

00161 3  
2ej.

DIVISION ESTUDIOS POSGRADO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNAM

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE  
MAESTRIA EN URBANISMO, INVESTIGACION Y DOCENCIA

"PROCESO DE URBANIZACION EN ECATEPEC:  
INDUSTRIALIZACION Y POLITICAS URBANAS"

PATRICIA E. OLIVERA MARTINEZ

ASESOR: MTRO. MANUEL ANGEL CASTILLO GARCIA

junio de 1994

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

A Iván Guillermo, Ariadna Sabina,  
Jorge y Graciela,

A los trabajadores urbanos y del campo en México

## AGRADECIMIENTOS

Este trabajo fue terminado gracias al apoyo de numerosas instituciones y personas.

En orden cronológico, deseo mencionar la participación del CONACYT por sostener económicamente los estudios de la maestría.

Deseo expresar mi amplio reconocimiento a excelentes profesores de la División de Estudios de Posgrado de la Facultad de Arquitectura: Roberto Donoso, Jorge Fuentes, Alejandro Galvez, Jaime Irigoyen, Telésforo Nava, Emilio Pradilla, quienes me permitieron aproximarme, desde distintas vertientes, a la teoría crítica de la realidad social.

En especial agradezco a mi asesor, Mtro. Manuel Angel Castillo por sus observaciones y sugerencias, que sin duda mejoraron sustancialmente este trabajo.

Agradezco infinitamente a los funcionarios y empleados del sector público, quienes me facilitaron información sustantiva, así como la realización de entrevistas y numerosas visitas de trabajo. En particular al Ing. Ernesto Castillo, Arq. Rodolfo Mora y al Arq. Rafael Medina.

En cuanto a la asesoría en cómputo, tengo un amplio reconocimiento por la ayuda prestada por el Ing. Mauricio Macías Hernández y sus colaboradores dentro de la Sala de Cómputo de la Facultad de Filosofía y Letras, UNAM.

Finalmente, a Raymundo Martínez por su apoyo en diversas actividades vinculadas directa e indirectamente a la realización de este trabajo.

## INDICE

INTRODUCCION	6
I. ECATEPEC EN EL CONTEXTO DE LA ZONA METROPOLITANA	23
1.1 Ecatepec y los inicios de la concentración	24
1.2 Población y la ocupación del suelo	27
1.3 La conurbación de Ecatepec a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, periodización del proceso urbanizador y los modelos de acumulación	44
II. CONDICIONES PARTICULARES QUE PERMITIERON EL INICIO DE LA URBANIZACION EN ECATEPEC	52
2.1. Dinámica de la incorporación del suelo al mercado inmobiliario.	52
2.2. La creación de condiciones generales para la producción: la adecuación del espacio productivo en Ecatepec	71
III. PERIODO DE LA EXPANSION INDUSTRIAL	85
3.1. El modelo de sustitución de importaciones y la Estructura industrial presente hasta 1970	87
Principales industrias establecidas en la primera fase	89
La consolidación de los grupos empresariales en Ecatepec	97
3.2 Algunas referencias del entorno metropolitano en el período de sustitución de importaciones	104
IV. PERIODO DE LA CRISIS. ECATEPEC: RECEPTACULO DE LA URBANIZACION METROPOLITANA PERIFERICA	109
4.1 La crisis del proyecto industrializador, sus efectos sociales y territoriales en Ecatepec. Consolidación y recesión industrial en Ecatepec ó ¿a quien benefició la crisis?.	109
El deterioro de las condiciones materiales de la fuerza de trabajo en el sector industrial, como una explicación del proceso de pauperización urbana en Ecatepec	123
4.2 Estructura urbana dominante: la vivienda popular	128

	La gestión del Estado	140
	La estructura del mercado inmobiliario para vivienda.	145
	El Estado pierde poder político y económico en la esfera productiva y aumenta su control directo sobre el suelo urbano	153
5	CONCLUSIONES	157
	BIBLIOGRAFIA	179

## INDICE DEL ANEXO

### CAPITULO I

- Gráfica 1 Crecimiento poblacional, ZMCM y Ecatepec. Tasas 1930-1990.
- Cuadro 1 Crecimiento poblacional ZMCM y Ecatepec. Valores absolutos. 1930- 1990.
- Cuadro 2 Encuesta Socioeconómica de población demandante de vivienda en Ecatepec
- Gráfica 2 Tasas de crecimiento del salario mínimo, 1970-1990
- Cuadro 3 Superficie urbana en Ecatepec 1950- 1990
- Cuadro 4 Usos del suelo en el Centro de Población estratégico de Ecatepec 1985 y 1990.
- Gráfica 3 Distribución relativa de los usos del suelo en Ecatepec, 1985 y 1990.
- Mapa 1 Conurbaciones periódicas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México
- Mapa 2 Plantas industriales por grupo de actividad y período, infraestructura y derechos de vía

### CAPITULO 2

- Mapa 3 Tenencia de la Tierra en Ecatepec, hasta 1930
- Mapa 4 Desarrollos habitacionales en Ecatepec hasta 1993 por período, promotor y tipo de desarrollo.
- Cuadro 5 Agentes inmobiliarios urbanos en Ecatepec, 1994.
- Mapa 5 Propietarios en la Zona Quinta de Deseccación del Lago de Texcoco 1930 a 1993
- Cuadro 6 Infraestructura, gestión de las redes primarias

### CAPITULO 3

- Cuadro 7 Principales industrias establecidas en Ecatepec
- Cuadro 8 Estructura industrial en Ecatepec, 1950 a 1990
- Cuadro 9 Estructura de las grandes empresas industriales en Ecatepec. A.1980, B.1982, C.1985, D. 1987 y E. 1990
- Cuadro 10 Estructura industrial de la ZMCM, D.F y Estado de México, 1960 y 1980.

### CAPITULO 4

- Cuadro 11 Participación de la industria, comercio y servicios en los municipios más industrializados del estado de México, 1988.

Gráfica 4	Tendencias del empleo, ingreso y vivienda en Ecatepec, 1970-1990.
Cuadro 12	Empleo, ingreso y vivienda en Ecatepec, 1970-1990.
Cuadro 13	Empleo por tamaño industrial, nivel nacional y estado de México, 1975.
Cuadro 13A	Ingreso en salarios mínimos, 1990. Industria manufacturera en los municipios conurbados del Estado de México.
Cuadro 14	Fraccionamientos autorizados en el municipio de Ecatepec, por período de gobierno hasta 1994.
Cuadro 15	Fraccionamientos irregulares y regularizados hasta 1993. Programa CRESEM
Cuadro 16	Regularización de subdivisiones autorizadas al Instituto AURIS
Cuadro 17	Promociones de organizaciones populares
Mapa 6	Niveles de ingreso familiar en Ecatepec, 1985
Cuadro 18	Programa CORETT
Cuadro 19	Tipología de la vivienda en la ZMCM
Cuadro 20	Comparación de costos de promoción habitacional en Ecatepec
Cuadro 21	Fraccionamientos autorizados y desarrollos regularizados, resumen por período, tipo de vivienda y promotor hasta 1994.
Cuadro 22	Fraccionamientos PROFOPEC

## INTRODUCCION

El principal interés de este estudio es mostrar el desarrollo específico de un proceso urbanizador, el de Ecatepec. En él se expresan las condiciones que han propiciado la situación actual caracterizada por profundas contradicciones sociales, de las que no es ajena la zona metropolitana en su conjunto.

Las perspectivas de análisis de los procesos de urbanización son múltiples; pueden considerar, entre otros diversos aspectos, aquellas transformaciones sociales realizadas dentro de un marco espacio temporal dado, que desembocan en la gestación y desarrollo de una sociedad urbana. Así como el estudio de los múltiples procesos que la hacen posible, culturales, políticos, económicos, etc. El objeto de estudio de la presente investigación, queda delimitado a explicar aquellas transformaciones en la estructura territorial, debidas a las relaciones sociales dentro del municipio de Ecatepec, relaciones establecidas en torno al suelo y la vivienda y refidas fundamentalmente a los aspectos económico, jurídico y político. Estos procesos urbanos de gestión local, se han diferenciado en tres períodos significativos para la reestructuración del capitalismo mexicano: la consolidación del Estado Mexicano en la década de los treinta, la Sustitución de importaciones entre el treinta y setenta, y la Crisis, hasta la actualidad. Los elementos distintivos analizados en esos períodos, en el ámbito local, fueron las políticas estatales y las formas de intervención del Estado en lo urbano, algunas condiciones

aspectos de la transformación urbana y que fueron elegidos del contexto social integrador únicamente para su análisis; pertenecen a un proceso histórico geográfico del capitalismo mexicano, del cual forman parte espacio y sociedad de la Ciudad de México y la Metrópoli.

En los planteamientos de Castells, Harvey y Pradilla acerca del proceso de urbanización, se halló un sustento para iniciar una discusión que, de manera general (considerando las múltiples críticas hechas por Pradilla hacia Castells), buscaba comprender las transformaciones en el territorio como parte de las formaciones sociales dadas. Para Castells (1976), las formas de evolución urbana, pueden ser caracterizadas también por la evolución de sus formas espaciales; la urbanización "...más que períodos estudia la producción de formas espaciales a partir de una estructura social de base". Y continúa diciendo: "más que urbanización, la producción social de formas espaciales". Apegándose a Marx, señala la separación ciudad-campo como la primera diferenciación en el espacio de la organización social; en el caso de Ecatepec, esta última pasó de rural a urbana en el transcurso de medio siglo. Otro planteamiento básico del autor es acerca de la no correspondencia entre crecimiento económico y "desarrollo y bienestar" urbano. En particular, es interesante su afirmación acerca de la concentración hiperurbana, en países de América Latina como evidencia de una relación externa más importante que la de escala nacional; forma típica en las

sociales de la población asentada y la ocupación de suelo, vivienda y servicios.

El proceso de urbanización en el subdesarrollo, se distingue de otros, las fuerzas de gestión urbana y la centralidad tienen características propias. Los aspectos teóricos tienen que explicarnos las transformaciones urbanas, y una estrategia puede ser a partir del análisis del desigual desarrollo de las técnicas empleadas en las distintas actividades en la ciudad, la agudización de los antagonismos de las clases sociales y las diferencias en la organización del territorio, relacionadas entre sí. En este caso, el estudio se centra en la interpretación de la organización territorial de Ecatepec, las fuerzas que intervienen construyendo y modificando, a través de los procesos que localmente fue adquiriendo la acumulación de capital. Con estos elementos de estudio en el nivel específico de Ecatepec, se presentan propuestas y resultados de análisis.

El punto de partida de este trabajo fue analizar la pertenencia de Ecatepec a la Zona Metropolitana y en particular a los municipios industriales y más poblados actualmente (capítulo 1); en seguida continuó una discusión acerca de la gestión del acondicionamiento, apropiación, control e incorporación del suelo urbanizado (capítulo 2), el asentamiento de la industria, como expresión del período de auge económico (capítulo 3), para posteriormente explicar la importancia que adquirieron las promociones de vivienda y los grupos de poder económico y político formados entorno a esos aspectos (capítulo 4). No se puede desconocer, sin embargo, que éstos sólo son algunos

aspectos de la transformación urbana y que fueron elegidos del contexto social integrador únicamente para su análisis; pertenecen a un proceso histórico geográfico del capitalismo mexicano, del cual forman parte espacio y sociedad de la Ciudad de México y la Metrópoli.

En los planteamientos de Castells, Harvey y Pradilla acerca del proceso de urbanización, se halló un sustento para iniciar una discusión que, de manera general (considerando las múltiples críticas hechas por Pradilla hacia Castells), buscaba comprender las transformaciones en el territorio como parte de las formaciones sociales dadas. Para Castells (1976), las formas de evolución urbana, pueden ser caracterizadas también por la evolución de sus formas espaciales; la urbanización "...más que períodos estudia la producción de formas espaciales a partir de una estructura social de base". Y continúa diciendo: "más que urbanización, la producción social de formas espaciales". Apegándose a Marx, señala la separación ciudad-campo como la primera diferenciación en el espacio de la organización social; en el caso de Ecatepec, esta última pasó de rural a urbana en el transcurso de medio siglo. Otro planteamiento básico del autor es acerca de la no correspondencia entre crecimiento económico y "desarrollo y bienestar" urbano. En particular, es interesante su afirmación acerca de la concentración hiperurbana, en países de América Latina como evidencia de una relación externa más importante que la de escala nacional; forma típica en las

ciudades de países subdesarrollados (1). Esto implica considerar parámetros para explicar ésto en la Ciudad de México; por ello se analiza la presencia de las transnacionales industriales en Ecatepec.

Para otro autor, Harvey (1978, 1982), la urbanización capitalista puede ser interpretada a través de las formas de acumulación y la lucha de clases; lo que constituye una unidad y a la vez puede generar diferentes formas de ver la totalidad de la actividad capitalista. Para él, el proceso urbano implica la creación de las redes materializadas en objetos para la producción, circulación, intercambio y consumo, con sus correspondientes flujos de capital que van formando el medio construído y sus relaciones con la reproducción de la fuerza de trabajo (2). Este autor propone una explicación de la urbanización en el capitalismo a partir de una dialéctica entre capital y trabajo; lo cual constituye una interpretación de la base económico geográfica de lo urbano.

En Pradilla (1981, 1984), el proceso de urbanización concierne a las transformaciones sociales y territoriales que pueden ser desplegadas en las diferentes esferas de la vida material. Ya sea en la productiva, dentro de la agricultura y en la industria, en los diferentes momentos de la producción, intercambio, distribución y consumo; en la esfera del Estado y la

1. Ver Castells, Manuel (1976, 1986). La cuestión urbana. Siglo XXI Eds. México. pp 22-26.
2. Ver Harvey, David. "The Urban process under capitalism: a framework for analysis". International Journal of Urban and Regional Research. Vol.2, No. 1 1978. pp 110-115. Los Límites del capitalismo y la teoría marxista. FCE. México, 1982.

política; y en la ideológica. Lo que también implica un desarrollo permanente de superposición de elementos modernos sobre estructuras tradicionales, que van conduciendo las luchas de clases hacia una modificación en la estructura social y a la agudización de las contradicciones urbanas. El resultado de ello, es la estructura física producida por el desarrollo de estos procesos sociales (3).

Otras perspectivas y niveles de análisis del proceso de urbanización, de gran interés para este trabajo son aquellos de las formaciones sociales específicas presentes o pasadas en ámbitos urbanos metropolitanos o de incipiente urbanización (4); de aspectos sectoriales o de enfoques cultural, económico, entre otros (5). En estas perspectivas, se emplean diversas categorías de análisis urbano, por ejemplo, el mercado en el sentido weberiano, la vivienda de acuerdo con Pradilla, la tecnología según Santos, la circulación capitalista en Harvey; en ellas se integran algunas de las perspectivas histórica, económica, sociológica, etc. para iniciar una investigación que parte de un aparente conocimiento particular, pero que sintetiza el

- 
3. Pradilla, Emilio. "Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina". Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación. Vol XV No 57 Marzo 1981. México.
  4. Ver Santos, Milton (1990). *Metrópole corporativa fragmentada, o caso de Sao Paulo*. Nobel, Sao Paulo; *A urbanizacao brasileira*. Hucitec, Sao Paulo, 1993. Ver Soja, Edward. *Los Angeles 1965-1992: the geography of six restructurings*. En prensa.
  5. Ver Schteingart, M. (1989). Prefacio de *Los productores del espacio habitable*. Colegio de México.

funcionamiento de una sociedad dada desde ese elemento concreto, pero con múltiples significaciones sociales.

En el presente trabajo, se eligió la categoría analítica de agente social, entendiéndolo como portador de relaciones de clase. Su práctica está vinculada a las políticas y acciones urbanas de alguna fracción en particular, el Estado interviene como representante de esas fracciones de clase; cuyas principales actividades transformadoras del espacio urbano en Ecatepec han sido industrialización, promoción y mercado inmobiliario periférico.

El enfoque de estudio, al centrarse en la óptica de la presencia de clases sociales, de su gestión en la producción del espacio construido, y en las relaciones que se establecen entre éstas, presentaba una dificultad inicial, la de definir la estructura social en Ecatepec. Con objeto de precisar las formas de gestión y los efectos sobre el espacio urbano, se planteó la necesidad de distinguir entre las múltiples fracciones de clase involucradas, considerando para su identificación cuatro procesos básicos de la incorporación de áreas urbanas: el control, y apropiación del suelo, la promoción urbana y la utilización de ese espacio construido. Estos cuatro procesos están muy ligados con el crecimiento territorial, que sólo es la evidencia empírica, pero son procesos que lo explican y por consiguiente desentrañan un aspecto de la lógica de la urbanización.

