



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

POSGRADO EN GEOGRAFÍA

ACUMULACIÓN DEL CAPITAL EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN  
NEOLIBERAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE  
MÉXICO. EL EJEMPLO DE CHALCO

*TESIS*

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

MAESTRO EN GEOGRAFÍA

PRESENTA

LUIS ALBERTO SALINAS ARREORTUA



ASESORA

DRA. PATRICIA EUGENIA OLIVERA MARTÍNEZ

FEBRERO, 2008



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.

## **Agradecimientos**

Asesora:

Por su orientación para realizar este trabajo y por su apoyo en todo momento.

Sinodales:

Georgina Calderón, Concepción Alvarado y Flor López por el apoyo académico y por revisar este trabajo.

Y en especial a Isabel Rodríguez, por su confianza, apoyo y orientación brindado cuando realicé mi estancia de investigación en España.

## **Dedicatorias**

A mis Padres y Hermanos

Por ser la base de mi vida y formar en mí valores y principios que no se aprenden en las aulas.

Con amor y admiración dedico a ustedes este trabajo.

A mis amigos

Por continuar cerca de mí creciendo como personas.

A Mara

Por realizar un sueño, ser un pilar en mi vida y continuar otro paso de nuestra ilusión. Con amor y agradecimiento.

# **Acumulación del capital en el proceso de urbanización neoliberal de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El ejemplo de Chalco**

## **Índice**

Introducción.....	3
Capítulo 1    Acumulación global del capital .....	9
1.1 Acumulación del capital .....	9
1.2 Capitalismo monopolista o acumulación fordista .....	16
1.3 Capitalismo global o acumulación flexible .....	25
Capítulo 2    Reestructuración económica en la Ciudad de México.....	35
2.1 Reestructuración económica.....	35
2.2 Recentralización económica.....	38
2.3 Proceso de urbanización neoliberal .....	51
Capítulo 3    Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.....	61
3.1 Segregación espacial .....	61
3.2 Antecedentes.....	63
3.3 Chalco, la acumulación por desposesión.....	75
Conclusiones.....	86
Bibliografía.....	90

## Índice de cuadros y mapas

Cuadro 1. Contribución de la manufactura en el PIB total nacional, 1940 – 1970.....	20
Cuadro 2. Participación de la ZMCM en la industria de la transformación (% del valor agregado*).....	21
Cuadro 3. Estructura de la industria nacional y concentración en la ZMCM. ....	21
Cuadro 4. Población total y tasa de crecimiento 1950 – 2000 de la ZMCM.....	23
Cuadro 5. Concentración de las empresas más importantes del sector servicio (%). ....	36
Cuadro 6. Población ocupada en industria y servicio en la Ciudad de México. ....	40
Cuadro 7. Concentración de las principales empresas de México en la ZMCM.....	42
Cuadro 8. Principales empresas desarrolladoras de vivienda en México.....	72
Cuadro 9. Conjuntos urbanos autorizados en el municipio de Chalco (2005).....	78
Cuadro 10. Personal ocupado y valor agregado por sub-sector de actividad (%).....	79

Fuente: Elaboración propia basado en datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000.39

Mapa 2a. Localización del empleo en servicios (financieros, seguros, inmobiliarios y de alquiler de bienes inmuebles y apoyo a los negocios) en el año 2000 por delegación o municipio en la ZMCM.....	40
Mapa 2b. Localización del empleo en servicios (profesionales, educativos, salud, asistencia social y esparcimientos culturales) en el año 2000 por delegación o municipio en la ZMCM...	41
Mapa 3. Principales zonas metropolitanas y ciudades cercanas a la ZMCM.....	54
Mapa 4. Evolución de la distribución de la población por delegación y municipio 1950 - 1960	55
Mapa 5. Evolución de la distribución de la población por delegación y municipio 1970 - 1980	56
Mapa 6. Coeficiente anual de poblamiento de la ZMCM en el 2000.....	57
Mapa 7. Oferta de desarrollos habitacionales en la ZMCM, 2007.....	73

Gráfica 1. México. Tendencias de largo plazo del crecimiento económico, industrial y del ingreso per cápita, 1895-1995.....	24
---	----

Tabla 1. Diferencias entre el fordismo y la acumulación flexible.....	31-32
---	-------

Esquema 1. Modelo de urbanización diferencial. Tendencias principales y secundarias.....	49
--	----

Plano 1. Localización del conjunto urbano “Los Álamos”.....	81
---	----

Plano 2. Conjunto urbano “Los Álamos”.....	82
--	----

## **Introducción**

La esencia del capitalista es la reproducción de la riqueza, cuando invierte para el proceso productivo busca la manera de obtener mayores beneficios dentro de este proceso, ya sea en las fuerzas productivas reduciendo los costos gracias a la inversión tecnológica o en las relaciones de producción a través de la generación de plusvalía. Así una vez completado este ciclo productivo se obtienen mayores ganancias, las cuales llegan a conformar una incógnita, pues existe el cuestionamiento sobre qué hacer con ellas.

La gente “normal” optaría por gastarlo mientras que el capitalista busca reinvertirlo en el proceso productivo para obtener aún más ganancias. Este es el objetivo – de acuerdo con Harvey – de la acumulación del capital en el sistema capitalista.

No obstante, siguiendo dicha lógica llega un momento en el desarrollo del sistema capitalista donde la acumulación es de tal dimensión que no encuentra espacio para reinvertir el capital excedente, es decir, se han reducido los costos de producción y distribución al máximo mientras la obtención de la plusvalía merma la capacidad de adquisición para el consumo de bienes y servicios generando una sobreacumulación de capital para lo cual es necesario reestructurar el proceso de acumulación.

Esta situación forma parte de una compleja realidad que está inmersa en los cambios producidos en el capitalismo a partir del siglo XVI, siglo de su consolidación. Es por diversos problemas del sistema, como la sobreacumulación, que se generan cambios en la producción y regulación al mismo, dando como resultado distintas “fases” de desarrollo capitalista.

Según diversos autores se pueden diferenciar varias fases con características específicas de acumulación de capital, no sin antes mencionar que existen fuertes discusiones teóricas respecto a los últimos cambios, mismos que cuestionan la última sucesión de fases, al pasar de una acumulación fordista a una flexible.

Ante dicho panorama, este trabajo inicia en el primer capítulo llamado *Acumulación global del capital* con una explicación de conceptos esenciales además de desarrollar las características específicas del sistema de producción fordista, los actores que le dieron origen así como sus principales características, seguido de un análisis de los orígenes del sistema de producción flexible en su entorno internacional que afectaría de manera importante a las políticas nacionales que determinan los lineamientos económicos de la sociedad, caracterizando de diversas maneras la configuración territorial.

Esta situación es indispensable considerarla pues los procesos económicos y sociales están conformados por una dinámica de interrelación de diversas escalas, tanto local, nacional e internacional. Es por ello que los cambios en el régimen de acumulación afectarán de manera evidente las políticas de carácter nacional que inciden en los gobiernos y prácticas locales, sin menospreciar la dinámica interna, es decir, un proceso económico – social local tiene su explicación en este contexto y no sólo reducido a una escala.

De esta manera, se consideran los cambios en los procesos globales vinculados a los nacionales de manera que en el primer capítulo, además de considerar la acumulación fordista también se reflexiona sobre la postura política y económica que siguió nuestro país materializado en el modelo de industrialización por sustitución de importaciones que imperó a finales de la década de los cuarenta hasta principios de los años ochenta.

Al discutir sobre la reestructuración económica del régimen de acumulación y aceptando que existe una transición posfordista, se argumenta sobre las implicaciones nacionales que ha tenido como resultado de las políticas neoliberales introducidas a principios de los años ochenta. Esta situación es la que caracterizará la expansión urbana de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México<sup>1</sup> (en adelante ZMCM) en las

---

<sup>1</sup> Para fines de esta investigación se considera a la ZMCM como se maneja en: SEDESOL, CONAPO e INEGI, (2004) con 16 delegaciones del Distrito Federal, 58 municipios del Estado de México y un municipio del estado de Hidalgo que son: Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza, Xochimilco, Tizayuca, Acolman, Amecameca, Apaxco, Atenco, Atizapán, Atlautla, Axapusco, Ayapango, Chalco, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, Chimalhuacán, Coacalco, Cocotitlán, Coyotepec, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Ecatepec, Huehuetoca, Hueyoxtlá, Huixquilucan, Isidro Fabela, Ixtapaluca,

últimas décadas, agudizando los problemas sociales como la segregación residencial que es uno de los grandes problemas que enfrentan las grandes ciudades de México.

Después de destacar las principales características del fordismo y su repercusión en la economía nacional además de hacer lo mismo con el posfordismo, se retoma la discusión teórica en torno a si existe un cambio de régimen o es parte del mismo sólo con características distintas que por el propio desarrollo del sistema tienen que hacerse evidente, además de que dichos cambios repercutirán de manera distinta dependiendo de la economía nacional que se trate.

Para fines de esta investigación lo que se destaca es que ya sea que predominen las características de producción de un régimen u otro el objetivo del sistema siempre será el mismo, la acumulación del capital.

Al respecto, mi posición es que nos encontramos en una transición que sugiere un escenario complicado, es decir las características de un régimen como de otro existen dispersas en todo el mundo, sin embargo los rasgos más elementales del último régimen, y es lo que fundamenta nuestra posición teórica, es que el neoliberalismo es una estrategia utilizada por quienes detentan el poder en oposición a la postura conocida como el *Estado de Bienestar* para buscar la acumulación del capital.

Por esta razón, la acumulación por desposesión es una noción que utilizamos para evidenciar la situación en la cual este neoliberalismo económico está cambiando la forma de vida de la mayor parte de la población, agudizando cada vez más los problemas sociales.

Bajo este panorama, en el segundo capítulo, *Reestructuración económica en la Ciudad de México*, se analiza la situación económica en la ZMCM, la cual vive un proceso de reestructuración económica, también llamada “fase de transición territorial” (Hiernaux, 1998), que explica los procesos urbanos que caracterizan a esta gran ciudad. Dicha transición contempla los cambios producidos en el territorio por el reemplazo del

---

Jaltenco, Jilotzingo, Juchitepec, La Paz, Melchor Ocampo, Naucalpan, Nextlalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, Nopaltepec, Otumba, Ozumba, Papalotla, San Martín, Tecámac, Temamatla, Temascalapa, Tenango, Teoloyucán, Teotihuacan, Tepetlaoxtoc, Tepetlixpa, Tepotzotlán, Tequixquiac, Texcoco, Tezoyuca, Tlalmanalco, Tlalnepantla, Tultepec, Tultitlán, Valle de Chalco Solidaridad, Villa del Carbón, Zumpango.



modelo de sustitución de importaciones por el modelo neoliberal, el cual afecta de manera importante la actividad económica (evidenciada en el empleo por sectores económicos), la dinámica poblacional y las repercusiones en la imagen y morfología urbana.

Así se examina en un primer momento el periodo de finales de los cuarenta hasta los años setenta donde la expansión urbana muestra una concentración industrial y poblacional, además de destacar el lugar preponderante a nivel nacional que jugó y juega en la actualidad la ciudad de México.

Por otro lado, la transición territorial se caracteriza por el impacto de las políticas neoliberales que han determinado el crecimiento de ciudades medias intentando frenar el crecimiento de la ciudad principal a través de diversos programas que sugieren un proceso de descentralización económica, que para efectos de la acumulación de capital (en la dinámica neoliberal), implica mayor concentración de la riqueza (Harvey, 2007).

Así también, se muestra cómo se ha desarrollado la urbanización neoliberal, siguiendo políticas públicas destinadas a reducir la expansión de la ciudad central y estimulando el crecimiento de ciudades medias. Esta situación, se ejemplifica siguiendo el modelo de urbanización diferencial que nos ayuda a entender este crecimiento por etapas, concluyendo que la ZMCM se encuentra en la etapa de polarización reversiva, la cual considera un crecimiento de ciudades cercanas a la ciudad principal, como son Toluca, Puebla, Cuernavaca y Querétaro para la región centro del país.

De esta manera, este crecimiento regional en torno a la ciudad principal, y en específico el proceso de desconcentración industrial y poblacional y el crecimiento del sector servicios, conforman la dinámica actual que caracteriza la expansión urbana, conformando nuevos escenarios de articulación global y acumulación, dispersos por toda la ciudad.

Sin embargo, para fines de esta investigación, sólo se contempla esta acumulación en las zonas alejadas de la ciudad que reconfiguran el territorio creando

espacios segregados que responden a la lógica de acumulación, como son los conjuntos habitacionales.

En el último capítulo, *Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*, se habla del proceso de segregación residencial que se ha generado en la ciudad debido a problemas económicos e inadecuadas políticas públicas, en especial las destinadas al desarrollo social.

Se considera que la segregación es un proceso histórico que surge desde el momento mismo del crecimiento de las ciudades, sin embargo, el argumento principal es que este fenómeno ha crecido en los últimos años debido a la adopción del modelo neoliberal que implica una forma distinta de acumulación del capital, una acumulación por desposesión, donde la privatización de bienes y servicios, los límites al acceso de servicios sociales así como los cambios en los estilos de vida son los componentes esenciales de esta desposesión.

De esta manera se van creando espacios que responden a la acumulación del capital, transformando el tejido urbano, así como la estructura física del territorio que repercute innegablemente en un cambio en los estilos de vida agudizando los problemas sociales. Ejemplo de ellos son los grandes conjuntos habitacionales que se están desarrollando a partir de las últimas décadas y que conforman *micro* ciudades “cerradas” (no sólo a través de muros físicos sino también de muros sociales), aisladas del resto de la ciudad, fragmentando el territorio y segregando a la población.

Es así como a través de estos tres capítulos se argumentan los elementos teóricos principales sobre la acumulación del capital y su reciente reestructuración, mostrando como ejemplo un desarrollo habitacional segregado de la ciudad, que transformó el territorio siguiendo la lógica de acumulación por desposesión. Este conjunto urbano realizado por agentes privados cambia paulatinamente la morfología urbana modificando las formas de vida para la población cercana, además de que este proceso de construcción habitacional presenta una complejidad de modificación territorial puesto que trae distintas necesidades como instalación de diversas empresas dedicadas al esparcimiento que satisfagan las necesidades de ese conjunto habitacional. Así, la actividad económica que se impone acaba con la actividad que existía, destruye

pequeñas economías, generando que la población modifique sus actividades e incluso tienda a migrar.

De esta manera, a lo largo de tres capítulos se destacan los cambios en la acumulación global del capital, cómo han impactado a nivel nacional y en especial en la ZMCM, así como los rasgos más apremiantes de estos cambios que están afectando a la población de las grandes ciudades. Tal como se muestra en el oriente de la ciudad, en el municipio de Chalco, en el desarrollo de un conjunto habitacional que está afectando la vida de la población de dicho municipio.

## ***Capítulo 1 Acumulación global del capital***

“...La acumulación es el motor que mueve al crecimiento bajo el modo de producción capitalista.” (Harvey, 2001)

### **1.1 Acumulación del capital**

El estudio de los procesos urbanos desde la acumulación del capital es importante porque permite comprender cómo se han llevado a cabo procesos como la concentración industrial, el crecimiento poblacional, la centralización económica, la segregación social, entre otros procesos que responden a una lógica de acumulación capitalista que dará forma y contenido al espacio urbano. Así también, mediante el análisis de las características principales de la acumulación del capital y sus cambios que lo van a definir nos permite entender la dinámica actual que afecta a las ciudades de manera distinta según su situación en la dinámica mundial.

Por esta razón, nos resulta pertinente comenzar esta investigación entendiendo el ciclo del capital, la forma de acumulación y sus cambios que han ocurrido en su desarrollo histórico.

La acumulación del capital es un proceso mediante el cual el capitalismo adquiere sentido como un modo de producción<sup>2</sup>, en donde se distinguen las relaciones sociales de producción, es decir, la generación de la acumulación provoca que quienes poseen los medios de producción tengan una influencia decisiva, y es mediante la generación del “motor único” en la historia del desarrollo capitalista como se consigue este objetivo, a través de la *plusvalía* (Santos, 2000).

---

<sup>2</sup> “...en la producción capitalista, la acumulación de capital es el motor de la producción, pues es con referencia a ella que el capitalista ejerce el control económico directo.” (Jaramillo, 1982:176)

El proceso de acumulación se entiende como el momento en el que se origina el capital (mediante la circulación). Desde el análisis de la economía política Marx nos dice que:

“El primer movimiento que efectúa la cantidad de valor<sup>3</sup> puesta en funciones como capital<sup>4</sup> consiste en convertir una suma de dinero en medios de producción y fuerza de trabajo. Esta operación se realiza en el mercado, en la órbita de la circulación. La segunda fase del movimiento, el proceso de producción, finaliza tan pronto como los medios de producción se convierten en mercancías cuyo valor excede del valor de sus partes integrantes, encerrando por tanto el capital primitivamente desembolsado más una cierta plusvalía. A su vez, estas mercancías, han de lanzarse nuevamente a la órbita de la circulación. Necesariamente han de venderse, realizando su valor en dinero, para convertir este dinero en nuevo capital, y así sucesivamente, sin interrupción. Este ciclo, que recorre siempre las mismas fases sucesivas, es el ciclo de circulación del capital.” (Marx, 1867:474).

El proceso general de la circulación del capital que acabamos de ver, también lo podemos entender como lo explica Harvey, siguiendo el análisis marxista, “...como un proceso en el que se pone en circulación el dinero para obtener más dinero. Se desembolsa dinero para comprar fuerza de trabajo y medios de producción, y por medio de la producción se les da la forma de mercancías que se venden en el mercado.” (Harvey, 1982:79).

$$D - M \left( \begin{array}{c} FT \\ MP \end{array} \right) \dots P \dots M' - D' \text{ (etcétera)}$$

Donde:

D = dinero

M = mercancía

FT = fuerza de trabajo

MP = medios de producción

P = proceso de producción

M' = mercancía producida (con mayor valor)

D' = mayores ganancias

<sup>3</sup> Dentro de esta categoría podemos distinguir el *valor de uso* y el *valor de cambio*, donde el primero es únicamente la utilidad de un objeto para la satisfacción personal, y el segundo es no sólo el cambio de un producto por otro según sus valores de uso sino, y más importante, es un resultado de un trabajo aunque como dice Marx “no productos de un trabajo real ni concreto” sino la acumulación del trabajo humano. Valor-mercancía. (Marx, 1867:5)

<sup>4</sup> El capital lo podemos entender como lo explica Harvey, dentro de las relaciones de intercambio, siendo el dinero sólo un intermediario, “...es puesto en circulación para obtener más dinero, una ganancia, y al dinero que circula en esta forma se le llama *capital*.” (Harvey, 1982:25). Así mismo, dentro de la circulación Méndez lo define “...como el conjunto de bienes disponibles destinados a producir otros bienes, que pueden revestir la forma de capital líquido o monetario, existente bajo la forma de dinero, o bien de capital físico... “, esta división también la conocemos como capital fijo o constante y capital circulante o variable. (Méndez, 1997:38)

En otros términos, el ciclo de circulación del capital se puede ubicar, como en el esquema anterior, comenzando con el dinero (aunque siendo un proceso cíclico podemos ubicarlo en la mercancía o en la producción), el que sólo puesto en circulación lo convertimos en capital, en este momento tenemos capital que lo podemos invertir en la producción de mercancía, que no solamente es un bien tangible sino una inversión en fuerzas productivas y medios de producción, para que mediante la producción se obtenga más mercancía (capital) y por lo tanto más dinero.

El proceso de circulación de capital es importante para entender la esencia del sistema capitalista y cómo éste se modifica a través del tiempo, el cual continuamente crea diversas estrategias políticas y económicas encaminadas a la acumulación del capital. Así, la acumulación de capital es el fin último que persigue este sistema económico y es, como ya se mencionó, a través de la plusvalía como se puede llevar a cabo este proceso.

La plusvalía se puede entender como el tiempo de trabajo no pagado a los trabajadores, o de manera más precisa "... como el excedente que queda tras la venta de sus productos o servicios en el mercado y una vez retribuidos los factores productivos utilizados en el proceso (mano de obra, suelo o inmuebles, energía consumida, materias primas...), así como descontada la amortización del capital gastado en el mismo y los impuestos que se pagan.". (Méndez, 1997:43)

Lo que se obtiene es una acumulación de riqueza, ésta da sentido al capitalista<sup>5</sup>, y al sistema económico en general, pues genera la diferenciación social que es una característica intrínseca del sistema económico, básica para entender una manifestación espacial de las desigualdades, como la segregación.

---

<sup>5</sup> La acumulación es la "regla" general del capitalismo, como menciona Marx, "¡Acumulad, acumulad! ¡La acumulación es la gran panacea! (...) Por tanto ¡ahorrad, ahorrad; es decir, esforzaos por convertir nuevamente la mayor parte posible de plusvalía o producto excedente en capital! Acumular por acumular, producir por producir; en esta fórmula recoge y proclama la economía clásica la misión histórica del periodo burgués. (...) Para la economía clásica, el proletariado no es más que una máquina para producir plusvalía; en justa reciprocidad, no ve tampoco en el capitalista más que una máquina para transformar esta plusvalía en capital excedente." (Marx, 1867:501).

Así también, se genera un excedente que lo podemos definir

“...como aquella parte de la producción que queda, una vez descontada la cantidad de bienes y servicios consumida por la población y aquella otra necesaria para reponer los restantes factores (maquinaria, infraestructura, materias primas, inmuebles...) utilizados o consumidos en el proceso productivo. En otros términos, el excedente es la diferencia entre el producto total y el producto necesario para la reproducción social, más la amortización del capital gastado, lo que exige un cierto tiempo de trabajo excedentario que no se remunera a los trabajadores.”. (Méndez, 1997:55)

De esta manera tenemos una producción total que excede a las necesidades sociales pero es útil al sistema para regular los precios en el mercado (y no la famosa ley de la oferta y la demanda), y por otro lado un trabajo no remunerado, haciendo más grande la brecha entre quienes poseen los medios de producción y los trabajadores en general<sup>6</sup>.

Este panorama general muestra el objetivo básico que persigue todo capitalista, acumular riqueza, mediante la generación del excedente y plusvalía que crea y le permite mantener una diferenciación social, mostrado en el territorio, permitiéndolo ser tangible, como la segregación espacial, en especial la segregación residencial que se genera en las grandes ciudades.

Esta diferenciación territorial se debe a las concentraciones de capital en zonas metropolitanas, donde los grandes desarrollos tecnológicos de los últimos treinta años, en especial los referentes a las tecnologías de comunicación y transporte permiten un importante flujo de información, bienes e incluso fuerza de trabajo que el capital privado requiera. Estos cambios recientes, aunado a procesos anteriores, configuran los territorios en la actualidad mostrando transformaciones físicas que responden a dicha dinámica tales como centros comerciales, centros financieros, universidades, conjuntos residenciales, etcétera.

Situación que al igual que el desarrollo de la acumulación del capital tiene distintas manifestaciones espaciales, así “... vastas concentraciones de fuerza

---

<sup>6</sup> “...el control de las decisiones que afectan a la generación de excedentes (proceso de trabajo), así como a su distribución entre los componentes de la sociedad (uso social del excedente) son elementos esenciales de todo sistema económico. Ambos aspectos permiten la identificación de clases sociales...”. (Méndez, 1997:55)

productiva de unos lugares contrastan con regiones relativamente vacías. Las fuertes concentraciones de actividad en un lugar contrastan con zonas en que el desarrollo está muy diseminado. Todo esto constituye lo que llamamos el ‘desarrollo geográfico poco uniforme’ del capitalismo”. (Harvey, 1982:376).

No obstante, dentro del mismo sistema, se producen contradicciones en su funcionamiento, existiendo consecuencias que genera esta situación contradictoria. Una de ellas, como se cuestiona Harvey, es qué hacer con los excedentes, ”Pueden elegir entre consumirlos o reinvertirlos. Esto da lugar a ‘un conflicto demoníaco entre el instinto de acumulación y el instinto de goce’ (*El capital*, I, p. 500). En un mundo de innovación tecnológica y de cambio, el capitalista que reinvierte puede ganar la partida al capitalista que disfruta de los excedentes como ingresos. La pasión de la acumulación quita el deseo de disfrutar.” (Harvey, 1982:39).

Más preocupante para el capitalista es la generación de una sobreacumulación, que es un exceso de fuerza de trabajo (lo que genera directamente el desempleo) y un excedente de capital (mercancías) (Harvey, 2003), el cual, sin embargo, a lo largo de la historia del capitalismo nos ha mostrado la manera cómo se disminuye este problema de sobreacumulación, donde la idea shumpeteriana de *destrucción creadora* adquiere sentido, basta con mencionar las guerras como el mejor ejemplo de reactivación económica. No obstante, en los momentos actuales es mediante las políticas neoliberales como se está enfrentando el sistema a la sobreacumulación, como se mostrará en el tercer capítulo.

Por otro lado, el sistema capitalista de producción se caracteriza por presentar distintas maneras de organización productiva y espacial dependiendo de los mecanismos político-económicos implementados a través del tiempo, dentro de ello la búsqueda de la plusvalía y la manera de acumulación del capital son los rasgos constantes en el desarrollo del sistema económico.

Con base a los argumentos teóricos propuestos por diversos autores<sup>7</sup>, se entiende que el desarrollo capitalista transita por fases o etapas, en las cuales se modifican

---

<sup>7</sup> Amin, 2002, Braudel, 1984, Méndez, 1997, Santos, 1986, Wallerstein, 1974, entre otros.



algunos rasgos esenciales como los sistemas de producción y las relaciones sociales de producción que incluyen la actuación del Estado en la actividad económica nacional e internacional, dichos rasgos los van a caracterizar y diferenciar de las demás etapas, para lograr su fin último, la obtención de la plusvalía.

Las características mutables a través del tiempo son la forma de organización económica individual, es decir, el *ente* principal para la actividad productiva, el capitalista, que mediante la forma de organización individual, la empresa, se distinguen diversos tipos e importancia en el sistema económico. Otro aspecto elemental es la forma colectiva de organización, el Estado, que es quien dirige y controla el proceso productivo pero que también se muestra de manera distinta en cada fase histórica. Así también, es importante la organización del trabajo, tanto en la forma de producir, incluyendo la infraestructura y materiales que evidencian el trabajo acumulado, es decir la tecnología, como la organización para producir, es decir, la organización del trabajo, que genera una división social, técnica y espacial del trabajo. De esta manera se configura una compleja relación de factores que van a caracterizar las fases por las que pasa el sistema capitalista.

