



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO

---

---

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
REPORTAJE SOBRE EL MODELO URBANO DEL PRIMER  
«POLO DE DESARROLLO» EN MÉXICO, 1970-2004

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

**LICENCIADO EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN**

**P R E S E N T A :**

**JONATHAN MARTELL BECERRA**



ASESORA: DRA. JOSEFINA HERNÁNDEZ TÉLLEZ

MÉXICO, D.F.

FEBRERO 2007



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



*A mamá por cómplice  
A papá por crédulo  
A «los pacorros» (Irán, Francisco y Cristian) por boicoteadores  
Para mi familia, razón y sinrazón de mi vida,  
quienes han reconocido mis triunfos y compartido los fracasos.*

\*\*\*\*\*

*Pero sobre todo a Dios por haberme puesto en su camino.*



*No vayas a mi tumba y llores,  
pues no estoy ahí.  
Yo no duermo.  
Soy un millón de vientos que soplan,  
el brillo de un diamante en la nieve,  
la luz del sol sobre el grano maduro,  
la suave lluvia de verano.  
En el silencio delicado del amanecer  
soy un ave rápida en vuelo.  
No vayas a mi tumba y llores,  
no estoy ahí.  
Yo no morí.*



Al hermano, amigo y confidente...  
**Cristian Isaai Martell Becerra**  
4 enero de 1980 – 22 diciembre de 2005

# Índice

PRESENTACIÓN. UNA MIRADA A «CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD <i>IN VITRO</i> ».....	5
CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD <i>IN VITRO</i> .....	12
I. De <i>La Región más Transparente</i> al centro de la crisis	
La ciudad de México: ombligo del poder.....	13
El rostro bélico de los nuevos tiempos.....	16
Entre el suelo yermo y el cielo turbio.....	17
El ejido se urbaniza.....	19
La ciudad de Uruchurtu: La frontera sin límites.....	21
El centro de la crisis.....	25
Hacia nuevos horizontes.....	28
II. El Estado Planificador. <i>Ciudad Cuautitlán Izcalli</i> desde el restirador	
Zona Metropolitana: Territorio de contrastes.....	30
La ilusión cívica mexiquense.....	34
Ni tan lejos, pero tan cerca.....	36
La importación de modelos urbanos: De Londres a Cuautitlán Izcalli.....	39
Cuautitlán Izcalli: Las dos caras de la “ <i>ciudad modelo</i> ”.....	42
Una nueva propuesta del espacio urbano.....	48
III. Cuautitlán Izcalli. De la ejecución a la destrucción de la “ <i>ciudad modelo</i> ”	
Las tierras del “bien común”.....	55
La primera piedra en el camino: De la <i>fundación</i> de acuerdos.....	58
Tanto para nada: La vivienda social para la burocracia mexiquense.....	62
Sobrevivir “ <i>alejados de la mano de Dios</i> ”.....	65
Nuevos límites para la “ <i>ciudad modelo</i> ”, viejas políticas municipal.....	68
La tierra de las oportunidades.....	74
Reciclar el espacio urbano en tiempo de crisis.....	81
El INFONAVIT: Necesariamente inevitable.....	85
La destrucción de un sueño de papel.....	89
IV. Cuautitlán Izcalli. Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico	
Detrás de la “ <i>ciudad modelo</i> ”.....	93
Un imán de migraciones colectivas.....	96
Cuautitlán Izcalli: Nacido conurbado.....	99
De la reforma institucional a la planeación municipal.....	101
El rostro de la consolidación urbana.....	106
Incorporación urbana para la “ <i>ciudad no programada</i> ”.....	112
Cuautitlán Izcalli: Los retos del Desarrollo Urbano.....	122
REFLEXIONES FINALES. A PROPÓSITO DE «CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD <i>IN VITRO</i> ».....	126
FUENTES DE CONSULTA.....	133
ÍNDICE.....	145

# Presentación

## UNA MIRADA A «CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*»

El trabajo de Tesis que el lector tiene abierto ante sus ojos es producto de la investigación periodística en torno al desarrollo urbano del municipio mexiquense de Cuautitlán Izcalli, perteneciente a la Zona Metropolitana del Valle de México, el cual hacia 1971 nació por la necesidad de planificar el crecimiento económico y demográfico de la centralizada ciudad de México.

A diferencia del grueso de municipios colindantes al Distrito Federal, el surgimiento de Cuautitlán Izcalli no se debió a la espontaneidad o el crecimiento desordenado de un núcleo de población, sino a la acción concertada de las autoridades gubernamentales del estado de México que, como si se tratase de un proceso *in vitro*, controlaron el diseño y ejecución del primer polo de desarrollo urbano en México.

Quizá el lector se pregunte, ¿por qué hasta la década de los setenta se da un primer “polo de desarrollo” si consideramos poco más de 50 años de estabilidad o continuidad en el gobierno del país? La respuesta a esta incógnita nos acerca a una de las primeras causas que suscitaron el planteamiento de la investigación, la cual versa sobre la planificación urbana como herramienta de la gestión gubernamental y su impacto en la vida social de la comunidad.

La actividad de planear el desarrollo urbano de las ciudades en el país inició efectivamente hasta el último cuarto del siglo XX, cuando la dinámica del crecimiento poblacional quebrantó notablemente la estabilidad social de sus ciudadanos, particularmente en la capital del país; entonces la única ciudad mexicana que concentraba poco más de ocho y medio millones de habitantes. En épocas anteriores la necesidad de prever los procesos de crecimiento urbano pareció no ser necesaria, por lo que se dejó a la inercia su evolución, acaso reglamentada por un endeble marco normativo que no procuró cierta concordancia entre una u otra norma.

En este sentido, hablar actualmente de desarrollo urbano implica reconocerlo como una acción de coordinación entre instituciones para la planeación, ejecución y control del ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico de una región y enmarcado dentro de un orden jurídico establecido para tal fin. Lo anterior significa que, a diferencia de otros períodos, el desarrollo de una región responde al análisis de las oportunidades que cierta comunidad tiene para su progreso futuro, considerada como parte de un sistema regional y federal de ciudades. Por lo tanto se reconoce que el desarrollo de cierto centro de población incide en el grueso de comunidades que entorno a éste gravitan y que igualmente llevan a cabo procesos de planeación, por lo cual la coordinación entre uno y otros es fundamental para sus resultados.

Este primer acercamiento sobre la génesis y el objetivo del desarrollo urbano nos remite al punto central del fenómeno, a conocer qué se planea, quiénes lo conciben y sobre qué criterios. Es indudable que las autoridades gubernamentales son por antonomasia los encargados de

## PRESENTACIÓN

realizar esta actividad, basta con ir a cualquier edificio de gobierno para notar la existencia de alguna oficina denominada Desarrollo Urbano, dirigida –en el mejor de los casos- por ingenieros, arquitectos o gente capacitada y conocedora de la prospección urbana; no obstante debemos admitir que este “requisito” tácito para el desenvolvimiento de la actividad no implica discrecionalidad alguna en la toma de decisiones sobre el objetivo de la planeación urbana.

Antes de continuar es pertinente contestar a la pregunta sobre qué pretende esto que definimos como desarrollo urbano. De manera directa esta labor procura el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en función de los recursos que tiene determinado territorio para atender las demandas de obras, bienes y servicios que requiera la comunidad; la coordinación con otras actividades de gobierno deviene con la programación del desarrollo económico-social de la región. Como resultado indirecto surgen leyes y reglamentos que permiten –o prohíben- el uso y destino del suelo, recurso esencial en el desarrollo de cualquier actividad humana.

Como bien podrá imaginarse el lector, el control del suelo y sus recursos engloba un amplísimo margen de funciones que van desde el establecimiento de vivienda hasta la apertura de industria y comercio, pasando por la provisión de servicios urbanos tales como agua, luz, gas, manejo y recolección de desechos sólidos, drenaje, vialidades y prácticamente todo cuanto se pueda hacer en la ciudad.

En conjunto, dichos elementos configuran el engranaje de la gran maquinaria urbana, la cual depende para su movilidad de la inversión de suficientes cantidades de recursos económicos que aporta tanto el Estado como sociedades anónimas empresariales y de inversión; de ahí que las políticas emanadas de esta labor no escapan del beneficio personal que significa el teje y maneje del dinero a expensas del beneficio social que presupone planear el desarrollo urbano.

Para tener una idea más precisa sobre las dimensiones que estos actos han llegado a alcanzar basta con echar un vistazo a los principales periódicos de circulación nacional, cuyos titulares dan cuenta de tráfico de influencias, enriquecimiento ilícito y corrupción; por mencionar los casos más sonados, de estos lodos han brotado figuras como los hermanos Bribiesca Sahagún, hijos de Martha de Fox, y los propios de Arturo Montiel Rojas, Juan Pablo y Arturo Montiel Yañez, todos presuntos responsables de traficar con influencias y amasar fortunas a través de su participación inmobiliaria y la relación con sus gobiernos locales.

Lo anterior es una muestra de la trascendencia que tiene este fenómeno en el ámbito social, pues de su envilecimiento se pervierte el sentido de toda planeación urbana, lo que genera carencia en los servicios públicos, sobresaturación de la infraestructura citadina y enormes consecuencias en la calidad de vida comunitaria.

En este contexto, la misión del periodismo como subsistema de comunicación social consiste en acercar a la discusión pública este tipo de temas que en ocasiones parecen ajenos al grueso de la población. Como afirma la doctora Lourdes Romero Álvarez, *“los hechos se vuelven actuales en la medida en que despiertan la conciencia del público y lo preparan para actuar. Lo que sucedió hace algunos días es incorporado (por la actividad periodística) al presente del*

## PRESENTACIÓN

*receptor, a su conversación y también a su reflexión y acción. El hombre contemporáneo actúa en el presente social y su referencia son los hechos que los medios transmiten*<sup>1</sup>.

De esta manera, el objetivo principal del estudio periodístico sobre el desarrollo urbano del municipio de Cuautitlán Izcalli es explicar al lector la dinámica de su crecimiento a partir del marco institucional que ha permitido tanto la apropiación como el uso del suelo y el espacio físico en dicha localidad. En la medida de este entendimiento se dan a conocer los efectos que en el ámbito de la vida cotidiana se han presentado para sus pobladores en su calidad de vida y el acceso a los satisfactores sociourbanos, lo cual muestra por qué a 34 años de haber sido fundada - al no lograr su objetivo- ha terminado por integrarse a la Zona Metropolitana del Valle de México como una más de las ciudades-dormitorio que gravitan en torno a la capital del país.

Para lograr este objetivo que implica la investigación, el análisis e interpretación del acontecimiento noticioso y su transmisión al público, la actividad periodística ha desarrollado distintos métodos y técnicas de trabajo capaces de dirigir y controlar –en lo posible- cada una de estas etapas; cuya elección depende del formato lingüístico a través del cual se exprese al público sus resultados.

De acuerdo con el panorama general del fenómeno esbozado líneas arriba, el género periodístico denominado *reportaje* ofrece al periodista la posibilidad de contextualizar y explicar cómo y por qué del desarrollo actual del municipio mexiquense. Para Guillermina Baena Paz, “*el reportaje es el género más completo en el periodismo, porque parte de una noticia, usa la técnica de la entrevista para la investigación y las de la crónica para la redacción, cuenta los antecedentes de un hecho, explica todo lo que sucede alrededor de él y las posibles consecuencias*”<sup>2</sup>.

Sin embargo, Eduardo Ulibarri Bilbao especifica: “*El reportaje no es simplemente depósito o collage de géneros diversos, sin alma, esencia y componentes propios. Al contrario, es plural en elementos, diversos en orientaciones y énfasis, proclive a transformarse según las aptitudes, vicios, virtudes de sus creadores, pero necesariamente atado a fundamentos que le dan su peculiar vida y nombre*”<sup>3</sup>.

Esta versatilidad del género responde a la reorientación que en las últimas tres décadas la teoría y práctica periodística ha tenido hacia la investigación “profunda” de los sucesos, la cual reafirma la importancia del reportaje para el periodismo contemporáneo. Esta tendencia de trabajo ha logrado alimentar metodológica y técnicamente al reportaje, no sólo como una suerte de labor científica sino también creativa e intelectual, que da cabida a otras formas de expresiones narrativas ajenas al periodismo, como son el ensayo, la novela y el cuento; aunque limitadas a la narración de los hechos.

Por lo tanto, para abarcar poco más de tres décadas en la planeación municipal de Cuautitlán Izcalli (1970-2004), las posibilidades de este género periodístico contribuyen por su

---

<sup>1</sup> Romero Álvarez, Ma. De Lourdes. *El periodismo como método de interpretación de la realidad*. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de México. Facsimile particular. 6 de marzo de 1999.

<sup>2</sup> Baena Paz, Guillermina. *El discurso periodístico: Los géneros periodísticos hacia el nuevo milenio*. Editorial Trillas. México, 1999; p. 71

<sup>3</sup> Ulibarri Bilbao, Eduardo. *Idea y vida del reportaje*. Editorial Trillas. México, 1994; p. 38

## PRESENTACIÓN

narrativa y método de investigación al entendimiento de sus condiciones actuales como respuesta a sus procesos urbanos e históricos. La referencia metodológica considerada para la guía del proyecto por su aplicación práctica y, en congruencia al trabajo de Tesis, es la visión de Máximo Simpson Grinberg, quien retoma algunas observaciones que se han planteado para definir a nuestro género:

*El reportaje profundo es una narración en la cual la anécdota, la noticia, la crónica, la entrevista o la bibliografía están interrelacionadas con los factores sociales, estructurales, lo que permite explicar y conferir significación a situaciones y acontecimientos; constituye por ello la investigación de un tema de interés social en la que con estructura y estilo periodístico se proporcionan antecedentes, comparaciones y consecuencias sobre la base de una hipótesis de trabajo y un marco de referencia teórico previamente establecido. El reportaje profundo es entonces:*

1. Representa una investigación
2. Proporciona antecedentes, comparaciones y consecuencias
3. Se refiere a una situación general de carácter social, aunque particular
4. Incluye análisis e interpretación
5. Establece conclusiones.<sup>4</sup>

En conformidad con esta definición la hipótesis que encauzó la investigación establece que el proyecto urbano denominado *Ciudad Cuautitlán Izcalli* malogró su propuesta ante la carencia de políticas y prácticas de desarrollo que propiciaran un equilibrio sustentable en la orientación habitacional, industrial y de servicios comerciales en la zona.

A partir de este supuesto y con la investigación del fenómeno, se identificaron cuatro momentos históricos cuyos acontecimientos son la base de los cuatro apartados en que se divide el reportaje.

En el primer apartado titulado «*De la región más transparente al centro de la crisis*», se exponen los factores que entre 1940 y 1970 llevaron a la ciudad de México a concentrar la mayor parte de la industria nacional en torno a su territorio, con las consecuencias demográficas y urbanas que generó este proceso. El reconocimiento del efecto de centralización-concentración explica el origen de Cuautitlán Izcalli como respuesta a la necesidad de generar nuevos polos de desarrollo urbano y el origen de las políticas de planeación que, a partir de 1970, el Estado asumió como principal actividad en su gestión.

Debido al carácter contextual de este apartado, se recurrió esencialmente a la investigación bibliográfica en textos que dan cuenta del crecimiento de la ciudad de México desde de tres líneas: industria, vivienda y demografía; que en conjunto ilustran el vertiginoso crecimiento de la mancha urbana, el centralismo del poder político, el desarrollo industrial y la inmejorable calidad de vida que privilegió a unos cuantos en la urbe durante estos decenios, lo cual finalmente detonó, hacia finales de los años sesenta, una serie de problemas y diversos

---

<sup>4</sup> Simpson Grinberg, Máximo. *Reportaje, objetividad y crítica social*. En García Alva, Lourdes M. *Del tianquiztli al ambulante: la lucha diaria por las calles del Centro Histórico, 1995. Reportaje*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. Ciudad Universitaria, octubre de 2000; pp. 1-2

## PRESENTACIÓN

movimientos sociales que reafirmaron a su territorio como el centro de la crisis urbana y demográfica de la nación.

El segundo apartado, «El Estado planificador. *Ciudad Cuautitlán Izcalli* desde el restirador», aborda desde la perspectiva mexiquense la política de desarrollo urbano que adoptó el vecino estado de la capital a partir de 1970, cuyo gobierno a cargo de Carlos Hank González fue pionero en aprovechar la actividad científica de la planeación para el desarrollo urbano. En consecuencia, se plantean los supuestos técnicos y sociales que desde el restirador se trabajaron para el primer polo de desarrollo urbano en México, con sus contradicciones geográficas y político-administrativas.

A partir de esta sección –y hasta los tres apartados siguientes- fue fundamental el estudio autodidáctico sobre temas de urbanismo y planeación urbana para entender y explicar los procedimientos teóricos, legales y empíricos que desentrañaron este modelo de ciudad; labor que, a decir de Carl Nelson Warren, “*es necesaria (en el periodismo para) comprender los elementos fundamentales de ciencias como las matemáticas, química, física, biología, astronomía, geología y antropología. Más importante aún es el hecho de que el periodista y el científico observan un mismo método. Ambos son descubridores y organizadores de hechos*”<sup>5</sup>.

Para esta etapa se revisó material hemerográfico y documentación oficial facilitada principalmente por el Archivo General del Poder Ejecutivo del Estado de México, con sede en la ciudad de Toluca, y el Archivo Municipal del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. Asimismo se entrevistó al ingeniero Eduardo Rincón Gallardo, fundador en 1969 del instituto Acción Urbana e Integración Social (AURIS), organismo que realizó el proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli* entre 1970 y 1971.

El tercer apartado, «Cuautitlán Izcalli: De la ejecución a la destrucción de la *ciudad modelo*», es el relato de la realización del proyecto urbano a cargo del Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli (ODEM), entidad administrativa creada para tal fin; el período de actividades del organismo (1971-1984) guía cronológicamente este relato. Como indica el título del tercer apartado, se alude a la confrontación que sobre el proyecto de ciudad se realizó a la luz de su aplicación en el contexto económico y político del período, con el objetivo de entender a través de la documentación e investigación periodística, en qué momento la denominada “*ciudad modelo*” perdió su calidad de polo autónomo y autosustentable.

Del mismo modo se investigó en documentos oficiales y hemerográficos, se realizaron entrevistas con funcionarios de administraciones municipales de la época, ciudadanos y personajes oriundos de la región, así como especialistas en temas de desarrollo urbano del valle de Cuautitlán.

Para organizar la información documental y testimonial se recurrió a la técnica desarrollada por Udevitz, ex colaborador del diario norteamericano *Denver Post*, denominada *referencia cruzada*, la cual consiste en la “*organización del material con carpetas, archivos y tarjeta índice; los índices y fichas son cruzados, una ficha remite a otra, ésta a una tercera, y así*

---

<sup>5</sup> Warren, Carl Nelson. *Géneros periodísticos informativos: Nueva enciclopedia de la noticia*. Editorial A.T.E. Barcelona, 1975; p. 15.

## PRESENTACIÓN

*sucesivamente. Mi adaptación muy personal consiste en establecer las conexiones entre los protagonistas, las instituciones y los acontecimientos*<sup>6</sup>.

Por supuesto que no se trata de una receta, como bien aclara Udevitz, ya que implica adaptarla a las condiciones de la propia investigación. En este caso, se establecieron las conexiones entre los sucesos, quiénes los ejecutaron, dónde y cómo fueron realizados, siguiendo en lo posible un patrón cronológico; con ello fue posible extraer un análisis lógico de los acontecimientos cuya interpretación revela el porqué finalmente fracasó el proyecto.

El último apartado «Cuautitlán Izcalli: Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico» abarca, a partir de 1984 y una vez extinguido el organismo ODEM, el crecimiento del municipio a través de tres programas de desarrollo urbano implementados hasta la fecha, enfatizando las implicaciones sociales y urbanas que caracteriza a los municipios pertenecientes al valle de México.

Aunque igualmente se trata de un análisis interpretativo de la información obtenida a través de las entrevistas y los registros escritos, en esta última sección se involucra al lector en el conocimiento de los frutos que la aplicación del desarrollo urbano ha tenido en su comunidad, pues como admite el periodista Ryszard Kapuściński, *“el verdadero periodismo es intencional, a saber: aquel que se fija un objetivo y que intenta provocar algún tipo de cambio”*<sup>7</sup>. Por lo cual integra al lector en la dinámica general de esta actividad.

A modo de conclusión se incluye una reflexión final a propósito de los factores que rodean y explican la actividad del crecimiento/desarrollo urbano no sólo en Cuautitlán Izcalli, sino también de los municipios que conforman la Zona Metropolitana de la Ciudad de México; consideraciones que además de ofrecer una propuesta de lectura al trabajo presentado, revelan los alcances del fenómeno social reportado como área de interés y competencia periodística.

Para terminar con esta breve presentación aprovecho el espacio para agradecer el valioso apoyo de todas las personas e instituciones que, con su invaluable participación, hicieron posible la realización de este trabajo. Al equipo de bibliotecarios, técnicos y personal en general de la Biblioteca y Hemeroteca Nacional de México, Biblioteca Central de la UNAM, Biblioteca “Daniel Cosío Villegas” de El Colegio de México, Archivo General del Poder Ejecutivo del Estado de México y, particularmente, a la señorita Janet Sánchez del Archivo Municipal del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. Así como al personal secretarial del Centro de Estudios en Ciencias de la Comunicación de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, UNAM.

Mi reconocimiento para los especialistas e investigadores que me brindaron su tiempo, conocimiento y experiencia recogidas en el transcurso de esta investigación: arquitectos Eduardo Rincón Gallardo, Octavio Aguirre Soria y a la Maestra Alma Delia Corral Fernández. Y para aquellos que han hecho accesible el conocimiento por medio de su escritura, cuyos textos deshilvanaron la complejidad que implica entender los factores que intervienen en los procesos

---

<sup>6</sup> Secanella, Petra M. *Periodismo de investigación*. Ed. Tecnos. Madrid, 1986; pp. 83-84

<sup>7</sup> Kapuściński, Ryszard. *Los cínicos no sirven para este oficio: Sobre el buen periodismo*. González R. Xavier (traducción). Editorial Anagrama. Barcelona, 2002; p. 38



## PRESENTACIÓN

de desarrollo urbano: Alfonso Iracheta, Peter M. Ward, Martha Schteingart, Gustavo Garza, Boris Graizbord, Carmen Icazuriaga, Jorge Durand Arp Nisen, José Aldrete-Haas y Armando Cisneros.

Del mismo modo, agradezco al grupo de servidores público del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, en activo y jubilados, que contribuyeron con su testimonio a rescatar aspectos que la historia escrita dejó sin registro: Pedro Bautista Navarrete, María Asunción Acosta García, Fernando Paniagua Solorio y Adán Islas Leyva.

Así también a la sociedad izcallense cuya visión fue recogida en las voces de Felicitas Aguilar, Juan Antonio Carrasco, María del Pilar Castro, Ángela Saldivar, Hermelinda Becerra, Atilano Covarrubias, Mauro Sánchez, Argelia Beltrán, Victoria Peña, Sofía Baltazar y Enrique García.

Al incalculable esfuerzo de aquellas personas que a lo largo de estos 16 años de formación académica contribuyeron no sólo en mi preparación profesional sino también humana, para quienes por su labor docente pertenece también este trabajo: Darío Velasco Paredes, Margarita Krap Pastrana, Juana Lilia Delgado Valdés, Efraín Pérez Espino, Gabriel Careaga Medina, María Eugenia Chellete Díaz, Guadalupe Ferrer Andrade, Guillermo Díaz Alcántara, José De la Mora Medina, Nieves Pliego Mendoza, Margarita Yépez Hernández y Seymour Espinosa Camacho; más allá de su nombre impreso en esta hoja, mi inmensurable agradecimiento.

En este mismo tenor, para todos los familiares y amigos que incentivaron la culminación de esta obra en los momentos que todo parecía estancado; mi gratitud para las familias Martell Rivera, Martell Ayala, Covarrubias Becerra, Villafuerte Becerra y Becerra García; para Mitzi J. Martínez Rodríguez, Ana María López, Adjani Tovar, Eliud Flores, Fabiola Hernández y Perla A. Ramírez. Así como para mis *otros* hermanos de vida: Alejandro Castro Montoya, Karla I. Martínez Flores, Verónica Morales Olivares y Laura V. Bautista Loera.

Finalmente, pero no por ello menos importante, mi agradecimiento a la Doctora Josefina Hernández Téllez, asesora del proyecto, con quien compartí y aprendí en este último año la experiencia periodística y docente; por su invaluable confianza, credibilidad y orientación desde la dirección del proyecto hasta su culminación. Mi respeto y gratitud para toda la vida.

Sin más preámbulo invito al lector a ser partícipe de la historia que cuenta este reportaje, a reflexionar que en el crecimiento urbano los éxitos y fracasos no son particulares, tarde o temprano su impacto social, cultural, ecológico, económico y político, termina por transformar nuestro entorno. De ahí, la importancia de conocer y asumir críticamente la responsabilidad que, como ciudadanos, nos compete en el desarrollo urbano y social de nuestra comunidad.

*Cuautitlán Izcalli, invierno del 2005*

# Cuautitlán izcalli

---

## LA CIUDAD *in vitro*



POR JONATHAN MARTELL-BECERRA

“Tenemos muchas ilusiones, muchas ambiciones, muchas legítimas ambiciones; no queremos seguir siendo un pegote del Distrito Federal, no queremos que nuestras colonias residenciales tengan que seguir gravitando sobre la gran ciudad de México... la mejor manera de ayudar a la ciudad de México a descongestionarse un poco será haciendo nuestras propias ciudades.

En estos cinco años que nos quedan de gobierno, confío podamos de veras estructurar una ciudad que pueda albergar, con mucha facilidad, a tres millones de habitantes, y que, consecuentemente, pueda mantener absolutamente todos los servicios.

Si somos capaces de planear lo presente y lo futuro, con mucha audacia, con mucha ambición, con muchas ganas de hacer las cosas bien, podremos prestarle un servicio a nuestro país. Si hemos sido capaces ya de crear lo que existe en esta área, que era lo más difícil -lo que ahora se llama infraestructura- si eso ya está hecho, seguramente que lo otro será más fácil de hacer.”

**Profesor Carlos Hank González,**  
25 de septiembre de 1970  
Gobernador del Estado de México (1969-1975)

# I. De *La Región más Transparente* al centro de la crisis

## GÉNESIS DE LA EXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA EN LA CIUDAD DE MÉXICO

### LA CIUDAD DE MÉXICO: OMBLIGO DEL PODER

**L**uego de cientos de años de guerra, hambre y miseria, la profecía del dios de los mexicas, Huitzilopochtli, se había cumplido. Ahí en medio de un islote del lago de Texcoco un águila real yacía sobre el tunal nacido del corazón de su guerrero Copil, prueba inequívoca del lugar donde habrían de fundar un nuevo imperio; escena emblemática que con el transcurrir de los siglos se convirtió en el símbolo de la unidad del país.

Resulta curioso que la leyenda del nacimiento de la gran Tenochtitlán sea el estandarte que identifica a toda la nación mexicana, pues de su origen parte el desarrollo histórico de la ciudad de México, cuya insignia al centro del lábaro patrio indica la preponderancia de la capital en la conducción del destino nacional.

Desde esta visión, el centralismo de la metrópoli frente a las demás entidades del país, parte del poder político que en ella descansa y, tradicionalmente, articula las decisiones de orden económico y social en el mismo tenor de supremacía nacional.

Así lo devela José Luis Barrios Horcasitas en su libro **Encuentros con la ciudad de México** al afirmar que, *“desde su nombre mismo, ciudad y política están hermanadas. La ciudad es el centro del poder, territorio de artificios y estrategias, hogar de las investiduras. La ciudad es a un tiempo cortapisa del poder y diapasón sensible a la acción política”*.

Habríamos de agregar a las palabras de Barrios Horcasitas no sólo una hermandad entre ciudad y política, sino reconocer que en la filiación de ésta última se determina el desarrollo económico. La dinámica de esta tríada a lo largo de nuestra historia, ha configurado el predominio capitalino en el escenario nacional.

En el devenir de 680 años de vida, la ciudad de México como antigua cuna del imperio azteca, representación del virreinato de la Nueva España y cabecera de los Supremos Poderes Federales, ha tenido siempre un mismo contexto, donde se entretajan y deshilvanan –en suerte recíproca– el desarrollo que abre caminos a la metrópoli y al poder mismo.

Como lo demuestra la historia en agosto de 1521, con la derrota de Tenochtitlán por los hombres de Castilla al mando de Hernán Cortés, asiento de la corte de Moctezuma; la conquista del poderío azteca significó la derrota de un vasto territorio que a fuerza de las armas los mexicas se adjudicaron y cuya influencia alcanzó desde

California hasta Centroamérica. El Imperio Azteca pereció en el mismo islote, bajo los escombros de sus templos y palacios.

Desde entonces la metrópoli se había consolidado como el centro del poder político indígena, el cual fue reconocido por sus conquistadores al decidir -por razones estratégicas- fundar sobre sus ruinas la ciudad colonial. *“Hernán Cortés al seleccionar este sitio, quiso suplantarlo el poderío militar y la religión de los aztecas por la dominación española, porque así convenía a su estrategia geopolítica”*, explica el estudioso Enrique Espinosa López en su obra **Ciudad de México: compendio cronológico de su desarrollo urbano, 1521-1980**.

Al ser la ciudad territorio fortificado del poder colonial su papel en la economía del virreinato era inevitable, prueba de ello fue el establecimiento del Consulado de Comercio, entidad que tenía el control del capital comercial en la Nueva España.

Así lo señala la académica Eulalia Peña Torres en su ensayo **El crecimiento desordenado de la ciudad de México**, *“desde los inicios de la colonización se tuvo empeño en crear algunas empresas de manufactura artesanal y proteger al artesano que de la metrópoli inmigró, lo que consolidaría a la región como centro económico y comercial de la Colonia”*.

En este mismo sentido la doctora en Antropología Social, Carmen Icazuriaga Montes refiere en su libro **La metropolización a través de la instalación industrial**, que es en esta etapa cuando *“se crean las condiciones que llevaron a la ciudad de México a tener en la actualidad una elevada concentración y centralización económica, aunada a la expansión física que la migración propició en la metrópoli”*.

Tras la independencia del país se refrendó a la capital como sede de los Supremos Poderes de la Federación en 1824, dadas las condiciones básicas de su desarrollo físico y administrativo. Simbólicamente se sustituyó al antiguo poder imperial por otro de carácter local en el mismo espacio de gobierno, al igual que lo hiciera Cortés en su época. De esta manera quien ocupara Palacio Nacional legitimaba su control sobre el país y, parcialmente, sobre los recursos de una ciudad ampliamente desarrollada.

Ante la aparente estabilidad política que la etapa porfirista regaló a la nación a finales del siglo XIX, se delimitó el territorio del Distrito Federal en municipalidades cuya cabecera fue la ciudad de México, por lo que la entidad adquirió sus dimensiones geográficas actuales en diciembre de 1899.

Una vez derrocada la dictadura de Díaz, los caudillos revolucionarios que ambicionaron la silla del águila intentaron contrarrestar la amenazante influencia que los poderes locales surgidos de esa división significaron para el control y permanencia de su gobierno; la cercanía con la capital convirtió a sus municipios en botín de grupos insurrectos y facciones ideológicas divergentes.

Ejemplo de esto fue la negativa absoluta que el Congreso Constituyente hizo a la petición del presidente Venustiano Carranza, quien en 1917 solicitó la creación de una Comisión Federal que aboliera al Ayuntamiento en la demarcación.

Sin embargo, los constantes conflictos políticos por las municipalidades aunado a las limitaciones económicas para satisfacer las necesidades de sus pobladores, terminó por contribuir a la supresión del municipio libre en la entidad, decretado por el Congreso a petición del presidente Plutarco E. Calles el último día de 1928.

Pese a todo, como denuncia Armando Cisneros Sosa, investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), en el texto **La ciudad que construimos**, “*lo que estaba detrás de todo era la idea de que el poder federal debería actuar en forma absoluta en la capital, bastión socioeconómico del país, sin la interferencia que supondría el gobierno municipal en todas las jurisdicciones del Distrito Federal*”.

La derogación del municipio libre en la entidad convirtió a la capital en la sede del Gobierno Federal, con el objetivo de debilitar las luchas por alcanzar la presidencia del país al interior de la familia revolucionaria, al tiempo de favorecer al año siguiente su consolidación bajo la bandera del naciente Partido Nacional Revolucionario, germen del actual Partido Revolucionario Institucional (PRI).

Esta situación favoreció por 68 años el control absoluto del presidente en los asuntos de la capital vía el Departamento del Distrito Federal, quien quedó a cargo de sus colaboradores más cercanos a modo de parapeto administrativo. Con ello se terminó de construir las bases del centralismo político en torno a la ciudad de México, el cual protegió la permanencia de un único grupo político en la cúpula de la política nacional.

De esta forma, como expresa José Luis Barros, la capital se convirtió en cortapisa del poder y diapasón a su acción política, escenario de complicidades y gestora de ganancia mutuas. *Fuera de México todo es Cuautitlán*, reza un dicho popular que ejemplifica la marcada diferenciación despectiva del progreso capitalino a expensas de sus hermanas pobres del país.

En consecuencia, al ser sede de los poderes político-administrativos federales fue favorecida con la creación de la infraestructura necesaria para soportar las principales actividades económicas, lo cual permitió en los siguientes años la gestión de asuntos relacionados con las funciones comerciales a nivel nacional y regional; no obstante, como precio por el centralismo exacerbado que por décadas conjugó política y economía en un sólo lugar, estas acciones llevaron a *La Región más Transparente* hacia su propio ocaso.

## EL ROSTRO BÉLICO DE LOS NUEVOS TIEMPOS

Si desde su fundación la ciudad de México ha sido el centro estratégico y decisional del Poder Federal, particularmente en el ámbito económico a través de un mayor acceso a los recursos públicos, en consecuencia, su calidad de receptora de emigrantes rurales ha sido también una constante en su devenir histórico.

En el ensayo titulado **Crecimiento y distribución territorial de la población en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México**, el especialista en economía Adolfo Sánchez Almanza sostiene que *“el crecimiento demográfico y urbano evoluciona estrechamente asociado al modelo económico vigente en cada etapa histórica. El crecimiento (de la ciudad de México) responde a la dinámica y a la ubicación territorial de sus actividades económicas”*. La visión del académico refiere la expansión de la mancha urbana al proceso de industrialización nacional que vivió el país hacia la década de los años cuarenta.

Al término de la administración del licenciado Lázaro Cárdenas, en 1940, la capital de la República contaba con un mercado de alto nivel de consumo tanto en amplitud como en capacidad adquisitiva, con una subestructura de carreteras altamente eficiente y amplias obras de soporte para la industria local, realizadas con el propósito de atraer inversionistas que aprovecharan las oportunidades e incentivos que la Ley de Protección a la Industria contempló hacia 1931.

Con el advenimiento de la Segunda Guerra Mundial la producción industrial en las naciones beligerantes se redujo drásticamente, por lo que se presentó a la economía mexicana las condiciones favorables para acrecentar su participación en el mercado internacional como proveedor de materias primas y algunos artículos manufacturados a los países beligerantes.

Para lograr este objetivo el gobierno federal eximió de impuestos a las nuevas industrias y se dio continuidad a las obras de infraestructura en la capital. Dicha política identificada como *“sustitución de importaciones significaba, en resumen, políticas proteccionistas para el desarrollo de los industriales nacionales, al asalariarlos de la competencia extranjera por medio de una serie de medidas fiscales impuestas por el Estado”*, detalla en el ensayo **México: planeación urbana, procesos políticos y realidad**, Carlos Bustamante Lemus del Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM.

A partir de 1940 y durante las dos décadas siguientes, el Gobierno Federal aseguró las inversiones industriales al llevar a cabo una serie de colocaciones de capital a favor del sector petrolero, eléctrico y el sistema ferroviario. Así, el papel del Estado en todo este proceso se limitó en la creación de la infraestructura de soporte fabril y la normalización de las actividades industriales, tanto en la ciudad de México como en el resto de las entidades del país; aunque en la práctica sólo la capital se benefició de las inversiones que en esta materia se financiaron.

*“En este periodo (1940-1960) se acentuaron los procesos de concentración y centralización de la capital, estimulados durante la administración cardenista, lo cual impulsó la obra de infraestructura urbana (para) atraer con éstas el capital industrial, al que se el brindó todo tipo de garantías, propiciando un nuevo proceso de industrialización que fortaleció de esta forma la incipiente industria mexicana”,* explica Enrique Espinosa López en su cronología sobre el desarrollo urbano de la ciudad.

Era de esperarse entonces que la metrópoli resultara atractiva tanto para los industriales como para la población emigrante, dada sus características estructurales y al potencial de mercado; de otro modo no pudo ser, pues el gobierno necesitaba industrias y éstas se abrían donde mejor conviniera a los intereses empresariales, favorecidos por leyes que no tomaban en cuenta la ubicación de los establecimientos en un contexto nacional más amplio.

En el estudio de Espinosa López, el investigador revela que *“de 1941 a 1951 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación cuatro leyes que estimulaban el desarrollo industrial, sin tomar en cuenta la ubicación de estos establecimientos, por lo tanto, los industriales buscaron zonas donde existiera la infraestructura y el mercado potencial más amplio, por tal motivo se favoreció a la ciudad de México”*.

Muestra de ello fue *“la Ley de Industrias Nuevas y Necesarias, promulgada en 1951, y revisada en 1953, (la cual) otorgaba diversas exenciones fiscales a las industrias que se consideraran como tales; como esta ley se aplicaba a todo el país, la región más favorecida fue la del centro, principalmente la Zona Metropolitana de la Ciudad de México”*, refiere por su parte la especialista Carmen Icazuriaga.

## **“EL FACTOR CAUSAL DE CONCENTRACIÓN URBANO-INDUSTRIAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

**HA SIDO EL DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CONDICIONES DE PRODUCCIÓN (INFRAESTRUCTURA) POR PARTE DEL ESTADO, GRACIAS A LA FUERTE CENTRALIZACIÓN DEL APARATO ADMINISTRATIVO Y DEL PODER POLÍTICO EN TORNO A LA CAPITAL DEL PAÍS”**

---

Fuente: Carmen Icazuriaga Montes. *La metropolización de la ciudad de México a través de la instalación industrial*. CIESAS-Ediciones de la Casa Chata. México, 1992; p. 130

---

### **ENTRE EL SUELO YERMO Y EL CIELO TURBIO**

En este contexto, una vez concluida la lucha armada de 1910, el modelo de desarrollo económico agrícola propuesto tras el reparto agrario –aparentemente continuado hasta el sexenio del general Cárdenas-, fue dejado a un lado en pro del naciente modelo de industrialización, el cual generó que sólo un pequeño sector con recursos suficientes estuviera en la posibilidad de echar a andar sus tierras; mientras el resto buscó vender su fuerza de trabajo en la industria que renacía en el trasfondo de la guerra internacional.

Estas desigualdades “*generaron procesos de marcada diferenciación al interior del sector agropecuario que, con el tiempo, consolidaría a un sector de empresas agrícolas de alto desarrollo de capital, necesarias en el contexto nacional*”, argumenta al respecto Jaciel Montoya Arce en su obra **Estado de México, población en movimiento**.

Ciertamente con la Reforma Agraria se buscó equilibrar las desigualdades de propiedad de suelo que imperaba entre el campesinado, incluso dotar de terrenos de cultivo a quienes carecían de un pedazo de tierra escriturado ya fuese a título personal o la retribución de las tierras comunitarias precoloniales.

No obstante, ni a la tierra le faltaba dueño ni a los campesinos tierra para cultivar, lo que el hombre del agro necesitaba eran recursos para hacer trabajar los páramos de tierra de temporal que a principio del siglo XX, según datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), ocupaban más del 75 por ciento de la superficie agrícola de la nación.

A falta de tecnología, capital, infraestructura y apoyo del gobierno, gran parte de los campesinos del centro del país ocuparon sus terrenos para la cosecha de consumo familiar y la construcción de su vivienda. “*Pese a las expectativas generadas por el reparto agrario, el trabajo de la mayoría de los productores ejidales quedó bajo modalidades de unidad de producción campesina, sin instrumentos suficientes, con tecnología en desuso y sin el financiamiento que lo insertara en un modelo capital*”, detalla Montoya Arce, investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM).

Más tardó el reparto agrario que el país en asumir el rostro de los nuevos tiempos, pues el proceso de industrialización terminó por cerrar la pinza social para obligar a las migraciones colectivas desde zonas rurales marchitas hacia centros urbanos con oferta de empleo, servicios y otros satisfactores.

Con ello la reforma agraria evidenció su principal contradicción, la cual implicaba promover el arraigo de la población en sus centros de producción, frente a la incapacidad económica para retenerla ahí.

A decir del sociólogo Armando Espinosa, la protección del Gobierno Federal tras el impulso a la industria “*trajo consigo el aumento de un fenómeno tomado muy poco en cuenta, que es la migración de la mano desocupada del campo a la ciudad*”.

La inmigración como proceso de crecimiento urbano ha sido un factor que, desde la lucha armada revolucionaria, propició el éxodo de población rural hacia las ciudades, tal como afirma Espinosa López: “*Al iniciarse la revolución el 20 de noviembre de 1910, en la ciudad se suscita la inmigración motivada por las diferentes facciones que atacaban poblaciones, por lo que la ciudad se expande mil 192 hectáreas entre 1910 y 1918*”.



En el marco de las disparidades de prioridad productiva industrial la inmigración adquiere, hacia la década de los cuarenta, proporciones enormes para el desarrollo de la capital.

La repuesta del gobierno cardenista para la satisfacción de la demanda de habitación que estos grupos generaron, fue la expropiación de amplias hectáreas de terreno sin urbanizar; política que en principio se convirtió en fórmula estratégica, pero a la larga resultó ser insuficiente y adversa para las políticas de las administraciones subsecuentes.

### CONTINUO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE LA DEMARCACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, 1930-1940



Mapa 1. Ciudad de México, 1930



Mapa 2. Ciudad de México, 1940

Fuente: Ward, Peter M. *México, megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; p. 58

### EL EJIDO SE URBANIZA

A pesar de ello, al finalizar este periodo la ciudad tenía aún ciertas características compactas con un centro comercial único, pero a partir de entonces como efecto de la industrialización inicia la expansión metropolitana, principalmente hacia el norte y poniente, donde se estableció la zona industrial; así también hacia el sur y sureste, con la creación de áreas utilizadas para vivienda.

Con la desecación de algunos ríos, la ampliación y surgimiento de avenidas, la demanda de tierra urbanizable se intensificó favoreciendo la especulación del valor y uso de la tierra por sus propietarios, quienes vendían ilegalmente a las clases populares terrenos baldíos carentes de servicios a precios accesibles; aunque en la mayoría de los casos esta apropiación de espacio se realizó mediante la invasión de los predios.

Para ordenar esta situación el gobierno de la ciudad, hacia 1944, creó el Reglamento de Fraccionamientos, el cual manifestó la posibilidad de fraccionar terrenos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad; los lotes ejidales y comunales quedaron fuera del mercado.

A pesar de ello, la intensa demanda de tierra urbanizable que los sectores humildes solicitaban terminó por convertirlos en una verdadera fuerza política, la cual fue reconocida por el Gobierno Federal un año antes, al agruparlos dentro de un nuevo sector dentro del partido gobernante: *“La Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP) nació de la incontrolable especulación de la tierra en la capital y, con los años, sus objetivos crecerían a un espectro más amplio que el de la gestión de terrenos”*, apunta el investigador Armando Cisneros.

Aunado a las demandas populares, el propio gobierno y los empresarios requerían de terrenos para el desarrollo de sus respectivas actividades, de manera que la tierra aledaña a la ciudad -en su mayoría ejidal- se volvió cada vez más codiciable. Aunque teóricamente la situación legal de estas tierras impedían su enajenación, la fuerte presión por la urbanización propició una situación de ilegalidad, incluso patrocinada por el propio gobierno.

En el libro **La ciudad invade el ejido** del sociólogo Jorge Durand Arp Nisen, se explica la dinámica a través de la cual estos sectores se apropiaron de los terrenos cercanos a la ciudad: *“El Estado posee el poder político, económico y legal, para entrar en arreglos con los propietarios o simplemente expropiar los terrenos que necesita aduciendo razones de bien común; la burguesía posee un poder económico y político con el que pugna de manera directa comprando buenos terrenos a bajo precio; el sector popular ejerce una fuerte presión grupal que puede llegar a convertirse en presión política”*.

Bajo este indicio, la expansión de la metrópoli capitalina terminó por integrar a su mancha urbana aquellas poblaciones adyacentes al actual Centro Histórico, principalmente Coyoacán, San Ángel, Azcapotzalco y Tlatelolco, cuyas tierras ejidales desaparecieron cuando la urbanización tocó a la puerta de sus campesinos.

En este sentido la propia saturación de la zona centro, hacia la década de los años cincuenta, es un elemento a considerar en la consolidación del crecimiento de la ciudad de México, toda vez que la política de congelación de rentas de 1942 y su indefinición a partir de 1948, provocó de inmediato el incremento de las densidades en colonias y edificios de vecindades, particularmente para el sector popular.

*“Los cuarteles centrales, correspondientes a las colonias Centro, Merced, Obrera, Doctores y Buenos Aires, llegaron a tener 30 mil habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que en la zona de la Lagunilla, Tepito y Exhipódromo de Peralvillo, la densidad era de alrededor de 27 mil habitantes por kilómetro cuadrado a finales de la década de los cuarenta”*, expone el especialista Armando Cisneros.

Dicha situación tuvo como efecto el desvío del capital privado hacia el mercado inmobiliario de alta rentabilidad, debido a la incapacidad financiera de las clases populares por adquirir vivienda, lo cual desalentó la inversión de vivienda de alquiler para los sectores de bajos ingresos; aunado al deterioro de las vecindades y construcciones de la zona centro, donde los propietarios negaban su intervención ante la baja rentabilidad de los inmuebles. A principios de la década de los cincuenta, la invasión de terrenos ejidales comenzó a tomar impulso ante la incapacidad del Estado por ofertar vivienda a este sector.

### CONTINUO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE LA DEMARCACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, 1940-1950



Mapa 2. Ciudad de México, 1940



Mapa 3. Ciudad de México, 1950

Fuente: Ward, Peter M. *México, megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; p. 58

Por lo tanto, ante el rostro de los nuevos tiempos industriales, el crecimiento vertiginoso de la ciudad sobre la cuenca del Valle de México se presentó como un proceso difícil de orientar para el gobierno local y federal, pues en su reordenación urbana se colapsaría el impulso dado a la industria.