Los agentes urbanos, son ubicados dentro del proceso de la promoción inmobiliaria capitalista, p.e. en Schteingart (1989), quien los clasifica de acuerdo con las características de

la empresa capitalista: presencia de capital en la monopolización del suelo, de la construcción y comercialización. Jaramillo (1982) basa esa identificación de acuerdo con el control del capital en el proceso productivo y la circulación de la vivienda; Pradilla (1984, 1993), identifica a los agentes sociales dentro de las condiciones subjetivas de la urbanización, y por otro lado concretamente en las formas de trabajo para la realización de la vivienda, pero también en la construcción de los diferentes soportes materiales; de acuerdo con Castells (1976), los agentes se despliegan en las diferentes esferas de la vida material urbana. En Giddens (Ver Ira Cohen, 1987), los agentes sociales producen y reproducen la vida social (6); para él, éstos transforman sus propias circunstancias históricas. En este trabajo, en efecto, se evidencian las prácticas de los agentes existentes, pero a diferencia de este último autor, resaltando su praxis no como una actitud individual voluntarista, sino formando parte de un proceso general del desarrollo capitalista concreto en México, en el cual la urbanización de la Zona Metropolitana y de Ecatepec se hallan insertas.

El análisis de la gestión urbana se realiza en el territorio correspondiente al municipio de Ecatepec, Estado de México porque, considero, permite profundizar en el conocimiento de la metropolización en el país. Ya que Ecatepec es un ejemplo representativo de la importante transformación urbana en el contexto del complejo económico, político y poblacional de la

6. "Teoría de la estructuración y praxis social". En Giddens, A., Turner, J. et al. La teoría social, hoy. CoNaCultA - Alianza. México, 1991. p 359.

Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM); este municipio constituye uno de los territorios más conflictivos del país en términos del empeoramiento de las condiciones de vida y la pauperización masiva; asimismo, es un ejemplo de la relación Estado- sociedad, y de la influencia de la larga crisis económica y política en lo urbano. La problemática urbana en Ecatepec, se está repitiendo actualmente con diferente magnitud en otras ciudades mexicanas; por tanto, el interés de este análisis consiste en comprender y explicar este proceso urbanizador metropolitano en lo que a estas prácticas sociales concierne.

Los aspectos actuales de esta problemática urbana en el municipio de Ecatepec, surgieron de transformaciones estructurales que afectaron ámbitos regionales y locales anteriores, por lo menos desde hace medio siglo; este territorio cambió de una sociedad rural ubicada en un entorno lacustre, a otra metropolitana industrial. En este tránsito, se modificaron las estructuras jurídicas, políticas y sociales que sustentaron la ocupación y el desenvolvimiento social en diferentes períodos dentro del desarrollo capitalista del presente siglo en México. Estas etapas corresponden, para el análisis en este trabajo, al de 1. Consolidación del Estado Mexicano a partir de los años treinta; 2. Al período de sustitución de importaciones, manifestado en tres fases, la de auge de la economía o acumulación intensiva en los cuarenta y mitad de los cincuenta; la de "desarrollo estabilizador" en los sesenta y la agonía de la política de sustitución en los setenta. Posteriormente 3. El período de la crisis y reestructuración capitalista neoliberal,

desde el inicio de los ochenta. La periodización del estudio toma en cuenta también, la inserción de los elementos urbanos en el municipio, el contexto de la Ciudad de México y concluye hasta la actualidad.

Los objetivos generales que se han propuesto en este trabajo consisten en 1. Explicar las formas de intervención de los agentes sociales y en especial del Estado para crear este espacio metropolitano que representa Ecatepec. En particular, en cuanto al desarrollo industrial y la ocupación habitacional en el municipio, resaltar las acciones más importantes de interés económico, político e ideológico de estos grupos sociales directamente en el municipio. Esto implicó emplear una periodización que manifieste los cambios territoriales materializados en ese lapso, e identifique los principales agentes sociales involucrados y el carácter de su participación. La periodización empleada, es entonces, herramienta y a la vez objeto de estudio. Estos períodos corresponden a diferentes procesos políticos y económicos a nivel nacional que transformaron al país, lo cual queda fundamentado en Rivera Ríos (1985) y Guillén (1984). Los tres últimos capítulos del presente trabajo correspondieron a dicha periodización: Los antecedentes, expuestos en el capítulo 2 y que expresa aquellas condiciones que permitieron al municipio rural dar paso a la rápida incorporación del suelo al mercado inmobiliario, condición necesaria para el período siguiente. El auge económico, que en Ecatepec se tradujo en su expansión industrial, y que se presenta en el capítulo 3. Y

por último, la crisis económica, cuyos efectos urbanos se discuten en el capítulo 4.

2. Otro objetivo es comprender el proceso particular de la ocupación habitacional que ha reproducido las condiciones de pobreza, ideologización de la vivienda y el crecimiento urbano periférico que afecta a cerca de tres millones de habitantes y que constituye una forma de empeoramiento en las condiciones de habitabilidad en la ZMCM.

En particular se persigue dilucidar las fuerzas sociales que operaron en cada período para explicar el papel de la industrialización en el proceso urbano de Ecatepec, en relación con la concentración de fuerza de trabajo, vivienda popular, infraestructura productiva e industria. Identificar y realizar un análisis de los cambios en la estructura industrial (sector, tamaño, procedencia del capital, inversión, mano de obra), dentro del período de estudio, a fin de explicar las características particulares de la industrialización en Ecatepec. Y considerarlas comparativamente con otros municipios industrializados de la ZMCM, el nivel de los cambios en la especialización industrial, concentración de capital, concentración territorial, etc. y si estas características tuvieron ingerencia en la urbanización y en que aspectos.

Se requiere analizar las repercusiones de las políticas estatales hacia los grupos de industriales, inmobiliarias, colonos, migrantes, ejidatarios, pequeños propietarios; así como las acciones sociales de éstos, en las esferas de la vida

material: la política, la económica y la ideológica, en torno al suelo, vivienda e infraestructura.

Los procesos de incorporación urbana de nivel local, mencionados al inicio: la incorporación del suelo al mercado inmobiliario, la dinámica productiva y las relaciones sociales entre fracciones de clase o agentes sociales, se analizan en tres ejes explicativos:

1. Las reestructuraciones del capitalismo en México, y el rol que Ecatepec ha tenido. Lo que se discutirá en el capítulo tres; y consiste en ubicar la importancia y el papel de la industria en Ecatepec en el contexto referencial a nivel nacional y regional de la ZMCM. Asimismo se hace una representación territorial de los períodos de la estructura industrial y desarrollo habitacional, expresados mapas.

2. La estructura urbana. Como un resultado temporal del proceso urbanizador. No sólo a partir del análisis de los elementos edificados, su localización, clasificación y periodización, sino de las determinaciones sociales que permitieron los cambios territoriales: la búsqueda de beneficios por parte del Estado: al insertarse en el mercado inmobiliario en dos niveles: el político como institución "autónoma" que intermedia en los conflictos sociales y aquel derivado de sus funciones operativas a nivel gobierno que permiten un margen de maniobra a los funcionarios involucrados.

Otras dos formas social-territoriales se definieron a partir de promotores privados ya sea para vivienda terminada o para uso industrial; y otra forma analizada es aquella que surge

de la dinámica de las ocupaciones "irregulares"; derivada de la condición de precariedad de la vivienda como modelo "normal" alrededor de la autoconstrucción de la misma y de los servicios, con régimen de propiedad privada o en condominio, organizada a través de cooperativa o por medio de otros tipos de agrupación social.

El paisaje urbanizado constituye una expresión del carácter de clase que sostiene a la ocupación urbana, lo que genera contradicciones que aún no se han manifestado con intensidad entre los distintos estratos de clase.

3. Las políticas urbanas del estado, su identificación y características de acuerdo con las relaciones que se han establecido entre éste y la sociedad civil. Las repercusiones que han tenido las políticas estatales relacionadas con los agentes sociales directamente involucrados en la gestión urbana expresada en la formación, utilización, reproducción, de algunos elementos de la estructura urbana: vivienda, industria e infraestructura. El comercio, como actividad importante en el municipio por el volumen de capital invertido, comienza a tener presencia a partir de la incorporación de las tiendas departamentales a mediados de los ochenta. El actual boom comercial es un tema para otro análisis; comienza a manifestarse ampliamente en la estructura urbana. La gestión social de los elementos mencionados de esta última, se determina en base a la incorporación por ejemplo, del capital que intervino, a la forma de adquisición del suelo, su acondicionamiento, la fijación de capital, etc. Lo cual es parte de las estrategias de su propia subsistencia como grupo, clase, y

que de alguna manera forman parte de la reproducción de la vida material de la sociedad urbana en la zona de estudio. Esta gestión, por tanto, corresponde a los ámbitos de la producción en sentido amplio (producción, cambio y consumo), a las acciones urbanas del Estado (productor de vivienda, acción normativa, control represión), y a la acción política (partidos políticos, organismos sindicales, MUP, etc); aspectos que se discutirán en el capítulo cuarto y último.

La problemática de la zona de estudio permitió delinear los siguientes planteamientos formulados a manera de hipótesis, se vierten a continuación:

La reestructuración capitalista global y nacional a fines de los años treinta, afectó directamente el proceso de urbanización de la Ciudad de México y también del municipio de Ecatepec, muy ligado a ella. Las formas de acumulación de capital y la centralización política y administrativa del Estado, especialmente en las décadas del 40 al 60, propiciaron la concentración de bienes, población y servicios en la Ciudad de México con respecto al país. La presencia de grandes industrias de la llamada "burguesía central" nacional y otras de capital extranjero, propiciaron el inicio de la urbanización de Ecatepec. Esta correspondió a la primera fase formativa de la actual metrópoli, desde fines de los treinta a mediados de los cincuenta, y en otra fase hasta los setenta. Estos empresarios aprovecharon el decisivo apoyo del Estado, traducido en inversión productiva, que incluyó la creación de gran infraestructura ligada a la industria; los beneficios fiscales y otorgamiento de

suelo; así como su apoyo en el control de salarios bajos. A ésto se añadió la ventaja que significaba para la expansión industrial la contigüidad con la Ciudad de México, que permitía el acceso al mercado más grande y en expansión a nivel nacional, en el contexto de la situación internacional de entonces. De allí el boom de la gran industria y el empleo industrial en el municipio entre 1940 y 1964.

En un siguiente período, vigente desde fines de los años setenta y hasta la actualidad, tanto en el país como en Ecatepec, se presentaron condiciones estructurales propias de una crisis económica y política. En Ecatepec dicha crisis significó recesión en la mayoría de los sectores productivos industriales, especialmente entre 1982 y 1985: quiebras o estancamiento; desempleo abierto, deterioro del consumo final y productivo, etc. Esta situación repercutió en dos formas a nivel municipal, una fue la especialización productiva de la actividad urbana, donde las industrias más tecnificadas sobrevivieron y desde entonces son las más importantes, mientras las más atrasadas sufrieron una declinación del crecimiento industrial; y por otra parte, se generalizó un proceso de pauperización de la fuerza de trabajo, que aunado a la inmigración poblacional creciente, así como el fomento de la irregularidad y especulación en la promoción de vivienda propiciaron la llamada "urbanización periférica".

Esta se caracteriza fundamentalmente por los bajos precios del suelo, en su mayoría sin vocación urbana, por la baja incorporación de capital fijo, pero valorizados por agentes sociales. Nuevamente debido a la contigüidad con la Ciudad de

México, que atrae a la población de más bajos recursos, rural y urbana, a la ZMCM. Actualmente son otras las localidades de mayor atracción poblacional en la nueva periferia (Chalco, Chimalhuacán), en tanto que Ecatepec atraviesa por un proceso de consolidación del uso habitacional con un deterioro de la vivienda (como Nezahualcóyotl) y un estancamiento industrial (a diferencia de Tlanepantla, Cuautitlán Izcalli). Sin embargo, sigue ofreciendo una alternativa, a nivel nacional, de vivienda para sectores depauperados utilizando los peores suelos existentes en el municipio, lo cual es característico hasta en las ocupaciones más recientes.

En ambos períodos, en Ecatepec fue determinante el papel asumido por el Estado, aunque sus políticas y acciones se modificaron entre una fase y otra. En la primera, directamente consistieron en apoyar la acumulación intensa de capital, y en la segunda, al perder peso económico se sustenta en el control generalizado de las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo: específicamente vivienda, suelo y salario. con mediaciones regionales y locales, el papel de Estado influyó en la configuración de la estructura urbana pasada y presente de Ecatepec.

Las hipótesis particulares que se desprenden de lo anterior son:

a. En Ecatepec, la industrialización fue la vía que dió inicio al proceso de ocupación. La "burguesía central", organismos civiles y del Estado fueron los principales agentes sociales que propiciaron la urbanización desde el inicio de los cuarenta.

Esta, tuvo un carácter fundamentalmente productiva ligada a la expansión industrial de la Ciudad de México.

b. En el período de la crisis, económica y política, se incrementaron las demandas urbanas de suelo, vivienda y servicios. El papel del Estado se acentuó en el control sobre las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo, al convertirse en un importante promotor inmobiliario y al subordinar las organizaciones populares independientes de colonos.

c. En el proceso de urbanización de Ecatepec, se han presentado formas diferentes de apropiación, control, acondicionamiento y utilización, es decir, gestión del suelo urbano y los objetos edificados, en este caso vivienda, de acuerdo con los intereses de agentes sociales específicos que han actuado en los períodos de auge y crisis.

d. El estancamiento de algunos sectores productivos, control de movimiento urbano popular y urbanización periférica son aspectos del proceso de la crisis presente en Ecatepec, desde fines de los sesenta, en respuesta a las nuevas necesidades de acumulación del capital, donde han sido beneficiados económicamente fraccionadores, promotores e intermediarios de la urbanización y algunos sectores industriales y en lo político algunos sectores oficiales a nivel municipal y estatal. Este proceso de urbanización particular, es el resultado de la búsqueda de nuevas relaciones entre capital, territorio y procesos de trabajo.

## CAPITULO 1. ECATEPEC EN EL CONTEXTO DE LA ZONA METROPOLITANA

El municipio de Ecatepec está vinculado estrechamente al conjunto de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México por la movilidad de la población con motivo de habitación, trabajo, servicios y consumo, y por el intercambio de bienes y servicios entre las empresas. Las políticas urbanas referentes al suelo, al control del movimiento urbano popular, al gasto público, entre otras, generan efectos diferenciales, en la población y el territorio del D.F y municipios metropolitanos del Estado de México, debido a que existen grandes variaciones en la capacidad de inversión urbana por parte de los respectivos gobiernos de las dos entidades (1), y de que cuentan con normas jurídicas propias. Por ejemplo, estas políticas han repercutido en la población migrante y de bajos recursos, para la cual es cada vez más difícil acceder a los programas de vivienda en el D.F. porque el suelo es más caro y en general la vivienda cuenta con un mayor capital fijo invertido, lo que incrementa los precios.

Algunos de los procesos que han ayudado a propiciar la conurbación de la ZMCM son, en términos generales, la atracción de población, actividades económicas por la cercanía al D.F. y las políticas urbanas sectoriales. Con respecto a la población,

- 
1. Aún cuando cada municipio y delegación negocia frente al estado y la federación parte de sus ingresos, entre 1985 y 1989 el D.F. ejerció un presupuesto superior a tres veces el del Edo. de México. Esto repercute en la inversión urbana en todo tipo de rubros dentro de los dos territorios y se manifiesta fundamentalmente en grandes diferencias en cuanto a infraestructura.

las conurbaciones se presentaron en forma de "oleadas" de asentamientos urbanos, partiendo de la ciudad central; las actividades industriales especializadas se asentaron en Naucalpan, Tlanepantla, Cuautitlán Izcalli, entre otros dentro de la Zona Metropolitana del Estado de México; no obstante, en ellos y el resto de los municipios metropolitanos de la Ciudad de México existen grandes diferencias en cuanto a vivienda, ingreso, servicios. Conviven poblaciones de muy altos y muy bajos ingresos, con otras características de desigualdad social. Esto implica analizar las condicionantes que han influido en las demarcaciones administrativas y el porqué de manera desigual.

Este capítulo busca conocer la importancia que posee el municipio en el conjunto metropolitano, su proceso de conurbación y establecer algunas comparaciones con otros municipios y delegaciones. Se inicia con una breve retrospectiva de la Ciudad de México en cuanto a los factores que fomentaron la concentración. En segundo término se presenta una dinámica de la población y de la ocupación del suelo. Y el tercer párrafo concluye con las actividades y funciones que conurbaron al municipio a la ZMCM, así como las características específicas del modelo de acumulación presente, debido a que esto último era una condición necesaria para, en general, explicar la configuración actual del territorio metropolitano.

### **1.1 Ecatepec y los inicios de la concentración en la Ciudad de México.**

De acuerdo con Garza (1985), desde fines del siglo pasado, la tendencia de centralización de los sistemas

ferroviario y eléctrico propiciaron la concentración industrial de la Ciudad de México. El ferrocarril México - Veracruz, terminado en 1873, redujo en 9/10 el costo por tonelada de carga (2), lo cual sin duda significó un fuerte impacto positivo sobre la comercialización, y con ello propició aún más la concentración de mercancías en la Ciudad de México para su posterior distribución regional. El trazo de esta vía cruzó el territorio municipal de Ecatepec en dirección hacia Apizaco, hasta llegar al puerto del Golfo. Actualmente esta red comunica la principal zona productora de alimentos a la ciudad de México, el mayor mercado de consumo interno.