De acuerdo con Méndez (1997), se reconocen algunas fases del sistema capitalista que son: capitalismo mercantil, capitalismo industrial, capitalismo monopólico o fordismo y capitalismo global o posfordismo.

Estas distintas fases se conforman a partir de las crisis en el régimen de acumulación, cuyas manifestaciones territoriales dependerán del momento histórico en que se presenten, sin embargo, estas afectarán de manera importante a los territorios que se han desarrollado como "...la concentración geográfica de un producto social excedente que el modo de integración económica debe ser, por consiguiente, capaz de producir y concentrar.", como ejemplo desde el punto de vista territorial son las *ciudades*. (Harvey, 1973:226).

Esta es la importancia de entender el excedente en la acumulación del capital para la generación de espacios que respondan a esta reproducción. Las manifestaciones sociales de esta reproducción pueden ser vistas desde diversas posiciones teóricas, y dependiendo de ello, se estudiarán diversos factores.

Como ya se había mencionado este “desarrollo geográfico poco uniforme” se puede evidenciar en las zonas metropolitanas, pues son los espacios de concentración y acumulación del capital, donde su propia dinámica acelera esta situación, es decir, es en estos espacios donde se reproducen los motores de cambio de la globalización de la economía mundial, siendo los sistemas digitales de comunicación, la actividad financiera, reintegración de cadenas productivas en el ámbito industrial y la revolución de la informática y las telecomunicaciones (PND, 2001 – 2006).

Por esta situación son las ciudades las que fungen como nodos de la economía global, donde interrelacionan distintos territorios a distintas escalas, ya sea en el ámbito nacional, regional o internacional.

La ciudad de México genera esta dinámica de manera destacada a nivel nacional, pero discreta en el ámbito internacional. No obstante, su importancia a nivel nacional es básica para la situación económica del país, concentrando todos los factores importantes que la nombran como la metrópolis principal de México, que como toda gran ciudad en mayor o menor medida muestra ese desarrollo geográfico poco uniforme.

Ante esta situación, se analiza la segregación residencial en la ZMCM en la última fase del desarrollo capitalista, el llamado capitalismo posfordista o global. Para ello, se retoma una discusión acerca de la reestructuración económica mundial, del llamado capitalismo fordista y capitalismo posfordista, y su impacto a nivel nacional que configura una estructura urbana específica.

## 1.2 Capitalismo monopolista o acumulación fordista

Entre el siglo XIX y XX se originaron grandes cambios tecnológicos que repercutieron en el proceso productivo, asimismo ocurrieron cambios institucionales mediante la intervención del Estado en la economía que afectaron las relaciones de producción, lo que caracterizó este periodo por un importante crecimiento económico.

A mediados del siglo XIX se vuelve a cambiar el modelo energético sustituyendo el carbón, por el petróleo y el motor de vapor por el de combustión interna (ver Méndez, 1997, Sandoval, 1998 y s/f), lo que hizo posible un avance importante en los transportes, principalmente en las vías férreas, hasta llegar a principios del siglo XX con el desarrollo de la industria automovilística<sup>8</sup>, además de las mejoras en los medios de comunicación, esencialmente en la radio y la televisión, medios a través de los cuales se imponen los estilos de vida que corresponde a las exigencias del sistema imperante, ampliando la sociedad de consumo.

Estos cambios en el modelo energético genera que hasta los años setenta exista cierta estabilidad económica, debido al *boom* de posguerra y a un establecimiento del sistema de producción en masa, que más que un sistema de producción constituyó una forma de vida (Harvey, 1990).

Así mismo los adelantos tecnológicos aplicados al proceso productivo para continuar reduciendo costos y maximizando las ganancias mediante la generación de la plusvalía, se convierte en el objetivo evidente en el fordismo, cuya manifestación espacial se muestra en las grandes fábricas de producción en serie localizadas en las grandes metrópolis, cuya exigencia de inversión de capital da origen a grandes monopolios en lo que a las economías centrales se refiere como Japón, algunos países de Europa Occidental y los Estados Unidos principalmente. Sin embargo, como ocurre

---

<sup>8</sup> Henry Ford desde 1914 introdujo cambios importantes en la producción, las modificaciones no se dirigían únicamente a la producción como tal, sino a la organización misma del trabajo, a las jornadas, a los salarios, para poder “uniformar” los productos y el consumo, además de que aseguraría un mercado de consumo y un poder adquisitivo. “Sin duda, la fecha simbólica de iniciación del fordismo es 1914, cuando Henry Ford introdujo su jornada de cinco dólares y ocho horas para recompensar a los trabajadores que habían armado la línea de montaje en cadena de piezas de automóvil que había inaugurado el año anterior en Dearborn, Michigan.” (Harvey, 1990:147).

con los procesos globales no van a repercutir de la misma manera en todos los países y aún dentro de cada uno de ellos la diferenciación territorial dependerá de la dinámica externa pero sobre todo de su situación interna.

Mientras en países de economías desarrolladas comenzaba a implantarse el fordismo, en países como México y en general en América Latina, las características de la producción en masa se iniciarían hasta finales de los cuarenta con el modelo de desarrollo por sustitución de importaciones. Situación que en México se va a concentrar en tan sólo tres ciudades como son, en orden de importancia, ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, quienes se convertirían en las “nuevas bases de la acumulación” (Hiernaux, 1998).

Sin embargo, para que este régimen de acumulación triunfara plenamente, después de enfrentarse a varias crisis económicas, tuvo que existir un conjunto de normas e instituciones que lo regularan, es decir, un Estado que garantizara las condiciones necesarias para este sistema de producción en masa<sup>9</sup>, esto se logra mediante la implementación de políticas *keynesianas* “... tendentes a mantener una elevada demanda de infraestructuras y servicios públicos, asegurar el control de los sectores estratégicos y regular el funcionamiento de los mercados, incluido el de trabajo (negociación colectiva, salario mínimo...)” (Méndez, 1997:98), junto a ello a nivel internacional hubo la necesidad de crear los tres grandes pilares que ideó el mismo Keynes, Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional y Organización Mundial del Comercio (George, 2001), para lograr la consolidación del fordismo como un régimen de acumulación del capital.

Si en el capitalismo desde sus comienzos existe una diferenciación social, entre quienes poseían las tierras y quienes las trabajaban, estas luchas de clases se fueron intensificando y diferenciando cada vez más entre quienes poseen los medios de producción y la clase trabajadora. Las desigualdades que se manifiestan en el territorio se agudizan a través del tiempo y coexisten los “espacios de la globalización” (Santos, 1995) con espacios marginados integrados de manera distinta a la economía actual, esto

---

<sup>9</sup> “El problema, según lo vio el economista Keynes, era alcanzar un conjunto de estrategias de gestión científica y de fuerzas estatales que pudieran estabilizar el capitalismo, evitando la represión abierta y la irracionalidad...” (Harvey, 1990:152)

es, son espacios que están inmersos en la globalización pero les corresponde situaciones contrarias de los primeros, conformando los “espacios luminosos y espacios opacos” (Santos, 1996).

La acumulación del capital, reproduce estos espacios para obtener mayores beneficios pues es el sentido de la dinámica capitalista. De esta manera la segregación residencial es una manifestación que ya se ve en ese momento de desarrollo capitalista, pues la ZMCM, presenta lugares donde se asientan las clases altas, cercanas al centro y a las principales zonas del poniente de la ciudad, y por otro lado comienzan a surgir lugares como las *barriadas*<sup>10</sup>, caracterizados por la marginalidad, entendida según Quijano<sup>11</sup> como la “población sobrante de las economías capitalistas dependientes.” (citado en: Adler, 1975:18)

En términos generales, se configuran espacios que responden a las condiciones imperantes del sistema capitalista, es decir, ciudades funcionales que evidencian los grandes adelantos científicos y tecnológicos conviviendo con las condiciones más deplorables de segregación social. Dos resultados de una misma moneda, el capitalismo.

---

<sup>10</sup> “En un informe sobre sistemas de vivienda de clase baja en el Distrito Federal, Turner clasifica esta vivienda en cuatro categorías: conjuntos subsidiados por el gobierno, colonias populares, vecindades y ciudades perdidas.” (Turner citado en: Adler, 1975:36).

<sup>11</sup> Quijano, Anibal (1970) *Redefinición de la dependencia y proceso de marginalización en América Latina*, CEPAL, Mimeografiado.

## *Modelo de industrialización por sustitución de importaciones*

México, al igual que la mayoría de los países latinoamericanos, ha pasado por procesos de desarrollo económico parecidos, que los van a caracterizar, y en parte, explicar su situación actual, tal fue el caso del modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI)

Una vez afianzado el fordismo como régimen de acumulación del capital, posterior a la Segunda Guerra Mundial, en las economías centrales la concentración económica en las grandes ciudades se propició por la inversión de capital dando origen a los grandes monopolios generando que las empresas más importantes pertenezcan a las naciones más desarrolladas.

Por otra parte, en lo que respecta a los países de América Latina, el pretendido anhelo de llegar al desarrollo de las economías dependientes se llevó a cabo siguiendo las políticas del modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones, (Aguilar, 2003, Brenner, 2003, Escamilla, 2003, González, 2002), las cuales consistían en implantar "...políticas de corte nacionalista y promotoras del desarrollo industrial, en las que se dio prioridad a actividades como generación de energía, distribución de electricidad, inversión en infraestructura de transporte y fomento de la industrialización a partir de los recursos naturales. [esto es] una transferencia de recursos desde los sectores primarios hacia las industrias manufactureras." (CEPAL, 2005:30-31), esto porque anteriormente esta región se había centrado en la exportación de estos recursos naturales, mientras que con este modelo de desarrollo se buscaba la exportación de manufacturas principalmente.

De esta manera los instrumentos centrales para alcanzar los objetivos de desarrollo industrial fueron encaminados a la inversión pública, un sistema impositivo que incluía aranceles a la importación, una política cambiaria de control de precios, entre otras medidas de regulación (CEPAL, 2005).

Estas medidas, en lo que a México se refiere, se llevaron a cabo a través de NAFINSA (Nacional Financiera) institución que para 1940 se define como banca de

fomento con facultades para promover, crear y auxiliar financieramente a empresas prioritarias, formar un mercado nacional de valores constituyendo un agente financiero del gobierno federal para lograr la industrialización del país (NAFINSA, 2001).

Bajo este modelo de desarrollo, México registró las tasas más elevadas de crecimiento económico de las últimas décadas impulsado por el sector secundario, particularmente la industria de la transformación<sup>12</sup>. (ver cuadro 1) “El crecimiento económico de las cuatro décadas que van de 1930 a 1970 fue importante. El PIB total entre 1930 y 1940 aumentó en términos reales a 3.1% anual; a 5.9% entre 1940 y 1950; a 6.2% en 1950 – 1960; y continuó avanzando hasta alcanzar 7.0% anual entre 1960 y 1970. Este considerable crecimiento fue impulsado significativamente por el sector secundario y, particularmente, por la industria de transformación.” (Garza, 1985:140).

Cuadro 1. Contribución de la manufactura en el PIB total nacional, 1940 – 1970.

<b>Año</b>	<b>Manufactura</b>	<b>Crecimiento del PIB (anual)</b>
1940	15.4%	1930 – 1940 3.1%
1950	17.1%	1940 – 1950 5.9%
1960	19.0%	1950 – 1960 6.2%
1970	22.5%	1960 – 1970 7.0%

Fuente. Elaboración propia con base en datos de Garza, 1985.

Una de las características territoriales de este modelo de desarrollo es la concentración de la actividad industrial en pocas ciudades<sup>13</sup>, convirtiendo a la ciudad de México como la de mayor concentración industrial. (ver cuadro 2). “Este dramático proceso de concentración territorial de la industria mexicana en lo que va del siglo ha dado por resultado que, en 1970 se diera una superconcentración de la producción industrial en la capital, (...) De esta suerte, una sola ciudad del sistema urbano nacional produce casi la mitad del total de los productos industriales de la república.” (Garza, 1985:144).

<sup>12</sup> “El crecimiento económico modificó la estructura de la producción nacional a favor de las actividades secundarias y, principalmente, de la industria de la transformación. Esta elevó su importancia relativa de 12.9 del PIB nacional en 1930 a 17.1% en 1950 y a 22.5% en 1970” (Garza, 1985:147).

<sup>13</sup> Existe una “...aguda concentración del desarrollo industrial en un número reducidísimo de centros urbanos, típica del capitalismo en general...” (Pradilla, 1982:274).

Cuadro 2. Participación de la ZMCM en la industria de la transformación (% del valor agregado\*)

	1940	1950	1960	1970
República Mexicana	100	100	100	100
ZMCM	32.8	40.4	47.1	48.6
Resto del país	67.2	59.6	52.9	51.4

\* Nota: mide la producción industrial

Fuente. Elaboración propia con base en datos de Garza, 1985.

Las industrias que más se concentraron en la ciudad de México fueron las de bienes de capital y de consumo duradero, a pesar de que las primeras tuvieron un desarrollo incipiente en la sustitución de importaciones. La industria de bienes de consumo inmediato, que es la que presenta el mayor desarrollo, se encuentra dispersa por el territorio nacional, y la industria de bienes intermedios, por estar estrechamente ligadas a las materias primas no presentan una concentración acentuada en esta ciudad. (ver cuadro 3).

Cuadro 3. Estructura de la industria nacional y concentración en la ZMCM.

Sectores industriales	1940	1950	1960	1970
<b>Total nacional</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Bienes de capital	1.25	5.06	4.81	8.09
Bienes intermedios	19.65	19.88	24.52	24.77
Bienes de consumo inmediato	75.88	68.67	61.07	54.37
Bienes de consumo duradero	3.22	6.29	9.60	12.77
<b>Concentración en la ZMCM</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Bienes de capital	94.0	58.8	54.7	66.4
Bienes intermedios	36.7	36.3	32.8	32.0
Bienes de consumo inmediato	28.9	37.8	47.3	50.1
Bienes de consumo duradero	76.7	65.9	79.0	62.9
<b>ZMCM (total)</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Bienes de capital	3.58	7.37	5.58	11.06
Bienes intermedios	22.01	17.88	17.03	16.31
Bienes de consumo inmediato	66.87	64.32	61.31	56.09
Bienes de consumo duradero	7.54	10.43	16.08	16.54

Bienes de capital incluyen: productos metálicos y maquinaria no eléctrica.

Bienes intermedios incluyen: madera y corcho, celulosa y papel, productos de petróleo y carbón, minerales no metálicos y metales básicos.

Bienes de consumo inmediato incluyen: alimentos, bebidas, tabaco, textiles, calzado y vestuario, imprentas, cuero y piel, producción de hule y química.

Bienes de consumo duradero incluyen: muebles, artículos eléctricos, automotriz y otras industrias.

Fuente: Elaboración propia basado en Garza, 1985.



Esta concentración industrial en la ciudad de México, la convierte en el centro principal del país, centralizando la toma de decisiones políticas, un creciente aparato burocrático y un creciente sector de servicios, lo cual convirtió a esta ciudad en la metrópolis principal (Aguilar, 2002 y 2003). Proceso similar en las grandes capitales en varios países latinoamericanos. Aunado a ello, la ciudad de México se va a caracterizar por grandes flujos migratorios, principalmente rural – urbano así como un importante crecimiento natural de la población. Por ello es

“...importante señalar el papel fundamental de la concentración industrial si se quiere tener una visión totalizadora de la naturaleza económica, social y urbanística de la ciudad de México. Una vez que el capitalismo industrial surge como hegemónico, el proceso de concentración industrial es la génesis de la concentración económico – demográfica global en las ciudades. De esta suerte, a cierto nivel de industrialización en una ciudad le sigue algún tipo de desarrollo comercial, de servicios, transporte, etcétera, adicional al que existía en la ciudad pre-industrial. El conjunto de actividades económicas concentradas se da simultáneamente con la concentración de la población: ésta se desplaza como fuerza de trabajo hacia donde el capital se acumula.” (Garza, 1985:156).

En lo que respecta a la dinámica de la población podemos observar que las tasas de crecimiento son altas, registrándose las más elevadas en el Distrito Federal en el periodo de 1940 – 1950, hasta ir reduciendo considerablemente para 1960 – 1970. No obstante, un elemento importante es que la mayor tasa de crecimiento la presenta el Estado de México con 6.75% en el periodo de 1960 – 1970 evidenciando la disminución del crecimiento del Distrito Federal al mismo tiempo que crecen los municipios conurbados del Estado, pues la expansión de la ciudad de México comienza a manifestarse territorialmente absorbiendo los municipios adyacentes.

En lo que a la ciudad de México se refiere, con excepción de las delegaciones centrales, el Distrito Federal y los municipios conurbados presentan cifras por arriba del 4% de crecimiento en promedio en el periodo de 1950 a 1970, sin embargo, esta situación cambia para 1970 – 1990 presentando el Distrito Federal cifras por debajo de 1% mientras que las delegaciones centrales registran cifras negativas, y la periferia metropolitana continua su crecimiento, y para el periodo de 1990 al 2000 continua esta situación. (ver cuadro. 4)

Cuadro 4. Población total y tasa de crecimiento 1950 – 2000 de la ZMCM.

	Población total								Tasa de crecimiento		
	1950	%	1970	%	1990	%	2000	%	50-70	70-90	90-00
Total nacional	25779254		48225236		81249645		97483412		3.18	2.64	1.84
Ciudad de México	3397681	100	9099345	100	15245307	100	17958370	100	5.05	2.61	1.65
Distrito Federal	3050442	90	6874185	76	8235744	54	8505239	48	4.15	0.91	0.44
Ciudad central	2234795	65	2902969	32	1930267	12	1692179	9	1.32	-2.02	-1.31
Resto de las Delegaciones	815847	24	3971195	44	6305477	41	6913050	38	8.24	2.34	0.92
Periferia metropolitana México e Hidalgo	347239	10	2225180	24	7009563	46	9363131	52	9.73	5.90	2.94

Fuente. Elaboración propia con base en datos de Aguilar, 2002.

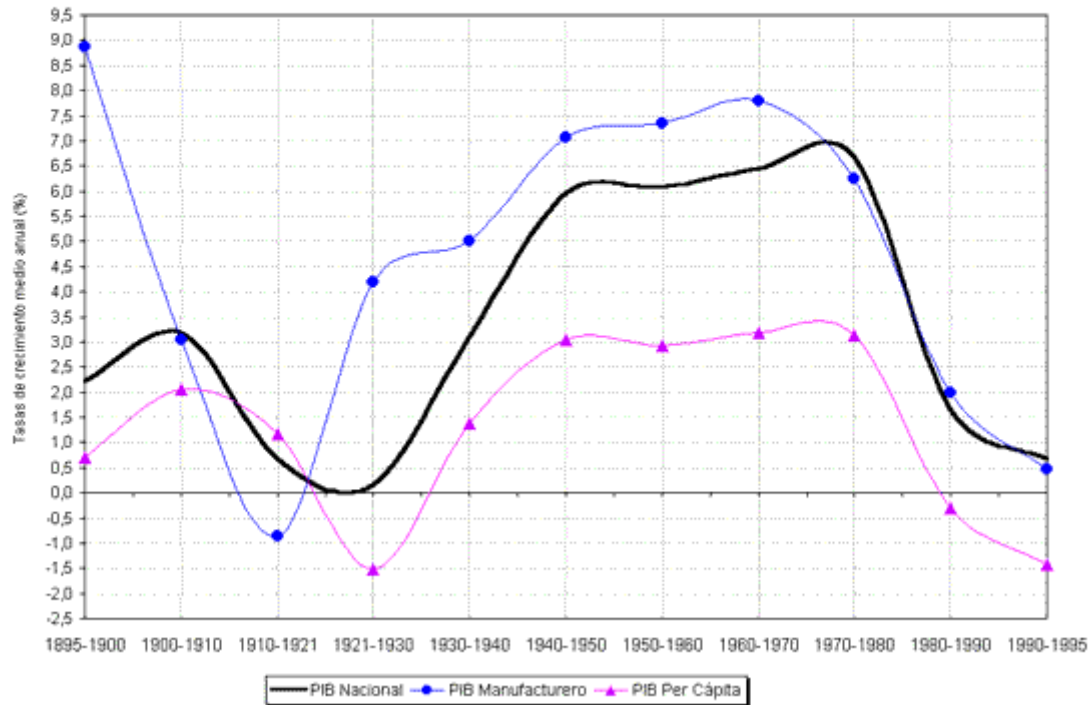
Ante esta situación la ciudad de México va aumentando progresivamente su PIB a nivel nacional y pasa de 30.6% en 1940 a 37.4% en 1970, de esta manera el proceso de industrialización determina, en última instancia, su dinámica demográfica y su problemática urbanística. (Garza, 1985).

“Con la adopción del modelo económico de la Industrialización Sustitutiva de Importaciones (ISI) el país experimentó una de las más altas tasas de crecimiento económico en América Latina. En el periodo 1940 – 1970 el PIB creció a una tasa promedio anual de más del 6 por ciento, mientras que el promedio del crecimiento de la población era de 3.1 por ciento durante el mismo periodo (...) El crecimiento de la manufactura fue notable con una tasa de crecimiento medio anual de 7.8 por ciento entre 1940 y 1970 (Reynolds, 1970:22, citado en Aguilar, 2003:33).

En la gráfica 1 se muestra como el crecimiento industrial, al igual que el económico en general, tienen su despegue a partir de los años cuarenta hasta llegar a su mayor grado en los años setenta, periodo llamado ISI, manifestando una reducción de manera muy notoria en los años ochenta.

Con respecto a la ciudad de México, cuya concentración industrial se verá afectada directamente por esta desaceleración industrial, se enfrentará a una etapa de “transición territorial”, que modifica la imagen y actividad económica predominante. De esta manera “...el núcleo urbano industrial y la periferia regional del Centro de México enfrentaron cambios productivos, laborales y territoriales configurados por sus procesos de industrialización.” (Olivera y Guadarrama, 2001:2).

**Gráfica 1**  
**México. Tendencias de largo plazo del crecimiento económico, industrial y del ingreso per cápita, 1895-1995**



Fuente: Olivera y Guadarrama, 2001

Bajo este contexto, en el modelo ISI se puede apreciar un fuerte proceso de concentración poblacional e industrial, el cual se analiza en el capítulo dos, pues esta concentración propició que la ciudad de México, y en menor medida Monterrey y Guadalajara se convirtieran en los nodos de la actividad económica nacional.

### 1.3 Capitalismo global o acumulación flexible

En los años setenta del siglo XX existe una crisis económica demostrada con las estadísticas de crecimiento económico (ver Boyer, 1992, Harvey, 1990, Méndez, 1997, Pipitone, 1986), situación que repercute en el sistema capitalista. El desarrollo tecnológico continua, pero se dan cambios importantes en la intervención estatal que sugiere un escenario específico hacia finales del siglo, es decir, una transformación en el régimen de acumulación.

Estados Unidos<sup>14</sup>, había fijado el dólar como el tipo de cambio en el mercado financiero internacional mediante los acuerdos del Breton Woods, sin embargo, comienza a perder fuerza para su regulación, y de acuerdo con Harvey (1990), debido a la formación del mercado del eurodólar, las políticas de sustitución de importaciones, el desplazamiento de la actividad fabril al Sureste Asiático<sup>15</sup>, la intensificación de la competencia internacional, además de la decisión de la OPEP de elevar los precios del petróleo. “En términos más generales, en el lapso que transcurre entre 1965 y 1973 se puso de manifiesto cada vez con más claridad la incapacidad del fordismo y del keynesianismo para contener las contradicciones inherentes al capitalismo.” (Harvey, 1990:167).

Esta incapacidad del fordismo y del keynesianismo para mantener la estabilidad del sistema económico hizo necesaria una transformación paulatina que se venía gestando gracias a los adelantos tecnológicos que hicieron posible que la producción en masa modificara su sistema rígido de producción y los mecanismos de regulación keynesianos abrieran el camino hacia una ideología liberal.

---

<sup>14</sup> Existen distintas periodizaciones que manifiestan que en la acumulación global se distinguen algunas etapas que se caracterizan por el liderazgo de algunos Estados que ejercen su poder de diversas maneras, Wallerstein, Braudel, Modelski, Kondratiev, entre otros. Coincidiendo varias propuestas en que el siglo XX está bajo el dominio del Estado estadounidense, es quién va imponiendo la reestructuración geopolítica mundial.

<sup>15</sup> Promovieron una “ola de industrialización fordista” hacia otros espacios, es decir, el fordismo se acentúa en la actualidad en distintos lugares que anteriormente tenían una dinámica distinta (o casi sin importancia), sin embargo gracias a las políticas laborales y estatales (de escasa participación) hicieron posible un fuerte sistema productivo en masa gracias a las condiciones de bajos salarios y oferta de mano de obra, en otras palabras, existen regiones que se caracterizan por sistemas de producción en serie y otras regiones por sistemas flexibles de producción, aunque en un contexto global, la flexibilidad requiere de espacios fordistas de producción.

Como vía alterna al *Estado de Bienestar* (Welfare State) surge la ideología neoliberal después de la Segunda Guerra Mundial (Anderson, 2000, Harvey, 2003) cuando el modelo de producción en masa se había consolidado, y es en 1944 cuando “Friedrich August von Hayek publica *The Road Serfdom*. Este libro constituye, de alguna manera, el acta de fundación del neoliberalismo. El libro desarrolla un ataque apasionado contra toda limitación, por parte del Estado, del libre funcionamiento de los mecanismos de mercado.” (Anderson, 2000:17).

La gran crisis de la economía de posguerra, años después combina una baja tasa de crecimiento y una inflación elevada, *estanflación*, abre las puertas a las ideas de Hayek (Anderson, 2000:19). Sin embargo, hasta los años setenta se plantean cambios a nivel mundial, como bien lo menciona De Mattos (2002), cuyas instituciones encargadas para ello eran principalmente el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, quienes comenzaron con unas reformas estructurales a través de las cartas de intención. Estas reformas que buscaban el “crecimiento económico” para las economías atrasadas y para la crisis del sistema económico mundial, tienen

“sus raíces teórico-ideológicas en la ortodoxia económica neoclásica de la escuela monetarista de Chicago, posteriormente logró amplio predicamento político bajo el rótulo de Consenso de Washington y adquirió resonancia pública bajo la polisémica denominación de “modelo neoliberal”; y en términos generales, corresponde al enfoque que fue adoptado e impulsado por los gobiernos de Thatcher y de Reagan en Gran Bretaña y Estados Unidos respectivamente, enfoque éste que ha marcado la evolución de la economía mundial desde la década de los ochenta.” (De Mattos, 2002:1)

Cabe mencionar que la implantación del modelo neoliberal, al igual que el modelo anterior, responde a distintos momentos y circunstancias históricas que determinan su adopción, es decir, en América Latina el primer país en adoptar este modelo neoliberal fue Chile, quien para 1973 con el gobierno del General Augusto Pinochet implantó las políticas correspondientes, y es hasta 1982 que se adopta en México con el presidente Miguel de la Madrid dicho modelo, en especial hacia el año de 1986, cuando ingresa la nación al GATT.