Con el ingreso de un nuevo regente al frente del gobierno del Departamento del Distrito Federal, la promesa de dirigir con mano de hierro el crecimiento desbocado de la urbe inició una nueva historia en la metropolización de la capital con su vecino Estado de México.

### LA CIUDAD DE URUCHURTU: LA FRONTERA SIN LÍMITES

Tras la sucesión presidencial de 1952, el presidente electo Adolfo Ruiz Cortines nombró al denominado “hombre de hierro”, Ernesto P. Uruchurtu, como regente de la ciudad de

México; cargo que mantuvo por 18 años luego de ser ratificado por los presidentes Adolfo López Mateos (1958-1964) y Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970).

En el marco de una intensa migración hacia la capital mexicana, con todo y sus repercusiones sociales, la política que asumió el mandatario local intentó reorganizar y orientar el desarrollo urbano ciudadano, siendo la legislación y reglamentación sus principales instrumentos en el combate al caos generado por la industria y las invasiones en terrenos ejidales y federales.

En diciembre de 1954 el gobierno de la ciudad inició una serie de restricciones para la ubicación industrial en su territorio, siendo una de las principales la derogación de las exenciones fiscales. Así mismo, en este mes se publicó en el Diario Oficial de la Federación el nuevo Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos en el Distrito Federal, medidas que “*se entendieron como verdaderas prohibiciones, ya que los trámites para crear nuevos fraccionamientos eran prácticamente insalvables*”, interpreta el investigador Armando Cisneros; sin embargo, al entrar en vigor la medida de las autoridades capitalinas –según el estudioso- muchas licencias en distintos puntos de la ciudad ya habían sido autorizadas, haciendo a la larga inútil la disposición.

En este sentido, las acciones que emprendió Uruchurtu durante su administración carecieron de una verdadera disposición por evitar la conurbación de la mancha urbana con los municipios del estado de México, mismos que hacia 1952 –datos de la investigación referida– ya se encontraban unidos hacia el oriente con la Avenida Eduardo Molina y, al poniente, con las localidades Industrial Los Reyes, Lomas Tlalmex, San Pablo, Tequezquahuac y San Pedro Barrientos.

Hacia 1953, un año antes de la normatividad capitalina, el Gobierno Federal como respuesta a la inminente desconcentración industrial de la ciudad creó el Fondo de Garantía y Fomento a la Pequeña y Mediana Industria, única medida que contenía explícitamente dar apoyo preferencial a las empresas localizadas fuera de las áreas de concentración industrial del Distrito Federal y Monterrey. Como el estado de México no estaba considerado como zona de “concentración industrial”, una parte considerable de los créditos se destinó a dicha entidad.

Aunque el objetivo de estas acciones era motivar el desarrollo industrial en otras regiones del país, para iniciar así la desconcentración económico-productiva en la metrópoli, las facilidades que se dieron simultáneamente en los municipios colindantes a la ciudad de México terminaron por desvirtuarlo, de manera que las empresas que querían estar cerca de la capital sólo atravesaron los límites político-administrativos del Distrito Federal.

En el ensayo **Las empresas y su rol en la construcción del espacio**, la investigación de Carmen Icazuriaga da cuenta que entre 1960 y 1970 el Programa de Parques y Ciudades Industriales, iniciado con la creación de ciudad Sahagún, en el estado de Hidalgo, fue dejado a la iniciativa privada, por lo que de los 14 parques creados en ese decenio, 12 se ubicaron en la Zona Metropolitana del Valle de México.

Aunado a ello, la política de apoyo a la industria que continuó el gobierno mexiquense por más de 22 años generó grandes atractivos para los empresarios inmobiliarios e industriales, superiores a los ofrecidos por la ciudad de México y el resto de las entidades de la federación.

El investigador mexiquense Jaciel Montoya explica las ventajas que propició la localización de la industria en este territorio: *“Menor precio de los terrenos, vías de comunicación rápidas con la ciudad de México, mano de obra con salarios más bajos que en el Distrito Federal y la proximidad al mercado más grande del país; son las razones que permitieron sentar las bases para el desarrollo dinámico de la industria mexiquense en comparación con otras entidades de la nación”*.

Bajo el amparo de la normatividad industrial vigente a partir de la primera mitad de los años cincuenta, las municipalidades mexiquenses próximas a la capital iniciaron el desarrollo de importantes núcleos fabriles, cuyo efecto colateral contribuyó a la extensión de la mancha urbana hacia los centros de población del estado de México, por el norponiente con dirección a Tlalnepantla y Naucalpan; y al Oriente con Chimalhuacán, Ecatepec y Nezahualcóyotl.

Si bien desde esta visión las actividades industriales favorecieron la conurbación de la ciudad de México con su estado vecino, existe también un factor de enormes proporciones que intervino en su desbordamiento urbano, el cual versa sobre la demanda habitacional que se generó en principio con las inmigraciones rurales y su necesidad por participar de las fuentes de trabajo que la ciudad captó para sí.

El periodista Miguel León Portilla en sus **Profecías acerca de la Ciudad de México. En tanto que dure el mundo**, expresa la razón que más se acerca al esclarecimiento de estos movimientos humanos: *“De fuera han llegado y siguen viniendo hombres y mujeres que dejan sus campos, su cultura de hondas raíces en Mesoamérica, porque la vida allí se les volvió casi imposible. Oyeron decir que en la gran ciudad se ganaba uno mejor la existencia. Eran tantos los atractivos que ella ofrecía. Pero los que iban viniendo y se hacinaban en barrancas, no pudieron comprobarlo, no pudieron sentirlo”*.

En efecto, de todas las regiones del país aparecieron hombres y mujeres que salieron de sus poblados al encuentro de las oportunidades que el “progreso nacional” olvidó hacerles llegar. Fue tal la cantidad de humanidad la que inmigró a la capital del país que en menos de dos décadas los pueblos adyacentes a la periferia terminaron por integrarse, contribuyendo al crecimiento de una urbe sin frontera ni límites previsible.

Los conflictos sociales recurrentes por falta de espacio habitable, particularmente de los sectores populares, obligó al Estado mexicano a implementar medidas de apoyo para la generación de viviendas, aunque la mayoría de las obras de carácter social fueron asumidas por organismos estatales, principalmente el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), esto debido a la poca atracción que el mercado de

vivienda de arrendamiento popular tenía para el sector privado, sobre todo al ratificarse indefinidamente la congelación de rentas en 1948.

El Gobierno Federal a lo largo de este periodo (1954-1970) tuvo que asumir el papel de constructor de vivienda, aunque los beneficiados fueron únicamente sus derechohabientes y algunos miembros de grupos organizados en torno a centrales sindicales, por lo que la población de bajos recursos no tenía más opción que la invasión de tierra o la renta con servicios deficitarios.

### CONTINUO CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE TERRITORIO DEL ESTADO DE MÉXICO, 1950-1960



Mapa 3. Ciudad de México, 1950



Mapa 4. Ciudad de México, 1960

Fuente: Ward, Peter M. *México, megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; p. 58

A pesar de los “esfuerzos” del regente Ernesto Uruchurtu por ordenar el desarrollo urbano de la metrópoli desde 1954 y hasta 1970, las acciones normativas en materia de vivienda –al igual que sucedió con las de carácter industrial- promovieron el crecimiento de asentamientos en municipios aledaños a la capital, donde estas políticas no se aplicaban.

A falta de espacio para establecerse en la ciudad, las clases populares y algunas otras con aspiraciones de vida menos caótica, optaron por residir en los municipios de Ecatepec, Nezahualcóyotl, Naucalpan y Tlalnepantla.

De esta manera, la prohibición implícita del desarrollo habitacional e industrial de la capital, a pesar de contener la inminente fuerza de atracción económica y demográfica hacia el centro del país, favoreció finalmente la incorporación de la mancha urbana al área metropolitana de la ciudad; factor que se complementa a las características político-administrativas divergentes y la falta de voluntad política que derivó en la decadencia de la urbe.

## EL CENTRO DE LA CRISIS

De *La Ciudad de los Palacios* colonial a *La Región más Transparente* prerrevolucionaria, la ciudad de México entre los años cuarenta y finales de los sesenta tejió en sólo tres décadas su propio ocaso, para convertirse en el centro de la crisis, la falta de oportunidades y de medios de vida; en definitiva, una urbe que ya no enorgullecía a nadie y se veía demasiado grande y conflictiva.

Desde cualquier punto de vista era evidente la necesidad de buscar solución a los enormes problemas que cotidianamente aquejaban a los capitalinos, pues el descontento generalizado de los diversos sectores había sobrepasado la actuación de los distintos gobiernos en la satisfacción de sus demandas, amenazando con ello la endeble paz social que en la primera mitad del siglo coadyuvó a su desarrollo.

A partir de este nuevo escenario social, surgen al interior de la estructura capitalina las primeras manifestaciones organizadas de lucha civil contra los abusos y omisiones de un gobierno local y federal ocupado por las ventajas económicas y los intereses de un grupo de empresarios e industriales.

*“Fueron movimiento por derechos económicos y sociales, por el derecho a un lugar donde vivir, por la educación, el agua potable, los servicios básicos de transporte, luz y por los derechos de organizarse de manera autónoma y de nombrar a sus propios representantes. En el movimiento urbano se dieron fuertes batallas contra el corporativismo presidencial y por la participación política de los actores sociales a fin de cambiar el gobierno”,* subraya Rafael Reygadas Robles Gil, investigador de la UAM Azcapotzalco, a propósito del surgimiento de la sociedad civil en el marco del movimiento estudiantil de 1968, en su obra **Historia de las organizaciones civiles en México**.

Las movilizaciones sociales suscitadas en la capital hacia la segunda mitad de los años sesenta, evidenciaron los efectos negativos subyacentes en el proceso histórico de centralización política y concentración en torno a la gran metrópoli, manifestadas principalmente en el inequitativo crecimiento de las tasas de crecimiento demográfico y productivo en la región.

### **“ENTRE 1940 Y 1970 EL ÁREA CONSTRUIDA DE LA CIUDAD AUMENTÓ CASI SIETE VECES**

**DE 117.5 A 746.4 KILÓMETROS CUADRADOS. LA POBLACIÓN CRECIÓ DE  
FORMA DESPROPORCIONAL, GENERANDO UNA DENSIDAD PROMEDIO  
DE 120.5 HABITANTES POR HECTÁREA EN 1970”**

Fuente: Peter M. Ward. *México megaciudad. Desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense. México, 2004; p. 123

El economista de la UNAM Carlos Bustamante da cuenta que *“de 1950 a 1970 el PIB (Producto Interno Bruto) creció a una tasa anual de 6 por ciento, la tasa de empleo lo hizo a sólo 2 por ciento y la población 3.5 por ciento”,* ello significó un aumento

superior de habitantes frente a las posibilidades de acceso a fuentes de trabajo que, de acuerdo con el investigador, hacia finales de los sesenta se agudizó tras la contracción de la economía estadounidense, lo cual desaceleró severamente las exportaciones mexicanas de materias primas y bienes manufacturados, y por consecuencia, el ritmo de la inversión en actividades productivas se redujo drásticamente.

Desde el ámbito sociourbano, la ciudad de México se enfrentó al desempleo y a una producción estancada, mientras sus niveles de crecimiento se mantenían constantes. *“Para 1970 México ya era un país urbanizado, aunque la distribución de la población estaba extremadamente desequilibrada, pues la «ciudad líder» de México (con 8.5 millones de habitantes) predominada por sobre las dos siguientes más grandes, Guadalajara (1.5 millones de residentes) y Monterrey (1.25 millones)”*, puntualiza Peter M. Ward, arquitecto e investigador, en su libro **México megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002**.

Sin embargo, a pesar de la evidencia que los estudios arrojaron en el análisis histórico del crecimiento urbano vinculado al desarrollo económico, particularmente en la capital del país, el discurso de la administración pública federal sostuvo que el fenómeno se debía a las elevadas tasas de nacimiento en la región; sin considerar el ámbito económico que atrae como imán a cientos de inmigrantes a esta área.

Montoya Arce sostiene que esta visión *“ha propiciado que la concentración demográfica continúe hoy en día sin medidas ni controles gubernamentales, específicamente a falta de políticas de desconcentración económico-industrial en la urbe”*.

Por su parte Adolfo Sánchez inquiriere que las autoridades gubernamentales no supieron interpretar la problemática en su más amplia dimensión. *“El discurso de la administración pública del país presupone que el fenómeno responde a las elevadas tasas de nacimiento demográfico y su congregación dentro de un área limitada; sin embargo, esta visión no es suficiente para explicar el problema, pues en el fondo se intenta ocultar el agotamiento de un modelo económico preferencial desgastado, cuyas repercusiones se hacen evidentes en el ámbito sociodemográfico de la metrópoli”*.

*“Los problemas de la urbanización y de la vivienda se agravan con la pésima distribución de la población mexicana: casi 80 mil poblados con menos de 500 habitantes y, en el extremo opuesto, dos centros urbanos con más de un millón”*, palabras que el candidato electo a la Presidencia de la República, Luis Echeverría Álvarez, dirigió a la Reunión Nacional para el Estudio del Desarrollo de la Vivienda Popular en junio de 1970, las cuales ejemplifican la postura de Sánchez Almanza.

Así definida la cuestión, los retos que en esta materia asumió el presidente Echeverría fueron encaminados en esta dirección. En el marco de su gira por San Luis Potosí, ante el mismo auditorio el presidente expuso: *“El sentido de la realidad y de las proporciones aconseja planear y poner en práctica una bien calculada política de población en el territorio nacional. Para aliviar los dos extremos necesitamos cimentar y estructurar, en el curso de pocos años, una nueva escala de centros de población, con*



*numerosas ciudades de tamaño intermedio enclavadas en distintas regiones”.*

De tal manera, a partir del primero de diciembre de 1970 la necesidad de cambiar la forma de atender las necesidades de la problemática ciudad obligó a repensar la norma y crear nuevos ordenamientos. *“Hasta antes de 1970 la planeación en México era simplemente económica, sin que hubiera un esfuerzo por parte del Estado en diseñar un plan nacional que uniera los ámbitos estratégicos del desarrollo urbano”,* recuerda el investigador Daniel Hiernaux en su ensayo **Historia de la planeación de la ciudad de México.**

<b>POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y ÁREA METROPOLITANA 1940-1970</b> (millones de habitantes)			
<b>1940</b>	<b>1950</b>	<b>1960</b>	<b>1970</b>
1 556	1 872	4 000	8 623

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Web site: [www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx)

No obstante, el especialista reconoce que *“en el sentido estricto de la palabra sí hubo interés en dirigir el desarrollo de la ciudad, aunque implícitas y limitadas a través de decretos, leyes y reglamentos de carácter local, fragmentado hacía decisiones globales”.* La investigación histórica de la dinámica del crecimiento urbano en el valle de México entre 1940 y 1970, ejemplifican esta postura, misma que comparten distintos especialistas en temas metropolitanos.

En este sentido Peter Ward afirma que *“en la década de los años setenta es cuando se inician acciones de planeación apegadas al estudio del fenómeno físico y urbano tanto de la ciudad como a nivel federal, aunque el énfasis continuo apegado a la estimulación industrial y a la creación de fondos de desarrollo socioeconómico; no obstante, con ciertas diferencias que hicieron de la administración echeverrista pionera en este tipo de estudios”.*

Los primeros cambios en el gobierno capitalino dieron inicio el 29 de diciembre de 1970, quien por primera vez en 43 años realizó reformas sustanciales a la Ley Orgánica del Distrito Federal, promovidas por el presidente una semana después del cambio de poderes. La ley abolió el Departamento Central para crear en esta área cuatro nuevas delegaciones (Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza), que junto a las existentes conformaron las 16 delegaciones actuales.

Las autoridades se vieron en la necesidad de llevar a cabo estas reformas, dada la complejidad de los problemas de la urbe, para los cuales era ineficiente la figura del Departamento Central, de manera que el concepto de ciudad de México se hizo equivalente al de Distrito Federal. *“Lo importante de este cambio es que al entrar en actividades las 16 delegaciones se les consideraba como centros urbanos, a los que se les dio plena autonomía para descentralizar la administración pública del centro del capital”,* reconoce Enrique Espinosa.

## HACIA NUEVOS HORIZONTES

En los años de la expansión de la ciudad hacia los municipios colindantes del estado de México, la concentración política del gobierno mantuvo a las delegaciones dentro de un limitado marco de acción respecto al margen de discrecionalidad político-administrativo municipal. Con la reforma se regresó a un esquema de división territorial similar al que existía en la época de los antiguos municipios.

### CONSOLIDACIÓN DE LA MANCHA URBANA Y FORMACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO, 1960-1970



Mapa 4. Ciudad de México, 1960



Mapa 5. Ciudad de México, 1970

Fuente: Ward, Peter M. *México, megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; p. 58

De esta manera la legislación otorgó también la facultad de celebrar convenios con el gobierno de los estados y municipios dentro de la cuenca del valle de México, con la idea de formular en forma coordinada planes urbanísticos que consideraran a la región como unidad geográfica y económica que, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 1970, tenía ocho millones 623 mil habitantes, repartidos a lo largo de la geografía del DF y de 11 municipios mexiquenses conurbados.

Otras acciones encaminadas a controlar el desarrollo de la metrópoli fueron la implantación de una zona de veda al sur del Distrito Federal y la prohibición explícita de construcciones, unidades habitacionales, fraccionamientos, colonias populares, así como cualquier tipo de industrias; decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1970.

Con esta política la ciudad de México contuvo por algunos años su expansión física, demográfica y urbana, con la diferencia de que ahora el Gobierno Federal promovió la desconcentración industrial y la estimulación de polos de desarrollo urbano fuera de la capital, para la cual se establecieron fondos de promoción y se crearon

comisiones en cada estado de la República de forma que se garantizara una equitativa participación de todos los estados.

INCORPORACIÓN DE UNIDADES TERRITORIALES A LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO (ZMVM), 1950-1970		
1950	1960	1970
<b>Delegaciones:</b> 11 <b>Municipios:</b> 1 (Tlalnepantla) <b>Población (millones):</b> 2 962	<b>Delegaciones:</b> 14 <b>Municipios:</b> 4 (Naucalpan, Atizapán y Chimalhuacán) <b>Población (millones):</b> 5 093	<b>Delegaciones:</b> 15 <b>Municipios:</b> 11 (Ecatepec, Nezahualcóyotl, La Paz, Coacalco, Huixquilucan, Cuautitlán, Tultitlán) <b>Población (millones):</b> 8 623

**Fuente:** Alfonso Iracheta Cenecorta. "Estado de México: La otra cara de la megaciudad", en Peter Ward *México megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense. México, 2004; p. 341

Aunque el objetivo de estas medidas era una vez más lograr la descentralización económica y demográfica de la capital, los hechos demostraron que únicamente se buscó desconcentrar a la encrespada población al interior del Distrito Federal, pues los municipios mexiquenses adyacentes a sus límites no adoptaron de inmediato ninguna disposición encaminada en este sentido.

Al respecto la investigadora Carmen Icazuriaga sostiene que *"las acciones aisladas de los gobiernos estatal, capitalino y federal, así como la posición de la mancha urbana en la geografía político-administrativa del DF, afianzaron el proceso de metropolización. En el fondo se negaba la existencia del fenómeno metropolitano, lo que diferenció -en la mayoría de los casos- el papel tanto de los municipios, que se constituyeron preferentemente en centros de habitación, y la gran ciudad como área de trabajo"*.

Quizás fue más decisiva la política del gobierno mexiquense para captar las inversiones que de la capital salieron cuando se implementaron rigurosas normas para su desarrollo urbano e industrial en 1954; no obstante ante la carencia de normas con carácter metropolitano, la visión adoptada por el Gobierno Federal respecto a los "polos de desarrollo" determinó el rumbo que el gobierno estatal asumió con miras a su desarrollo económico y social, cuyo objetivo aprobó el Ejecutivo nacional aún cuando el plan vislumbrado se ubicó en la región conurbada a la capital.

Finalmente, el Profesor Carlos Hank González, gobernador electo del Estado de México en 1969, entendió a su modo la apertura del desarrollo nacional asumida por Luis Echeverría para conveniencia de su gobierno. Con ello la tarea de su administración acabó por configurar el primer "polo de desarrollo" en México, modelo de los nuevos tiempos y paliativo de la problemática urbana capitalina: *Ciudad Cuautitlán Izcalli*.

## II. El Estado Planificador

### CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI DESDE EL RESTIRADOR

#### ZONA METROPOLITANA: TERRITORIO DE CONTRASTES

Con veinte años de conurbación y una “tradición” de arribismo financiero propiciado por los múltiples candados que el gobierno del Distrito Federal aplicó para el control del crecimiento urbano en su demarcación, el gobierno del estado de México a finales de la década de los sesenta identificó claramente en dónde se encontraban las oportunidades de su desarrollo económico.

Ya hacía algunos años que los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan habían consolidado su base industrial, incluso el primero ocupaba el tercer lugar a nivel nacional como la zona de mayor generación de recursos. Ecatepec y Tultitlán se perfilaban en la carrera por reforzar sus núcleos industriales. La clave de este éxito fue su ubicación estratégica al centro del país.

Mientras la capital buscó equilibrar el desarrollo urbano de la metrópoli, el estado de México inició con ello el despegue de su polo industrial; sin embargo, a lo largo de estas dos décadas la política del gobierno estatal no contempló los efectos que la creciente industrialización de su territorio tuvo para el mercado de tierra de uso habitacional, tanto formal como informal, pues la autorización de fraccionamientos y condominios se mantenía centralizada desde la sede del gobierno mexiquense en Toluca, sin que en este sentido los gobiernos municipales pudieran intervenir activamente.

Paradójicamente, la espontaneidad con la cual surgieron estos polos fabriles no tuvo el mismo efecto en la esfera del desarrollo habitacional. La historia detrás de este aspecto tiene más fracasos que triunfos, prueba de ello son los municipios conurbados al oriente de la capital que al carecer de industrias quedaron marginados del progreso económico y social del área.

En el periodo de 1950 a 1970 en el estado mexiquense se emitieron solamente dos leyes que autorizaban la división del uso del suelo; la Ley de Comunicaciones y Obras Públicas de 1951 que, de acuerdo con José Aguilar Ortega en su libro **La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos en el estado de México**, “carecía de una normatividad que conjuntara los ordenamientos para la división del suelo dentro de un marco efectivamente legal; no fue sino hasta su revisión en 1962 como se incluyeron y ampliaron (una serie de) disposiciones tales como la tipología de uso de suelo, las obras de equipamiento y urbanización, ya no sólo en el fraccionamiento sino también en la subdivisión de terreno”.

De acuerdo con el investigador, las modificaciones a esta ley se contemplaron a la luz del surgimiento de una nueva, la Ley de Fraccionamiento de Terrenos del Estado de México, la cual hacía 1958 asumió un carácter técnico y metodológico en el desarrollo de esta forma de división del suelo, particularmente de tipo habitacional. Tanto la definición del área de donación al gobierno municipal y las condiciones para las obras de equipamiento y urbanización contempladas en esta ley, permitieron en teoría dirigir el desarrollo inmobiliario a través de la supervisión gubernamental, aunque no siempre fue así, debido a que ambas disposiciones omitieron las sanciones para aquellos constructores y/o promotores que no las cumplieran.

Las industrias ubicada en este territorio además de gozar de las exenciones fiscales y el apoyo del gobierno federal a través del Fondo de Garantía y Fomento a la Pequeña y Mediana Industria de 1953, a lo largo de estas dos décadas contaron con la protección de ambas leyes en materia de división territorial, toda vez que hasta 1983 los fraccionamientos de tipo industrial no estaban obligados a realizar obras de equipamiento y urbanización.

Así mismo, las obras de infraestructura primaria quedaron fuera de este marco legal, tanto para este tipo de fraccionamiento como para los habitacionales, lo cual aumentó la responsabilidad del gobierno municipal en su edificación.

Si legalmente la política urbana del estado tenía enormes carencias para el control del uso de suelo, en el ámbito informal la situación no podría ser peor. La especulación y venta ilegal de terrenos de origen ejidal y comunal, al ser este tipo de tenencia la predominante en el área, fue más evidente en la región oriente del estado, hacia la zona del ex lago de Texcoco.

Enrique Espinosa en su compendio sobre el desarrollo de la ciudad de México, reconoce que esta franja por muchos años fue ignorada por los promotores de la urbanización. *“Por estar a un lado del ex Lago de Texcoco era más susceptible a las inundaciones; las mismas aguas salinas la hicieron impropia para la agricultura y, en consecuencia, presentaba llanuras áridas y desagradables; además que los vientos arrastraban el mal olor de la putrefacción de los desechos de la capital”.*

El caso de la urbanización de Nezahualcóyotl (asentamiento perteneciente a Chimalhuacán y constituido como municipio hasta 1963) es sin duda uno de los más dramáticos en la historia de la desorganización urbana no sólo del estado sino del país, pues su ubicación en esta zona lo hizo poco atractivo para su desarrollo industrial.

Esta situación favoreció la especulación de sus terrenos a precios accesibles para los grupos populares, a pesar del tipo de tenencia que las autoridades agrarias federales terminaron por regularizar, debido a la incapacidad del Estado por ofertar terrenos para vivienda. Mientras que la desecación del lago hizo de su lecho presa de la invasión de cientos de familias de manera ilegal, así como de diversos grupos de fraccionadores que especularon su compra-venta amparada en la contradictoria política de reconocimiento y uso de suelo para esta zona.

Pese a su carácter mayoritario, sus habitantes carecían de una capacidad real de gestión que les permitiera introducir los servicios que necesitaban sus colonias; el esquema de urbanización popular les permitía ocupar o invadir un terreno, pero nada más.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) a siete años de haberse constituido el municipio las cosas no fueron mejores, hacia 1970, 651 mil pobladores de Nezahualcóyotl carecían de alumbrado público, el 99 por ciento de las calles no estaban pavimentadas, sólo el 50 por ciento del alcantarillado funcionaba, un 10 por ciento de los hogares contaba con electricidad y el 34 por ciento carecía de agua potable.

### EL SURGIMIENTO DEL MUNICIPIO NEZAHUALCÓYOTL EN 1963, RESPONDIÓ A LAS PRESIONES DE LOS FRACCIONADORES PARA CONTINUAR CON “SUS NEGOCIOS” SIN AFRENTAMIENTOS CON LAS AUTORIDADES DE CHIMALHUACÁN

Fuente: Martha Scheingart. *Los productores del espacio habitable*. El Colegio de México, 1989; p. 64

En contraste, hacia el poniente de la capital en el municipio industrial de Naucalpan, la tenencia de la tierra no fue obstáculo para que en 1957 el gobierno federal permutara terrenos pertenecientes a los ejidos Santiago Occipaco y San Lucas Tepetlaco, pues hasta antes de las reformas a la Ley Agraria de 1971, el Estado tenía la facultad de transformar en tierra urbana los ejidos y terrenos comunales a través de las figuras legales de la *expropiación* o la *permuta*, desapareciendo ésta última tras las modificaciones.

Sin embargo, para que surtiera efecto el decreto de expropiación o permuta debía haber una justificación de “utilidad pública” o “bien común”, que a decir de la experta Martha Scheingart en su obra **Los productores del espacio habitable**, “*el concepto de «utilidad pública» no está definido, sino que se establece en ciertos usos de suelo que de por sí justificarían la expropiación, como por ejemplo: el establecimiento, explotación o conservación de un servicio público. En algunos casos resulta clara, pero en otros, la ambigüedad del concepto es evidente y se presta a cualquier tipo de beneficio individual*”.

En teoría la ejecución de los decretos expropiatorios para uso habitacional sólo podían ser autorizados si dichas viviendas estaban destinadas a los pobladores de bajos recursos, comúnmente identificados como *sector popular*. No así, fue a través de este mecanismo como se originó el cambio de uso de suelo sobre el cual se yergue hoy la zona residencial y comercial denominada Ciudad Satélite, una de las más exclusivas del estado.

Resulta insólito que por un lado conste en registro de la Secretaría de la Reforma Agraria la permuta de los ejidos y, por el otro, en entrevista con Rafael Rodríguez Castañeda, reportero del semanario **Proceso** (no. 384, marzo de 1984), Gustavo Baz

Prada, gobernador del estado en el periodo de 1957-1963, haya declarado que la propiedad de dichas tierras era de la familia Alemán Valdés: *“Alemán recibió los terrenos como regalo, o los compró, no recuerdo, pero luego los vendió a una empresa del arquitecto Pani y de un señor Aguilar, que fueron los que emprendieron el proyecto de Satélite”*, reveló.

La empresa a la que hace referencia el Doctor Baz Prada es la promotora LOMAS VERDES, grupo formado por la asociación entre grandes capitalistas mexicanos e italianos en la que figuraba una importante constructora italiana que operaba con capital del Vaticano; según informes de Martha Schteingart, investigadora de El Colegio de México, *“entre los socios principales (de la empresa) figuraba Miguel Alemán Valdés y Bruno Pagliai. Es sabido que entre los dos existió una alianza desde la época en que el primero era presidente de México, por lo tanto no es casual que las empresas del grupo que constituyeron hayan surgido en la época posalemanista”*.

A pesar de las evidencias en el caso, las declaraciones tajantes del ex gobernador sobre el origen de los terrenos del lujoso fraccionamiento dejan lugar a la especulación. *“Los terrenos de Satélite eran legales, pero ¿para qué investigar el pasado?”*, cuestionó a Rodríguez Castañeda hacia 1984, lo cual evidencia la “política” urbana que, tanto el gobierno del estado de México como el federal, respaldaron en detrimento de aquellos grupos económicamente más desprotegidos, amén de los usos y beneficios del poder en el seno de la clase política mexicana.

---

## **LA FUNDACIÓN DE CIUDAD SATÉLITE EN 1957 CONTRIBUYÓ PARA QUE LA VILLA DE NAUCALPAN ADQUIRIERA LA CATEGORÍA DE CIUDAD**

---

Fuente: Sitio Web del H. Ayuntamiento de Naucalpan

Así, con el modelo urbano de los suburbios norteamericanos de California, Ciudad Satélite fue construida sin escatimar recursos, con amplios espacios de vivienda para un segmento exclusivo de la población. Bellos jardines circundados por extensos circuitos viales conectados estratégicamente a una de las principales arterias provenientes de la capital, el boulevard Manuel Ávila Camacho-Periférico Norte.

El nuevo fraccionamiento fue dotado al cien por ciento de servicios públicos y privados. Adicionalmente para deleite de su comunidad tuvo a su disposición zonas de recreación y comercio, tales como el Parque Ecológico Naucalli, el teatro Torres de Satélite y un centro comercial que actualmente es el de mayor plusvalía del estado, Plaza Satélite. Sin embargo, éste no fue el único fraccionamiento residencial en la agenda del grupo, sobresalen Las Arboledas y Lomas Verdes hacia 1964, también ubicados en el municipio de Naucalpan.

Ambos casos paradigmáticos del desarrollo urbano en la región durante veinte años de conurbación con la capital, ejemplifican las divergencias con que la política del

gobierno mexiquense fomentó un panorama de contrastes tanto económicos como sociales.

Desde la sombra del poder político infiltrado en el mundo de la libre empresa, hasta la necesidad de habitación por parte de un sector que, a pesar de su carácter mayoritario, no tuvo más opción que asentarse sobre terrenos faltos de servicio y jurídicamente vulnerables; todo en su conjunto hizo evidente un urgente cambio, cuando a finales de la década de los sesenta el estado de México comenzó a resentir los efectos de la explosión demográfica en la capital y la contracción de la economía estadounidense, siempre vinculada con la nacional.

Por lo cual, aprovechar las ventajas de la conurbación con el Distrito Federal a través de la planeación directa y efectiva de su territorio, fue la estrategia que en 1969 el profesor Carlos Hank González, recién electo gobernador del estado, percibió como el camino más seguro para el futuro progreso de la entidad.

## LA ILUSIÓN CÍVICA MEXIQUENSE

Al concluir la gestión de Juan Fernández Albarrán al frente del gobierno del estado de México en 1969, asumió el cargo el joven político mexiquense Carlos Hank González, quien se desempeñó como Director General de la Compañía Nacional de Subsistencias Populares (CONASUPO) y, cuya amistad con el presidente Gustavo Díaz Ordaz, lo impulsó para obtener la candidatura del PRI a la gubernatura del estado.

Con 40 años de edad y 18 de experiencia, el Profesor Hank González había ejercido la función de edil municipal de Toluca en 1955, ocupó un escaño en la XLIV Legislatura de la Cámara de Diputados hacia 1958 y, finalmente, en 1961 consiguió la Subgerencia de Ventas de CONASUPO, organismo del cual fue designado Director General cuatro años más tarde.

Al tomar posesión de la administración, Hank recibió un estado cuya sociedad estaba deseosa de un cambio, el panorama político nacional tras los sucesos de 1968 había entrado a una de las etapas más ríspidas en su historia. Era la crisis de la legitimidad del poder y de las inmediatas acciones enfocadas para beneficio del pueblo.

Para entonces la importancia del papel económico de los municipios del Valle de México era evidente, pues a finales de los años sesenta éstos habían desbancado a la capital en la captación de inmigrantes en el área, así como una zona industrial de amplio desarrollo en sectores de mayor participación económica del país.

El estudio de Jaciel Montoya Arce sobre los flujos migratorios en la región mexiquense, bajo el título **Estado de México Población en movimiento**, señala que, *“entre 1960 y 1970 se da por vez primera un cambio en el patrón migratorio de la entidad, ya que por cada individuo que es expulsado llegan dos, cuando la proporción anterior catalogaba todavía al estado como expulsora de emigrantes. Los años*



*siguientes remarcarían esta tendencia al extremo de ubicar al estado de México como la primera entidad receptora de población emigrante, aún por encima del DF'.*

La tendencia que durante esta década refiere Montoya Arce tiene su origen en la perspectiva que el gobernador Carlos Hank González manifestó con respecto al crecimiento de la zona centro. En febrero de 1970 durante el discurso promulgado en el banquete que le fue ofrecido por diputados y senadores federales del estado de México, el Profesor Hank recordó: *“Hace unos días al visitar Tlalnepantla comentaba con el presidente municipal la necesidad de convertir esto en ciudades; hasta hace poco Tlalnepantla era un pequeño pueblo, Naucalpan otro; han surgido multitud de colonias, se han ligado muchos pueblos que antes estaban separados, pero no hemos logrado estructurar ciudades que cuenten con servicios que satisfagan las necesidades de sus habitantes. Esta decisión de convertir estas poblaciones en ciudades va a requerir más imaginación, más esfuerzo, más decisión y más labor de todos”.*

Por su contenido el discurso más importante y contundente que enunció en este mismo sentido fue sin duda ante los distintos sectores de la denominada zona N.Z.T. (Naucalpan-Zaragoza-Tlalnepantla, que en realidad era un añejo plan de desarrollo económico realizado en la década de los cincuenta), integrada por industriales, empresarios, presidentes municipales, organizaciones sindicales y organizaciones populares, en septiembre del mismo año: *“Nosotros tenemos muchas esperanzas que en esta región se puedan hacer obras de las que nosotros podamos sentirnos orgullosos. Yo aspiro a que ustedes y nosotros tengamos la satisfacción más grande de todas. Tenemos muchas ilusiones, muchas ambiciones, muchas legítimas ambiciones; no queremos seguir siendo pegote del Distrito Federal, no queremos que nuestras colonias residenciales tengan que seguir gravitando sobre la gran ciudad de México, y no es sólo criterio provinciano, aunque algo hay de eso en el fondo. Pero pienso que si nosotros vemos el problema desde un punto de vista nacional, la mejor manera de ayudar a la ciudad de México a descongestionarse un poco será haciendo nuestras propias ciudades”.*

En otro de sus discursos a la sociedad mexiquense, el gobernador enfatizó respecto al proyecto de *Ciudad Cuautitlán Izcalli*: *“No es que queramos ser el estado más densamente poblado de nuestra patria, es que el imán de todo el país está concentrado aquí. La gente, mientras no seamos capaces de instalar industrias en toda la República, va a seguir viniendo aquí, queremos o no; si nosotros no sembramos el país de universidades y escuelas de altos estudios, los jóvenes que desean prepararse, queramos o no, tendrán que venir a prepararse aquí; y para aumentar en el país el número de fábricas, universidades, politécnicos, vamos a tardar unos años. Mientras tanto, vamos a tener que seguir recibiendo una gran afluencia de mexicanos; por esto, el mejor servicio que podemos prestarle a la ciudad de México es despegarnos, dejar de ser un aditamento de ella, y de ser, por sí solos, una ciudad autónoma, con todo lo necesario para que se viva bien. Nosotros pensamos que, si somos capaces de planear lo presente y lo futuro, con mucha audacia, con mucha ambición, con muchas ganas de hacer las cosas bien, pero sobre todo con su necesario e incondicional apoyo, podemos prestarle un servicio a nuestra patria”*, concluyó.

Estas líneas además de mostrar la postura del gobierno del estado de México con respecto al fenómeno demográfico de la Zona Metropolitana del Valle de México, revelan la falta de coordinación que imperó con las autoridades tanto federales como capitalinas para el desarrollo de políticas urbanas efectivas en torno a la evidente problemática de sobrepoblación en la zona centro del país.

Para el Profesor Hank el estado de México estaba frente a la oportunidad de “hacer patria”, apoyar al país, su gente, a la ciudad de México y, en el camino, a la región conurbada mexiquense. Para ello requería del apoyo directo de todos los involucrados en la maquinaria social, para lo cual se convirtió rápidamente en el interlocutor directo de las oportunidades, que si bien no eran infundadas, tampoco eran propias de la región.

El Arquitecto Eduardo Rincón, actual funcionario del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), admite que si bien las consecuencias de la explosión demográfica en el centro del país era un asunto evidente, *“no era necesario ser arquitecto o urbanista para darse cuenta que la ciudad ya había llegado a su límite de población; la gente a pie, desde el obrero que a diario cruzaba la ciudad para ir al trabajo o el estudiante que ahora acudía a su universidad hasta el sur -gastando una hora de trayecto-, estaban concientes que la capital del país ya había crecido demasiado. (No obstante) el mérito del Profesor fue haber tenido la visión y la tenacidad para consensar acuerdos concretos en materia de apoyos y financiamientos, dotar a la región de la infraestructura más completa que el resto de los estados del país, sólo detrás del Distrito Federal, y, por supuesto, haber emprendido la obra”*, añadió en entrevista.

En el trasfondo de estos discursos, la administración mexiquense lejos de contribuir al “descongestionamiento” de la capital, reconocía que en esta área de la cuenca del país existían posibilidades de desarrollo para el estado, por lo que amén de coadyuvar en la diversificación poblacional en otras regiones de la entidad, apostaba a su acondicionamiento. Como prueba de ello, a lo largo de las siguientes dos décadas los municipios conurbados a la gran urbe fueron beneficiados con más del 80 por ciento de las autorizaciones de fraccionamientos urbanos e industriales, de acuerdo con los registros del Departamento de Control y Supervisión de Fraccionamientos, dependiente de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del gobierno del estado de México.

## **NITANLEJOS, PERO TAN CERCA**

Entre las primeras acciones que el gobierno mexiquense implementó para consolidar su ambicioso proyecto fue la creación del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) el 31 de diciembre de 1969, primera instancia oficial de planeación en el país, la cual integró a urbanistas, sociólogos, arquitectos y planificadores de las más prestigias instituciones de la nación.

Entre sus objetivos se encontraba enfrentar el problema de expansión del área

metropolitana y aprovechar las oportunidades que el estado tenía con la conurbación del mayor mercado del país: la ciudad de México.

*“Para el gobernador Carlos Hank en el crecimiento desmesurado y anárquico del área metropolitana de la ciudad había enormes consecuencias para el equilibrio económico y sociodemográfico de la entidad, por lo que la creación del instituto contribuiría, entre otras acciones, a la planeación inmediata de la zona correspondiente a su jurisdicción”*, explicó en entrevista el Arquitecto Eduardo Rincón Gallardo, miembro fundador y ex Director de Servicios Técnicos del organismo AURIS.

Con la creación del instituto se inició la planeación del estado desde la cúpula del poder, bajo la orientación de especialistas capacitados en temas de urbanismo y sociología urbana. Fue gracias a este apoyo como se trabajó en la regeneración de la zona más conflictiva del Valle de México, el área de Nezahualcóyotl, estableciendo para tal fin una comisión especial encargada de regularizar la tenencia de la tierra del ex Lago de Texcoco y, en 1973, un fideicomiso con Nacional Financiera, los fraccionadores y representantes de los pobladores.

En sus primeros meses de gestión el instituto llevó a cabo tareas de investigación sobre desarrollo urbano, basadas en la experiencia de las naciones de Europa, particularmente Inglaterra, Francia y Holanda; algunas otras como Brasil y Rusia, fueron incluidas para su estudio en el itinerario del organismo.

En poco tiempo esta agrupación se convirtió en la cabeza estratégica de planeación del gobierno mexiquense, pasando del diseño y proyección urbanista a la acción directa de edificar viviendas en distintos puntos del estado, principalmente para el sector popular. Esto respondió a la necesidad de dar a la región un aspecto urbano, de modernidad, que permitiera al estado asumir el reto que la capital del país significaba por su desarrollo e infraestructura.

A la par de las acciones previstas para el instituto AURIS, cada vez se hizo más evidente la necesidad de aprovechar sus recursos para la materialización de un polo de desarrollo nuevo, ajeno a la inercia con que se desarrollaron los municipios periféricos al Distrito Federal, que si bien ya eran por si mismo polos industriales autónomos, el desgaste de su tierra urbana dejaba poco margen de maniobra para su adecuación óptima, según las aspiraciones estatales.

Cuando el profesor Carlos Hank expresó sus discursos más elocuentes, el organismo AURIS ya había marcado las directrices de la planeación en la entidad, cuya estrategia para el Valle de México fue la de no favorecer la dispersión de la población en el estado, sino concentrar el crecimiento metropolitano en tres zonas principales: Texcoco, Chalco y Cuautitlán, esta última la única poseedora de la infraestructura necesaria para la materialización de la aspiración neocitadina mexiquense.

En entrevista con el periódico **El Universal** en agosto de 1971, el gobernador del estado declaró que el valle de Cuautitlán *“tiene una infraestructura en la cual la Nación ha invertido miles de millones de pesos: tres ferrocarriles, la autopista más transitada*

*del país (México-Querétaro), carreteras secundarias (Avenida Circunvalación Cuautitlán-Tepozotlán), las plantas termoeléctricas de Lechería y del Valle de México y la que próximamente se construirá en Tula, gasoductos, oleoductos, agua superficial y profunda, suficiente para las necesidades de hasta dos millones de habitantes, al igual que drenes; infraestructura que ha sido aprovechada precariamente”.*

A pesar de contar en la entidad con dos áreas de importancia relativa en sus niveles industriales, la Zona Metropolitana del Valle de Toluca carecía de la capacidad de operación e inversión altamente desarrollada por su contraparte en el Valle de México. *“Hasta 1970 la zona metropolitana de Toluca no contaba con una base de desarrollo industrial competitivo frente a la zona metropolitana de la ciudad de México, principalmente debido a la falta de apoyo por parte del gobierno estatal y del sector privado, siempre interesado por mantenerse cerca del mercado de bienes y servicios más grande del país”*, refiere el investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM), Jaciel Montoya.

De tal manera sólo existía un lugar en todo el estado para hacer posible el polo de desarrollo urbano que el instituto AURIS diseñó en su primer año de creación, el cual no necesitara de una fuerte inversión en materia de infraestructura y además garantizara su buen funcionamiento. Como era de esperarse su ubicación fue al poniente de la mancha urbana, cuyas características geográficas eran las más óptimas en comparación a los territorios de Texcoco y Chalco.

Con base en datos obtenidos del Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli (ODEM), el área que se examinó se ubicó en la zona del valle Cuautitlán- Texcoco, un subvalle separado del valle de México por la Sierra de Guadalupe y Monte Alto, el cual comprende una extensión de 10 mil hectáreas de terreno, a una altitud de dos mil 280 metros sobre el nivel del mar; localizada entre el kilómetro 33 y 41 de la autopista federal México-Querétaro, con una distancia de 33 kilómetros con respecto al Distrito Federal, y de dos kilómetros a la mancha urbana en dirección sur sobre la misma vía federal.

Más allá de la infraestructura en materia de electrificación, gas, agua potable, vías de comunicación y descarga de aguas residuales, el terreno sobre el cual se edificó la ciudad presentaba un panorama de suaves lomeríos constituidos de material arenoso, sin depresiones pronunciadas o fracturas geológicas de importancia, lo cual permitiría un rápido acondicionamiento urbano del área, aunque también significó una pérdida importante de tierra de cultivo para los tres municipios que abarcaban su jurisdicción, a saber Cuautitlán, Tultitlán y Tepozotlán, pues la mayor parte de este terreno de tenencia ejidal estaba destinado a la producción agrícola.

Aunque la región de Cuautitlán hacía 1970 no estaba completamente conurbada a la capital mediante una continuidad física, para esta fecha el INEGI convino en integrar a sus municipios (Cuautitlán, Tultitlán, Coacalco y Ecatepec) como parte de la Zona Metropolitana del Valle de México en el **IX Censo General de Población**.

El criterio para establecer este parámetro, de acuerdo con el investigador Enrique

Cervantes Sánchez en su texto **La Zona Metropolitana de la Ciudad de México**, radica en “*la influencia de las actividades económicas, políticas y sociales que la ciudad de México genera como efecto entre los municipios de su zona inmediata, sin que sea necesaria la existencia de un continuo de población integrado a la mancha urbana*”.

Para la gente de AURIS la distancia entre el Distrito Federal y el centro urbano que habría de constituir la base física del proyecto fue un aspecto crítico en su análisis, pues de ello dependía el alcance del mismo. “*La idea básica del polo de desarrollo consistía en desarrollar un área lo suficientemente amplia que no estuviera lejos de la capital del país, bien comunicada con ésta, pero no tan cerca como para integrarse de facto a su mancha urbana*”, subrayó Rincón Gallardo.

Esta paradoja que más adelante sería remarcada por los involucrados directos durante la ejecución del proyecto, explica una importante limitante del plan metropolitano, que teóricamente exigía despegarse de la ciudad aunque sin desaprovechar su influyente atractivo.

La aparente interrupción urbana entre la región de Cuautitlán y los municipios integrados a la metrópoli, fue razón suficiente para promover en este sitio una nueva ciudad, dotarla de industria, servicios, comercio y habitación en un tiempo récord, antes que la mancha llegara a la zona; de lograrse, sus efectos negativos habrían sido superados al toparse con una urbe “autónoma”.