También es importante el caso de la introducción de energía eléctrica como medio de trabajo, pues representó un fuerte impulso para el desarrollo industrial a fines del siglo pasado, al sustituir la fuerza hidráulica y el vapor. La nueva energía fue utilizada especialmente por la industria textil. Se generaba a partir de pequeñas plantas para ser utilizadas en minas, fábricas, haciendas, plantaciones, así como para el alumbrado y bombeo de agua en las ciudades. Como servicio público, la electricidad se introdujo a la Ciudad de México en 1881; la red se amplió más tarde debido a la construcción de plantas hidroeléctricas que incrementaron la capacidad de generación. Esto repercutió en una mayor disponibilidad de energía y su provisión a costos más bajos, lo que constituyó un elemento de fuerte atracción para la producción industrial en la

---

2. GARZA, Gustavo. *El proceso de industrialización en la ciudad de México. 1821- 1970*, El Colegio de México, 1985, p 106.

ciudad. (3). En Ecatepec, la energía eléctrica para las industrias debía ser autoabastecida por las propias empresas que comenzaron a asentarse a mediados de los treinta, ya que la Termoeléctrica del Valle de México data de fines de los años 50 y es la que actualmente abastece a gran parte de la Cuenca de México.

Por consiguiente, la oferta de energía eléctrica, así como la importancia y el crecimiento del ferrocarril, permitieron sentar las bases para un nuevo patrón concentrador de las actividades económicas en la Ciudad de México, la que adquirió desde principios de siglo un papel centralizador de la actividad productiva en general y desplazó, en cuanto al rango de evolución de la población, a otras ciudades como Guadalajara, Puebla y Veracruz. En 1900, la primera ya se había consolidado como la segunda ciudad, Puebla la tercera y León la cuarta. Monterrey se convertiría en la tercera hasta 1930.

Para consolidarse, el joven Estado mexicano necesitó centralizar el poder político nacional. Fue durante el período cardenista, cuando se asentó de manera definitiva la jefatura del poder ejecutivo de la federación recién constituida, en el Palacio Nacional de la Ciudad de México. La administración pública se reorganizó internamente y fundó instituciones y organizaciones sociales y políticas que apuntalaron esa consolidación y ayudaron a centralizar aún más el poder político y económico; como fue el caso de la banca nacional,

---

3. GARZA, G., *op. cit.*, pp. 117-120.

organizaciones obreras y agrarias, que más adelante se mencionará.

## 1.2 Población y ocupación del suelo.

Las transformaciones en la dinámica de población y el territorio ocupado que sufrió el municipio de Ecatepec, tuvieron efectos muy significativos para el desarrollo de la metropolización de la Ciudad de México y ocurrieron en un lapso relativamente corto. La población urbana del municipio comenzó a crecer rápidamente a partir de la vinculación funcional de la industria entre las dos entidades, lo que influyó en la atracción de población básicamente por empleo y vivienda.

Antes de definir esta situación y a manera de antecedente baste señalar que hasta la década de 1930, la población asentada en el municipio se distribuyó en la Villa de San Cristóbal, actual cabecera municipal y en cinco pueblos de origen prehispánico, al igual que la primera, ubicados en el piedemonte que era entonces ribera del Lago de Texcoco: San Pedro Xalostoc, Santa Clara Coatitla, Santa María Tulpetlac, Santo Tomás y Santa María Chiconautla. Además existieron un barrio, tres haciendas, un rancho, cuatro rancherías y tres estaciones de ferrocarril. La población total en ese año fue de 8,762 habitantes, similar a la de Naucalpan (9,809 habs), Tlalnepantla (10,178 habs), Cuautitlán (9,149 habs) y menor que la de Chalco (14,432 habs) (4).

---

4. Censo General de Población. 1930. Estado de México. SIC.

Durante los años treinta, la política central de poblamiento de la zona, se basó en el reparto de suelo a organizaciones agrícolas y vecinos de los pueblos, quienes solicitaron tierras de labor para su sostenimiento económico. En el primer caso no se trató necesariamente para uso habitacional, aún cuando hay registros de fundación de colonias agrícolas dentro y fuera del municipio: Granjas Villa de Guadalupe en Ecatepec y la Colonia del Sol en la Zona IV de desecación del Lago, hoy Nezahualcóyotl. En el caso de los avcinados, el suelo se utilizó para la ocupación de sus descendientes dentro del entonces constituído fundo legal de la villa y los cinco pueblos; fuera de éste, las propiedades fueron repartidas en comunidades y ejidos a fines de los años treinta, entre 1936 y 1938 (5).

Al inicio de la década de 1940, Ecatepec era un municipio rural con una población de 10,501 habitantes, de los cuales el 95.5% eran nativos. La población total ocupada (3,008 hab., el 28.64% de la población total) se distribuyó fundamentalmente en labores agropecuarias (el 65.9%, es decir 1,982 habitantes), más de la mitad eran obreros y jornaleros (1034 personas), y el resto empleados y propietarios. La población ocupada en la industria representó apenas el 9.9% (299 ocupados); en el comercio el 15.4% (463 personas), de los cuales el 87% (403) trabajaron por su cuenta; el restante 8.8% de la población ocupada correspondió a la administración pública y al transporte.

---

5. Archivo General de la Nación. Archivo personal de presidentes: Obregón, Calles y Lázaro Cárdenas.

El ritmo de incremento poblacional, dentro del inicio del proceso industrializador, siguió una pauta de ascenso creciente; y posteriormente, en la crisis, de declinación según muestra el comportamiento de las tasas de crecimiento durante 1930-1990 en la gráfica 1; en la cual se muestra que entre 1930 y 1950 el crecimiento poblacional de Ecatepec fue el más bajo del período, 2.45% promedio anual, tuvo un incremento absoluto de 6,464 habitantes en veinte años. En cambio, entre 1930 y 1940 la ZMCM (6) creció al 4.12% anual, fundamentalmente por la ciudad central -la cual corresponde actualmente a la delegación Cuauhtémoc-, en tanto que las delegaciones circundantes Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza crecieron a un ritmo menor; 3.4% anual. En la siguiente década, 1940 a 1950, el conjunto metropolitano creció a un ritmo de 7.52% promedio anual, el más alto hasta la actualidad, ver gráfica 1; sin embargo, la Ciudad central creció en menor proporción, al 4.3% anual, que las delegaciones señaladas, alcanzando allí una tasa del 10.3% promedio anual. Presentándose una primera "oleada" poblacional y con ello, la primer área de expansión urbana de la Ciudad de México. Además de la densificación en las delegaciones mencionadas se establecieron allí el mayor número de industrias de transformación. En 1930 la Ciudad de México concentró el 6.8% del total de estas empresas en el país y en 1950 el 20% ; el 80.8% del valor agregado total correspondió a los bienes de

6. Considerando al D.F y 17 municipios del Estado de México:  
Atizapan, Coacalco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán, Chalco,  
Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan,  
Ixtapaluca, La Paz, Naucalpan, Nezahualcoyotl, Nicolás  
Romero, Tecamac, Tlanepantla y Tultitlán.

consumo inmediato en 1930, posteriormente la producción se fue diversificando y en 1950 ese mismo grupo industrial contribuyó con el 64.32% del valor agregado total (7).

En la siguiente década, entre 1950 y 1960 en Ecatepec, la población se incrementó en 10.4% anual, una de las cinco tasas más altas de la metrópoli, superada por Tlanepantla (13.78%), Iztapalapa (12.7%), Naucalpan (11.2%) y la delegación Gustavo A. Madero (10.9%). Fue hasta una década después, 1960-70 que en Ecatepec se registró la más alta tasa de incremento, 17.71% anual. Ritmo solo superado por Nezahualcoyotl (25.04% anual) y Atizapán (19.21%); éstos, junto con Ecatepec, alojaron a 770 mil nuevos habitantes, en tanto que la ciudad central comenzó a expulsar población; sin embargo, la delegación G.A. Madero incorporó la mayor población absoluta, cerca de 640 mil nuevos pobladores. Posteriormente el ritmo de crecimiento de Ecatepec comenzó a declinar, entre 1970-80 fue de 13.74% anual, no obstante se presentó el incremento absoluto decenal más alto hasta 1990, con casi 560 mil habitantes (Ver en cuadro 1, el crecimiento absoluto de población en Ecatepec y la ZMCM). De acuerdo con información censal, entre 1980 y 1990, el municipio tuvo un descenso sorprendente en la tasa promedio anual, para crecer 4.5% anual (hay que considerar que en este momento se revisan las cifras del censo de 1980). Según estimaciones (8), a

7. Ver Garza, Gustavo. El proceso de industrialización de la Ciudad de México 1865-1970. El Colegio de México. p 142, 152.
8. Delgado, Javier. "El patrón de urbanización de la ZMCM al año 2000". En: Oscar Terrazas y E. Preciat (coords.), *Estructura territorial de la Ciudad de México*, Plaza y Valdés Eds., México, 1988. Pp 127-8.

una tasa de 11.57%, la proyección a 1990 registraría 300,000 habitantes más en Ecatepec con respecto al censo; de cualquier manera, el ritmo y las cifras absolutas indican una desaceleración tendencial. En tanto que otros municipios presentaron mayores tasas de crecimiento que Ecatepec: Chalco 13.7% promedio anual, Chimalhuacán 14.64%, Tultitlán 6.06%, Ixtapaluca 5.84%, Cuautitlán Izcalli 6.52% y Huixquilucan 5.38%

La migración contribuyó a los altos crecimientos registrados, el saldo neto migratorio de Ecatepec en la década 1960-70, la de mayor crecimiento relativo, representó el 75.4% de su población existente. que significó un incremento absoluto de 180,883 personas (9), superior al de otros municipios y delegaciones de elevado incremento poblacional de la ZMCM en el mismo período, como Naucalpan, al que le correspondió el 70.1% y 61.7% a Tlalnepantla. Nezahualcóyotl, municipio recién creado en ese entonces, recibió al 85.8% de la población total en sus nuevas fronteras; en la delegación Gustavo A. Madero el crecimiento social representó al 35.05% de la población total, en Iztacalco 44.57% y en Coyoacán 33.46%, los más altos valores en el D.F. En conjunto esos municipios y delegaciones recibieron 2'082,065 de habitantes en esa década (10). Ese incremento poblacional en Ecatepec, representó el 8.7% del crecimiento social y el 5% del incremento total de la ZMCM, que fue mayor de 3.6 millones de personas (considerando 16 delegaciones del D.F. y

---

9. Nolasco, Margarita. *Migración municipal en México (1960-1970)*, tomo I, SEP-INAH, México, 1979. Pp 89.  
 10. *Op. cit.*, pp. 66 a 89.

los 17 municipios conurbados del Estado de México) (11). Es decir que, de ese incremento absoluto de población en la ZMCM, la población inmigrante a los siete municipios y delegaciones señalados participó con el 56.4%. La población migrante hasta este período fue originaria de Michoacán, Hidalgo, Tlaxcala, Oaxaca, Jalisco, estados de mayoritaria población rural entonces (12). Existieron importantes movimientos de población procedente del D.F. hacia otras localidades, como lo indican los valores negativos o más bajos que los del crecimiento natural estimado en 3.5% anual en 1970, presentes en las delegaciones centrales del D.F. Ecatepec fue uno de los receptores de esa población emigrante del D.F., el 88.1% de inmigrantes tenía como lugar de trabajo y vivienda anterior al D.F. (13)

En 1980, El Estado de México tuvo un saldo migratorio positivo de 1'655,758 habitantes, que representó el 21.9% de la población total en el Estado; los principales municipios receptores de esos flujos migratorios fueron Nezahualcóyotl con el 23.8%, Ecatepec en segundo término con 15.9%, es decir, 262 mil nuevos pobladores, Naucalpan con 14.5%, Tlanepantla con 14.2%, Atizapan de Zaragoza 4,4%, Cuautitlán Izcalli 3.1%, Coacalco 2.6%, Tultitlán y Toluca con 2.4% cada uno.

El incremento absoluto de la población metropolitana entre 1970-90 fue mayor de 6 millones de habitantes, de los

---

11. Delgado, J. *Op. cit.*, pp. 127-8.

12. X y XI Censo General de Población. DGE. 1960, 1970

13. Béjar Fuentes, Luis. Análisis de entorno para los desarrollos social progresivos Fernando de Alba, Nezahualpilli, Sauces V y VI. Documentos de trabajo. AURIS, 1982.

cuales alrededor de 1.1 millones correspondieron a la última década (ver cuadro 1). Entre las dos décadas, Ecatepec recibió a 1 millón, es decir, una sexta parte del incremento total en la ZMCM. Esto significa que se instalaron en Ecatepec más de mil habitantes, en promedio, a la semana. Hasta 1984, el 48% de los inmigrantes del Estado llegaron después de 1971, el 49.4% del total trabajó y conmutó diariamente al D.F. y la composición ocupacional del inmigrante fue principalmente subempleado, comerciante, técnico, profesionista, burócrata. Cerca de un 30% nacieron en el D.F. (14).

El Plan Estatal elaborado por la DGDuYV en 1983, estimó una proporción mucho mayor del incremento social, menciona que anualmente arribaban 700 mil nuevos habitantes a la Zona Metropolitana del Estado de México; según otros investigadores, once años después, esa cifra se mantiene con variaciones que van entre 600 y 800 mil (15). Alrededor de un 70% de ellos provienen del D.F., donde las políticas de encarecimiento de servicios, las rentas de vivienda y el costo del suelo, son los responsables del desplazamiento de la población (16). La expulsión de población puede agravarse en las delegaciones centrales, debido a la primera etapa de la política actual del descongelamiento de rentas; así como por la remodelación de inmuebles, los proyectos de grandes plazas comerciales y oficinas corporativas, obras de

14. Béjar Fuentes, Luis. "Implicaciones del fenómeno migracional en el crecimiento poblacional por la demanda de vivienda en el Estado de México". Memoria del Encuentro para la Vivienda. Metepec, Edo. México. GEM-SEDUE. 1984.
15. Alfonso Iracheta. La Jornada, 24 de agosto de 1993.
16. Ver II Encuentro Parlamentario. ARDF-LI Legislatura del Estado de México. En El Nacional, 24 de agosto de 1993.

vialidad, lo que a su vez ha provocado cambios en el uso del suelo en los terrenos colindantes, y asimismo, el encarecimiento del suelo.

De acuerdo con los resultados de una encuesta de AURIS realizada en 1982 en Nezahualcóyotl (17), señala que el factor estimulante del flujo migratorio a ese municipio fue el suelo barato y los programas sociales que el gobierno de la entidad estableció para resolver en el corto plazo los problemas de irregularidad en la tenencia de la tierra. En Ecatepec las motivaciones son similares, ya que, población demandante de vivienda en sus desarrollos, encuestada por AURIS, manifiesta un bajo nivel de ingreso, pero con oportunidad de acceder a las promociones de vivienda por parte de ese instituto (ver en el cuadro 2 del anexo ejemplos de esta última encuesta) (18).

De acuerdo con el citado archivo de Información Socioeconómica de AURIS, de 5 casos analizados al azar de jefes de familia que solicitaron vivienda a través de las promociones de ese instituto en Ecatepec, 2 tenían como domicilio anterior el D.F., 1 vivió en el mismo municipio; los dos restantes declararon residir en Nezahualcóyotl y Naucalpan. Sin embargo declararon

17. Héctor Ruiz. Excelsior. Metropolitana 24 de febrero de 1992.
18. Se eligieron al azar, ejemplos de la Información socioeconómica levantada por AURIS en distintos desarrollos de vivienda dentro del municipio. Un ejemplo que muestra las disparidades en el precio de terreno, es en la delegación Benito Juárez, el m<sup>2</sup> de terreno en la calle Torres Adalid e Insurgentes cuesta N\$ 9,000.00 mientras en Ecatepec, en las vertientes de la Sierra de Guadalupe, el precio es de N\$ 150.00. Al respecto, la delegación Benito Juárez es una de las que más ha expulsado habitantes residentes, debido a los cambios de uso del suelo, de habitacional a comercial, a oficinas de empresas corporativas, y aún pequeños y medianos negocios.

como lugar de origen al D.F. Cuatro de ellos se ubicaron dentro del grupo de 0-4 años de residencia en el Estado de México. y 1 con más de 20 años.

Actualmente la concentración de población residente en Ecatepec es mayor de 1.2 millones de habitantes (19). En 1990, constituyó la cuarta entidad más poblada de la ZMCM, después de las delegaciones de Iztapalapa (1.490 Millones de habitantes), Gustavo A. Madero (1.268 Mills. de hab.) y del municipio de Nezahualcóyotl (1.259 Mills de hab.). Y junto con los municipios de Naucalpan (0.786 Mills.) y Tlanepantla (0.702 Mills.), concentraron el 44.6% de la población en la ZMCM incluyendo los 10 municipios del Estado de México agregados a la conurbación en 1990 (20).