Así, comienza un cambio de paradigma económico, basado en un modelo de producción flexible, (en coexistencia al fordismo), y un régimen neoliberal, que va imponiéndose en todos los países dependientes, con otros matices en las potencias mundiales. Este neoliberalismo selectivo y producción flexible localizado son las bases

del paradigma imperante.

De esta manera, el desarrollo tecnológico actual, basado en las tecnologías de la información<sup>16</sup>, modifica tanto la forma de producción como la organización de las empresas en la medida en que las vías de comunicación se están volviendo más versátiles, así mediante los flujos de información que hace posible una conexión a grandes distancias en el mismo momento, de uno de los sectores más dinámico de la actualidad, el sector financiero. A esto nos recuerda Santos que “...la operación planetaria de las grandes empresas globales va a revolucionar el mundo de las finanzas al permitir al respectivo mercado funcionar en diversos lugares durante todo el día. El tiempo real también autoriza a usar el mismo momento a partir de múltiples lugares; y todos los lugares a partir de uno solo de ellos. Y, en ambos casos, de forma concatenada y eficaz.” (Santos, 2000:26).

Así, nos encontramos en una fase de acumulación del capital, donde el mercado global utiliza el desarrollo tecnológico, promueve una apertura económica sin importar sus posibles resultados, mismos que se evidencian con las grandes desigualdades que se han acrecentado en los últimos años. Así una manifestación territorial es la agudización de la segregación urbana, el espacio donde habita la mayor parte de la población mundial.

---

<sup>16</sup> “Entre las tecnologías de la información incluyo, como todo el mundo, el *conjunto convergente* de tecnologías de la microelectrónica, la informática (máquinas y *software*), las telecomunicaciones/televisión/radio y la optoelectrónica.” (Castells, 2002).

## *Modelo neoliberal*

México atraviesa por una reestructuración económica que se explica, a diversas escalas, según la reorganización de la reproducción ampliada del capital, que va a caracterizar a la llamada acumulación posfordista.

Los cambios en la reorganización mundial a finales de los setenta, derivados de fuertes crisis económicas, originan que exista la necesidad de un cambio estructural para la reproducción ampliada del capital, lo que propicia que en las naciones dependientes de América Latina se impongan medidas distintas a las que se llevaban a cabo para “alcanzar el desarrollo”. En el ámbito internacional, el cambio de medidas proteccionistas hacia un modelo liberal es conocido bajo el rótulo de Consenso de Washington (De Mattos, 2002).

En lo que a México se refiere, se produce el declive del modelo de ISI, y se impone el modelo de industrialización orientado a la exportación, con serias consecuencias, conduciendo a la desconcentración industrial o a la conversión de la industria en maquiladora. (González, 2002). Así, se transforma una economía con un desarrollo “hacia adentro” a una con desarrollo “hacia fuera”. (CEPAL, 2005)

Ante esta situación, a principios de los ochenta se perfilaban dos posibles vías para el desarrollo del país:

“La primera de estas opciones, que hemos llamado ‘neoliberal’, traería consigo el predominio pleno de las fuerzas sociales y las formas de organización económica que de modo creciente han dominado la evolución del país a partir de la posguerra. Tal predominio se expresaría no sólo en los espacios económicos superiores y modernos, sino en todos los ámbitos de la vida estatal, la cultura y las relaciones sociales. Todo lo anterior, además, sucedería dentro de la perspectiva de una acelerada integración global con la sociedad norteamericana. (...) La segunda vía que llamamos ‘nacionalista’, supondría la reactualización del proyecto nacional de desarrollo... (...) [el cual] plantea la necesidad de realizar un vasto programa de reformas económicas y sociales, con el propósito de lograr, en el plazo más breve, una efectiva integración económica nacional y una disminución sustancial de la desigualdad y la marginalidad social prevalecientes.” (Cordera y Tello, 1981:11).

En 1982, con la toma de posición de Miguel de la Madrid Hurtado como presidente de México, comienza una etapa distinta de modelo económico, conocido como *neoliberalismo*. Este modelo económico va a acelerar las transformaciones

territoriales que caracterizan nuevas pautas de comportamiento poblacional y de localización de la actividad económica, es decir, “Tenemos, pues, no sólo un fenómeno de descentralización demográfica, sino también una creciente *dispersión* regional de la urbanización sobre el territorio.” (Aguilar, 2005:68).

Este modelo económico, fue intensificado por su sucesor presidencial Carlos Salinas de Gortari quien en sus primeros años “... estuvieron ligados a un importante plan neoliberal de recuperación económica<sup>17</sup> construido en torno a la privatización, la eliminación de barreras arancelarias y el libre comercio iniciado en 1986 cuando México ingresó al GATT, y priorizado de inmediato por Salinas, quien propuso al presidente Bush un Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos y México...” (Ward, 2004:51).

Es, principalmente a partir de este sexenio donde se producen los más importantes cambios que impactarían de manera más importante en la configuración territorial de la ZMCM, lo que se estudiará en el siguiente capítulo.

---

<sup>17</sup> Recordemos que la economía nacional durante el modelo de ISI presentó cifras de crecimiento del PIB entre el 5 y 6%, y a partir de la implementación del modelo neoliberal, este porcentaje de crecimiento se redujo hasta el 1.7% durante el sexenio de Miguel de la Madrid (Ward, 2004), por lo que se le conoce a los años 80 como la “década perdida”.



## *Acumulación fordista o acumulación flexible*

La complejidad de un sistema de producción no hace posible que se defina de manera exacta y precisa, es decir, hasta donde termina un modelo de producción y hasta donde comienza otro modelo de producción, no obstante existen generalidades que predominan en cada uno de ellos los cuales en muchas ocasiones no son excluyentes sino complementarios.

Por ello, hay fuertes discusiones de cómo caracterizar o periodizar momentos de desarrollo del capitalismo con uno u otro modelo, hablar de que en el periodo de posguerra predominó el fordismo y que a partir de cambios económicos y políticos originados en los años setenta ha existido un predominio de producción flexible esta en debate.

Quienes se encuentran en contra de esta visión teórica (Amin, Ash y Robins, Kevin, 1992) argumentan que los cambios que se están presentando son resultado de distintas características de desarrollo del mismo sistema productivo, lo cual se fueron presentando a lo largo del tiempo después de la Segunda Guerra Mundial, es decir, los adelantos tecnológicos van modificando la producción fordista, lo cual no significa que exista otro sistema de producción, sino más bien una cierta evolución.

Por otro lado, algunos autores retoman los aspectos teóricos desarrollados por la escuela regulacionista (Boyer, 1992, Harvey, 1990), para fundamentar la existencia de un sistema de producción distinto al fordismo, donde los aspectos técnicos juegan un papel importante pero sobre todo los lineamientos políticos y jurídicos que los regulacionistas llaman “modelo de regulación”.

Es necesario realizar una aclaración conceptual acerca de lo que se entiende por fordismo y posfordismo, para establecer (y si es que existen), las diferencias a partir de las cuales nos aproximaremos a una conclusión.

## Hacia una transición

Los sistemas rígidos de producción (SRP), mejor conocidos como “fordismo” es una producción estandarizada, en masa, que caracteriza la producción de manera “rígida” y monótona como bien nos lo mostró Charles Chaplin con su largometraje *tiempos modernos*. Los sistemas flexibles de producción (SFP), también llamados posfordismo o toyotismo, se caracterizan por una diversidad productiva, en cuanto al proceso y en cuanto al producto, ponen “...énfasis en la calidad y la respuesta rápida a las condiciones de mercado mediante el uso de equipo tecnológicamente avanzado y nuevas formas de organización” (Milgrom y Roberts, 1990, citado en: Ramírez y Hauser, 1996).

Tabla 1. Diferencias entre el fordismo y la acumulación flexible.

<b>Producción fordista (basada en economía de escala)</b>	<b>Producción justo-a-tiempo (basada en economía de alcance)</b>
<b>A EL PROCESO DE PRODUCCIÓN</b>	
Producción en masa de bienes homogéneos	Producción en series pequeñas
Uniformidad y estandarización	Producción flexible y en series pequeñas de variedad de tipos de producto
Se mantienen stocks e inventarios que amortiguan las variaciones	Se trabaja sin stocks
La calidad se controla ex-post (los desechos y errores se detectan después)	El control de calidad es parte del proceso (detección inmediata de errores)
Los desechos se ocultan en los stocks permanentes	Las partes defectuosas se desechan inmediatamente
Se pierde tiempo de producción por los largos períodos de preparación, las partes defectuosas los cuellos de botella en inventarios, etc.	Se reducen los tiempos perdidos y disminuye “la porosidad de la jornada de trabajo”
Impulsado por los recursos	Impulsado por la demanda
Integración vertical y (en algunos casos) horizontal	Integración por subcontratación (casi) vertical
Reducción de costos por el control sobre los salarios	Aprendizaje por la práctica, integrado en una planificación de plazo largo
<b>B EL TRABAJO</b>	
Una sola tarea por obrero	Tareas múltiples
Pago por rendimiento (basado en la definición de la tarea)	Remuneraciones personales (sistema de créditos complejo)
Alto grado de especialización en la tarea	Se elimina la incumbencia estricta
Ninguna o escasa formación en la tarea	Se dedica mucho tiempo a la formación de la tarea
Organización vertical del trabajo	Organización del trabajo más horizontal
No se hace experiencia de aprendizaje	Aprendizaje en la práctica
Énfasis en una aminorada responsabilidad del obrero (disciplinamiento de la fuerza de trabajo)	Énfasis en la co-responsabilidad del obrero
No existe seguridad en el empleo	Elevada seguridad del empleo para los obreros del núcleo (empleo vitalicio). Sin seguridad y malas condiciones laborales para los obreros temporarios

C EL ESPACIO	
Especialización espacial funcional (centralización/descentralización)	Agrupamientos y conglomerados espaciales
División espacial del trabajo	Integración espacial
Homogeneización de mercados laborales regionales (mercados de trabajo segmentados espacialmente)	Diversificación del mercado laboral (segmentación del mercado de trabajo en un mismo lugar)
Se toman componentes y subcontratistas de todo el mundo	Proximidad espacial de firmas cuasi integradas verticalmente
D EL ESTADO	
Regulación	Desregulación / re-regulación
Rigidez	Flexibilidad
Negociación colectiva	División / individualización, negociaciones locales o por empresa
Socialización del bienestar (Estado de bienestar)	Privatización de las necesidades colectivas y la seguridad social
Estabilidad internacional por medio de acuerdos multilaterales	Desestabilización internacional; crecen las tensiones geopolíticas
Centralización	Descentralización y mayor competencia entre regiones y ciudades
Ciudad / Estado “subsidiarios”	Ciudad / Estado “empresarios”
Intervención indirecta en los mercados con políticas de ingresos y precios	Intervención estatal directa en los mercados por procuración
Políticas regionales nacionales	Políticas regionales “territoriales” (bajo la forma de terceros)
Las empresas financian la investigación y el desarrollo	El Estado financia la investigación y el desarrollo
La industria impulsa la innovación	El Estado impulsa la innovación
E LA IDEOLOGÍA	
Consumo en masa de bienes de consumo durables: la sociedad de consumo	Consumo individualizado: cultura “yuppie”
Modernismo	Posmodernismo
Totalidad / reforma estructural	Especificidad / adaptación
Socialización	Individualización, la “sociedad del espectáculo”

Fuente: Swyngedouw, E. (1986) *The socio-spatial implications of innovations in industrial organisation*, trabajo para discusión nº 20, Johns Hopkins European Center For Regional Planning and Research, Lille. (citado en Harvey, 1990:201)

Estas son algunas diferencias básicas que nos proporciona Swyngedouw, entre estos dos sistemas de producción. Estos sistemas son una “forma del capitalismo” (Harvey, 1990), el cual diversos análisis al respecto nos sugieren que el capitalismo a los largo del tiempo va sufriendo cambios para responder a un tiempo-espacio determinado, es decir, no es lo mismo sus características a finales del siglo XIX, principios del XX o el actual. Así también el capitalismo puede cambiar en apariencia (capitalismo mercantil o preindustrial, capitalismo industrial o competitivo, capitalismo monopolista o fordismo, capitalismo global o posfordismo, [Méndez, 1997]), pero, de acuerdo con Harvey (1990) presenta características que en cualquier momento histórico, lo van a definir como son: el capitalismo tiende al crecimiento, y la falta de este

crecimiento es a lo que llamamos crisis: en este sistema económico siempre van a existir relaciones de clase entre el capital y el trabajador: y que el sistema por las propias exigencias de su momento histórico es necesariamente dinámico en los niveles tecnológico y organizativo.

Si mantenemos estas ideas básicas, podemos diferenciar esta forma del capitalismo a través de los sistemas de producción flexible y los modos de regulación que lo hacen posible, entendiendo así la dinámica actual de los Estados-nacionales. No obstante, la discusión en torno a este argumento radica fundamentalmente en establecer si estos cambios se están produciendo en todas partes y son así reconocidos, como establece Kuhn para realizar un cambio de paradigma, o sencillamente son cambios temporales para menguar la crisis sistémica inherente al capitalismo.

Al respecto menciona Harvey que nos encontramos ante una discusión que genera tres propuestas teóricas. La primera de ellas es la realizada principalmente por Piore y Sabel<sup>18</sup> (1984) quienes consideran que el cambio como tal se ha realizado, donde los sistemas de producción y los modos de regulación son totalmente distintos.

La segunda posición contraria a la primera cuestiona Pollert<sup>19</sup> (1988) la flexibilidad en los mercados y organización del trabajo, y llega a la conclusión de que es parte de una ofensiva ideológica, pues la idea de flexibilidad constituye una “noción extremadamente poderosa que legitima un conjunto de prácticas políticas”.

Y la tercera postura establece una transición de la acumulación fordista a la acumulación flexible únicamente, pues las características antes retomadas de Swyngedouw no son hegemónicas, coexistiendo así los dos sistemas de acumulación del capital.

“La actual coyuntura se caracteriza por una combinación entre la producción fordista altamente eficiente (a menudo matizada por una tecnología y un producto flexibles) en algunos sectores y regiones (como los automóviles en EE.UU., Japón o Corea del Sur) y sistemas de producción más tradicionales (como los de Singapur, Taiwan o Hong Kong) que se fundan en relaciones de trabajo “artesanales”, paternalistas o patriarcales (familiares), y que encarnan mecanismos muy diferentes de control sobre la mano de obra” (Harvey, 1990:215).

---

<sup>18</sup> Piore, M y Sabel, C. (1984) *The second industrial divide*, Nueva York . citado en Harvey, 1990.

<sup>19</sup> Pollert, A. (1988) *Dismantling flexibility*, Capital and class, 34, págs. 42-75. citado en Harvey, 1990.

Ahora bien, ya se mencionó cómo se suceden distintas formas de producción en el sistema capitalista, de los cuales nos encontramos en discusiones teóricas de los últimos que son la producción fordista y flexible, sin embargo, lo importante al respecto es, que el sistema, siempre buscará acumular capital, sea una producción rígida o flexible, pero en la regulación, es decir, en la manera de actuar de los Estados nacionales y organizaciones supranacionales radica el cambio al respecto, y es que nos encontramos en una forma de acumulación por desposesión.

## **Capítulo 2 Reestructuración económica en la Ciudad de México**

“...Pero nos interese o no considerarlo, el paisaje del centro de la ciudad es un gran libro del tiempo y de la historia, que proclama en cristal, ladrillo y cemento quién sujeta las riendas del poder.” (Harvey, 2001)

### **2.1 Reestructuración económica**

Los cambios que se generan a través del tiempo en el sistema económico tienen importantes repercusiones territoriales. A lo largo del siglo XX, dichos cambios fueron configurando las condiciones de la economía mexicana.

A partir de la década de los cuarenta y cincuenta, la implementación del modelo de industrialización por sustitución de importaciones (ISI) generó una concentración económica y poblacional en algunas ciudades específicas, principalmente en lo que a la ciudad de México se refiere.

El otro modelo importante, que al igual que el anterior responde a un régimen de acumulación específico, es decir, en el modelo de ISI, la organización económica y política respondían al régimen de acumulación del capital fordista, mientras que en los años setenta, el cambio de este régimen se engloba en la llamada producción flexible (Aguilar, 2002, 2003, Aguilar y Escamilla, 2000, Brenner, 2003, De Mattos, 1998, 2002, 2004, Harvey, 1990, Hiernaux, 1998, 1999, Méndez, 1997), lo que caracteriza al modelo neoliberal.

Los cambios derivados del régimen de acumulación, se enmarcan bajo la denominación de *reestructuración económica*, que genera una rápida desconcentración industrial y la expansión del sector terciario (Aguilar y Escamilla, 2000), lo que caracteriza este proceso de nueva centralidad económica (o recentralización), manifestada por la concentración del sector terciario en las principales ciudades de México.

Este proceso, de acuerdo con Hiernaux, es la pauta para explicar la situación por la cual está pasando la ciudad de México, donde el empleo industrial y la población ya no muestran un crecimiento significativo como se experimentó en el modelo anterior, y ahora su importancia radica en concentrar los servicios avanzados, en ser la sede de las grandes empresas y del control financiero y político del país, proceso denominado *recentralización con desconcentración* (Hiernaux, 1998).

La ciudad de México está experimentando una desconcentración de la actividad industrial, la cual presenta dos aspectos principales, una desconcentración hacia ciudades secundarias cercanas y otra hacia los municipios conurbados de la ciudad, siguiendo las principales vías de acceso (Aguilar, 2002). Al mismo tiempo, existe una concentración de actividades terciarias, principalmente de servicios avanzados (mercadotecnia, publicidad, legales, contables, etc.), además de albergar las oficinas sedes de las empresas nacionales y transnacionales (ver cuadro 5), junto a la concentración previamente desarrollada, de la administración pública.

Cuadro 5. Concentración de las empresas más importantes del sector servicio (%)

<b>Empresas por sector</b>	<b>Ciudad de México</b>	<b>Empresas por sector</b>	<b>Ciudad de México</b>
Afore	80.0	Seguros y fianzas	87.5
Computación y servicios	83.3	Básicos	75.0
Electrónica de consumo	100	Salud	100
Entretenimiento	100	Financieros	87.5
Inmobiliaria	50.0	Profesionales	100
Medios	100	Telecomunicaciones	70.5
Restaurantes	100		

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Expansión, 2007.

Esta distinta concentración, es la llamada recentralización económica, pues la concentración industrial acentuada en el modelo de sustitución de importaciones se reconvirtió en una concentración o recentralización del sector más dinámico en la actualidad.

Estos cambios derivados de la reestructuración económica, se manifiestan en el territorio de diversas maneras, una de estas manifestaciones es la segregación social que muestra el espacio urbano.

Bajo esta concepción, se analiza el proceso de desconcentración y recentralización económica que ha sufrido el territorio mexicano en general, y en particular la ZMCM, para identificar los cambios producidos por el régimen de acumulación fordista y posfordista que dan la pauta para explicar las relaciones económicas que caracterizan esta ciudad en su contexto local, regional e internacional.

De esta manera, destacando los cambios implementados por la situación económica y política imperante (de tipo neoliberal), se buscará entender cómo se conforman los espacios segregados en la ZMCM, basándonos en la acumulación por desposesión que manifiesta el sector inmobiliario, el cual contribuye a ampliar la fragmentación espacial que caracteriza a la ciudad, específicamente en lo que a la segregación residencial se refiere y que se maneja en el tercer capítulo.



## 2.2 Recentralización económica

Los cambios territoriales que se están produciendo a nivel nacional como una manifestación de la reestructuración económica, está caracterizada entre otros aspectos por: una desconcentración de la población, en ciudades que constituyeron nodos de crecimiento: una desconcentración industrial acompañada por un deterioro de regiones y ciudades dedicadas a la minería, explotación y refinación de petróleo (CONAPO, 2001) entre otros, además de una recentralización económica, es decir, una concentración de servicios especializados de alto nivel (financieros, de investigación, medios de información y comunicación, legales, etc.,) en las grandes ciudades como la ciudad de México y Monterrey (CONAPO, 2001).

Así mismo, esto trae como consecuencia que:

“...los procesos productivos se fragmentan en el espacio, con lo que se favorece, entre otros, el proceso de suburbanización y dispersión urbana de tareas productivas y de servicios de carácter rutinario y poco especializados que pueden localizarse en zonas más periféricas. Pero por otra parte, se aprecia una reconcentración de funciones administrativas y directivas de alto nivel, de toma de decisiones, de innovación tecnológica dentro de los procesos productivos como resultado de la cada vez mayor `centralidad` de las grandes ciudades.” (Aguilar y Alvarado, 2004:266).

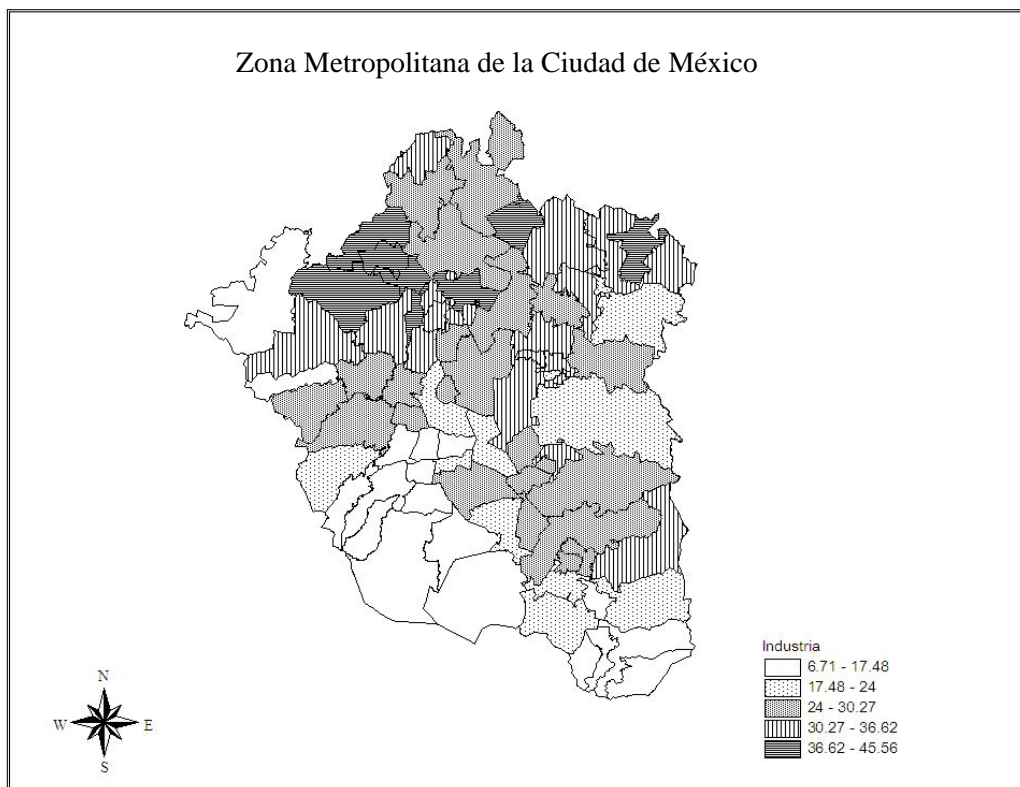
Esta concentración de funciones administrativas y de toma de decisiones de los procesos productivos es característica de las grandes ciudades, pero serán diferentes según las economías nacionales. Esto es, en ciudades de los países dependientes se intenta una articulación económica nacional, mientras que en los países desarrollados, esta centralidad es producto de la búsqueda de una articulación económica nacional e internacional.

Esta centralidad de ciertas ciudades es una característica que se genera en la actualidad para una articulación mundial, pues la reorganización de la acumulación mundial del capital así lo exige, constituyendo el proceso conocido como *ciudad global* (Friedmann, 1986, Sassen, 1991, Taylor, 1999). Este término se refiere a una centralidad urbana que representan los nodos de la economía global, estando relacionados con distintas economías nacionales, regionales e internacionales.

En los últimos años está creciendo el sector terciario, produciéndose una terciarización de la economía (Aguilar, 1995, Delgado, 1998), y se ve reflejado por el empleo en esta actividad.

No obstante, cabe aclarar que la desconcentración industrial de la ciudad de México es paulatina y se evidencia principalmente en lo que a las delegaciones del Distrito Federal se refieren, la disminución de esta actividad se está desplazando hacia los municipios próximos como lo muestra el mapa 1, donde los municipios que se especializan en este sector son Tizayuca, Apaxco, Atenco, Coyotepec, Cuautitlán, Huehuetoca, entre otros, localizados en el norte y noreste del Distrito Federal, así como a las ciudades medias cercanas, conformando una dinámica regional importante llamada por algunos autores como *ciudad-región* (Delgado, 1998).

Mapa 1. Localización del empleo en la industria manufacturera en el año 2000 por delegación o municipio en la ciudad de México (%).



Fuente: Elaboración propia basado en datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000.