## **LA IMPORTACIÓN DE MODELOS URBANOS: DE LONDRES A CUAUTITLÁN IZCALLI**

La intervención de ideas y modelos extranjeros en materia urbana no fue una tarea nueva para el arquitecto mexicano, pues desde la época porfirista –incluso antes- los estilos en las construcciones citadinas mantenían una marcada influencia francesa, desde el romanticismo del *art nouveau*, pasando por el naturismo del *art decó*, hasta la vanguardia arquitectónica. La emblemática parisina de LeCorbusier se hacía presente en la cotidianidad de la capital.

Avanzada esta etapa tocó el turno a los modelos norteamericanos híbridos de la antigua región mexicana de California, cuyo diseño paradigmático de viviendas coronadas con techos de teja a dos aguas, irrumpieron en las construcciones de las nuevas mansiones del Pedregal y San Ángel, cuyo símbolo de modernismo persiste en nuestros días bajo el slogan de *estilo californiano*.

Sin embargo, el diseño de una ciudad era un acontecimiento completamente nuevo para sus planeadores y el Estado que los contrató, toda vez que hasta la década de los setenta la mayoría de los ingenieros forjados en las aulas del país tenían la experiencia disgregada en la lotificación de terreno para fraccionamiento, el diseño de vivienda a escala menor, así como de infraestructura básica. La ciudad técnicamente se construyó sola.

El urbanista e investigador Jesús Aguilera Ortega en su texto, **La producción del suelo urbano**, define así la complejidad del fenómeno: *“La ciudad es muchas cosas a la vez, un lugar de trabajo, un lugar de estudio, un lugar donde se vende o se compra toda clase de bienes, un lugar donde la gente asiste a divertirse, un lugar donde se encuentra la riqueza y la miseria, un lugar donde vive todo tipo de gente. La ciudad como un fenómeno ininteligible, se puede analizar desde distintos puntos de vista, con lo cual se obtienen conceptos muy diferentes”*.

Para el Arquitecto Eduardo Rincón, concedor del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, la tarea no fue sencilla ya que *“hasta entonces sólo se hacían fraccionamientos industriales pero no se tomaba en cuenta el aspecto habitacional, o viceversa. El reto era diseñar una ciudad que, tomando en cuenta tanto industria, vivienda y comercio, pudieran coexistir en armonía bajo un patrón definido de crecimiento planeado en flujos y movimientos urbanos prospectados”*.

Esto no era más que el resultado de horas de teoría y su nula aplicación en el ámbito citadino. Pero a partir de 1970, por primera vez el arquitecto mexicano pudo participar de la planeación en la metrópoli, incluso diseñar una ciudad como fue este caso, ello gracias a las políticas que se promovieron a partir de este decenio.

Los estudios avanzados sobre planeación urbana llegaron de Europa y eran acogidos por las universidades e instituciones tecnológicas que las difundían entre sus profesionistas. En la experiencia mexicana el proceso terminaba aquí, y sólo algunos avezados pusieron en práctica este aprendizaje, aunque con las limitantes que el entorno nacional ofrecía hacia finales de la década de los sesenta.

No obstante, el grupo de ingenieros de AURIS necesitó de la experiencia técnica fundamental para la materialización del proyecto, de manera que a través de la observación empírica de diversos planes de población ya aplicados, pudieran explicarse el fenómeno urbano; aprendizaje que los llevó los primeros meses de 1970 a Francia, Inglaterra, Holanda, Rusia y Brasil.

Sin lugar a dudas la experiencia europea fue la que más influyó en el diseño final del proyecto, particularmente los denominados *New Towns* ingleses, respuesta de la planeación urbana para la reconstrucción de las áreas destruidas durante la Segunda Guerra Mundial.

El experto en urbanismo del Colegio Mexiquense, Alfonso Iracheta Cenecorta, en su obra **Hacia una planeación urbana crítica** menciona que, *“a la luz de las experiencias derivadas de la guerra, (el gobierno inglés) demandaba la unificación del esfuerzo nacional y la ruptura de barreras y diferencias sociales, para el logro de la reconstrucción. Surgen así los New Towns como vecindarios que buscaban el equilibrio social”*.

Los estudios sobre el fenómeno urbano posteriores al conflicto bélico mantuvieron una perspectiva socioecológica, adoptada inmediatamente por el planeador

europeo para el diseño y ejecución de proyectos. Desde esta óptica se enfatizó la organización espacial de las ciudades como determinante de los procesos que ahí ocurren. Por lo tanto, el crecimiento de una metrópoli se explicaba a partir de sectores y zonas específicas orgánicamente relacionadas en lo social y económico.

Esta observación sobre la evolución de las áreas urbanas negó que el crecimiento ciudadano derivara de un único centro, a manera de un patrón espacial concéntrico. El investigador norteamericano H. Hoyt consideró que las ciudades se desarrollaban en sectores cuyo reflejo eran las vías de comunicación organizadas en torno a los núcleos industriales y comerciales de la urbe.

La observación empírica de estas afirmaciones sobre el fenómeno urbano no era exclusiva de las grandes ciudades de Europa, el propio crecimiento de la ciudad de México a partir de 1940 evidencia esta hipótesis que comenzó a ponerse en boga entre la comunidad de ingenieros y planeadores urbanos de todo el mundo a inicios de los años sesenta.

En el caso concreto de nuestra capital, la zona centro (el Zócalo) mantuvo por décadas una influencia preponderante de las actividades comerciales y administrativas; sin embargo, el desarrollo industrial que motivo el crecimiento metropolitano hizo que al expandirse la ciudad se integraran las distintas poblaciones ubicadas al interior de la cuenca, tales como Coyoacán, San Ángel y Tlatelolco, entre muchas otras, los cuales contaban con sus propios centros, a la par de aquellos que se originaron alrededor de los núcleos industriales para la satisfacción de las necesidades más apremiantes.

El ensayo titulado **El uso de suelo y transporte en la megaciudad**, del investigador Peter M. Ward, explica este fenómeno, cuya visión práctica revela la funcionalidad de esto que se ha conceptualizado como “la ciudad dentro de la ciudad”, la cual consiste en *“subcentros urbanos con funciones de usos de suelo y servicios propios del antiguo Centro Histórico, (es decir) se trata de un arreglo policéntrico que reduce la concentración en torno a una zona central urbana, la cual disminuye los tiempos de desplazamiento diario y desarrolla una mayor igualdad social al satisfacer las necesidades de los habitantes en el nivel local y de manera más efectiva.”*

Sin embargo, la experiencia en la capital no generó de inmediato subcentros alternos al Centro Histórico, debido a la carencia de políticas de planeación que adecuaran el uso del suelo para la diversificación de las actividades en otras áreas ajenas a los centros de población, tanto del Zócalo como de los pueblos incluidos. Ciertamente se permitían zonas de comercio e industria en otras áreas del Distrito Federal, pero se dejaba a la inercia su ubicación y crecimiento.

Toda esta experiencia nacional había sido estudiada por el personal técnico del instituto AURIS, e incluso, cuando a partir de 1970 se integran a los planeadores urbanos en la nómina de los gobiernos locales y federal, comienzan a aplicarse muchos de estos postulados teóricos a la realidad nacional.

En el libro **México Megaciudad** del inglés Peter M. Ward, el autor escribe que a

partir de esta visión “a finales de los años setenta varios de los centros poblacionales existentes fueron programados para su «consolidación» como «centros urbanos metropolitanos» dentro del Plan de Desarrollo Urbano. En los lugares donde no existían tales centros se creaban nuevos”.

La materialización de estas premisas junto con algunas otras hipótesis derivadas de esta misma perspectiva teórica habían sido desarrolladas con éxito en Inglaterra y Francia, cuyos *New Towns* y *Villes Équilibrées* inspiraron de manera directa el proyecto de AURIS. En la obra **Nace una ciudad** de Mayo Moller y León García, a propósito del diseño de *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, se confirma que “el objetivo, inspirado en las ciudades inglesas, era tener una unidad planeada, donde los habitantes pudieran habitar y trabajar”, lo cual revelan el trabajo que desde el restirador se hizo para el nuevo polo de desarrollo del país.

## EL PROYECTO CIUDAD CUAUTITLÁN-IZCALLI

FUE PREMIADO POR EL BAUCENTRUM DE ROTTERDAM, EL CENTRO  
HOLANDÉS DE ESTUDIOS URBANOS MÁS IMPORTANTE HACIA 1970

Fuente: Entrevista con el arquitecto Eduardo Rincón Gallardo, 3 mayo del 2005

### CUAUTITLÁN IZCALLI: LAS DOS CARAS DE LA “CIUDAD MODELO”

Sobre la base del estudio teórico y la retroalimentación técnica aplicada, el grupo de arquitectos e ingenieros involucrados en el diseño de Cuautitlán Izcalli consolidó un proyecto urbanístico jamás concebido en el país. Esta “*ciudad modelo*”, como sus proyectonistas la definían, nacería apegada a criterios y valores sociales subyacentes en su traza. “*En Cuautitlán Izcalli el desarrollo físico no es un fin en sí mismo; el énfasis está en el desarrollo social y económico, el desarrollo básico no es sino un instrumento para alcanzar aquéllos*”, recalca Mayo Moller, en el texto que el organismo ODEM patrocinó a tres años de su creación.

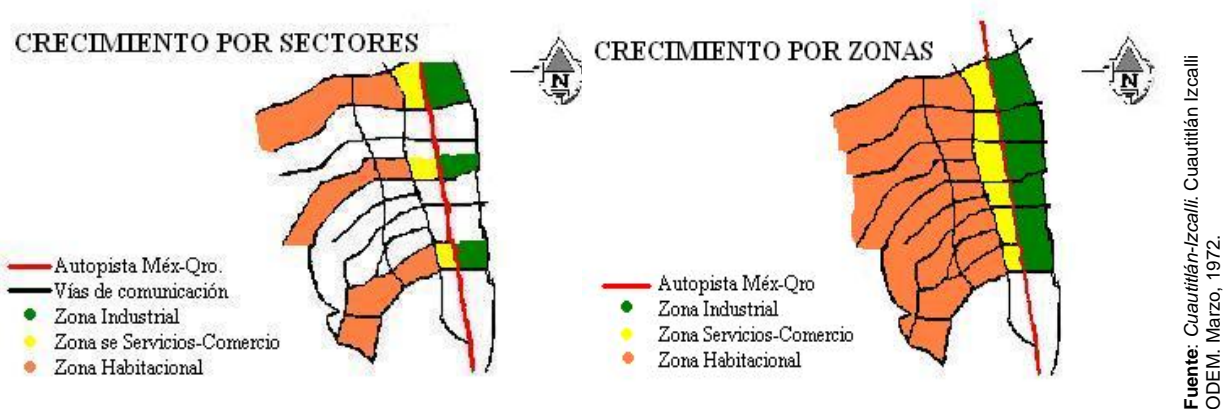
El diseño de la urbe tuvo como punto de partida la identificación de los sectores económicos y sociales que habrían de conformar la base del nuevo polo, bajo un sistema de crecimiento físico lineal por zonas paralelas a la autopista México-Querétaro. Este sistema de *metámeras* permitió identificar de oriente a poniente tres zonas esenciales de desarrollo: la industrial, la de servicios-comercio y la habitacional, divididas entre sí por la vía federal y las actuales avenidas Jiménez Cantú y Primero de Mayo, paralelas a la autopista.

En el ámbito urbanístico la aplicación de este sistema sugiere que cada zona de la ciudad, definida con base a sus usos (industrial, comercial, servicios y vivienda), puede desarrollarse de manera autónoma. “*El objetivo de ubicar estas zonas en el Proyecto General permitió organizar la ciudad, a lo largo de una verdadera columna vertebral, de manera que fueran independientes. Se evita por ejemplo, que los trailer y*



camiones pesados que vayan a la zona industrial tengan que cruzar la zona de viviendas, o que la intensa actividad del comercio interfiera en la comunidad habitacional”, declaró el arquitecto Rincón Gallardo.

En el plano del área correspondiente a la nueva ciudad se observa la demarcación de estas zonas básicas, cuya proyección de crecimiento a largo plazo es exclusivamente en línea vertical con dirección sur-norte. Este diseño que responde a los postulados teóricos de la perspectiva socioecológica, permite el desarrollo urbano de la urbe por sectores, delimitados a su vez por vías de comunicación horizontales que cruzan las tres zonas básicas de oriente a poniente, formando así una cuadrícula natural sobre todo el terreno de la futura urbe.



Como si se tratara de una gráfica el diseño del crecimiento de las zonas y sectores está relacionado a coordenadas “X” y “Y”. Las zonas evolucionan en dirección de “Y”, al norte-sur; mientras que “X”, los sectores, crecen en sentido horizontal de oriente a poniente.

Por lo tanto, la función de esta cuadrícula consiste en agrupar el crecimiento de cada zona y sector a lo largo del tiempo, de manera que una vez ocupada toda la franja de un determinado sector se continúe con el siguiente, así hasta completar el área total; tiempo que el organismo consideró sucedería en un plazo de 15 años y con poco más de un millón 600 mil habitantes.

De acuerdo con los planos publicados en la revista **Cuautitlán-Izcalli**, las 10 mil hectáreas que integraron el proyecto se dividieron en nueve sectores para la zona habitacional, nueve para la de servicios-comercio y seis para la zona industrial; sobre la última cabe observar que los tres sectores faltantes ya estaban ocupados por fábricas, de las que destacan por su extensión la FORD MOTORS COMPANY e INDUSTRIAS BACARDÍ Y COMPAÑÍA.

La siguiente tabla muestra la identificación numérica de cada sector con base a la zona en que habría de desarrollarse:

«PROYECTO GENERAL»			
	ZONAS		
	HABITACIONAL	SERVICIOS-COMERCIO	INDUSTRIAL
<b>SECTORES</b>	H 0-1, H 0-2, H 0-3, H 0-4	C 0-4 a, b, c	
	H 1-1, H 1-2, H 1-3, H 1-4	C 1-4 a, b, c	
	H 2-1, H 2-2, H 2-3, H 2-4	C 2-4 a, b, c	
	H 3-1 <sup>a</sup> , H 3-2, H 3-3, H 3-4	C 3-4 a, b, c	I 3-1 a, b, c
	H 4-1 <sup>b</sup> , H 4-2, H 4-3, H 4-4	C 4-4 a, b, c	I 4-1 a, b, c
	<b>H 5-1, H 5-2, H 5-3, H 5-4</b>	<b>C 5-4 a, b, c</b>	<b>I 5-1 a, b, c</b>
	H 6-1, H 6-2, H 6-3, H 6-4	C 6-4 a, b, c	I 6-1 a, b, c
	H 7-1, H 7-2, H 7-3, H 7-4	C 7-4 a, b, c	I 7-1 a, b, c
	H 8-1, H 8-2, H 8-3, H 8-4	C 8-4 a, b, c	I 8-1 a, b, c

<sup>a</sup>. En el proyecto se incluye como parte de la zona habitacional; sin embargo, en el Plano Regulador se utilizó para hacer el Parque Central.

<sup>b</sup>. Aunque correspondía a zona habitacional, esta área fue reprogramada en el Plano Regulador como fraccionamiento industrial.

Fuente: Cuautitlán-Izcalli. Cuautitlán Izcalli ODEM. 1972-1973

Para entender cómo se previó el crecimiento de la urbe, tomemos como ejemplo hipotético la construcción del sector número 5. En la tabla se observa que la Zona Industrial en este sector está identificada con el código I 5-1 (con tres secciones), en la Zona Habitacional que corresponde a éste se ubican las secciones H 5-1, H 5-2, H 5-3 y H 5-4; y finalmente en la Zona de Servicios-Comercio se encuentra señalado con el código C 5-4, también con tres secciones.

Si hipotéticamente este hubiera sido el primer sector a urbanizar, las acciones inmediatas consistirían en edificar vivienda en las cuatro secciones identificadas, dotar la zona industrial correspondiente y saturar el espacio comercial en las tres cuadras que representan la zona de comercios y servicios. Una vez que el sector fuera ocupado se continúa con el siguiente, el cual tiene sus pares en las tres zonas básicas.

De esta manera, el crecimiento zonal (norte-sur) está supeditado a la completa urbanización seccional (oriente-poniente). Es así como la delimitación entre sectores está determinada por avenidas que cruzan horizontalmente la zona industrial, habitacional y comercial; la misma función tienen las arterias verticales –entre ellas la autopista a Querétaro- para marcar estas zonas.

Existe, sin embargo, una enorme diferencia entre el trabajo de planeación realizado sobre las 10 mil hectáreas de terreno y las 2 mil 400 hectáreas que corresponden al Plano Regulador de Cuautitlán Izcalli, ambos publicados en la revista **Cuautitlán-Izcalli**, aunque su exposición se plantea como si se tratase de un único proyecto.

Esto se debió, de acuerdo con Eduardo Rincón, a que AURIS “*únicamente realizó sobre los 100 kilómetros cuadrados el estudio técnico y trazado de las vías de comunicación que dividían las zonas y los sectores de Cuautitlán Izcalli, aunado a la dosificación de servicios y principales flujos en la región, pero no se complementó de inmediato el plano maestro para toda el área, sólo una parte de ella*”; ello causó un gran problema de ordenación territorial, puesto que ya existían en el área planeada localidades, pequeños pueblos y rancherías.

Adicionalmente en algunos puntos de los mapas presentados por el instituto mexicano la conurbación física con la Zona Metropolitana del Valle de México era teóricamente menor a dos kilómetros e incluso nula. En el primero de estos casos, al sureste del plano, desde 1968 la empresa FRACCIONADORA Y URBANIZADORA DEL ESTADO DE MÉXICO inició el desarrollo de la colonia La Quebrada, ubicada entre el kilómetro 30 y 31 de la autopista México-Querétaro, cuya autorización de ampliación fue publicada por la **Gaceta del Gobierno del Estado de México** en septiembre de 1969.

La distancia de dos kilómetros de esta colonia a lo largo de la vía federal, hacía el oriente, era propiedad de una empresa que promovió en 1972 el Parque Industrial Lechería, y por el poniente, el terreno era ocupado por el pueblo de San Martín Tepetlixpan, fundado desde el siglo XVII; de manera que en la realidad la distancia era menor a un kilómetro.

Hacia el suroeste del mismo mapa, a orillas del Lago de Guadalupe, la separación con la mancha urbana era de tan sólo una calle de diez metros de ancho. Con base en datos obtenidos de la misma publicación gubernamental, desde 1956 estos terrenos habían sido adquiridos por los licenciados Roberto Valdez Castañeda y su hermano, José Luis, quienes presuntamente debían promover la construcción de un fraccionamiento de tipo campestre, sin embargo, traspasaron sin autorización del gobierno los derechos de urbanización al grupo que constituyeron para su construcción, VALCAS, el cual hasta 1971 realizó el cambio de titular y el tipo de fraccionamiento a realizar.

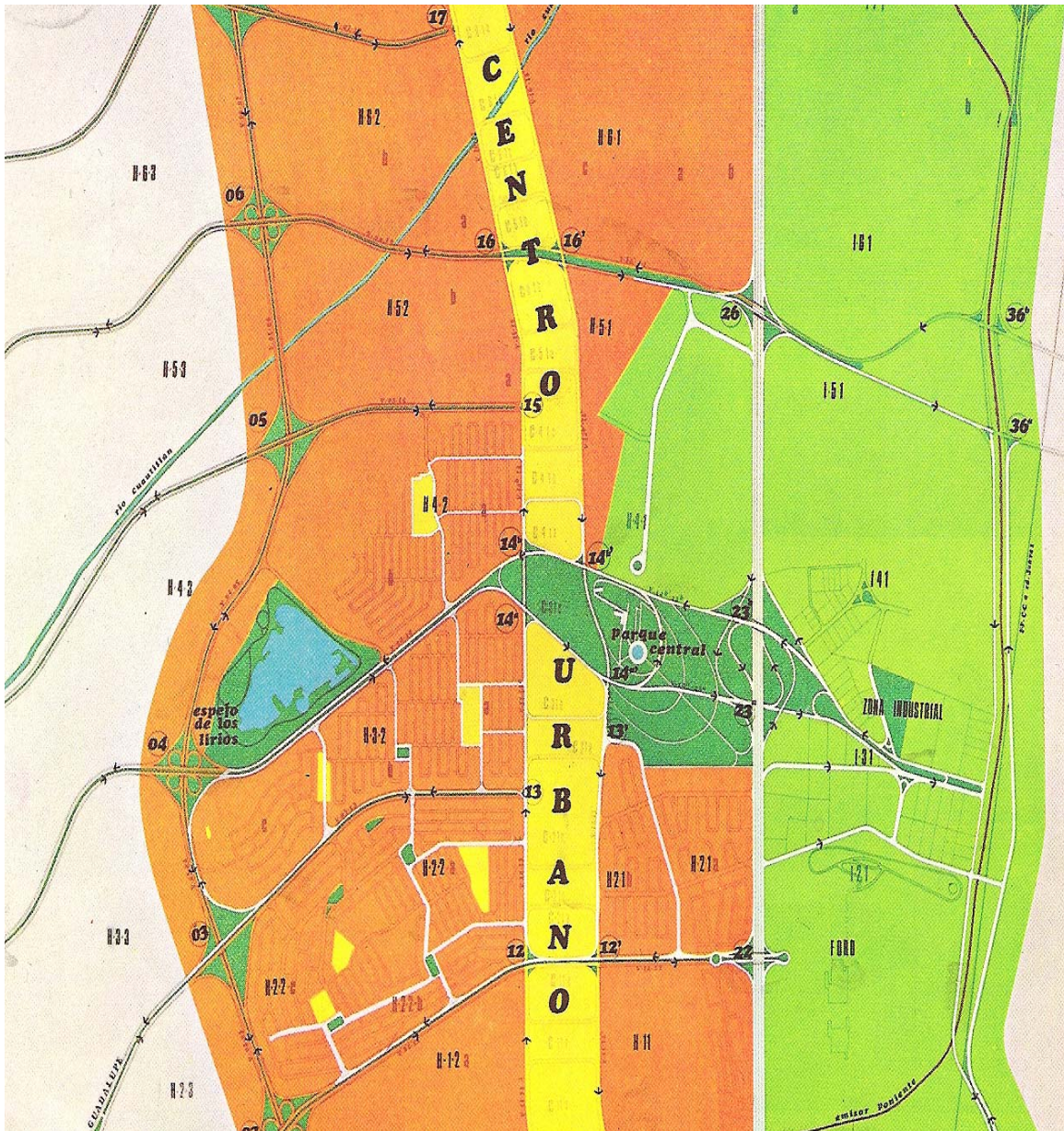
Es así como Residencial Bosques del Lago nació con 14 años de retraso, mismos que orillaron a sus nuevos propietarios a cambiar el proyecto campestre por uno residencial, pues las estipulaciones legales del primero hacían imposible su consolidación, ya que se encontraba conurbado a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México por el lado del municipio de Atizapán de Zaragoza.

La investigación realizada demuestra que no existía una separación abrupta entre la mancha urbana y los planos diseñados por AURIS, peor aún, el terreno sobre el cual se proyectó pertenecía a municipios distintos, por lo cual fue necesario anular los derechos territoriales a las tres administraciones, situación que se realizó hasta 1973.

Al respecto el arquitecto Rincón Gallardo recordó: “*Legalmente no era posible segregarlos a los municipios sus tierras, tenía que existir primero un núcleo urbano superior a dos mil 500 habitantes, que no existían en la zona. Era imperativo entonces comenzar con el Plano Regulador de la ciudad y su edificación*”.



CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
El Estado Planificador. Ciudad Cuautitlán Izcalli desde el restridor



Fuente: Cuautitlán-Izcalli. Cuautitlán Izcalli ODEM. Enero, 1973.

Mapa 8. Plano Regulador de Cuautitlán-Izcalli

1. Zona Industrial en color verde claro
2. Zona Habitacional en anaranjado
3. Zona de Servicios-Comercio en amarillo

Esta situación explica porqué la planeación de AURIS sobre 10 mil hectáreas terminó por consolidar únicamente un proyecto de 2 mil 400 hectáreas, superficie que presuntamente iniciaría la urbanización del terreno. Con el tiempo, las siete mil 600 hectáreas de suelo que no fueron incluidos en el Plano Regulador en algunos casos pasaron a formar parte del patrimonio territorial de empresas constructoras y promotoras, o en su defecto, fueron ocupadas ilegalmente por inmigrantes de bajos

recursos. A pesar de contar con el Proyecto General de zonificación y sectorización para este terreno, el gobierno del estado de México terminó por ignorarlo.

Lo que se conoce como el proyecto de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* no es más que la planeación urbana de 24 kilómetros cuadrados, un cuarto de la superficie que realmente se había contemplado para su ejecución; por lo tanto, en la lógica de las proporciones esta área debía de satisfacer las necesidades de tan sólo 384 mil habitantes.

La tabla siguiente incluye las zonas y secciones que se consideraron en el Plano Regulador de Cuautitlán Izcalli:

<b>«PLANO REGULADOR DE CUAUTITLÁN IZCALLI»</b>			
<b>ZONAS</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>SERVICIOS-COMERCIO</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
<b>SECTORES</b>	H 1-1, H 1-2	C 1-4 a, b, c	I 3-1 a, b, c
	H 2-1, H 2-2	C 2-4 a, b, c	I 4-1 a, b, c
	H 3-1 <sup>a</sup> , H 3-2	C 3-4 a, b, c	I 5-1 a, b, c
	H 4-1 <sup>b</sup> , H 4-2	C 4-4 a, b, c	I 6-1 a, b, c
	H 5-1, H 5-2	C 5-4 a, b, c	I 7-1 a, b, c
	H 6-1, H 6-2	C 6-4 a, b, c	I 8-1 a, b, c

<sup>a</sup>. Se incluye aquí como parte de la zona habitacional; sin embargo, se utilizó para la edificación del Parque Central.

Fuente: *Cuautitlán-Izcalli*. Cuautitlán Izcalli ODEM. Enero, 1973.

<sup>b</sup>. Se incluye como zona habitacional, aunque fue reprogramada en el Plano Regulador como fraccionamiento industrial.

En la tabla se observa que la zona industrial aparece completa en todas sus secciones, mientras que en las dos zonas restantes las secciones H0-1 al 4, H7-1 al 4, H8-1 al 4, H1-3 y 4, H2-3 y 4, H3-3 y 4, H4-3 y 4, H5-3 y 4, H6-3 y 4, C 7-4 abc y C 8-4 abc, es decir, tres sectores y un total de 30 secciones quedaron fuera del proyecto. No obstante, hay razones para suponer que existían al menos todos los planos correspondientes de estos seis sectores, así como de otros que no fueron consideradas en el Plano Regulador, particularmente de secciones habitacionales.

Por un lado el arquitecto Rincón Gallardo afirmó que “*AURIS entregó a ODEM el estudio completo que se realizó sobre el área (los 24 kilómetros cuadrados), lo que incluye mapas, diseño de vivienda, impacto ambiental, dosificación de servicios, flujos de tránsito, transporte y vialidades; el organismo sólo se encargarían de administrar el proyecto*”. Por el otro, según datos de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas, y de los índices de la **Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México**, se corroboró que entre 1978 y 1979 fueron autorizadas a ODEM la urbanización de las secciones H3-3 y H8-1, los cuales no aparecen como programados en el “segundo proyecto”.

Adicionalmente cuando el gobierno mexiquense solicitó al Gobierno Federal la expropiación de dos mil 42 hectáreas ejidales en esta zona, presentó el estudio técnicos que señalaba el uso de suelo, de acuerdo con información publicada por el **Diario Oficial de la Federación** el 23 de noviembre de 1970.

Como se puede observar en los sectores que conforman el Plano Regulador, el corte del área programada fue mayor para la zona habitacional, superficie que corresponde al 50 por ciento de las secciones previstas. En contraste, la zona de servicios y comercio permanece casi en su conjunto, salvo tres secciones omitidas, que representan el 25 por ciento del total.

Estos recortes hacen pensar que finalmente el área contemplada en el Plano Regulado de Cuautitlán Izcalli bastó para intentar consolidar el polo de desarrollo, toda vez que este segundo proyecto mantiene la división zonal y el 51 por ciento de los sectores propuestos inicialmente.

El área considerada en el Plano Regulador se dispuso entre el kilómetro 34 y 40 de la autopista México-Querétaro, a un kilómetro de diferencia al sureste del que originalmente se marcó en el proyecto original, donde el margen de separación a la mancha urbana era aún mayor, de aproximadamente seis kilómetros. De esta manera, la ubicación de esta superficie inicialmente significó una ventaja más creíble en la edificación de una ciudad paralela a la capital del país, aunque sólo fuese en el ámbito físico.

Esto no quiere decir que el Proyecto General haya sido sustituido por el Plano Regulador, sino que al ser este último un instrumento más específico en el uso de suelo y organización de la ciudad, sería para sus ejecutores el inicio del ambicioso proyecto ciudadano. De ahí que al comenzar con la obra se mantuviera en la mente de sus proyectistas la idea general sobre las 10 mil hectáreas; mito que habría de reforzarse en el transcurso de los siguientes años.

## UNA NUEVA PROPUESTA DEL ESPACIO URBANO

La proposición fundamental en el diseño de la nueva ciudad definió su urbanismo bajo la consigna de servir a sus habitantes en todos los ámbitos de la vida social, equilibrada y adaptada a las necesidades de una creciente aglomeración proveniente de todos los estratos sociales, desde el sector popular, las clases medias y algunas económicamente holgadas; es decir, el crisol poblacional característico de toda urbe cosmopolita.

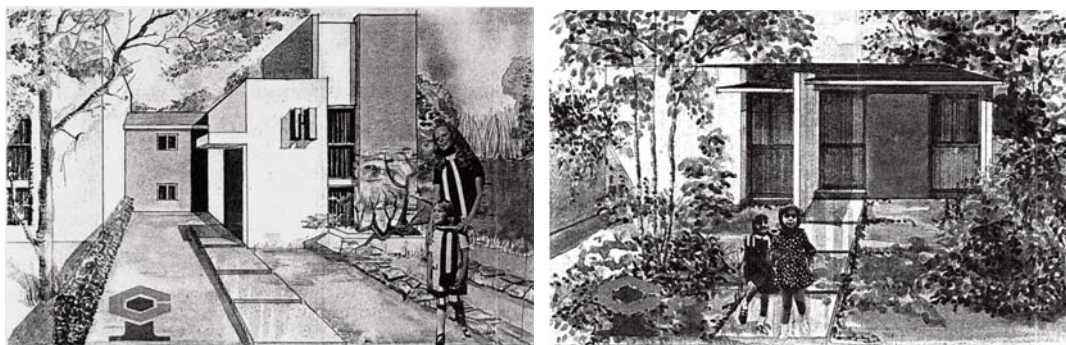
El equipo encargado del trabajo arquitectónico afirmó en reiteradas ocasiones a la publicación **Cuautitlán-Izcalli**, que esta ciudad debía *“crecer de acuerdo con la planeación urbanística y arquitectónica que le dio origen, pero debe seguir además una línea de desarrollo que sea expresión de las ideas humanísticas y de servicio social que, a su vez, originaron esa planeación”*.



Más allá de la organización espacial y su prospectiva evolutiva, el diseño del espacio físico de la futura metrópoli estuvo apegado al valor de la familia, razón del progreso y núcleo fundamental de la ciudad y la sociedad.

La idea más simple detrás del concepto es la postulación de la familia como unidad social básica, se infiere que grupos de familias forman comunidades que pueden ser asentadas en vecindarios, y que las ciudades son conglomerados de vecindarios. Esta visión emanada de las hipótesis teóricas de las cuales se basó el diseño de Cuautitlán Izcalli, adoptó el concepto de *unidad vecinal* como pieza deliberada de ingeniería social, capaz de ayudar a los individuos a lograr un sentimiento de identidad con el lugar.

La propia disposición urbana de zonas especializadas (habitacional, industrial y comercial) en cada sector, revela la suposición de una igualdad social al satisfacer las necesidades de toda la ciudad, y no de un grupo ubicado en un punto exacto de ésta.



Fuente: Cuautitlán-Izcalli. Cuautitlán Izcalli  
ODEM. Abril-Mayo, 1973

Imágenes 1-2. Diseño de viviendas *Ciudad Cuautitlán-Izcalli*

El diseño de la zona habitacional procuró para cada sector una variedad de opciones inmobiliarias que cumpliera “*con los propósitos de integración social y urbana, a manera de evitar la confabulación de guettos y zonas de división frígida por estratos socioeconómicos*”, señalaron sus proyectistas en la publicación **Cuautitlán-Izcalli**.

Esto significó la realización de una tipología de vivienda para todos los bolsillos, cuyo precio oscilaba entre los 62 mil 500 y 200 mil pesos. “*La diversidad de precios y tipos fija así la pauta para un ámbito urbano en el que tenga cabida desde el obrero con sueldo modesto, hasta el ejecutivo cuyos requisitos de vivienda son mayores*”, aseguraron.

Desde el punto de vista comercial, para determinar el tipo de casas que se construirían se realizaron estudios sobre el salario de los trabajadores en todos sus niveles, así como de las características de la familia mexicana. Este trabajo realizado por el instituto AURIS arrojó un promedio de seis habitantes por casa y, de acuerdo con esto, los requerimientos mínimos de vivienda eran de tres recámaras, estancia-comedor, cocina, baño completo, patio de servicio y zona de estacionamiento para un

automóvil. Del estudio de salarios se concluyó que del pago destinado para la vivienda, el trabajador debía aportar del 20 al 25 por ciento de su remuneración.

Esta política propuesta por el organismo mexiquense fue la primera en su tipo a nivel nacional, pues hasta 1970 no existían estudios sobre los requerimientos físicos de vivienda, e incluso, se podría pensar que fueron frecuentes en su clase en los años posteriores a la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT). Cuando el organismo mexiquense estableció la política de pago con base al salario del trabajador y las normas de diseño y construcción de viviendas, apenas se iniciaba la formación de la V Comisión Tripartita, a la sazón génesis del instituto financiero del trabajador; por lo cual estos lineamientos además de innovadores se mantuvieron al margen de aquellos adoptados posteriormente a nivel federal.

La superficie mínima programada para cada vivienda, con base en los planos publicados por el órgano informativo de ODEM, era de 96, 133 y 200 metros cuadrados, para los cuales el instituto diseñó varios tipos de casas por cada uno.

El común denominador de todos los hogares proyectados eran los mínimos que se previeron en el estudio; a excepción de los terrenos de 96 m<sup>2</sup>, los otros incluían dos plantas y comprendían otros satisfactores, tales como cuarto de servicio, baño de visitas (*toilette*), sala de TV, estudio, o simplemente mayor espacio en sala y comedor.

Esta diversidad en el diseño de las viviendas pretendió “*obtener un medio urbano con personalidad en la que la vivienda guardara características individuales. Para esto se hicieron diferentes niveles (1 y 2 pisos) que ayudan a romper la monotonía y permiten diferentes soluciones de acuerdo con las características del terreno y las necesidades de la Unidad*”, explicaron sus creadores en la edición de abril de 1973 de su publicación oficial.

Su construcción se previó con materiales duraderos de fácil mantenimiento, como son ventanería de aluminio, muros de concreto con aplanados integrales, instalaciones de cobre y PVC, pisos de loseta vinílica y techos impermeabilizados. Estos detalles arquitectónicos provistos para todas las viviendas sin distinción, indicaban el compromiso adquirido en la integración de todos los estratos al proyecto Cuautitlán Izcalli.

Urbanísticamente, el vecindario visto como un todo, se proyectó de manera que las casas estuviesen plantadas sin bardas al frente, con jardines integrados a la calle a las que dieran así mayor amplitud, pues muchas de las vías internas estaban programadas para uso exclusivo del tránsito local. Esta medida contribuiría a la integración de los vecinos a la comunidad y a los satisfactores básicos de la metrópoli.

Por otro lado, entrelazados en el tejido urbano quedaron establecidos los denominados *centros de barrio*, subcentros comerciales y educativos que de acuerdo con planos realizados por AURIS y el Plano Regulador editado por ODEM, serían construidos a razón de uno por sector. Estas plazas integraron en los planos los



principales comercios de uso moderado, como carnicería, farmacia, panadería, verdulería, tiendas de abarrotes, entre otros.

Así mismo los planteles educativos, particularmente jardín de niños, primaria y secundaria, formarían un subnúcleo dentro de este lugar que además incluiría un centro social, guardería, instalaciones deportivas y biblioteca.

Así, a tan sólo unos pasos de su domicilio el habitante de la nueva ciudad podría disponer de esta amplia gama de servicios sin necesidad de salir del fraccionamiento; aunque de hacerlo, la planeación de espacios verdes y senderos exclusivos para los amantes del camino también se previó.

Los proyectistas de la urbe mencionaban que *“al peatón ofreceremos áreas totalmente separadas del flujo vehicular, andadores rodeados de zonas verdes y arboladas que permitan al habitante gozar del paisaje natural y arquitectónico de su ciudad. Habremos de construir una red de ciclistas que hagan posible y seguro el tránsito fluido de bicicletas que podrán transportar con facilidad a los habitantes desde sus hogares hasta las zonas de trabajo”*.

El trazado de las ciclistas y caminos para transeúntes fue un elemento fundamental en la conexión entre los distintos sectores y zonas. Por sí solos formaban una segunda red sobre toda la superficie de la ciudad, después de las avenidas para automotores, que inclusive en los planos son más amplias en extensión y diversidad que éstas.

La hipótesis que subyace en la argumentación de los diseñadores está íntimamente ligada a la necesidad de reducir el uso del automóvil, los cuales *“requieren de enormes espacios en arterias y estacionamientos, lo cual aumenta considerablemente la circulación dentro del área urbana, provocando un alto costo social y económico, derivado de congestionamientos y contaminación ambiental”*, aseguraron.

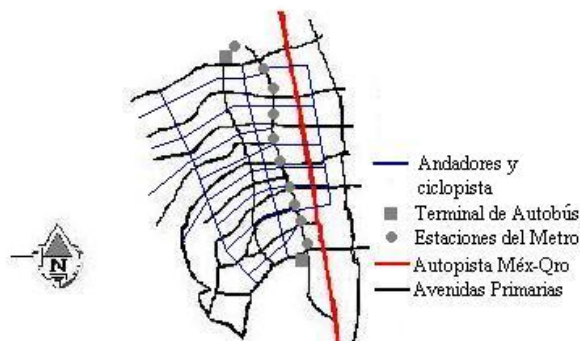
Desde este punto de vista, el compromiso social adquirido en la proyección de la urbe tuvo como base la conjunción armónica entre ciudad y medio ambiente, eslabón perdido en la totalidad de las grandes ciudades del país. Si bien este aspecto no es nuevo en nuestros días, donde la ubicación de viviendas en zonas arboladas se ofrece como satisfactor de bienestar y felicidad familiar, en el caso concreto de Cuautitlán Izcalli implicaba un requisito indiscutible en su planeación.

“Tu casa entre los árboles”, significado del término náhuatl que nombra a la ciudad, de acuerdo con Mayo Moller en su libro **Nace una ciudad**, *“es un compromiso de quienes amamos la naturaleza y todos nosotros, habitantes de la ciudad, sentimos nostalgia del contacto directo con ella, que en la gran metrópoli se nos empezaba a vedar, o era cada día más difícil y esporádica”*. De tal forma, el acceso a las zonas comerciales e industriales a través de estos caminos ideológicos de verdor y fresca agradable, permitiría compartir la experiencia de convivir con el *“medio natural del ser humano”*.

Sin olvidar a los vehículos de motor, el sistema vial de Cuautitlán Izcalli urbanísticamente debía guardar íntima relación con el ritmo de circulación al que habría de servir y con la naturaleza del medio, de manera que los patrones de movimiento tenían un propósito bien definido. En el caso de las vías de comunicación que dividen los sectores y las zonas establecidas en los distintos planos, se determinó desde el Proyecto General su uso e intensidad de tránsito.

Las vías de alta velocidad fueron acordadas para aquellas que cruzan de oriente a poniente de la ciudad, es decir, del área industrial a la habitacional, pasando por la zona de servicios-comercio, ubicada al centro de las dos primeras y alimentadas por las principales que corren de norte a sur. Para éstas se estableció como principio rector una línea de continuidad sobre puentes, para librar la interconexión directa con dichas avenidas (norte-sur); así se eliminó la necesidad de semáforos, a pesar que el cruce del transeúnte entre sectores habitacionales implicaba dificultad y riesgo.

#### ESTRUCTURA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN



Mapa 9. Diseño del sistema vial en Proyecto General

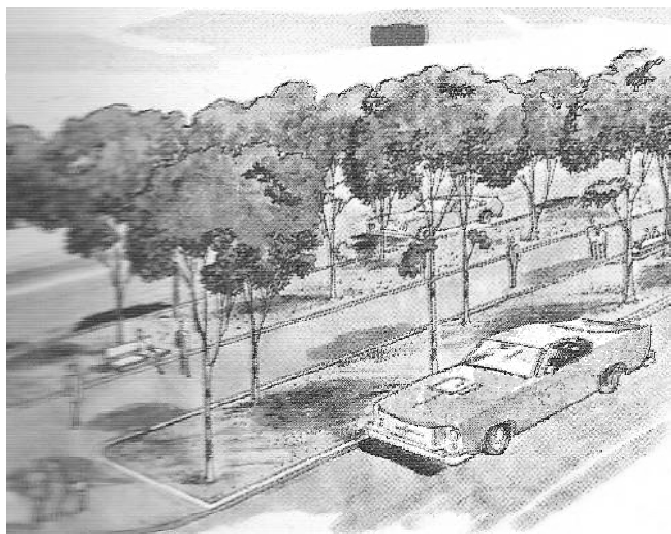
Fuente: Cuautitlán-Izcalli, Cuautitlán Izcalli, ODEM. Marzo, 1972.

El diseño del sistema vial se complementó con arterias de gran capacidad para recorridos largos que unirían las áreas distantes entre sí. En el Plano Regulador se identifican como aquellas que corren paralelas a la autopista México-Querétaro, que son la Avenida Circunvalación Oriente, dentro de la zona industrial, y Viaducto Norte-Sur, en la zona de habitación. La importancia de estas vías, particularmente las que aísla la zona de servicios-comercio, es que permiten el tránsito del transporte público a lo largo de toda esta columna vertebral.

Si las ciclopistas y andadores debían motivar un uso más frecuente de los paseos a pie, entonces la concurrencia de éstas al cruzar estratégicamente la vía primaria, garantizaría el acceso de toda la ciudad al tan fundamental transporte público, de cuyas características también hacen referencia sus proyectistas: *“Reduce costos tanto en espacio como en uso de vehículo por persona transportada, permite una circulación fluida y a la vez evita el desperdicio de tiempo y espacio dentro de la ciudad”*.

A largo plazo, el sistema de transporte a través de autobús sería sustituido por un

sistema de tren subterráneo, para el cual se planeó un total de diez estaciones, a razón de uno cada 800 metros; con la construcción del metro en la ciudad, se programaría la conversión de la avenida a paseo central para uso exclusivo de peatones; todos estos planes integrados en los proyectos publicados en la revista **Cuautitlán-Izcalli**.



Fuente: Cuautitlán-Izcalli. Cuautitlán Izcalli ODEM. Septiembre-  
Octubre, 1972.

Imagen 3. Vía de alta velocidad. Bosquejo

El establecimiento tanto de terminales de autobuses y las estaciones del metro, cuyas rutas seguiría esta línea vertical no es un hecho fortuito en el diseño, pues se ubican en donde está el corazón comercial y de servicios de la ciudad, que a decir del equipo de proyectistas, *“evita los problemas de desarrollo que se presentan en las ciudades tradicionales”*.

Esta columna en el mapa reúne una serie de elementos esenciales, de los cuales desataca el establecimiento de edificios multifamiliares. Como hemos observado al analizar la sección habitacional, AURIS contempló solamente la edificación de viviendas unifamiliares y dúplex, para las cuales diseñó una tipología de casas.

Este hecho más allá de haber satisfecho la necesidad del diseño para esta urbe, fue una tarea que el organismo asumió particularmente, pues en su trabajo como entidad gubernamental participó en la construcción de fraccionamientos, mismo que son copia de los que se edificaron en Cuautitlán Izcalli. Resulta curioso que la palabra *izcalli* (tu casa), aparezca como el nombre que identifica a todos los fraccionamientos que en su labor construyó a lo largo y ancho del territorio mexicano.

Además de los grandes edificios de departamentos se previó a lo largo del denominado Centro Urbano, espacios para grandes almacenes, centros comerciales, zoológicos, estadios, universidades, tecnológicos, hospitales, museos, oficinas, locales de exposiciones y eventos musicales. Todo cuanto pudiera caber en una ciudad cosmopolita y moderna; no obstante, se omitieron planes específicos para este sitio,

toda vez que sólo se realizó el trazado de las cuadras que habrían de conformarlo.

Desde esta perspectiva, la primera encomienda de AURIS desde el ámbito de su actividad específica concluyó. Una ciudad polinuclear que no sólo era bella en su traza, sino autosuficiente por la minuciosa organización con que fue proyectada. Con un diseño social que daría la oportunidad a sus habitantes de conocer una nueva forma de vida, una nueva convivencia humana donde se reasumiera desde el restirador sus mejores atributos. “*Un ambiente de permanente superación dentro de un valle que volverá a ser «la región más transparente»*”, como sus propios planeadores lo esperaban.

# III. Cuautitlán Izcalli

## DE LA EJECUCIÓN A LA DESTRUCCIÓN DE LA “CIUDAD MODELO”

### LAS TIERRAS DEL “BIEN COMÚN”

Aún faltaban algunas horas para que el álgido sol de enero alcanzara el cenit de medio día, cuando Mauro Sánchez en compañía de su hermano mayor corría por el escampado terreno del ejido San Juan Atlámica, sin otra obligación que disfrutar de sus ocho años de edad. Ahí entre el lomerío, recuerda en entrevista haber visto por primera vez a unos señores cuya vestimenta e instrumentos que los asistían no encajaban con el ambiente rural de la región.

La presencia de ingenieros del instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en los primeros días de 1970, evidenciaba lo que en menos de un año sería el final del ejido San Juan Atlámica y otros cuatro que constituirían la total urbanización de la nueva metrópoli mexiquense.

A partir de 1970, la expropiación de tierras tanto ejidales y comunales para uso habitacional en esa zona fue el “pan nuestro” de cada sexenio, operación exclusiva del Gobierno Federal desde que el presidente Lázaro Cárdenas la implementó con vigorosa recurrencia para satisfacer las necesidades de la creciente población inmigrada en la capital.