Estos incrementos poblacionales fueron de suma importancia por las repercusiones en la demanda de suelo, vivienda y empleo en el municipio; lo cual tiene gran relación con la estructura social presente en Ecatepec, al determinar esas demandas. La estructura social se define por la inserción de la población en el proceso productivo general de la sociedad; de la información censal sólo se presenta una faceta de ésta, según la posición en el trabajo. En el censo de 1980, había un ínfimo porcentaje de propietarios de empresas, el 3.4% de la PEA total, y por otro lado una abundante (61.6%) población asalariada, la cual era empleada, obrera o peón; hay que considerar que cerca

- 
19. 1'218,135 habitantes. *Area Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM). XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Síntesis de Resultados.* INEGI. Aguascalientes.
20. *AMCM, XI Censo de Población...* Op cit.

del 30% correspondió a trabajadores con actividades no especificadas, lo cual nos ofrece un panorama todavía más limitado (21). En 1990, 1.2% de la población económicamente activa estuvo catalogada como patrón o empresario y el 79% fue asalariada. Por otro lado, el 37.8% de la PEA ocupada fueron trabajadores industriales, 17.0% comerciantes y trabajadores ambulantes y 5.7% trabajadores en servicios. Estas cifras sufren variaciones, pero en ellas se muestra una clara predominancia del trabajo industrial (22).

Por otro lado, el empleo, nivel de ingreso salarial, y la demanda satisfecha de suelo, vivienda y el acceso a servicios de seguridad social, educación, recreación, permiten conocer las condiciones sociales de vida de la población asentada. En el municipio, con respecto al ingreso, según datos de 1990, en el Plan del Centro de Población Estratégico, PCPE, de Ecatepec, el 42.7% de la PEA recibió entre 1 y 2 veces el salario mínimo (vsm) y el 84% recibió menos de 3 vsm. A nivel estatal, es muy similar la proporción, el 42.9% de la PEA recibió de 1 a 2 vsm y por ello es el tercer estado de la República con la más alta proporción de ese rango de salario en su población activa, después del D.F. y

21. *Ecatepec. Cuaderno de Información Básica para la Planeación Municipal*. INEGI- Ayuntamiento C. Ecatepec, 1988-1990. Ags. 1990. p 18.
22. *Panorámica Socioeconómica 1993*. Sria. Gral. de Finanzas y Planeación. Toluca, 1993, cifras 1988. *Ecatepec. Cuaderno de Información Estadística y Geográfica*. Sistema Municipal de Información. Gobierno del Estado de México. SEI. Primer semestre 1988, No. 1. Datos de 1985. Las cifras de 1985 indican 51.3% ocupada en la industria y 47.2% en servicios. En tanto que la población ocupada en 1988 (el 20.9% del total de la PEA municipal) participó en actividades dentro de las manufacturas el 56.2% de la ocupación, en servicios el 13.8% y en comercio el 29.7%.

Nuevo León. A nivel metropolitano de acuerdo con la Encuesta Nacional de Empleo Urbano, ENEU, la proporción se incrementó al 46.9% de la PEA ocupada en la ZMCM en 1992. En el interior de la ZMCM se registró el porcentaje más alto, 87.6% de la PEA en 1970, de bajo nivel de ingreso, hasta 1.5 vsm, en Ecatepec, Nezahualcoyotl, Chimalhuacán, La Paz, Tlahuac, Huixquilucan y Milpa Alta; en 1980 disminuyó al 71.8% para incrementarse en salarios intermedios (23).

Para agravar esta situación, en la entidad el salario mínimo ha descendido en la última década casi al 50% (ver gráfica 2), del que como se señaló depende más del 40% de la población asalariada. Además de esto, la contracción del empleo manufacturero (como se analizará más adelante), ha propiciado la terciarización de actividades en Ecatepec, en el rubro denominado censalmente como trabajo "por su cuenta" (24). Entre 1940 y 1970 la PEA de la ZMCM pasó de 635 mil trabajadores a 2.7 millones; en 1980 fue de 4.8 millones. Durante el período de sustitución de importaciones, se mantuvo un equilibrio entre oferta y demanda de trabajo más o menos aceptable; sin embargo, debido a la tendencia hacia la concentración de las actividades en grandes corporaciones con proporcionalmente menor absorción de mano de obra, por la creciente tecnología intensiva de capital, se incrementó el margen del desempleo. En 1976 una encuesta registra el 34.2% de la PEA en el D.F. con ocupación informal (25).

---

23. González, Gloria (1990). El Distrito federal: algunos problemas y su planeación. IIE, UNAM. Cuadro 5, p 57.

24. Jaime Sobrino. La Jornada, 23 de agosto de 1993.

25. González Gloria, Op cit. pp 49-50.

La proliferación de fraccionamientos irregulares y colonias autoconstruidas son los resultados de esta distribución del ingreso, problema del empleo, relacionada con la demanda de suelo y vivienda. Lo cual se analizará para el caso de Ecatepec. Las promociones institucionales de vivienda terminada más barata, financiada con capital desvalorizado llamado de interés social, requieren en el D.F. un ingreso familiar superior a 5 vsm; en el Estado de México, las familias pueden obtener un crédito para vivienda de promoción institucional, pie de casa, con sólo el 0.75 vsm de ingreso. En general, estas últimas promociones corresponden a regularizaciones hechas por CRESEM en apoyo a organizaciones de colonos para que autoconstruyan vivienda, alguna infraestructura y servicios domiciliarios. Situación que ha constituido en Ecatepec un factor de fuerte atracción de población en busca de vivienda. El perfil socioeconómico en estos desarrollos es de población con trabajo semifijo e independiente (ver cuadro 2).

En Ecatepec, la expansión de los asentamientos urbanos y las formas de ocupación del suelo, se derivaron primero de la expansión industrial y, desde los ochenta, de otras actividades cada vez más diversificadas; sin embargo, el crecimiento poblacional absoluto señalado, modeló la expansión de acuerdo con las características socioeconómicas de la población asentada, en particular sus expectativas virtuales de empleo. Esto condicionó los programas y promociones de vivienda que se sucedieron.

El incremento total de la mancha urbana entre 1950 y 1990 en Ecatepec fue de 8,902.8 hectáreas; el territorio

municipal ocupa 15,480.9 has. La expansión entre las décadas 1950-70 fue el 36.48% del incremento y el 63.52% entre 1970-90. Dentro de este último período, el mayor incremento de la superficie urbanizada, hasta ahora, se dió entre 1970 y 1985, al ocuparse más de la mitad de la superficie total urbanizada hasta 1990 (ver cuadro 3).

Hay que considerar que un 38.67% (5,986.1 has) de esa superficie municipal corresponde a usos todavía no urbanos: a las elevaciones sobre los 2,350 m sobre el nivel del mar (msnm), que es la zona decretada por el PCPE como de preservación ecológica; al depósito de evaporación solar "El Caracol", el que era parte de la empresa industrial Sosa Texcoco, S.A. con muy baja densidad de construcción, y a las zonas agrícola y forestal. Hasta antes de 1986, con excepción de una porción de las dos últimas, estas zonas no se habían ocupado.

Sin embargo, una parte de la superficie agrícola perteneciente al ejido de Santa María Tulpetlac se encuentra casi abandonada por motivos especulativos, para ser incorporada al mercado inmobiliario; los terrenos se ubican en la vertiente oriental de la Sierra de Guadalupe y al norte de la Zona Quinta. Con anterioridad ocurrió en Santa María Chiconautla, sobre propiedad privada, y recientemente en la zona ejidal Tablas del Pozo. En la actualidad las dos últimas están ocupadas casi en su totalidad, de acuerdo con la delimitación que hicieran CRESEM y CORETT respectivamente. Sólo la porción comprendida entre el Canal de Castera y la carretera libre a Pachuca, en el norte del municipio, se conserva aún en labor.

La superficie forestal sufrió un decremento de 2,272.3 has entre 1985 y 1990, en favor de la agrícola que se incrementó en 1440.6 has, pero fundamentalmente de la habitacional (ver cuadro 4). Esto se debió a que dentro de la llamada zona de preservación ecológica existían áreas ejidales donde hubo ocupaciones habitacionales irregulares, ubicadas en toda la vertiente oriente de la Sierra de Guadalupe; pero también autorizadas: Chiconautla 3000 cuenta con 64 has promovidas por CRESEM como parte de su "reserva urbana", sobre la curva 2350 msnm.

La superficie de los cuerpos de agua existentes en el municipio no sufrió modificaciones durante ese período. El más importante es el "Caracol" (873.0. ha) y los canales de Sales, Gran Canal del Desagüe, Río de los Remedios, Canal de Castera, entre los más importantes (448.1 has) (26).

La superficie habitacional fue la que tuvo un mayor incremento en términos absolutos entre 1985 y 1990 (ver cuadro 4), más que cualquier otro uso desde 1960 a la actualidad. Antes de ese año predominó la superficie industrial. Las ocupaciones más recientes se realizan cada vez en mayor medida, ocupando terrenos por encima de la curva de nivel 2,350 msnm, límite para otorgar servicios de agua potable, de acuerdo con la Comisión Estatal de Agua Potable y Saneamiento del Estado de México.

En Ecatepec, el crecimiento de la mancha urbana se ha realizado fundamentalmente sobre el régimen de propiedad ejidal,

comunal y federal y, en menor medida, sobre propiedad privada. En 1940, los ejidos ocupaban el 30.6% de la superficie total municipal, las comunidades el 20.8%, la propiedad estatal el 23% y la privada el 25.6% (27). Actualmente las tres primeras ocupan menos del 5% de la superficie total municipal; es decir, una gran parte de la superficie urbana actual fue ocupada y construída de manera irregular, ilegal en términos jurídicos. Existe un programa de CORETT para regularizar una cifra superior a las 4,000 viviendas, además de aquellas en áreas ya expropiadas y adjudicadas en propiedad privada (28) como parte de un proceso que será analizado en el capítulo siguiente.

Paradójicamente, las relativamente pocas áreas ejidales y comunales remanentes están marcadas como reserva urbana, urbanizable según el PCPE para el año 2010. Estas son específicamente las del ejido San Cristóbal Ecatepec, el cual está en proceso de fraccionamiento. El único ejido que aún conserva una porción considerable es el de Santa María Tulpetlac, debido a la negativa de los ejidatarios a ceder esos terrenos, semiabandonados, porque no es rentable la producción; es parte de la reserva para usos recreativos marcada por el PCPE.

Era de esperar que a partir de la modificación del artículo 27o constitucional de 1990, estas tierras se urbanizaran rápidamente. De hecho, ya desde 1987 en el municipio se han ocupado casi en su totalidad y, de manera particular en la

- 
27. Schteingart, Martha. *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, El Colegio de México, 1989. P. 59.
28. Entrevista con funcionario de CORETT.

periferia urbana de la ZMCM donde habían permanecido baldías, sin labores agrícolas y rodeadas de mancha urbana. Sin embargo, con esa modificación jurídica, se elimina la barrera que ha frenado la ocupación indiscriminada por la "vía legal" por parte de agentes especuladores conocidos como fraccionadores clandestinos, cuyo *modus vivendi* es la compraventa de terrenos.

En 1985, el área urbano industrial municipal ascendió a 1,041.4 ha, 12.3% del área urbana total; la zona habitacional ocupó 4,920.6 ha, el 58.2% del total urbano; las zonas comerciales y de servicios 1,340.8 ha (15.9%); las vialidades principales 615.5 has (7.3%) (29).

El área industrial de Ecatepec, pasó de 1041.4 ha a 1,091.0 ha entre 1985 y 1990. La vialidades principales pasaron de 615.5 ha a 620 ha. Las zonas comerciales y de servicios fueron de 1,427.4 ha en 1985 y de de 1,228.6 en 1990, lo cual indica que actualmente los corredores urbanos están muy mezclados con vivienda (Ver cuadro 4). El uso del suelo que más se incrementó en Ecatepec fue el habitacional, de 4,920.6 ha en 1985, pasó a 6,107.1 has en 1990; en cinco años se incrementó un 24.1% de la superficie ocupada; este incremento representa el 31.6% de la superficie autorizada con fraccionamientos entre 1980 y 1991 en toda la ZMCM (27 mpios conurbados). En el capítulo 4 se analizarán las formas y características de esa ocupación.

En 1950 la superficie urbana ocupada de la ZMCM fue de 28,375.69 has, en 1970 de 74,639.32 has. En 1987 la ZMCM se

---

29. Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec, DGDuYV, 1985.

extendió sobre 120,819.73 has, Ecatepec contribuyó con el 7.42% de esa superficie. En 1990 la zona metropolitana ocupó 149,000 has aproximadamente y Ecatepec 10,900 has.(30)

---

30. Delgado, Javier. Op cit. Cuadro 6 p 127-129.

### 1.3 La conurbación de Ecatepec a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, periodización del proceso urbanizador y los modelos de acumulación.

En el apartado inicial se analizaron algunas características de la dinámica de la población relacionadas al proceso de ocupación urbana; en éste, se estudiarán dos aspectos: la concentración y estructura productiva industrial cada vez más especializada a nivel metropolitano vinculadas al proceso de conurbación de Ecatepec a la ZMCM, en los períodos de acumulación intensiva y en la crisis, cuando se generó la incorporación funcional y territorial por contigüidad del municipio respectivamente.

Tlanepantla y Naucalpan en la década de 1940, Ecatepec en 1950 y posteriormente, en los setenta, Cuautitlán Izcalli y Tultitlán, se conurbaron a la Ciudad de México. Estos municipios se caracterizan actualmente, por ser los más industrializados de la ZMCM y del país; en 1990 concentraron el 71.7% de las mayores empresas de todas las ramas de actividad por volumen de ventas dentro del Estado. Los establecimientos totales de los tres primeros municipios generaron en 1985 el 55.8% del total de ingresos en el Estado de México, de ellos el 68.8% fueron ingresos por la actividad manufacturera. En 1980 los cinco municipios concentraron al 36% de la población ocupada en la industria de transformación de la ZMCM y considerando las delegaciones Cuauhtémoc, Azcapotzalco y G.A. Madero, el 64.3%. Es importante considerar ese hecho como un elemento que permite explicar los períodos de la conurbación y la concentración espacial industrial no sólo para estos municipios y delegaciones.

En Ecatepec existe una correlación directa importante, pero no simultánea, entre el período de máximo asentamiento industrial y el de la expansión territorial del área urbana conurbada a la Ciudad de México posteriormente. El primero entre 1940 y el primer quinquenio de la década del 60, y el segundo, como ya se mencionó entre 1970 y 1985. La conurbación se extendió hacia los municipios "dormitorio", como Nezahualcóyotl en la década de 1960. Y a partir de los setenta, y hasta la fecha, el crecimiento en los municipios recientemente conurbados se debe principalmente a los asentamientos poblacionales y otras actividades no industriales, p.e. Coacalco, Chalco, Chimalhuacán, Texcoco. La excepción es Cuautitlán Izcalli, que precisamente en la década de 1970 recibe plantas muy modernas, cuando se conurba (Ver mapa 1).

De acuerdo con algunos autores, la conurbación del área urbana del municipio de Ecatepec a la Ciudad de México se efectuó, territorialmente en la década de 1950 (1), por la contigüidad industrial con el D.F. Cabe precisar que durante el período de gobierno de Albarrán (1964-1969) quien autorizó enormes superficies de fraccionamientos privados de habitación popular unifamiliar (al igual que Hank González entre 1970 y 1975), con ello formaron una contigüidad habitacional con el D.F. (ver mapa de fraccionamientos en el anexo).

Sin embargo, la conurbación funcional de Ecatepec, derivada de las actividades especializadas que adquirió la Ciudad de México, fue anterior, esta se dió a partir de los

---

1. Schteingart, M. Los productores del espacio..op cit. Delgado, Javier. El patrón de urbanización, op cit.

asentamientos industriales iniciados en la década de 1930 con tres grandes plantas. Estas ocuparon una franja en ambos lados de la Vía Morelos (antigua carretera a Pachuca) y allí se instalaron las primeras grandes plantas químicas (Ver mapa 2), aprovechando los únicos "elementos urbanos" en la localidad que conformaban las condiciones generales para la producción: la vía de ferrocarril, la antigua carretera a Pachuca, las redes de energía eléctrica y un cuarto elemento pocas veces considerado, el sistema general de desagüe a cielo abierto (Gran Canal), cuyas funciones son todavía el drenaje industrial y el control hidráulico de las constantes inundaciones, así como la desecación y salinidad.

El gobierno federal trató de incentivar la actividad agrícola, por medio de decretos y donaciones privadas y reparto ejidal. Lo que apoyó la expansión industrial de los cincuenta, la expansión posterior industrial continuó ocupando el entramado paralelo de las líneas de infraestructura mencionadas (ver el mapa 2), allí se puede apreciar que la ocupación urbana fue industrial hasta la década de 1950 y además que ésta se realizó sobre terrenos de propiedad comunal y ejidal fundamentalmente.

En el país, las ciudades más pobladas coinciden con las más industrializadas, en términos del volumen sectorial del PIB en su ingreso total; y también con aquellas que presentan un mayor flujo comercial. La actual gran concentración industrial en el municipio de Ecatepec representó, a nivel nacional, el décimo sitio en 1990, después del D.F., Tlanepantla, Monterrey y Guadalajara, Puebla, Querétaro, de acuerdo al número de las

primeras 500 grandes empresas, aquellas que cuentan con más de 250 empleados o registran los mayores ingresos por ventas en el país.