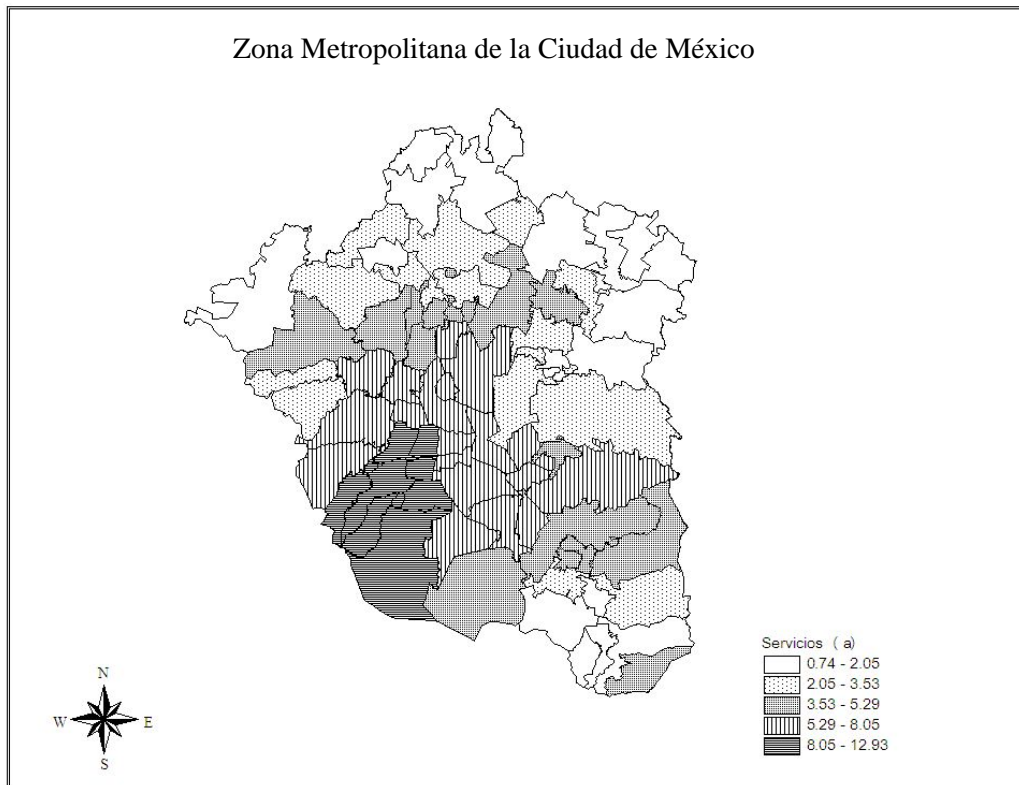
Así mismo, existe una tendencia concentradora de las actividades del sector terciario como lo argumentan algunos especialistas (Aguilar, 1993 y 1995, Garza, 2000, Hiernaux, 1998, Olivera, 1999, Parnreiter, 2002 y 2003), por lo que la ciudad de México, se está convirtiendo en un centro especializado en detrimento de su fuerza industrial (Escamilla, 2006). (ver cuadro 6 y Mapa 2a y 2b).

Cuadro 6. Población ocupada en industria y servicio en la Ciudad de México.

Años	Industria				Servicios			
	1989	1994	1999	2004	1989	1994	1999	2004
<b>Ciudad de México</b>	<b>817989</b>	<b>852258</b>	<b>946919</b>	<b>834746</b>	<b>544460</b>	<b>865416</b>	<b>1320739</b>	<b>1182016</b>
Distrito Federal	500282	501088	526820	468838	452147	686456	1054365	910330
Hidalgo	49335	59760	83442	77097	18831	35886	50215	52513
Edo. De México	383449	435160	529759	470562	111937	218350	345183	344555
Total Nacional	2793324	3340293	4653374	4418022	1747455	2798164	4231678	3981001

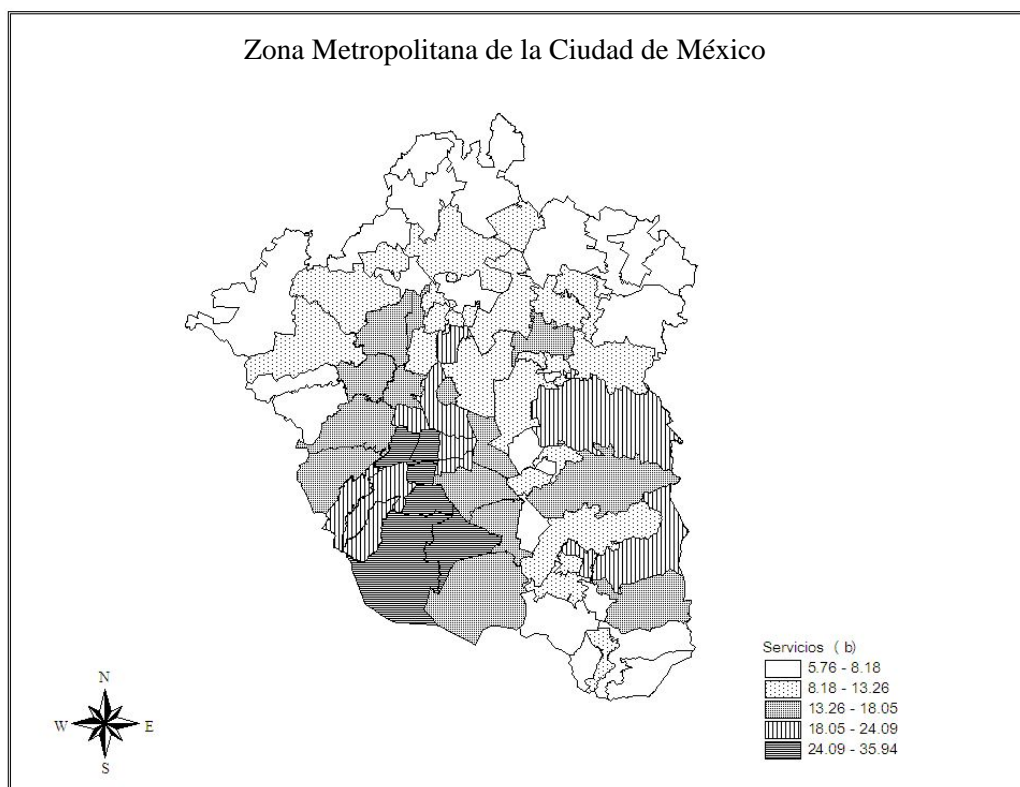
Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en: INEGI, Censos Económicos 1989, 1994, 1999 y 2004

Mapa 2a. Localización del empleo en servicios (financieros, seguros, inmobiliarios y de alquiler de bienes inmuebles y apoyo a los negocios) en el año 2000 por delegación o municipio en la ZMCM.



Fuente: Elaboración propia basado en datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000

Mapa 2b. Localización del empleo en servicios (profesionales, educativos, salud, asistencia social y esparcimientos culturales) en el año 2000 por delegación o municipio en la ZMCM.



Fuente: Elaboración propia basado en datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000

De la misma manera en el cuadro 6, se muestra que en el decenio de 1994 a 2004 la población empleada en la industria en la ZMCM se redujo de 852,258 a 834,746 mientras que en el Distrito Federal fue más notoria al pasar de 501,088 a 468,838. Y en lo que a servicios se refiere la población paso de 865,416 a 1,182,016 en la ZMCM y de 686,456 a 910,330 en el Distrito Federal, en el mismo decenio.

No obstante estos cambios, continúan sobresaliendo las cifras de población absoluta y empleada en actividad industrial y de servicios a nivel nacional, es decir, el proceso de desconcentración y recentralización, así como el modelo de urbanización diferencial (ver pág. 48), permite apreciar estos cambios en el proceso urbano, los cuales se producen por etapas. Esto es, en cuanto al empleo por actividad económica en una primera etapa existió una concentración en la ciudad de México hasta finales de los años setenta, posteriormente comienza, aunado a la reestructuración económica, una etapa de desconcentración del centro y concentración industrial en ciudades cercanas a

las grandes ciudades, así como a las ciudades fronterizas, y un crecimiento de servicios especializados concentrados en las ciudades principales, constituyendo una recentralización económica, una nueva concentración del sector terciario, y ante una dinámica mundial específica de gran desarrollo del sector privado, organizado en empresas transnacionales, se convierte, en específico la ciudad de México en sede de filiales empresariales.

Dicha concentración del empleo en el sector servicios lo podemos apreciar en las delegaciones; Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Coyoacán, Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, como se muestra en el mapa 2a, además de la delegación Xochimilco en servicios profesionales, educativos, salud, asistencia social y esparcimientos culturales, como se ve en el mapa 2b.

Por otro lado, la concentración de las sedes de las empresas privadas es muy alta, según la *Revista Expansión* en su informe más reciente destaca que de las 500 empresas más grandes de México 336 se localizan únicamente en el Distrito Federal y 23 en el Estado de México concentrando así 71.8% de las empresas en estas dos entidades, así mismo una revisión más detallada al respecto sugiere que de las 500 empresas más grandes según sus ventas aumenta dicho porcentaje conforme se habla de las más importantes, es decir, de las 100 empresas más importantes según sus ventas 65% se localizan en la ciudad de México y de las 10 empresas más grandes se concentra 80%. (ver cuadro 7).

Cuadro 7. Concentración de las principales empresas de México en la ZMCM

Principales empresas	ZMCM		
	2002	2004	2006
Las 500 empresas más grandes según ventas	69.8%	71.6	71.8%
Las 100 empresas más grandes según ventas	72%	72%	65%
Las 10 empresas más grandes según ventas	90%	70%	80%

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Expansión, 2003, 2005 y 2007.

Esta creciente centralización del sector servicios se evidencia de manera más clara en los servicios al productor de esta manera:

“El Distrito Federal contribuye con el 10% de los ingresos que generan, a nivel nacional, las sociedades de inversión, el 79% de las casas de bolsa, el 78% de las instituciones de factoraje, el 62% de las afianzadoras, el 44% de la banca de desarrollo, el 58% de los Fondos y Fideicomisos, el 64% de la banca múltiple. Con base en cifras censales, calculamos que esta metrópolis concentra alrededor del 70% del ingreso a nivel nacional en esas actividades, lo cual nos indica que la ciudad de México es la sede de los servicios financieros más importante a escala nacional derivado esto de la inversión externa.” (Olivera, 2003:130).

El flujo de la inversión extranjera en el periodo de 1994 y 1997, la Región Central de México absorbió 71% de la inversión extranjera total que llegó al país en este periodo, y de este porcentaje, 97% se dirigió hacia la ciudad de México (Aguilar, 2002 y Aguilar y Alvarado, 2004).

## *Recentralización del sector terciario*

Existe una reconversión de la concentración de la actividad económica de la ciudad de México, esto es, el modelo de ISI que se implementó en México en los años cuarenta responde al régimen de producción fordista imperante en la economía mundial, lo que generó que se llevara a cabo una concentración de la actividad principal, el sector industrial, propiciando una concentración de este sector en dicha ciudad así como un crecimiento poblacional, además del desarrollo de un sistema centralizado de la administración pública.

Posteriormente, con la reestructuración económica mundial existente en los años setenta, comienza a gestarse un régimen de acumulación flexible o posfordista, se impone en México el modelo neoliberal, el cual contempla, entre otros factores de la política interna una desconcentración de la actividad industrial hacia los municipios conurbados de la zona periférica de la ciudad de México, así como hacia las ciudades secundarias cercanas, conformando una creciente región central con un gran crecimiento de la actividad industrial. Esto trajo consigo una disminución del crecimiento poblacional, además de que la concentración económica en la ciudad de México se caracteriza por ser ahora el sector terciario, en especial los servicios avanzados, el sector más dinámico obedeciendo a un proceso de interconexión regional y global.

“Existe una creciente importancia de la actividad de servicios sobre la manufactura que esta teniendo importantes consecuencias para el cambio económico regional. El crecimiento de los llamados servicios al productor (bancarios, financieros, seguros, mercadotecnia, comercialización, consultoría y otros servicios profesionales) se han concentrado en las grandes metrópolis, las cuales se han visto beneficiadas por su modalidad en las telecomunicaciones y el transporte aéreo, así como su importancia histórica en la toma de decisiones de carácter político y económico.” (Aguilar, 1993:31).

Así, la concentración de servicios avanzados, la sede de organismos privados e instituciones públicas, generan que sea la ciudad de México el nodo de articulación de la economía nacional en la dinámica mundial. Esta centralización ya no se debe a la concentración industrial sino a la concentración de servicios relacionados a la dinámica global, como lo muestra Olivera (1999).

Dentro de esta dinámica de articulación mundial y fragmentación local, se manifiesta de manera más evidente las desigualdades económico-sociales, a partir de la dinámica del sector terciario, manifestándose de diversas maneras, siendo una de ellas la segregación residencial, donde la construcción de estos espacios se encuentra relacionado a los promotores inmobiliarios (Aguilar y Alvarado, 2004), conformando éste un sector que está tomando ímpetu gracias a estos cambios en la acumulación global, y reestructuración económica nacional.



### *Importancia del sector terciario*

Como ya se mencionó, mediante el empleo se puede conocer la actividad predominante en una ciudad, el cual ha variado en los últimos años hasta llegar a constituir 29.69% de la actividad predominante para el año 2004, mientras que la actividad industrial es de 18.89% para el mismo año. Sin embargo, habrá que considerar que existe un creciente empleo informal en diversas actividades de servicios al consumidor, como el trabajo doméstico, vendedores ambulantes, talleres familiares, etcétera. (Aguilar, 1993, Fischer et al, 2003, López, 2006), el cual llega a conformar hasta 40% del sector servicios en la ciudad de México.

De esta manera en los países subdesarrollados esta terciarización agudiza las diferencias salariales entre la población económicamente activa, pues por un lado, está la población empleada en los servicios profesionales, no obstante a diferencia de las llamadas ciudades globales de los países centrales, en las economías dependientes, tiene una participación minoritaria mientras que la generación de empleos en servicios al consumidor, de poca cualificación, se ha incrementado, principalmente en lo que al sector informal se refiere. En otras palabras "... la terciarización de la economía metropolitana significa una estructura ocupacional muy polarizada entre ocupaciones de alta calificación y empleos de muy baja remuneración." (Aguilar, 1995:75).

Una vez mencionado que el sector terciario constituye la más importante actividad a nivel nacional, pues este sector actualmente ocupa a más de la mitad de la fuerza de trabajo y genera más del 70% de los ingresos totales del país (Coll-Hurtado y Córdoba, 2006:114), y en lo que a la ZMCM se refiere, el análisis de este trabajo radica en el sector inmobiliario para conocer la complejidad del fenómeno de la segregación residencial que se ha agudizado en los últimos años bajo la reestructuración económica nacional e internacional.

La ZMCM presenta una configuración espacial compleja, resultado de procesos históricos que han dado forma y contenido a este espacio urbano. Es por ello que el análisis que a esta ciudad se realiza, como un elemento que se agrava a partir de la reestructuración económica de los años ochenta, significa un cambio importante dentro de la acumulación del capital, el cual busca la manera de incrementar esa situación, por

lo tanto, los procesos sociales tienen continuidad pero hay momentos en los que se agudiza como a partir de las políticas de libre mercado.

“Por ello debemos enfatizar que nuestras ciudades siempre han sido, en mayor o menor medida, ciudades divididas, fragmentadas, segregadas desde sus orígenes. Por lo que se puede afirmar que si bien este cuadro no puede atribuirse a la adopción de políticas neoliberales, con éstas la situación de desigualdad social y espacial tiende a agravarse cada día más.” (Ziccardi, 1995:147).

Así mismo, es interesante ejemplificar este proceso de reestructuración económica directamente al proceso de urbanización mediante un modelo que puede ser aplicable a varias ciudades latinoamericanas, para poder contextualizarlo en los cambios internacionales que han afectado la conformación territorial.

## *Urbanización diferenciada*

El proceso que está viviendo actualmente la ciudad de México de desconcentración poblacional e industrial y de centralización de un creciente sector terciario y de gestión pública, es representativo de México en su contexto internacional, no obstante, es un proceso que se presenta en varias ciudades que registraron cierto crecimiento durante mediados del siglo pasado en América Latina.

Este proceso de *desconcentración concentrada* (Richardson, 1980) o para el caso de México *recentralización con desconcentración* (Hiernaux, 1998) lo podemos ubicar en varias etapas siguiendo el modelo de “Urbanización Diferenciada” de Geyer y Kontuly (1996).

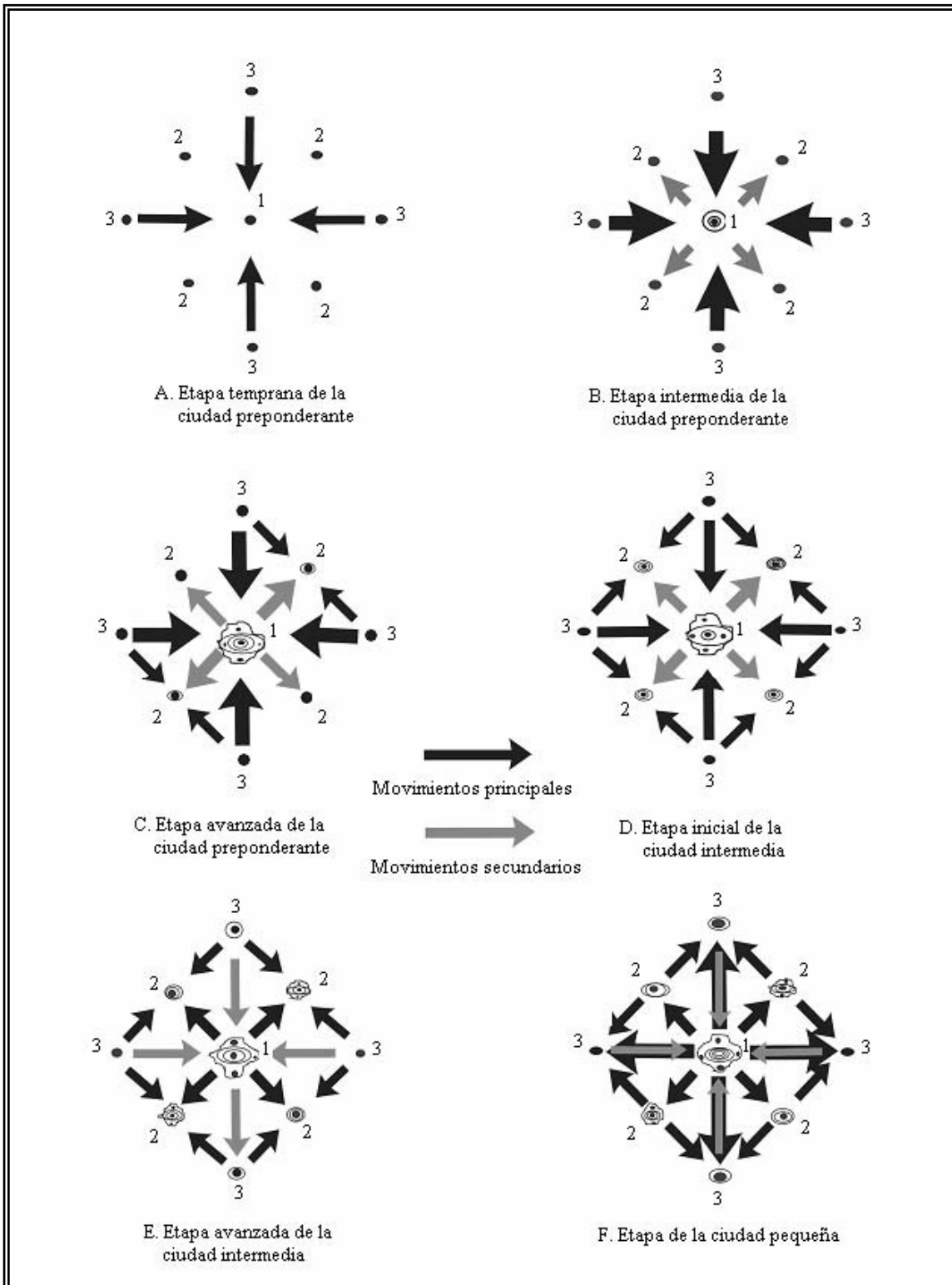
Estos autores diferencian seis etapas del proceso de urbanización que son; A. etapa temprana de la ciudad preponderante, B. etapa intermedia de la ciudad preponderante, C. etapa avanzada de la ciudad preponderante, D. etapa inicial de la ciudad intermedia, E. etapa avanzada de la ciudad intermedia, F. etapa de ciudad pequeña. (Esquema. 1).

Las tres primeras etapas las podemos ajustar a una *primera fase* que se conforma por una temprana, intermedia y avanzada ciudad preponderante caracterizada por una clara concentración de la población en un número reducido de ciudades debido a la concentración de la inversión pública, además de que los flujos migratorios principales tienen como destino principal estas ciudades (Pérez, 2006), dicha inversión pública responde al modelo de ISI que concentró la actividad industrial en ciertas ciudades de América Latina desde la década de los cuarenta. En el caso específico de México, esta fase comienza hacia finales de los años cuarenta hasta finales de los años setenta<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Las delimitaciones temporales no quiere decir que se corte procesos o se desconozcan, pues como tal, son características que continúan su desarrollo pero que se van a diferenciar de determinada manera. Es decir, de 1940 a 1970 se caracteriza, entre otras cuestiones, por existir una fuerte migración hacia la Ciudad de México, pero a partir de 1970 comienzan a disminuir esos flujos migratorios y a caracterizar flujos de la Ciudad de México hacia otros destinos, lo que lo diferencia de las décadas anteriores, pues la migración, en menor medida, continúa hacia la Ciudad capital.

Esquema 1. Modelo de urbanización diferencial. Tendencias principales y secundarias



Fuente: Geyer, 1996, citado en: Pérez, 2005

Esta concentración se manifiesta con datos de la participación demográfica, pues la ciudad de México aumentó de 7 a 18% en el total nacional y alcanzó una población urbana de 38% del total urbano.

De la misma manera, durante el periodo de ISI y hasta 1970 la ciudad de México “...experimentó las más altas tasas de crecimiento en su historia: poco más del 5% por año durante los ´50 y ´60 pero después de 1970, su crecimiento empezó a descender; en la década de 1970 y 1980 se registró una tasa del 2.61% para toda la ZMCM, mientras que en la siguiente esa tasa cayó a 1.65% promedio anual.” (Aguilar, 2002:12). (ver cuadro 4)

Hacia finales de los años setenta se comienza a conformar la *segunda fase* que conforma la etapa inicial y avanzada de la ciudad intermedia. Esto es, un crecimiento de las ciudades cercanas a la ciudad principal, para el caso de la ciudad de México, comienzan su crecimiento ciudades como Toluca, Puebla, Cuernavaca y Querétaro (Aguilar, 2002).

La última fase sería la existencia de un crecimiento de ciudades pequeñas como en la fase anterior. “Este modelo plantea que la población menos calificada se dirige a las ciudades de mayor tamaño y la población calificada tiende a desconcentrarse en las etapas posteriores” (Pérez, 2006:335).

Así, los autores que elaboraron el modelo de urbanización diferencial llaman a la primera fase *urbanización*, a la segunda como *polarización reversiva* y a la tercera como *contraurbanización*<sup>21</sup>. Por lo que se concluye que la ciudad de México se encuentra en la fase de polarización reversiva, o como dice Ward, de inversión de la polarización (Ward, 2004).

---

<sup>21</sup> ver Geyer y Kontuly, 1996

## 2.3 Proceso de urbanización neoliberal

La situación que caracteriza la economía urbana de la ciudad de México la podemos contextualizar a partir de los cambios en la economía internacional y sus repercusiones en las políticas públicas implementadas en la ciudad, así como los cambios que la misma dinámica interna genera.

En este sentido, los cambios de reestructuración económica mundial, ya mencionados, repercutieron de manera importante en las políticas desarrolladas por los distintos gobiernos a partir de la instauración del llamado libre mercado, presionando a los gobiernos nacionales para reajustar sus políticas públicas.

Ejemplo de ello fue la necesidad de diseñar estrategias para “insertarse” en la dinámica mundial, como la afiliación al GATT en 1986, hoy Organización Mundial del Comercio, la firma del TLCAN, pactos económicos con empresarios y trabajadores para equilibrar las finanzas públicas y frenar la inflación, tratados con diversos países del mundo y un acuerdo con la Unión Europea, destacando la privatización de la banca (Garza, 2003:89 y 2000). Fueron acuerdos que establecían la apertura económica de México y su integración al mercado mundial, siguiendo los postulados liberales.

Esta situación de inserción a políticas internacionales se muestra claramente en lo que al uso de suelo residencial se refiere, en las políticas emitidas por el Banco Mundial quien, en el marco del neoliberalismo a través de un Estado menos intervencionista, propone que “...el Estado debe dejar de lado la producción, financiamiento y mantenimiento de viviendas y ocuparse de mejorar la eficacia del mercado inmobiliario y de las condiciones habitacionales de los más pobres. En otras palabras, debe constituirse en el engranaje para la aplicación de lo que denomina *estrategias facilitadoras*.” (Esquivel et. al.,2005:2).

Esto trajo como consecuencia nuevas configuraciones espaciales en la estructura interna del país, es decir, la configuración territorial que produjo el modelo de ISI generó una concentración industrial en algunas ciudades, principalmente en la ciudad de México, lo que trajo consigo una concentración poblacional, por la búsqueda de mejores condiciones de vida mediante la oferta del mercado laboral caracterizado por la

actividad industrial lo que generó grandes desequilibrios en la distribución de la población, en la concentración y generación del PIB, en la distribución del gasto público (pues esta ciudad goza de los mayores subsidios en agua, electricidad, transporte y servicios públicos) (Ward, 2004), en general, en un mayor nivel de vida que en el resto de los Estados.

Esta situación consolidó un *doble rostro* de la ciudad de México, pues en “...el nivel internacional, es altamente dependiente, forma parte de la semiperiferia global y tiene relativamente poca influencia política (...) [mientras que] en el nivel nacional la ciudad de México es todopoderosa y dominante.” (Ward, 2004:91). No obstante esta situación, hacia finales de los años setenta y principios de los años ochenta comienza a impulsarse cambios en las políticas para disminuir dichas desigualdades.

De esta manera “En la década de los setenta la política del desarrollo regional empezó a poner mayor atención a las disparidades regionales y a la concentración económica y social en las grandes ciudades. Lo anterior se reflejó en la creación de múltiples organismos y planes de desarrollo que trataban este tema y que pretendían estimular un proceso desconcentrador.”<sup>22</sup> (Aguilar, 2003:35).

Esto se llevó a cabo, según Aguilar, con instrumentos de política territorial como los planes sectoriales con implicación regional, política urbano – regional a nivel nacional y los planes de regiones específicas con medidas de descentralización administrativa.

Ante esta situación, las políticas aplicadas a través de diversos programas de desarrollo han modificado algunas características territoriales que conforman la dinámica propia en el nivel nacional.

En lo referente a la situación interna, una de las consecuencias de esta apertura económica es el desplazamiento de algunas ramas industriales del centro hacia el

---

<sup>22</sup> Es importante mencionar algunos aspectos de este proceso en México y es que “... la *desconcentración* puede significar cierta transferencia de recursos, personas y plantas industriales, pero no necesariamente implica un cambio en la sede espacial del poder; puede simplemente transferir facultades específicas a alguna persona subordinada o entidad administrativa (Rodríguez, 2000), mientras que en el cuerpo central y superior conserva la posibilidad de control.” (Ward, 2004:94), lo que explica en parte por qué no tuvo un alcance suficiente este proceso en la administración pública.

occidente y el norte del país así como de la ciudad de México hacia sus ciudades medias cercanas (Toluca, Cuernavaca – Cuautla, Puebla – Tlaxcala, Pachuca y Querétaro) principalmente en lo que a la manufactura se refiere (CONAPO, 2001). De esta manera, la desconcentración que se lleva a cabo en la ciudad de México se dirige principalmente hacia su *periferia expandida*, es decir hacia las ciudades cercanas. (Aguilar, 2002 y 2005, Cortés, 1990, Hiernaux, 1990). (ver mapa 3).