Desde entonces, el denominado “bien común” que dispensaba la necesaria acción privativa del sustento campesino, transformó el azadón en pala mecánica y en promesas de bienestar para la demandante sociedad urbana.

Bajo esta consigna, hacia el 8 de abril de 1970, el gobierno del estado de México solicitó al Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización de la Secretaría de la Reforma Agraria, Norberto Aguirre, la expropiación de 13 terrenos ejidales, de los cuales cinco se programaron para la edificación de Cuautitlán Izcalli. Siete meses después, en noviembre de 1970, la administración de Gustavo Díaz Ordaz concedió el derecho de expropiación beneficiando al gobierno de Hank González; los ejidos Santiago Tepalcapa, San Juan Atlámica, Cuautitlán, San Mateo Ixtacalco y San Sebastián Xhala, ubicados en el valle de Cuautitlán, serían utilizados para el magno proyecto.

Con base en la información de expropiación publicada el 23 de noviembre por el **Diario Oficial de la Federación**, la utilización de la tierra ejidal estaba destinada a la construcción del centro de población urbano. Al ejido Santiago Tepalcapa se le privó de 206 hectáreas y 4 mil 63 metros cuadrados, para uso habitacional; San Juan Atlámica estaba destinado igualmente a vivienda, con una superficie de 415 hectáreas y ocho mil

57 metros cuadrados; Cuautitlán, el de mayor extensión, comprendía mil 24 hectáreas y cinco mil 742 metros cuadrados, destinados para la industria y la vivienda; San Mateo Ixtacalco contemplado para la base industria de la ciudad, sufrió la pérdida de 384 hectáreas; finalmente San Sebastián Xhala, destinado igualmente a la industria, contribuyó con 11 hectáreas y siete mil 226 metros cuadrados.

La suma de toda la superficie comprendió dos mil 42 hectáreas y cinco mil 88 metros cuadrados, de los cuales, según información publicada en la revista **Cuautitlán-Izcalli**, el 25 por ciento estaba destinada a la siembra de maíz y cinco por ciento a la de alfalfa, con bajos niveles de ganancia en comparación a la inversión realizada para cada periodo de cosecha.

No obstante, datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) correspondientes a la zona expropiada, confirman que no sólo se cultivaba estos productos sino también frijol, trigo, cebada, chícharo, jitomate y fresa, aunque en menor escala y para consumo local; así mismo, la tierra cultivada alcanzaba una cifra del 48 por ciento del área total, y no el 35 por ciento que se informa en la publicación.

Siguiendo con datos del Organismo Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli (ODEM) acerca de las actividades agrícolas, se publicó que dichas tierras eran en su totalidad de temporal, lo cual es nuevamente refutado por datos del **V Censo Ejidal** de 1971, el cual consigna un 65 por ciento a tierras de riego frente a un 35 por ciento de temporal.

A diferencia de otras regiones del país, en Cuautitlán Izcalli la existencia de la denominada Presa de Guadalupe permitió a los campesinos, a través del caudal del Río Cuautitlán, irrigar del vital líquido sus plantaciones, pues éste en su paso por la región formaba un sistema hidrológico tanto interno como sobre la superficie, conformado por los arroyos El Huerto y La Perla, y riachuelos menores que serpenteaban hasta conectarse con alguna cuenca; las lagunas de Axotlán, Lago Muerto, Ángulo, La Piedad, Las Palomas, Los Sauces, Los Frailes, entre otros; hasta llegar al Río Hondo de Tepozotlán, donde servía también a la agricultura de dicha región.

## **EL DESARROLLO DE LAS PRIMERAS DOS ETAPAS DEL PROYECTO CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI**

**REQUIRIÓ DE LA DESECACIÓN DE DOS CUENCAS HIDROLÓGICAS DE 145 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, EQUIVALENTES A 14 MIL LITROS DE AGUA. SE CALCULA QUE LA DESAPARICIÓN DE RÍOS Y ESTANQUES DURANTE LA URBANIZACIÓN SE ELEVÓ A 325 HECTÁREAS DE SUPERFICIE**

Fuente: *Cuautitlán-Izcalli*. Cuautitlán Izcalli ODEM, marzo 1972.  
Estimación de Pedro Bautista Navarrete, Presidente Municipal Suplente entre 1973-1975

Estos datos, sin embargo, aunque nos acercan a la realidad cuantitativa de las oportunidades de desarrollo agrícola que existían en el área, distan mucho de su

aprovechamiento real como negocio, pues a pesar de contar con sistemas de riego, la precaria situación financiera generalizada en el campo mexiquense a finales de los sesenta no permitía producir excedente.

Fernando Rosenzweig, historiador de la entidad, en su libro **Breve Historia del Estado de México**, indica que la zona agrícola del Valle Cuautitlán-Texcoco producía para consumo doméstico más del 89 por ciento de su producto, a falta de inversiones y apoyo en la obtención de granos, semilla, pesticidas y equipo técnico.

Así mismo, existía en la zona un pequeño sector ganadero, del cual nada se informó en las ediciones de la revista editada por el organismo oficial. San Juan Atlámica, luego del área conocida como Lechería (hacienda liquidada en la década de los treinta tras el reparto agrario), era el único poblado con actividades de cultivo forrajero que, a mediados de la década de los setenta, perdió dinamismo y obligó que los escasos estableros emigraran a otras entidades, como Querétaro e Hidalgo; éstos sí, no por falta de presupuesto, sino según María Teresa Jarquín en su texto **Los Límites del Triunfalismo**, por efecto de la expansión urbana en la zona.

Fuera de este poblado, los demás ejidos no mantenían una producción forrajera de importancia, su principal destino estaba contemplado para la habitación no sólo de sus ejidatarios, sino también de personas ajenas al ejido que mediante la figura legal del *avecindado*, contemplada en la Ley Agraria, tenían derecho a un lugar en el poblado, previa colaboración en las faenas propias de la tierra.

Para el arquitecto Eduardo Rincón Gallardo, ex funcionario del instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), la expropiación de las tierras lejos de haber perjudicado a los ejidatarios contribuyó para su acceso a nuevas fuentes de trabajo que el establecimiento de la nueva urbe implicaba. *“Las tierras de Cuautitlán Izcalli por sí mismas no generaban ganancias a los ejidatarios, e incluso, éstos perdían en la inversión para la cosecha. Si el gobierno no les hubiera retribuido el pago por las tierras expropiadas, hubieran optado por la venta ilegal, ya que legalmente no eran propietarios”*, enfatizó en entrevista.

Al igual que en otros terrenos ejidales y comunales del estado mexiquense, el fenómeno del arrendamiento de tierras para personas ajenas al ejido se generalizó ante la carencia de inversiones para hacerlas productivas. Datos del organismo ODEM, confirman que hacia 1970 el poblado denominado San Isidro, perteneciente al ejido del mismo nombre, estaba formado por poco más de medio centenar de personas, de las cuales más del 76 por ciento eran *avecindados*; así como los terrenos del Rancho Peral que fueron invadidos por vecinos de Santa Bárbara, Teyahualco y Santa Cruz en 1968.

Para don Mauro Sánchez, vecino del lugar, la llegada de la urbe benefició a su familia con la oportunidad de desarrollar el oficio de la carpintería, pues lo aprendió al lado de su padre en los primeros años de la construcción urbana. Aunque admite que hubo familias que perdieron sus tierras, con el dinero de la expropiación tuvieron para adaptarse a otras actividades y emigrar, por lo que nada se sabe de su destino actual. *“Si los campesinos de Atlámica vivieran de la tierra, desde hace muchísimos años ya se*

*hubieran muerto de hambre*”, aseguró Sánchez el carpintero atlamiquense.

No obstante, de acuerdo con el peritaje realizado por la Secretaría del Patrimonio Nacional (SPN), el valor de los terrenos ejidales fue de 27 millones 118 mil 279 pesos, de los cuales sólo 15 millones, 796 mil 397 pesos fueron entregados como pago de la indemnización que el gobierno del estado entregó hasta julio de 1971; por lo que el destino de los poco más de 11 millones 321 mil pesos faltantes evidentemente no fue al bolsillo de sus antiguos sembradores.

Este aspecto tiene gran importancia si consideramos que el cálculo sobre el valor de la tierra, según la Ley Agraria vigente hasta entonces, se realizó con base al uso agrícola del terreno, mismo que la Dirección de Catastros dependiente de la SPN estimó en su evaluación. Esta ventaja significó que el valor del suelo ejidal “*se dispararía hasta las nubes una vez que la zona se comenzara a urbanizar*”, reveló la maestra Alma Delia Corral Fuentes en entrevista.

Para esta experta en desarrollo urbano de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM), no existe la menor duda que las indemnizaciones otorgadas a los campesinos no representaron el verdadero valor que las tierras tenían de acuerdo al uso que se le dio, y sí hubo quienes finalmente se beneficiaron de su explotación, como más tarde confirmó su destino.

A pesar de ello, con los 60 u 80 mil pesos que se les repartió a cada campesino y la entrega de un lote urbanizado en la actual colonia Bellavista, el otrora hombre del campo y su prole tuvo para vivir decorosamente por algún tiempo, antes que la urgencia del trabajo tocara a la puerta.

Con la expropiación de la tierra destinada a la edificación de la nueva metrópoli el gobierno del estado no sólo iniciaría la construcción de la “*ciudad modelo*”, sino también en apariencia frenaba los malos usos que estos terrenos comenzaban a tener entre la población oriunda y emigrada de campo adentro; acción ilusoria que finalmente no terminó con la especulación de la tierra, transferida como por sortilegio a quien sí podía jactarse de ser su propietario legal: el Estado.

## **LA PRIMERA PIEDRA EN EL CAMINO: DE LA FUNDACIÓN DE ACUERDOS**

A tres meses de la fundación de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* efectuada el 31 de julio de 1971, AURIS dio por terminada su actividad de planeación con la entrega del Plano Regulador que inicialmente habría de dirigir la urbanización de dos mil 400 hectáreas de terreno; acción que asumió un nuevo organismo creado para tal fin el 23 de octubre de 1971.

Con el comienzo de la construcción de la ciudad se consideró necesario que el Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli (ODEM) se encargara de administrar y ejecutar el trabajo de acondicionamiento, urbanización y



promoción del área asignada para la metrópoli, tarea que AURIS no podía emprender debido a las diversas necesidades que simultáneamente atendía a lo largo de la entidad. Su creación “*estimó conveniente el gobierno a efecto de que dicho organismo contase con la agilidad necesaria para la toma de decisiones y la realización de las obras planeadas*”, subrayó su primer director general, Gustavo Mondragón Hidalgo, en la edición de marzo de 1972 de la revista **Cuautitlán-Izcalli**.

No obstante de esta separación, la ley que creó el organismo ODEM mantuvo centralizada la toma de decisiones en torno a las figuras del Gobernador del Estado, el Secretario de Gobierno y el mismo Director del Instituto AURIS, que entonces recaían en Carlos Hank González, Ignacio Pichardo Pagaza y Gregorio Valner Sonjas, respectivamente.

Aunque en apariencia el estatuto asumió que las acciones desarrolladas por el organismo se resolvían a través de este consejo directivo, en la realidad tanto los proyectos como la explotación de los bienes conferidos al mismo correspondieron al director general, a quien además se le delegó un amplio margen de acción en cuanto a disposiciones de carácter técnico, financiero y de asociación con otros agentes que permitieran la realización del plan urbano.

De aquí parten los problemas de planeación y ejecución del proyecto, toda vez que el “visto bueno” del consejo se convirtió en una formalidad legal al ser los directivos del nivel inferior de ODEM quienes dictaron la agenda del consejo directivo a lo largo de su existencia, a través de una dirección de planeación autónoma a AURIS, instituto generador del proyecto.

Por su parte, desde su carácter central como miembro de ODEM, el gobernador del estado de México se reunió con el presidente Luis Echeverría Álvarez para solicitar el respaldo económico y legal de su administración para la consecución del proyecto; a decir del periodista José Martínez Mendoza, en su libro **Las enseñanzas del Profesor**, existía una mala relación entre Luis Echeverría y Carlos Hank. Sin embargo, con las tierras en poder del mexiquense y el diseño de AURIS respaldado por el centro más importante en estudios urbanos (el Baucentrum de Róterdam) hasta el mismo Echeverría alentó la oportunidad para hacer de este nuevo “polo de desarrollo” la obra cumbre de su gestión; olvidando con ello aquel expediente que documentó sobre los “negocios” de Hank González al frente de CONASUPO, mientras fue secretario de gobernación durante el sexenio de Gustavo Días Ordaz.

A ciencia cierta poco se conoce del acercamiento entre el presidente electo y el gobernador mexiquense, tan sólo el apoyo que finalmente dio Echeverría al proyecto de Hank González y su participación en la ceremonia de fundación de la nueva metrópoli, demuestra que entre los dos hubo una tregua ante el éxito del plan.

En efecto, la condición fue que el desarrollo de Cuautitlán Izcalli tendría que darse dentro del periodo sexenal de su gobierno, es decir, 10 años menos del tiempo contemplado por AURIS.

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

El periodista Magdalena Saldivar de **El Sol de México**, confirma en la nota publicada el primero de agosto de 1971, que durante la ceremonia de fundación de la nueva *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, “por disposición del Primer Magistrado el ambicioso proyecto urbanístico deberá culminarse en sólo cinco años”, a cambio el Gobierno Federal avalaría un préstamo por mil millones de pesos de la banca privada para financiar la construcción y el acceso al créditos hipotecario federal para la construcción y promoción habitacional.

*“Por supuesto que la ejecución del proyecto podía hacerse en un lapso menor a los 15 años previstos, pero de eso a los cinco años a los cuales se obligó Hank, económica y técnicamente posible, no era viable; pero finalmente se convenció que ocho años eran más reales, aunque en el fondo sabíamos que no era así”*, recordó al respecto el arquitecto Rincón Gallardo.

Rebajada o no la oferta del Gobierno Federal, en los nueve meses siguientes la administración mexiquense trabajó a marcha acelerada en la edificación de la urbe con la urbanización de las primeras dos mil 400 hectáreas; superficie a la cual el reportero Jorge Coca, de **El Universal**, hizo referencia con información obtenida durante el evento de fundación y publicada el 2 de agosto de 1971.

Aún así, el patrimonio territorial que el gobierno del estado cedió a ODEM para esta tarea fue sólo de mil 24 hectáreas, según datos de la **Gaceta del Gobierno** del Estado de México, equivalentes a la totalidad del ejido Cuautitlán, poco menos del 60 por ciento de la superficie realmente contemplada en el Plano Regulador.

Sobre este terreno se trabajó en la delimitación de las zonas básicas de la ciudad a partir del kilómetro 36 de la autopista México-Querétaro, a pesar que en el Plano Regulador el inicio estaba contemplado a la altura del kilómetro 34. El arquitecto Eduardo Rincón Gallardo explicó que esto se debió a la necesidad de comenzar con el proceso de urbanización, para lo cual los sectores tres y cuatro, ubicados al centro de la superficie, se consideraron para sentar las bases del poblamiento y generar desde estos puntos su crecimiento policéntrico; los sectores uno, dos, cinco y seis, de la zona habitacional quedarían programados para ser urbanizados más adelante.



MARBEC, 2005

Foto 1. Vista sur de la división zonal a la altura del primer entronque con la autopista México-Querétaro. A la izquierda de la vía federal se localiza la Zona Industrial, hacia la derecha inicia la Zona Habitacional

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”



Mapa 10. (a color) Zona de la urbanización inicial de Ciudad Cuautitlán-Izcalli, según Plano Regulador

Por su parte, la zona industrial se estableció paralela a la habitacional, pero sólo en la sección I 3-1, ubicada al costado derecho de la vía federal en dirección norte, en cuya área se edificó el primer entronque con la autopista, a manera de viaducto con dos puentes para cruzar entre las zonas de servicios comerciales y habitacional.

En este periodo (agosto 1971-mayo 1972) se inició con la construcción de las dos avenidas paralelas a la autopista, Jiménez Cantú y Primero de Mayo, entre las cuales quedó el espacio de la zona servicios-comercio, denominada Centro Urbano. Debido a la importancia de estas vías como delimitadoras de las zonas habitacional y de comercio, su edificación se extendió hacia los sectores uno, dos y cinco, logrando con ello marcar las siguientes etapas del proyecto.

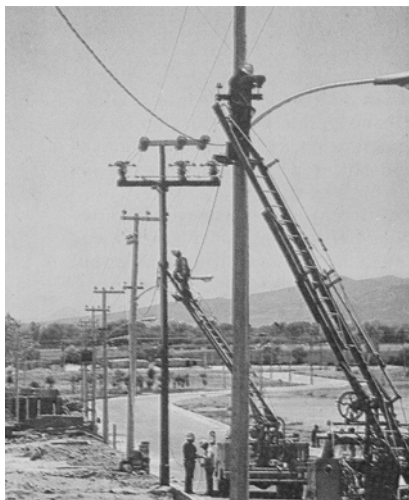
En total la obra sumó 328 millones de pesos provenientes de la banca privada y pública, de las cuales destaca NACIONAL FINANCIERA (inversión industrial) con 22 millones 970 mil pesos, FINANCIERA BANCOMER (entonces el único banco de gran capital) invirtió poco más de 334 millones de pesos, y FINANCIERA ACEPTACIONES otorgó

17 millones de pesos.

El apoyo económico que presuntamente cedió el Gobierno Federal, de acuerdo con Rincón Gallardo, consistió en la infraestructura de agua potable, a través de la Comisión Nacional del Agua, y la mediación en la solicitud de crédito ante las instituciones financieras, particularmente con NACIONAL FINANCIERA (NAFINSA) y el BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS (BANOBRAS), quienes sólo participaron en la creación de la zona industrial.

Si bien las cifras invertidas por la banca superan la suma del gasto ejercido durante el primer año de actividades, ODEM no volvió a solicitar créditos bancarios, pues a decir del organismo en su publicación del mes de mayo de 1972, tras el poblamiento de la zona se iniciaría con la retribución del gasto invertido en la infraestructura básica de la ciudad (drenaje profundo, alcantarillado, gasoductos, vialidades, colectores de aguas negras, electrificación), que por sí misma generó el mayor desembolso.

Con la sustitución de la característica cuadrícula de los campos de maíz por avenidas, calles y amplios espacios de terreno desmontado y nivelado, iniciaron también los primeros obstáculos para consolidar un proyecto urbano con las características idealizadas por sus diseñadores desde el restirador. A partir de entonces las posibilidades reales tanto económicas, políticas y sociales, marcaron el rumbo del plan estatal de aspiraciones autónomas para el otro valle del centro del país.



Cuautillán-Izcalli ODEM, 1972



Cuautillán-Izcalli ODEM, 1972

Fotos 2 y 3. Primeros trabajos de introducción de la infraestructura urbana de Cuautillán Izcalli

### **TANTO PARA NADA: LA VIVIENDA SOCIAL PARA LA BUROCRACIA MEXIQUENSE**

En materia de vivienda el reto para los constructores de la ciudad inició junto con los primeros trabajos de urbanización, pues a pesar de contar con un esquema preeliminar de inversión propuesto por AURIS, ni el gobierno del estado ni ODEM podían sufragar la

producción de 12 mil 400 unidades anuales que exigió la consolidación urbana a cinco años y, aún de haberse seguido el plan a 15 años, las cuatro mil 133 viviendas necesitadas anualmente representaron un enorme gasto para el erario del estado.

Sin embargo, hacia finales de 1971, el panorama nacional en este ámbito alimentó la esperanza de ODEM para acceder al programa de vivienda que el Gobierno Federal, los empresarios y sindicatos —encabezados por la Confederación de Trabajadores de México (CTM)- pactaron en torno a la V Comisión Tripartita, a la sazón, génesis del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

Muestra de lo anterior fue la visita que, en febrero de 1972, la comisión efectuó a la zona en construcción, en cuyo acto el gobernador “*puso a disposición de la Comisión Tripartita y del Fondo Nacional para la Vivienda una ciudad moderna y eficiente*”, según nota publicada en marzo del mismo año en la revista **Cuautitlán-Izcalli**.

A diferencia de la propuesta realizada por AURIS que estipulaba el desembolso del 20 al 25 por ciento del salario del trabajador para el pago de la vivienda, las cuotas fijadas por el INFONAVIT contemplaron de un 14 a 18 por ciento para el mismo, cuyo interés era del 6 por ciento, similar al del organismo mexiquense.

Para aquellos trabajadores con un ingreso mensual de entre \$2,400 y \$3,000 pesos, a través del crédito de AURIS podían adquirir una casa de \$62,500 pesos; utilizando el del INFONAVIT, ese mismo trabajador tenía acceso a viviendas de hasta \$100 mil pesos.

Al respecto, el arquitecto Rincón Gallardo mencionó que “*los esquemas de pagos instituidos por el INFONAVIT eran similares a los que propusimos, además que operaban en el ámbito nacional a manera de impuesto, por lo que ya no era viable continuarlos en el estado, de por sí algunos empresarios se oponían a la idea de pagarlo (el del INFONAVIT), nos inclinamos con los trabajadores del gobierno a través del ISSEMyM*”.

Esta diferencia entre los esquemas de pagos y el apoyo que el Gobierno Federal brindó al instituto de la vivienda propició que el organismo ODEM reorientara su curso de acción solamente a la construcción de vivienda para trabajadores del estado de México, mientras que el INFONAVIT diera su aprobación y reconociera a Cuautitlán Izcalli como zona autorizada para la aplicación de los créditos.

Esta aparente necesidad por continuar con la propuesta financiera de AURIS respondió a la urgencia de construir las primeras mil viviendas de la ciudad, cuya promoción inició antes de constituirse legalmente el instituto federal, de manera que ODEM al haberlas financiado tuvo que asegurar la retribución del gasto por medio de los trabajadores afiliados al Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM).

Cuando comenzó a gestarse la idea sobre la necesidad de convertir en ciudades los entonces poblados mexiquenses periféricos a la ciudad de México, Carlos Hank

había precisado en algunos de sus discursos que la nueva urbe serviría para satisfacer la necesidad habitacional de los más de 130 mil obreros que laboraban en el área, pero vivían en la capital de la República. No obstante, la estimación de costos, programas financieros y construcción contemplada para este primer grupo de viviendas terminó por dar la espalda a este sector de trabajadores históricamente relegado.

El arquitecto Eduardo Rincón Gallardo, ex Director de Servicios Técnicos de AURIS, confesó que *“el ingeniero González-Karg me había dicho que por el momento se iniciarían los diseños de vivienda de mediana densidad, que habíamos destinado no precisamente a las clases populares, aunque para entonces ya contábamos con una norma general estratificada de modelos y tipos, muchas de ellas jamás se construyeron”*.

Esta decisión de financiar viviendas de tipo medio para trabajadores que no podían pagarlas, además de responder a la coyuntura institucional que la creación del INFONAVIT hizo emerger en el escenario nacional, se debió a la noción de materializar el tipo “ideal” de vivienda social que demostrara la intención del gobierno mexiquense por resolver el problema de la habitación obrera en la entidad.

En las secciones H 3-2 y H 4-2, hoy colonia Cumbria y Ensueños respectivamente, se construyeron las primeras mil casas, donde se mantuvo la idea básica del proyecto que procuró combinar tres tipos de diseño por cada calle, de manera que no fuese monótona a la vista. Se optó por casas de dos pisos y de una sola planta, cuyos precios no variaban en relación al tipo de habitantes que habrían de ocuparlas, según lo afirmó el arquitecto Eduardo Rincón.



Foto 4. Modelo de casa (secc. H 3-2)



Foto 5. Modelo de casa (secc. H 4-2)

Para satisfacer la evidente demanda en servicios educativos y comerciales que se generaría con el poblamiento de dichos sectores, únicamente se levantó un subcentro comercial en la colonia Cumbria (H 3-2), con ocho locales comerciales destinados para un mini súper (Conasuper), tlapalería, farmacia, tortillería, panadería, ferretería y las oficinas de correos, telégrafos y Cía. de Luz; así como un Jardín de

Niños, Primaria y Secundaria.

Así, el primero de mayo de 1972, en acto oficial precedido por el gobernador del estado y el presidente Luis Echeverría, se entregaron las llaves de las primeras casas (muchas aún en construcción) a un nutrido grupo de colonos afiliados al Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), sección Estado de México; aunque no fue sino tres meses después, el 21 de agosto, cuando estuvieron listas para habitarse. “*Los Maestros, primeros beneficiados*” tituló ODEM al artículo que sobre el acto publicó en su órgano informativo.

Paralelamente, el organismo mexiquense durante este primer año logró la venta de los primeros lotes urbanizados de la sección industrial, logrando el cierre de ocho operaciones con importantes empresas, de las que destacan KOBLENZ ELÉCTRICA, PEPSI-COLA MEXICANA, CÍA. CERILLERA LA CENTRAL y CHRYSLER-AUTOMEX, entre otras.

En el Primer Informe Anual de actividades desarrolladas por ODEM, con fecha del 23 de octubre de 1972, se indica la urbanización de 197 hectáreas, de las cuales 21 fueron en la zona industrial y 176 en la habitacional, se electrificaron cuatro mil 860 lotes, se hicieron 10 kilómetros de vialidades y se construyó un tanque de almacenamiento de agua potable y dos colectores mayores, además del conjunto educativo y la restauración de la antigua hacienda La Venta, en cuyo terreno se construyó el primer parque de la ciudad.

### **SOBREVIVIR “ALEJADOS DE LA MANO DE DIOS”**

A pesar de los trabajos realizados en materia de habitación e industria, la realidad de los primeros colonizadores era menos que precaria, no tanto por las viviendas, las cuales por sí mismas resolvieron su necesidad más apremiante, sino por la lejanía de las mismas con respecto a sus fuentes de trabajo y los satisfactores que sus antiguas colonias ofrecían.

Ángela Saldivar, habitante de la colonia Ensueños, como la mayoría de sus vecinos provenía de un barrio cercano a los límites de la capital y el Estado de México, entonces junto con su hermana compartían un terreno en las faldas del cerro El Tenayo. Su esposo, profesor de primaria, la trajo a lo que denominaba “*un sembradío de casas entre los maizales, alejados de la mano de Dios*”.

Evocó que entonces no sólo sentía la lejanía de la aglomeración a la cual ya se había acostumbrado, sino que salir a comprar los alimentos era una odisea insoportable: “*No teníamos mercado ni nada a donde ir a comprar el mandado; a duras penas teníamos que caminar hasta la autopista para ir a Romero Rubio al mercado; aprovechando compraba lo de la semana y ni como hacer rendir el dinero... Hasta dos veces a la semana andábamos camine y camine entre el lomerío que estaba solo; no crea, nos daba miedo salir más allá de la colonia*”.

Como la señora Ángela, la profesora María del Pilar Castro de la sección Ensueños, manifestó haber optado por dejar su casa por casi tres años al cuidado de una vecina, de manera que “*era nuestra casa de fines de semana*”, admite mientras niega con la cabeza, recordando la experiencia de haberse encontrado con una colonia donde no fue recibida en la unidad educativa que entonces había sido destinado a la sección Cumbria.

Al igual que ellas existen algunos otros colonizadores para quienes los primeros años de vida en el poblado no fue una experiencia grata, puesto que las fuentes de trabajo quedaban a kilómetros de distancia de su hogar, los alrededores tampoco ofrecía los espacios básicos de desarrollo que requiere la vida cotidiana, sobre todo cuando se está acostumbrado a vivir al alcance de todo en la ciudad.

Este fenómeno obligó, según estimaciones de Pedro Bautista Navarrete, Presidente Municipal Suplente de la primera administración en 1973, a que casi el 45 por ciento de los nuevos residentes abandonara su hogar, ya que “*estábamos muy lejos de todo, a pesar de las faenas que se organizaban muchos prefirieron traspasar su casa o venir de vez en cuando a echarle un ojo. El trabajo les quedaba lejos, aún para quienes venían de Tlalnepantla o Naucalpan, más que nada por la falta de transporte en el municipio, entonces ningún camión entraba, todos se quedaban en la autopista y de ahí a pie*”, contestó en entrevista.

## LOS PRIMEROS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL SUBCENTRO H 3-2 (Cumbria)

EN REITERADAS OCASIONES CAMBIARON SU GIRO, SÓLO EL  
MINISUPER (CONASUPER) SE MANTUVO PERMANENTE A PARTIR DE  
DICIEMBRE DE 1973

---

Fuente: Ángela Saldivar Téllez, habitante desde 1973

El problema que representó arraigar a la población en la zona generó un importante impacto en el desarrollo del proyecto, pues intentar un poblamiento con trabajadores del gobierno, generó un primer rechazo por parte de aquellos con posibilidad de continuar viviendo en sus lugares de origen; para quienes no tenían otra opción, la carencia inmediata de satisfactores básicos hacía de esta oportunidad un experiencia de supervivencia.

En la conciencia económico-administrativa de los funcionarios de ODEM estaba presente esta situación, la cual atrasaba la realización del proyecto y restaba en las enormes expectativas que en torno a él se habían generado. La visión del director general del organismo apelaba a que “*todo grupo de colonizadores está sujeto a dos instancias. Primero debe realizar los esfuerzos extraordinarios que todo nuevo poblamiento exige, con el paso del tiempo es quien más disfruta de los beneficios que producen sus esfuerzos iniciales*”, escribió hacia enero de 1973 en la revista **Cuautitlán-Izcalli**.



**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

Para hacer de estos esfuerzos algo menos que extraordinarios, el organismo implementó el Programa de Integración Social, cuyo objetivo explícito fue realizar tareas de acercamiento, orientación y colaboración con los habitantes de Cuautitlán Izcalli, incluidos los ejidatarios a quienes se integró como mano de obra para la construcción de la metrópoli. Para los colonos se idearon actividades culturales, cívicas, sociales y deportivas, siendo la forestación a la que se dio más énfasis por ser esta la ciudad “entre los árboles”.

Estas acciones adicionales, aunado a la prestación de servicios de vigilancia, recolección de basura y seguridad urbana (bomberos y servicios médicos), representaron un gasto que a dos años de iniciadas las labores no podía seguir sufragándose, más aún cuando el propio gobernador Hank optó por dejar a la nueva institución de vivienda del Gobierno Federal el paquete de mediar entre trabajadores y patrones en el financiamiento de habitación en la zona, de acuerdo con una carta fechada en enero de 1973 dirigida a su director general.

La decisión del gobernador respondió a la autorización que el INFONAVIT publicó a finales de diciembre de 1972, donde reconoció a Cuautitlán Izcalli como zona para la ejecución de créditos para vivienda. Con ello la meta fijada por ODEM, según el Programa Anual de Vivienda 1973 publicado el mes de enero en la revista **Cuautitlán-Izcalli**, incluía la urbanización de nueve secciones correspondientes a seis sectores habitacionales, que en total sumó junto con las obras realizadas en 1972, una superficie aproximada de 500 hectáreas para poco más de 100 mil viviendas.



Izcallibur, 2005

Foto 6. Avenida de los Chopos, sección H 2-1 (Arcos del Alba)

Sin embargo, las disputas por el control del INFONAVIT entre el Gobierno Federal y los sindicatos encabezados por la CTM, acerca del sistema de asignación de créditos, hizo que la oportunidad inmediata de obtener recursos a través de dicho organismo se alargara hasta finales del mismo año.

Para junio de 1973, a casi un año de haber realizado el primer conjunto

habitacional e industrial, para continuar con el proyecto urbano el organismo solicitó la realización de su segunda etapa, que comprendió la urbanización del sector H 2-1, denominado Arcos del Alba; sin embargo, el fraccionamiento era de tipo *residencial* con un costo de vivienda superior a los 135 mil pesos, que ningún trabajador derechohabiente del INFONAVIT podía cubrir, pues de acuerdo a la política del instituto, e incomprensiblemente del mismo órgano mexiquense, no estaba dentro del promedio considerado para las clases populares.

Por lo tanto, las viviendas producidas entre ésta y otros tantos metros pertenecientes a las colonias de la primera etapa -pero concluidas hasta entonces- fueron igualmente destinadas a trabajadores del gobierno vía el ISSEMyM, siendo ahora el sector salud el beneficiado en tanto el INFONAVIT no iniciara con la asignación de los créditos.

El Segundo Informe de Actividades de ODEM desarrolladas entre 1972 y 1973, menciona que la urbanización del centro de población denominado *Cuautitlán Izcalli* para octubre de 1973 alcanzó la cifra de tres mil 900 habitaciones construidas, de las cuales más de la mitad habían sido consideradas en el informe del año anterior. Los datos más sobresalientes revelan que la actividad del organismo en materia habitacional mantuvo una actividad minúscula, no así los mayores avances en ese año fueron en la zona industrial con una inversión de 550 millones de pesos, sector exclusivo de participación para la banca pública.

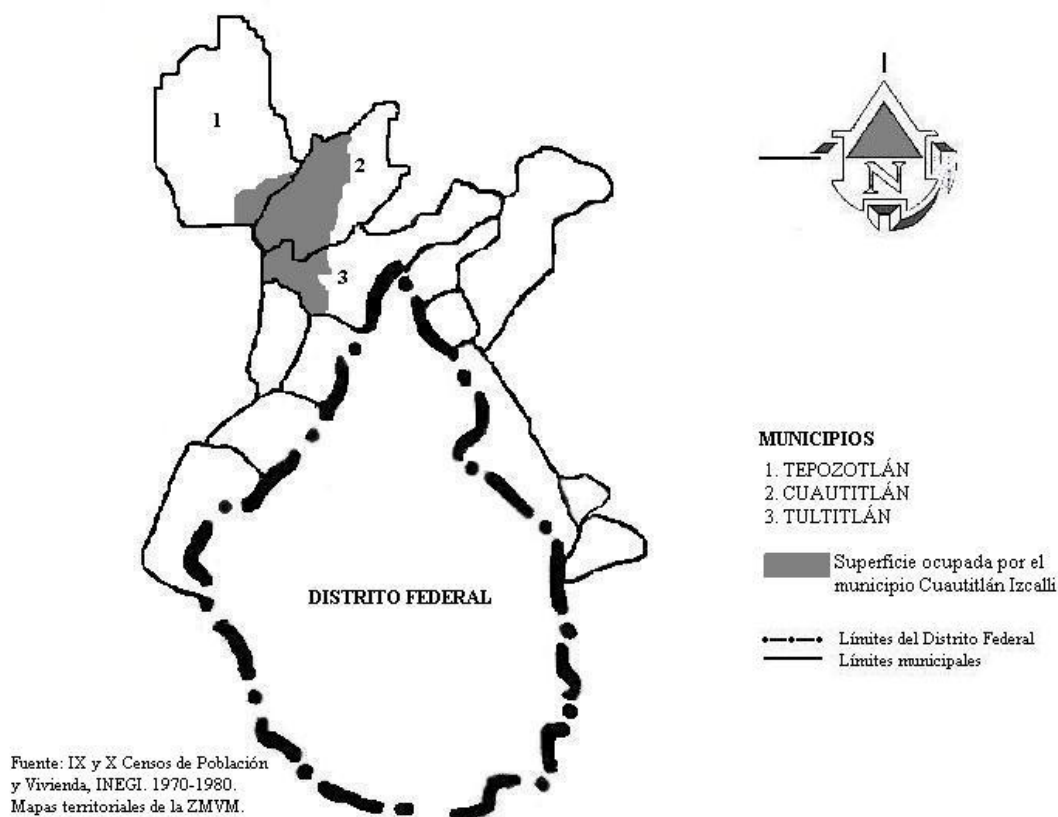
### **NUEVOS LÍMITES PARA LA “CIUDAD MODELO”, VIEJAS POLÍTICAS MUNICIPALES**

Ante el incumplimiento del reto establecido en su programa de vivienda para ese año, ODEM emprendió a partir del segundo semestre de 1973 una serie de acciones que directa e indirectamente terminaron por desviar el desarrollo del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*.

Entre los principales factores se incluye, además de la carga financiera en la construcción y promoción habitacional, la filtración de recursos en la prestación de servicios al interior de las primeras zonas habitacionales, pues la única administración legalmente reconocida en la zona era la de ODEM, por lo cual fue necesario la intervención de otra entidad que se responsabilizara de estas labores.

Así, el 23 de junio de 1973 se publicó en la **Gaceta del Gobierno** el decreto que estableció legalmente la creación del municipio 121 del estado de México, Cuautitlán Izcalli, a través de la privación de terreno a los ayuntamientos de Cuautitlán, Tultitlán y Tepozotlán. Al denominado “*municipio más joven del Estado de México*” se le dotó de 10 mil 992 hectáreas de superficie, de las cuales, según un estudio realizado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, cinco mil 793 hectáreas correspondían anteriormente a Cuautitlán (incluidos los terrenos transferidos a ODEM), tres mil 56 a Tultitlán y al municipio de Tepozotlán se le despojó de dos mil 143 hectáreas de terreno.

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”



Mapa 11. Ocupación territorial del municipio 121, Cuautitlán Izcalli, antes del 23 de junio de 1973

El argumento de ODEM para crear el nuevo Ayuntamiento a través de la segregación territorial de la superficie contemplada en el Proyecto General de AURIS, apeló a la venta ilegal de tierra sobre terrenos ejidales sin su control y a la formación de “urbanización no programada” en las inmediaciones de la zona en operación; no obstante, en el trasfondo lo que urgía era “trasladar el dominio de las actividades extracurriculares que filtraban importantes recursos para la consecución del proyecto”, reveló el arquitecto Eduardo Rincón Gallardo.

En efecto, si se pudiera cuestionar sobre el momento en que comenzó a desquebrajarse el proyecto de “ciudad modelo”, una de tantas respuestas la escribió el director general de ODEM, Gustavo Mondragón Hidalgo, en carta publicada por su medio informativo en septiembre de 1973, en la cual aseveró que “el Organismo Descentralizado del Estado de México establece desde un principio una labor de coordinación con el Municipio (pero a éste) le corresponde desempeñar todas las funciones administrativas y jurídicas que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, (mientras que ODEM) continúa sólo con la administración, coordinación, dirección y ejecución de los proyectos de construcción y desarrollo de la ciudad”.

Lo que Mondragón Hidalgo quiso decir en esta misiva, fue que ODEM únicamente

se responsabilizaría por la zona que le había sido entregada como patrimonio, la cual comprendía hasta junio de 1973 una extensión de mil 24 hectáreas, sin considerar las 522 que se agregaron a su reserva territorial en julio de 1975.

Estos datos publicados tanto por la **Gaceta del Gobierno** como en los informes de actividades de ODEM resguardados por el Archivo del Poder Ejecutivo del Estado de México, confirman finalmente que la expropiación de las dos mil 42 hectáreas de los cinco ejidos nunca fueron entregadas en su totalidad al organismo encargado de dirigir el proyecto urbano.

La administración de Hank González no sólo no cedió en primera instancia el suelo expropiado sino que, a cuenta gotas, entregó las 522 hectáreas de los otros cuatro ejidos que fueron expropiados en 1970; sin embargo, no suman las dos mil 42 hectáreas totales de la operación federal, e incluso, existen todavía 496 hectáreas que nunca llegaron a manos de ODEM. Mientras de la programación de las otras ocho mil 950 hectáreas del Proyecto General ni el propio Rincón Gallardo sabe por qué no se integraron de inmediato al proyecto.

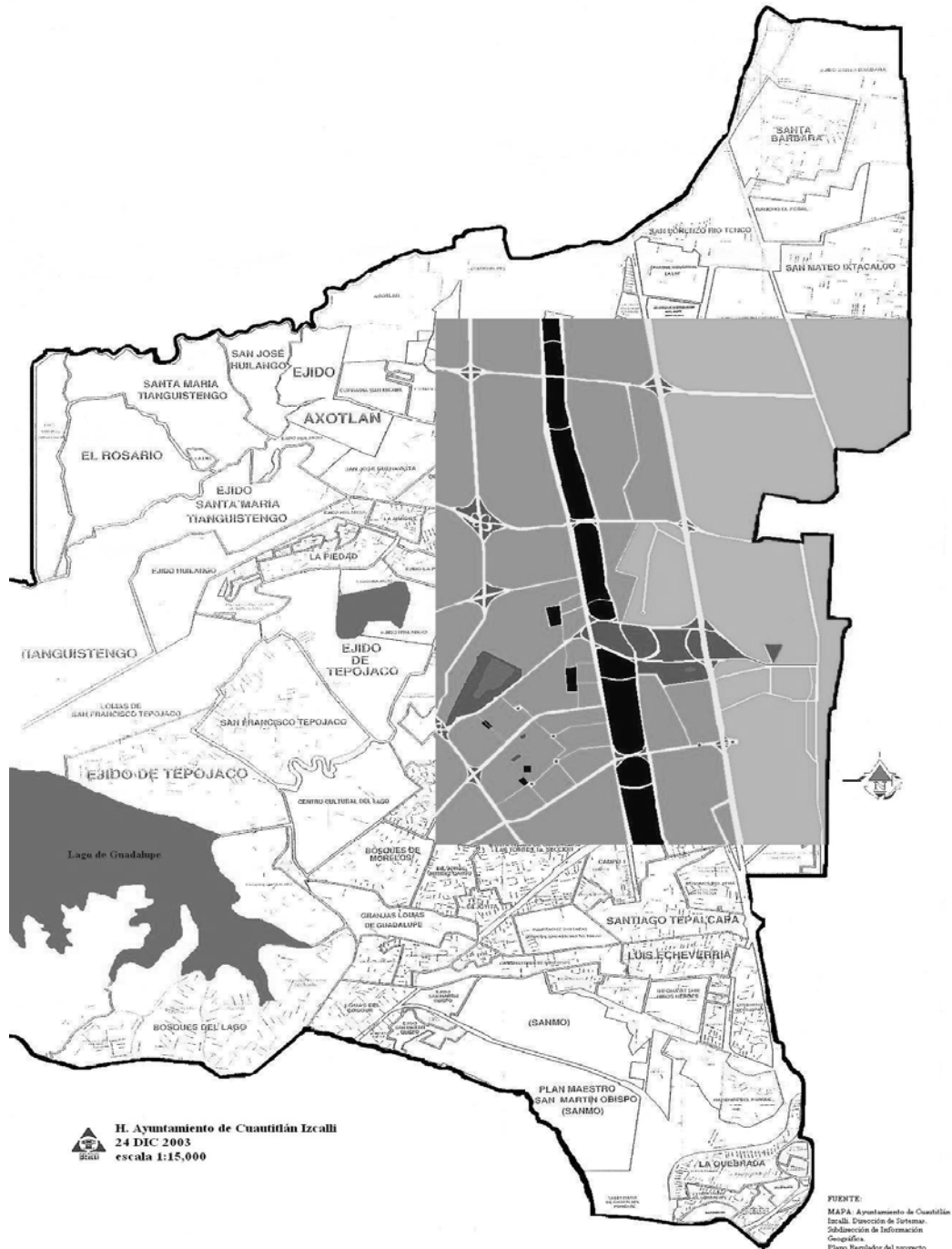
De acuerdo con información publicada por la consultoría ASURE, S.C., responsable del **Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli 2003**, se confirma que el patrimonio final del organismo reconocido por el ayuntamiento fue de mil 546 hectáreas. *“El crecimiento urbano durante los 13 años que operó el Organismo denominado Cuautitlán Izcalli – ODEM se llevo (sic) a cabo de acuerdo con el proyecto de desarrollo urbano solo en la superficie bajo el patrimonio de este Organismo”*, puntualiza en la sección referente a los antecedentes urbanos del municipio.

De esta manera, la ciudad de la cual habló el director general de ODEM no era la metrópoli de 10 mil hectáreas que en su momento se contempló para ser habitada por el millón y medio de personas que habrían de llegar como limadura de hierro al imán urbano de Cuautitlán, sino únicamente el centro de población que se identificó como cabecera del nuevo municipio.

Por lo tanto, la decisión de integrar las poco más de nueve mil hectáreas para la constitución de un nuevo municipio confirma la urgencia de ODEM por suprimir la carga económica de las funciones municipales, sin que ello hubiese significado –como presupone la solicitud de segregación impulsada por el organismo- retomar la construcción del Proyecto General del que tanto se habló con exacerbado optimismo.

De modo similar, en la memoria hemerográfica de la época ha quedado registrada la justificación del gobierno mexiquense sobre la creación del municipio de Cuautitlán Izcalli, en cuyo discurso se expuso que la planeación de un “polo de desarrollo” de las proporciones proyectadas exigió para su manutención enormes cantidades de recursos que ninguno de los tres municipios sobre los cuales se levantó el centro de población tenía la capacidad tanto económica como técnica para su desarrollo y futuro progreso.

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
 De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”



Mapa 12. Superposición del Plano Regulador con respecto a la superficie total del municipio Cuautitlán Izcalli, desde el 23 de junio de 1973

En el semanario **El Heraldo del Valle de México**, a propósito del “*nacimiento de una gran ciudad*”, el gobernador Hank González afirmó: “*El imponer la carga de este financiamiento a los municipios aledaños significaría obligarlos a distraer recursos muy importantes que tienen destinados a otras zonas; máxime que estos municipios*

*atraviesan en este momento por un proceso de desarrollo de tal naturaleza, que reclama a sus dirigentes y a sus pueblos un esfuerzo extra para atender eficientemente a las demandas de su expansión”.*

A diferencia de Tultitlán y Tepozotlán la segregación territorial al municipio de Cuautitlán, que representó poco más del 52 por ciento de la superficie del nuevo ayuntamiento, significó la pérdida de industrias que operaban en la zona desde la década de los sesenta, lo cual evidentemente se tradujo en la privación de recursos económicos que por este concepto recababa la entidad.

Como solución a la polémica generada por la privación de territorio a dichos municipios, el gobernador Carlos Hank, en entrevista con el diario **El Noticiero** de la ciudad de Toluca, propuso una compensación por medio de participaciones al municipio de Cuautitlán, en total de los impuestos o entradas por concepto industrial que pudiera dejar de percibir. A los otros dos municipios quedó la promesa de captar el desarrollo industrial y habitacional que el polo extendiera hacia sus territorios con el paso de los años.

Si políticamente el nacimiento del municipio 121 causó algunos conflictos con las alcaldías afectadas, en lo social la situación no podía ser peor, toda vez que el primer ayuntamiento encabezado por Gabriel Ezeta Moll a lo largo del trienio de su gobierno se enfrentó a un clima social de incertidumbre generado tanto por la inexperiencia de su equipo de colaboradores, así como por la propia comunidad oriunda que en un principio se negó a dejar de ser ciudadanos de sus viejos municipios.