Ecatepec forma parte del Valle Cuautitlán Texcoco, donde se encuentran los principales municipios metropolitanos, allí se realiza el 72% de la actividad industrial en el Estado de México. No obstante, la importancia industrial en Ecatepec se ha ido reduciendo en general, ya que entre 1987 y 1988 ocupaba el quinto sitio a nivel nacional y el segundo metropolitano del Estado de México, de acuerdo con el número de las grandes empresas registradas dentro de las 500; éstas, debido a que redujeron sus ingresos, entraron en quiebra o fueron superadas por otras, se redujeron de 20 en 1987 a 9 en 1990. Pero en el conjunto de la Zona Metropolitana del Estado de México, los 27 municipios conurbados, Ecatepec ocupó el quinto sitio por la localización de estas empresas en 1990 (2). Otros municipios como Cuautitlán Izcalli y Tlanepantla, mantienen un ritmo de crecimiento del PIB y del número de grandes empresas; éstas presentan una tendencia a la baja, pero menos acelerada que en Ecatepec, lo cual se refleja también en términos de empleo como se analizará más adelante. Cuautitlán Izcalli pasó de 12 plantas en 1988 a 11 en 1990; Tlanepantla registró 22 plantas y pasó a 35 entre 1987 y 1988 respectivamente, bajó a 29 en 1990 (3).

---

2. "Las empresas más importantes de México", *Expansión*, agosto de 1990, vol. XXII, No. 547, pp. 204; agosto de 1988. Vol XX no.497 p 156; agosto de 1989 Vol XXI No. 522 p 158.

3. Idem.

Ecatepec fue uno de los primeros municipios conurbados de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, actualmente son 27 (4) (ver mapa 1). Tiene importancia como centro inmigratorio a nivel nacional desde los cuarenta y hasta la actualidad. Como lugar de trabajo, contó en 1990 con más de 380 mil trabajadores, lo que significó el cuarto sitio en la ZMCM después de las delegaciones de Iztapalapa y Gustavo A. Madero en el D.F. y el municipio de Nezahualcóyotl. La fuerza de trabajo y plantas productivas en el sector secundario produjeron en 1985 un PIB de 15,046 millones de pesos de 1980, distribuidos en: 74.22% en la industria; 25.4% en actividades terciarias y 0.4% en el sector primario.

La vinculación funcional del municipio con la ZMCM a través del transporte es muy importante por motivo de trabajo, carga y habitación. De acuerdo con la red de flujos de transporte, de carga y pasajeros, se pueden comparar en 1989 y 1990 los movimientos de municipios y delegaciones generadoras y receptoras del mismo. En 1980, se realizaron 3'469,371 viajes-persona-día entre el D.F y los municipios colindantes del Estado de México, lo que constituyó el 20% de los viajes generados en la ZMCM; el mayor flujo, después del que registró la vía México-Toluca, fue entre Naucalpan y Tlanepantla (226,654 viajes-persona-día -vpd-en 1980). El transporte entre Ecatepec y el conjunto Tlanepantla- Naucalpan fue de 61,558 vpd. Entre

- 
4. Además de los 17 municipios mencionados, en el censo General de Población y Vivienda de 1990 se incluyeron: Acolman, Atenco, Jaltenco, Melchor Ocampo, Nextlalpan, Teoloyucan, Tepetzotlán, Texcoco, Tultepec y Zumpango.

Nezahualcoyotl y Tlanepantla diariamente se realizaron 60,136 viajes-persona-día; entre Neza y Ecatepec se generaron 55,210 vpd, y entre Ecatepec y Cuautitlán - Tultitlán fueron 54,678 los vpd. (5).

Hay que considerar que en 1990 vivía dentro de la ZMCM el 18.5% de la población nacional, 6 de cada 10 habitantes residieron en el D.F y el resto en los municipios conurbados; se realizaron alrededor de 29 millones de movimientos diarios de transporte, 75% en el D.F. y 25% en la Zona Metropolitana del Estado de México. Los vehículos considerados en este volumen fueron autos privados, taxis, concesionados de servicio público, metro, trolebús y otros. Siete de cada diez viajes-persona-día tuvieron como destino el centro de trabajo o la escuela. La tercera parte de estos movimientos correspondió a las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztapalapa y a los municipios de Ecatepec y Nezahualcóyotl; el 44% de los viajes tuvieron como destino a las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez (6).

El transporte está ligado estrechamente al proceso industrializador, y en la ZMCM influyó en la concentración del mismo. En 1948 el ministro de economía del régimen de Miguel Alemán fue el principal promotor de la Ciudad Industrial en Tlanepantla, período en el que Ecatepec contaba ya con numerosas industrias que gozaban de exención de impuestos, financiamiento

- 
5. *Estado de México. Desarrollo y Prospectiva*, s/ed, s/f. (Datos de 1980 de acuerdo con un funcionario público), p 161.
  6. El Nacional. 24 de agosto de 1993. II Encuentro parlamentario. Asamblea de Representantes, LI Legislatura del D.F.

público y otras políticas federales de apoyo. En la década del setenta, el gobierno federal comenzó a establecer restricciones a la concentración industrial en la Ciudad de México, esto favoreció la implantación de la zona industrial Izcalli Tultitlán; con ello se conformó todo un corredor bordeando la Sierra de Guadalupe por el norte, que abarca los municipios conurbados mencionados: el corredor industrial Alce Blanco-Lechería- Ecatepec. Y como señala Garza (1985) la distribución territorial de las industrias en la Ciudad de México se inició en el proceso de sustitución de bienes de consumo duradero y de capital, en 1940 la Ciudad de México alcanzó la más alta participación en el valor agregado del grupo de bienes de capital a nivel nacional, fue de 94.0%; en ese mismo año participó con el 76.7% del valor agregado en los bienes de consumo duradero (7).

A partir de mediados de los setenta, el país cae en una crisis de gran duración; el decenio 1980-1990, ha sido de crecimiento inestable, incluyendo decrecimiento. Aún así, la industria manufacturera contribuyó con 29% del PIB total nacional en 1990. De acuerdo con el INEGI, en 1988 el D.F y el Estado de México concentraron el 27.5% y 10.7% del PIB respectivamente. Los subsectores más importantes en la ZMCM son las industrias química, productos metálicos, maquinaria y equipo, alimentos, industria textil, del papel, los que contribuyeron con el 87.3%

7. Garza, Gustavo. El Proceso de industrialización ...Op. cit pp 141-155. Ver cuadro VII-2 Tasas geométricas de crecimiento de la industria según valor agregado, 1930-1970 p 165. Las tasas para la CM son impresionantes en 1940-50, 42% para maquinaria no eléctrica, 22.6% en productos metálicos; 30.8% en artículos eléctricos. En 1950-60 todos los valores caen para repuntar entre 1960-70 a un menor ritmo.

de los ingresos en 1988. los dos primeros aportaron casi el 50% de los ingresos totales, el 30% de los establecimientos y más del 45% del personal ocupado; por sus ingresos, se ubican dentro de las medianas y grandes industrias (8). Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, Tlanepantla, Naucalpan y Ecatepec, generaron el 79.4% de los ingresos totales manufactureros de la ZMCM en 1988, el 63% de los establecimientos y el 73% del personal ocupado (9).

Podemos concluir señalando que Ecatepec es uno de los tres municipios industriales más importantes del Estado de México, junto con otras cuatro delegaciones del D.F. La producción industrial se concentró en ellos, lo que funcionalmente integró a Ecatepec en la ZMCM, pero se transformó de acuerdo con los modelos de desarrollo seguidos y las políticas estatales acordes a ello, en un centro de población depauperado, que se extendió territorialmente con características similares al resto de la población metropolitana en general, con fuertes carencias de empleo y salario.

Las características socioeconómicas de Ecatepec relacionadas con la urbanización, como la concentración y estructura productiva industrial cada vez más especializada a nivel metropolitano, se analizará en los dos siguientes capítulos.

- 
8. Huerta García, Raúl (1993) "Aspectos monográficos de la industria manufacturera". En Bassols, Angel y González, Gloria (Coord) y Delgadillo, Javier (Comp). Zona Metropolitana de la Ciudad de México. IIE, UNAM- DDF. pp 161-165.
  9. Huerta, Raúl. Op cit p 171.

## II. CONDICIONES PARTICULARES QUE PERMITIERON EL INICIO DE LA URBANIZACION EN ECATEPEC

Durante las décadas de 1930 y 1940 se comenzaron a gestar una serie de condiciones importantes que marcaron el inicio de la ocupación urbana, incipiente entonces, pero que propiciaría otra masiva más tarde. En este capítulo estos aspectos se han agrupado en dos párrafos, primero con respecto a la adecuación del suelo y vivienda como mercancías para la incorporación urbana, y en segundo lugar, pero no menos importante y vinculado al anterior, con la creación de la infraestructura por parte del Estado fundamentalmente.

### 2.1 Dinámica de la incorporación del suelo al mercado inmobiliario.

El mercado inmobiliario se entiende como la serie de transacciones con el suelo, sus mejoras, edificación, que se realizan, con o sin intermediación de capital originalmente, en la esfera de la circulación, para colocarse finalmente en la esfera del consumo.

El interés del análisis de esta dinámica, estriba en conocer el proceso de incorporación del suelo "liberado" del uso agrícola, al mercado del suelo como condición para su ocupación urbana. No fue un obstáculo que gran parte de la actual área urbana estuviera constituida, en la década del cuarenta, en el régimen de tenencia de la tierra ejidal y en comunidades agrarias (ver mapa 3). Los cambios en el régimen de propiedad se pueden explicar a partir de las acciones de distintos agentes sociales en el proceso de adecuación, ocupación y control del suelo

urbano. Las acciones individuales de estos agentes se enmarcan dentro de las políticas de suelo y vivienda, las cuales forman parte de las funciones reguladoras del capital y el trabajo por parte del Estado.

Entre 1934 y 1940 se realizó el reparto agrario de la mayor parte de las grandes propiedades agrícolas situadas en la entonces periferia de la Ciudad de México y también a nivel nacional; la reforma agraria benefició a 800 mil familias en todo el país. (1). En Ecatepec, el reparto agrario se realizó entre 1936 y 1938 para dotar de superficies ejidales a los pueblos existentes.

En el Estado de México, la magnitud del fenómeno de ocupación de la propiedad social con el crecimiento de la mancha urbana total en 1976, fue el 21.9% de éste sobre tierras ejidales; el 27.5% en tierra comunal; el 27.8% en terrenos estatales (desechados del Lago de Texcoco) y el 22.8% sobre tierra privada. Evidentemente, la ocupación urbana a nivel estatal hasta ese año, se dió predominantemente en el régimen público o social de tenencia de la tierra lo que afectó principalmente a los municipios metropolitanos. Aquellos donde el régimen ejidal era importante, como en Naucalpan, La Paz y Cuautitlán; en comunidades como en Coacalco y Huixquilucan; o también sobre propiedad estatal, en Nezahualcóyotl y Chimalhuacán. Ecatepec en 1940, tenía una superficie ejidal del 30.6% de la municipal total, la comunal ocupó el 20.8%, la propiedad federal el 23% y

1. Perló Cohen, Manuel. *Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo*, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, Cuaderno No. 3, 1981, p 11.

la propiedad privada alcanzó el 25.6% de la superficie total municipal (2). La población y las actividades urbanas se fueron asentando principalmente sobre el área ejidal y federal (ver mapas 3 y 4).

El proceso que modificó el uso del suelo no urbano hasta su ocupación con vivienda en Ecatepec, ha sido muy similar al de otros municipios de la periferia metropolitana del Estado de México. Su dinámica se caracteriza fundamentalmente por asentamientos que incurren en la irregularidad jurídica en la tenencia de la tierra; ésto se inicia por las transacciones mercantiles fraudulentas de terrenos en propiedad social y también privada; y por consiguiente se incurre, de manera automática, en la irregularidad de la propia edificación, generalmente vivienda (3). De acuerdo al caso específico de Ecatepec, el proceso de ocupación y edificación de vivienda sigue vía con variaciones, pueden dividirse de manera general en cuatro etapas, las que han operado prácticamente en los últimos 30 años, se enuncian a continuación:

1. Transferencia del suelo. El usufructuario privado, ejidatario o comunero, transfiere el derecho de usufructo al fraccionador (o directamente fracciona) a través de venta, generalmente ilegal. Puede existir un proceso de concentración o acaparamiento del suelo.
  2. Fraccionamiento del predio. El fraccionador, legal o ilegalmente subdivide el predio y vende en breña cada parcela, dándose un segundo proceso de acaparamiento del suelo, sólo que "al menudeo" pero también de carácter
- 
2. Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México. *Documentos de trabajo*. Ver Schteingart, Martha. *Los productores del espacio habitable*, op. cit., pp. 35-6.
  3. Archivos de la DGDUyV. Programas de regularización con CORETT, CRESEM.

especulativo, ya que los compradores, no son siempre colonos. Puede darse la intervención del Estado al final de esta etapa, es decir, en la asignación.(4)

3. Acceso inicial a la tierra por parte de los nuevos ocupantes. Este se realiza a través de intermediarios que monopolizan el suelo, incluyendo también al Estado. Este último, debido a las normas y sanciones que impone, o directamente, asignando lotes a las familias en lista de espera en la que los demandantes utilizan prestanombres para evadir las normas de asignación de un lote por familia. Hay una elevación del precio del terreno, que los colonos han transformado en habitacional, por los derechos de posesión y /o propiedad. Aquí existe una incorporación de servicios precarios realizados a nivel familiar y en menor medida por encargo. Puede haber un período de transacciones mercantiles con los predios entre los pobladores.
4. Proceso de regularización. La última etapa, corresponde a la regularización de la propiedad y de la vivienda con la intervención directa del Estado para introducirla al mercado legal; continúa la incorporación de servicios básicos domiciliarios, construcciones e infraestructura.(5)

Se analiza a continuación la forma en que actúan los agentes sociales en este proceso de adecuación, utilización del suelo, control y su edificación.

En la primera fase, la del proceso de transferencia de suelo, el acaparamiento de éste en Ecatepec y en general la Zona Metropolitana del Estado de México (ZMEM), fue una situación muy específica en la década del 80; aunque en el municipio de Nezahualcóyotl lo fue desde los sesenta. El gobierno del Estado identificó a una docena de acaparadores y fraccionadores del suelo responsables de numerosas ocupaciones de grandes dimensiones, inicialmente en propiedad privada, pero más tarde en

4. Trabajo de campo y Castañeda, Victor. "Mercado inmobiliario en la periferia metropolitana: los precios del suelo. Estudios de casos". En: O. Terrazas y E. Preciat (Coords.) *Estructura territorial de la Ciudad de México*, Plaza y Valdés Eds., México, 1988.
5. Trabajo de campo. Fraccionamientos Chiconautla, Tablas del Pozo, Santa Clara Coatitla. Archivos DGDyV.

las zonas ejidales también. Algunos de ellos sufrieron procesos penales y cárcel pero posteriormente continuaron fraccionando en otros municipios. Un ejemplo es el Fraccionamiento Social Progresivo Ampliación Chiconautla, al noreste de Ecatepec, colindando con el ejido del mismo nombre: un comprador adquirió de manera ilegal 13 predios en 1983, con una superficie total mayor de 400 has y fraccionó alrededor de 16 mil lotes unifamiliares (ver mapa 4).

En la segunda fase, el fraccionamiento del predio, se lleva a cabo una zonificación muy básica del suelo: lotes para habitación, para equipamiento y servicios, vialidades. Esto implica un mínimo conocimiento (o asesoría) de las disposiciones legales en el Estado de México, acerca de las obligaciones y necesidades de todo fraccionamiento habitacional. Se forman redes de informantes probablemente entre familiares y amigos de los colonos inmigrantes anteriormente establecidos, quienes gestionaron una rápida ocupación de colonos procedentes de diversos estados pero también desalojados de otras colonias del D.F. Al intervenir la Comisión Reguladora del Suelo en el Estado de México (CRESEM), se pudieron detectar distintos lugares de procedencia y un alto porcentaje de jefes de familia con trabajo eventual con residencia anterior en el D.F. (6). CRESEM y la DGDuV trataron de evitar ese proceso de acaparamiento al menudeo al intervenir el Estado, porque se detectó que había "colonos" dedicados a especular con los lotes adquiridos. Frecuentemente se trataba de los propios líderes de colonos, quienes en algunos

6. Entrevista con funcionarios de CRESEM.

casos incluso llegaron, más adelante, a formar parte de los funcionarios estatales, como ocurrió en Nezahualcóyotl con diputados distritales y en Chimalhuacán en el Consejo de Colaboración Municipal.