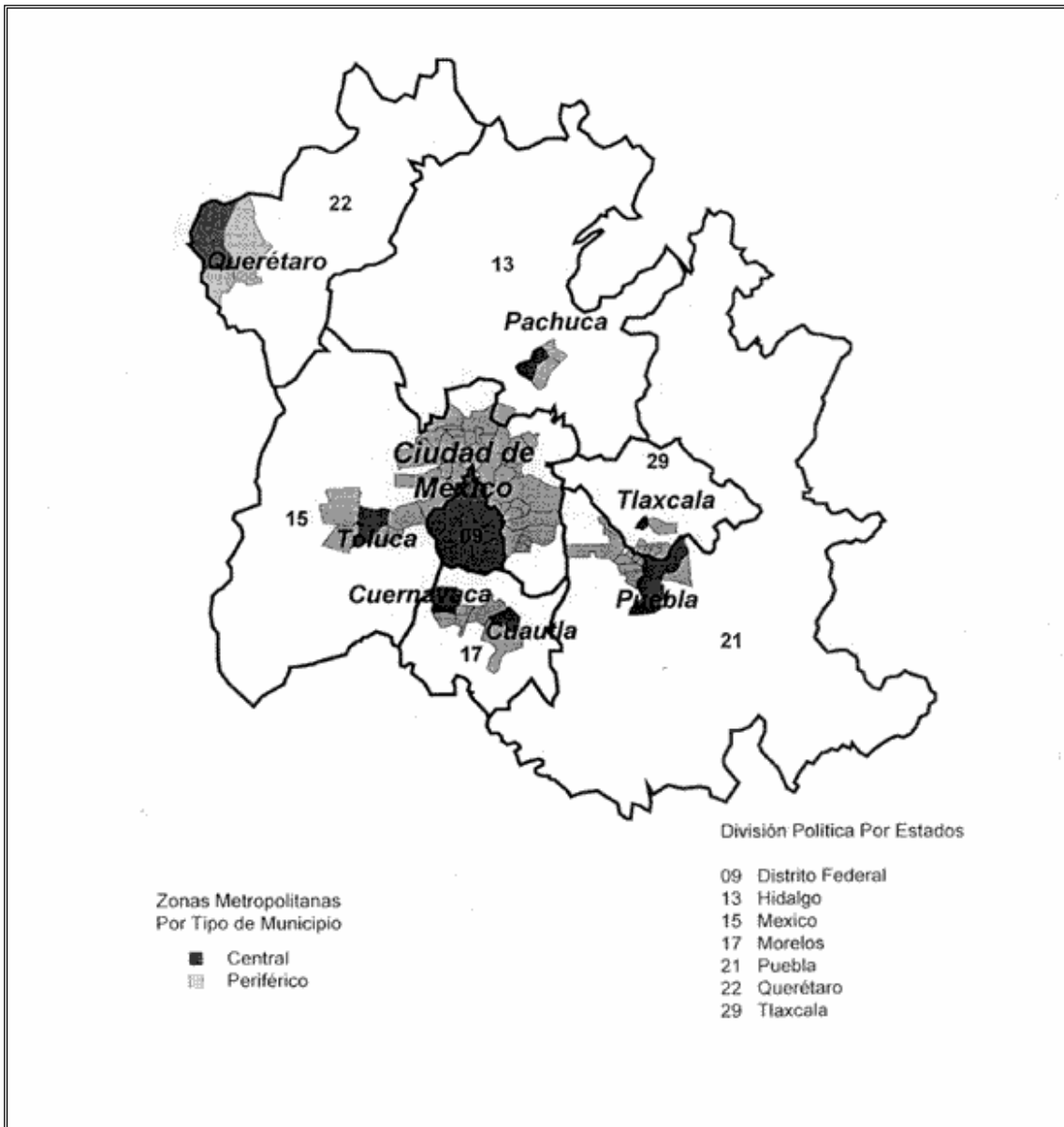
Así mismo, algunos programas de desarrollo de ciudades intermedias pretenden la desconcentración tanto en el ámbito territorial como en el administrativo (CONAPO, 2001), como el *Programa de las 100 Ciudades, 1992* que formaba parte del Programa Nacional de Desarrollo, aunque como bien lo analiza Garza (2003) son programas inoperantes.

Esta situación trajo como consecuencia efectos contradictorios, pues por un lado existía una incapacidad para competir con las importaciones que se realizaban a un bajo costo, lo que desencadenó una desconcentración industrial que se tradujo en la caída del empleo industrial. Por otro lado tuvo un gran crecimiento la industria manufacturera, específicamente la maquila (Hiernaux, 1998).

En lo que se refiere al crecimiento de la población se observa una disminución, principalmente a partir de 1980, con lo que se demuestra la relación entre el crecimiento poblacional y la industrialización generada en el modelo ISI y los cambios producidos en el modelo neoliberal. (ver cuadro 4).



Mapa 3. Principales zonas metropolitanas y ciudades cercanas a la ZMCM

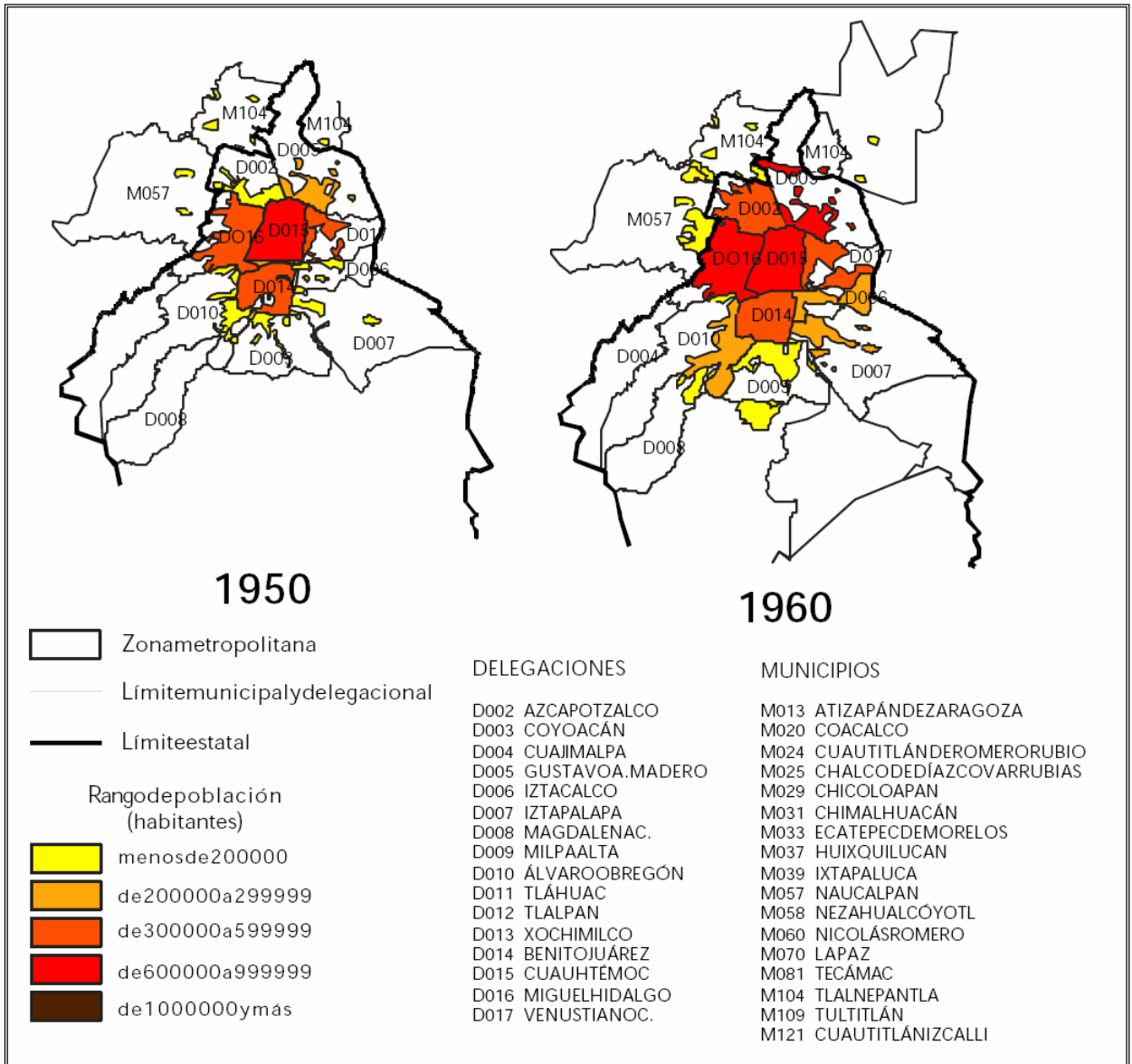


Fuente: Olivera y Guadarrama, 2001

Así, en los años que corresponden al modelo de sustitución de importaciones existe un acelerado crecimiento poblacional en el Distrito Federal y en el Estado de México con cifras que representan el 14% y 5% de la población total del país para las décadas de 1960 y 1970 respectivamente. (ver mapa 4, 5 y 6). Sin embargo, los datos de la tasa de crecimiento muestran, para el caso de estas dos entidades que, el Distrito Federal reduce considerablemente su ritmo de crecimiento al pasar de 5.38% a 3.41% en este periodo, pero el Estado de México presenta el ritmo de crecimiento más elevado

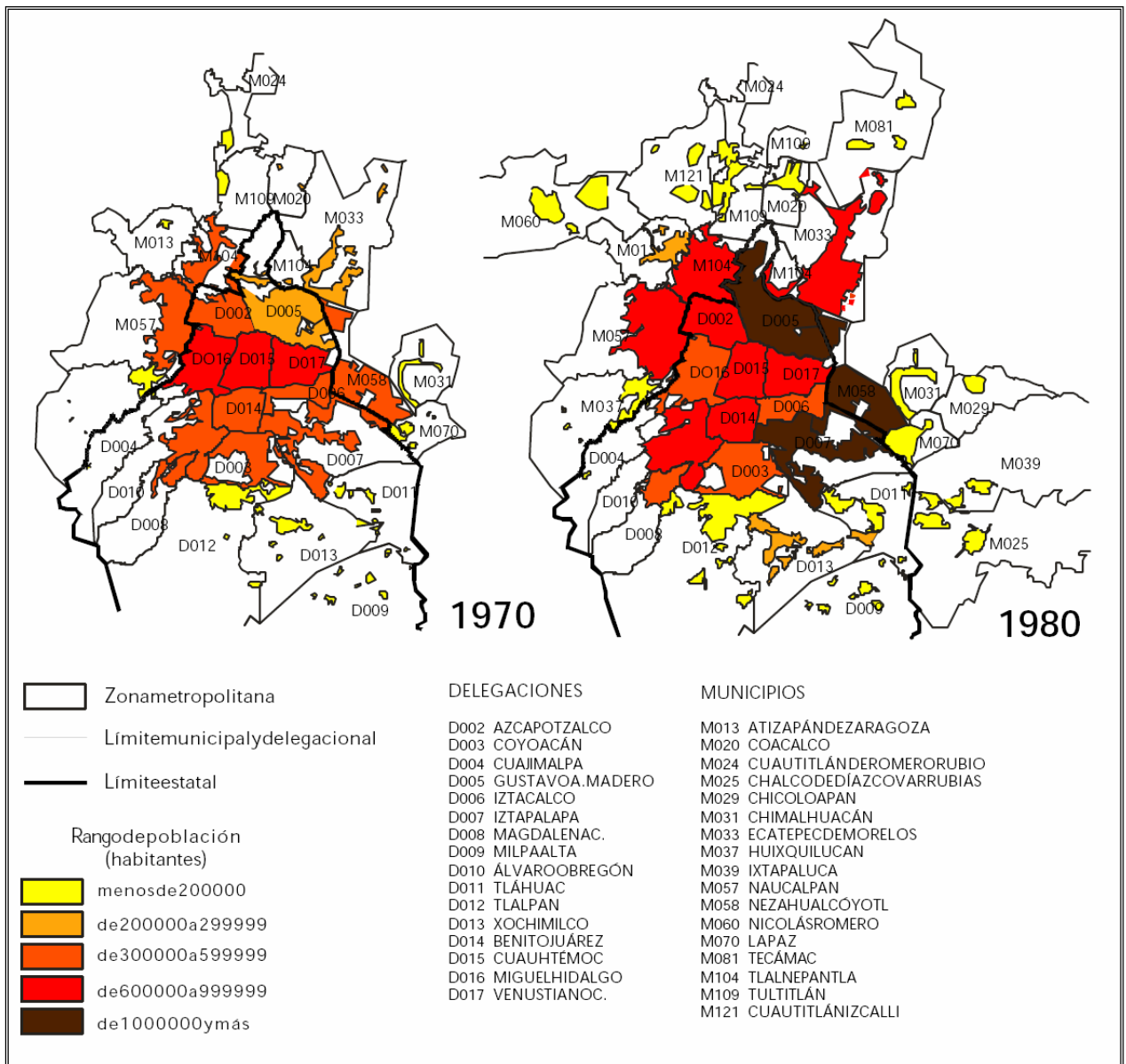
a nivel nacional al pasar de 1.94% a 6.75%, mostrando un elevado crecimiento en los últimos años del periodo de sustitución de importaciones, evidenciando que se frena un poco el crecimiento del centro de la ciudad y se acelera el crecimiento de la zona periférica a la misma.

Mapa 4. Evolución de la distribución de la población por delegación y municipio 1950 - 1960



Fuente: Elaboración propia tomado de Conapo, 1998

Mapa 5. Evolución de la distribución de la población por delegación y municipio 1970 - 1980

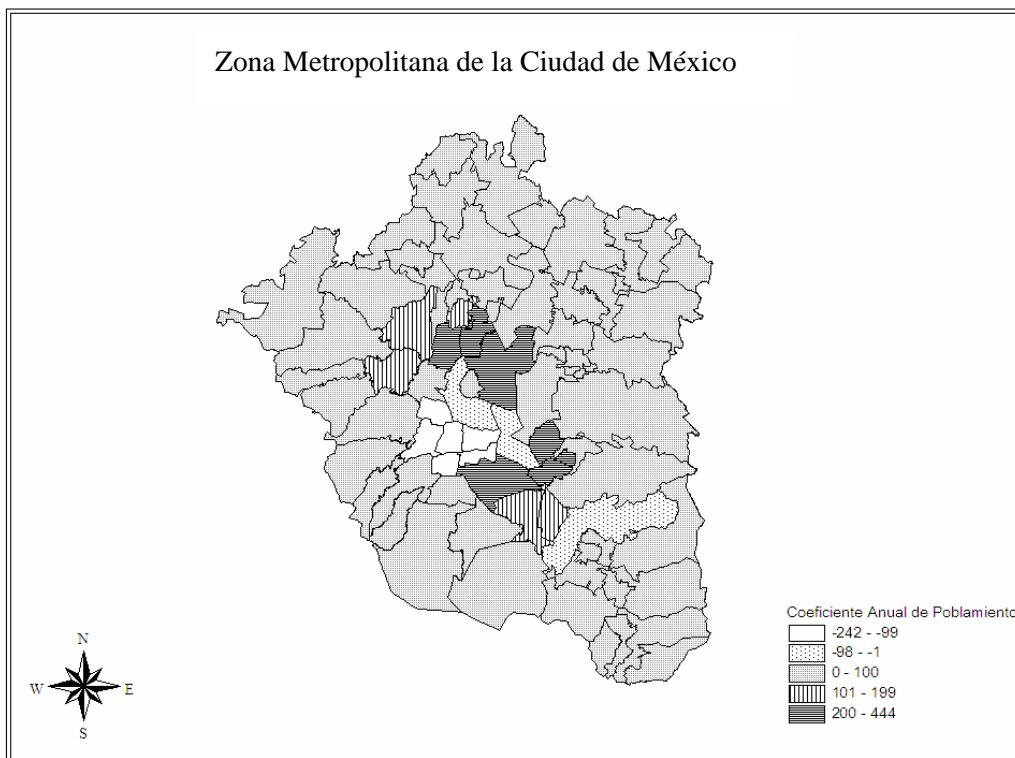


Fuente: Elaboración propia tomado de Conapo, 1998

Para 1980, el Distrito Federal representa el 13% de la población nacional y para el año 2000 el 9%, sin embargo, más clara es esta tendencia al comparar los datos de la tasa de crecimiento, la cual nos muestra que se redujo hasta registrar cifras negativas, -0.70% para el periodo 1980 – 1990, y de 0.44% para 1990 – 2000. La situación del Estado de México muestra un crecimiento del porcentaje de la población respecto al total nacional, al pasar del 11% al 13% para el año 2000, constituyéndose como el Estado con mayor población nacional. No obstante, su tasa de crecimiento disminuyó al pasar de 6.55% al 2.86% en el decenio 1990 – 2000.

Lo que muestra esta situación es, por un lado, a nivel local hay una disminución de la población en el Distrito Federal pero un crecimiento de los municipios conurbanos que conforman la ciudad de México. En el mapa 6 se puede apreciar un crecimiento importante de la población en los municipios cercanos a las delegaciones centrales, principalmente en el norte y noreste como son Tultitlan, Coacalco y Ecatepec, mientras que las delegaciones centrales mantienen ritmos lentos de crecimiento registrando incluso cifras negativas como las delegaciones Cuauhtemoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, entre otras, mostrando el proceso de desconcentración poblacional que vive las delegaciones centrales. Por otro lado, a nivel regional existe una tendencia al crecimiento de las ciudades cercanas a la ciudad principal, como lo son Cuernavaca, Puebla, Toluca y Pachuca, lo que genera entre otros factores, que se reduzca el ritmo de crecimiento de la ciudad de México y crezca una región central constituida por varios Estados de la República. (ver mapa 3).

Mapa 6. Coeficiente anual de poblamiento de la ZMCM en el 2000.



Fuente: Elaboración propia basado en datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000

En cuanto a las políticas que afectarían de manera más evidente en la configuración territorial, sólo se contextualiza las modificaciones al artículo 27° constitucional, por ser uno de los cambios más relevantes en esta reestructuración.

Así también, las políticas neoliberales implementadas a principios de los años ochenta, afectarían de manera evidente el papel del Estado mexicano en la satisfacción de bienes y servicios indispensables para la población, de manera particular se muestra en la privatización de empresas públicas.

Con el primer mandato neoliberal en 1982, dirigido por Miguel de la Madrid se realizan algunos cambios importantes en materia económica. Pone en marcha la reestructuración del sector paraestatal a través de lo que dio en llamar el “redimensionamiento del sector paraestatal” y la “desincorporación de empresas no prioritarias ni estratégicas”<sup>23</sup>.

Este periodo neoliberal, fue intensificado por sus sucesores presidenciales, mediante mecanismos de presión de las instituciones del Bretón Woods (FMI y BM), así como por el gobierno estadounidense (Aguilar y Escamilla, 2000, Brunner, 2003, Garza, 2003).

Una de las primeras acciones que realiza Carlos Salinas de Gortari en su sexenio (1988 – 1994) es la reestructuración de la administración pública, en especial de las dependencias de gobierno que no eran “prioritarias”, por lo que no era necesario que dependieran del gobierno. Así en 1990, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) se forma la Unidad de Desincorporación de Entidades Paraestatales (UDEP) quien se encargaría de las desincorporaciones<sup>24</sup>.

Sin embargo, una de las modificaciones que afectarían de manera más importante en la configuración territorial a nivel nacional y en especial a la ciudad de México, debido a su alta densidad poblacional, son las modificaciones al artículo 27°

---

<sup>23</sup> Al iniciarse el proceso de privatización (que incluye: liquidación, fusión, transferencia y venta de empresas públicas), el sector público contaba con 1155 entidades paraestatales, constituidas por 102 organismos descentralizados, 744 empresas de participación mayoritaria, 231 fideicomisos públicos y 78 empresas de participación minoritaria. (SHCP, Unidad de Desincorporación).

<sup>24</sup> De las 1155 empresas paraestatales, quedaban 412 para 1988 y 210 para 1994. (SHCP, Unidad de Desincorporación).

constitucional realizadas en 1992<sup>25</sup>, pues en este artículo se protege la propiedad privada y se promueve el establecimiento de empresas privadas, disminuyendo las responsabilidades del Estado hacia su población.

Lo que se aprecia con claridad es la legalización de la venta de suelo de propiedad social (ejidal y comunal) facilitando la "...incorporación de suelo de propiedad social al mercado inmobiliario urbano y provoca un auge del mercado libre." (...). Con anterioridad a la reforma de 1992 al artículo 27°, las tierras ejidales que rodean a la mayor parte de las ciudades mexicanas sólo podían incorporarse al desarrollo urbano mediante el mercado ilegal de suelo." (Olivera, 2005:2).

Estas modificaciones van a impactar de manera evidente en el crecimiento de la dinámica del sector inmobiliario, permitiendo el acceso a la propiedad del suelo por parte de agentes privados.

De esta manera, se vislumbra un fuerte proceso de agudización en los contrastes territoriales, pues a partir de esas reformas es posible vender los terrenos ejidales de forma legal<sup>26</sup>, manifestado de manera especial en el desarrollo de viviendas, apreciándose una construcción masiva de unidades habitacionales en terrenos que eran de propiedad social.

Esta situación, junto a la decisión del Estado de reducir su actividad<sup>27</sup>, ha generado que el mercado de vivienda "formal" en México sea dominado por el sector privado. Pues se estima que el 50% de la población y que el 60% del área construida en la ciudad de México está ocupada por asentamientos construidos de forma ilegal (Álvarez, 2002, Schteingart, 1989).

---

<sup>25</sup> "Las causas del desastre agrícola, en vez de ser combatidas, fueron trastocadas, inculpándose al ejido como el causante del desastre. En consecuencia, fue decretada una contrarreforma agraria neoliberal que rompe el contrato social de la Revolución mexicana, al dar por terminado el reparto agrario antes de cumplir cabalmente el mandato redistributivo del Constituyente, al suprimir el carácter patrimonial (inalineable, inembargable e imprescriptible) de la propiedad campesina ejidal y comunal; y al abrir múltiples vías a la reconcentración de la tierra, incluso bajo la figura de *sociedades mercantiles*..." (Calva, 1995:69).

<sup>26</sup> "La desregulación de la ley agraria en 1992, la cual liberó la tierra ejidal para su venta o la formación de empresas conjuntas, también fue diseñada para liberar al sector y permitir nuevas inversiones y reestructuraciones..." (Ward, 2004:51)

<sup>27</sup> Los años setenta se caracteriza por una actividad muy importante del gobierno en el desarrollo de viviendas, pues a través del Infonavit, se crearon más viviendas que en las últimas 4 décadas anteriores a su formación.

Así, la oferta de la vivienda desarrollada por el sector privado está en aumento debido a la liberalización de la tierra, lo cual genera la construcción de grandes desarrollos habitacionales, de hasta 20,000 viviendas (Esquivel et. al., 2005, Maya, 1999 y 2004), en los municipios conurbados del Estado de México, aumentando con ello la separación y exclusión de la población de bajos ingresos, acentuándose así un espacio urbano caracterizado por una zona norte y oriente habitacional (Ward, 2004, Hiernaux, 1998b, Esquivel et. al., 2005, Maya, 2004).

En el sexenio de Zedillo (1994-2000), al igual que en el de Vicente Fox (2000-2006) continuaron las políticas de reestructuración del gasto público cuyo objetivo es disminuir el presupuesto a las políticas sociales, aunado a un importante apoyo al capital como la reducción de impuestos (Hiernaux, 1990), contribuyendo a la dinámica privada del sector inmobiliario.

La promoción inmobiliaria<sup>28</sup> se ve inmersa en la promoción de terrenos, edificaciones y alquiler, de bienes inmuebles para usos diversos, no obstante, nos centraremos en la actividad inmobiliaria de edificaciones para uso habitacional exclusivamente, en especial mediante la apropiación del suelo que ha sido permitido por el Estado neoliberal, buscando la acumulación del capital por estos agentes privados, quienes agudizan la segregación residencial en la ZMCM.

---

<sup>28</sup> “La promoción inmobiliaria es la actividad empresarial realizada por cuenta propia, consistente en la transformación de los bienes inmuebles mediante las actuaciones necesarias, a efectos de obtener un producto inmobiliario con el fin de ofrecerlo al mercado.” (Sánchez, 2000:16).

### ***Capítulo 3 Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México***

“En un contexto de mundo globalizado y de apertura, los individuos, paradójicamente, se encierran cada vez más en sí mismos, en comunidades simuladas y en estructuras urbanas llenas de muros físicos y simbólicos a la búsqueda de bienestar, exclusividad y seguridad. (...) Los espacios cerrados se convierten entonces en microcosmos, en espacios urbanos segregados del resto.” (Rodríguez, 2005).

#### **3.1 Segregación espacial**

La segregación espacial es un fenómeno que afecta a las ciudades desde el momento mismo de su conformación, dicho fenómeno se puede entender como “...la distribución desigual de los grupos sociales en el espacio de la ciudad, que se expresa, por ejemplo en barrios de distinta condición social. Hablamos en general de los grupos socioeconómicos, barrios de gente rica, clase media, popular, etcétera.” (Sabatini, 2006:5).

Son distintos y complejos los factores que generan la segregación, pudiendo ser desde los factores culturales y sociológicos, donde el miedo al “otro”, la pertenencia y la aspiración a un grupo social influyen en la conformación de la segregación. Otros factores pueden ser de tipo económico, que van desde el punto de vista del negocio en términos de los espacios de consumo, donde se produce una distinción de clases sociales hasta los relacionados con la dinámica inmobiliaria, la cual ofrece distintos inmuebles en distintos sitios de la ciudad, cuyo resultado muestra una fragmentación espacial.

De la misma manera son variadas las formas de segregación producidas, sin embargo, para fines de esta investigación la segregación residencial es definida como “...el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social...” (Sabatini, 2001:7), dicho grupo puede definirse según cuestiones étnicas, religiosas, etcétera, no obstante en esta ocasión se



considera sólo la segregación residencial por su situación socioeconómica, como producto de un proceso de acumulación de capital.