Para el entonces suplente del edil municipal, Pedro Bautista, existía en la región algunos grupos subversivos de campesinos que, incitados por algunos caciques, se negaron a costear los servicios que por ley debían tributar a la nueva administración municipal; recuerda el caso concreto del pueblo El Rosario, cuya población continuó pagando al gobierno de Tepozotlán, el cual retribuyó íntegro esos recursos al ayuntamiento izcallense.

En entrevista realizada para este reportaje, Bautista Navarrete supuso que dicho ambiente se debió al *“temor de que el gobierno le fuera a expropiar sus tierras; entonces era todavía reciente la primera expropiación y, como no sólo se podían tomar tierras ejidales sino también privadas, los dueños de ranchos y caciques los atemorizaban con que hasta por sus tierras podía llegar el gobierno”.*

Debido a la complejidad que representaron estos problemas con tintes políticos, el ayuntamiento integrado en su mayoría por fundadores de la ciudad, optó por buscar un acuerdo con las autoridades de Tepozotlán y dejar que fuera el tiempo quien convenciera a sus pobladores sobre su nueva situación.

La introducción de electricidad en hogares y vía pública en los pueblos como primera acción del gobierno municipal de Gabriel Ezeta contribuyó sin duda a mejorar la actitud de sus habitantes hacia la nueva administración; sin embargo, no todos los problemas tenían soluciones fáciles, pues en los fraccionamientos urbanos integrados

surgieron también algunas inconformidades difíciles de superar.

En su edición del 16 de agosto de 1973 el periódico mexiquense **Provincia** informó a sus lectores “*Falta agua en Izcalli*”; la nota de Jesús Sánchez denunció que pobladores de La Quebrada y Bosques del Lago sufrían de falta de agua los fines de semana, además de tener suspendido el servicio de limpia y recolección de basura desde que pertenecían a Izcalli, así como la interrupción de las obras de pavimentación en la colonia La Quebrada, acordadas previamente con su anterior municipio, Tultitlán, pero que las autoridades izcallenses no supieron resolver cuando se manifestaron afuera de la casa que se improvisó como oficina del ayuntamiento.

Al respecto Pedro Bautista expresó que la falta de agua se debía a la ubicación geográfica de dichas colonias, las cuales hoy día están localizadas en depresiones donde no es fácil que el vital líquido llegue con la presión suficiente para librar las constantes subidas y bajadas de la zona. “*Lo que sucede es que existen declives donde la corriente de agua no alcanza a librar los ángulos de escurrimiento para que continúe por inercia su camino; éstos son defectos de la propia construcción de las tuberías*”, puntualizó luego de negar la carencia de los otros servicios.

En este sentido, como segunda respuesta al ocaso del nuevo horizonte para la ciudad de México, resalta lo que sería el “modelo de administración pública municipal” que, en congruencia con un proyecto de tal envergadura, debió seguirse. **El Heraldo del Valle de México**, hacia finales de junio de 1973, manifestó que el ayuntamiento recién formado “*debe poseer instituciones administrativas capaces de concebir e intentar nuevas vías, nuevos caminos administrativos para hacer frente a un desarrollo excepcional. Por lo que sugiere la conveniencia de un nuevo Ayuntamiento que haga frente a las necesidades, múltiples y diversas, que se plantearán en Ciudad Cuautitlán Izcalli*”.

En el mismo tono la cabeza de ODEM, Gustavo Mondragón Hidalgo, enfatizó en la carta mencionada, que “*la creación del Municipio deberá constituirse en un modelo de administración municipal, en congruencia con las innovaciones urbanísticas del proyecto y la audacia ejecutiva gubernamental. Que permita iniciar la modernización de la administración pública de la célula básica de la estructura política del Estado.*”

Sin embargo, la primera administración de Gabriel Ezeta Moll al frente del gobierno municipal no fue innovadora, por lo cual las nueve mil 234 hectáreas que asumió, independientes a las consignadas a ODEM, terminaron por alojar asentamientos irregulares y “*no programados*” en el proyecto de “*ciudad modelo*”, consigna que incluyó a las otras tantas tierras que ODEM y el gobierno de Hank “regalaron” a los fraccionadores y promotores que iniciaron su incursión al año siguiente de la creación del “*municipio más joven del estado de México*”.

Legalmente tanto la nueva administración municipal como los tres gobiernos siguientes, tuvieron la tarea exclusiva de proporcionar la conexión de agua potable, drenaje y servicios públicos, sin que pudieran intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra, el uso específico del suelo, la elaboración de planes municipales de

desarrollo urbano y planes de centro de población municipal; facultades que los municipios adquirieron hasta el 15 de diciembre de 1983, en el marco del surgimiento de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

En esta materia existió en los seis años siguientes a la creación de Cuautitlán Izcalli importantes limitantes que coadyuvaron a su rezago directivo. La Ley de Fraccionamientos del Estado de México que operó en los años de la consolidación de la cabecera municipal se remontaba a 1958, siendo reformada hasta septiembre de 1979. Dicha ley señalaba las obligaciones que debía cumplir el fraccionador, entre las cuales se menciona la introducción de servicios públicos, de agua potable, alcantarillado y alumbrado público al interior del fraccionamiento; la construcción de escuelas y mercados que, aunque señaladas, no eran responsabilidad del fraccionador, quien a cambio debía pagar al gobierno del Estado una tarifa fija según el tipo de fraccionamiento a desarrollar, con la promesa de realizar dichas obras vía el municipio.

En este contexto, si la construcción de la ciudad en su totalidad se realizó a través de los fraccionamientos, resultaría lógico que la parte proporcional del impuesto generado por su construcción se integrara a las arcas municipales, de manera que dispusiera de estos recursos para la consecución de las edificaciones públicas necesarias al interior de los mismos; sin embargo, la investigación realizada al respecto niega la regla.

La colaboración que el director general de ODEM concertó con la administración de Gabriel Ezeta Moll consistió en el predominio de los recursos económicos generados por los fraccionamientos, mismos que los gobiernos de Carlos Hank González y Jorge Jiménez Cantú transfirieron al organismo para el pago de la amortización de los créditos y el desarrollo de sus operaciones.

*“Desde un principio quedó establecido tanto con el gobierno del Estado como con Cuautitlán-Izcalli ODEM que ellos se encargarían de todo lo relacionado con la infraestructura de la zona; pero a la larga hubo muchos problemas porque había que estar tras de ellos (de ODEM) para que construyeran, ya no digamos los mercados o los parques, sino las avenidas principales y los entronques con la autopista”,* refirió Bautista Navarrete, ex funcionario del ayuntamiento de 1973 a 1981.

Esta situación por la disputa de los recursos entre el gobierno municipal y ODEM tiene su origen en la decisión del organismo por acelerar a finales de 1973 la consolidación del proyecto, al patrocinar la intervención de promotoras y constructoras diversas con el respaldo del gobierno del estado.

## LA TIERRA DE LAS OPORTUNIDADES

Hacia septiembre de 1973 Gustavo Mondragón en su carácter de director general de ODEM, declaró a la revista **Cuautitlán-Izcalli** que, *“en la tarea de dotar de vivienda urbana al mexicano y aportar lo que esté a nuestro alcance, ODEM habrá de servir de*



*manera amplia e inmediata a la realización de esta tarea, aportando las áreas urbanizadas y dotadas de todos los servicios, donde podrán concurrir los organismos federales y privados a la instalación de sus conjuntos habitacionales”.*

En dicho artículo se enfatizó que “los objetivos (de ODEM) *no son precisamente los de dotar y construir vivienda, sino los de erigir una ciudad*”, lo que contradice el artículo cuarto de la ley que dio vida al mismo, el cual a la letra expresa las funciones y atribuciones del organismo estatal: “*Realizar las obras de urbanización, de comunicación, así como construir habitación, edificios de servicios públicos o privados o destinados a fines industriales, comerciales o sociales; proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares a bajo costo, para destinarlos mediante la venta o arrendamiento a satisfacer las necesidades de grupos y personas económicamente débiles*”.

Si bien también existía la posibilidad de realizar las obras directamente, de igual forma se permitió la participación de “*terceros, celebrando en este caso los contratos necesarios para asegurar que se hagan a bajo costo, de acuerdo a especificaciones precisas dentro de los plazos que se estipulen*”.

En congruencia con estas declaraciones, Rincón Gallardo reconoció en entrevista que “*desde un principio (ODEM) invirtió grandes cantidades de recursos para la infraestructura de la ciudad, al punto en que fue más la inversión que lo realmente percibido; era lógico que en la tarea de construir toda una ciudad, y no me refiero sólo a dos o tres fraccionamientos, participaran más organismos y empresas calificadas*”.

Así, durante el proceso de consolidación urbana de la cabecera municipal efectuado en los seis años posteriores a 1974, existieron diversas organizaciones a quienes el gobierno del estado favoreció en la ejecución de sus planes habitacionales, de las cuales destacan AUSTROPLAN, FRISA y el INFONAVIT, quienes en conjunto construyeron más del 75 por ciento de las viviendas, según reveló el organismo ODEM en informe de 1984.

AUSTROPLAN, fundada en 1973 por Cristian Dönner, era un consorcio de empresas de la Federación de Sindicatos Alemanes (Neue Heimat) que actuó en el campo de la vivienda de interés social, donde tenía participación en el exterior de la República Federal Alemana a través de 15 a 20 empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria en diferentes países.

Por su parte FRISA, consorcio con 45 años de operaciones en la industria de la construcción en México, actualmente tiene tras de sí una historia de claroscuros difícil de conocer con precisión, tanto por su estilo de hacer “negocios” como por la forma tan reservada con la cual ha manejado su información.

El INFONAVIT, no obstante haberse constituido como una institución financiera, se dedicó a la producción directa de habitación y a la compra de algunos fraccionamientos, en los cuales destinó créditos para la adquisición de vivienda de los trabajadores afiliados al mismo.

Aunque en menor proporción, promotoras como Consorcio de Ingeniería Integral (C.I.I.), GMD, CONFRANCO, ATRO, ESTRELLA, SADASI, TECNOHOGAR, y un sin número de empresas constructoras y comercializadoras de vivienda, participaron también de las oportunidades alimentadas por el gobierno de Carlos Hank y su sucesor Jorge Jiménez Cantú, particularmente en el ámbito habitacional donde residía la demanda de la población y las mayores utilidades para los constructores de la ciudad.

Con dicho impulso, entre 1974 y 1979 se llevó a cabo la edificación del área programada en 1973, una vez que el organismo se deslindó de la construcción directa de vivienda y, a través del crédito INFONAVIT, entregó las últimas casas que levantó en los dos primeros años de operaciones.

Por su parte, para apresurar la edificación de la metrópoli el gobierno del estado inició la venta de terrenos no entregados a ODEM a diversas organizaciones, de las cuales destacan FRISA e INFONAVIT, incluso, donó algunas hectáreas a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), para la erección de la primera Escuela Nacional de Estudios Profesionales, la cual formó parte del proyecto de descentralización de la educación superior emprendido por el entonces rector de la UNAM, Guillermo Soberón Acevedo.

Si bien, como reconoce la experta en desarrollo urbano de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM), Alma Delia Corral, el Estado otorgó dichos terrenos a precios accesibles para la edificación del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, con lo cual se salvó de continuar invirtiendo grandes cantidades de dinero en la construcción de vivienda, la apropiación de la tierra en muchos casos no significó su aprovechamiento inmediato, lo cual generó prácticas especulativas con el objetivo de acrecentar su valor en la medida que la ciudad fuera poblándose.

Para Delia Corral estas acciones tuvieron objetivos claros, “*anticiparse a las futuras ganancias que el desarrollo generará con el tiempo; mientras, se toma ventaja de la provisión de servicios e infraestructura desarrollados por la comunidad y el municipio, imponiendo después este valor al terreno*”, señaló al respecto.

Con ello el gobierno del estado a través de ODEM, amén de impulsar el desarrollo de la “*ciudad modelo*”, resolvió el principal problema de las empresas privadas por hacerse de reservas territoriales en la Zona Metropolitana del Valle de México, situación que documentó en su investigación la académica Martha Scheingart de El Colegio de México (COLMEX), donde confirma que “*aquellas empresas que no habían podido obtener reservas de terreno en los años sesenta o principios de los setenta, tuvieron luego fuertes dificultades para conseguir grandes extensiones a bajos precios, para impulsar las operaciones que podían financiar en una época de expansión del mercado*”, refiere en el documento titulado **Formas de producción de la vivienda y políticas habitacionales del Estado**.

En entrevista con la maestra Alma Delia Corral, también ex funcionaria de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, mencionó

que a causa de estos obstáculos de apropiación de suelo, el organismo ODEM se constituyó en vehículo de transferencia de tierra de las comunidades agrarias. “La modalidad de traspaso de ejidos expropiados por organismos como ODEM se hicieron más frecuentes para mediados de los años setenta, a medida que la tierra se volvió más escasa y se limitaron a otros mecanismos que permitían la apropiación de esos terrenos por los fraccionadores”, comentó en alusión al sistema de *permuta*, desaparecido tras las modificaciones a la Ley de la Reforma Agraria en 1971.

El estudio realizado por el COLMEX, bajo la coordinación de Schteingart, afirma que durante la administración de Carlos Hank González, los organismos públicos encargados del desarrollo inmobiliario en la entidad, AURIS y ODEM, transfirieron a particulares una cantidad considerable de terrenos a precios accesibles debido a la escasez de recursos para sus propias operaciones.

En el caso de ODEM la transferencia incluía un compromiso del promotor por realizar las obras en un plazo fijo, el cual de acuerdo con la Ley de Fraccionamientos del Estado de México y la Ley de Comunicación y Obras Públicas entonces vigentes, era de un año posterior a la autorización del mismo. La lógica con la cual operó este mecanismo consistía en que ODEM solicitara al gobierno del estado la construcción del fraccionamiento; una vez aprobado, era subrogado o traspasado a la empresa que finalmente construiría las viviendas.

Sin embargo, estas acciones lo que en realidad generaron fue el encarecimiento de la vivienda, en la medida que cada vez más empresas se integraron al proyecto, tanto de construcción como de comercialización y financiamiento. Para evitar ello, ODEM realizó sobre los terrenos la urbanización básica, que consistía en el nivelado, alcantarillado, electrificación y obra de drenaje de agua potable; actividades que redujeron la inversión inicial del promotor, pero que no se vio reflejado en el precio final de las casas, aseguró Corral Fernández, investigadora de la UAEM.

## LA PARTICIPACIÓN DE DIVERSOS AGENTES INMOBILIARIOS EN UN MISMO PROYECTO

DE FRACCIONAMIENTO, SEGÚN DATOS DIVULGADOS POR EL COLEGIO DE MÉXICO EN 1976, ELEVÓ EL COSTO FINAL DE VIVIENDA ENTRE UN 25 Y 35 POR CIENTO

---

Fuente: Martha Schteingart. *Los productores del espacio habitable*. El Colegio de México, 1989

---

Entre los factores que motivaron la decisión de ODEM de no construir directamente las viviendas sobre terrenos de su propiedad, fue la elevación de los costos en materiales de construcción entre un 60 y 70 por ciento durante los primeros meses de 1974, suceso que la prensa denunció adjudicando la demanda a los programas del INFONAVIT, lo que provocó especulación y mercado negro en el sector.

Los encabezados de los principales periódicos del país se referían a la “Crisis en la industria de la construcción”, en **El Herald** del 21 de febrero; “Especulación con los

*materiales para construcción*”, informó **El Día** del mismo mes; “*Tremendo aumento en los precios para la construcción*”, destacó por su parte **El Universal** del 12 de marzo; éste último en su edición del ocho de enero aseguró que “*el capital comercial de la mayoría de las compañías relacionadas con la industria experimentó un aumento en la Bolsa Mexicana de Valores*”.

Junto con la carencia de terrenos para urbanizar, el aumento en los materiales de construcción y la intervención de *terceros* en el desarrollo inmobiliario del área, surgió otro cambio a la norma establecida en la proyección de Cuautitlán Izcalli, particularmente en el patrón de diseño habitacional, el cual sufrió modificaciones que consistieron en incrementar la producción de conjuntos de vivienda colectiva, lo que significó un aumento en las densidades habitacionales.

A pesar que el trabajo administrativo de Gustavo Mondragón Hidalgo al frente de ODEM demostró empeño en cuidar el trazado original del proyecto urbano, la coyuntura económica del sector obligó a reorientar el tipo de vivienda diseñado por AURIS, mismo que la empresa AUSTROPLAN utilizó en la construcción de algunas casas subrogadas por el organismo mexiquense que, si bien, debían estar destinadas a las clases populares, en más de una de sus participaciones en territorio izcallense la alemana refutó este supuesto.



MARBEC, 2005

Foto 7. Vivienda dúplex en sección H 5-2 (Parques)

Las casas de una planta que incluían tres habitaciones fueron convertidas en dúplex y rebajadas únicamente a dos recámaras. En efecto, la observación realizada a distintas colonias ubicadas en la cabecera municipal confirma, por ejemplo, que las viviendas desarrolladas después de 1974 y cuya titularidad en un principio fuera de ODEM, mantienen una densidad más alta en comparación a las que dicho organismo construyó en la misma zona.

En la investigación de Jesús Aguilera Ortega realizada por la UAEM, el autor del texto **La producción del suelo urbano en el Estado de México**, refiere que en entrevista hecha al director de ODEM éste admitió: “*Nosotros sabemos que estamos financiando al capital extranjero, pero no importa, si con ello se logra que produzca vivienda de interés social*”, declaración realizada en noviembre de 1975.

Cinco meses antes, el mismo Mondragón Hidalgo cedió a la empresa AUTROPLAN los derechos y obligaciones de las secciones H 0-1 y H 1-1, hoy Jardines del Alba, fraccionamiento que le había sido autorizado el 31 de mayo. De acuerdo con la solicitud de aprobación dichas áreas estaban destinadas a la edificación de vivienda tipo habitación popular; sin embargo, se conformó por propiedades de tipo residencial, las cuales según recuerda la señora Hermelinda Becerra, habitante del municipio desde 1979, se cotizaban en dólares. Actualmente junto con Cumbria Miras y una sección de

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

Arcos del Alba, la colonia está considerada como una de las tres zonas residenciales ubicadas en la cabecera municipal.



Izcaltitlán, 2005



MARBEC, 2005

Fotos 8 y 9. De izquierda a derecha, acceso a sección H 0-1 y H 1-1 (Jardines del Alba); calle Vía de Plutón en sección H 5-2 (Arcos de la Hacienda)

El 4 de enero de 1975, siguiendo esta misma mecánica, se autorizaron las secciones correspondientes al sector H 5-1 y H5-2, colonias Arcos de la Hacienda y Parques respectivamente; aunque ambas secciones estaban destinadas para las clases populares fue en la colonia Parques donde se ubicó el mayor número de vivienda enfocada a tan golpeado segmento. Por el contrario, en Arcos de la Hacienda sólo se plantó una columna de 50 dúplex, el resto consistió en casas unifamiliares que “*de popular sólo tiene el nombre*”, subraya incrédula doña Felicitas Aguilar Rosas, residente de la colonia desde 1979, quien comenta el “*enganche de escándalo*” que, junto con su esposo, pagó luego de vender su automóvil.

En julio de ese mismo año, inició la edificación de la sección H 8-1 Valle de la Hacienda, sector que no había sido considerado en el Plano Regulador y, sin embargo, fue iniciado por ODEM a través del financiamiento que le otorgó el INFONAVIT. El caso de este fraccionamiento, como muchos otros del mismo municipio, ejemplifica el mecanismo a través del cual se manejó la división del suelo durante el desarrollo del área urbana del municipio.

De acuerdo con la Ley de Fraccionamientos del Estado de México, este tipo de división consistía en la edificación de casas o lotes sin vivienda ubicados dentro de un área precisa y delimitada, sin que existiera posibilidad de dividir su desarrollo, lo cual evitaba la especulación en el valor del terreno sobrante. No fue sino hasta las reformas a esta ley en 1979, cuando aparece el tipo de fraccionamiento denominado *social progresivo*, el cual como su nombre lo indica permitía la urbanización por etapas sin que existiera un límite preestablecido para ser entregado. En contraste, la mayor parte de las secciones de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* fueron promovidas por segmentos, sin que hubiera sido penalizado ningún promotor por ello.

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

Un ejemplo de lo anterior es la construcción de la colonia Cumbria (sección H 3-2), la cual desde julio de 1972 había sido autorizada en sus tres etapas, pero sorprendentemente en febrero de 1978 el organismo ODEM volvió a solicitar su urbanización; a la sección más reciente se le agregó la palabra *Miras*, que a su vez fue subdividida por la compañía FRISA, quien aprovechó una parte para vender lotes solos y, en la otra, se construyeron viviendas de tipo residencial, algunas hechas por encargo. Actualmente la superficie se encuentra dividida por distinto nombre, sin que ello signifique la existencia de dos fraccionamientos independientes, como lo demuestra el Bando Municipal publicado el 5 de febrero de 2005.



Fotos 10-13. Sección H 8-1 (Valle de la Hacienda), distintos tipos de vivienda en un sólo fraccionamiento

Por su parte, Valle de la Hacienda al ser únicamente financiado por el INFONAVIT tocó a ODEM construir las viviendas del fraccionamiento, aunque únicamente fueron edificadas 700 de mil 704 con las cuales cuenta la colonia actualmente. De acuerdo con el último informe de actividades del organismo mexiquense, la institución de los trabajadores autorizó en 1977 a la empresa AUTROPLAN el proyecto de vivienda que incluía 815 habitaciones más; las primeras asignadas por promoción directa, mientras que las de la promotora privada fueron impulsadas por la CTM, la Federación de Trabajadores del Estado de México, Suajes Azcapotzalco, S.A., entre otras compañías. Las viviendas que completan este núcleo urbano fueron levantadas ante el ocaso financiero de ODEM, ocurrido a raíz de la crisis económica de 1975.

## RECICLAR EL ESPACIO URBANO EN TIEMPO DE CRISIS

Con el cambio de gobierno en el estado de México en septiembre de 1975, también fue removido de la dirección general del organismo el contador Gustavo Mondragón Hidalgo, quien fue sustituido por el Ingeniero Leonardo Lazo Margain, quien fungió como subdirector de construcción al inicio del periodo. Lazo Margain fue la figura principal en la asociación con las compañías promotoras a quienes se les subrogaron los proyectos, de manera que estuvo más en contacto con los principales personajes que desearon mantenerse dentro del círculo de privilegiados terratenientes.

Al asumir la dirección de ODEM en octubre de 1975, el país presentaba síntomas de desaceleración en su participación comercial con el exterior, lo cual marcó el inicio del espiral de crisis económicas que asolaron cada final de sexenio a la nación. De enero a octubre, la banca pública solicitó al organismo el cumplimiento de los pagos que había realizado por la construcción de las zonas industriales, junto con ésta, la banca comercial encabezada por Bancomer y Aceptaciones, a partir de 1977 y hasta febrero de 1979, hizo lo propio.

De acuerdo con diversos números consultados de la **Gaceta del Gobierno**, el organismo solicitó a Jorge Jiménez Cantú, gobernador electo del estado de México, facultades para renegociar los plazos de amortización de los financiamientos que estas entidades aportaron para la edificación de la “ciudad modelo”.

En el Informe de Actividades de 1984, Leonardo Lazo declaró que la deuda contraída con Bancomer había sido “*cubierta en tiempo y forma dentro de los plazos convenidos por ambas partes*”, liquidación efectuada en 1980, lo que sugiere que se negó la prórroga de pago, pues en febrero de 1979 esta institución exigió los fondos adeudados. El compromiso con Nacional Financiera, que ascendió a 95 millones 970 mil pesos con intereses, fue reconocido como irrecuperable, mismo que la administración mexiquense abonó a la enorme deuda pública con que Hank González dejó a la entidad.

En el libro **Breve Historia del Estado de México**, la estudiosa María Teresa Jarquín menciona que al término del periodo de Carlos Hank al frente del gobierno estatal, la deuda pública con todo e intereses ascendió a 29 mil 411 millones de pesos, “*¡tres veces más que la heredada en el gobierno de Fernández Albarrán!*”, exclama.

Si bien, el último informe de ODEM señala el pago de todas las deudas contraídas, la obtención de estos recursos provino de la venta de algunos fraccionamientos y de terrenos ubicados en el Centro Urbano del municipio, de los cuales todavía en 1976 mantenía la titularidad. De los fraccionamientos urbanizados, cuatro habían sido desarrollados parcialmente, mientras que en el resto quedaron amplios espacios de tierra originalmente concebidos para los subcentros comerciales, educativos y áreas verdes, pero que no fueron dotados por ninguna promotora ni el organismo.

Una de las principales características del Proyecto General fue precisamente la composición de los fraccionamientos en armonía con la naturaleza, lo cual hiciera más

sustentable la vida de las áreas habitacionales al tiempo de darle sentido al significado del nombre Cuautitlán Izcalli, “*tu casa entre los árboles*”.

El área consignada entre reserva y donación superó el 35 por ciento de la superficie total de los fraccionamientos, cuando el mínimo establecido por ley indicaba sólo en el caso de donación un 13 por ciento, sin que existiera determinación alguna para el áreas de reserva; especificaciones que se mantuvieron durante la gestión de Mondragón Hidalgo al frente de ODEM.

El cambio a la norma se suscitó ante las presiones económicas que obligaron a vender estas áreas que no tenían uso de suelo definido en los planos, específicamente en Arcos del Alba y Valle de la Hacienda, este último programado en 1978 para la realización de modificaciones en su trazo. En la carta de solicitud se argumentó que “*debido a la demanda de habitación en la zona de Cuautitlán generada por el impulso de la ciudad, el nuevo dueño del fraccionamiento ha convenido en desarrollar sobre la reserva territorial viviendas multifamiliares y de habitación popular que satisfagan la demanda de la fuerza fabril del Estado*”, expresó Lazo Margain, en un acto que explica la actual sobreexplotación habitacional en ésta y otras colonias.

Con la autorización de las modificaciones a la sección Valle de la Hacienda, publicada el 16 de octubre de 1980, se transfirió la titularidad del terreno a la promotora, que a su vez buscó el financiamiento del INFONAVIT para la construcción de los edificios; cabe observar que en dicha solicitud se denomina como propietario del terreno a la empresa AUSTROPLAN, lo cual es erróneo debido a que sólo el titular del terreno es legalmente el único que puede extender este tipo de peticiones, como lo demostró ODEM al remitir la misiva.

Al igual que Valle de la Hacienda, las colonias Arcos del Alba y Jardines de la Hacienda tenían importantes superficies de terreno baldío, en los cuales la misma empresa de origen alemán erigió viviendas multifamiliares en edificios de tres pisos sobre la reserva territorial de los fraccionamientos.



MARBEC, 2005

Fotos 14 y 15. De izquierda a derecha, ocupación de áreas de reserva para edificio en sección H 8-1 (Valle de la Hacienda); uso comercial de reserva territorial entre las secciones H 4-2 y H 5-2 (Ensueños y Parques)



CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

Los metros de suelo correspondientes a la donación, se vendieron en lotes sin vivienda a diversas personas físicas. La observación realizada a éstas y otras colonias otrora propiedad del organismo mexiquense, confirma la existencia de asentamientos sobre las áreas de donación, las cuales se ubican en la periferia del fraccionamiento. En mucho de los casos fueron utilizadas para la construcción de locales comerciales, debido a la falta de los denominados “centros de barrio” o subcentros comerciales, aunque también hubo otros donde se erigieron viviendas particulares.

Con el paso de los años, identificar el origen de las entidades que adquirieron algunos de los terrenos de reserva o donación no documentado es una tarea que supera cualquier esfuerzo de investigación que, sin embargo, la ocupación revela su innegable apropiación. El señor Juan Antonio Carrasco, dependiente de la miscelánea “Lupita” ubicada sobre terrenos de reserva del fraccionamiento Ensueños, reconoció en un principio haber rentado el local a un “señor de apellido Ledesma que decían los vecinos trabajaba para el gobierno, no sabría decirle si era o no del municipio, pero él era el dueño de los locales; los documentos de propiedad que tenemos dicen claro que yo, en mi caso verdad, soy el propietario”, expresó el tendero, el cual en 1977, junto con otros siete locatarios más, adquirió el espacio.

De acuerdo con información escrita para el Informe Final de ODEM en octubre de 1984, los terrenos que el gobierno del estado le confirió en patrimonio fueron urbanizados en su totalidad; agregó además haber entregado al gobierno municipal de Lorenzo Vera Osorno las propiedades habitacionales, industriales, comerciales y de infraestructura que a lo largo de 13 años se crearon en la cabecera municipal.



MARBEC, 2005

Foto 16. Ocupación de áreas de donación en sección H 4-2 (Ensueños)

*“El trabajo realizado en estos trece años de esfuerzo conjunto entre el Gobierno del Estado, el H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli y el Organismo Público Descentralizado Cuautitlán-Izcalli. Dotó en su totalidad y sin prerrogativa al Municipio de la infraestructura básica que toda ciudad requiere para el bienestar de su pueblo. De conformidad con el Gobierno del Licenciado Lorenzo Vera Osorno hemos dejado en patrimonio de su comunidad nuestra obra”, afirmó Lazo Margain en Memoria ODEM, carta incluida en el último informe del organismo.*

Así como algunas superficies sin uso específico en la zona habitacional, la columna denominada Centro Urbano, o zona de servicios-comercio, en su totalidad fue vendida a diversas empresas privadas quienes no iniciaron la construcción de comercios inmediatamente, e incluso, existen indicios de prácticas de especulación en su tardía construcción.

La información obtenida durante la investigación revela que de las 18 secciones previstas para la conformación de esta zona, sólo diez manzanas fueron urbanizadas y, posteriormente, vendidas por ODEM; cinco entregadas al INFONAVIT, quien levantó viviendas multifamiliares; dos fueron lotificadas para su venta individual y la sección sobrante se destinó para albergar la sede del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, su Palacio Municipal y Ministerio Público.

La autorización para el acondicionamiento de las secciones C24a, b, c, C34a, C44a, b, c, C54a y b, se notificó a ODEM el 11 de febrero de 1977, luego de esperar por un año y seis meses respuesta a la solicitud de urbanización. La manzana C 44a fue la primera en construir unidades comerciales hacia mayo de 1978, cuya comercialización de lotes corrió a cargo de la empresa FRISA, de acuerdo con el informe de 1984 de ODEM, el cual también refiere una modificación al uso de suelo para abrir una calle de conexión con las avenidas primarias; la manzana C 34a comenzó a edificarse hasta enero de 1980, cuyos espacios se vendieron indistintamente entre FRISA y ODEM; aunque desde 1976 se construyó el edificio de servicios administrativos municipales, no existen datos precisos del número de lotes que permitan examinar la participación de uno u otro organismo para esta sección.

En 1979, ODEM solicitó el cambio parcial del uso de suelo de la sección C24a de comercial a condominal, tras su autorización la manzana fue dividida por una calle. En la sección sur la empresa construyó, en 1982, su primer complejo comercial denominado Multiplaza; actualmente mantiene la propiedad del suelo y administra 196 locales. La otra subdivisión fue liberada para su venta hasta la primera mitad de la década de los noventa, donde se construyeron condominios financiados con capital de Bancomer en marzo de 1992.

Las tiendas de autoservicio BLANCO adquirieron hacia 1984 las manzanas C44c y C55a, mismas que en 1992 pasaron a manos de GRUPO GIGANTE, luego de la adquisición de esta cadena. Hasta la fecha una cuarta parte de la superficie de la sección C44c y poco más del 90 por ciento de manzana C55a, se mantiene baldía, en espera de inversionistas o del aumento a su valor comercial.

A siete años de haber sido autorizada la comercialización del Centro Urbano, el organismo ODEM concluyó en 1984 su labor en la edificación de la ciudad, cuyo corazón aún continuaba en la espera de recibir los museos, zoológicos, oficinas, auditorios, estadios y grandes almacenes que habría de atiborrarlo para deleite de la sociedad urbana.

Cuando el director del organismo aseveró que la tarea había concluido exitosamente, confirmó también que los terrenos de esta zona tenía ya dueño:

capitalistas que en la construcción de la ciudad esperarían mejores tiempos y el aumento de su valor en la época de la consolidación urbana municipal.

### **EL INFONAVIT: NECESARIAMENTE INEVITABLE**

A diferencia de la intervención de las promotoras y empresas varias en la ejecución del proyecto habitacional contemplado para *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, la acción directa del INFONAVIT en el nuevo “polo de desarrollo” inició al margen de la política urbana e inmobiliaria propuesta por AURIS.

No obstante de haberse constituido como un organismo de financiamiento inmobiliario, las expectativas que el surgimiento del INFONAVIT generó lo convirtieron rápidamente en constructor de viviendas. De acuerdo con el investigador José Aldrete-Haas en su texto **INFONAVIT: premio a la burocracia sindical**, “*la política estatal en el caso de este instituto (basada en el pago de una contribución) permitió recolectar una cantidad de recursos sin precedentes, concentrados por primera vez en una institución dedicada por completo a la producción de vivienda*”.

La aparente abundancia de recursos hizo que desde los primeros meses de 1973 se ejerciera una enorme presión sobre sus administradores, a quienes se les reclamó soluciones inmediatas, pues la meta del organismo prometía una producción anual de 100 mil viviendas. Aldrete-Haas reconoce que la intención del INFONAVIT de construir más de 270 unidades al día constituía un ambicioso plan, pues hasta entonces en el país no existían suficientes compañías constructoras con la capacidad técnica para llevar a cabo los programas del instituto.

De este modo, al aumentar las expectativas y las presiones por obtener resultados, el INFONAVIT emprendió la construcción directa de vivienda, aunque también hubo casos –como los documentados en la presente investigación- en los que compró proyectos habitacionales ya en marcha si las normas parecían adecuadas, como destaca el reconocido investigador Gustavo Garza en su libro **La acción habitacional del Estado en México**.

Si bien, tanto el INFONAVIT como ODEM compartían el mismo interés por construir cientos de viviendas al año, a diferencia del organismo mexiquense el INFONAVIT tenía la obligación de satisfacer en la realidad la demanda de habitación para los sectores populares, consigna que en el caso de ODEM quedó en el discurso.

Mientras que las casas construidas para ODEM consistieron básicamente en núcleos de vivienda unifamiliar, el órgano federal emprendió el desarrollo de viviendas multifamiliares, dúplex, edificios triplex y de hasta cinco pisos que permitían el máximo aprovechamiento del espacio y la elevación de unidades construidas para lucimiento en las estadísticas oficiales.

El 16 de diciembre de 1975, el también llamado “instituto del trabajador”, solicitó

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

al gobierno mexiquense su primera intervención como constructor con el fraccionamiento Cuautitlán Izcalli Zona Norte. Para entonces, según datos del INFONAVIT recogidos en la **Gaceta del Gobierno** del Estado de México del día 15 de diciembre de 1976, el organismo tenía la titularidad del sector H 6-2, cuya tierra le fue otorgada a través de su delegación estatal por el gobierno de Carlos Hank González, en la época que ODEM se deslindó de la construcción de viviendas en la zona.



Fotos 17-20. INFONAVIT. En la parte superior tipo de viviendas del fraccionamiento Cuautitlán Izcalli Zona Norte. En la parte inferior, edificios del Plan Maestro Noroeste

Junto con los terrenos que conformaban el sector habitacional número seis, el gobierno mexiquense transfirió al INFONAVIT un total de 454 hectáreas nueve mil metros cuadrados, los cuales de acuerdo con la investigación de Claudia Puebla y Beatriz García del COLMEX titulada **La producción de conjuntos habitacionales del INFONAVIT en la ZMCM** y de los mapas de localización ejidal expuestos en el **v Censo Ejidal** de 1971 del INEGI, correspondían a los otrora ejidos Santiago Tepalcapa y San Juan Atlámica, expropiados para la realización del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*.

Sin embargo, a diferencia del apoyo que ODEM brindó a las promotoras privadas con la urbanización previa de los terrenos, el órgano federal se encargó por completo de introducir esta infraestructura, como tampoco hubo contacto con respecto al tipo de vivienda que se había contemplado para la zona, pues “*el INFONAVIT llegó con su manera de hacer las cosas y punto; de sobra se sabía que la región estaba destinada para las clases populares, por lo que el trabajo realizado fue prácticamente igual aquí que en cualquier otra localidad*”, expresó en entrevista María Asunción Acosta García, ex funcionaria del INFONAVIT y actual regidora en el gobierno municipal.

De esta independencia entre la consolidación del proyecto de AURIS (presumiblemente dirigido por ODEM) y el programa de habitación popular emprendido por el INFONAVIT, parte otro de los elementos que explican los problemas de ejecución del proyecto, cuya mirada a través del INFONAVIT consistió en sembrar de viviendas la zona que hasta 1975 aún no tenía un perfil ciudadano.

En la interpretación del Plano Regulador expuesta por ODEM, se enfatizó que la altura límite para las construcciones en la zona habitacional debía tener como máximo tres pisos, dejando al Centro Urbano como el único lugar donde las edificaciones podían alcanzar hasta ocho pisos de alto. No así, de acuerdo con el documento **INFONAVIT 15 años**, de los 45 lotes en que fueron divididas las 26 hectáreas localizadas en el sector H 6-2, en 38 se construyeron condominios de cinco niveles, cuatro lotes de edificios triplex y los otros tres de viviendas dúplex.

A partir de 1975 y hasta 1984, el instituto continuó con la construcción directa de viviendas en condominio, sin que tuviera una participación importante en la construcción de casas unifamiliares. Con la autorización de los fraccionamientos Plan Maestro Noroeste y Campo Uno en enero de 1979, el INFONAVIT decide incluir en el primero un total de dos mil 312 viviendas unifamiliares, poco más del 16 por ciento de las unidades que conformaron el tercer gran proyecto construido en el país; sin embargo, las 12 mil 147 habitaciones restantes fueron edificadas en conjuntos triplex y en edificios de cinco pisos, a pesar de las especificaciones sobre la altura de las construcciones sobre áreas habitacionales en el Plano Regulador. Mientras que las tres hectáreas de Campo Uno, localizadas al sur de la ciudad, fueron destinadas exclusivamente para construcciones de cinco pisos.

Finalmente hacia 1983 el instituto dejó de participar directamente como constructor con los proyectos Infonavit Centro e Infonavit Sur Niños Héroes, levantados en terrenos localizados en el Centro Urbano, única área de tolerancia para este tipo de edificaciones multifamiliares.

De acuerdo con la investigación del COLMEX recopilada en la obra **Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit**, estos últimos conjuntos fueron de tipo *saturación urbana*, construidos sobre terrenos ya urbanizados en las áreas central e intermedia de la ciudad, que constituyeron grupos pequeños de vivienda multifamiliar.

Por otro lado, existen algunos complejos habitacionales que el organismo financió sin que interviniera directamente en su construcción, debido a la fuerte presión que se suscitó por parte de los sindicatos, que en última instancia pretendían el control del instituto. Ello propició el declive de las promociones directas que se asignaban de acuerdo a la necesidad real de vivienda de los trabajadores, mecánica que los líderes sindicales consideraron antidemocrática. En sustitución, el organismo permitió que grupos organizados, sindicalizados o no, presentaran proyectos de vivienda en sitios predeterminados por éstos o en reserva territorial del INFONAVIT.

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”

Según la primera norma del INFONAVIT de 1975, un promotor “es la persona física o moral a la que un grupo de derechohabientes del instituto le otorga su representación para proponer un programa específico de vivienda”. En su solicitud el promotor debía especificar las empresas que diseñaron el proyecto y aquella que los ejecutaría; como reconoce Martha Schteingart, investigadora y especialista en urbanismo del COLMEX, “a través de este tipo de promociones se deja abierta la puerta para la intervención de los promotores privados, los que incluso podía aportar el terreno; aunque sólo las empresas con muy buenas vinculaciones políticas han podido tener acceso a esas promociones”.

Por su parte el investigador José Aldrete-Hass en obra citada señala que, hacia 1976 se desarrollaron y distribuyeron el 27 por ciento de las construcciones por medio de este tipo de promociones y, para 1980, este porcentaje se elevó al 100 por ciento.

En el caso de Cuautitlán Izcalli, el mayor número de conjuntos habitacionales que se construyeron a partir de 1980 fueron por medio de esta mecánica, incluso como observamos en las acciones de ODEM, este organismo se benefició de dicho esquema para construir y comercializar algunas de sus habitaciones y fraccionamientos años atrás.



MARBEC, 2005

Fotos 21-24. Fraccionamiento Bosques de la Hacienda

En la parte superior viviendas unifamiliares de la primera etapa, la foto de la derecha corresponde a casas construidas en sobre terrenos de donación. En la parte inferior, de izquierda a derecha, edificios de la segunda etapa erigidos en terrenos del Centro Urbano (c 74b); a la derecha viviendas dúplex de la tercera etapa de desarrollo

Ejemplo de lo anterior fue la ejecución del fraccionamiento Bosques de la Hacienda en agosto de 1978 por parte de AUSTROPLAN, quien lo construyó sobre seis mil hectáreas que le fueron vendidas por ODEM, según menciona la solicitud de autorización remitida al gobierno del estado el 10 noviembre de 1977.

La primera etapa del fraccionamiento erigida entre septiembre y febrero de 1979, mantiene una propuesta urbana similar a los conjuntos realizados para ODEM; no obstante, en su última etapa, iniciada en noviembre del mismo año, la empresa alemana reorientó el diseño habitacional apegándose a los efectuados por el INFONAVIT en el Plan Maestro Noroeste, correspondientes a viviendas multifamiliares y dúplex.

Así, la construcción de AUSTROPLAN para el instituto del trabajador en esta etapa, se caracterizó por la falta de acabados en las viviendas y un amplio aprovechamiento del espacio, llegando a la saturación con el posterior incremento de viviendas multifamiliares sobre los terrenos de reserva con los cuales dotó su primera sección.

Los condominios Unidad Ferrocarrilera, Unidad México, Infonavit CTM, Consorcio, López Mateos e Infonavit Tepalcapa, fueron también parte de las promociones externas adjudicadas en la década de los ochenta, las cuales no realizó el instituto sino constructoras privadas que, al igual que Bosques de la Hacienda, por tratarse específicamente de viviendas para el sector popular con financiamiento controlado por el INFONAVIT, terminaron por economizar en su construcción antes que obtener menores ganancias.

## **LA DESTRUCCIÓN DE UN SUEÑO DE PAPEL**

Cuando el entonces gobernador del estado de México, Carlos Hank González, afirmó que la década de los años setenta serían “*los años del esfuerzo nacional en materia de vivienda*”, no estaba equivocado. Con la fundación del INFONAVIT se crearon las condiciones institucionales que motivaron como hongos en época de lluvias, el surgimiento de diversas sociedades anónimas encargadas de construir y promocionar vivienda a lo largo y ancho del país.

A partir de entonces, el proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, como respuesta del gobierno mexiquense al esfuerzo conjunto, consolidó su papel como la “tierra de las oportunidades”, no para los trabajadores, sino para las empresas promotoras que encontraron en este sitio la fuente de pingües negocios, particularmente cuando a partir de 1974 ODEM consintió su participación en la construcción de habitaciones cuyo financiamiento no pudo sostener el erario estatal.

La totalidad de los 23 fraccionamientos que levantaron las promotoras privadas para ODEM entre 1974 y 1979, fueron comercializados a través de distintas formas de financiamiento, entre las que se incluye créditos hipotecarios de la banca privada, INFONAVIT, Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA), éstos dos últimos a partir

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
**De la ejecución a la destrucción de la “ciudad modelo”**

de 1976 con un crecimiento en la tasa de interés de su cajón popular que superó el 400 por ciento para 1978, lo cual significó que su acceso para la adquisición de vivienda se alejó de las posibilidades reales de pago para las clases populares.

<b>PRÁCTICAS DE LAS PROMOTORAS EN LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR ENTRE 1977 Y 1986</b>				
<b>EMPRESA PROMOTORA</b>	<b>TIPO DE FINANCIAMIENTO Y PORCENTAJE</b>			<b>INV. DE RECUR. PROPIOS EN LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL</b>
	<i>FOVI y/o FOGA*</i>	<i>INFONAVIT</i>	<i>HIPOTECARIO BANCARIO</i>	
AUSTROPLAN	75%	25%	-	20 al 30%
FRISA	30%	-	70%	20%
CONFRANCO	100%	-	-	10 al 15%
TECNOHOGAR	40%	20%	40%	30%
G.M.D.	100%~	-	-	15%
ESTRELLA	45%	-	55%	N.D.
ATRO	100%'	-	-	30%
C.I.I.	60%	40%	-	10 al 24%

**Fuente:** Martha Scheingart. *Los productores del espacio habitable*. El Colegio de México, 1989; Anexos, cuadros 6B y 12B

\* En sus cajones destinados a programas de vivienda popular.

~ Sólo utilizó los cajones 3 y 4, destinado a programas de vivienda media.

' Crédito FOVI: cajón 2 (vivienda popular), cajón 3 (vivienda media) y 5 cajón (vivienda alta)

Así, de los 22 conjuntos registrados por ODEM ante el Departamento de Control y Supervisión de Fraccionamientos dependiente de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de México, bajo la figura de habitación popular, en realidad no fueron ocupados por este sector, sino por un pequeño segmento de población que en 1979, según datos del COLMEX, representaba el 17 por ciento de la población económicamente activa del país.

Aunque el control en las tasas de interés de los financiamientos destinados a las clases populares no estaba en las manos de las empresas que emplearon estos fondos para promover vivienda de este tipo en la zona, sí hubo la posibilidad de ofertar habitación a bajo costo debido al arreglo que existió entre ODEM y los promotores a quienes se subrogaron los derechos y las obligaciones de los fraccionamientos previamente autorizados.

Para estas empresas el costo de los terrenos, la nivelación, los estudios técnicos y la introducción de la infraestructura de electricidad, agua potable y drenaje profundo, fueron tareas que ODEM sufragó por completo, cuyo costo, de acuerdo con la estudiosa en desarrollo urbano de la UAEM, Alma Delia Corral Fernández, refleja poco más del 70 por ciento del valor comercial de las propiedades.

Para la también ex funcionaria del la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, esto no garantizó que dichas organizaciones ofertaran



vivienda a bajo costo. “Para las promotoras estaba salvado el costo del terreno, puesto que AURIS y CUAUTITLÁN-IZCALLI ODEM, en todos los casos, mantenían la titularidad de la propiedad, eran los dueños del terreno; aquí el gran negocio vino con la inclusión de este valor en el costo de las viviendas”; y especula, “pudieron darse casos en los que existieran acuerdos entre éstos y las empresas para restituir la inversión –que al menos por escrito no existieron- , pero con todo y eso, lo más costoso, el terreno, por tratarse de reservas territoriales del Estado, se ofertaban por debajo del valor comercial”.