El control del suelo fraccionado se ha desplazado actualmente, en gran medida, hacia autoridades estatales, quienes retienen legalmente una cantidad variable de predios a su disposición: el denominado "derecho de tanto" (7). Hay casos en que organismos promotores del Estado retienen hasta el 50% de los mismos. Esto se realiza cuando CORETT o CRESEM regularizan un desarrollo habitacional. También en Ecatepec han intervenido grupos de control económico a través de sindicatos de empresas no ubicadas necesariamente en el municipio; ésto se detectó en los grandes desarrollos de INFONAVIT y en un predio de Ruta 100 que está fuera del límite de crecimiento urbano marcado por el Plan del Centro de Población (8). El derecho de tanto y la subocupación de fraccionamientos privados autorizados son muy frecuentes, un ejemplo es el caso de Jardines de Morelos, entre otros. Lo anterior implica, por una parte, que no existe una correspondencia entre la demanda y la magnitud con la que se fracciona (ver mapa 4); y por otra parte, que la sobreoferta flotante no sólo es innecesaria, sino especulativa y puede propiciar corrupción o ser parte de ella, así como crecimiento no deseado. Sin embargo, este margen de disponibilidad de suelo

- 
7. El denominado derecho de preferencia, señalado en el artículo 48 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. Gaceta de Gobierno, 10 marzo de 1993. Toluca, México.
  8. Entrevista con un funcionario del Gobierno del Estado.

urbanizable le da al Estado, un carácter no sólo económico sino ideológico, con fines de negociación, aún cuando la introducción y el manejo de los lotes dentro del mercado legalizado, se contrapongan a una política general básica de planeación, de control del crecimiento desordenado, precario.

En la tercera fase, intervienen los organismos del Estado, dan asesoría a los colonos para la autoconstrucción de vivienda de acuerdo con un proyecto establecido, elaborado por parte de servicios profesionales o a través de la petición a la Facultad de Arquitectura Autogobierno. FONHAPO otorga créditos a los colonos organizados una vez que ha sido reconocido el fraccionamiento como una "situación de hecho" y que se insertan en los esquemas de recuperación del financiamiento. Los desarrollos comienzan a generar ingresos a la hacienda municipal, por la conexión a los precarios servicios, por la posesión del suelo, por el derecho al banco de materiales, etc.

El precio del lote ha aumentado innumerables veces, por la edificación, servicios, mejoras; los programas de vivienda más frecuentes desde 1983 son lotes con pie de casa; generalmente a través de un proceso de autoconstrucción y limitado generalmente al autoconsumo. Su venta representa para los especuladores, un negocio, una forma de ganarse la vida, en un mercado de gran demanda popular. De acuerdo con un promotor de una inmobiliaria privada, la vivienda socialprogresiva a la larga, es más cara que la popular terminada porque los costos van incrementándose por el tiempo de su producción.

La última fase de esta dinámica, la regularización del predio, es el resultado de la acción del Estado en materia jurídica, económica e ideológica. La presencia de fraccionamientos populares y socialprogresivos (9) que han sido regularizados son muy numerosos en la mayor parte de la zona metropolitana. Esta urbanización periférica se puede explicar localmente a través de la rentabilidad de la tierra, ya sea ejidal y comunal o propiedad privada de uso urbano más que rural. El que la tenencia de la tierra, no haya obstaculizado la edificación de vivienda es un problema político. Ya que implica el apoyo materializado para los desarrollos habitacionales o de otro tipo sobre terrenos ilegalmente fraccionados, tanto en propiedad privada como ejidal y comunal en el Estado de México; de tal manera que responde a una racionalidad capitalista en cuanto a crear condiciones para la reproducción de la fuerza productiva; existen numerosos ejemplos de fraccionamientos irregulares intervenidos en la ZMCM.

En Ecatepec, los fraccionamientos industriales de Xalostoc, se autorizaron sobre el ejido del mismo nombre desde fines de la década del cuarenta; en el caso de Santa María

---

9. De acuerdo con la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, el fraccionamiento popular es aquel que se erige en el lote mínimo unifamiliar; en 1983 era de 120m<sup>2</sup> y en 1993 de 90m<sup>2</sup>. Debe contar con obras de equipamiento y servicios; la vivienda es terminada. El fraccionamiento socialprogresivo es aquel de autoconstrucción y el lote mínimo de 72m<sup>2</sup> (norma actual que anteriormente no se señalaba). Los servicios y equipamiento también son socialprogresivos. En ambos casos se pierde la proporción del tamaño del lote por vivienda, con más de dos viviendas. Semejante al caso del lote mínimo condominal popular y socialprogresivo (120 m<sup>2</sup>), duplex (7 m de frente) o triplex (10 m).

Tulpetlac, fue muy significativo que hasta muy recientemente hubiera una oposición por parte de los ejidatarios para el fraccionamiento habitacional de parcelas ejidales (ver mapa 3). Trataron de preservarlas para el crecimiento natural de su propia población, evitando la atracción externa demandante de suelo barato. El crecimiento urbano permitido por la legislación agraria después del reparto ejidal y comunal era el fundo urbano ejidal o fundo legal. Este se refiere a aquellos terrenos privativos de los ejidatarios, en los cuales podían habitar dentro de un área definida por las leyes agrarias (400 varas alrededor del centro). En Ecatepec el fundo legal circunscribió a cada una de las localidades antiguas, y alrededor de él se extendieron las parcelas ejidales. En la mayoría de los ejidos existieron también los denominados bienes comunales o de repartición, tierras cuya tenencia es federal, y no existe parcelamiento, pero pertenecen al ejido asignado, el que puede ser utilizado para sembrar, pastorear, recolectar, de común acuerdo.

El crecimiento urbano sobrepasó todos esos límites, a tal grado, que existe un rezago por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, y CORETT, la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, en cuanto a la regularización faltante y aún en la delimitación precisa de los predios resultantes, situación que afecta a todo el país. CORETT está desincorporando del régimen ejidal, comunal y federal, los terrenos ocupados con asentamientos habitacionales en el municipio y junto con la Secretaría de la Reforma Agraria, instancias del gobierno

federal, participan en el nivel operativo de la modificación al artículo 27o constitucional y en el programa Procede (1993), que pretende catastrar todos los predios rurales y urbanos existentes en el país, además de ser organismos regionales de gestión de la ocupación urbana. Con lo cual se abatirán las últimas barreras para la privatización, ocupación y concentración de tierras, especialmente en las periferias urbanas.

Las desincorporaciones por "situaciones de hecho", consideradas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México (LAHEM) como "de interés público", han estimulado en la Zona Metropolitana del Estado de México la perspectiva de enriquecimiento a través de la especulación con las parcelas, ya sea por parte de algunos ejidatarios, comisarios, funcionarios o acaparadores privados.

De acuerdo con el mapa de fraccionamientos puede afirmarse que los habitantes de Ecatepec, producto del crecimiento poblacional original, se asentaron principalmente en terrenos ejidales y federales hasta el inicio de los sesenta. La excepción fue el ejido de Xalostoc, colindante al sur con el D.F., el cual fue uno de los primeros en ocuparse en la década del cuarenta como ya se mencionó, originalmente con industrias y talleres y posteriormente mezclada con viviendas. En la actualidad la situación de irregularidad es tan compleja en el municipio, no sólo del suelo sino también de las edificaciones, que se requiere de un trabajo muy cuidadoso, a nivel catastral, para conocer cuales predios están regularizados y cuales no. Esto no ocurre en los recientes desarrollos irregulares de los cuatro

ejidos restantes, ya que los organismos promotores manejan en bloque las regularizaciones.

En el Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec (PCPEE), ya desde 1984 se contemplaba la incorporación de los ejidos y comunidades a la reserva territorial de crecimiento urbano en los terrenos planos, e incluso abruptos, hasta la curva de nivel 2,350 msnm; arriba de este límite natural, el plan proponía la declaratoria de un parque estatal para usos recreativos y el desarrollo de políticas de conservación. El actual PCPEE, publicado en 1993 de acuerdo con la normatividad señalada, permite en los ejidos la edificación de vivienda popular y socialprogresiva de baja densidad. Como se mencionó, la vivienda popular y socialprogresiva están tipificadas por la ley como de interés público, y por tanto, con ese fin son expropiables los terrenos. El plan también especifica dentro de la reserva urbana, sobre propiedad ejidal y comunal, la creación de centros y subcentros comerciales, corredores urbanos y parques metropolitanos (10).

En la LAHEM vigente publicada en 1993, se amplía la participación de agentes sociales con nuevas atribuciones, los promotores de habitación social progresiva. En la Ley vigente hasta 1983, sólo el gobierno estatal podía realizar este tipo de vivienda en convenio con empresas privadas (11); actualmente también pueden ser promotores los municipios, organismos

10. *Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec.*

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Gaceta de Gobierno, julio 1993. Toluca, México.

11. El primer asentamiento socialprogresivo autorizado en la ZMEM fue en 1976, en el municipio de Naucalpan.

descentralizados y organismos del sector social o privado. El requisito es sustentar la finalidad de "permitir a las familias más desvalidas el acceso al suelo y a realizar una vivienda" (Art 100 LAHEM). La autoconstrucción de vivienda se refiere a un proceso de trabajo realizado para obtener un bien para subsistir, en tanto que la vivienda socialprogresiva remite a una regulación jurídica, por parte del Estado, con fines hacendarios, políticos.

En la misma Ley, otra adición importante fue el señalamiento de la normatividad general para la acción del Estado, en cuanto a la asistencia a organizaciones sociales para el desarrollo de fraccionamientos socialprogresivos; asesoría en la elaboración del proyecto de fraccionamiento, autorización, ejecución por etapas de obras y de equipamiento, así como la titulación de propiedad; orientación en todas las gestiones (p.e. el crédito, y también celebrar los convenios necesarios para la participación de promotores privados y sociales); asistencia técnica, capacitación (Art 103); es decir, todo el proceso mencionado al principio, incluyendo el derecho de tanto, que se menciona en el artículo 105 de la misma Ley (12).

Un requisito indispensable para el promotor social es contar con el terreno (art 101). En los ejidos ocupados, donde existe vivienda autoconstruida, tienen que pasar por un proceso de desincorporación del régimen ejidal o federal, comunal, de expropiación y regularización, que puede tardar años en realizarse. Recientemente, en 1983, esta situación comenzó a

12. *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México*. "LI" Legislatura del Estado de México. Gaceta de Gobierno, 10 de marzo de 1993. Toluca, México. pp 42-45.

agilizarse. Habría que constatar más adelante con el cambio del artículo 27o, si los convenios que los ejidatarios y el Estado realicen para urbanizar son más expeditos e inunden de espacio construido en la periferia y baldíos de la ZMCM y otras ciudades.

La presencia de nuevos promotores sociales y del apoyo estatal que reciben, comenzaron a tener importancia en Ecatepec desde 1983, cuando se presentó la primera cooperativa de vivienda, Tolotzin, cuya promoción prosperó y la ha extendido a otros proyectos habitacionales; pero también hubo algunos que en la ZMCM fracasaron en ello, desarrollos con tecnologías alternativas: agua reciclada, predios de hortalizas, áreas de filtración de acuíferos. La negativa a autorizarlos se debió al insuficiente manejo tecnológico por el gobierno, para recibir las obras a través del ayuntamiento; no lo plantea la ley y éstos rechazan hacerse cargo de las obras tradicionales si no funcionan las propuestas.

Otras dos figuras jurídicas de asentamientos habitacionales implementadas con anterioridad, la de condominio, y la de apertura y prolongación de calles, han facilitado la incorporación rápida del peor suelo, en términos de valor, al mercado inmobiliario, y por consiguiente, también han inducido población a él. Nuevamente, los promotores de estos desarrollos han sido los organismos del Estado: CRESEM, CORETT, AURIS y la DGDUyV en menor medida (ver cuadro 5); actualmente estas promociones también se permiten a organismos, no gubernamentales, que desarrollan vivienda socialprogresiva. En el capítulo cuarto se ilustrarán los casos en que han operado estos nuevos

"promotores sociales" y el Estado. Aquí sólo se trata de mostrar las formas y agentes que han propiciado la incorporación del suelo, a través de viviendas hacinadas en desarrollos extensivos horizontales "devoradores" de suelo urbano, producto de la autoconstrucción. Esto ha constituido el detonador de la ocupación masiva en Ecatepec y en otros municipios metropolitanos (ver mapa 4).

El proceso de incorporación del suelo urbano en Ecatepec ha estado relacionado, por tanto, con la demanda poblacional, con el régimen de propiedad y con el tipo de agentes que se involucraron, pero también con las actividades urbanas que se generaron en la ZMCM, por su inserción en el contexto nacional e internacional.

En relación con el proceso local, se puede dividir la incorporación del suelo urbano al mercado inmobiliario en tres períodos. Las fases descritas al principio de este párrafo, corresponden al último de los períodos que a continuación se señalan:

1. El primer período considerado se inicia a partir de 1900 y hasta 1949, al acentuarse el proceso de desecación artificial y natural del Lago de Texcoco, los terrenos fueron declarados de propiedad federal, otorgándoles la posibilidad potencial de utilización agrícola.

Hacia 1911 se realizaron obras de acondicionamiento para la explotación ganadera y agrícola. Con ese objetivo, en 1917, el Estado ofreció terrenos en venta para estos usos a \$60 pesos la hectárea. Al no prosperar esta actividad, en 1920 redujo

su precio a \$1 peso la hectárea, declaró de utilidad pública su mejoramiento y se fomentó el arrendamiento, siempre que se conservara el uso agrícola. Sin embargo, la nula fertilidad de las tierras y la baja inversión de los poseionarios agrarios, propiciaron una baja rentabilidad del suelo; por ello, entre 1921 y 1936, previo al reparto agrario, el Estado, prácticamente regaló las tierras de la llamada Zona V (quinta) de desecación del Lago de Texcoco, para incentivar nuevamente el uso agrícola. A partir de entonces se establecieron grandes y medianos propietarios encargados de mejorar el suelo:

En 1922 se emitió otro decreto presidencial relativo a la asignación de propiedad a la federación sobre aguas, cauces, canales, barrancos, ríos, lagos y lagunas localizadas en el Valle de México. Este decreto afectó una parte importante de la superficie municipal: toda la porción baja, que constituía el vaso de Texcoco. Al desecarse el Lago de Texcoco de manera acelerada, se emitió una adición a ese decreto en 1931 (en realidad fue uno nuevo), en el que se declaraba como lindero de la propiedad federal, a la curva de nivel 2,237.448 metros sobre el nivel del mar. Sin embargo, las aguas continuaron bajando de nivel dejando territorio descubierto que entonces fue asignado a través del gobierno federal a favor de particulares; en otros casos, reconoció derechos de ocupación y en otros a comunidades agrarias. El nuevo límite decretado dejó fuera toda la superficie municipal de Ecatepec.

Previo al proceso de ocupación, el régimen y la estructura de propiedad en Ecatepec sufrieron una gran

transformación durante el período cardenista (1934-1938). Por una parte se asignó a generales del ejército y políticos en turno, una o más parcelas en propiedad privada de 10 has en promedio, dentro de la planicie de desecación del vaso de Texcoco, en la Zona V. Algunos de ellos fueron protagonistas de un incipiente proceso de concentración de la propiedad; más tarde se convertirían en empresarios inmobiliarios (p.e. se detectó al Gral Braun, como uno de los propietarios que más tarde sería promotor de desarrollos privados, ver mapa 5).

En 1935, el presidente Cárdenas anuló todas las titulaciones porque no mejoraron el suelo. Ante los amparos suscitados, procedió a realizar el traslado de dominio predial a los mismos adjudicados, sin especificar el uso a destinar. Finalmente, dentro del mismo período cardenista, entre 1936 y 1938, como ya se mencionó, hubo un reparto agrario para constituir cinco ejidos en la porción alta y piedemonte, beneficiando a pobladores de las localidades de Santa María Chiconautla, Santa María Tulpetlac, San Pedro Xalostoc, San Cristóbal Santa Clara Coatitla (Ver mapa 3).

2. El segundo período se considera a partir de 1949, porque el gobierno del Estado de México emitió un decreto en el que permitió el uso urbano en el ex-Lago de Texcoco, es decir, más de la mitad de la superficie municipal, para resolver específicamente el problema de la vivienda en el D.F. Esta medida incrementó allí el precio del suelo al doble. No obstante, esto favoreció en Ecatepec a la ocupación por parte de de las primeras grandes empresas. En ese momento el país se encontraba en plena

expansión industrial. Concretamente se instaló Sosa Texcoco, a la que el gobierno federal le concesionó el manejo hidrológico de la zona para la producción de sales industriales y donó el terreno donde se ubica "El Caracol", el depósito de evaporación solar. El resto de las industrias que ocuparon predios en este período, se señalan en el siguiente capítulo.

Otro factor desencadenante de la ocupación territorial en Ecatepec, en esta mismo período, fue el incremento de población de la Ciudad de México. La prohibición legal de construcción de fraccionamientos dentro del D.F., propició que entre 1953 y 1964 se diera inicio a la ocupación habitacional de Ecatepec, donde no había ya restricciones legales, en la nueva propiedad privada, para realizar operaciones de compraventa de terrenos y su edificación. Este período coincide con la máxima expansión territorial de la industria en el municipio, caracterizada por la ocupación de grandes predios. Se inició también la ocupación del primer fraccionamiento industrial, que había sido autorizado en 1947, el cual estuvo subocupado por varios años (ver mapa 2).