Así mismo, es importante mencionar que dentro de esta segregación residencial, una de las modalidades más extremas que se están produciendo actualmente son los “barrios cerrados” (Sabatini, 2006). Estos barrios cerrados, adquieren diversas denominaciones en los países latinoamericanos<sup>29</sup>, para el caso de México se llaman *fraccionamientos cerrados*, y son los desarrollos dirigidos hacia la población con ingresos altos, sin embargo, actualmente también se construyen desarrollos cerrados dirigidos hacia una clase económica media y baja.

Una de las características más importantes de los fraccionamientos cerrados es el aislamiento que se puede manifestar de diferentes maneras. De forma tangible a través de bardas, rejas, cadenas, plumas, casetas, dispositivos de vigilancia, etcétera. Y de manera intangible manifestados por medio del lenguaje, las costumbres, el aspecto físico o la ropa (Rodríguez, 2005).

Como ya se ha mencionado, la segregación residencial existe desde la conformación de las ciudades, las características específicas de segregación son relativamente recientes, pues “Están vinculados con las políticas de liberalización de los mercados de suelo y con los procesos de globalización económica y cultural de las últimas décadas.” (Sabatini, 2001:1). Lo que nos sugiere que la reestructuración económica está agudizando los problemas economico-sociales, manifestando la segregación residencial como un fenómeno de acumulación por desposesión.

De esta manera en la estructura urbana se presentan áreas homogéneas y desiguales según los ingresos de la población. “Homogéneas internamente, en la medida en que se nivelan en términos del sector social, según sus ingresos relativos, de las formas de vida, de su dotación en servicios e infraestructura; desiguales, en términos de las profundas diferencias que separan a una y otra; segregadas, en la medida en que se tiende a ghetificar cada una de estas áreas, aislándola del resto de la ciudad.” (Pradilla, 1981:98).

---

<sup>29</sup> “Se llaman *condominios* en Chile y Brasil, *barrios privados* en Argentina, *conjuntos o urbanizaciones cerradas* en Ecuador o *fraccionamientos cerrados* en México.” (Borsdorf, 2002:581)

### 3.2 Antecedentes

Para entender el problema de la segregación es importante considerar el proceso histórico de su conformación, con especial interés, en la evolución del crecimiento urbano. Pues esta expansión urbana "... no se reduce a un cambio ecológico-demográfico sino refleja también un cambio social que origina un fenómeno de segregación de la población en barrios de acuerdo a sus ingresos, asociado más a una estructura de clases sociales." (Morales, 1974, citado en Ibarra, 1991:56).

Al mismo tiempo, es necesario considerar elementos que nos permitan conocer la conformación de la segregación en la expansión urbana que muestra la ZMCM. Algunos de estos elementos a considerar son; el desarrollo de las vías de comunicación, la actividad económica predominante, la dinámica poblacional y la intervención del Estado.

Relacionando estos elementos en su desarrollo histórico se puede entender la segregación que caracteriza a la ciudad en estos momentos. Y de manera más detallada se analiza la actuación del Estado, que siendo uno de los actores principales, ha modificado su intervención en esta reestructuración económica.

Así pues, las vías de comunicación proporcionan el acceso a distintos destinos, además de que junto a los elementos antes mencionados, permiten interpretar la expansión de la ZMCM (Aguilar, 2002), de esta manera se reconoce cómo se han ido conformando núcleos de población y de actividad económica predominante, entre otros.

Se ha mencionado que durante el modelo de ISI existió una creciente actividad industrial además de un crecimiento de población en la ciudad de México y esto fue posible, entre otras cosas, gracias al desarrollo de una infraestructura adecuada para esos momentos que permitiera su buen funcionamiento, y en especial al desarrollo de un sistema ferroviario y eléctrico que se comenzó a producir entre 1870 y 1910 y posteriormente a partir de 1930, además de la construcción de una red carretera (Izcazuriaga, 1992, Garza y Damián, 1991).

El desarrollo de las vías férreas y de las carreteras, determinó una dinámica económica caracterizada por la instalación de industrias en el norte de la ciudad, tal y como nos lo recuerda Izcazuriaga. “En los años cincuenta se mejoró la carretera México – Querétaro, principal vía de comunicación con la región centro y norte del país –que históricamente han sido con las que se ha tenido mayor intercambio– y ello favoreció la instalación de industrias, sobre todo de la gran industria en la zona norte de la metrópoli.” (Izcazuriaga, 1992:83).

Así, se conforman delegaciones cercanas a la llamada Ciudad Central, constituida por las actuales delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (Kunz, 2001, CONAPO, 1998), donde predomina la actividad industrial como Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Álvaro Obregón e incluso hasta llegar a los primeros municipios conurbados que fueron Naucalpan y Tlanepantla.

Esta situación de instalación de industrias, se vio acrecentada por las políticas implementadas por el gobierno del Estado de México (CONAPO, 1998) hasta abarcar municipios como Tultitlán, Cuautitlán y Ecatepec, lo que generó un importante crecimiento de población en esta área (debido al crecimiento natural y a fuertes corrientes migratorias) propiciando una creciente demanda de viviendas. No obstante, el gobierno del Estado de México encabezado por Gustavo Baz hacia principios de los años sesenta aprobó 87 fraccionamientos<sup>30</sup> en especial en cuatro municipio conurbados al Distrito Federal (Tlalepantla, Naucalpan, Ecatepec y Atizapán) representando 70.1% del total (Schteingart, 1989).

De manera general, las tasas más altas de crecimiento de la población en el periodo de 1970 a 1990 se registran a lo largo de las carreteras hacia Puebla (oriente), y Pachuca (noreste) (Aguilar, 2002), teniendo un crecimiento rápido en términos de desarrollos habitacionales e industriales.

Así, hacia finales de los años sesenta hasta finales de los años ochenta se aprobarían 304 fraccionamientos localizados en los municipios de Atizapán, Coacalco, Cuautitlán-Izcalli, Ecatepec, Naucalpan y Tlanepantla, concentrando casi 70% del total

---

<sup>30</sup> “Los fraccionamientos constituyen una de las formas de división, urbanización y oferta de suelo urbano más importantes del crecimiento de la ciudad de México.” (Schteingart, 1989:63).

de fraccionamientos aprobados, lo que muestra el crecimiento urbano. (Schteingart, 1989).

Por otra parte, el desarrollo de importantes vías en el poniente de la ciudad, aunado a la carretera hacia Toluca, generó un dinamismo distinto en dicha zona, caracterizada por una alta rentabilidad inmobiliaria (Hiernaux, 1998).

En lo que al sur se refiere, se puede hablar de una situación parecida al poniente, conformando una zona muy valorada por sectores medios y altos de la población, además de la importancia de que en el sur se localicen las más grandes reservas ecológicas de la ciudad.

Situación distinta la que caracteriza el oriente de la ciudad, donde el desarrollo de las vías de comunicación se produce más tarde, lo que propició una urbanización más lenta (CONAPO, 1998). Además los primeros asentamientos importantes se producen después de la década de los sesenta, en una zona del ex-vaso del lago de Texcoco, tierra inhóspita en la cual no se podía cultivar, conformando sólo una "ciudad dormitorio" para dar albergue a una población de bajos ingresos. (Vega, 2005). Esta situación, explica que el suelo sea más barato, por lo que es aquí donde los desarrollos habitacionales dirigidos hacia sectores de bajos ingresos están caracterizando al oriente de la ciudad.

En especial, gracias al desarrollo de importantes vialidades y a decisiones específicas del gobierno, en la actualidad más de dos terceras partes del desarrollo urbano se localizan en los municipios conurbados del Estado de México, llegando hasta el municipio de Tizayuca en el Estado de Hidalgo (Maya, 2004). Este proceso de expansión urbana que está viviendo la ciudad de México, que ya se había analizado con el modelo de "urbanización diferenciada" (ver pág. 47), significó que en el periodo de ISI el crecimiento se centrara en la Ciudad Central<sup>31</sup>, mientras que en la actualidad esta zona presenta cifras negativas de crecimiento poblacional (ver mapa 6).

---

<sup>31</sup> Para 1940 el Distrito Federal contaba con una población de 1,757,530 habitantes, concentrando en las delegaciones centrales 1,645,422, mientras que 112,108 habitantes se encontraban dispersos fuera de estas delegaciones, cuyos fraccionamientos de terrenos se empezaba a ocupar de manera irregular (Conapo, 1998:27).

Por otro lado, en lo que al proceso de urbanización se refiere, se evidencia un proceso de migración del centro de la ciudad hacia delegaciones cercanas y municipios conurbados, lo que sería la primera fase del proceso de urbanización<sup>32</sup> que concluye con una etapa avanzada de la ciudad predominante, mostrado, entre otros factores, por un crecimiento de la población y de la infraestructura urbana en la ciudad de México. De esta manera es como se comienza a gestar la segunda fase de la urbanización<sup>33</sup>.

Estos movimientos de población hicieron posible que las viviendas ocupadas hasta entonces por un sector medio y alto de la población en las delegaciones centrales de la ciudad fueran abandonadas para ocupar otros lugares en delegaciones y municipios cercanos, hacia el sur y el poniente de la ciudad, mientras que las viviendas en algunos casos abandonadas fueron ocupadas por población de bajos ingresos, es por ello que menciona Fischer que en las delegaciones centrales “...Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuauhtémoc comprenden áreas venidas a menos en el centro histórico y sus alrededores, y también contiene vecindades de clase media.” (Fischer, et. al. 2003:6). Sin embargo es importante mencionar que actualmente las delegaciones centrales por el proceso de gentrificación la población de ingresos medios y altos están repoblando de nuevo la zona central.

---

<sup>32</sup> siguiendo el esquema planteado por Geyer y Kontuly (1996) sería la primera fase llamada *urbanización*

<sup>33</sup> ver capítulo 2.

## *Intervención del Estado*

La intervención del Estado en esta dinámica que se viene analizando, muestra distintas decisiones que van a afectar la localización poblacional en el proceso urbano. La intervención estatal existe desde la omisión, hasta la generación de programas de desarrollo urbano, regulación del suelo urbano, promoción inmobiliaria y financiamiento, entre otras.

A partir de los años cuarenta, debido al explosivo crecimiento demográfico, se incrementa la demanda de viviendas de interés social, situación que no puede controlar el gobierno, por lo que una de sus estrategias a seguir es la autoconstrucción<sup>34</sup> de manera informal<sup>35</sup>, creciendo este sector de manera importante. (Duhau, 1991, Pradilla, 1982, Schteingart, 1989).

Ante esta situación, el gobierno replantea su acción y a partir de los cincuenta comienza a financiar viviendas a través de la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), del Instituto Nacional de la Vivienda (INV), entre otras. “Sin embargo, todavía la participación del Estado era mínima comparada con la producción total de viviendas y sobre todo con relación al gran aumento de la demanda habitacional...” (Schteingart, 1989:128).

De la misma manera, un elemento importante para entender el crecimiento poblacional en los municipios conurbados fue una prohibición impuesta en 1954 por el regente Uruchurtu, a la autorización de fraccionamientos de bajos ingresos en el Distrito Federal (Ward, 2004, Schteingart, 1989).

---

<sup>34</sup> Estas estrategias se han dirigido en cuatro sentidos: “a) tolerancia a las invasiones y los fraccionamientos ilegales; b) regularización de la tenencia de tierras con títulos precarios de propiedad y dotación de servicios; c) promoción de la autoconstrucción por tres caminos diferentes: entrega de lotes con o sin servicios, programas de desarrollo progresivo y programas completos de autoconstrucción; y d) erradicación de barrios autoconstruidos.” (Pradilla, 1982:319).

<sup>35</sup> “Además de los fraccionamientos, existen otras formas de oferta o acceso al suelo para aquellos sectores sociales que no acceden al mismo a través de mecanismos legales. Estas formas (...) se pueden clasificar, de manera general, en dos grandes grupos: las “invasiones” u ocupación directa del suelo (que configura lo que se ha denominado “colonia de paracaidistas”) y la ocupación a través de un propietario reconocido (que origina los fraccionamientos clandestinos o irregulares)” (Schteingart, 1989:80).

Hacia los sesenta, la mayor parte de los fraccionamientos continua siendo promovida por grupos privados y es hasta la década de los setenta cuando aparecen instituciones públicas destacadas como el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (Indeco) que reemplazó al INV, la Dirección General de la Habitación Popular (DGHP, con participación sólo en el Distrito Federal), el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (Fovissste), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (Auris, con participación sólo en el Estado de México).

No obstante estos esfuerzos de distintos organismos públicos, tan sólo el Infonavit y Fovissste concentraron 80% de las inversiones federales dirigidas hacia ese sector, además de que los demás organismos sufrían transformaciones e incluso liquidaciones (Schteingart, 1991). Así, el Estado mexicano mostró un fuerte intervencionismo a través de organismos públicos, incluso hasta el sexenio de Miguel de la Madrid (1982–1988), donde si bien, México comenzaba su reestructuración económica, en materia habitacional el Estado se caracteriza por una activa participación, sin llegar a satisfacer las necesidades de vivienda.

La demanda de vivienda sigue siendo uno de los mayores retos del gobierno, siendo la autoconstrucción una de las salidas para más del 60% de los habitantes de escasos recursos en la ciudad de México (Duhau, 1991, Schteingart, 1989 y 1991, Ward, 2004), no obstante, esta situación se convierte al mismo tiempo en un problema en el ámbito urbano, social y político (Duhau y Cruz, 2006)<sup>36</sup>.

Mientras tanto, el gobierno comienza a reproducir proyectos implementados en otros países, como los grandes desarrollos habitacionales realizados en Madrid en la década de los cincuenta y sesenta, cuyas promociones se caracterizarían por su tamaño y por el número de viviendas (Rodríguez, 2001). Así, comienzan a desarrollar conjuntos habitacionales orientados a la población de ingresos bajos y medios, como lo fue el

---

<sup>36</sup> Estos autores entre otras características al respecto señalan que “En el ámbito urbano, limita fuertemente las posibilidades de regulación pública del proceso de urbanización (...) En el ámbito social., implica que millones de familias deben destinar enormes esfuerzos al proceso de autoproducción de vivienda (...) En el ámbito político, define el espacio para el arraigo y reproducción de prácticas clientelistas en el ámbito local...” (Duhau y Cruz, 2006:423)

conjunto habitacional “Miguel Alemán”, constituyendo el primero y más grande en su tipo en toda Latinoamérica.

Esta situación caracterizó la urbanización en los sesenta y setenta cuando el Estado intervenía de manera importante en el problema de la vivienda. Y es hasta finales de los ochenta cuando comienzan a producirse cambios importantes en la intervención estatal que afectaría este proceso de urbanización y uso de suelo habitacional, como las políticas públicas de apoyo a la adquisición de vivienda por parte del Estado, consolidado por las instituciones ya mencionadas, que permitían, aunque de manera limitada, el acceso a los trabajadores a una vivienda.

Aunado a ello, comienza a regular la ocupación del suelo, tanto en su forma ilegal como en su forma legal<sup>37</sup>. Así “El Estado impedía con mayor fuerza los procesos de urbanización irregular. En el Distrito Federal se determinaron terrenos públicos destinados a la construcción de viviendas populares y el manejo de tierras públicas empezó a seguir la lógica mercantil y con ello la lógica del mercado de suelo”. (Fischer, et. al. 2003:6).

Así mismo, para la década de los noventa se producen cambios en materia legal. Así, la reestructuración económica en el sector habitacional se ve cristalizada hacia 1992, año en el que se realizan reformas importantes en el artículo 27º constitucional, lo que permitió que el suelo de propiedad social<sup>38</sup> pudiera incorporarse a la propiedad privada y gestionar cambios en el uso del suelo principalmente en lo que a los municipios conurbados del Estado de México se refiere (Maya, 2004) permitiendo que las empresas inmobiliarias tuvieran mayor participación, aunado a ello en 1993 se reestructura el Infonavit y el Fovissste convirtiéndose únicamente en instituciones dedicadas a la actividad financiera (Sedesol, 2001).

Esta situación plantea cambios importantes para intentar satisfacer la demanda habitacional de interés social, de manera que el Estado cede al capital privado esta

---

<sup>37</sup> Dentro de la ocupación de suelo de forma legal se consideran los fraccionamientos y de forma ilegal las invasiones y fraccionamientos clandestinos, que ya habían sido definidos. (Schteingart, 1989).

<sup>38</sup> El suelo de propiedad social está conformado por la propiedad ejidal y la propiedad comunal, y sólo pueden ser ocupados para otro uso de forma legal a través de la expropiación o permuta (Schteingart, 1989).



responsabilidad, por ello “... la oferta de vivienda producida por los desarrolladores privados ha alcanzado cifras sin precedentes, a punto de presentarse la promoción privada como la respuesta al rezago habitacional y a las necesidades de vivienda del país, actuales y futuras. (Castro, et. al., 2006:445).

Las políticas neoliberales se pueden ver en los programas nacionales de vivienda implementados por los distintos gobiernos. Esto es, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda, 1984 (en el sexenio de Miguel de la Madrid<sup>39</sup>), mientras que los sucesivos programas, Programa Nacional de Vivienda 1990–1994, 1995–2000 y 2001–2006, dan un vuelco al intervencionismo estatal, siguiendo en general la visión implementada por el programa que se generó en el sexenio de Salinas de Gortari (1988–1994), el cual uno de sus principales objetivos era transformar el Estado, para que éste sólo facilite “...los procesos para que el sector social y privado produzcan las acciones de vivienda que se requieren” (Schteingart y Patiño, 2006:101).

Así mismo, como bien lo analizan estos autores, mientras que en el programa de Miguel de la Madrid, la intervención del Estado se reflejaba al definir a la vivienda como “factor de satisfacción social”, mientras que los siguientes tres programas mantienen el concepto de “motor de crecimiento económico que estimula el desarrollo”, lo que resalta su papel de *mercancía*. Así, la visión desde el gobierno va cambiando a considerar a la vivienda como valor de uso a considerarla como valor de cambio. (Schteingart y Patiño, 2006:182)

De esta manera, se configuran zonas en la ciudad, caracterizadas por un dominio del sector privado en oferta habitacional cuya densidad de población muestra los índices más altos de crecimiento, debido a los costos bajos del suelo en dicha zona. Situación que responde a las necesidades del capital privado, así “... la renovación urbana liderada por el capital privado, inmobiliario y de la construcción, promueve ‘megaproyectos’..., que cambian la fisonomía de ciertas zonas de las metrópolis y que otorgan ‘homogeneidad’ a los espacios urbanos de las grandes ciudades.” (Ziccardi, 1995:148).

---

<sup>39</sup> Cabe recordar que ya se comenzaba la reestructuración económica a nivel nacional, sin embargo, en materia de vivienda todavía mostraba una intervención activa, reflejada en una de sus principales metas que era incrementar el porcentaje del PIB destinado hacia este sector cercano al 2% (Schteingart y Patiño, 2006:162)

## *Promoción inmobiliaria*

Las formas de producción de la vivienda reciben el nombre de promocionales, las cuales han tenido un desarrollo importante a partir de los años setenta. Esta producción promocional privada para desarrollos habitacionales se combina de diferentes maneras con los programas de financiamiento públicos y privados (Schteingart, 1989). Desde la consolidación de las instituciones desarrolladoras de conjuntos habitacionales se han caracterizado por una concentración de la actividad en un reducido número de empresas, situación que ha variado un poco actualmente, pues aún existe cierta concentración, pero además, dependiendo de su capital, actúan a nivel local, regional o nacional.

Para 1980, tan sólo 7 empresas concentraban el 80% de las promociones habitacionales a nivel nacional, mientras que el resto estaba dividido en pequeñas empresas que podían registrar entre 10 y 20 viviendas vendidas anualmente, mientras que las mayores empresas llegaban a vender más de 2000 viviendas (Schteingart, 1989).

Por su parte, después de la reestructuración económica, se da un importante crecimiento de esta actividad generando que para el año 2004 este sector estuviera conformado por cerca de 2200 empresas que operaban a distintas escalas, de las cuales sólo 10 de ellas promueven cerca del 35% del total de las viviendas (Bancomer, 2005). Sin embargo, a pesar de ser las 10 más grandes, no todas operan en la ZMCM. (ver cuadro 8).

En la actualidad, las mayores promotoras, presentan cifras por arriba de las 5000 unidades vendidas al año. Las empresas medianas reportan ventas entre 1001 y 5000 viviendas. Mientras que las pequeñas y micro son empresas que en muchas ocasiones operan por proyecto y concluye su actividad una vez vendidas todas las viviendas que contenía dicho proyecto. Además los desarrollos habitacionales, por lo general, se clasifican hacia los sectores que están dirigidos como son interés social, interés medio y residencial.

Cuadro 8. Principales empresas desarrolladoras de vivienda en México

<b>Grandes</b>	<b>Medianas</b>	<b>Pequeñas</b>	<b>Micro</b>
GEO	YVA	Davida	Armour
Urbi	Hogar	CUIC	Agrap
ARA	Cadu	Jafra	Sacramento
Homex	Demet	Castor	Milenium
SARE	Quma	Malibrán	Desinnor
Ruba*	Viveica	Plan Casa	Santa María
Beta**	Came	Villamagna	Elizondo
Sadasi	Prom. Casas y Edif.	Bufette Profesional	Villacruz
Pulte***	Futura	Floper	Brapo
Dynamica*	Impulsora	Mexcasa	Crece
<b>10 empresas</b>	<b>42 empresas</b>	<b>87 empresas</b>	<b>1 843 empresas</b>

Nota: estos datos son sólo de las 10 empresas más grandes: \* No tienen presencia en la ZMCM, \*\* Se fusionó con Homex, \*\*\* No existe información disponible.

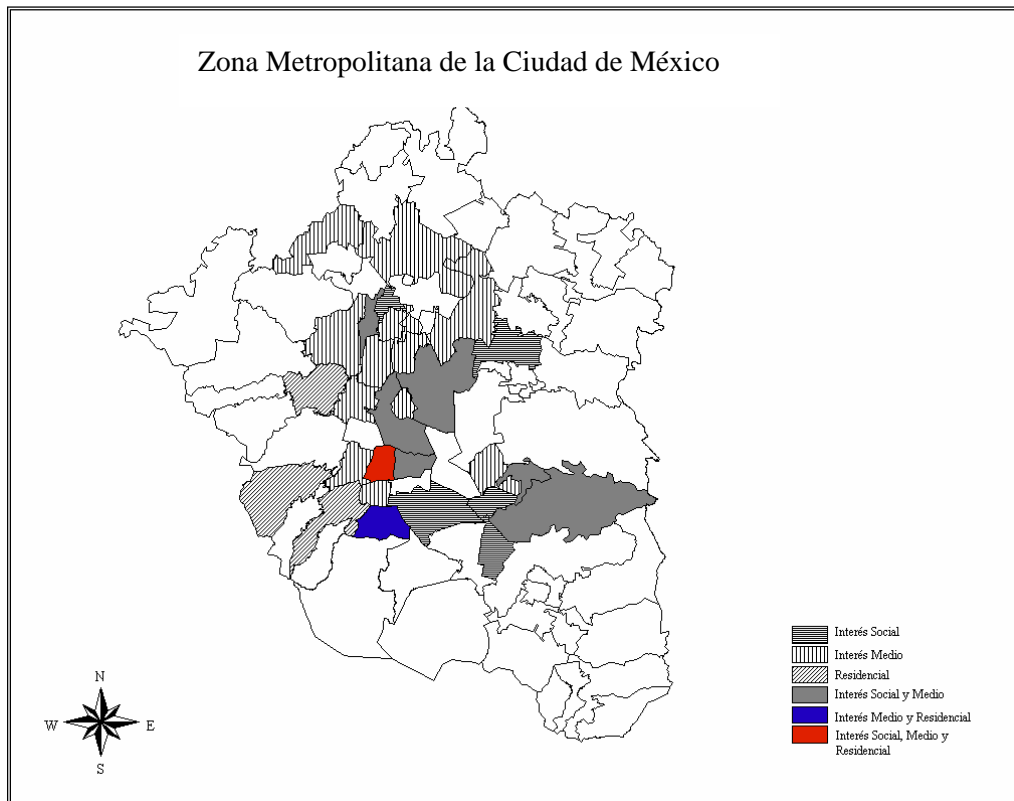
Fuente: Elaboración propia con datos de Bancomer, 2005

Esta actividad, en lo que a la ZMCM se refiere, localiza sus mayores promociones en el oriente y norte de la ciudad destinado para gente de bajos ingresos, es decir, de interés social. Gracias al desarrollo de la autopista Ecatepec – Nepantla que atrae fuertes inversiones del sector inmobiliario ha generado los más grandes desarrollos habitacionales de la ciudad, tales son los casos del conjunto urbano “Los Héroes”, con cerca de 20000 viviendas y “San Buenaventura” de 23000 viviendas (Maya, 1999, Vega, 2005).

Los desarrollos de interés medio, también se presentan en el norte y oriente de la ZMCM, además de una presencia importante en delegaciones centrales de Distrito Federal como son Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo.

Mientras que los desarrollos residenciales, tienen una presencia muy marcada en el poniente, principalmente en Huixquilucan y Álvaro Obregón, además de delegaciones centrales como Coyoacán y Cuauhtémoc. (ver mapa 7).

Mapa 7. Oferta de desarrollos habitacionales en la ZMCM, 2007



Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos (en línea) de las empresas más grandes presentadas en el cuadro 8.

Esta situación lo que muestra es, por una parte, una revitalización del centro histórico, donde se desarrollan viviendas para diversos estratos socioeconómicos, siguiendo un programa gubernamental conocido como *Bando 2*<sup>40</sup>. Por otra parte, una agudización de la segregación residencial, mostrando una marcada aglomeración territorial de familias de escasos recursos en el oriente de la ciudad, siendo excluidos de las relaciones económico-sociales con la ciudad principal. Así la fragmentación espacial se agudiza con esta reestructuración económica en marcha.

Esta situación que vive la ZMCM en cuestión habitacional (en el sector formal) no sólo produce una fragmentación espacial, sino además, genera una serie de problemáticas políticas y sociales, desde la confrontación de las empresas inmobiliarias

<sup>40</sup> “Entre 1995 y 2000 fue construida una nueva institucionalidad para la vivienda en el Distrito Federal a la que ahora se sobrepone otra bajo la figura de bandos informativos, señaladamente el número 2 (recurso administrativo emitido a principios de 2001) que prohíbe la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en 10 de las 16 delegaciones y promueve en su lugar un programa de vivienda nueva en las delegaciones centrales cuya superficie conjunta (alrededor de 14000 hectáreas) representa menos del 20% de la superficie urbana del Distrito Federal.” (Mercado, 2002:540).

por desarrollar su proyecto con sectores sociales inconformes por estos desarrollos, hasta problemáticas generadas dentro de los mismos desarrollos, una vez llevados a cabo, debido a que éstos llegan a constituir “micro” ciudades cuyos innumerables problemas internos surgen ante las dimensiones de dichos proyectos<sup>41</sup>.