En este contexto, las oportunidades de negocio que significó el poblamiento de la ciudad, terminó por desarticular la planeación del crecimiento lineal que desde el restirador se diseñó para la nueva urbe. Del proyecto concebido por AURIS, se logró en los primeros trabajos el trazado y división de las zonas industrial, habitacional y de servicios comerciales; sin embargo, su crecimiento no fue sostenido según el criterio de poblar hasta la saturación cada sector.

Por el contrario, entre 1974 y 1979, la prioridad de ODEM se limitó en la consolidación del área habitacional, la cual creció a un ritmo acelerado en comparación a la zona industrial y la columna de servicios comerciales (Centro Urbano), estas dos últimas contempladas para su urbanización entre 1977 y 1978, cuando la ciudad y el municipio contaban ya, según estimaciones del **X Censo de Población y Vivienda** (INEGI) de 1980, con poco más de 60 mil habitantes.

Aunado al crecimiento desigual de las zonas básicas se encuentra la carencia de comercio al interior de los fraccionamientos, los llamados “centros de barrio”. En esta materia el obsoleto marco normativo que reguló el crecimiento habitacional del “polo de desarrollo”, la Ley de Fraccionamientos del Estado de México de 1958, no obligaba a las empresas promotoras dotarlos de estos establecimientos.

Si bien, dicha ley exigía la existencia de los espacios físicos, la construcción de los mismos recaía en el gobierno estatal vía el municipio, a quien debía retribuirse económicamente la cifra que el fraccionador pagaba por concepto de estos espacios. No obstante, la existencia de ODEM como contrapoder del gobierno municipal sobre el área de la ciudad, liberó al municipio de esta responsabilidad, con el inconveniente que significó filtrar estos recursos económicos a dicho organismo.

Por efecto de la crisis económica los fraccionamientos constituidos a partir de 1976 no fueron dotados por ODEM de los establecimientos tanto comerciales, educativos y de recreación, según el destino del terreno; en algunos casos estos lotes se vendieron cuando la banca pública y privada presionó al organismo mexiquense con el pago del capital semilla invertido en la ciudad.

En suma, el panorama incierto en la construcción de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* terminó por reproducir en su ejecución los mismos vicios del Estado que, ante la carencia de reformas institucionales, acabó por favorecer al sector privado sobre las necesidades de su población. Acciones como la transferencia de tierra ejidal a empresas promotoras, maximización de ganancias en la construcción y venta de vivienda, la capitalización de las inversiones a expensas de los recursos destinados a

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
**De la ejecución a la destrucción de la “*ciudad modelo*”**

los satisfactores básicos del fraccionamiento (comercio, escuelas, clínicas y parques), reformas legislativas tardías en materia de desarrollo urbano en el estado de México, enajenación de derechos y obligaciones del Ayuntamiento en el desarrollo de la ciudad por sus constructores, una inagotable demanda de vivienda de “interés social” para los sectores olvidados por las empresas particulares, crisis económica y política; todos estos fenómenos que a pesar de no ser endémicos de Izcalli, dan cuenta mínima de los factores que intervinieron en la destrucción del nuevo horizonte del centro del país.

# IV. Cuautitlán Izcalli

## ENTRE LA CIUDAD AUTÓNOMA Y EL MUNICIPIO PERIFÉRICO

### DETRÁS DE LA “CIUDAD MODELO”

Concebido como un proyecto estatal de modernización urbana que contribuyera al descongestionamiento demográfico de la ciudad de México, *Ciudad Cuautitlán Izcalli* comenzó con el pie izquierdo la consolidación de un “polo de desarrollo” autónomo que, en lo inmediato, satisficiera en el mismo orden de prioridades las necesidades de su población.

De la “*ciudad modelo*” en que se convertirían las 10 mil hectáreas de terreno que los ingenieros del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) contemplaron para su localización, sólo el 24 por ciento (dos mil 400 hectáreas) de esta superficie - antes ejidal-, tras ser expropiada en noviembre de 1970 se programó dentro del Plano Regulador de la ciudad; instrumento preciso en la zonificación de usos de suelo, vialidades, redes de agua potable, colectores, centro y subcentros urbanos.

A esta reducción se sumó una más con la creación del Organismo Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli (ODEM) en octubre de 1971, entidad que administró y ejecutó la urbanización de tan sólo mil 546 hectáreas de terreno que el gobierno mexiquense le entregó a cuenta gotas entre 1973 y 1975 como parte de su reserva territorial.

La historia detrás de las 496 hectáreas de terreno no cedido a ODEM, pero programado en el Plano Regulador, inició con la incorporación del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) en la urbanización de la “modesta” superficie en que se convirtió el proyecto de ciudad autónoma para el Valle de Cuautitlán; instituto al cual el gobierno del estado de México benefició con la entrega de poco más de 454 hectáreas localizadas en su mayoría dentro de la demarcación reglamentada en el Plano Regulador.

La actividad del INFONAVIT en Cuautitlán Izcalli ha sido considerada como el inicio de la decadencia de la planeación de la “*ciudad modelo*”, debido a su política urbana que desde un principio marcó independencia con el estilo de ciudad dirigida por ODEM. Actualmente todos los sectores de la sociedad izcallense han unificado su opinión al encarnar como apóstol de la destrucción al instituto, de cuyas prácticas -se dice- degeneró el proyecto innovador de ciudad autónoma. Para fortuna del organismo, la responsabilidad fue compartida por las decenas de capitalinos que ante los sismos de septiembre de 1985, salieron en desbandada hacia tierra más firme.

En la monografía municipal realizada por Humberto Rodríguez Ávila se afirma

que “los sismos verificados a la mitad de la década sin duda influyeron en el arribo masivo de nuevos pobladores, cuyas características, al venir de diferentes lugares y poseedores de diferentes costumbres, influyeron definitivamente en el rumbo que el municipio siguió en años posteriores”, agrega más adelante, “de este hecho se desprenden elementos que permitieran analizar y comprender el porqué se ha dicho que el proyecto de Cuautitlán Izcalli tuvo que adecuarse a las demandas históricas que se presentaron en esa época”.

En el mismo tono, el cronista José Zuani Cruz en entrevista con el periódico **El Universal** del 14 de julio de 2005, afirmó que “las desviaciones del proyecto impidieron dotar a la ciudad de la infraestructura adecuada, por lo que tampoco fue posible lograr su autosuficiencia. La aparición de complejos habitacionales trajo consigo el arribo de costumbres diferentes, (complejos que) debido a los sismos del 85 fueron promovidos en su mayoría por el INFONAVIT. Llegaron alrededor de 30 mil nuevos habitantes, en su mayoría de Tepito, La Lagunilla y la Narvarte, de las zonas que más resintieron el temblor; gente distinta con hábitos opuestos al de las generaciones nacidas en el municipio, más identificada con un proyecto común de ciudad”.

Si de pluralidad crítica sobre el declive del proyecto urbano se trata, no existe en la sociedad izcallense ningún sector capaz de aportar elementos adicionales para su análisis. El mito de la “ciudad modelo” con el transcurrir de los años ha degenerado en la expresión del imaginario colectivo de sus pobladores, un lugar común sin referencia física o urbana precisa.



MARBEC, 2005

Fotos 25 y 26. Aprovechamiento del espacio en conjuntos del Infonavit. De derecha a izquierda, Campo Uno y Plan Maestro Noroeste.

amontonados”, contestó como respuesta a la pregunta sobre la desviación del proyecto, y agregó, “los del INFONAVIT hicieron lo que quisieron”.

Como ejemplo de lo anterior, para la señora Ángela Saldivar, vecina del lugar, el miedo de salir entre los maizales camino al mercado nunca desapareció, fue sustituido por la sombra del tabique y concreto multiplicado por centenares a lo largo de las unidades del INFONAVIT. “Nadie queríamos infonavits (sic) en el municipio, más que nada por el tipo de gente, digo no es que nosotros seamos diferentes, sino que traen otras costumbres; además, los edificios son feos, todos

También para quien no vivió esta etapa existe la versión que confirma la regla. David Niebla Meza, columnista del semanario izcallense **Punto Medio**, en el marco del treinta aniversario de la fundación del municipio, expuso: “Excusas hay muchas, pero la más fuerte a la que se le achaca el no haber concretado ese plan maestro de desarrollo urbano, fue al sismo de 1985, ya que por la catástrofe, cuentan los que lo vivieron, mucha gente emigró a esta tierra y plantó el desequilibrio del crecimiento y la

*planeación. Se construyeron varios conjuntos del INFONAVIT y esto fue generando una presión social que generó a su vez otras carencias. Los servicios no alcanzaron, los empleos tampoco, y esto provocó que la gente agarrara a Izcalli como un municipio dormitorio, y esto prevaleció a lo largo de varios años”.*

Como ellos, la respuesta de otros tantos pobladores se entreteje con la historia misma que suscitó el nacimiento del municipio, como si se tratara de un guión colectivo aprendido a fuerza de la desesperanza. La temprana reproducción del concepto “*ciudad modelo*” como antítesis de la ciudad de México, difundió entre sus colonos la posibilidad de alcanzar un nivel de vida superior al de la capital, sin los nubarrones que oscurecieron a la región más transparente. Con el éxodo por movimientos telúricos y la imagen de un instituto acogiendo a sus inmigrantes a costa del nuevo horizonte citadino, se terminó por deshilar la visión dogmática del proyecto que nunca fue.

En el trasfondo del mito generado sobre la desviación del proyecto de “*ciudad modelo*” subyace el prejuicio social por la estética de las construcciones desarrolladas por el INFONAVIT, al tiempo de denunciar una evidente discriminación respecto a la “calidad” de sus habitantes, aspecto que tanto autoridades como pobladores remarcan sobre la cuestión.

En entrevista realizada para el presente reportaje al arquitecto Octavio Aguirre Soria, especialista en sociología urbana, afirmó que no existe una relación entre el tipo de vivienda y quien la habita; “*dicha concepción oculta la perspectiva socioeconómica de la propiedad lo que adjudica estatus a su propietario con relación a la casa que costea. Esto niega en primer término la posibilidad de que clases proletarias puedan adquirir ciertas propiedades o viceversa; aunque ello es cierto en parte, la realidad económica del país obliga a ciertos sectores identificados como clase media, a comprar viviendas de interés social, debido a la carencia de financiamientos que se ajusten a la realidad de la clase laboral mexicana.*”

Desde esta perspectiva, la diferencia de aquellas viviendas y los condominios hechos por el INFONAVIT efectivamente presentan disimilitudes en su construcción e imagen urbana, toda vez que la política de maximización habitacional junto con las necesidades propias de las unidades en condominio, terminaron por reducir a su mínima expresión la áreas verdes para dejar espacio a los estacionamientos y pasillos, cuya ausencia reprochan aquellos que viven “*entre los árboles.*”

Respecto al tipo de habitantes entre una y otra situación habitacional, no existe estadística alguna que justifique la calidad de personas que pueda identificar a una comunidad en relación a su lugar de origen o costumbres. En palabras del estudioso Aguirre Soria, “*no existen buenos ni malos habitantes bajo ningún concepto, pero aún, si con esto se pretende identificar a cierto grupo social por sus usos y costumbres. En urbanismo se habla de segregación espacial en términos socioeconómicos, entendiendo este «socio» como posibilidad de acceso a ciertos satisfactores que se ubican en este espacio.*”

En este sentido, la afirmación de Zuani Cruz, también funcionario de Desarrollo

Social del Ayuntamiento, sobre la elevación de los índices delictivos y vandalismo en estas zonas como respuesta a la definición de aquellas “*costumbres diferentes*”, denuncia la existencia de una segregación cultural hacia este sector. Discriminación que en el discurso oficial es disfrazada en términos de urbanismo y arquitectura.

## UN IMÁN DE MIGRACIONES COLECTIVAS

El origen mismo de Cuautitlán Izcalli exigió que su población fuera integrada por emigrantes, en un principio pertenecientes al estado de México, para quienes finalmente había sido contemplado el proyecto, pero también para la gente proveniente de los estados circunvecinos a éste.

Valga recordar las palabras del entonces gobernador Carlos Hank González quien reiteró: “*No es que queramos ser el estado más densamente poblado de nuestra patria, es que el imán de todo el país está concentrado aquí. La gente, mientras no seamos capaces de instalar industrias en toda la República, va a seguir viniendo aquí, queremos o no. Mientras tanto, vamos a tener que seguir recibiendo una gran afluencia de mexicanos*”, palabras expresadas en el marco de los resultados del **IX Censo General de Población y Vivienda** del INEGI, cuyas cifras sobre migración en la entidad evidenciaron su papel como receptora de inmigrantes, aún por encima del Distrito Federal.

POBLACIÓN CENSAL "CUAUTITLÁN IZCALLI" 1970-2000						
1970 <sup>2</sup>	1975 <sup>2</sup>	1980 <sup>1</sup>	1985 <sup>1</sup>	1990 <sup>1</sup>	1995 <sup>1</sup>	2000 <sup>1</sup>
31 898	90 000	173 754	234 886	326 750	417 647	453 298

Fuente: 1. Censos de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000; y Censo 1995. INEGI.

2. COLMEX-DDF. *Atlas de la ciudad de México*. 1988. Confirmado con cifras del COESPO.

El argumento sobre el “*arribo masivo*” de nuevos residentes al municipio después de 1985 como explicación de la hecatombe final, deja duda al confrontar el incremento y crecimiento de la población en el período anterior al sismo, cuyas cifras revelan su papel como imán poblacional entre 1970 y 1995.

Hacia 1970 de acuerdo con datos del Consejo Estatal de Población (COESPO) del Estado de México, el número de habitantes que residían en territorio de los municipios de Cuautitlán, Tultitlán y Tepozotlán, posteriormente integrados en un mismo municipio, ascendía a 31 mil 898 personas. Con el inicio de las obras habitacionales emprendidas por ODEM y más tarde por empresas varias, en cinco años se integraron 58 mil 102 habitantes que, junto al grueso de inmigrantes posteriores, al término de la década sumaría 173 mil 754 nuevos pobladores para el nuevo municipio del Valle de Cuautitlán.

En el siguiente decenio (1980-1990) el arribo de familias continuó hasta aumentar

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico

casi 153 mil habitantes que, junto a los existentes, sumaron en 1990 una población total de 326 mil 750 izcallenses. En términos porcentuales, en la primera década (1970-1980) el incremento fue de casi 445 por ciento, disminuyendo para los siguientes diez años a 107.8 por ciento; es a éste último periodo al que se le imputa un mayor incremento de inmigrantes.

<b>INCREMENTO Y CRECIMIENTO POBLACIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI 1970-2000</b>					
<b>INCREMENTO POBLACIONAL QUINQUENAL Y DECENAL<sup>1</sup></b>					
<b>1970-1980</b>		<b>1980-1990</b>		<b>1990-2000</b>	
141 856		152 996		126 548	
<b>1970-1975</b>	<b>1975-1980</b>	<b>1980-1985</b>	<b>1985-1990</b>	<b>1990-1995</b>	<b>1995-2000</b>
58 102	76 065	61 132	91 864	90 897	35 651
<b>INCREMENTO POBLACIONAL DECENAL<sup>2</sup></b>					
<b>1970-1980</b>		<b>1980-1990</b>		<b>1990-2000</b>	
444.71%		107.85%		82.71%	
<b>TASA DE CRECIMIENTO DECENAL<sup>3</sup></b>					
<b>1970-1980</b>		<b>1980-1990</b>		<b>1990-2000</b>	
13.98%		6.67%		3.35%	

**Fuente:** 1. Migración. Censos de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000; y Conteo 1995. INEGI.  
2. Consejo Estatal de Población (COESPO), Estado de México, 2002.  
3. Plan Municipal de Desarrollo Urbano Cuautitlán Izcalli, ASURE, S.C., 2001.

Según datos oficiales, la disminución del incremento quinquenal de la población entre 1980 y 1985, en comparación a las cifras de los dos periodos anteriores, sugiere efectivamente un aumento en el número de pobladores a partir de 1985; sin embargo, la tasa de crecimiento durante el periodo de 1980-1990 en comparación al decenio anterior es 50 por ciento menor, de 13.98 por ciento pasó a 6.67 por ciento.

Analizando la dinámica en la tasa de crecimiento de cada decenio, se confirma una tendencia a la baja en cuanto el número de habitantes, al igual que en el incremento poblacional porcentual, es decir, a partir de la década de los ochenta comienza a estabilizarse el intenso ritmo de crecimiento originado por la fundación de la nueva ciudad.

La explicación sobre el aumento de la población a partir de 1985, de acuerdo con los datos quinquenales, se debe fundamentalmente tanto a las enormes densidades de viviendas erigidas por el INFONAVIT, en su mayoría condominios, como a la construcción de habitaciones sobre los terrenos de reserva de los fraccionamientos anteriormente levantados.

En este sentido se puede aducir que dichas acciones respondieron a la demanda de vivienda tras los sismos, no obstante, de acuerdo con el índice de autorizaciones de

**CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO***  
 Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico

fraccionamientos proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, en los periodos de gobierno donde se autorizaron el mayor número de fraccionamientos en el municipio fue con Carlos Hank González (1969-1975) y Jorge Jiménez Cantú (1975-1981); entre ambos suman 26 complejos de vivienda erigidos antes del sismo de 1985.

<b>AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES CUAUTITLÁN IZCALLI (1958-2000)</b>							
<b>1958-1963<sup>1</sup></b>	<b>1964-1969<sup>1</sup></b>	<b>1970-1975</b>	<b>1976-1981</b>	<b>1982-1987</b>	<b>1988-1993</b>	<b>1994-1999</b>	<b>2000-2002</b>
2	2	14	12	10	2	5	6

1. Se han agregado estos periodos debido a que dichos fraccionamientos se integraron al municipio a partir de 1973.

**Fuente:** Departamento de Control y Supervisión de Fraccionamientos. Dirección de Vivienda, SDU Estado de México.

Cifras de 1958 a 1971 de Schteingart, Martha. *Los productores del espacio habitable*. El Colegio de México, 1989.

En contraste, a partir del gobierno de Alfredo del Mazo González (1981-1987) se autorizaron 10 fraccionamientos, de los cuales cinco fueron a partir de 1985 que, junto a los únicos dos otorgados por el gobernador Mario Ramón Beteta (1987-1993), suman un total de siete complejos de vivienda construidos en ocho años, frente a 31 fraccionamientos levantados en 12 años; de haber continuado la tendencia constructora anterior a 1985, en los ocho años siguientes al terremoto, se hubieran erigido 20 fraccionamientos, es decir, 13 más que los construidos realmente.

Por lo tanto, se puede afirmar que de haber existido un aumento en la demanda de vivienda a partir del fenómeno natural, existiría proporcionalmente un aumento en las autorizaciones para la construcción de fraccionamientos que, sin embargo, tendieron a disminuir en la década de los ochenta.

La disminución de fraccionamientos autorizados a partir de 1980 se explican debido a esta dinámica generada a raíz de la contracción de las actividades habitacionales del organismo ODEM y la carencia de terrenos en la zona, pues la única tierra disponible era de propiedad privada y ejidal. A excepción de Rancho San Antonio, la integración de terrenos particulares en el ámbito habitacional no fue inmediata debido a la agudización de la crisis económica en 1984, la cual todavía hacía 1987 obligó al sector de la construcción contraer sus actividades.

Según el investigador Jesús Aguilera en su obra **La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos**, *“la consolidación urbana que demostró el estado en su zona metropolitana, manifestó signos de desaceleración a partir de la crisis de 1984 y hasta principios de 1987, tanto Cuautitlán Izcalli como algunos otros municipios que habían sido favorecidos para la construcción de vivienda, como Ecatepec, Coacalco y Atizapán... dejaron de producir enormes números de vivienda debido a la falta de inversión y carencia de reservas territoriales en la zona metropolitana”*.

De las pocas organizaciones que en este ámbito continuaron operando durante la década de los ochenta, no sólo en Izcalli sino en toda el área metropolitana, el



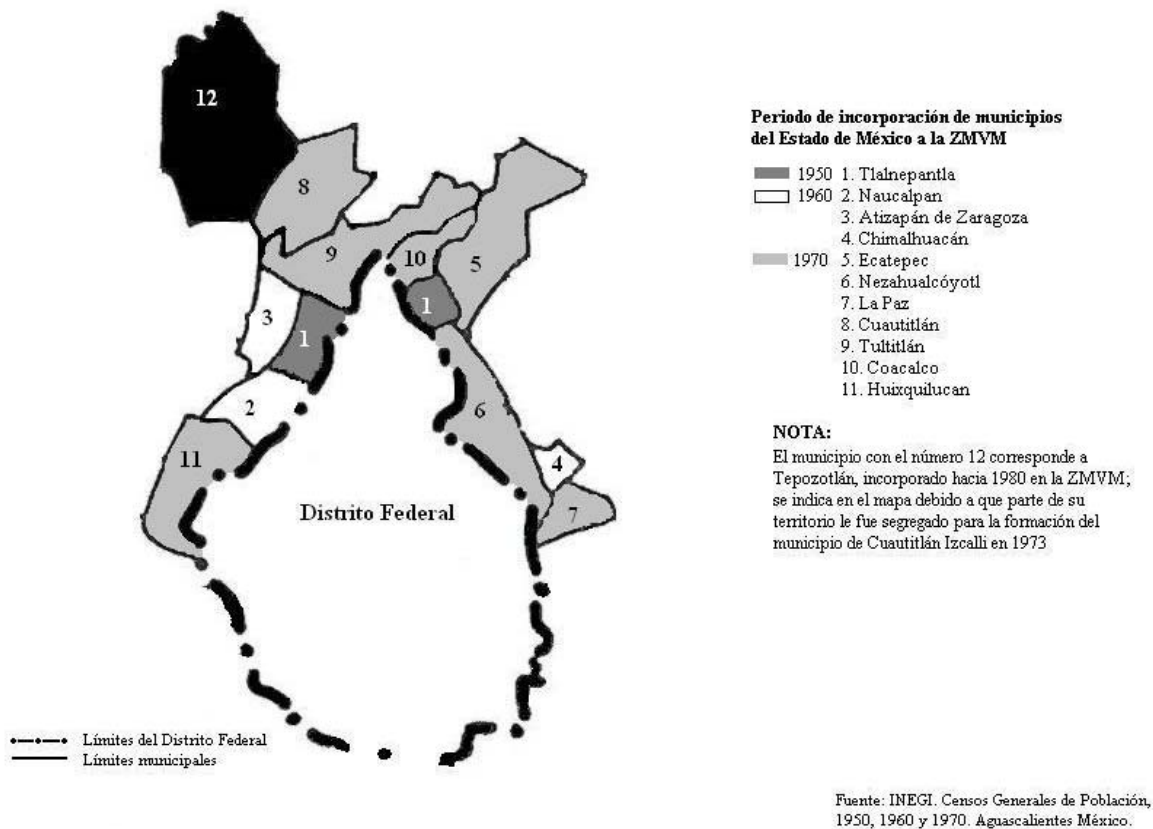
CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico

INFONAVIT era la única con grandes extensiones de reserva territorial y capacidad financiera suficiente para continuar con la edificación de la ciudad; ello explica la visión monopólica que los pobladores tienen del organismo federal.

CUAUTITLÁN IZCALLI: NACIDO CONURBADO

Desde la perspectiva científica de los expertos en desarrollo urbano, el cataclismo del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli* devino desde el momento mismo de su planeación. Tan lejos y tan cerca de la ciudad de México que su gravitación con la capital federal existía desde su fundación.

La investigadora Carmen Icazuriaga Montes, en su texto **El papel del estado en la producción del espacio habitable**, destaca que *“la localización de este municipio a 40 kilómetros del centro de la ciudad de México, no logró los objetivos establecidos; por el contrario, al estar situado a una distancia relativamente corta de ésta y dentro de la zona industrial de la metrópoli, se ha subordinado y pasado a formar parte de la Zona Metropolitana de la Cuenca de México”*.



Mapa 13. Incorporación de municipios a la Zona Metropolitana del Valle de México

Prueba de ello, es la conclusión que la Comisión Nacional de Salarios Mínimos publicó en la **Gaceta del Gobierno** del Estado de México el primero de mayo de 1974, en el marco del estudio que realizó para ubicar al nuevo territorio en el mapa de las percepciones salariales. *“La Comisión Nacional de los Salarios Mínimos resuelve integrar al municipio 121 a la zona 74, D.F. y Área Metropolitana”*, toda vez que el 69.4 de la población económicamente activa del nuevo ayuntamiento y el 69.8 por ciento de las viviendas construidas se encontraban dentro de dicha demarcación.

Así mismo al realizarse el **X Censo General de Población y Vivienda** de 1980, se consideró dentro del Área Metropolitana de la Ciudad de México al municipio Cuautitlán Izcalli, debido a que en 1970 aún no existía éste, pero de haber estado *“indudablemente hubiera sido considerado como parte de esta región, tal como sucedió en 1975 con el censo de industrias”*, consideró al respecto el arquitecto Eduardo Rincón Gallardo, miembro fundador de AURIS.

En su investigación sobre **Los productores del espacio habitable**, la especialista del COLMEX, Martha Scheingart, subrayó que en la desviación del “polo de desarrollo” la premisa sobre la autosuficiencia de la ciudad no había sido cumplida, debido principalmente a que *“la población del municipio en primera instancia no laboraba en la zona, pues en su mayoría trabajaba en el Distrito Federal e inmediaciones. (Cuautitlán Izcalli ha) terminado por convertirse en una ciudad-dormitorio como la mayoría de los municipios periféricos a la ciudad de México”*.

De acuerdo con esta investigadora, resulta lógico que la apropiación de las viviendas erigidas en la zona hayan sido destinadas a trabajadores en activo, pues el principal requisito para acceder a las múltiples formas de financiamiento hipotecario es precisamente tener un trabajo fijo; recordemos que la zona habitacional se construyó a un mayor ritmo en comparación a la industrial y de servicios comerciales. La oferta industrial satisfizo principalmente las necesidades laborales de la población aledaña al municipio, manifiesta por su parte la consultoría ASURE, S.C. en la sección sobre las características socioeconómicas del actual **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli 2003**.

Finalmente, el urbanista y reconocido investigador Alfonso Iracheta Cenecorta de El Colegio Mexiquense, en su texto titulado **Estado de México: la otra cara de la megaciudad**, confirma que este proyecto *“careció de una política de suelo que evitara conurbaciones indeseadas como de hecho ocurrió desde los años ochenta. Entre los elementos que soportan esta aseveración, se encuadra la forma en que han sido manejadas y coordinadas las dependencias públicas y organismos responsables de la planeación urbana y de la creación de las infraestructuras para la organización física, y que se han caracterizado por hacer de la disciplina urbanística una actividad pública secundaria, carente de la voluntad política para su aplicación y de los instrumentos para que existan consecuencias por su incumplimiento”*.

## DE LA REFORMA INSITUACIONAL A LA PLANEACIÓN MUNICIPAL

Diversas son las posturas que desde una u otra visión develan el ensortijado de elementos que dan cuenta de la carencia de recursos económicos, políticos, de coordinación y trabajo conjunto en la difícil tarea de promover espacios completos de vida autónoma. La documentación sobre la ejecución del proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, de acuerdo con Iracheta Cenecorta, adoleció de la instrumentación legal que permitiera al Estado controlar y ordenar el desarrollo urbano de sus comunidades. En este contexto, la municipalidad como célula básica del Estado fue integrada paulatinamente en la dinámica urbanista a partir de 1979, aunque ya desde 1975 en el estado se permitía de su parte observaciones respecto a la autorización de fraccionamientos en su jurisdicción.

*“Con la modificación a la Ley de Fraccionamientos del Estado de México en febrero de 1979, se consolida institucionalmente el impulso para la participación de los fraccionadores en la construcción de las ciudades mexiquenses”*, confirma Jesús Aguilar Ortega, académico de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM), en su libro **La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México**.

Las reformas a la añeja ley de 1958, ampliaron las obligaciones de las empresas promotoras y constructoras de vivienda en cuanto a obras de urbanización complementaria y especial, para lo cual se detalló cuáles deberían ser estas obras (clínicas, escuelas, mercados, áreas deportivas, centro social, parques y jardines) y se exigió que dicha tarea fuera emprendida por la misma organización. Adicionalmente estipuló la obligación del fraccionador para otorgar una garantía hipotecaria y con fianza a favor del gobierno estatal para garantizar la conservación de las mismas.

Sin embargo, la primera transferencia de atribuciones anteriormente estatales a los gobiernos locales se consolidó con el surgimiento de la primera Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como con las modificaciones a la Ley Orgánica Municipal el 17 diciembre de 1983. Dichas disposiciones aumentaron la participación del municipio confiriéndole la facultad para elaborar y aprobar planes municipales de desarrollo urbano y planes de centro de población, intervención en la regulación de la tenencia de la tierra, zonificación del territorio y especificación en las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

En el caso de fraccionamientos, además de confirmar las disposiciones en materia de áreas de donación, equipamiento y construcción de obras de urbanización al interior de los predios, se estableció la obligación de construir obras de infraestructura primaria fuera del terreno; labor que se consideró necesaria para la adecuada integración urbana existente.

No obstante, a la luz de estos cambios que actualizaron el juego legal del crecimiento programado en el estado, para *Ciudad Cuautitlán Izcalli* las reformas en

esta materia llegaron demasiado tarde. Para el año de 1979, al agotar su reserva territorial, el organismo ODEM dejó de edificar vivienda para dedicarse a su reestructuración financiera en los cinco años posteriores que mantuvo operaciones en la zona, de manera que sólo aquellas empresas que tenían terrenos en el área estuvieron en la posibilidad de continuar con la construcción urbana.

El INFONAVIT, Consorcio de Ingeniería Integral (C.I.I.) y AUSTROPLAN fueron las principales promotoras que marcaron el rumbo habitacional del municipio durante la década de los años ochenta, cuyas operaciones materializaron las políticas implementada a raíz de la normatividad estatal en materia de fraccionamientos.

Hacia septiembre de 1982, por efecto del desarrollo de la urbe, las 86 hectáreas del Rancho San Antonio de Manuel Saneli García fueron vendidas a la empresa C.I.I., subsidiaria de Consorcios ARA, para su aprovechamiento como zona de vivienda popular, toda vez que se encontraba rodeada por los fraccionamientos Parques (sección H 5-2), Plan Maestro Noroeste (sección H 6-2) y las colonias ejidales La Perla y La Aurora.

En el Plan del Centro de Población Estratégico, publicado el 17 de septiembre de 1984 en la **Gaceta Municipal**, se identificó como área urbanizable para vivienda aquellos terrenos circunvecinos a los fraccionamientos de la cabecera municipal. En el contorno sur se ubicaron las mayores reservas del INFONAVIT y algunos terrenos de la promotora FRISA; al norte, la zona del Fraccionamiento San Antonio, ocupada entre 1984 y 1988, y las áreas propiedad del INFONAVIT fueron consideradas como parte del crecimiento que debía sostenerse para la década.

Junto con estas disposiciones que impulsaron el desarrollo urbano habitacional fuera del área consolidada por ODEM, al interior de la ciudad el único crecimiento planificado correspondió a la columna vertebral denominada Centro Urbano como zona de desarrollo comercial que, a pesar de estar urbanizada en su totalidad, carecía de construcciones en más del 85 por ciento de sus manzanas. Fuera de este ámbito, los fraccionamientos de la cabecera municipal fueron considerados en el plan como áreas urbanas, aparentemente sin posibilidad de crecimiento.

Para el contador Fernando Paniagua Solorio, funcionario municipal y ex vocal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Abasto en el periodo de 1984-1987, aunque *“en la programación de la cabecera intentamos frenar el crecimiento de vivienda sobre los terrenos baldíos de algunas colonias, el gobierno del Estado nos metió autorizaciones sin considerar la categoría de estas zonas”*, refirió en entrevista realizada para este reportaje.

Esta falta de coordinación entre ambos niveles de gobierno reflejó los pendientes que en materia urbana las reformas institucionales no resolvieron, las cuales a decir del investigador Jesús Aguilar, representaron únicamente la transferencia de facultades específicas (licencias de construcción, intervención, programación y planeación del territorio), mientras que el cuerpo central y superior continuó bajo el control del gobierno del estado. *“Si bien con esta legislación se garantizaba el principio de libertad y*

*autonomía municipales, en la práctica fue «secuestrada» desde la sede espacial del poder en Toluca; a partir de 1983, sólo hubo un Plan (el del gobernador), por lo que todos los demás se convirtieron en programas».*

La contraposición del Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli frente al Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1983, recayó fundamentalmente en la tipificación del territorio municipal como zona de saturación urbana. Como parte de la *“Estrategia General para el Ordenamiento y Regulación del Desarrollo”*, incluido como procedimiento de acción en el plan estatal, se consideró prioritario para los centros de población estratégicos su ordenación y regulación, para lo cual el municipio debía fijar un límite definitivo a la expansión física del área urbana continua y la saturación de las áreas urbanas existentes.

No así, el plan impulsado por el Ayuntamiento que dejó al margen de este mandamiento estatal la saturación del área urbana que en algunos fraccionamientos como Valle de la Hacienda, Arcos del Alba, Cumbria (sección Miras) y Colinas del Lago, mantenían áreas de superficie sin uso específico (en espacios de reserva y donación) o no desarrollado (en los centros de barrio).

En uno u otro caso, la incorporación al mercado inmobiliario fue inminente, debido principalmente a que dichas colonias dentro del plan estatal eran catalogadas como *“áreas de ocupaciones menores y densidades muy bajas, que son una importante opción (de suelo urbano) dentro del Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco; estas áreas representan 14 mil 834 hectáreas y se localizan fundamentalmente en los centro de población de los municipios de Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero”*.

En el caso de los fraccionamientos construidos para ODEM, la existencia de dichos espacios respondió a la propia planificación de los mismos, los cuales al ser registrados como habitación *popular*, pero desarrollados para clases medias, dejaron un margen importante de reserva y donación que, al no ser aprovechado, terminaron por ser atiborrados bajo el criterio espacial contemplado para los fraccionamientos de corte popular, según las especificaciones físicas exigidas en la Ley de Fraccionamientos del Estado de México vigente a partir de 1979.

En definitiva, lo que este plan de acción estatal legalizó fue la sobreexplotación del espacio habitacional que años atrás inició cuando ODEM vendió dichos terrenos sobrantes a empresas y particulares para subsanar la deuda contraída con la banca pública y privada entre 1977 y 1979. No obstante que el plan municipal intentó frenar el crecimiento en estas áreas, el gobierno municipal paradójicamente acabó por avalar en algunos casos las construcciones.

De acuerdo con Fernando Paniagua, la decisión extemporánea de impulsar la saturación propuesta por el gobierno del estado respondió a las propias necesidades de los fraccionamientos que carecían de servicios comerciales y de asistencia social.

*“(En el Ayuntamiento) no queríamos más casas en la cabecera municipal, pero*

*sabíamos que esos predios al tener dueño se iban a querer comercializar precisamente para construirlas. Ya otras administraciones habían intentado hacer las modificaciones de los usos de suelo habitacionales por comerciales, por lo que se continuó sobre ese camino*", refirió el otrora funcionario con relación al Programa de Conversión de Usos de Suelo impulsado durante el gobierno municipal de Roberto Pineda Gómez y publicado el 19 de junio de 1981 en la **Gaceta Municipal**.

Dicho programa tuvo como objetivo promover el cambio en el uso de suelo habitacional por comercial, debido a la presión social que obligó al Ayuntamiento a reconocer que ante la falta de servicios comerciales y asistenciales la población debía participar activamente.

Bajo este patrocinio se edificaron al interior de algunos fraccionamientos corredores comerciales para la venta de productos de consumo inmediato (carnes, verduras, abarrotes, tortillerías), y hubo casos donde las mismas viviendas transformaron su fisonomía para participar de las "oportunidades" alimentadas por el municipio.

Ejemplo de lo anterior fue la apertura de clínicas de salud que algunos colonos de Arcos del Alba, fraccionamiento cedido a médicos del Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios (ISSEMyM), abrieron para beneficio tanto de la comunidad como de su bolsillo, ello debido a la carencia de servicios de salud generalizada a inicios de los años ochenta en la ciudad.



MARBEC, 2005

Fotos 27. Clínica en casa-habitación, colonia Arcos del Alba

A pesar de la inclusión de estos terrenos con fines meramente comerciales, se preguntó al ex funcionario el porqué de las autorizaciones de carácter habitacional sobre terrenos de reserva de los fraccionamientos Cumbria y Colinas del Lago, publicadas en la **Gaceta del Gobierno** del Estado de México el 3 agosto de 1984 y 14 de enero de 1985 respectivamente, en cuyos textos se advierte la aceptación del Ayuntamiento en la edificación de los proyectos, ambos desarrollados por la promotora ESTRELLA.

**“LA MAYORÍA DE LAS COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO CARECEN DE CENTROS DE BARRIO O TIENEN INSUFICIENCIA DE COMERCIOS Y SERVICIOS DE BARRIO, POR LO QUE HA PROLIFERADO EL COMERCIO MEZCLADO CON LA VIVIENDA, ALTERANDO LOS USOS DE SUELO AUTORIZADO PARA FRACCIONAMIENTOS”**

Fuente: H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. *Plan Municipal de Desarrollo Urbano*, 2003. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, julio 2003.

*“Del primero no me acuerdo y el de Colinas me tocó cuando fui vocal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Abasto; entonces tuvimos muchos problemas porque la autorización se la dio el gobierno anterior, ¿por qué? Quién sabe”.* Aunque reconoce que no se podía *“obligar a los propietarios de los predios a no construir, cada quien decidía si le entraba al programa o no. Las autorizaciones para conjuntos de más de 60 viviendas ya no eran responsabilidad del Ayuntamiento, eso era directo con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas estatal; pero como le repito, alguien de la administración (municipal) saliente tuvo que haber dado luz verde, no sé porqué”*, inquirió visiblemente incómodo.

Pero quien sí tiene respuesta a estas interrogantes es la maestra Alma Delia Corral, quien denuncia que detrás de las autorizaciones para edificación habitacional *“existe por un lado el beneficio económico que contribuye a aumentar los ingresos municipales a través de los impuestos que se generan (predial, conexión de agua en bloque, traslado de dominio, licencias de construcción, por fraccionar, entre otros), sin descartar el pago de «favores» a funcionarios que permiten la urbanización en zonas que no debían haber sido destinadas para asentamientos humanos. Está también la política gubernamental que ha favorecido el enriquecimiento de las constructoras, porque aún continúa centralizado el aparato burocrático en torno a las secretarías estatales que ha representado una importante fuente de ingresos para la economía de la región”*, señaló por su parte quien también fungiera como funcionaria de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México entre 1985 y 1987.

En este contexto, a través de esta política se ha concebido el desarrollo urbano como mecanismo para controlar a través de sus instrumentos legales el cobro de impuestos y la división del suelo, más no como herramienta de planificación y control del crecimiento urbano.

Si bien hasta 1983 en cualquier terreno del estado se podía autorizar la división del suelo, sin importar el impacto que pudiera generar en dicha zona, a partir de las distintas reformas no se ha podido frenar el incremento de problemas de suministro de agua potable (falta de sistemas primarios), el desalojo de las aguas negras (falta de colectores), congestionamiento en vialidades primarias, así como al deterioro ecológico y sobresaturación del equipamiento existente en las áreas urbanas del estado.

Esto a pesar de que, *“a partir de la década de los ochenta, los fraccionamientos han sido instrumentos en los planes de desarrollo municipales para favorecer con su construcción la creación de infraestructura primaria (agua potable, drenaje y vialidades)”*, considera el investigador de la UAEM, Jesús Aguilar, en su texto titulado **La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México (1946-1992)**.

## EL ROSTRO DE LA CONSOLIDACIÓN URBANA

La retribución que supuso el crecimiento habitacional por medio de la figura del fraccionamiento en el municipio de Cuautitlán Izcalli, favoreció la inversión del Ayuntamiento en la consolidación de la ciudad que ODEM entregó en octubre de 1984, cuyo déficit en equipamiento e infraestructura no fueron advertidos durante la construcción de sus fraccionamientos.

A inicios de la década de los años ochenta, la demanda generalizada de la población localizada en esta zona contribuyó al rezago en materia de servicios comerciales, no obstante que en algunos puntos de las distintas colonias se abrieron locales comerciales para el consumo inmediato.

A decir de la señora Ángela Saldivar, vecina de la sección Ensueños, el acceso a dichos productos fue limitado debido principalmente al elevado costo de los mismos en comparación a los que se ofrecían en otras localidades de la región. “(Los locatarios) *eran bien mandados con los precios, salía más caro comprar acá a la vuelta que ir a Cuautitlán. Fíjese, si un litro de aceite me salía digamos en 10 pesos, el señor de la tienda lo vendía hasta en 22, y ni como reclamarle porque luego salía con que la gasolina, el viaje y eso*”, recordó en entrevista.

La incorporación de establecimientos comerciales comenzó a partir de mayo de 1978, según información de Humberto Domínguez Ávila, autor de **Cuautitlán Izcalli: Monografía Municipal**, con la apertura del primer centro comercial en la manzana C44a (Supermercado CONASUPO y locales comerciales), que permitió el afianzamiento del comercio en la zona. Junto con esta construcción, en 1985 la fisonomía del Centro Urbano tuvo un nuevo rostro con la incorporación de más establecimientos en las secciones C34a (Plaza Octagón, Plaza Green House, Conjunto Capricornio entre 1981 y 1983), C24c (Multiplaza, 1982) y C44c (Supermercado BLANCO, 1984).

Aunque modesto el avance en esta materia, el giro comercial de estos establecimientos no se enfocó a la satisfacción de las necesidades apremiantes de las colonias habitacionales, toda vez que el acceso a productos perecederos quedó confinado en los corredores comerciales. Si bien, los servicios y productos ofertados formaban parte de la demanda que existía en la región, éstos eran los menos en comparación a las necesidades exigidas por los pobladores. Los colegios particulares de educación básica, las academias y los salones de belleza, los supermercados, los bancos, los talleres mecánicos, los cines, los restaurantes, las librerías y las oficinas, fueron los principales giros que adoptó esta columna vertebral.

Para doña Felicitas Aguilar, habitante de la colonia Arcos de la Hacienda, la apertura de las plazas comerciales significó un cambio en sus patrones de consumo y la oportunidad de convivir con su familia sin necesidad de salir de la ciudad. “*Cuando llegamos no había a dónde ir a comprar la comida, o nos íbamos cada semana a Romero Rubio (Cuautitlán), o la traíamos de México. Ya con el tiempo empezamos a ir a la CONASUPO y a la Bodega Gigante, que antes era Blanco, entonces eso de comprar en el súper era muy raro, sólo la despensa; ahora ya para cualquier cosa vamos a Wal*



CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico

*Mart, pero antes ni pensarlo... Cuando se abrieron los cines en la zona de bancos (Conjunto Capricornio) luego nos íbamos que a comer o tomar el helado, pero eso fue ya después de bastante tiempo que nos vinimos (a vivir); si salíamos antes era a Plaza Satélite (en Naucalpan) o Tepozotlán”.*

Por el contrario, la señora Saldivar considera que “en lugar de tanta plaza mejor hubieran hecho alguna central de abastos o mercados, porque los que hay o están lejos o en los infonavits (sic) que para el caso es lo mismo, digo, se gasta uno lo mismo en ir todos los días al (mercado Del) Carmen en INFONAVIT, que estar esperando el único día de tianguis en (Plaza) Octagón”, aunque reconoce, “al menos ya no estamos tan peor como antes”.



Fotos 28-30. CENTRO URBANO: De derecha a izquierda, manzana C44a (1978), C34a (1981) y panorámica de la manzana C24b (hoy Mega, antes K-mart Super Center; 1993)

Diversas son las necesidades que para uno u otro sector de la población significó la tardía incorporación del Centro Urbano en su dinámica de vida social, cuyo crecimiento sentó las bases del soporte económico que permitió, en la década de los ochenta, el afianzamiento del municipio como importante centro de actividades comerciales e industriales.

En este sentido, a pesar de la crisis económica que asoló al país hacia la segunda mitad de los años ochenta, fue en este periodo cuando se logró equilibrar el desarrollo de la ciudad en el ámbito industrial y de servicios comerciales, los cuales

durante el decenio anterior quedaron rezagados frente al *boom* habitacional surgido con la construcción de la urbe.

En la monografía de Gustavo Garza y Jaime Sobrino titulada **Distribución intrametropolitana de la industria, el comercio y los servicios**, los investigadores del COLMEX sostienen que *“la crisis económica de los años ochenta originó que el Producto Interno Bruto (PIB) manufacturero local (zona metropolitana y ciudad de México) disminuyera una cuarta parte, de 79.9 a 62 millones de pesos entre 1980 y 1988. A pesar de la disminución absoluta, tres delegaciones y diez municipios alcanzaron una producción industrial en 1988 superior a 1980, lo que los convirtió en unidades ganadoras dentro de la recesión económica. De ellas, las más importantes por sus volúmenes de producción fueron los antiguos distritos de Azcapotzalco y Cuautitlán Izcalli. Dicho desempeño permitió que Cuautitlán Izcalli incrementara sus unidades productivas, y que se expandieran las zonas de producción manufacturera hacia la periferia este de la ciudad”*.

De acuerdo con cifras comparativas del INEGI, publicadas en el **Cuaderno Estadístico Municipal de Cuautitlán Izcalli 1997**, hacia 1980 operaban en el territorio 22 empresas, para 1982 la cifra aumentó a 63 establecimientos, logrando en 1987 un importante incremento de 258 firmas industriales y comerciales; es decir, que dichos sectores registraron un crecimiento a razón de mil 172 por ciento en sólo siete años, lo cual sin duda se tradujo en la generación de poco más de 9 mil empleos, ésta última cifra expuestas por el presidente municipal Lorenzo Vera Osorno en su **Tercer Informe de Gobierno** en agosto de 1987.

*“En este ámbito, en la gestión del licenciado Vera Osorno logramos incorporar una importante superficie de suelo industrial que no había sido ocupado, a la altura de San Sebastián Xhala y uno que otro espacio en Cuamatla. Entre este impulso y la consolidación de algunos sectores de Centro Urbano, se pudo contar con más recursos que en su mayoría se enfocaron a obra pública a lo largo de todo el municipio”*, indicó el contador Fernando Paniagua, actual asesor del área económica del gobierno municipal de Tepozotlán, México.

Entre las obras que se emprendieron a lo largo de este periodo (1980-1988), destaca por su importancia las conexiones de las vías secundarias de la cabecera municipal con la autopista México-Querétaro, principal vía de acceso al municipio. En 1980 la única vía para entrar a la ciudad era el viaducto construido por ODEM en 1972, los diez años posteriores únicamente se abrieron vías que conectaban parcialmente la cabecera municipal con la dirección sur de la vía federal.