Una consecuencia derivada de esta ocupación, fue la aceleración del proceso de valorización del suelo. A éste respecto, la política estatal consistió en delegar al sector privado el acondicionamiento de las áreas habitacionales, puesto que la inversión estatal directa e indirecta en ese período estuvo dirigida fundamentalmente a la industria y a la infraestructura básica. Gracias a ello se instalaron algunas empresas estatales como Sosa Texcoco en 1943, San Cristobal en

1948 y Altos Hornos en 1942. El Estado construyó asimismo, vialidades locales, regionales y las redes de abastecimiento de energéticos.

El comunicado estatal de 1949, donde se sugería dar un uso urbano a los terrenos del ex-lago, favoreció también un proceso de concentración de la propiedad, pero fue hasta fines de la década siguiente que las primeras grandes inmobiliarias privadas comenzaron a realizar sus promociones; tales fueron Incobusa (después Fisomex, actualmente forma parte del banco Mexicano), Azteca (desapareció) y Tecnohogar. Asimismo aparecieron los primeros intermediarios, monopolizadores o acaparadores del suelo, y la acción directa papel del Estado, cuyas acciones en este rubro se originaron por la intervención de fraccionamientos en quiebra. (13).

3. A partir de fines de la década de 1960, el Estado, a través del gobierno estatal, propició la creación de una institución descentralizada del gobierno estatal denominada Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), que realizó estudios sobre las transformaciones sociales que parecían inminentes en la entonces periferia de la Ciudad de México. Una de las acciones directas que se desprendió de esa instancia política estatal, fué el comienzo de la adquisición de propiedades inmobiliarias, para constituir reservas urbanizables a fin de contar con alternativas y control estatal en la promoción de vivienda, y de infraestructura también, sobre las

---

13. DGDUyV. Archivos de fraccionamientos del municipio de Ecatepec, 1990.

reservas urbanizables que a través de este organismo, estaba constituyendo el Estado, considerando la fuerte demanda de suelo debido al incremento poblacional en el D.F y la Zona Metropolitana en el Estado de México (14).

Paralelamente, en este período, las inmobiliarias privadas, que empezaron a fraccionar una porción importante de la propiedad declarada urbana, fueron las primeras en introducir dentro de los fraccionamientos, incipientes obras de infraestructura, no obstante, durante largo tiempo deficientes. Esto motivó por una parte, el surgimiento de movimientos urbanos populares en el municipio; el primero de ellos en la colonia San Agustín, donde solicitaban la intervención de las autoridades en 1969 para obligar al fraccionador a dotarles de servicios, marcados por la ley. Y, por otra parte, propició la intervención del Estado al asumir las obligaciones y derechos adquiridos por los fraccionadores declarados en quiebra.

La presión, tanto de fraccionadores como de colonos organizados, para la ocupación urbana, también se extendió a los terrenos ejidales y comunales. En este período, ejidatarios y comuneros cedieron derechos de propiedad a fraccionadores, quienes fungieron como intermediarios sólo para acondicionar los terrenos, fraccionarlos, y realizar la compraventa de suelo y con ello incorporarlo en el mercado inmobiliario; de allí el rezago en infraestructura básica. En algunos casos, el propio fraccionador pudo formar parte del Comisariado ejidal, en otros

---

14. AURIS. *Documentos de trabajo* (revisar ficha bibl. de la fuente)

pudo estar desvinculado incluso de labores agropecuarias. De cualquier manera, al disminuir la superficie de labor, facilitó la sustitución del trabajo agrícola por el industrial, ya que hasta los sesenta hubo una fuerte demanda de este tipo de empleo por las empresas recién asentadas, lo cual se analizará en el capítulo siguiente; además, con el fin de obtener un ingreso extra, los ejidatarios procedían a la venta de partes del ejido o de los terrenos comunales.

Para ejemplificar los incentivos que tuvieron los ejidatarios al realizar esas transacciones, se puede señalar que en 1981, la venta de una hectárea agrícola significó para el ejidatario la percepción de casi 18 veces el valor de la cosecha de ese año (15). Comparativamente, el precio de la tierra se incrementó en ese año en 32.7% respecto al año anterior, mientras en 1985 éste alcanzó 240.14% respecto al año anterior (16).

El Estado toleró los fraccionamientos irregulares que surgieron entonces (ver mapa 4); más aún, la concentración de la propiedad del suelo y la transferencia de tierras agrícolas a usos urbanos tuvo la anuencia y participación de autoridades locales y estatales, lo que se demostrará en el capítulo cuarto.

## **2.2 La creación de condiciones generales para la producción: la adecuación del espacio productivo en Ecatepec.**

La Ciudad de México, al inicio del período de sustitución de importaciones (década de los treinta), presentaba ya condiciones de centralización del mercado interno, de la

---

15. Castañeda, Victor, *op. cit.*, p. 230, cuadro 1.

16. *Op. cit.*, p. 235, cuadro 2.

administración pública y otras actividades. Asimismo concentraba la escasa infraestructura de apoyo a la producción que irradiaba al país desde la Ciudad de México: ferrocarriles, electricidad, las carreteras a Pachuca, Toluca, Acapulco y Puebla (17). La infraestructura hidráulica en el ámbito urbano de la Cuenca, además de evitar las inundaciones y dar cauce a los caudales propios, tuvo que implementar el drenaje, industrial y domiciliario. Por ello puede ser considerado también un elemento de apoyo a la producción. El drenaje de la porción oriental de la cuenca la condujo el Gran Canal del Desagüe, cuyas obras datan de 1900; más adelante se señalará su relevancia.

Una condición importante para la creación de espacio urbano, fue la presencia de organismos federales que apoyaron la industrialización y el desarrollo rural, así como la infraestructura ligada a ello, a través de la inversión estatal y privada: tal fue el caso del Banco de México (1925), el Banco Nacional de Crédito Agrícola (1926), la Comisión Nacional de Irrigación, y la de Electricidad.

A nivel nacional, las inversiones federales en el período 1925-35 se dirigieron fundamentalmente a la construcción de obras de infraestructura, comunicaciones y transportes. Las empresas industriales que se constituyeron entonces, gozaban adicionalmente de la exención de los impuestos derivados de esos y otros servicios, así como facilidades de crédito para compra de suelo y disponibilidad de materias primas o maquinaria de

---

17. SCT. *Estado de la red de caminos en 1930. Informe de acciones*, México, 1956.

importación en cualquier eslabón de su proceso productivo. Esta situación se presentó desde los inicios de la década de 1940, hecho que muestra la participación del Estado en la creación de condiciones para la acumulación de capital. Por una parte, se dirigió fundamentalmente a la industria manufacturera a través de sus políticas financieras, de incremento de impuestos a los productos de importación, excepto aquellos que fueran considerados necesarios para la producción nacional; y por otra, también a la organización obrera nacional, a través de la CROM y CTM, cuya función principal fue aglutinar y conformar una masa de fuerza de trabajo disponible, además de permitir en ella una gran influencia de la acción corporativa del Estado, en la organización y el control sindical.

La ocupación del suelo para uso industrial, como se mencionó tuvo dos modalidades: la de predios y acciones individuales y la del fraccionamiento; la primera desde 1934, a partir del establecimiento de la gran empresa La Corona y hasta fines de los sesenta. En el segundo caso, se gestionaron sólo cuatro fraccionamientos industriales. El primero lo constituyó en 1948 una empresa inmobiliaria denominada Fraccionadora Industrial, S.A.

En ese año, el gobierno federal y el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BANOBRA) realizaron un contrato de préstamo hipotecario para la realización de obras públicas en Ecatepec, como la construcción de guarniciones y banquetas, aplanados, tomas industriales de agua potable, un

sistema de colectores que drenaron hacia el Gran Canal, en aquel entonces por gravedad, actualmente se bombea.

Posteriormente, durante la década de 1950 el Estado intervino íntegramente en la construcción de redes de infraestructura de apoyo a la producción, a través de diversas instituciones y fuentes de financiamiento. A nivel federal las más importantes fueron PEMEX y la Comisión Federal de Electricidad (CFE); en el ámbito estatal fueron la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento (CEAS), Comisión del Transporte (COTREM) (ver cuadro 6); la primera generó las líneas de oleoductos y gasoductos a mediados de la década de 1950, como se pudo constatar en los archivos de fraccionamientos más antiguos. Dichas redes llegaron a contener hasta 12 ductos petroquímicos, las más densas (ver mapa 2), las que provenían desde el campo petrolero de Poza Rica, Veracruz y se dirigían a la Refinería "18 de Marzo", ubicada entonces en Azcapotzalco. Estos ductos, cruzan el municipio en la zona industrial, dando servicio a todos los fraccionamientos y empresas industriales por lo menos con una línea. Actualmente ambos sitios han dejado de suministrar y refinar, respectivamente.

La CFE construyó la Central Termoeléctrica del Valle de México, que opera con derivados del petróleo. La planta, ubicada en el extremo nororiente del municipio, entre la autopista y la carretera a las Pirámides, distribuye líneas de alta tensión a la región central del país. También las redes se densifican en la zona industrial del municipio (ver mapa 2).

Ferrocarriles Nacionales, empresa federal, administra dos líneas ferroviarias, una a Veracruz, construída en el último cuarto del siglo pasado, y otra hacia Acapulco, más reciente. Ambas se unen en la zona industrial de Xalostoc, pero se distribuye en toda la zona industrial; diversas empresas tienen espuelas para los movimientos de transporte de carga y descarga de materias primas y sus productos. Con ello, pueden movilizar los bienes hacia y desde todo el país. A nivel estatal, Ecatepec cuenta con el 23% de la red ferroviaria total (18).

En cuanto al manejo hidraulico en la zona de estudio, a nivel federal intervienen SARH, las Comisiones del Lago de Texcoco (CLT) y de Aguas del Valle de México (CAVM), las tres de nivel federal; y la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento (CEAS). Las dos primeras mantienen un sistema de canales de desagüe: el Río de los Remedios, el sistema del Canal de Sales y el Gran Canal del Desagüe, con un canal derivador llamado Castera. Este sistema de drenaje exterior recibe las descargas industriales de Alce Blanco en Naucalpan, Barrientos en Tlanepantla, Ecatepec, así como la porción norte del D.F. (ver mapa 2).

La CLT opera una planta de tratamiento de aguas negras para la irrigación de terrenos agrícolas en Ecatepec, Tecamac y Texcoco. Maneja una serie de actividades de recuperación del Lago e introducción de especies vegetales y animales, cuyo principal objetivo es recuperar el habitat de aves migratorias y el

---

18. SEI. *Municipio de Ecatepec. Estadísticas básicas*, 1987. Toluca, México.

microclima de la cuenca, evitando tolveneras y con el manejo hidrológico. Las obras de recuperación del Lago: embalses, planta de tratamiento, recuperación de suelo, se ubican en el municipio de Texcoco, sus antecedentes datan de la década de los treinta. Hace aproximadamente diez años se comenzaron a construir pistas para la ampliación del aeropuerto Benito Juárez de la Ciudad de México, pero fueron suspendidas por autoridades federales al considerar la presión de poblamiento que esto atraería y porque se incrementaban los riesgos de accidente en las colonias aledañas, que quedaban dentro de los conos de aproximación de las aeronaves. El volumen de transporte excedente debería ser transportado a otro aeropuerto, por ello se realizó el de la ciudad de Toluca en 1985.

El abastecimiento de agua potable, lo manejan la Comisión de Aguas del valle de México, CAVM, federal y la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento, CEAS, a nivel estatal. El agua para la ZMCM, hasta 1970, provenía de los acuíferos del Lerma y de la Cuenca de México. Los acuíferos más importantes de ésta última eran Xochimilco y Chiconautla; otros mantos de la Ciudad de México dejaron de explotarse desde 1959 por causar el hundimiento de la Ciudad. En 1974 la CAVM puso en marcha el Plan de Acción Inmediata, considerando la demanda y la previsión para 25 años. En el proyecto participó el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento con 90 millones de dolares, equivalente al 57% de la inversión total federal de México en obras básicas de beneficio social. En lo que atañe al municipio, esas obras primero significaron sólo el paso de la línea del sistema de la

cuenca Oriental, pero al principio de los ochenta también el suministro y por otra parte la construcción de la línea Ecatepec. Este ramal está integrado por una batería de pozos localizados en la margen izquierda del canal de Castera que conducen el caudal al tanque elevado en Cerro Gordo y de allí por gravedad se distribuye para abastecer a todo el municipio (ver mapa 2). Sin embargo, este caudal se calculó para 450 mil personas, y actualmente cuenta con alrededor de 2.3 millones de habitantes. Las últimas obras para el abastecimiento de agua potable, corresponden a fuentes externas procedentes de las cuencas del Cutzamala, Amacuzac, Tecolutla y Oriental; las dos últimas sirven al área urbana del municipio. Las fuentes de financiamiento para estas obras fueron federales y externas (19).

A nivel estatal, CEAS es la institución encargada de la elaboración de proyectos ejecutivos y de mejoras tendientes a proporcionar agua potable en bloque a las áreas urbanas dentro del Estado de México, para ello realiza estudios prospectivos al año 2020. Los promotores de fraccionamientos deben solicitarle un estudio de factibilidad de servicios como condición para su autorización. No obstante, existe una gran cantidad de pozos clandestinos en la zona industrial y también habitacional. Estos pozos extraen agua con altos contenidos de sales que no la hacen potable, evadiendo las normas de supervisión de SARH y CEAS y el pago de impuestos a la hacienda estatal.

Las vías de comunicación, elemento básico para el desarrollo económico y social, prácticamente han sido

19. CEAS. Documentos de trabajo y entrevista. Naucalpan, México.

construidas, ampliadas, así como realizados su mantenimiento y proyección, por organismos del gobierno estatal y federal hasta 1993.

Correspondió a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la creación de la autopista a Pachuca, administrada por Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. Su trazo original fue ejecutado a fines de la década de 1950 y ha sufrido posteriormente ampliaciones y la creación de tramos nuevos. Es importante como arteria a nivel nacional, articuladora Norte-Sur del transporte de bienes y personas a nivel regional y también Internacional. La autopista a las Pirámides de Teotihuacán, construida en la misma época, tuvo una finalidad distinta, netamente hacendaria, aprovechando el gran flujo turístico a la zona arqueológica, pero también, para el intercambio de productos agrícolas y derivados del petróleo de la región oriente.

En el nivel estatal, existe una división de funciones entre la Comisión del Transporte del Estado de México (COTREM) y la Junta de Caminos. La primera realiza proyectos de mejoramiento, propone soluciones a nodos conflictivos y es la entidad responsable de la planeación en este rubro. La Junta de Caminos es el brazo constructor, gestor de contratistas para las obras, vigilante del mantenimiento de las vialidades existentes.

Las principales fuentes de financiamiento para las obras de vialidades primarias se negocian con el gobierno federal a través del convenio llamado Codem (Convenio de Desarrollo para el Estado de México), en el cual normalmente el 40% de los

recursos son federales y el 60% ingresos propios del estado. Otra forma de obtención de recursos para la construcción de obras viales y otras diversas, es el Programa de Diputados, que consiste en fondos en efectivo y en especie, actualmente canalizados a través del programa Solidaridad; por razones político ideológicas, esta fuente se ha destinado fundamentalmente a apoyar aquellas acciones, principalmente vivienda a organizaciones de colonos, para atraer un mayor clientelismo electoral.

La Junta de Caminos construyó la Vía Morelos sobre el trazo de la antigua carretera a Pachuca, ésta fue por primera vez pavimentada en los años treinta. Es una de las vértebras más importantes de transporte dentro del territorio, netamente de flujo industrial (ver mapa 2). En 1972 se decretó su ampliación y repavimentación, entre muchas otras obras diversas, a través de la cooperación individual de los predios ubicados en el área contigua, limitando al poniente, con la entonces área urbanizada en el piedemonte de la Sierra de Guadalupe, netamente popular habitacional, y hacia el oriente hasta el Gran Canal del Desagüe, área que comprende a la zona industrial y a los fraccionamientos habitacionales populares de Ciudad Azteca y Jardines de Casanueva (ver mapa 4). En la obra se introdujeron alumbrado público, líneas eléctricas, ductos de PEMEX, tubería para agua potable, diez colectores pluviales y mejoramiento general del drenaje, camellones centrales, guarniciones, puentes peatonales, banquetas, sobre la vía Morelos; así como el mejoramiento de varias calles. Esta obra fue planeada para servir a las empresas

industriales. Sin embargo, en el financiamiento también participaron las cuotas de colonos propietarios del suelo, colindantes tres cuadras en ambos lados a lo largo de la obra. Para las empresas ésto significó un ahorro directo; para el colono, como rentista, representó un menor beneficio, el que se resume en el incremento del valor del suelo, y en el caso del trabajador para facilitar el transporte urbano.