Como ejemplo de la problemática generada entre la empresa desarrolladora de vivienda y la población originaria del lugar, como proceso de acumulación por desposesión, en el contexto neoliberal se muestra el desarrollo habitacional “Los Álamos” localizado en el poblado de San Gregorio Cuautzingo en el municipio de Chalco, Estado de México.

---

<sup>41</sup> Para un ejemplo de los problemas generados en estos desarrollos masivos revisar el trabajo de Maya, 2004

### **3.3 Chalco, la acumulación por desposesión**

Hasta aquí se ha mencionado como evolucionan las políticas económicas y su repercusión territorial en la búsqueda de la acumulación del capital.

En el contexto internacional (capítulo uno) el fordismo mediante las políticas keynesianas y una producción en serie generó una importante acumulación, produciendo territorios de fuerte concentración económica que permitiera dicha situación, tal fue el llamado modelo de industrialización por sustitución de importaciones, que se desarrolló en la mayor parte de los países latinoamericanos, por supuesto también en la ciudad de México.

No obstante, debido a la búsqueda de una mayor eficiencia en la producción para el máximo beneficio capitalista, se genera un exceso de fuerza de trabajo y de capital, situación que se va agravando hasta mediados de la década de los setenta, periodo conocido como la crisis general de sobreacumulación (Harvey, 2003).

Ante esta situación se implementa una reestructuración en la acumulación global del capital, cambiando las políticas keynesianas por las políticas de libre mercado, situación que genera un proceso de desconcentración industrial y recentralización de las actividades terciarias (capítulo dos), principalmente de servicios avanzados y del llamado sector informal.

“De lo dicho hasta ahora se deduce fácilmente que el panorama geográfico de la actividad capitalista se ve atravesado por contradicciones y tensiones y que es perpetuamente inestable debido a las presiones técnicas y económicas de todo tipo que actúan sobre él. Las tensiones entre competencia y monopolio, entre concentración y dispersión, entre centralización y descentralización, entre inmovilidad y movimiento, entre dinamismo e inercia, entre diferentes escalas de actividad derivan todas ellas de los procesos moleculares de acumulación del capital en el espacio y en el tiempo, y todas ellas se insertan en la lógica expansionista general de un sistema capitalista en el que domina la acumulación incesante de capital y la búsqueda interminable de beneficio, lo que da lugar, como he repetido en muchas ocasiones, a la pretensión perpetua de crear un entorno geográfico que facilite las actividades capitalistas en un lugar y momento determinado, sólo para tener que destruirlo y tener que construir un entorno totalmente diferente en un momento posterior sin poder saciar nunca su perpetua sed de acumulación. Así se va escribiendo la historia de la destrucción creativa en el entorno de la geografía histórica real de la acumulación del capital.” (Harvey, 2003:88).

Por esta situación se hace más evidente las necesidades de creación de “entornos geográficos” que respondan a la acumulación de capital, lo que para el caso de la segregación residencial son las zonas alejadas de las grandes ciudades.

Esta situación se complementa utilizando la noción propuesta por Harvey (2003) de *acumulación por desposesión*<sup>42</sup> donde la privatización conforma el principal instrumento de esta acumulación y el mayor intento por solucionar el problema de la sobreacumulación iniciada desde los años setenta (Harvey, 2003).

En este contexto se ejemplifica la problemática de la segregación residencial como una manifestación de acumulación de capital por desposesión, cuya dinámica económica presenta una reconfiguración espacial que obedece a la reestructuración neoliberal<sup>43</sup>.

El municipio de Chalco muestra un marcado crecimiento desde la década de los cincuenta a partir del crecimiento de la ciudad de México en el modelo ISI produciendo que su actividad económica al igual que su población crecieran de manera importante.

Esto se debe, entre otros factores, a la necesidad de la población de establecerse en zonas con uso de suelo barato, además de la “facilidad” de ocupación del suelo de manera ilegal (pues actualmente se registran 150 asentamientos irregulares, según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Chalco 2006 – 2009), y del interés de poder dirigirse hacia las principales delegaciones de la ciudad donde se concentraba la mayor cantidad de empleos en la región.

---

<sup>42</sup> Algunos mecanismos de acumulación por desposesión que actualmente están afectando son los derechos de propiedad intelectual (patentes y licencias de material genético), biopiratería, la mercantilización de la naturaleza en todas sus formas, la mercantilización en diversas expresiones culturales, la empresarización y privatización de instituciones públicas, el desmantelamiento de los marcos reguladores destinados a proteger a los trabajadores y al medio ambiente, la cesión al dominio privado de los derechos de propiedad comunal, entre otros. (Harvey, 2003)

<sup>43</sup> Para principios de los ochenta, en la Inglaterra de Thatcher, “...uno de los primeros patrimonios privatizados fueron las abundantes viviendas sociales. Al principio parecía como un regalo a las clases bajas, que podían pasar del alquiler a la propiedad con un coste relativamente bajo, obtener el control sobre un activo valioso y aumentar así su riqueza. Pero, una vez llevada a cabo la transferencia, se disparó la especulación inmobiliaria, sobornando o engatusando a la población de bajos ingresos para desplazarla hacia la periferia en ciudades como Londres, y convirtiendo lo que antes habían sido barrios predominantemente obreros en centros de intensa elitización. La escasez de viviendas baratas produjo un notable incremento del número de los sin techo y de la anomia social en muchos entornos urbanos.” (Harvey, 2003:125).

Esta situación genera que la población en el municipio de Chalco mantenga un ritmo de crecimiento constante hasta la actualidad, pues a partir de los años cincuenta ha registrado tasas de crecimiento ascendente que van de 2.01%, 3.02%, 3.51%, 6.35% triplicándose para la década de los noventa, con una población total de 282,940 habitantes, no obstante, para mediados de esa misma década, disminuyó considerablemente, debido a la formación del municipio de Valle de Chalco Solidaridad, conformado en un 90% por territorio de Chalco (PDUM, 2006-2009).

Sin embargo, continua este crecimiento poblacional, registrando para el año 2005, 257,403 habitantes, mientras que las proyecciones municipales según el INEGI, para el 2006 llegarían a contabilizar 301,123 habitantes. Dicho crecimiento desproporcionado se debe a que para este último año fueron habitadas las Unidades Habitacionales de Los Álamos, en San Gregorio Cuautzingo, Villas de San Martín, en San Martín Cuautlalpan, y Portal de Chalco, en la Cabecera Municipal. (PDUM, 2006-2009).

Esta dinámica poblacional trae consigo diversos procesos que reconfiguran el territorio, tal es el caso del uso de suelo habitacional, donde van transformando el espacio urbano para albergar una creciente población. Así esta zona "...presenta un crecimiento urbano caracterizado por la incorporación de bastas áreas dedicadas anteriormente al uso agropecuario, así como también por el desarrollo de actividades comerciales y de servicios de carácter regional". (PDUM, 2006-2009:52), como lo eran el comercio al menudeo con cerca del 80% a mediados de la década de los ochenta, incrementándose a 90% del personal ocupado de este sector para 1993, sin embargo, en el sector servicios una de las actividades más importantes hasta los años noventa se ha reducido drásticamente como lo son los relacionados a restaurantes y hoteles al pasar de un 42.47% en 1985 a 28.97% para 1993. Así, la acumulación por desposesión<sup>44</sup> se aprecia en los cambios de actividad en el empleo, observando un despegue importante en los servicios relacionados a la construcción, transporte y financieros, pues aunque sólo emplea al 3.64% del personal ocupado, genera el 65% del valor de la producción (PDUM, 2006-2009:55), actividades económicas que están relacionadas a los proyectos habitacionales (ver cuadro 9 y 10).

---

<sup>44</sup> La desposesión no sólo incluye lo tangible, sino además, todo aquello que forma parte de la vida de la sociedad tales como usos, costumbres, derechos, entre otros.



Cuadro 9. Conjuntos urbanos autorizados en el municipio de Chalco (2005)

<b>Conjunto Urbano</b>	<b>Inmobiliaria Responsable</b>	<b>Número de casas</b>	<b>Fecha de autorización</b>
Portal de Chalco	Inmobiliaria Guadalupe	4400	11/02/2000
Los Volcanes (Santiaguito)*	Inmobiliaria Chalco S.A de C.V.	635	08/03/2002
Los Volcanes de Chalco	Planeación urbana racional S.A de C.V.	1188	11/11/2002
San Marcos	Consorcio de ingeniería integral S.A de C.V.	1541	27/04/2004
Villas de San Martín	Davivir desarrollos inmobiliarios S. de R. L. de C.V.	3500	03/05/2004
Los Álamos	Inmuebles de Chalco S.A de C.V.	3352	07/05/2004
Paseos de Chalco	Conjunto Parnelli S.A de C.V.	2750	06/12/2004

\*Nota. Extinción por renuncia voluntaria

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en: Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México, 2005.

Esta situación genera que exista un crecimiento del área urbanizada, en especial habilitada como zonas habitacionales, en detrimento de las actividades que predominaban con anterioridad. Así:

“El municipio de Chalco, cuenta con una superficie de 27,442 has, en la actualidad se observa con tristeza que las áreas de cultivo, día con día desaparecen debido a la poca rentabilidad de la actividad, dando lugar al avance de la marcha urbana reflejada en la construcción de casas habitacionales, debido a la carencia de apoyos eficientes para incrementar la producción de granos básicos y la falta organización por parte de los agricultores para comercializar sus productos”. (PDUM, 2006-2009:48)

Asimismo, en lo que respecta a la actividad ganadera, este municipio se “...destacaba como cuenca lechera, sin embargo su importancia ha disminuido por el acelerado crecimiento de los asentamientos humanos...” (ibid:49), teniendo la necesidad de incorporarse a actividades del sector servicios, resultado de un incremento de los establecimientos comerciales que abastecen a los conjuntos habitacionales, o también recurriendo al mercado laboral del sector informal.

Cuadro 10. Personal ocupado y valor agregado por sub-sector de actividad (%)

Sub-sector	1985		1988		1993	
	Personal ocupado	valor agregado	Personal ocupado	valor agregado	Personal ocupado	valor agregado
Manufactura	37.0	36.5	34.2	32.7	33.5	49.1
Comercial	44.7	57.3	48.1	50.2	44.0	28.0
Servicios	18.3	6.2	17.1	17.1	22.4	22.8
Total	100	100	100	100	100	100

Sub-sector	1985		1988		1993	
	Personal ocupado	valor agregado	Personal ocupado	valor agregado	Personal ocupado	valor agregado
Industria metálica, maquinaria y equipo	42.79	20.22	46.80	39.50	45.05	56.43
Comercio al menudeo	81.71	89.54	86.52	76.95	87.46	73.22
Servicios (restaurantes y hoteles)	42.47	37.56	34.69	35.13	28.97	11.32
Servicios (relacionados a la construcción, transporte y financieros)	00	00	2.26	1.81	3.64	65.69

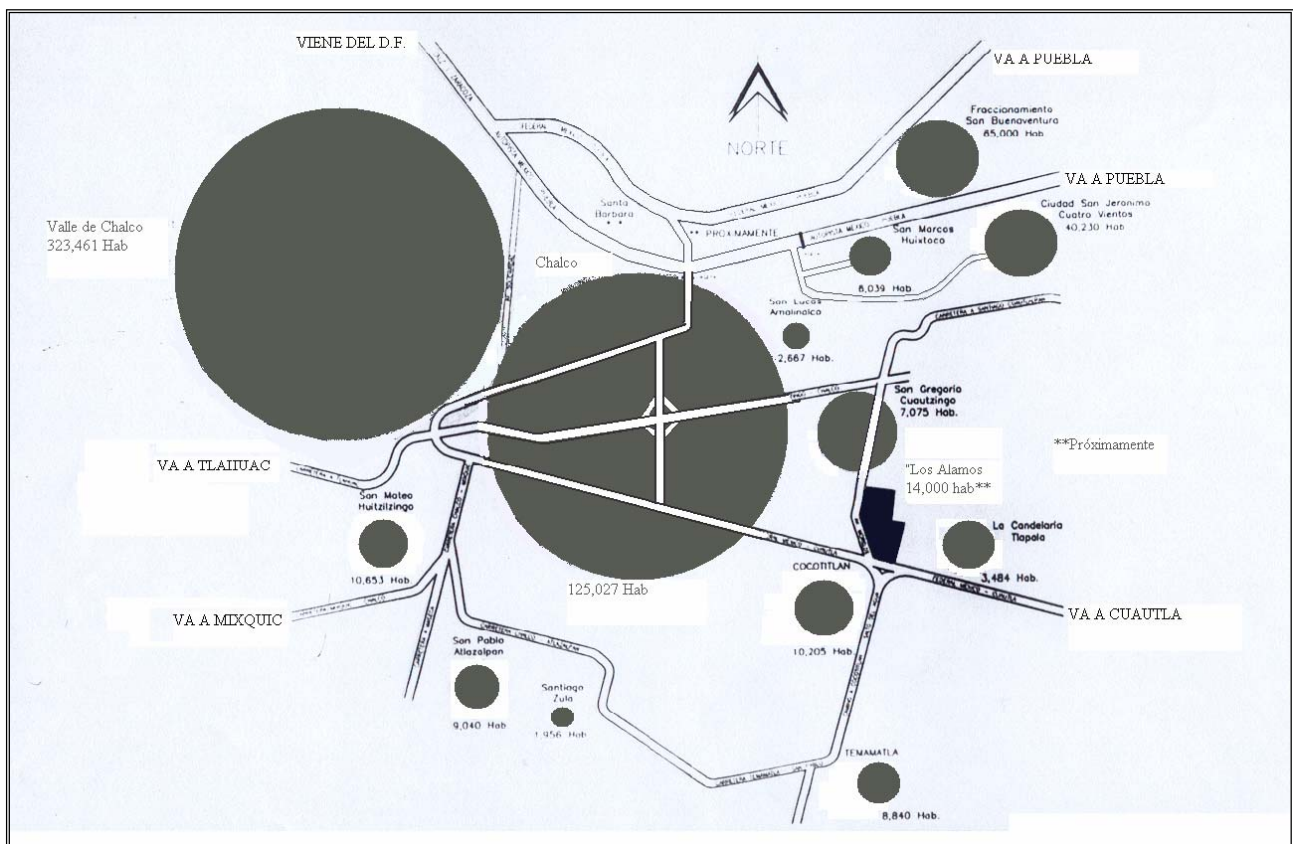
Fuente: Elaboración propia basada en PDUM 2006-2009

Las costumbres de los habitantes van cambiando con la promoción de vivienda como consecuencia del crecimiento urbano enmarcado en una dinámica de libre mercado, la cual afecta de manera importante a los poblados mediante las transformaciones espaciales, tal se verá en el caso del poblado de San Gregorio Cuautzingo, que ha modificado su territorio y actividad económica, reflejado en parte en las construcciones recientes tanto habitacionales como comerciales, conformando así la acumulación por desposesión.

San Gregorio Cuautzingo, cuenta con una población aproximada de 7000 habitantes, la cual se ha visto enfrentado a nuevas formas de acumulación del capital, como las promociones habitacionales, además de cambiar las costumbres de los habitantes, disminuyendo el empleo en actividades económicas predominantes como el sector servicios, en especial los referentes a restaurantes y hoteles, para engrosar los referentes a servicios relacionados a la construcción y financieros.

El 7 de mayo de 2004 se publica el acuerdo de autorización del Conjunto Urbano<sup>45</sup> denominado “Los Álamos”, el cual constaría de 3,352 viviendas, en una superficie de 354,475 m<sup>2</sup> ubicado en la carretera Federal México – Cuautla, en el Rancho Santa María Atoyac (Plano 1.), quedando dicho conjunto urbano comprometido a aportar áreas de donación a los gobiernos del municipio y del Estado de México así como de generar obras de urbanización y de equipamiento.

Plano 1. Localización del conjunto urbano “Los Álamos”



Fuente: Archivo, Dirección de planeación y desarrollo urbano, Gobierno municipal de Chalco.

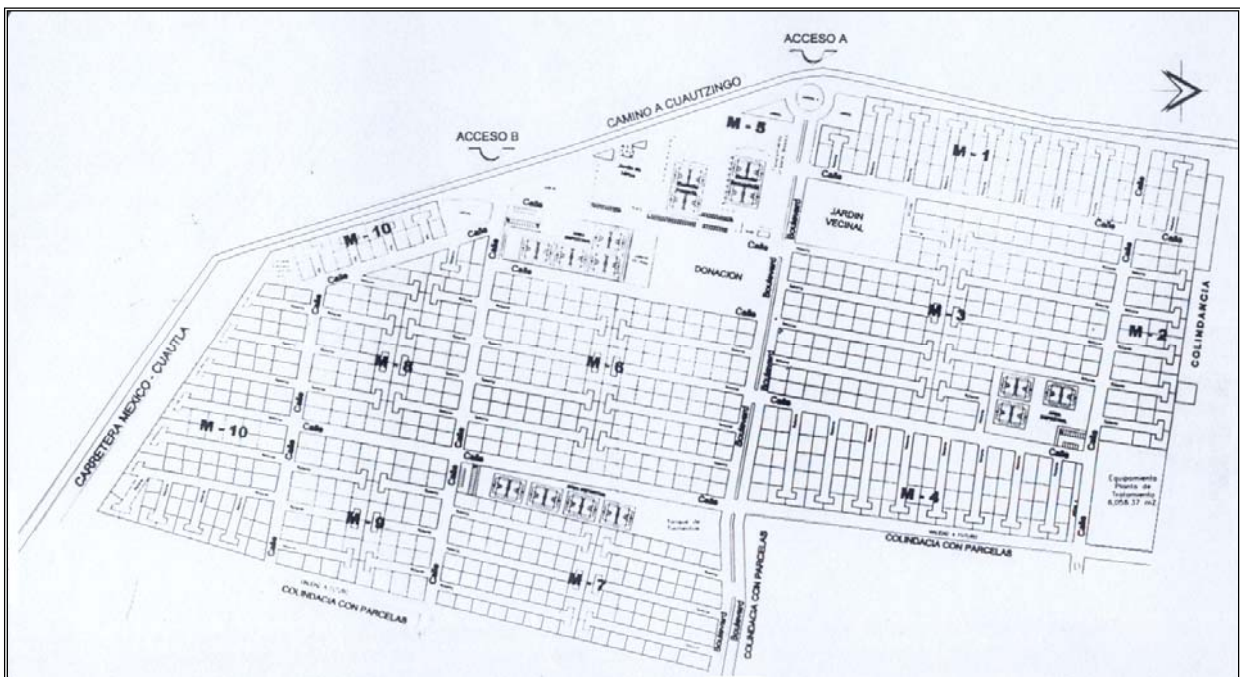
<sup>45</sup> El gobierno del Estado de México define un conjunto urbano como “una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región”. (Gaceta del Gobierno, 7 de mayo, 2004:1).

Esta situación es importante recordar, pues como ya se mencionó, el Estado en la actualidad está relegando las responsabilidades de satisfacción de vivienda para la población, encomendándosela al sector privado quien se encarga además de todas aquellas obras de urbanización y equipamiento para cada conjunto habitacional.

“El acceso de la ciudadanía a una vivienda digna, es un derecho constitucional y una condición para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población, por eso, este gobierno se propone llevar a cabo en los próximos tres años, una serie de acciones y gestiones orientadas a promover ante los desarrolladores inmobiliarios, la construcción de vivienda con prioridad en la de interés social, bajo las políticas y especificaciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y en donde el desarrollador inmobiliario sea quien proporcione el equipamiento y los servicios públicos.” (Plan de desarrollo urbano 2003-2006)

Así, la inmobiliaria que se responsabiliza del conjunto habitacional “Los Álamos” se encarga de desarrollar las obras de urbanización que exige tanto el gobierno estatal como el gobierno municipal como son; red de distribución de agua potable, red de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, banquetas, pavimento, jardinería, sistema de nomenclatura para las vías públicas y señalamiento vial. Dentro de las obras de equipamiento este conjunto cuenta con jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, protección civil, módulos de vigilancia, biblioteca pública, casa de cultura, jardín vecinal y área deportiva (Plano 2.)

Plano 2. Conjunto urbano “Los Álamos”



Fuente: Archivo, Dirección de planeación y desarrollo urbano, Gobierno municipal de Chalco

Sin embargo, antes y durante los trámites que la constructora realizara ante el gobierno municipal y estatal, existieron diversas protestas de la población ante el desarrollo de este conjunto habitacional, pues esos cambios en el uso del suelo obedecen a la dinámica liberal que ha empeorado las condiciones sociales, como nos lo expresan habitantes del poblado de San Gregorio, molestos por este nuevo desarrollo que generaría cambios en sus vidas:

“...de la hacienda, de aquel lado hay una parte los “hornos continuos” le llamaban, también ahí llegaban los trenes, aquí se hacía el tabique entonces en los hornos se cocía, el tren entraba a cargar y lo llevaban a la capital, yo pienso que de ahí lo repartían. Hay una parte que le llaman la Estación, ahí es donde... pos ora sí, yo creo que les checaban las cargas y donde hacían el cargamento es en la fábrica de los hornos continuos. Esta es una vida, una vida de nosotros del pueblo de San Gregorio Cuautzingo.” (trabajador en producción de ladrillos).

“...esto apenas nos viene afectando, en el rancho Atoyac [donde se construyó “Los Álamos”], a un lado estaba la cerillera, ahí se hacían cerillos, ahora ya son fábricas o almacenes, después se dice que será un centro comercial... (trabajador en producción de cerillos).

Una de las principales actividades económicas, además de la cosecha de diversos productos agrícolas, es la elaboración de tabique, no obstante, ante los recientes cambios, esta actividad ha disminuido considerablemente, pues una de las fábricas para ello ha pasado a ser bodega de la transnacional Wall Mart.

Además de estos cambios, una situación delicada es la que concierne al agua, siendo el oriente de la ZMCM una zona con importantes recursos naturales, entre ellos el agua, la cual se está explotando de manera irracional ante estos desarrollos con altas cifras de densidad poblacional, donde se estima que “Los Álamos” albergará 14000 habitantes aproximadamente, duplicando así la población originaria de Cuautzingo. Ante esta situación la gente originaria del pueblo nos menciona que:

“...en el rancho de Atoyac, es una de las zonas que más abastece de agua, nosotros tenemos entendido que ahí pasa un brazo de mar o un río porque tiempo atrás cuando no había ruido se oía como corría el agua por abajo, y hoy no se oye por lo mismo de los camiones que ya pasan pero hemos curioseado que el agua baja en todas partes menos ahí, cuando abrieron la tierra, cuando empezaron, se puede decir que a destruir las tierras de cultivo, cuando empezaron a abrirlas parece que la tierra luego empezó a emanar agua, cosa que es curioso porque dicen se me hace que la tierra también lloró de tristeza de que iba a ser destruida.” (habitante del poblado de San Gregorio).

Los habitantes mencionan que los cambios que ha sufrido su localidad se vienen acrecentando en la última década, pues no son sólo los cambios que se producen debido a las construcciones habitacionales sino además existen construcciones de diversa índole.

Así también, estas modificaciones afectan de diversas maneras a los pobladores pues no sólo crean problemas sociales sino también económicos tal y como ellos mismos lo explican:

“...en Atoyac, ahorita es lo que son ‘Los Álamos’ y lo que era la cerillera van a hacer ahí una tienda grande, porque las unidades habitacionales no vienen solas, vienen a plantar fábricas, empresas, (...) desgraciadamente matan a la población porque las tiendas grandes acaban con los negocios chicos, el gobierno nos viene a perjudicar porque nos trae delincuencia, nos trae más basura (...) Cuautzingo es uno de los pueblos más tranquilos, aquí no había pleitos, no había vandalismo y hoy nos topamos con que ya tenemos gente de todo tipo.” (habitante del poblado de San Gregorio).

Los problemas económicos y sociales que se han producido luego de la construcción de los desarrollos habitacionales en Cuautzingo, generaron que un sector del pueblo se opusiera a este conjunto urbano en específico; sin embargo, no encontraron respuesta por parte de las autoridades locales:

“...hay gente que ama a su tierra, hubo un señor que se tiró y [dijo] mejor que lo mataran a que pasaran por su tierra, nosotros por ese señor luchamos por defender sus tierras, la lucha fue al máximo, tocamos a el gobierno estatal y municipal, a derechos humanos, (...) nos juntábamos mas de 1000 gentes, entonces el gobierno [municipal] nos manda más de 3000 granaderos a golpear a la población de La Candelaria Tlapala, San Gregorio Cuautzingo y una parte de Cocotliltlán, que son compañeros que luchamos en defensa de la tierra. Pero aquí, tiene más perdón el que mata, el que trabaja la droga que una persona que defiende su tierra.” (habitante del poblado de San Gregorio).

Al respecto el gobierno municipal menciona que la constructora ha cumplido cabalmente con los requisitos establecidos para poder llevar a cabo el conjunto urbano, sin afectar de manera negativa a la población, y sólo se ha limitado a emitir los permisos pertinentes y regular el equipamiento y las obras de urbanización que corren a cargo de la inmobiliaria responsable del desarrollo habitacional, sin importar los reclamos de la población de San Gregorio Cuautzingo.

Así, el gobierno estatal y municipal sólo están implementando medidas que regulan la actividad inmobiliaria, aplicando las “estrategias facilitadoras” promovidas por el Banco Mundial, generando que los agentes privados participen de manera dinámica, mientras que se limitan a “regular” y “negociar” con la población.