De los cinco accesos que existen actualmente en el municipio, el primero de ellos localizado en el kilómetro 32.5 de la autopista, llamado Tepalcapa-Lechería, fue abierto en 1984; la denominada Glorieta FORD (Km. 35) se construyó en 1986; y los accesos de Av. Chalma (Km. 38) y Av. Huehuetoca (Km. 39), se inauguraron simultáneamente en 1987.

Esto significó también un impulso en la infraestructura vial interna del municipio, en congruencia con el desarrollo comercial del Centro Urbano, logrando incorporar hacia 1987, de acuerdo con el INEGI, 48 kilómetros de red carretera, de los cuales 14 kilómetros fueron de vías primarias y 34 kilómetros de caminos secundarios; cifras que frente a las presentadas por ODEM como parte de su último informe de trabajo en 1984, superan en poco más del 34 por ciento el trabajo que, sobre la materia, el organismo desarrolló a lo largo de 14 años.

En este sentido, el acondicionamiento de las vías de comunicación terrestre en el municipio respondió también a la demanda de movilidad en las áreas conurbadas estatales al Distrito Federal y entre los municipios, cuya problemática reconocida como parte del diagnóstico al Sistema Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, según con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1983, mantenía un desequilibrio entre generación de vialidades y destinos recurrentes.

De acuerdo con este documento, el 60 por ciento de los viajes registrados en este sistema tenían como destino la capital del país, mientras el resto correspondía a movimientos intermunicipales; los motivos principales eran empleo, educación y comercio, a razón del 63, 24 y 13 por ciento respectivamente. De éstos, el 70 por ciento se realizaban por medio del transporte público y el resto a través del transporte privado.

En el caso de Cuautitlán Izcalli el registro vehicular consultado a través del **Sistema Municipal de Base de Datos** (SIMBAD) del INEGI, confirma que hacia 1980 en materia de transporte las desigualdades y rezagos entre vehículos particulares y públicos, mantenían a un amplio sector de la población limitado a su acceso. Datos del instituto advertían de la existencia total de 53 unidades de pasajeros que, divididos por la población de la región, daba como resultado seis mil 950 izcallenses por cada camión disponible; mientras que de cada 65 personas sólo existía un vehículo particular en dicho periodo.

Debido a que este fenómeno no era propio de Cuautitlán Izcalli, el gobierno del estado favoreció la creación de organismos descentralizados de carácter paramunicipal en la conformación de una red troncal de transporte público en el valle de México. Así, el 8 de diciembre de 1983, por decreto número 193, nació el denominado Sistema de Transporte Troncal-Cuautitlán Izcalli (STT-CI), con el objetivo de satisfacer la demanda local y conectar al municipio con dos de los recién inaugurados paraderos del Sistema de Transporte Colectivo (METRO) localizados en las delegaciones norteñas de la capital: El Rosario, en Azcapotzalco, y Politécnico, en Gustavo A. Madero.

Al igual que su símil capitalino RUTA-100, las disputas que este tipo de transporte - subsidiado por el gobierno- generó con las organizaciones locales de transportistas se centraron en torno al modelo de peaje, con un costo 50 por ciento inferior a la tarifa mínima que por recorrido cobraba el transporte de pasajeros local. Si bien este último no operaba rutas directas a la ciudad de México, en su camino los trolebuses estatales transportaban a la población a lo largo de la ciudad y en los puntos de conexión con otras localidades.

En este ámbito el rey Midas del transporte de pasajeros en Cuautitlán Izcalli, Industrias Izgaza S.A. de C.V. (IZGAZA), fundada por Axell García Aguilera, mantenía desde 1974 el control del autotransporte público concesionado y, en 1980, el 85 por ciento de las unidades y rutas que cubrían el municipio y otras tantas en Tultitlán, Tlalnepantla y Atizapán de Zaragoza; el resto pertenecía a la empresa Autobuses México Melchor Ocampo Zumpango y Anexas, S. A. de C.V. (AMMOSA), hoy dividida en cuatro líneas.

Aunque humilde en número de unidades e inconsistencia en los tiempos de salida y llegada en el derrotero que se improvisó en un terreno baldío localizado el norte del municipio en las unidades del INFONAVIT, el servicio que el STT-CI prestó a la comunidad izcallense en los diez años que operó, benefició a la de por sí magra economía de aquellos que, sin otra alternativa de vivienda, tenían que trasladarse lejos hasta sus fuentes de trabajo; así como de quienes en lo local, hacían uso de los comercios ubicados a lo largo del Centro Urbano. Situación que los transportistas concesionados –liderados por Axell García– no vieron con buenos ojos, incluso, a fuerza de la represión, eliminaron la amenazante influencia del transporte subsidiado.

*“Axell García Aguilera tiene larga historia en las organizaciones sociales, sobre todo en las del transporte. Sus inicios en la vida política se dan a través de la línea de camiones IZGAZA, que es de su propiedad. Prácticamente dueño de la zona del estado de México localizada al poniente del Distrito Federal, como él bien dice, Axell García, ha recibido toda suerte de «premios» de uno tras otro de los gobiernos que el estado de México ha padecido; notarías y subprocuradurías, son lo de menos. Lo más: la impunidad con la que fija y crea rutas; la ilegalidad en la que se mueven sus vehículos; la arbitrariedad con la que recorren kilómetros de calles, avenidas y carreteras sin seguros de pasajeros, en unidades chatarra”, denuncia el periodista y colaborador del diario **La Crisis**, Paco Rodríguez, en su artículo “Montiel: ¿Quién manda en el Estado de México? Transporte Público, corrupción en Auge” (julio de 2000)*

Impunes, arbitrarios e ilegales fueron los acontecimientos que de la mano de IZGAZA y sus muchachos el STT-CI sufrió a lo largo de esta década. Amenazas, asaltos e intimidaciones a su personal es el testimonio recurrente en esta ríspida historia que llegó a sufrir la misma población; tal como la señora Sofía Baltazar, vecina de la colonia Atlanta, recordó. *“Como en tres ocasiones cuando veníamos de regreso de visitar a mi mamá, al llegar a la FORD se subían los de las combis, como porros en dos de octubre, a bajarnos del camión. No nos obligaban a subirnos a las combis, pero en una ocasión golpearon al chofer porque se les puso. Así de canijos eran, y son todavía”.*

Igualmente, Atilano Covarrubias, habitante de la sección Cumbria Miras y asiduo usuario del trolebús estatal, confirma la historia de “asaltos” que los lacayos de IZGAZA y AMMOSA acometieron con descaro y rusticidad, *“hasta llegaron a quemar un camión que apenas iba de salida, ahí en la Unidad Militar”, agregó como parte de las acciones que dieron poder a un líder y político que, encumbrado en el movimiento transportista, llegó en 1988 a la Presidencia Municipal de Cuautitlán Izcalli.*

CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*  
Entre la ciudad autónoma y el municipio periférico



MARBEC, 2005

Fotos 31 - 32. Derecha, "cochera" de la empresa AMMOSA sobre terreno baldío de propiedad estatal, localizada en vía primaria (Av. Primero de Mayo). Izquierda, terminal de microbuses IZGAZA en área de donación del fraccionamiento Cofradía II. Al fondo agrupación de viviendas; nótese que la banqueta carece de rampa de acceso a la zona estatal (Av. Citlaltepetl).

Candidato electo por el tricolor al gobierno municipal, Axell García continuó dirigiendo su empresa y simultáneamente presidió la Alianza de Autotransporte Autónoma del Estado de México, organización con influencia en el valle Cuautitlán- Texcoco. Durante su gestión el transporte concesionado tuvo un importante auge con la apertura de rutas y líneas de transporte en Cuautitlán Izcalli. De acuerdo con la obra **Cuautitlán Izcalli Monografía Municipal**, de Humberto Domínguez Ávila, en el trienio de su mandato (1988-1991) fueron concesionadas ocho rutas (cinco intermunicipales y tres interestatales) y se crearon dos empresas más: RUTA 27 y Autotransportes México-Tlalnepantla y P.I.S.A. de C.V. (subdivisión de AMMOSA).

Si bien IZGAZA no fue favorecida con nuevos trayectos, en abril de 1989 el STT-CI cede a ésta el derrotero de El Rosario y, en mayo de 1992 conforme al decreto 91 publicado en la **Gaceta del Gobierno** del Estado de México, el sistema estatal termina su periodo con la entrega de la ruta Cuautitlán Izcalli-Politécnico a AMMOSA.

A finales de los años ochenta y principios de los noventa, las acciones propuestas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano no tuvieron seguimiento en Cuautitlán Izcalli, particularmente en el ámbito vial, cuya polémica por erradicar el desequilibrio del sistema vial y el de transporte multiplicó el número de rutas y unidades, pero no las opciones carreteras para la movilidad social.

Después de los trabajos que en obra pública generó la administración municipal del licenciado Lorenzo Vera Osorno, sus predecesores Axell García y Mucio Cardoso Beltrán (1991-1994) estacionaron al sistema vial en las mismas cifras con las cuales se impulsó el progreso industrial y comercial del municipio, 14 kilómetros de vías primarias y 34 de vías secundarias, indica el comparativo del **Cuaderno Estadístico Municipal Cuautitlán Izcalli** editado por el INEGI en 1997.

Sin grandes obras públicas en este ámbito, la ciudad continuó su crecimiento al

consolidarse el Centro Urbano como eje comercial con la apertura de más centros comerciales y locales varios en las manzanas C54b (comercios, 1988), C24a (Club Deportivo Albatros, 1992) y C24b (Supermercado K-mart Super Center y plaza comercial, 1993); la construcción de cuatro fraccionamientos por el INFONAVIT, C.I.I. y Desarrollo Programado, S.A. de C.V., que en conjunto entregaron 12 mil 392 habitaciones entre 1985 y 1991.

Aunque progresiva la estabilización de las principales zonas de la ciudad, en este año el desarrollo de Cuautitlán Izcalli pareció consolidar el tipo de ciudad integral que habían imaginado sus realizadores. En cierto sentido, el progreso del municipio generado tras el impulso industrial, comercial y de servicios, retribuyó a la sociedad izcallense la certidumbre de formar parte de aquella comunidad modelo vislumbrada desde el inicio de su planeación, quizá no con la autonomía suficiente para caminar sin la sombra de la ciudad de México tras su espalda ni la plaga de la corrupción enviciándolo todo, pero al menos con la inocente y limitada sensación de respirar un aire distinto al capitalino.

#### **INCORPORACIÓN URBANA PARA LA “CIUDAD NO PROGRAMADA”**

Al margen de todo desarrollo y crecimiento planificado, la onda expansiva iniciada con la fundación de la “*ciudad modelo*” y, más tarde, con la consolidación de la cabecera municipal, motivó que la llamada “*ciudad no programada*” localizada alrededor de la mancha urbana creciera a mayor velocidad que la ciudad misma, debido particularmente al tipo de tenencia ejidal (en el caso de los 16 ejidos que la conformaron al inicio de la urbanización) y comunal (en los 13 pueblos preexistentes al nacimiento del municipio), cuyo control recayó en el Gobierno Federal y el del estado de México, sin que el Ayuntamiento en este sentido tuviera facultades para intervenir en su crecimiento.

La incorporación ilícita de tierra ejidal para asentamientos humanos que no correspondían al de los beneficiarios por la Reforma Agraria, representó hasta 1992 uno de los mayores problemas no sólo para el municipio de Cuautitlán Izcalli sino para el país en su conjunto, pues la carencia de inversiones para reactivar al agro y el endeble marco legal que impedía supuestamente su enajenación, en el caso de los terrenos conurbados a los núcleos urbanos, propiciaron su inevitable colonización por grupos sociales sin acceso a créditos para vivienda.

En Cuautitlán Izcalli, la dinámica del crecimiento municipal a través de esta forma de apropiación del suelo confirmó lo que en un primer momento se intentó eliminar en la proyección de la nueva ciudad, la existencia de colonias proletarias en la periferia de la urbe. A falta de la incorporación de estas áreas en el Plano Regulador, el gobierno municipal legalmente limitado no pudo ni supo contener su vertiginoso crecimiento.

La desventaja principal de este subdesarrollo habitacional radicó en la precaria

infraestructura generada por sus habitantes a diferencia de aquella construida para la ciudad. *“Jardines de Morelos, Santa María de Guadalupe, Tres de Mayo, Santa Rosa de Lima, Las Auroritas, por mencionar algunas colonias, fueron desde siempre el «coco» del municipio, crecieron a un ritmo tan acelerado que en menos de una semana ya teníamos más de cien familias viviendo ahí. En el Ayuntamiento no podíamos trabajar en su infraestructura mientras no se regularizaran, porque entonces tendríamos más y más gente metida aquí”*, explicó en entrevista Fernando Paniagua Solorio, funcionario del gobierno municipal de 1979 a 1987.



Foto 33. Calle Tulipanes en el ex ejido La Piedad

MARBEC, 2005

Con la ampliación de facultades concedidas a los municipios mexiquenses en 1983, el Ayuntamiento adquirió personalidad legal para gestionar ante la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) -organismo federal- la admisión de estos asentamientos al desarrollo urbano. Aunque en el Plan del Centro de Población Estratégico de 1984 (ratificado por el cabildo en febrero de 1987), estas zonas fueron restringidas para su crecimiento, con la regularización se inició su aprovechamiento como fuentes de vivienda para sectores económicamente vulnerables.

Las primeras acciones en la materia iniciaron en 1984 con el ingreso de las colonias San Isidro y Santa María de Guadalupe a la legalidad, *“luego de 14 años de irregularidad predial”*, según información publicada en la **Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli**. Al final de la década, la incorporación de estos asentamientos alcanzó la cifra de 16 comunidades más, las cuales quedaron normalizadas en el **Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno 1988-1990** como colonias urbanas; tipología que al certificarlas garantizó la propiedad de la tierra a favor de sus familias, el pago de impuestos o derechos al gobierno municipal y, teóricamente, el acceso a los servicios públicos básicos (luz, agua, drenaje, pavimento) y equipamiento urbano.

Sin embargo, esta integración no siempre significó su pronta atención, debido a *“la insuficiencia de espacio en la conformación de estos núcleos (que) ha sido una de las causas por las que es difícil dotarlas de los servicios básicos, especialmente los subterráneos (agua y drenaje). Al ser viviendas construidas por los mismos ocupantes y sin una política de división de suelo ni proyecto arquitectónico, el costo para meterles los servicios es muy elevado, que el municipio no puede pagar por sí sólo. La comunidad tiene que participar mínimo con la mano de obra”*, señaló Fernando Paniagua.

La necesaria unificación de comunidades otrora ejidales al desarrollo urbano, amén del beneficio económico para la hacienda municipal y el social de su población, entrañó la proliferación de más asentamientos irregulares en las zonas aledañas a las colonias integradas, que a decir de la maestra Alma Delia Corral, *“han reproducido un*

*esquema de irregularidad-legalidad que garantiza la seguridad de su regularización ante las instancias oficiales*”, afirmó la experta en crecimiento metropolitano de la UAEM.

Ejemplo de ello fue el ensanchamiento de los asentamientos en la colonia Luis Echeverría Álvarez, la cual de acuerdo con el registro de expropiación de la CORETT, en 1984 contaba con 42 hectáreas en su área de ocupación; para 1990 la cifra se elevó a 82 hectáreas, debido a que la expropiación incluyó una franja de terreno comunitario que entonces formaba parte de terreno agrícola del ejido San Martín Obispo, el cual a pesar de las restricciones para su desarrollo habitacional fue invadido por cientos de familias.

Al igual que este núcleo agrario, existen algunos otros cuyo territorio se ofertó como opción habitacional al margen de toda normatividad, por lo cual la investigación de su desarrollo no es fácil ante la carencia de registros oficiales que comprueben estos manejos, pero cuya existencia develan su innegable apropiación para asentamientos humanos.

En este contexto, la reforma en materia agraria al artículo 27 de la Constitución que dotó de autonomía a los núcleos agrarios a través de la propiedad y el dominio directo de sus terrenos, permitió también que las tierras no ocupadas contiguas a centros urbanos fueran incorporadas al desarrollo urbano; acción que -en apariencia- permitiría reemplazar la venta ilegal de estos terrenos a su incorporación ordenada y legal.

La reglamentación al artículo reformado, la Ley Agraria publicada el 26 de febrero de 1992, especificó en su artículo 87 que *“cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierra. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberán sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos”*.

En este sentido, en el estado de México la Ley Estatal de Asentamiento Humanos (con modificaciones generales en septiembre de 1993) ha sido el instrumento encargado en la incorporación de estos espacios al crecimiento de la ciudad.

*“Dichas propuestas están dirigidas a incorporar las tierras agrícolas y su producción al mercado, sobre todo por el nuevo orden económico internacional que se está gestando. De esta manera, el campo no puede detener su marcha en sentido opuesto al de los otros sectores de la economía y sus nuevos vínculos con el exterior”*, detalla el académico Guillermo Olivera Lozano del Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias de la UNAM, en su texto **La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México**.

De esta manera, la actualización del anterior Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli llevada a cabo el 18 de junio de 1993, vislumbró por primera vez la incorporación de 459 hectáreas de superficie en régimen ejidal como parte del crecimiento previsto a siete años.



De acuerdo con este Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, para el impulso habitacional en la región sur del municipio se marcaron los ejidos San Martín Obispo, Tepalcapa y Polígono de San Lucas (del ejido Tultitlán) como zona urbanizable, junto con terrenos de reserva propiedad del INFONAVIT. Hacia el norte el área incluyó fracciones de la propiedad denominada Ex Hacienda San Miguel, anteriormente propiedad de la familia Shiavón quien vendió a Consorcios ARA, a través de la subsidiaria C.I.I, un área de 384 hectáreas; mientras que, al poniente, polígonos no ocupados del ejido La Piedad se tipificaron como susceptibles para ser urbanizados.



MARBEC, 2005

Fotos 34-35. Fraccionamiento Ex Hacienda San Miguel, quinto conjunto realizado por Consorcios ARA

A pesar de las expectativas que se generaron en torno a las modificaciones del régimen agrario, el licenciado Adán Islas Leyva, vocal de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en el periodo 1994-1997, aclara que en la actualización del plan urbano el 70 por ciento de la reserva de crecimiento municipal se programó sobre suelo de propiedad privada, toda vez que a un año de las reformas no quedaron claros los mecanismos para incorporar como reserva de crecimiento el suelo ejidal. *“Nos fuimos con mucha precaución respecto a los cambios en los usos de suelo en propiedades ejidales, porque no había la seguridad de incorporar estas tierras para tales o cuales proyectos, lo que nos obligó a impulsar no sólo programas en conjunto con los ejidatarios sino con propietarios de predios privados”*, mencionó.

Esta bifurcación en las posibilidades de crecimiento urbano, garantizó en los primeros cinco años de la década de los noventa el desarrollo al norte del municipio con el inicio de la ejecución del proyecto San Miguel el 15 de agosto de 1993, el cual de acuerdo con la Presentación de Programas del mismo plan, impulsó la empresa Consorcios ARA sobre predios de su propiedad. El amplísimo y ambicioso proyecto incluyó la urbanización de 384 hectáreas para la construcción de siete fraccionamientos habitacionales de interés social, con un total de 11 mil viviendas y capacidad para alojar 55 mil habitantes, así como un centro comercial.

En contraste, los requisitos para convertir los territorios ejidales en propiedades privadas listas para ser incorporadas a la urbanización, incluyeron una serie de mecanismos que a decir del investigador Guillermo Olivera, *“son un candado a la reforma que aún permite al Estado mantener el control sobre el ejido, al no tomarse la decisión (de venta de manera) individual”*.

Parte de este proceso es el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE) que el Gobierno Federal, encabezado por el licenciado Carlos Salinas de Gortari, implementó el 10 de mayo de 1993 como un filtro que obliga al ejido localizado en centros de población a inscribirse para obtener el dominio pleno sobre sus tierras.

Esta situación además de permitir el dominio del Gobierno Federal en la desintegración del régimen ejidal limitó el acceso inmediato de estos terrenos libres de asentamiento a través de la vía legal y en congruencia al plan de desarrollo. El efecto de esta política a lo largo de la década de los noventa mantuvo la expansión de la *“ciudad no programada”* sin cambios, pues al margen de los procedimientos y las políticas de *“autonomía”* ejidal se encontraban los ejidatarios carentes de medios de subsistencia y faltos de información en cuanto al aprovechamiento real y legal de sus predios.

*“Si entre los mismos servidores públicos no había una idea precisa sobre los cambios que la Ley Agraria propuso, la situación con los ejidatarios era peor al creer que esto les garantizaría de inmediato la propiedad de sus tierras; claro en el mejor de los casos, porque no faltaron los vivales que, ante la coyuntura, como que hicieron que no sabían y promovieron la invasión”*, comentó el ex funcionario municipal Adán Islas como respuesta de la inhibición que estos espacios urbanos mostraron hasta 1996 en Cuautitlán Izcalli.

Como respuesta a la falta de información que continuó propagando la invasión de terrenos, el gobierno municipal a cargo del licenciado Gaspar Caballero Campos, Presidente Municipal por Ministerio de Ley, publicó el 2 de diciembre de 1995 en la **Gaceta Municipal**, el Programa de Orientación y Regularización del Crecimiento Urbano en Zonas Ejidales (PORCUZE) cuyos objetivos fueron *“lograr el óptimo aprovechamiento de las tierras ejidales a las características particulares del suelo y su localización geográfica; elevar el nivel de vida de las familias pertenecientes al núcleo de población, a través del incremento de los ingresos de los ejidatarios; generar un proceso de capitalización que permita al núcleo ejidal consolidar una fuente propia de ingresos susceptibles de reinvertirse en proyectos productivos y de bienestar social; colaborar con las autoridades ejidales, federales y estatales en la difusión de los mecanismo legales que brinda la legislación agraria, para que los ejidos puedan hacer uso de sus tierras en las empresas que más convengan a sus intereses”*.

Innovador en su cometido, el PORCUZE fue de los pocos programas que se hicieron en el país impulsados desde el gobierno municipal, con el fin de crear y garantizar suficientes reservas territoriales de ejidos para el desarrollo urbano, según reconoce Islas Leyva, uno de sus creadores.

A nivel federal no fue sino hasta el 2 de febrero de 1996 cuando surge el Programa de Incorporación de Suelo Social (PISO) que, al igual que el programa municipal, actualmente tiene como propósito principal integrar una bolsa de suelo disponible para la urbanización, previamente certificado por mecanismos como PROCEDE o su expropiación.

Sin embargo, las acciones realizadas a través de estos programas se enfocaron únicamente sobre terrenos ejidales susceptibles a ser urbanizados (la tierra *parcelada* y *comunitaria*), por lo que aquellos predios que ya tenían asentamientos humanos (los *solares* del ejido) no fueron atendidos por estos instrumentos, a pesar de ser mencionados como “*zonas prioritarias de regularización*” en el programa municipal.

**ACTUALMENTE EN CUAUTITLÁN IZCALLI EXISTEN 600 HECTÁREAS HABITADAS EN ZONAS IRREGULARES, AFIRMA LA TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL AYUNTAMIENTO, MARÍA ELENA RÁBAGO; QUIEN A SU VEZ RECONOCE QUE SÓLO 421 Ha. SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN ANTE LA CORETT.**

Fuentes: “600 hectáreas de Izcalli son zonas irregulares: Colonia completas requieren ser regularizadas”, *Periódico de Izcalli*. Año IX, no. 349. Del 22 al 29 de octubre de 2004; p. 2

De acuerdo con Islas Leyva, colaborador municipal del PORCUZE, la razón por la que fueron omitidas en la aplicación del programa fue debido a que la delegación mexiquense de la CORETT era la única instancia legalmente reconocida por el gobierno estatal para la regularización de los asentamientos ilegales, inclusive sobre el PROCEDE, quien también permitía la regularización oficial de solares.

En este sentido, “*cuando inició el PROCEDE a nivel federal, el gobierno del Estado acordó con el Comité Estatal (de dicho programa) que no se titularían los solares urbanos del estado y que sólo la delegación de la CORETT continuaría regularizando los asentamientos irregulares sobre tierra de propiedad ejidal*”; aunque reconoció que no existía ningún sustento jurídico que respaldara dicho acuerdo, consideró que ello evitó la duplicidad de funciones entre ambas dependencias.

Esto ha significado el menoscabo de las comunidades asentadas en el ejido, frente a los terrenos de parcela y comunitarios listos para integrarse como suelo al desarrollo urbano, debido al énfasis que el apoyo del gobierno estatal y municipal puso a la difusión de los programas sólo en aquellas zonas ejidales planeadas.

No obstante, aún en aquellas tierras libres de asentamientos, la certificación o dominio “pleno” del PROCEDE hoy día no garantiza el derechos de propiedad privada, por lo que su destino –además de estar supeditado a la Asamblea de cada núcleo agrario en las tierras de uso común-, de acuerdo con el artículo 83 de la Ley Agraria, sólo puede transferirse sin mayor trámite a algún otro miembro del ejido, pero no a terceros.

“Se ha dado el caso que después de haber cumplido con el *PROCEDE*, los ejidatarios hacen pasar los certificados como comprobantes de propiedad privada, incluso ante el Registro Público de la Propiedad, cuando en realidad no lo son, por lo que su venta a terceros es ilegal”, denunció la investigadora Alma Delia Corral Fernández.

**LA IRREGULARIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PROVOCA UNA CARGA FISCAL INSOSTENIBLE PARA EL MUNICIPIO, DADO QUE EN EL COSTO DE LA VIVIENDA NO SE INCORPORAN LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN, DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS, LOS CUALES SON RECLAMADOS AL MUNICIPIO QUE NO CUENTA CON LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFACER LA DEMANDA.**

Fuente: H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. *Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2003*. Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México, julio 2003.

Para evitar que dichos predios certificados generen la creación de colonias irregulares y legalmente limitadas para la prestación de los servicios públicos, la visión del gobierno municipal ha sido la de incorporarlas al desarrollo urbano a través de la conformación de inmobiliarias ejidales (método de transferencia permitido) con proyectos habitacionales y comerciales que permitan la continuidad y la futura estabilización socioeconómica de estos territorios, particularmente de aquellos localizados en las inmediaciones de la mancha urbana.

Como producto de estos trabajos de incorporación en septiembre de 1998 los ejidatario de San Francisco Tepojaco formaron la Inmobiliaria Ejidal San Francisco Tepojaco, S.A. de C.V., la cual en asociación con la constructora PROFUSA, desarrolló en septiembre de 1999 la edificación del fraccionamiento de interés social Lomas de San Francisco Tepojaco y, el 15 de diciembre de 2000 el fraccionamiento Lomas de Cuautitlán que, en conjunto, suman un total de 11 mil 301 viviendas, de acuerdo con datos de autorización de la **Gaceta de Gobierno** del Estado de México. Así mismo, el gremio del ejido La Piedad mediante asociación con la empresa PROFUSA y la constructora ALTEQ construyeron el fraccionamiento del mismo nombre tras serles autorizado el 24 de octubre de 2001.

Si bien, durante el decenio de 1990-2000 en Cuautitlán Izcalli la incorporación de predios certificados como reservas para el desarrollo urbano no representaron un aumento significativo como factor de crecimiento legal, el interés que actualmente se está gestando al interior de los núcleos agrarios por obtener el dominio pleno de sus tierras, ha comenzado a originar enormes expectativas entre las empresas promotoras y de construcción habitacional debido a la seguridad de estos procedimientos en la tenencia de la abundante tierra ejidal que existe en los municipios conurbados del estado de México.

Para muestra, se estima que en agosto de 2005, 10 de los 14 ejidos que integran el suelo de régimen social en Cuautitlán Izcalli, de acuerdo con el INEGI en su publicación estadística **Núcleo Agrarios**, están en proceso de obtener sus certificados de propiedad por medio del PROCEDE, las cuales representan el 66 por ciento de las tierras ejidales del municipio, equivalentes a la superficie de la delegación Benito Juárez, dos mil 255 hectáreas de terreno.

Sin embargo, actualmente la planeación del desarrollo urbano municipal se ha mantenido condicionada a la inscripción de estos ejidos en la bolsa pública de suelo PISO, sobre todo con la desaparición de su contraparte municipal, PORCUZE, en febrero del 2001; no obstante, la Procuraduría Agraria revela en su publicación **Programa de Incorporación de Suelo Social** (agosto, 2005) la afiliación de sólo el 24 por ciento (541.16 ha.) de la tierra ejidal en el municipio, por lo cual la oferta real de suelo de reserva es mínima.

Esto significa que de certificarse la propiedad de las dos mil 255 hectáreas por parte de PROCEDE, mil 713 de éstas tendrían dueño pero no un proyecto de incorporación al desarrollo urbano, lo cual representa un altísimo riesgo ante las nulas garantías que hay para incorporarlas ordenada y legalmente, toda vez que *“sigue siendo más rentable para los ejidatarios vender sus parcelas de forma individual ser participe o no en el PROCEDE, por la sencilla razón de que los beneficios se obtienen en el corto plazo y de que la ley sigue brindándoles protección”*, explica la investigadora del COLMEX, Nelly Lucy Maya, en su artículo **EI PROCEDE y el PISO en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM.**



Foto 36. Anuncio Informativo en la colonia Santa Rosa de Lima



Foto 37. Asentamiento regularizado en colonia Luis Echeverría Álvarez

MARBEC, 2005

Aunado a ello, las condiciones físicas de los terrenos en el municipio de Cuautitlán Izcalli no garantizan su futuro aprovechamiento como tierra de cultivo; según el INEGI, el 74 por ciento de los ejidos están catalogados como tierras de *temporal*, mientras que el resto son de *agostadero de mala calidad*.

Por su parte, de los mil 377 ejidatarios que componen los 10 ejidos inscritos al programa de certificación federal, 79.6 por ciento (mil 97) de éstos tienen entre 45 y más de 70 años de edad; y, por último, mientras que el 49.6 por ciento (684) se dedica a las labores del campo como medio de subsistencia, un 13.4 por ciento no labora actualmente (185) y el 36.6 por ciento (504) restante trabaja en alguno de los sectores secundario y terciario de la economía.

El análisis de estos indicadores explica, por un lado, la intención de los hombres y mujeres por liberar sus tierras del viejo régimen ejidal y obtener con ello la seguridad patrimonial de una propiedad otrora prestada y con la posibilidad de integrarlas en otras áreas de producción no agropecuario; por el otro, la existencia de un importante segmento de ejidatarios que subsisten fuera de la producción agrícola ejidal.

Pese a lo anterior, no existe estadística alguna que permita calcular las decisiones que en torno al destino de los ejidos se pudieran llegar a tomar en los distintos núcleos. Al respecto, existe un mundo de posibilidades que pueden llegar a inducir la utilización de su suelo en otra actividad no agrícola, como lo es la urbana, entre las cuales habría de considerarse que el hombre del agro en Izcalli ya ha alcanzado la madurez, la deplorable dinámica económica que envuelve al campo mexicano, los altos niveles de riego-inversión en la producción agrícola parcelada, el elemento cultural que motiva el cultivo del maíz en la región, el vertiginoso crecimiento urbano que envuelve al ejido y lo hace presa de invasiones y saqueos, sobre todo, la plusvalía que dicha cercanía genera con la proximidad de la ciudad.



MARBEC, 2005

Foto 38. Conurbación urbana del Ejido Huilango y casas de la colonia La Aurora

En el caso de aquellos terrenos localizados en las inmediaciones de las zonas urbanas, la presión que ejercen los representantes de las constructoras, coluditos con el mismo Ayuntamiento, ha llegado a forzar la venta de estos espacios, ya sea porque aquellos que sí quieren vender presionan a los que no o porque la oferta económica resulta al corto plazo más atractiva.

Ejemplo de ello fue la turbia negociación que se dio con ejidatarios de San Juan Atlámica para la construcción del centro comercial Plaza San Marcos en junio del 2003, que, a decir del mismo Fernando Paniagua, resultó sospechosa: *“Si había ejidatarios renuentes a ceder sus tierras, esos eran los de Atlámica. Como por el 96 toda el área que rodea actualmente el pueblo ya se lo había «tragado» la urbanización, sólo había un predio que fungían como zona de amortiguamiento entre el fraccionamiento de Valle de la Hacienda y el pueblo; mucho tiempo se dijo que pertenecían al INFONAVIT, pero cuando se corroboró que eran polígono de los de Atlámica, consideramos conveniente invitarlos para que entraran al programa (PORCUZE) como parte de la saturación urbana. Pero la Asamblea Ejidal se negó porque eran áreas «deportivas» y de ninguna manera*

*las iban ceder para hacer nada; ¡hasta un mitin hubo afuera del Palacio Municipal! Siete años después resulta que siempre sí vendieron sus espacios, que la empresa dueña del centro comercial negoció con cada uno de los ejidatarios y con el Consejo de Participación Ciudadana de Parques de la Hacienda (colonia colindante), que uno de nombre Eusebio -me parece- lo amenazaron porque se oponía a la venta, que la constructora les iba a arreglar al pueblo y la colonia como gesto de agradecimiento, que a un año no se han cumplido las promesas... «Si el río suena, agua seguro lleva»*», señaló refiriendo la serie de rumores que en torno a Plaza San Marcos se difundieron por los medios locales.

Es un secreto a voces que en la incorporación del ejido al desarrollo urbano existen intereses económicos de por medio entre empresas y gobierno municipal que, además de prebendas y pago de favores, significan acceder a tierras relativamente más baratas para las promotoras y, para el Ayuntamiento, las percepciones que ingresan al erario público como parte de los impuestos de autorización y construcción.

Para beneficio de las promotoras e inmobiliarias la Ley Agraria subraya que la primera enajenación de las parcelas desincorporadas al ejido queda libre de impuestos o derechos federales para el enajenante, por lo cual *“la plusvalía generada por el cambio de uso de suelo se reparte entre los ejidatarios y los compradores y no llegan al gobierno municipal. En algunos casos los gobiernos locales negocian con los desarrolladores el otorgamiento de las licencias para la construcción de los nuevos fraccionamientos a cambio de algunos beneficios para el municipio, como pueden ser obras viales, escuelas o patrullas por ejemplo”*, refiere el investigador de la UNAM, Guillermo Olivera, en su artículo **La incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México**.

En este contexto, la participación empresarial por medio de la figura del fraccionamiento, habitacional e industrial, en la construcción urbana municipal permite al Ayuntamiento participar de los recursos que se generan, así como mantener el *status quo* a través del equipamiento urbano (escuelas, parques, jardines, servicios públicos, módulos del servicio municipal) al que está obligado el fraccionador, especialmente a partir de la abrogación e incorporación de la Ley de Fraccionamientos de Terreno a la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de México en marzo de 1993.

Como afirma el investigador de la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM), Jesús Ortega, en su obra **La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México**, *“la razón fundamental que obliga a los municipios a optar por la construcción de fraccionamientos, se debe al impacto que genera en términos económicos y de infraestructura urbana en el territorio, lo que denota la importancia que tienen como hacedores de la ciudad o subagentes del desarrollo urbano”*.

De ahí, que la promoción del desarrollo urbano a través de la figura legal del fraccionamiento sea actualmente reconocido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2003, como el principal camino para incorporar el suelo ejidal en la planeación y crecimiento municipal en los próximos diez años.

## CUAUTITLÁN IZCALLI: LOS RETOS DEL DESARROLLO URBANO

Si bien, hasta cierto punto esta visión chata deja a un lado el necesario equilibrio que debe prevalecer entre los sectores económicos y sociourbanos, la responsabilidad del Ayuntamiento en la realización de obras de infraestructura en la que no tienen compromiso alguno las promotoras y agentes encargados de “hacer” la ciudad es aún mayor.

Al margen de la política escrita para el desarrollo urbano, existe en Cuautitlán Izcalli un rezago histórico en las acciones necesarias para su implementación, pues a pesar que ningún plan, programa o decreto emanado de esta actividad pasa por alto la integración coordinada del progreso habitacional, industrial, de servicios comerciales y asistenciales, la falta de voluntad política por llevar a cabo todas y cada unas de sus acciones ha terminado por desequilibrar el sistema urbano en el municipio.

A partir de 1993 en Izcalli el crecimiento, más que el desarrollo urbano, se ha enfocado en la capitalización del mercado inmobiliario de vivienda en detrimento de la eficiencia de la prestación de los servicios públicos, la creación de infraestructura urbana y la satisfacción de las necesidades de empleo que demanda la propia dinámica migratoria que implica apostar sólo al desarrollo habitacional.

De acuerdo con la Consultoría ASURE, S.C., responsable del diagnóstico de las condiciones actuales del municipio, integrado al **Plan Municipal de Desarrollo Urbano** vigente a partir de julio de 2003, el desarrollo habitacional entre 1990 y el 2000 tuvo un incremento significativo con la incorporación de 38 mil 101 viviendas, es decir, 64 por ciento más habitaciones, lo que a su vez expandió el área urbana de dos mil 658 hectáreas a cinco mil 818 en el mismo periodo, aproximadamente el 46 por ciento de la superficie que ocupaba en 1990; esto, además de reflejar que en este sector de la economía la crisis no impidió su avance, significa un crecimiento insoslayable en su masa poblacional.

En contraste, entre 1994 y 1998 la participación industrial del municipio se redujo en un 34.6 por ciento por efecto de la recesión económica que afectó al sector manufacturero, el cual representa el 70 por ciento de su base industrial; con la recuperación económica, a partir de 1999, ha logrado recobrar su participación a niveles del 10.3 por ciento anual, sin llegar aún –reconoce– a los niveles de productividad alcanzados en la década de los ochenta, a pesar del aumento en el número de establecimiento. Por el contrario, la tasa de participación de los servicios comercial se ha mantenido desde 1993 sin cambios que pudieran parecer significativos en términos de su participación al Producto Interno Bruto local.

No obstante que la metodología sobre los aspectos económicos y sociales no especifica el origen y destino de los trabajadores que, en el primer caso, trabajan en estas unidades pero no habitan en el municipio, y en el otro, forman parte de la población ocupada pero no en la zona, de acuerdo con la última **Encuesta Nacional de Empleo Urbano 2000** (del INEGI), las regiones “*más críticas*” por su desempleo se encuentran en los municipios mexiquenses de Toluca, Ecatepec, Tlalnepantla, Atizapán



de Zaragoza y Cuautitlán Izcalli, los cuales ocupan las tasa más altas debido –según el informe- a la alta concentración poblacional en dichos municipios metropolitanos.

Respecto a los niveles de marginalidad que el Consejo Nacional de Población (CONAPO) determinó en el año 2000, Izcalli tiene el índice más bajo de marginación al ocupar el cuarto lugar de los 125 municipios de la entidad mexiquense que, junto al estadístico del INEGI levantado en el mismo año, confirman el acceso de los servicios básicos (97 por ciento cuenta con agua entubada, 99.5 por ciento goza de electricidad, 98 por ciento tiene del alcantarillado) de sus pobladores por arriba del promedio estatal, cuyo rezago, advierte ASURE S.C. en el plan municipal, corresponde a las colonias urbanas asentadas sobre terrenos irregulares.

En este sentido, Cuautitlán Izcalli dentro del grueso de municipios conurbados a la capital estadísticamente ocupa un lugar significativo, debido a su base productiva y a la cobertura en los servicios públicos, lo que explica el interés de las empresas inmobiliarias por participar en uno de los mercados más dinámicos del poniente capitalino. Sin embargo, en lo local las estadísticas no advierten de qué forma esta aparente calidad de vida está siendo vivida por la comunidad.

En efecto, el municipio tiene una amplia cobertura en el servicio de agua potable, incluso, un superávit de 260 litros por segundo, pero el sistema hidráulico de acuerdo con el ingeniero Armando González Fernández, director del Organismo Operador de Agua en el Municipio de Cuautitlán Izcalli (OPERAGUA), trabaja aún bajo el viejo esquema de “tandeo” nocturno. Esto explica lo que en entrevista destacó la señora María del Pilar Castro, vecina de Ensueños: *“Nunca hemos tenido el servicio (del agua) todo el día, sólo por las noches no la «avientan» y hasta las seis de la madrugada la cortan otra vez; y como la casa no tenía cisterna, pues hasta que pudimos la mandamos hacer, ahí –señala a un lugar que alguna vez tuvo pasto – donde están los medidores”*.

Al igual que la maestra Castro, existen pobladores asentados en la cabecera municipal que confirman la aparente carencia del vital líquido a lo largo del día, situación que tiene su origen con el proyecto de *“ciudad modelo”*; para su fortuna, el actual directivo de OPERAGUA anunció al semanario **Punto Medio**, en su edición del 7 de octubre de 2005, la presentación del proyecto de sectorización para cambiar válvulas manuales por automáticas a control remoto, que permitirá dotar de agua las 24 horas del día a los fraccionamientos de la ciudad, sin necesidad de tener una persona en las instalaciones de las plantas de rebombeo como hasta el día de hoy ocurre.

Junto con la necesaria adecuación de la infraestructura hidrológica, el sistema vial en la ciudad es quizá el que presenta más omisiones o rezagos en su dotación. *“Prácticamente no se ha realizado obras de construcción de vías alternas necesarias para absorber el crecimiento del volumen vehicular que se ha dado, ya que en 10 años sólo se han hecho prolongaciones de las vialidades existentes hasta donde se construyen nuevos conjuntos de vivienda, lo que resulta insuficiente debido a que éstas concurren en una y otra forma hacia las mismas vialidades principales (Primero de Mayo y Dr. Jiménez Cantú), congestionándolas y acercándolas al umbral de la inoperatividad”*, aduce la consultora ASURE, S.C.

Hoy día, este circuito es el único sistema primario que existe en el municipio desde la fundación de la urbe, en el cual convergen la mayor parte de las avenidas secundarias y alimentadoras (las de tránsito local de fraccionamientos) debido a la carencia de adecuadas vialidades que permitan cruzar la ciudad en dirección norte-sur, aunado a que en su recorrido “abrazo” la columna de servicios comerciales (Centro Urbano).

A pesar que desde el Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico de 1993 se marcó la necesidad de realizar un Circuito Interior que corriera en paralelo al circuito urbano, su construcción nunca fue realizada. Incluso, en los planos realizados por AURIS para el proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli*, se marcó la edificación de un circuito que permitiera el recorrido cíclico municipal sin necesidad de usar las vías centrales, incluida la autopista federal México-Querétaro; pero nunca fue realizado, como tampoco sucedió con el plan de desarrollo urbano abrogado.

Aunado a ello la remarcada dependencia que el sistema de transporte guarda con la autopista México-Querétaro, la cual no sólo es el soporte del movimiento de izcallenses a la ciudad de México, sino de la población de Tepozotlán, Tultitlán y Tlalnepantla. A veces peligrosa, algunas otras lenta, la vía federal ha tenido en menos de ocho años dos ampliaciones de carriles, con un máximo de 14 a la altura de La Quebrada; no obstante, actualmente el tráfico constante en ambas direcciones a horas pico de la tarde, está haciendo pensar a más de uno la posibilidad de construir un segundo piso.

Estas limitantes en el sistema vial se agudizan con la carencia de terminales de transporte en la ciudad, para lo cual se han improvisado derroteros en baldíos de jurisdicción estatal y municipal, e incluso, al norte de la avenida Primero de Mayo uno de sus carriles se encuentra invadido y es, a la sazón, paradero de terminal y de trasbordo, lo cual genera sobresaturación vial prácticamente a todas horas del día.

En el trasfondo de esta dinámica vehicular subyace la concentración en torno a la columna Centro Urbano, la cual absorbe el 90 por ciento de los supermercados, bancos y comercio especializado del municipio, a los cuales se agrega un día por semana el establecimiento de tianguis ambulantes sobre las selvas de asfalto que caracterizan a sus estacionamientos. “*Un lunes váyase a la zona de bancos entre dos y cuatro de la tarde, verá que ni en carro se puede pasar, pero aún si es hora en la que salen los muchachos de la escuela*”, invitó doña Ángela Saldivar al reportero en ánimo de reto.

Y aunque para nadie son desconocidos los nudos viales que existen en determinados puntos de las principales avenidas, la falta de espacios para ordenar el comercio ha terminado por formar parte del estilo de vida de sus pobladores, no sólo de aquellos que habitan en la cabecera municipal, sino también de quienes acuden a realizar sus trámites ante las dependencias del gobierno municipal concentradas en este lugar (Palacio Municipal, edificio de pago de OPERAGUA, Tránsito Municipal, Ministerio Público, Palacio de Justicia, oficina de recaudación del Sistema de Administración Tributaria local, entre otras).

Con la incorporación de unidades condominales del INFONAVIT al norte y sur del Centro Urbano, el sistema policéntrico del cual partió la dosificación de las zonas básicas de la ciudad, se ha convertido con los años en un macro centro a través del cual el crecimiento ha continuado cíclicamente.

En la dinámica habitacional que, a partir de 1993 inició al norte, noroeste y sur de la ciudad, la apertura de establecimientos comerciales complementarios ha sido mínima, a pesar de las estipulaciones que la Ley General de Asentamientos Humanos marca para su edificación, las cuales en el mejor de los casos se resuelve con la construcción de pequeños núcleos que no rebasan los ocho establecimientos, situación que ha generado el cambio en los usos de suelo en las zonas habitacionales para subsanar la carencia de corredores comerciales; prueba de ello son los siete fraccionamientos del macroproyecto San Miguel, mismos que sólo tienen un supermercado al servicio de poco más de 100 mil habitantes, por lo cual la demanda es compartida con el Centro Urbano.

Desde el ámbito sociourbano, este “desarrollo” ha contribuido a la conformación de grupos disímiles entre la población, según el criterio de diferenciación respecto a la disposición de sus satisfactores en lo inmediato, por lo que su integración en torno a la conformación de un desarrollo sustentable se antoja difícil, pero no por ello imposible. Es a través de esta participación como la sociedad izcallense debe asumir la responsabilidad de incidir sobre el destino del desarrollo urbano en su comunidad.

No obstante, a nivel institucional aún faltan los mecanismos formales para consolidar la participación ciudadana decisiva en este tenor; políticas que a pesar de estar dirigidas al progreso municipal no han sido funcionales ni equilibradas con relación a las necesidades de la población y sí, lucrativas para algunos sectores empresariales que han adoptado a los municipios conurbados como su destino favorito para el desarrollo de sus negocios, especialmente el inmobiliario.

En este sentido, se incluye también las propias limitaciones legales del Ayuntamiento sobre las estrategias implementadas para el destino de su territorio, toda vez que el aparato decisonal prevalece centralizado en torno a las secretarías y al Ejecutivo del estado mexiquense, desde donde se dictan los lineamientos generales de planeación local y se autorizan los proyectos inmobiliarios y comerciales de gran envergadura; producto de ello son los negocios y asociaciones veladas que la municipalidad realiza con los agentes interesados en participar de las oportunidades que se generan en la región y así subsanar la magra economía municipal, o en el peor de los casos, la personal a expensas de las necesidades de la ciudad.

De ahí, que sean en estas acciones donde puede favorecerse o pervertirse el sentido de toda planeación urbana que, a pesar de parecer ajenas cuando se destapan como actos de corrupción, sus efectos tarde o temprano terminan por manifestarse en la cotidianidad urbana. Comenzar a reflexionar el tema y lo que alrededor de él se suscita, sin duda es un primer paso en la conformación de una sociedad más crítica y, sobre todo, participativa. ■

# Reflexiones finales

## A PROPÓSITO DE «CUAUTITLÁN IZCALLI: LA CIUDAD *IN VITRO*»

En el transcurso de la investigación se documentó ampliamente sobre las políticas y prácticas de crecimiento urbano en Cuautitlán Izcalli, lo que permitió conocer las causas y consecuencias sociales de este tipo de “desarrollo urbano” en la calidad de vida de su población a lo largo de 34 años. La propuesta de “*ciudad modelo*”, autosustentable fracasó, convirtiendo a Cuautitlán Izcalli en uno más de los municipios periféricos a la capital mexicana.

Sin embargo, más allá del acontecimiento histórico *per se*, al haber sido este municipio fruto de los primeros intentos por integrar la planeación urbana desde el ámbito gubernamental, el estudio periodístico de este proceso permite conocer y entender las implicaciones reales que se dan entre el marco institucional, a partir del cual se planea este proyecto, y las manifestaciones sociales que se originan alrededor de él.

En este sentido, a modo de recapitulación, se ha demostrado que al margen de la coyuntura sociodemográfica y política suscitada a finales de la década de los sesenta en la ciudad de México, la idea detrás de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* fue la de capitalizar las oportunidades de desarrollo económico que la conurbación de los municipios mexiquenses generó a partir de los años cincuenta, cuando el regente Ernesto Uruchurtu implementó medidas normativas para controlar el ensanchamiento de la ciudad, pero que ante la falta de coordinación con el gobierno del estado de México, llevaron al Distrito Federal a una mayor concentración demográfica, en contraste con el relativo progreso de los municipios unidos al norte de su demarcación por su acelerada urbanización y crecimiento.

Aunado a la existencia de dos marcos normativos e institucionales disímiles que favorecieron la integración territorial de ambas entidades, en la decisión de construir la nueva ciudad al interior de la zona de influencia metropolitana el gobierno mexiquense pretendió mantener el *status quo* impuesto por la conurbación y continuar como el gran “ganador” del proceso, aún por encima de los efectos negativos que éste presentó en los ayuntamientos del nororiente y la capital.

Esta contradicción, de descentralizar sólo demográficamente, fue un punto de vista que el Gobierno Federal avaló indirectamente al interpretar la problemática urbana en términos del incremento en las tasas de crecimiento demográfico en territorio capitalino. Mientras que el gobierno mexiquense se limitó a captar, por efecto, las inversiones que en materia habitacional e industrial fueron vedadas en la ciudad y a resaltar en el discurso las bondades que la integración de la planeación urbana podría generar para la región.

En el fondo ambas visiones ocultaron y negaron la existencia del fenómeno metropolitano y las verdaderas causas de la crisis social. Es decir, ignoraron que cualquier medida de planificación no podría ser exitosa ante la centralización política y económica en el Distrito Federal, y que era un tema intocable porque garantizó y garantizaba, hasta ese momento, la

## REFLEXIONES FINALES

permanencia de un único grupo en el poder federal –el PRI por más de setenta años-, en detrimento de la urgente necesidad por atender las demandas de la población a través de la implementación de políticas urbanas en materia de control sobre el crecimiento industrial e inmobiliario.

Desde esta perspectiva, a lo largo de los años setenta la persistencia en la falta de coordinación entre las políticas urbanas promovidas en los dos niveles de gobierno contribuyeron al fracaso de este primero “polo de desarrollo”, pues a pesar que su diseño respondió a los principales postulados teóricos de la planeación urbana internacional, en los hechos tales propuestas no trascendieron el trabajo en el restridor, toda vez que incorporar los supuestos sociourbanos implicaba necesariamente reformar el generoso marco institucional que permitió el progreso del estado de México, que se concretó diez años después , tras la culminación del proyecto.

Es por ello que ante la carencia de leyes y reglamentos que respaldaran la intención de construir espacios urbanos de desarrollo, la zona metropolitana continuó desenvolviéndose bajo la vieja regla impuesta por la conurbación, pero en un escenario distinto al que favoreció la consolidación metropolitana inicial de sus municipios, esto es, ya con un desgaste del modelo económico industrial, la contracción de la actividad manufacturera, la carencia real de terreno habitable en la ciudad y una aguda demanda de vivienda.

En este contexto, la ejecución de *Ciudad Cuautitlán Izcalli* se adecuó a las demandas económicas, políticas y sociales de este nuevo escenario, con las limitaciones del marco institucional que generó una serie de prácticas legales e ilegales que, en lo social, desequilibraron el desarrollo programado de su urbanización.

Prueba de ello fue el énfasis que se dio al desarrollo habitacional frente al propio crecimiento de los servicios comerciales e industriales, lo cual convirtió a la nueva urbe en dormitorio para las miles de familias que para acceder a las diversas formas de crédito inmobiliario debían contar con una fuente de ingreso no disponible en el ámbito geográfico local.

Junto a este requisito de acceso para vivienda, sobresalen las carencias que en materia de dotación del equipamiento sociourbano la Ley de Fraccionamiento de Terrenos del Estado de México no previó como parte de las responsabilidades imputables al fraccionador, pues al ser una ley que regía en el contexto de los inicios de la conurbación (1954), sus omisiones eran parte de los incentivos para motivar la inversión habitacional en zonas urbanamente consolidadas.

No así en su aplicación en territorio virgen como Cuautitlán Izcalli, lo que hizo evidente la necesidad de reformar esta figura de división del suelo, pues el entramado de fraccionamientos que conformaron su fisonomía, carecían de los satisfactores urbanos que en otros municipios ya existían fuera de estos complejos de vivienda, tales como escuelas, unidades comerciales, centros de salud, parques e instalaciones deportivas, entre otras.

A pesar de esta situación, el gobierno estatal hizo del crecimiento habitacional la principal fuente de recursos económicos, particularmente cuando la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) eliminó la posibilidad de que el estado invirtiera directamente las aportaciones de los trabajadores en la construcción de

## REFLEXIONES FINALES

viviendas, como lo había considerado al diseñar *ex profeso* un sistema de financiamiento habitacional para Cuautitlán Izcalli.

De manera que sin estos recursos, pero con amplias extensiones de tierra otrora ejidal para uso habitacional, el propio gobierno mexiquense se convirtió en vehículo de transferencia de suelo social a empresas promotoras de vivienda con posibilidades de invertir capital propio para su edificación, sobre todo cuando el erario no pudo continuar sufragando los altos costos que representó la construcción de la infraestructura urbana.

El atractivo que generó la disponibilidad de terreno en un contexto de expansión de la industria inmobiliaria, aunado a un marco normativo caduco en materia de uso y división del suelo, terminó por convertir al proyecto *Ciudad Cuautitlán Izcalli* en tierra fértil de las oportunidades de negocio habitacional; con los bemoles que la participación de cada vez más agentes en la construcción de vivienda popular implicó en el aumento del costo de las mismas y, en consecuencia, limitó su acceso real para este amplio sector que en la mayoría de los casos repitió la misma historia de apropiación ilegal e invasión de predios carentes de servicios alrededor de la nueva urbe.

Estas prácticas urbanas que se mantuvieron hasta la última etapa de su ejecución en 1979, terminaron por convertir al proyecto en la antítesis de su propia planeación, en una “ciudad” cuya zona habitacional atendía limitadamente las necesidades de un sector laboral externo, con una zona industrial que al haber sido edificada a un ritmo menor satisfizo principalmente la mano de obra de los municipios circunvecinos y una zona de servicios comerciales urbanizada, pero carente de construcciones.

Ante este panorama, para *Ciudad Cuautitlán Izcalli* las primeras reformas en materia de desarrollo y planeación urbana implementadas en el estado a inicios de la década de los ochenta resultaron tardías y poco alentadoras para su reorientación, pues en el fondo dichos cambios formalizaron lo que en este municipio se había confirmado, es decir, la importancia del *fraccionamiento* como figura primordial en la regularización del crecimiento urbano y como herramienta de fiscalización idónea en la obtención de recursos económicos expeditos para el estado y los ayuntamientos.

En este sentido, el incremento en las responsabilidades de dotación de servicios urbanos al interior de los fraccionamientos, la construcción de vialidades alrededor de las unidades y el establecimiento de un fondo de reserva para su mantenimiento, fueron indicadores claros que motivaron la continuación de este generoso modelo de “hacer la ciudad”, el cual ha perdurado hasta hoy en la construcción urbana del estado.

Aunado a ello, la modificación a la Ley Orgánica Municipal del Estado de México (1983), que admitió por primera vez la participación directa del gobierno municipal en la administración y planeación del uso y destino del suelo en su demarcación, no coadyuvó con el objetivo de proyectar centros de desarrollo económico y social para sus comunidades, sino que se continuó bajo la misma lógica de procurar la incorporación de terrenos sin criterios de proyectos definidos en los planes de desarrollo urbano, lo cual dejó a la voluntad de la inversión pública y privada el destino de dichos predios que, en la mayoría de los casos, se dirigieron al desarrollo habitacional.

## REFLEXIONES FINALES

El crecimiento urbano que se continuó en Cuautitlán Izcalli durante los años ochenta respondió en gran medida a esta política de recaudación fiscal al fraccionamiento, donde el INFONAVIT tuvo una participación preponderante al ser el único organismo que, ante la carencia de terrenos en la zona, disponía de amplias hectáreas de superficie anteriormente otorgadas por el gobierno del estado para la consecución de las obras. Al margen de los lineamientos generales establecidos en el proyecto original, malgrado para entonces, los proyectos habitacionales del organismo tuvieron que seguir una línea opuesta de construcción urbana, pero dentro del objetivo de crecimiento sugerido en el Plan del Centro de Población Estratégico (1984), impulsado por la administración local como parte de sus nuevas funciones.

No obstante, esta aparente participación del gobierno municipal en la prospección de su “desarrollo urbano” encontró sus propios límites frente a la persistente centralización del aparato decisonal en torno a las secretarías del poder ejecutivo del estado, desde donde se dictaron y autorizaron las directrices de la planeación metropolitana y las obras de construcción urbana.

Las disidencias entre la visión de crecimiento sugerido por el ayuntamiento y lo que el gobierno mexiquense vislumbró para la región, favorecieron no sólo la expansión del municipio sobre los terrenos del INFONAVIT, sino también dentro de la propia ciudad con la sobreexplotación del espacio sobrante al interior de los antiguos fraccionamientos habitacionales; zonas que para el gobierno local debían servir para el establecimiento de corredores comerciales a través del cambio voluntario al uso de suelo pero, ante la oportunidad de continuar usufructuándolos, algunos predios permanecieron bajo la modalidad habitacional con el consentimiento del estado, e incluso, de funcionarios municipales.

Aunque en cierto modo la construcción de los grandes desarrollos condominales del INFONAVIT y la consolidación de los sectores urbanizados tiempo atrás fueron acciones que formaron parte de lo legalmente establecido en el marco institucional, fuera de éste los efectos de la urbanización propiciaron que el crecimiento de la ciudad sucediera también en la ilegalidad, sobre terrenos de origen social que, ante las contradicciones del sistema agrario nacional se volvieron la única opción habitacional para el sector popular.

Un fenómeno paralelo fue la aparición de asentamientos irregulares, que si bien comenzó al mismo tiempo que la construcción urbana del municipio, con el afianzamiento de la ciudad y la retribución parcial a sus demandas, el problema adquirió dimensiones mayores ante la incapacidad del gobierno estatal y federal por ofertar vivienda a este sector económica y laboralmente vulnerable al sistema de crédito hipotecario público, por lo cual el estado se abstuvo de emprender acciones concretas y definitivas contra la invasión paulatina de los predios ejidales colindantes a las zonas urbanas.

El riesgo implícito de esta tolerancia se manifestó en las precarias condiciones de crecimiento que las comunidades tuvieron que proveerse en la clandestinidad y al vapor de sus necesidades básicas, para las cuales el gobierno municipal legalmente no podía intervenir sin antes incorporarlas a la ciudad legalmente construida, es decir, regularizarlas; proceso de certificación que el gobierno del estado podía autorizar previa solicitud del ayuntamiento.

Empero, la garantía de regularización no significó la atención inmediata a sus necesidades sociales y urbanas, pues de acuerdo con funcionarios municipales entrevistados, la carencia de un

## REFLEXIONES FINALES

plan arquitectónico durante el proceso de autoconstrucción implicó posteriormente dificultades técnicas para proveerles de ciertos servicios. En cierto modo, lo decisivo es que esta política se convirtió en un mecanismo más de fiscalización y obtención de recursos económicos, ya que apostar a una eficiente atención a sus demandas hubiera inducido la proliferación de nuevos asentamientos irregulares con la promesa implícita de su futura normalización.

A partir de la década de los noventa, con el inicio de la desincorporación del régimen ejidal a nivel nacional y ante el fracaso por inhibir la colonización sobre suelo social, la propuesta de certificación de predios ejidales para usos ajenos al desarrollo agrícola como parte de las reformas a la Ley Agraria (1992), ha determinado que las políticas de planeación urbana que desde entonces rigen en el estado de México, se orienten en prever como parte del crecimiento municipal la incorporación de estos terrenos que representan la mayor y única oferta de suelo disponible en su demarcación.

Con ello se ha pretendido frenar la invasión ilegal de los ejidos, ampliar la oferta de suelo habitable en el municipio, mejorar la calidad de vida de los núcleos otrora agrarios y, particularmente, garantizar el crecimiento social y urbano de la región a través de la figura legal del *fraccionamiento*. Razones por las cuales desde 1992 a 2004 el gobierno de Cuautitlán Izcalli en sus dos planes de desarrollo urbano ha considerado a esta franja ejidal como parte de la reserva territorial urbanizable, aunque dicha categoría continúe omitiendo los criterios de proyectos permisibles en la lógica de lo que es el desarrollo urbano, lo que significa dejar en manos de sus “propietarios” la mejor opción para su rentabilidad.

\*\*\*\*\*

Ante el panorama actual y las tendencias sobre las cuales históricamente se ha regido la planeación urbana, las proyecciones que sobre el desarrollo urbano de Cuautitlán Izcalli deben, o deberían, estar encaminadas a la urgente necesidad de reorientar las acciones gubernamentales que han construido una dinámica de progreso expresamente habitacional, que atiende únicamente a un modelo de *crecimiento urbano* pero no a un auténtico *desarrollo urbano* generador de sectores territoriales sustentables y equilibrados, tanto en materia habitacional como de servicios públicos, comerciales, educativos, recreativos, de asistencia social y empleo.

En este contexto, conviene enfatizar que alrededor de este tipo de urbanización existen, y existieron, también diversas implicaciones de carácter económico y social que trascienden la actividad gubernamental de la planeación urbana y presentan una serie de consideraciones de alcance social más amplio, imposibles de soslayar en una reflexión a propósito del crecimiento de Cuautitlán Izcalli.

Aquí me refiero concretamente a la forma de metropolización del Valle de México, es decir, a la construcción de municipios dormitorios; al auge “favorecido” del sector inmobiliario y su impacto en la incorporación del suelo social y privado en el ámbito urbano; al desarrollo urbano como instrumento de recaudación fiscal; a la centralización de las políticas de planeación en torno al gobierno del estado; al limitado acceso de vivienda de interés social para sectores laboralmente favorecidos, así como a la generación de asentamientos irregulares por parte de



## REFLEXIONES FINALES

aquellos más vulnerables. Esta lista representa la urgente demanda social que implica el desarrollo, crecimiento y urbanización y cuya atención implica una revalorización de la gestión pública toda, no sólo en el área del desarrollo urbano, sino de las políticas públicas en general.

Por ello, no sólo es importante que el estado reconozca su papel como garante del progreso urbano a través de acciones congruentes para beneficio de la ciudadanía, sino condiciones *sine qua non* para la aplicación de una política estatal acorde a este mínimo requerimiento, lo son en gran medida la propia integración de la planeación económica y social a través de las cuales el desarrollo/crecimiento urbano se encuentra subordinado. De manera que la promoción estatal de la inversión pública y privada garantice en esta dirección la ejecución de proyectos distintos a los habitacionales, ya sea para la atención de los rezagos sociourbanos que imperan en la ciudad o para la organización y estabilización del desarrollo *a posteriori*.

Si bien, reconocer estos efectos en la orientación de las políticas y prácticas gubernamentales hacia una planeación integral en la región es un primer paso para impulsar un desarrollo urbano como tal, en el fondo significan la difícil tarea de cambiar la concepción del crecimiento habitacional como principal área de desarrollo económico para la entidad, y dimensionarla junto con los fenómenos sociales que origina ceñirse exclusivamente a este ámbito; necesidades urbanas que ante los vacíos del marco institucional la construcción habitacional no promueve directamente y obligan, paradójicamente, al propio estado a satisfacer con sus propias limitaciones.

Las evidencias y los hallazgos periodísticos recogidos en la presente investigación dan cuenta de la magnitud de este desafío, pues en torno al desarrollo urbano se ha producido un círculo vicioso a partir del cual la creación de suburbios para el Valle de México genera la mayor rentabilidad del capital invertido y que, por efecto de las restricciones de desarrollo habitacional en el D.F., han tenido que emigrar al “otro lado de la calle”, donde su establecimiento ha sido legitimado no sólo como figura de recaudación, sino también como principal hacedor de la infraestructura urbana que, por mínima, el gobierno acepta y pugna por su continuidad a través de la incorporación del suelo social (ejidal y comunitario) disponible en su demarcación.

Este hecho presupone la contracción de los asentamientos irregulares, a pesar que su aparición responde a la falta de oportunidades de ciertos grupos para acceder a las formas de crédito público para vivienda. Por lo tanto, de sucumbir estos terrenos al negocio habitacional, amén de limitar aún más los recursos de la ciudad, motivará la invasión en zonas cada vez más alejadas que posteriormente formarán parte de la mancha urbana, pues el desconocimiento de los mecanismos de desincorporación agraria han presupuesto el libre arbitrio del núcleo agrario en su destino, del cual esta dinámica ofrece una opción *ad hoc* para su rentabilidad.

Desde esta perspectiva podemos observar que los retos del desarrollo de Cuautitlán Izcalli responden en gran medida a los rezagos institucionales que a nivel nacional imperan en distintos niveles de la administración pública tanto federal, como estatal y municipal; los cuales por omisión, o beneficio particular, han envilecido los objetivos de la planeación urbana. De ahí, que la orientación de la actividad gubernamental tenga que darse necesariamente a través de la participación de todos los sectores sociales, tanto de aquellos sobre los cuales la oferta y la demanda del suelo se subordina (promotoras de vivienda, constructoras, núcleos agrarios y terratenientes), de quienes participan con la provisión de servicios y recursos (inversionistas

## REFLEXIONES FINALES

privados y públicos) y, particularmente, de la población que termina por resentir en distintos grados los efectos de la movilidad urbana.

En suma, a partir de la investigación periodística presentada, es necesario comenzar a reflexionar sobre las responsabilidades que a cada uno compete en el desarrollo urbano, lo que permitirá despertar la conciencia de todos los que participamos, directa e indirectamente, en su proceso, y sea, a la larga, lo que origine una participación activa para el mejoramiento de nuestra comunidad. Es así, este reportaje una muestra del compromiso, la conciencia y la responsabilidad de un habitante del área conurbada.

# Fuentes de Consulta

## BIBLIOGRÁFICAS

- Aguilera Ortega, Jesús. "La confirmación del valor del suelo urbano en un fraccionamiento: ExHacienda San Miguel". En: *La producción del suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México (1946-1992)*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, 1993; pp. 277-297
- Aldrete-Haas, José A. *La deconstrucción del Estado mexicano. Políticas de vivienda, 1917-1988*. Editorial Patria – Alianza Editorial. México, 1991; 163 p.
- *Atlas de la ciudad de México*. Garza Villareal, Gustavo (coordinador). Departamento del Distrito Federal – El Colegio de México. México, 1987; 431 p.
- Baena Paz, Guillermina. *El discurso periodístico: Los géneros periodísticos hacia el nuevo milenio*. Editorial Trillas. México, 1999; 120 p.
- Bauducco, Gabriel. *Secretos de la entrevista*. Editorial Trillas. México, 2001; 229 p.
- Béjar Fuentes, Luis. *Investigación del fenómeno inmigracional en el estado de México. Nezahualcóyotl*. Acción Urbana e Integración Social - Gobierno del Estado de México. Toluca, 1982; 46 p.
- Bustamante Lemus, Carlos. "México: política y gobierno". En: *México: Planeación urbana, procesos políticos y realidad*. Bustamante L., Carlos (coordinador). Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Económicas. México, 1992; pp. 128-140
- Campos Marín, Ricardo. *La participación del sector público en la vivienda*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, 1993; 269 p.
- Cervantes, Enrique A. *Tlalnepantla. Desarrollo metropolitano de la zona norte de la ciudad de México*. H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz. México, 1969; 52 p.
- Cervantes Sánchez, Enrique. "La zona metropolitana de la ciudad de México". En: Flores González, Sergio. *Desarrollo metropolitano, Análisis y perspectivas*. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Puebla, 1993; pp. 185-203
- Chalita Tovar, Luis E. "Proyecto de desarrollo inmobiliario del ejido «La Piedad», municipio de Cuautitlán Izcalli, estado de México". En: Martínez Saldaña, Tomás; Acosta García, Amado. *El artículo 27 constitucional: Cambios en el uso del suelo*. Colegio de Posgraduados. Texcoco, 2001; pp. 63-95
- Cisneros Sosa, Armando. *La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la ciudad de México (1920-1976)*. Universidad Autónoma Metropolitana – Iztapalapa. México, 1993; 228 p.
- Domínguez Ávila, Humberto; Zuani Cruz, José. *Cuautitlán Izcalli. Monografía Municipal*. Instituto Mexiquense de Cultura. Toluca, 1999; 123 p.

## FUENTES DE CONSULTA

- Duhau, Emilio. “Valle de la Hacienda: entre la unidad habitacional y el fraccionamiento periférico”. En: Schteingart, Martha; Graizbord, Boris. *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit*. El Colegio de México. México, 1998; pp. 277-295
- \_\_\_\_\_; Mogrovejo, Norma; Salazar, Clara. “Bienes colectivos y gestión vecinal en los conjuntos habitacionales del INFONAVIT”. En: Schteingart, Martha; Graizbord, Boris. *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit*. El Colegio de México. México, 1998; pp. 183-248
- Durand Arp Nisen, Jorge. *La ciudad invade el ejido: Proletarización, urbanización y lucha política en el Cerro del Judío, D.F.* Ediciones de la Casa Chata. México, 1983; 145 p.
- *Encuentros con la ciudad de México*. Barros Horcasitas, José Luis (compilador). 2ª ed. Edit. Miguel Ángel Porrúa. México, 1997; 281 p.
- Espinosa López, Enrique. *Ciudad de México. Compendio cronológico de su desarrollo urbano 1521-1980*. Editor Espinosa-López. México, 1991; 264 p.
- García, Beatriz; Puebla, Claudia. “La producción de conjuntos habitacionales del Infonavit en la ZMCM”. En: Schteingart, Martha; Graizbord, Boris. *Vivienda y vida urbana en la ciudad de México. La acción del Infonavit*. El Colegio de México. México, 1998; pp. 70-86
- García Aguilera, Axell. *Segundo Informe de Gobierno*. H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, 1989; 41 p.
- García Osorio; Hernández Palacios; *et. al.* *XX Aniversario de la F.E.S.C. Aspectos históricos relevantes en torno a su currículum*. Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán. Cuautitlán Izcalli, 1994; 57 p.
- Garza Villareal, Gustavo; Schteingart, Martha. *La acción habitacional del Estado en México*. El Colegio de México. México, 1978; 245 p.
- Gobierno del Estado de México. *Discursos 1969-1970 (Gobernador: Hank González)*. Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México. Toluca, 1972; 208 p.
- \_\_\_\_\_. *Tercer Informe de Gobierno, Carlos Hank González*. Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México. Toluca, 1973; 206 p.
- Gomis, Lorenzo. *Teoría del periodismo*. Editorial Paidós. México, 1991; 210 p.
- González Reyna, Susana. *Periodismo de opinión y discurso*. Editorial Trillas. México, 1991; 179 p.
- Hiernaux-Nicolas, Daniel. “Historia de la planeación de la ciudad de México”. En: *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Garza Villareal, Gustavo (coordinador). 2ª ed. Gobierno del Distrito Federal – El Colegio de México. México, 2000; pp. 707-711
- Icazuriaga Montes Carmen. *La metropolización de la ciudad de México a través de la instalación industrial*. CIESAS-Ediciones de la Casa Chata. México, 1992; 217 p.

## FUENTES DE CONSULTA

- Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. “Acciones del Infonavit. Distrito VII Estado de México”. En: *Infonavit, 15 años*. Infonavit. México, 1988; 180-188
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. “Migración Distrito Federal 1930-2002”. En: *Indicadores sociodemográficos del Distrito Federal (1930-2002)*. INEGI. Aguascalientes, 2004; pp. 51-52
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. *Cuaderno Estadístico Municipal Cuautitlán Izcalli, Estado de México*. INEGI – Gobierno del Estado de México – H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. Aguascalientes, 1997; 75 p.
- Iracheta Cenecorta, Alfonso X. “Estado de México: la otra cara de la megaciudad”. En: Ward, Peter M. *México, megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; pp. 585-655
- \_\_\_\_\_ . *Hacia una planeación urbana crítica. 2ª ed.* Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, 1992; 236 p.
- \_\_\_\_\_ . “Plan Regional del Valle Cuautitlán Texcoco, 1997”. En: *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Garza Villareal, Gustavo (coordinador). 2ª ed. Gobierno del Distrito Federal – El Colegio de México. México, 2000.
- Jarquín, María Teresa. "De la Independencia a nuestros días. El estado empresario: éxito o fracaso". En: Herrerón Peredo, Carlos; Jarquín, María Teresa. *Breve Historia del Estado de México*. El Colegio de México – Fideicomiso Historia de las Américas. México, 1995; pp. 154-187
- Kapuściński, Ryszard. *Los cínicos no sirven para este oficio: Sobre el buen periodismo*. González R. Xavier (traducción). Editorial Anagrama. Barcelona, 2002; 124 p.
- León Portilla, Miguel. “En tanto que dure el mundo. Profecías acerca de la ciudad de México”. En: *Encuentros con la ciudad de México*. Barros Horcasitas, José Luis (compilador). 2ª ed. Edit. Miguel Ángel Porrúa. México, 1997; pp. 216-217
- Marín, Carlos. *Manual de periodismo*. Edit. Grijalbo – Random House Mondadori. México, 2003; 347 p.
- Martínez Mendoza, José. *Las enseñanzas del profesor: Indagación de Carlos Hank González*. Editorial Océano. México, 1999; 121 p.
- Mayo Moller y León García. *Nace una ciudad*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán-Izcalli. México, 1974; 44 p.
- Montero Sánchez, María Dolores. *La información periodística y su influencia social*. Universidad Autónoma de Barcelona – Editorial Labor. Barcelona; 146 p.
- Montoya Arce, Jaciel. *Estado de México: Población en movimiento. Análisis demográfico del periodo 1950-1980*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, 1995; 293 p.
- Morín, Edgar. *Para salir del siglo XX*. Fibla, Jordi (traducción). Editorial Kairos. Barcelona, 1982; 361 p.

## FUENTES DE CONSULTA

- Peña Torres, Eulalia. “El crecimiento desordenado de la ciudad de México”. En: *Zona metropolitana de la ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político*. Delgadillo Macías, Javier (compilador). Universidad Nacional Autónoma de México - Instituto de Investigaciones Económicas. México, 1993; pp. 85-101
- Poblett, Martha. *Diálogos. Infonavit 30 años*. Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. México, 2003; 294 p.
- Reig, Ramón. *La comunicación en su contexto. Una visión crítica desde el periodismo*. Centro Andaluz del Libro. Sevilla, 2002; 223 p.
- Rey, Germán. Conferencia: *El mundo que se le escapa al periodismo*; Mesa redonda: “La búsqueda de la calidad periodística y la transformación del periodismo profesional”. Fundación Nuevo Periodismo Iberoamericano. Monterrey, 30 de agosto del 2004.
- Rojas Avendaño, Mario. *El reportaje moderno*. Universidad Nacional Autónoma de México. México, 1976; 228 p.
- Romero Álvarez Ma. De Lourdes. *El periodismo como método de interpretación de la realidad*. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de México. Facsimile particular. 6 de marzo de 1999.
- Rosenzweig, Fernando. “La conciliación y el ocaso”. En: *Breve Historia del Estado de México*. El Colegio Mexiquense. Zinacantepec, 1987; pp. 135-171
- Sánchez Almanza, Adolfo. “Crecimiento y distribución territorial de la población en la zona metropolitana de la ciudad de México”. En: *Zona metropolitana de la ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político*. Delgadillo Macías, Javier (compilador). Universidad Nacional Autónoma de México - Instituto de Investigaciones Económicas. México, 1993; pp. 103-120
- Schteingart, Martha. *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. El Colegio de México. México, 1989; 417 p.
- Secanella, Petra M. *Periodismo de investigación*. Ed. Tecnos. Madrid, 1986; 122 p.
- Simpson Grinberg, Máximo. *Reportaje, objetividad y crítica social*. En García Alva, Lourdes M. *Del tianquiztli al ambulante: la lucha diaria por las calles del Centro Histórico, 1995. Reportaje*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. Ciudad Universitaria, octubre de 2000; pp. 1-2
- Sobrino, Jaime; Garza, Gustavo. “Distribución intrametropolitana de la industria, el comercio y los servicios”. En: *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Garza Villareal, Gustavo (coordinador). 2ª ed. Gobierno del Distrito Federal – El Colegio de México. México, 2000; pp. 185-198
- Ulibarri Bilbao, Eduardo. *Idea y vida del reportaje*. Editorial Trillas. México, 1994; 280 p.
- Ward, Peter M. *México, megaciudad: Desarrollo y política, 1970-2002*. 2ª ed. El Colegio Mexiquense – Miguel Ángel Porrúa. México. 2004; 655 p.
- Warren, Carl Nelson. *Géneros periodísticos informativos: Nueva enciclopedia de la noticia*. Editorial A.T.E. Barcelona, 1975; 487 p.

- Wiñazki, Miguel. *Periodismo: Ficción y realidad*. Editorial Biblos. Buenos Aires, 1995; 166 p.

## HEMEROGRÁFICAS

- "Hank González, trata de resolver el problema de la habitación obrera". *El Heraldo del Valle de Toluca*. Año IX, no. 417. Semana del 17-24 de junio de 1973, México; primera plana.
- "No perjudicará el nuevo municipio 121". *El Heraldo del Valle de Toluca*. Año IX, no. 418. Semana del 24 de junio al 1° de julio de 1973, México; primera plana.
- Artículo Editorial. *Noticias del Estado de México*. Año XI, no. 523. Domingo 1° de agosto de 1971, Tlalnepantla de Baz; p. 3
- *Memoria ODEM, 1971-1984*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli, Toluca, 2 de noviembre de 1984; 20 p.
- "Nace el municipio 121 «Cuautitlán-Izcalli» (sic) en el Estado de México". *El Noticiero. Diario Rotográfico Vespertino*. Año VII, no. 594. Miércoles 27 de junio de 1973, Toluca; primera plana.
- "Conjunto Universitario en Izcalli. Quedará terminado el próximo periodo lectivo; lo visitó el Gobernador C.H.G.". *Provincia*. Año XIX, tomo XIX, no. 1750. Domingo 23 de diciembre de 1973, Tlalnepantla de Baz; primera plana.
- "Pasan revista a Cuautitlán Izcalli". *Provincia*. Año XIX, tomo XIX, no. 1698. Domingo 17 de junio de 1973, Tlalnepantla de Baz; primera plana.
- "LE Visitó el lugar en el que se construirá una urbe ultramoderna". *El Universal*. Año LV. Tomo CCXXIV, no. 19785. Domingo 1° de agosto de 1971, México D.F.; p. 13 sección I
- "Construir Ciudades" (editorial). *El Universal*. Año LV, tomo CCXXIV, no. 19786. Lunes 2 de agosto de 1971, México D.F.; p. 18 sección I.
- Batuta de Pascual Ladrillo. Columna "Coro municipal". *Provincia*. Año XIX, tomo XIX, no. 1695. Jueves 14 de junio de 1973, Tlalnepantla de Baz; p. 2
- Barrera, Juan Manuel. "Pierde Izcalli calidad de `ciudad modelo`". *El Universal*. Jueves 14 de julio del 2005, México D.F.; Sección C1
- Coca P., Jorge. "La gira de LE tuvo diversos ángulos". *El Universal*. Año LV, tomo CCXXIV, no. 19785. Domingo 1° de agosto de 1971, México D.F.; primera plana.
- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 1, no. 3. Marzo, 1972; 41 p.
- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 1, no. 5. Mayo, 1972; 39 p.

## FUENTES DE CONSULTA

- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 1, no. 7. Julio, 1972; 30 p.
- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 2, no. 3. Enero, 1973; 43 p.
- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 2, no. 15. Marzo-mayo, 1973; 41 p.
- *Cuautitlán-Izcalli*. Organismo Público Descentralizado del Estado de México Cuautitlán Izcalli. México D.F. Año 2, no. 17. Septiembre-octubre, 1973; 45 p.
- *Diario Oficial de la Federación*. “Decretos de expropiación”. Secretaría de Gobernación. Tomo CCCII, No. 23. Sábado 23 de noviembre de 1970, México; pp. 24-29, primera sección
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CVII, no. 17, sábado 1 de marzo de 1969. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CVIII, no. 16, sábado 23 de agosto de 1969. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CVIII, no. 24, sábado 20 de septiembre de 1969. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CX, no. 8, viernes 30 de octubre de 1970. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CX, no. 47, miércoles 9 de diciembre de 1970. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXI, no. 41, sábado 22 de mayo de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXII, no. 8, miércoles 28 de julio de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXII, no. 20, martes 24 de agosto de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXII, no. 33, sábado 23 de octubre de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXII, no. 32, miércoles 20 de octubre de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXII, no. especial, martes 14 de septiembre de 1971. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXV, no. 50, sábado 23 de junio de 1973. Toluca.



## FUENTES DE CONSULTA

- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 15, miércoles 22 de agosto de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 25, miércoles 26 de septiembre de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 27, miércoles 3 de octubre de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 29, miércoles 10 de octubre de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 36, sábado 3 de noviembre de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVI, no. 42, sábado 24 de noviembre de 1973. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVII, no. 35, miércoles 01 de mayo de 1974. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXVIII, no. 24, sábado 21 de septiembre de 1974. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 3, sábado 5 de julio de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 14, jueves 31 de julio de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 26, jueves 28 de agosto de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 30, sábado 6 de septiembre de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 32, jueves 11 de septiembre de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXX, no. 33, sábado 13 de septiembre de 1975. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXI, no. 10, jueves 22 de enero de 1976. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXI, no. 62, sábado 22 de mayo de 1976. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXII, no. 27, martes 31 de agosto de 1976. Toluca.

## FUENTES DE CONSULTA

- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXII, no. 42, miércoles 15 de diciembre de 1976. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 8, jueves 18 de enero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 9, sábado 20 de enero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 15, sábado 3 de febrero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 19, martes 13 de febrero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 21, sábado 17 de febrero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVII, no. 25, martes 27 de febrero de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVIII, no. 42, sábado 6 de octubre de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVIII, no. 64, martes 27 de noviembre de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXVIII, no. 27, viernes 7 de diciembre de 1979. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXIX, no. 10, martes 22 de enero de 1980. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXX, no. 68, jueves 4 de diciembre de 1980. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXX, no. 76, martes 23 de diciembre de 1980. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVI, no. 111, jueves 8 de diciembre de 1983. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVI, no. 118, lunes 19 de diciembre de 1983. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVI, no. 127, viernes 30 de diciembre de 1983. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVII, no. 27, miércoles 8 de febrero de 1984. Toluca.

## FUENTES DE CONSULTA

- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVII, no. 80, viernes 27 de abril de 1984. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXVII, no. 25, viernes 3 de agosto de 1984. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CXXXIX, no. 9, lunes 14 de enero de 1985. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CLXXI, no. 20, miércoles 26 de diciembre de 2001. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CLXXIII, no. 38, lunes 25 de febrero de 2002. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CLXXVIII, no. 22, viernes 30 de julio de 2004. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CLXXVIII, no. 74, miércoles 13 de diciembre de 2004. Toluca.
- *Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México*. Poder Legislativo del Estado de México. Tomo CLXXVIII, no. 120, viernes 17 de diciembre de 2004. Toluca.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen II, no. 002-168, septiembre de 1979.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen VIII, no. 001-004, febrero de 1986.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen VII, no. 002-98, agosto de 1987.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen XIV, no. 001-091, mayo de 1993.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen XIV, no. 002-102, septiembre de 1993.
- *Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cuautitlán Izcalli. Volumen XXIV, no. 002-224, viernes julio de 2003.
- González Vargas, Enrique. “Hacia nuevos Horizontes”. *El Noticiero. Diario Rotográfico Vespertino*. Año XIV, no. 119. Lunes 2 de agosto de 1971, Toluca; p. 2

## FUENTES DE CONSULTA

- Rodríguez Castañeda, Rafael. “Los terrenos de Satélite eran legales, pero ¿para qué investigar el pasado?: Gustavo Baz”. Año 10, no 384. *Proceso*. 10-16 de marzo de 1984, México; pp. 24-26
- Saldivar, Magdaleno. “Echeverría fundó ayer nueva Ciudad Cuautitlán”. *El Sol de México*. Año VI, No. 2076. Domingo 1º de agosto de 1971, México; Pág. principal, sección A
- Saldivar, Magdaleno. “Urbes satélites para descongestionar al DF”. *El Sol de México*. Año VI, No. 2076. Domingo 1º de agosto de 1971, México; p. 8, sección A
- Sánchez, Jesús J. “Falta agua en Izcalli”. *Provincia*. Año XIX, tomo XIX, no. 1713. Viernes 17 de agosto de 1973, Tlalnepantla de Baz; p. 4

## WORLD WIDE WEB

- Ballinas, Victor; *et. al.* “Organizaciones Sociales, cuna de liderazgos corruptos en Edo. Méx.” *La Jornada* [en línea]. Referencia: septiembre de 2000 [consulta 11 de noviembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.jornada.unam.mx/2000/09/11/005n1gen.html>
- Consejo Nacional de Población (CONAPO). *Índices de marginación por entidad federativa 2000* [en línea]. CONAPO – Secretaria de Gobernación. Referencia: marzo del 2001 [consulta 16 septiembre del 2005] Dirección (URL): <http://wwconapo.gob.mx/00cifras/marg2000/005.htm>
- Fernández Parratt, Sonia. “El debate en torno a los géneros periodísticos en la prensa: Nuevas propuestas de clasificación”. *Revista Zer. La iniciativa de la comunicación* [en línea]. Referencia: Mayo 2004 [consulta 20 de diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.ehu.es/zer/zer11web/sferparrat.htm>
- H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli. *Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Cuautitlán Izcalli* [PDF]. ASURE, S.C. – H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli. Referencia: julio del 2003 [consulta 18 diciembre del 2004]. Dirección (URL): [http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/cuautitlan\\_izcalli/doc-cuautitlanizcalli.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/cuautitlan_izcalli/doc-cuautitlanizcalli.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. *Núcleos Agrarios. Tabuladores Básicos por municipio, Estado de México* [PDF]. Serie Cuatrimestral por entidad federativa. Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) – INEGI. Referencia: abril de 1992 – agosto del 2005 [consulta 7 de diciembre del 2005]. Dirección (URL): [http://mapserver.inegi.gob.mx/geografia/espanol/cartcat/tabulados/PDF/tbe\\_mex.pdf](http://mapserver.inegi.gob.mx/geografia/espanol/cartcat/tabulados/PDF/tbe_mex.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). “Información Censal Cuautitlán Izcalli – Estadísticas Varias” [BASDA]. Sistema Municipal de Base de Datos (SIMBAD) – Sistemas Nacionales Estadísticos y de Información Geográfica – INEGI. [Consultas junio – julio del 2005]. Dirección (URL): <http://sc.inegi.gob.mx/simbad/index.jsp?c=125>
- Martínez Armengol, Ángel. “Repensar el periodismo. Tres hipótesis sobre dónde estamos y hacia dónde vamos”. *Revista Mexicana de Comunicación* [en línea]. Número 92, Referencia: abril - mayo del 2005 [consulta 20 diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.mexicanadecomunicacion.com.mx/Tables/RMC/rmc93/repensar.html>

## FUENTES DE CONSULTA

- Maya González, Lucy Nelly. “El PROCEDE y el PISO en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM” [PDF]. *Estudios Demográficos y Urbanos* 56. El Colegio de México, A.C. (COLMEX). RedALyC, Hemeroteca Científica en Línea en Ciencias Sociales. Referencia: mayo – agosto de 2004 [consulta 12 de diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/312/31205603.pdf>
- Procuraduría Agraria. “Programa de Incorporación del Suelo Social (PISO)” [PDF]. *Revista 7*. Publicaciones de la Procuraduría Agraria. Referencia: ND [consulta 15 de diciembre del 2005]. Dirección (URL): [www.pa.gob.mx/publica/revista7/piso.pdf](http://www.pa.gob.mx/publica/revista7/piso.pdf)
- Olivera Lozano, Guillermo. “La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México” [en línea]. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Revista Entorno*. Universidad de Barcelona. Referencia: abril del 2004 [consulta 1º de diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-33.htm>
- Reygadas Robles Gil Rafael. *Surgimiento de las Organizaciones Civiles en México y su papel en la transición democrática* [en línea]. Coordinación de Enlace y Fortalecimiento de la Sociedad Civil – Gobierno del Distrito Federal. Referencia: junio del 2004 [consulta 6 de mayo del 2005]. Dirección (URL): [http://www.enlace.df.gob.mx/temas/rafael\\_reygadas.html](http://www.enlace.df.gob.mx/temas/rafael_reygadas.html)
- Riva Palacio, Raymundo. “Ser periodista en el nuevo milenio” [en línea]. Foro *Más allá de los retos. El periodismo del siglo XXI*. Red Nacional de Periodistas. Referencia: 22 de septiembre de 2000 [consulta 18 diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.cimac.org.mx/rdp/raymundo.html>
- Rodríguez, Francisco. “Montiel: ¿Quién manda en el Estado de México? Transporte Público, corrupción en Auge” [en línea]. Diario *La Crisis en Línea*. Referencia: julio de 2000 [consulta 11 de noviembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.lacrisis.com.mx/cgi-bin/cris-cgi/DisComuni.cgi?colum06%7C200072>
- Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de México. *Índice electrónico de autorizaciones de fraccionamiento, septiembre-diciembre 1999 - 2005* [en línea]. Dirección General de Administración Urbana. Referencia: 26 de septiembre de 2005 [consulta 18 octubre del 2005]. Dirección (URL): [http://seduv.edomexico.gob.mx/dgau/dgau\\_estadisticas.htm](http://seduv.edomexico.gob.mx/dgau/dgau_estadisticas.htm)
- Unanue Rivero, Manuel Ignacio. “La reforma al artículo 27 constitucional” [en línea]. *Revista Entorno*. COPARMEX Referencia: marzo del 2003 [consulta 1º de diciembre del 2005]. Dirección (URL): <http://www.coparmex.org.mx/contenidos/publicaciones/Entorno/2003/mar03/f.htm>

## TESTIMONIALES

- Pedro Bautista Navarrete. Durante el periodo de 1973-1975 fungió como suplente del Presidente Municipal; entre 1976-1978 fue séptimo regidor, presidente de la comisión de educación, cultura, deporte y recreación; y vocal de población, parques y jardines. 13 de mayo de 2005.
- Lic. Maria Asunción Acosta García. Entre 1975-1983 laboró como promotora inmobiliaria del INFONAVIT en los municipios de Ecatepec y Coacalco. Habitante de Cuautitlán Izcalli desde 1981, inició su carrera política en 1994 con el Partido de la Revolución Democrática. 3 de mayo de 2005.

## FUENTES DE CONSULTA

- C.P. Fernando Paniagua Solorio. Trabajó como primer regidor suplente en el periodo municipal de 1979-1981. Entre 1982 y 1984, participó como asesor de la Dirección de Desarrollo Económico; y, finalmente de 1984 a 1987 fue vocal de desarrollo urbano, obras públicas y abasto. 18 de abril de 2005.
- Arq. Octavio Aguirre Soria. Oriundo del municipio de Cuautitlán Izcalli, cursó la licenciatura de Arquitectura en la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM). Entre 1997-2000 participó en el Instituto de Acción Urbana e Integración Social, impartiendo talleres de autoconstrucción e imagen urbana. Maestrante de sociología urbana de El Colegio Mexiquense, S.C. 21 de abril de 2005.
- Arq. Eduardo Rincón Gallardo. Fue fundador del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en 1969, donde participó como Director de Servicios Técnicos, hasta el año de 1975. 7 de abril de 2005.
- Mtra. Alma Delia Corral Fernández. Se ha desempeñado como investigadora de la Facultad de Arquitectura y Artes de la UAEM, al igual que para diversos organismos públicos estatales, tales como la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Catastral del Estado de México. 4 de abril de 2005.
- Felicitas Aguilar Rosas, habitante de la colonia Arcos de la Hacienda. 21 mayo de 2005
- Juan Antonio Carrasco Campa, comerciante de la colonia Ensueños. 23 mayo de 2005
- Maria del Pilar Castro Zavala, habitante de la colonia Ensueños. 23 mayo de 2005
- Ángela Saldivar Téllez, habitante de la colonia Ensueños. 25 mayo de 2005
- Mauro Sánchez Martínez, oriundo del pueblo San Juan Atlámica. 27 mayo de 2005
- Hermelinda Becerra Becerra, habitante de la colonia Cumbria Miras. 3 junio de 2005
- Atilano Covarrubias Rodríguez, habitante de la colonia Cumbria Miras. 3 de junio de 2005