Esta situación ha sido posible gracias a las políticas liberales, que han quitado los “candados” que se tenían para la adquisición de tierras derivado de “la reforma hecha al artículo 27<sup>46</sup> constitucional en el año de 1992, cuyo efecto principal fue diversificar los mecanismos de incorporación de suelo de propiedad social al mercado inmobiliario urbano y provocar un auge del mercado libre”. (Olivera, 2005:1). Antes se prohibía la enajenación de tierras ejidales para darles un uso urbano, así las autoridades municipales carecían de mecanismos legales para incorporar tierras ejidales al crecimiento urbano, situación que ha cambiado, así los desarrollos habitacionales en esta zona se realizan sobre propiedad privada (rancho Atoyac), sin embargo se prevé un crecimiento urbano alentado por la incorporación de tierras ejidales por parte del gobierno municipal, pues si bien esta situación de venta de tierras ejidales existía de manera ilegal ahora ya es posible de manera legal, además de los mecanismos de presión ejercidos por las autoridades locales ante la negativa de los ejidatarios, así nos lo hacen saber los mismos ejidatarios de San Gregorio:

“...hay gente que no quiere vender sus tierras pero las han presionado, hay gente que tiene amenazas de aprehensión, los engañan de que al rato van a quedar encerrados y que no van a tener salida, todo ello para que uno venda sus tierras“ (ejidatario de San Gregorio).

“para vender las tierras nos presionan nuestros comisariados que son los que empiezan a ofrecer las tierras y los mismos comisariados ejidales nos calientan la cabeza a todos los campesinos a que vendan las tierras (...) sirven como intermediarios [con el gobierno municipal]” (ejidatario de San Gregorio).

---

<sup>46</sup> “Con la reforma de 1992 al artículo 27, por primera vez se permite la venta del suelo ejidal y comunal, lo cual supuestamente permitiría que paulatinamente se reemplazara su venta ilegal por su incorporación ordenada al desarrollo urbano legal. (...) por otra parte, se ha generado un auge del mercado inmobiliario como resultado de los nuevos mecanismos de incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano, en el cual participan los sectores no populares de la población. En ambos casos, resulta notoria la escasa participación de las instituciones públicas de vivienda en el desarrollo urbano y, como resultado, un predominio del mercado libre de suelo en el cual los gobiernos municipales funcionan como facilitadores”. (Olivera, 2005:2)

Es de esta manera como los cambios producidos en la acumulación del capital están afectando de manera importante el crecimiento de las ciudades, fragmentando y segregando más a la población en los últimos años.

Así la acumulación por desposesión cambia la forma de vida de la población, al tener que adaptarse a los cambios territoriales que responden a las políticas liberales, además de que se reduce la responsabilidad por parte del Estado en la satisfacción de bienes y servicios que demanda la población.

La desposesión de bienes y servicios de la mayor parte de la población se traduce en una concentración de la riqueza en una pequeña parte de la sociedad.



## Conclusiones

En la actualidad el proceso de acumulación de capital es por desposesión, la cual presenta varias formas al respecto como se mostró en el ejemplo del desarrollo “Los Álamos” donde observamos que la desposesión no sólo incluye quitar la posesión de un bien tangible sino también los cambios en los estilos de vida, de esta manera la acumulación se presenta en la dinámica del conjunto habitacional así como los cambios en las actividades económicas de una parte de la población de San Gregorio Cuautzingo.

Algunas de las principales características que integran esta acumulación son la privatización, pues si bien es cierto que este desarrollo se construye a partir de la adquisición del rancho “Atoyac”, busca su expansión a través de terrenos de propiedad ejidal; así también hay un importante manejo de dinero ficticio (crédito) para la adquisición de una vivienda; así como modificaciones en las costumbres y estilos de vida de un sector de la población de San Gregorio.

Estos cambios son una de las consecuencias más dañinas que se generan en la actualidad debido a la aplicación de reformas de un régimen de acumulación que intenta sobreponerse a la crisis en que se encuentra el capitalismo.

Hace apenas cuatro años, en el poblado de San Gregorio Cuautzingo no existía aún el conjunto urbano “Los Álamos”, sin embargo sus trámites legales ya estaban en marcha. La gente de este pueblo, no imaginaba los cambios a corto plazo que pudiera tener su territorio, aunque sí contemplaba que la expansión urbana afectaría esta zona en un momento determinado, pues habían sido testigos de los cambios e impactos que ha tenido los desarrollos “San Buena Aventura” y “Cuatro Vientos” localizados en el municipio de Ixtapaluca, divididos tan sólo por la carretera México – Puebla.

Esta iniciativa de un nuevo conjunto habitacional en este poblado, localizado en el municipio de Chalco, no sorprendió a la población en su conjunto, pues el oriente de la ciudad ha venido registrando las mayores cifras de crecimiento poblacional, situación relacionada a los diversos conjuntos habitacionales creados en los últimos años.

El conjunto urbano “Los Álamos” ofrece 3,352 viviendas unifamiliares en régimen de condominio que van desde 2, 3 y 4 casas por lote en un desarrollo equipado que responde a las normas de construcción establecidas por el gobierno estatal y municipal. Dicho conjunto, habitado en un 60% en la actualidad, presenta 80% de viviendas vendidas en un tiempo de sólo 2 años. Viviendas que van desde los 250,000 hasta los 450,000 pesos, dependiendo de sus características.

Este panorama pareciera un buen proyecto para afrontar el problema de la escasez de vivienda en la ciudad, puesto que al contar con todos los servicios necesarios y precios “accesibles” ha sido un éxito en lo que a las ventas se refiere.

En este sentido se puede analizar desde dos puntos de vista, en primer término, cuáles serían las características al interior del mismo, es decir, los beneficios y problemáticas que surgen ante un desarrollo de tal magnitud, qué sectores de población se interesan en estos desarrollos así como de donde provienen, además de las situaciones que se generan entre las relaciones vecinales y de inseguridad dentro del mismo conjunto habitacional. Y en segundo término, que es el de mayor interés en ésta investigación, cuál es el objetivo económico y las consecuencias sociales que genera, es decir, los motivos e intereses a que responde se pueden enmarcar en la reestructuración económica por la que está pasando esta ciudad donde la acumulación por desposesión es una estrategia que responde a intereses privados, además de que las consecuencias sociales al respecto se muestran principalmente en los cambios en los estilos de vida de un sector de la población de San Gregorio, además de problemas generados por la carencia de infraestructura urbana adecuadas.

Considerando este conjunto habitacional como parte de la expansión urbana y de acumulación del capital, encontramos que en esta zona se está cambiando los usos de suelo, está disminuyendo el mercado interno basado en los productos agrícolas y ganaderos aumentando el empleo relacionado a los servicios a la construcción y financieros vinculados al sector inmobiliario habitacional.

Entre las consecuencias sociales que mencionan los habitantes del pueblo de San Gregorio coincidían en que están cambiando su actividad económica, muchos se dedicaban a la elaboración del tabique y venta al menudeo de productos agrícolas y

ganaderos, sin embargo, ante estos desarrollos masivos de vivienda, se construyen distintos espacios para la satisfacción de bienes y servicios para los habitantes del conjunto habitacional, conformado en mayor medida por empresas privadas. Así, se han ido instalando empresas transnacionales junto a los conjuntos habitacionales, destruyendo con ello una economía a pequeña escala, cambiando las formas de vida de un sector importante de la población.

Así mismo, se han generado problemas sociales como delincuencia, drogadicción, vandalismo, entre otros. Además, en algunos lugares del poblado ya comienzan a sufrir de escasez de agua, y también se presentan problemas con el drenaje, e incluso al caminar por las calles de San Gregorio se perciben olores desagradables. Otra situación es la saturación de vialidades generando problemas de tránsito, haciendo muy complicado el acceso hacia el centro de la ciudad.

Estos son algunas de las consecuencias generadas a partir de la implementación de un desarrollo, en un territorio de 355,000 m<sup>2</sup> el cual duplica a la población actual del poblado dando como resultado 21,000 habitantes en un poblado que hasta hace poco contaba con sólo 7000 habitantes.

Ante este contexto que se repite en esta zona oriente de ZMCM, surge la pregunta, ¿por qué y hasta dónde continuará esta situación?.

Para contestar esta pregunta es necesaria enmarcarla en un contexto global de la dinámica de la expansión urbana que crea espacios necesarios para la reproducción del capital, indispensables para el mantenimiento del sistema económico imperante.

Ante esta situación, se puede pensar, que continuará la expansión urbana en territorios cercanos a las grandes ciudades y ciudades medias, conformando territorios que obedezcan a la acumulación de capital, esto es, creando espacios donde la dinámica inmobiliaria basada en capital financiero reproduzca capital en los territorios más favorables. Así van a crecer también ciudades pequeñas conformando en algunos años el proceso conocido como contraurbanización.

Ante esta dinámica territorial, el Estado en contra de lo que los discursos ideológicos sugieren, es más importante que nunca, pues lo que cambia no es su figura, sino su actuación, es decir, ahora más preocupado por regular los intereses privados así como por mantener un control social, sin el cual, el desarrollo habitacional “Los Álamos” no se hubiera podido llevar a cabo puesto que existió mucha oposición por un sector de la población de San Gregorio, sin embargo, la actuación del gobierno estatal como mediador y del gobierno municipal como represor fueron indispensables para apaciguar los ánimos de los inconformes.

Es de esta manera que existe un apoyo estatal a todo riesgo sea social o económico (ante movimientos sociales, rescates bancarios, etc.), mientras una privatización de las ganancias.

Esta situación, está generando una creciente migración de un sector de la población “calificada” hacia ciudades medias donde la acumulación por desposesión no es tan dramática como en las cercanías de las grandes ciudades, y donde el proceso de reestructuración económica genera mejores condiciones económicas.

## Bibliografía

Adler, Larissa (1975) “Cómo sobreviven los marginados”, Ed. Siglo XXI, 5ta edición, México, 1981.

Aguilar, Adrián (1993) “La Ciudad de México y las nuevas dimensiones de la reestructuración metropolitana”, en: Cabrales, Luis Felipe (comp.) *Espacio urbano, cambio social y geografía aplicada*, Universidad de Guadalajara, México.

\_\_\_\_\_ (1995) “Dinámica metropolitana y terciarización del empleo en México 1970 – 1990”, en: Calva, José Luis (coord) *Desarrollo regional y urbano. Tendencias y Alternativas*, Tomo II, UNAM, Juan Pablos Editor y Universidad de Guadalajara, México.

\_\_\_\_\_ y Escamilla, Irma (2000) “Reestructuración económica y mercado laboral metropolitano. Los casos de ciudad de México, Guadalajara y Monterrey y Puebla”, en Rosales, Rocío (coord) *Globalización y regiones en México*, UNAM y Porrúa, México.

\_\_\_\_\_ (2002) “Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto de Ciudad de México”, *Eure*, v. 28, n.85, Santiago de Chile.

\_\_\_\_\_ (2003) “La megaurbanización en la región centro de México. Hacia un modelo de configuración territorial” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

\_\_\_\_\_ y Alvarado, Concepción (2004) “La reestructuración del espacio urbano de la ciudad de México. ¿Hacia la metrópoli multinodal?”, en Aguilar, Adrián (coord.) *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*, Cámara de diputados, UNAM, CRIM, PUEC, Conacyt y Porrúa, México.

\_\_\_\_\_ (2005) “Articulación territorial y movilidad laboral en la periferia regional de la Ciudad de México”, en De Mattos, Carlos, et. al (edit.) *Gobernanza, competitividad y redes: La gestión en las ciudades del siglo XXI*, Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.

Amin, Ash y Robins, Kevin (1992) “El retorno de las economías regionales. Geografía mítica de la acumulación flexible” en: Benko, George y Lipietz, Alain *Las regiones que ganan. Distritos y redes. Los nuevos paradigmas de la geografía económica* Ediciones Alfons El Megnánim, Valencia, España, 1994.

Amin, Samir (2002) “EL capitalismo senil”, en: Revista de la Casa de las Américas, No.230, enero-marzo/2003, trad. Giselle Sarracino, tomado de *La Revista el manifiesto*. Roma, No.31, septiembre.

Anderson, Perry (2000) “Historia y lecciones del neoliberalismo”, en: Houtart, Francois y Polet, Francois (coord) *El otro Davos Globalización de resistencias y de luchas* Ed. Plaza y Valdés, México.

Bancomer (2005), “Situación Inmobiliaria”, Servicio de Estudios Económicos, Julio 2005.

Borsdorf, Axel (2002) “Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas” en: Cabrales, Luis Felipe (coord.) *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara y UNESCO, México.

Boyer, Robert (1992) “Las alternativas al fordismo de los años 80 al siglo XXI” en; Benko, George y Lipietz Alain *Las regiones que ganan: Distritos y redes. Los nuevos paradigmas de la geografía económica* Ed. Alfons el Magnánim, Valencia, España, 1994.

Braudel, Fernand (1984) “Civilización material, economía y capitalismo. Siglos XV-XVIII”, Alianza Editorial, Madrid, España.

Brenner, Ludger (2003) “Globalización y empleo en México: el caso de la región centro” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

Calva, José Luis (1995) “El modelo neoliberal mexicano, costos, vulnerabilidad, alternativas”, Juan Pablos Editor, México.

Castells, Manuel (2002) *El surgimiento de la sociedad de redes, cap. 6 del libro. La era de la información, Economía, Sociedad y Cultura*, vol. 1, Siglo XXI.

Castro, J. et. al. (2006) “Los desarrolladores privados y la vivienda de interés social”, en: Coulomb, Rene y Schteingart, Martha (coord.) *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, UAM – A y Porrúa, México.

CEPAL, (2005) “Aglomeraciones en torno a los recursos naturales en América Latina y el Caribe: Políticas de articulación y articulación de políticas”, División de Desarrollo Productivo y Empresarial de la CEPAL, Libros de la CEPAL, N° 88, Noviembre 2005, 259pp.

Coll-Hurtado, Atlántida y Córdoba, Juan (2006) “La globalización y el sector servicios en México”, *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, Núm. 61, 2006, pp. 114-131

CONAPO, (1998) “Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990 – 2010. Síntesis”, México.

\_\_\_\_\_ (2001) “La distribución territorial de la población en México” en: *La población de México en el nuevo siglo*, México.

Cordera, R. y Tello, C. (1981) “México la disputa por la nación. Perspectivas y opciones del desarrollo”, Ed. Siglo XXI, México.

Delgado, Javier (1998) “Ciudad – región y transporte en el México central. Un largo camino de rupturas y discontinuidades”, UNAM y Plaza y Valdés, México.

“Delimitación de las zonas metropolitanas de México”, (2004) SEDESOL, Hábitat, CONAPO, e INEGI.

De Mattos, Carlos (1998) “Reestructuración, globalización, nuevo poder económico y territorio en el Chile de los noventa”, en De Mattos, Carlos et. al. (comp) *Globalización y territorio impactos y perspectivas*, Universidad Católica de Chile y Fondo de Cultura Económica, Santiago de Chile.

\_\_\_\_\_ (2002) *Redes, nodos y ciudades: Transformación de la metrópoli latinoamericana* Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.

\_\_\_\_\_ (2004) “Santiago de Chile de cara a la globalización, ¿otra ciudad?”, en Aguilar, Adrián, (coord.) *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*, Cámara de diputados, UNAM, CRIM, PUEC, Conacyt y Porrúa, México.

Duhau, Emilio (1991) “Urbanización popular y políticas de suelo en la Ciudad de México”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ y Cruz Ma. Soledad (2006) “El suelo, la vivienda, los instrumentos de ordenación territorial y los programas urbanos”, en: Coulomb, Rene y Schteingart, Martha (coord.) *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, UAM – A y Porrúa, México.

Escamilla, Irma (2003) “Reestructuración económica y mercado laboral urbano en la región centro” en Aguilar, Adrián (coord.) *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*, Instituto de Geografía UNAM, Conacyt y Porrúa, México.

\_\_\_\_\_ (2006) “Terciarización y segregación ocupacional en la periferia expandida de la ciudad de México”, en Aguilar, Adrián (coord) *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional experiencias en Latinoamérica y España*, Conacyt, UNAM, Porrúa y Cámara de Diputados.

Esquivel, María, et. al. (2005) “La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda”, *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona*, vol. IX, núm. 194 (21). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-21.htm>.

*Expansión*, vol. 34, 36 y 38 n° 868, 918 y 968, junio – julio, 2003, 2005 y 2007

Fischer, Karin, Jäger, Johannes y Parnreiter, Christof (2003) “Transformación económica, políticas y producción de la segregación social en Chile y México” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de*

Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(127).  
<[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(127\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(127).htm)>

Friedmann, John (1986) “The world city hipótesis”, en *Development and change*, v.17: 69-83.

Gaceta del Gobierno (2004), Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, 7 de mayo, No. 87, Toluca, México.

Garza, Gustavo (1985) “El proceso de industrialización en la ciudad de México (1821 – 1970)”, El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ y Damián, Araceli (1991) “Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ (2000), “La megaciudad de México. ¿Urbe global?” en: Garza, Gustavo (coord.) *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*, GDF y El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ (2003) “La urbanización de México en el siglo XX”, El Colegio de México, México.

George, Susan (2001) “Pongamos la OMC en su sitio”, trad, Ana Castillo y Pep Lobera, Icaria Editorial, Barcelona, España, 2002.

Geyer y Kontuly (ed) (1996) “Differential urbanization, integrating spatial models”, Ed Arnold, Great Britain.

González, María (2002) “La industrialización en México”, IIE – UNAM y Porrúa, México.

Harvey, David (1973) “Urbanismo y desigualdad social”, trad. Marina González Arenas, Ed. Siglo XXI, 5ta ed, España, 1989.

\_\_\_\_\_ (1982) “Los límites del capital y la teoría marxista”, trad. Mariluz Caso, Ed. Fondo de Cultura Económica, México, 1990.

\_\_\_\_\_ (1990) “La condición de la posmodernidad”, trad. Martha Eguía, Amorrortu, Buenos Aires, Argentina.

\_\_\_\_\_ (2001) “Espacios del capital. Hacia una geografía crítica”, Ediciones Akal, Madrid, España, 2007.

\_\_\_\_\_ (2003) “El nuevo imperialismo”, trad. Juan Mari Madariaga, Ediciones Akal, Madrid, España, 2004.

\_\_\_\_\_ (2007) “Globalización y desarrollo desigual”, ponencia presentada en el *Foro Complutense globalización y desarrollo desigual*, Lunes 25 de junio de 2007, Madrid, España,



Hiernaux, Daniel (1998) “Reestructuración económica y cambios territoriales en México. Un balance 1982-1995”, en De Mattos, et. al. (comp) *Globalización y territorio impactos y perspectivas*, Universidad Católica de Chile y Fondo de Cultura Económica, Santiago de Chile.

\_\_\_\_\_ (1998b) “La economía de la Ciudad de México en la perspectiva de la globalización” en *Economía, Sociedad y Territorio*, Vol. 1, núm. 4. pp. 671-693

\_\_\_\_\_ (1999) “Los frutos amargos de la globalización: expansión y reestructuración metropolitana de la ciudad de México”, *Eure*, v.25, n.76. Santiago de Chile.

Ibarra, Valentín (1991) “Conformación del espacio urbano y su relación con el transporte público. Aspectos históricos”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

INEGI, Censo de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000

\_\_\_\_\_, Censos Económicos 1989, 1994, 1999 y 2004

Izcasuriaga, Carmen (1992) “La metropolización de la Ciudad de México a través de la instalación industrial”, CIESAS, México.

Jaramillo, Samuel (1982) “Las formas de producción del espacio construido en Bogotá”, en Pradilla, Emilio (comp) *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, UAM – Xochimilco, México.

Kunz, Bolaños (2001) “El mercado inmobiliario habitacional de la Ciudad de México”, UNAM y Plaza y Valdés, México.

López, Rafael, et. al. (2006) “Los efectos de la globalización en el área metropolitana de la Ciudad de México”, en Castrillo, María y González – Aragón, Jorge (coord) *Planificación territorial y urbana. Investigaciones recientes en México y España*, Universidad de Valladolid, España y UAM – X, México.

Marx, Karl (1867) “El Capital. Crítica de la economía política”, Tomo I, trad. Wenceslao Roces, Ed. Fondo de Cultura Económica, México, 23ª ed. 1994.

Maya, Esther (1999) “El sector privado y la vivienda de interés social en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México”, Su Casita, México.

Maya, Lucy (2004) “El PROCEDE y el PISO en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM”. *Estudios Demográficos y Urbanos*, mayo – agosto, núm 56, El Colegio de México.

Méndez, Ricardo (1997) “Geografía económica: la lógica del capitalismo global”, Ed. Ariel. Barcelona, España.

Mercado, Ángel (2002) “La vivienda en los programas delegacionales de desarrollo urbano del Distrito Federal”, en Greene, Fernando (coord) *Urbanismo y vivienda*, UNAM, 2005.

NAFINSA (s/f) “Fomento a la industrialización, impulso al mercado de valores y consolidación del sistema financiero 1945 – 1980”, [en línea] <http://www.nafin.com/portalInf/?action=content&sectionID=1&catID=10&subcatID=13>

Olivera, Guillermo y Guadarrama, Julio (2001) “Desaceleración, crisis, reactivación y recesión industrial de la región Centro de México. Un largo ciclo de reestructuración del núcleo y la periferia”, *EURE (Santiago)* v.27 n.82 Santiago dic. 2001.

\_\_\_\_\_ (2005) “La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México”, *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona*, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (33). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-33.htm>> [ISSN: 1138-9788]

Olivera, Patricia (1999) “Geografía urbana, una propuesta de estudio en el escenario social actual: la formación de los espacios mundiales en la ciudad de México”, Tesis de doctorado, UNAM, Facultad de Filosofía y Letras, México.

\_\_\_\_\_ (2003) “Los espacios urbanos de la globalización, en: Olivera, Patricia (coord) *Espacio geográfico. Epistemología y diversidad*, UNAM, México.

Parnreiter, Christof (2002) “Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global”, *Eure*, v.28, n.85. Santiago de Chile.

\_\_\_\_\_ (2003) “Polarización económica y fragmentación espacial. El caso de la Ciudad de México”, Actas, tomo 26 *Fonds zur Förderung wissenschaftlicher Forschung*, Austria.

Plan de Desarrollo Municipal de Chalco, 2003 – 2006

Plan de Desarrollo Municipal de Chalco, 2006 – 2009

Plan Nacional de Desarrollo, 2001 – 2006

Pérez, Enrique (2005) “Reestructuración urbano regional y nuevos derroteros de la migración en la Región Centro de México. El caso de la zcmc,” *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 21, núm. 2 (62), pp. 331-367.

\_\_\_\_\_ (2006) “Reestructuración urbano regional y nuevos derroteros de la migración en la Región Centro de México. El caso de la ZMCM”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol, 21, num. 2, mayo-agosto.

Pipitone, Ugo (1986) “El capitalismo que cambia Industria, trabajo y estado en medio de la crisis”, Editorial Era, México.

Pradilla, Emilio (1982) “Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y

políticas de Estado en América Latina”, en: Pradilla, Emilio (comp) *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, UAM – Xochimilco, México.

\_\_\_\_\_ (1981) “Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina”, en *Revista Interamericana de Planificación*, vol. XV, No. 57, marzo.

Rámirez, José y Hauser, Ali (1996) “El concepto de localización en los sistemas rígidos y flexibles de producción” CIDE, Núm. 55, México, D.F.

Rionda, Jorge (2005) “Contextos del desarrollo regional en México”, Universidad de Guanajuato, México.

Rodríguez, Isabel (2001) “Vivienda y promoción inmobiliaria en Madrid”, Universitat de Lleida, Catalunya, España.

\_\_\_\_\_ (2005) “¿‘Privatopía’ versus ciudad pública?. La materialización del miedo en el espacio urbano”, en Gutiérrez, Abdúlia (coord.), *La ciudad y el miedo. VII Coloquio de Geografía Urbana*, Universitat de Girona, España.

Sabatini, Francisco et. al. (2001) “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”, *EURE* v.27, n.82, Santiago dic. 2001.

\_\_\_\_\_ (2006) “Segregación social del espacio”, *Humanidades y ciencias sociales*, Año II, n. 15, UNAM, México, Octubre 2006.

Sánchez, Juan Antonio (2000) “La promoción inmobiliaria. Análisis descriptivo, económico y empírico”, Universidad de Almería, España.

Sandoval, Luis (s/f) “Energía: El cambio de paradigmas internacionales y su relación con las revoluciones tecnológicas”, I IE, UNAM.

\_\_\_\_\_ (1998) “Alternativas al desarrollo en México y América Latina”, en *Quórum*, publicación del Instituto de Investigaciones Legislativas de la Cámara de Diputados, N° 61, Año VII, México, Julio – Agosto.

Santos, Milton (1986) “Espacio y Método”, *Geo-crítica*, Barcelona, España.

\_\_\_\_\_ (1995) “De la Totalidad al Lugar”. Oikos Tau, Barcelona, España, 1996.

\_\_\_\_\_ (1996) “La Naturaleza del Espacio “Técnica y Tiempo. Razón, Emoción”. trad. Maria Laura Silveira, Ariel, Barcelona, España, 2000.

\_\_\_\_\_ (2000) “Por otra globalización. Del pensamiento único a la conciencia universal”, trad. Gladys Guerrero de Beltrán, Convenio Andrés Bello, Bogotá, Colombia, 2004.

Sassen, Saskia (1991) “La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokio”, Ed. Eudeba Argentina, 1999.

Schteingart, Martha (1989) “Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México”, El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ (1991) “Producción habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (1960–1987)”, en: Schteingart, Martha (coord) *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, El Colegio de México, México.

\_\_\_\_\_ y Patiño, Luis (2006) “El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales”, en: Coulomb, Rene y Schteingart, Martha (coord.) *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, UAM – A y Ed. Porrúa, México.

SEDESOL, (2001) “Programa Sectorial de Vivienda 2001 – 2006”, Secretaría de Desarrollo Social, México.

Taylor, P., & Walker, D. (1999), “World cities: A first multivariate analysis of their service complexes”, *GaWC Research Bulletin*, 13.

Unikel, Luis (1976) “El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras”, El Colegio de México, México.

Vega, Ana Lourdes (2005) “Los retos que enfrentan los gobiernos locales del oriente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México al final de siglo XX.”, Ponencia presentada en el *1er congreso Nacional de Suelo Urbano. ¿Cuáles políticas, con qué instrumentos?*, 23,24 y 25 de noviembre, México.

Wallerstein, Emmanuel (1974) “El moderno sistema mundial I. La agricultura capitalista y los orígenes de la economía-mundo europea en el siglo XVI”, Siglo XXI, México.

Ward, Peter (2004) “México megaciudad: desarrollo y política, 1970 – 2002, El Colegio Mexiquense, México.

Ziccardi, Alicia (1995) “Gobiernos locales: entre la globalización y la ciudadanía. Reflexiones sobre las transformaciones recientes en el D.F.” en: Calva, José Luis (coord) *Desarrollo regional y urbano. Tendencias y Alternativas*, Tomo I, UNAM, Juan Pablos Editor y Universidad de Guadalajara, México.