Otras vialidades primarias importantes a cargo de la Junta de Caminos, son: la Avenida Central o Alfredo del Mazo (ver mapa 2), donde se planea actualmente continuar una línea del tren ligero, perpendicular al que se dirige al municipio de La Paz. Esta vía conduciría los volúmenes más altos de población trabajadora, junto con la Calzada Zaragoza y la línea 1 del metro, ya que conectan zonas habitacionales extensas de Nezahualcoyotl, Iztapalapa y Ecatepec. En este municipio, la Av. Central cuenta desde la década del ochenta con una creciente ocupación de centros comerciales y corredores urbanos formados por comercios y talleres. El derecho de vía de esta avenida fue invadido por asentamientos ya regularizados en la actualidad, recientemente se recuperó una parte del derecho de vía, aun cuando no se ha pavimentado

Existen otras dos vías importantes a nivel metropolitano administradas por las delegaciones de esta Junta de Caminos: la Vía López Portillo y el Libramiento Lechería Texcoco. Estas se interconectan en la cabecera municipal (ver mapa 2), unen a algunos de los municipios metropolitanos más

industrializados de la ZMCM: Tlanepantla, Cuautitlán, Tultitlán y Ecatepec.

Como antecedente de las obras mencionadas, existió un Plan Nacional de Comunicaciones, que orientó las políticas del estado hacia la formación de la infraestructura vial con el criterio de conformar una red nacional de caminos. Para tal efecto, a partir de 1953, estableció un sistema de cooperación con las entidades federales para complementar las redes secundarias, aún incipientes en ese período. De acuerdo con este plan... "todavía la red ferroviaria aventajaba a la de caminos, incluyendo brechas, caminos de herradura"... (20). En la zona de estudio, las obras de gran alcance se iniciaron con la construcción, a fines de los cincuenta, de la autopista de cuota México- Pachuca; en los setenta el mejoramiento del trazo de la Vía Morelos y a principios de los ochenta, el Libramiento Lechería Texcoco (ver mapa 2).

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano publicado en 1978, durante el régimen lopezportillista, recomendaba dentro de los objetivos de los sistemas de enlace, evitar que nuevas carreteras convergiesen en la Ciudad de México. Pero por otra parte, dado el incremento demográfico en la ZMCM y el respectivo flujo de personas y productos, era necesario crear enlaces entre el D.F y los municipios metropolitanos en el Estado de México, ya que no tenían continuidad. Por ello, el Estado destinó el 50% de la inversión en ese rubro a la construcción de vialidad urbana (169.8 km) que representó el 2% de la longitud construida en ese 20. Memorias de trabajo, 1950- 1956. SCT.

periodo, 1976- 1982, situación que repercutió en la valorización de terrenos urbanos y urbanizables, así como el incremento de la demanda del mismo.

Se puede concluir este apartado expresando que, por los antecedentes señalados, las políticas del Estado en apoyo a la inversión en infraestructura, generaron las bases que permitieron posteriormente la ocupación industrial y habitacional masiva en el municipio.

Hay que recordar el hecho de que este municipio adquirió relevancia por la contigüidad con la Ciudad de México, y fue por eso, asiento de una parte de la infraestructura productiva centralizada: el caso del ferrocarril y las líneas de electricidad; con ello y con la privatización del suelo y la desincorporación de porciones de los entonces recién constituidos ejidos, empresarios industriales comenzaron a ubicarse dentro del municipio, bajo el apoyo de las políticas de fomento industrial sostenidas por el Estado.

Entre 1945 y 1965 se presentó un auge en la ocupación industrial, que después comenzó a declinar rápidamente. Se dió otro auge en la ocupación habitacional, el cual presentó dos momentos, ambos con un carácter sumamente especulativo: el primero, alrededor de 1969 cuando se autorizaron superficies muy extensas de fraccionamientos privados sin ocupación real ni obras de infraestructura y servicios; y el segundo momento, el cual todavía está en ascenso, comenzó alrededor de 1987, con la regularización de "situaciones de hecho": fraccionamientos de autoconstrucción ilegales. En ellos, aparece la figura jurídica

de organización social popular como titular del desarrollo (ver mapa 4); lo que generalmente encubre una acción política estatal y cumple la función de control y perpetuamiento de las condiciones existentes, es decir, del patrón común de asentamiento habitacional en Ecatepec. Dicho patrón ha consistido, desde hace por lo menos veinticinco años, en la ocupación ilegal, la tenencia de la tierra irregular, la escasez de servicios domiciliarios y la precariedad de las edificaciones.

Aún cuando las condiciones estructurales que permitieron la industrialización del municipio condujeron también hacia la ocupación habitacional, en ello intervinieron factores locales como el suelo barato y la existencia de fuentes de empleo. No obstante, la evolución que sufrieron la industria y la habitación en términos de ocupación, fue muy distinta. Esto se debió por una parte a las diferencias muy marcadas en los capitales que intervinieron, privado nacional, estatal y extranjero en la industria y el incipiente capital privado nacional y el estatal fundamentalmente en la vivienda e infraestructura. Durante la crisis, en términos generales para la industria, la recomposición del capital fue posible sólo en las empresas más grandes; y por otro lado, esa recomposición significó el empeoramiento de las condiciones de vida, de los trabajadores que fueron su sustento. Actualmente se presenta una tendencia de crecimiento en los ingresos de la gran industria en Ecatepec, mientras disminuye el de los trabajadores empleados y en general de los salarios. En tanto el capital inmobiliario privado intervino en términos generales hasta los sesenta y cada

vez más participó el capital "desvalorizado" del Estado. No se podría explicar el modelo de urbanización en este y otros municipios de la ZMCM como Tlanepantla, Naucalpan, Cuautitlán Izcalli, Nezahualcoyotl, sin analizar el papel que tuvieron el Estado y la industrialización en las distintas fases características de su historia económica reciente, como uno de los factores desencadenantes de lo que hoy es la ZMCM.

### III. PERIODO DE LA EXPANSION INDUSTRIAL.

El objetivo de este capítulo es mostrar la relevancia del proceso de industrialización en Ecatepec a partir de la década de 1930 con respecto al proceso de urbanización. Su papel se estudió a través de la estructura industrial, constituida por los sectores y ramas presentes, el tamaño de las plantas, la procedencia de los capitales y la población ocupada por ella. Asimismo, se consideró la ocupación territorial de la industria y su vinculación con la existencia de infraestructura y otros usos urbanos.

Las condiciones cambiantes de la estructura industrial a lo largo del período de estudio, fueron el resultado de procesos de recomposición capitalista. Esto se relacionó con la estructura territorial urbano industrial generada en Ecatepec y con los agentes sociales que la conformaron.

Los procesos de recomposición se fueron desarrollando en dos etapas históricas, separadas por cambios en la política industrial nacional en el contexto de su inserción en la economía mundial y la división internacional del trabajo. Por ello, el estudio en este capítulo se divide en esos períodos: 1. El auge de la economía a partir de las políticas de sustitución de importaciones, hasta su declinación y posterior ruptura. 2. El período de la crisis y las políticas neoliberales, concretamente desde 1982 y hasta la actualidad.

Los cambios en la estructura urbana, ocasionados por las políticas estatales en el período de auge referentes a la industria, se tradujeron en la ocupación territorial de grandes

plantas industriales, de capitales nacionales -estatales y privados- y extranjeros. La industrialización siguió un modelo de concentración territorial que se frenó en el período de agotamiento de la política de sustitución de importaciones (las características particulares se señalarán más adelante), a diferencia de la ocupación habitacional y del comercio, que durante el período de auge industrial no tuvieron importancia, sino a partir de la crisis.

La implantación industrial es resultado de factores estructurales externos e internos; entre éstos, el ascenso de fracciones de la burguesía (cuyo origen en la zona centro del país se remite a funcionarios públicos enriquecidos o a pequeños fabricantes) y las políticas del Estado que favorecieron la promoción industrial en la Ciudad de México. Como resultado de esta centralización de factores para la producción, también se redistribuyó social y territorialmente la fuerza de trabajo, transformándose de rural en urbana. Así, burguesía industrial, Estado y trabajadores, se constituyeron en agentes sociales que entablaron relaciones desiguales en los distintos períodos, plasmadas territorialmente. Es decir, la sucesión de períodos de expansión y agotamiento, fue un proceso que ocurrió en circunstancias donde se modificaron las relaciones entre los agentes centrales que construyeron el espacio urbano (1).

---

1. Ver Casar, José T.y Ros, Jaime (1983). "Problemas estructurales de la industrialización en México". En *Investigación Económica*, No. 164, abril- junio. p 154.

### 3.1. El modelo de sustitución de importaciones y la estructura industrial presente hasta 1970.

La actividad industrial en el municipio comenzó a gestarse a mediados de la década de 1930, dentro del período de la gran crisis mundial en la cual México dejó de ser un país netamente agroexportador. Esto condujo a un crecimiento "hacia adentro", fortalecido por las aspiraciones del proceso de renovación nacional que sustentaban sectores revolucionarios y que se plasmaron, entre otros elementos, en el establecimiento de organismos políticos, sindicales, agrícolas y administrativos. En el régimen cardenista dió comienzo el fortalecimiento y consolidación del propio Estado a través de sus órganos y de la centralización del poder. En ese contexto se inició el crecimiento económico industrial del que, a nivel nacional, solo se exceptúa a la burguesía industrial de Monterrey, importante desde fines del siglo pasado.

Al acentuarse el deterioro del comercio externo en los primeros años de la década de los treinta, el proceso de sustitución de importaciones recibió un primer impulso fundamentado en la necesidad de disminuir las compras en el exterior y por tanto proteger las actividades agrícolas e industriales nacionales. El crecimiento económico se favoreció en varios ejes; no obstante la base industrial prerrevolucionaria se mantuvo, constituida a nivel nacional por textiles, productos alimenticios, cerveza, tabacaleras, fábricas de cemento y sólo una siderúrgica relevante. Las políticas de fomento industrial

para la sustitución de importaciones se limitaron a apoyar aquellas áreas en que existían materias primas de origen nacional (2). Los créditos se canalizaron para apoyar a la industria y también a empresas agrícolas capitalistas a través de Nacional Financiera (NAFINSA), la institución específicamente creada para ello; esas nuevas condiciones propiciaron el crecimiento industrial, acentuándose la importancia de las ramas de bienes de consumo inmediato (textil), siderurgia y cemento. Asimismo, hubo inversiones directas para infraestructura de transporte y obras de riego.

En ese sentido, la intervención del Estado en Ecatepec para acondicionar el suelo, se inició con la creación del Distrito de Riego en el ejido de San Cristóbal, en los años treinta, con una superficie de 140 has aproximadamente; hubo también algunos intentos de acondicionamiento en el ex-Lago de Texcoco para la agricultura, como ya se mencionó, sin embargo posteriormente serían incorporados al régimen de propiedad privada y uso urbano. En ese período y hasta 1970 se registraron los asentamientos de las grandes empresas (Ver cuadro 7 y mapa 2), que figuran entre las 500 más importantes del país, precisamente en terrenos acondicionados por el Estado, sobre ambos lados del Gran Canal del Desagüe.

El período de sustitución de importaciones, de acuerdo con algunos autores, presenta tres fases de desenvolvimiento: lo

2. NAFINSA (1971). México pp 3 y 4. Y Hansen, Roger. *La política del desarrollo mexicano*. Siglo XXI Eds. 8a. ed. México 1978 p 99.

que Rivera Ríos (1986) considera como el desarrollo extensivo de acumulación de capital, hasta mediados de los cincuenta; posteriormente lo que Hansen (1967) señala como desarrollo estabilizador, fines de la década de los cincuenta y años sesenta; y finalmente, el inicio de la crisis, 1970- 1982.

### **Principales industrias establecidas en la primera fase**

El emplazamiento industrial moderno dentro del municipio de Ecatepec, dió comienzo con tres grandes plantas: Rassini Rheem en 1935, que originalmente producía piezas para automóviles y despues sería absorbida por Altos Hornos de México (AHMSA), empresa estatal hasta principios de los noventa cuando se privatizó; la fábrica de Jabones y Detergentes La Corona en 1934, con capital privado nacional; y Bayer de México, originalmente farmacéutica, establecida en 1937, planta trasnacional de capital alemán. Estas tres empresas figuran entre las 500 más grandes del país actualmente (3) (ver mapa 2).

Hansen menciona que la política de gasto público destinado al sector rural, permitió la transferencia neta de ahorros al resto de la economía vía financiamiento y subsidios (4). Esto significó, entre otras consideraciones, la elevación del consumo y el incremento de la oferta de insumos para la agricultura y para financiar las importaciones necesarias de bienes de consumo productivo, lo que indirectamente favoreció a la producción manufacturera. Complementaron estas políticas, las

3. *Expansión*. Las 500 empresas. Desde 1980 a 1990.

4. Hansen, Roger. Op. Cit. p 58.

de directo impulso industrial: numerosos decretos que favorecieron la creación o expansión empresarial; en Ecatepec, numerosas empresas fueron establecidas en ese período apoyándose en los decretos de "industrias necesarias" o "sociedades de fomento industrial" (5). Proliferaron las pequeñas y medianas empresas del sector de bienes no duraderos en ese período, pero por el valor de la producción y el personal ocupado fueron más importantes las de bienes intermedios; este sector incluye a la industria química. (Ver cuadro 8).

En relación a la especialización por grupos productivos, la estructura del capital establecido en Ecatepec durante el período 1940-1955 se diversificó ampliamente, en particular desde fines de la década de los cuarenta. Dentro de las grandes empresas predominaron las de bienes intermedios, especialmente la industria química; se ubicaron plantas como Celanese Mexicana (1948) (6), General Products Co. (1948), Shell (1954), Diamond Chemicals (1955), Polaquimia (1955); todas ellas trasnacionales. Solo se estableció una empresa química de capital nacional: Sosa Texcoco (1943). Esto muestra una clara especialización de la industria química en el municipio en el contexto de la ZMCM en ese período, predominando dentro de aquel, las empresas extranjeras en número, población ocupada e ingresos (Cuadro 9 y mapa 2).

---

5. Archivos de Fraccionamientos autorizados. DGDUyV. Toluca México.

6. Los números entre paréntesis, indican el año de instalación de la planta en Ecatepec.

Dentro de la producción de bienes intermedios también fueron significativas las industrias del papel y celulosa. Forman parte de esta rama el Grupo Industrial San Cristóbal (1948), originalmente de capital privado nacional, pero recientemente también con capital norteamericano, y Sonoco (1950), de capital extranjero; éstas son las dos empresas más fuertes del ramo (ver cuadro 9).

Dentro de otras manufacturas de este grupo de bienes intermedios, destacó la empresa Cristales Inastillables de México (1952), filial del grupo industrial VITRO de Monterrey, empresa monopólica del cristal en México, con capital 100% nacional hasta principios de los noventa (Cuadro 7).

Tuvo influencia en Ecatepec, dentro del período de sustitución de importaciones, la política nacional de fortalecimiento a la industria del acero, debido a la expansión de su demanda en el mercado internacional durante el período bélico. Su producción, junto con la textil y del cemento, tuvieron un incremento del 600% en el mercado extranjero y 36% en el interno (7). En Ecatepec, esta rama siderúrgica estuvo representada por la planta AHMSA sección Santa Clara (1942) (la matriz se fundó en Monclova); empresa que formó parte del monopolio estatal SIDERMEX, junto con la empresa Lázaro Cárdenas-Las Truchas (SICARTSA), Fundidora Monterrey (quebró en 1982) y más de veinte empresas menores del ramo, actualmente privatizado. También se instalaron en el municipio Fundidora de Aceros Tepeyac

---

7. Hansen, R. Op cit.

(1948), con capital mixto nacional y extranjero, la que figuró en el lugar 430 entre las 500 mayores por volumen de ventas en 1987 y Aceros Ecatepec (1951), con alto porcentaje de capital norteamericano, que también figuró entre las 500, hasta el desmantelamiento de su planta en 1986 (ver cuadro 9).

Dentro del grupo de industrias de bienes de consumo duradero establecidas en el municipio en este período, destacan dentro del ramo de la construcción: Fester de México (1949), Mexalit (1952), la última con participación de capital extranjero (franco norteamericano), y la empresa Ingeniería de Construcciones Hidráulicas (1945). En el mismo grupo, pero en la rama de electrodomésticos, destaca la General Electric Co. (1948).

Entre las empresas de bienes de capital establecidas destacan la Byron Jackson Co. (1954) y Troquelados y Carrocerías (1945); la primera, productora de equipo y maquinaria no eléctrica, con 100% de capital norteamericano.

Dentro del grupo de productores de bienes de consumo perecedero destaca también por su volumen de ventas Empacadora Bremmer (1952) filial del grupo ALFA de Monterrey y con participación de capital privado nacional.

De acuerdo con Casar y Ros (8) los agentes que impulsaron este proceso industrializador en los estados del centro del país, correspondieron a tres grupos de la gran burguesía mexicana:

---

8. Casar y Ros. Op. Cit. p 153.

1. La fracción de propietarios industriales de los ramos más antiguos: alimentos, bebida, tabaco, textiles, siderurgia.
2. Los industriales que surgieron a mediados de la década del cuarenta, opuestos a la inversión extranjera y partidarios de la intervención estatal para la promoción y protección industrial. Este grupo se desarrolló dentro de la industria química y de productos metálicos principalmente.
3. Las trasnacionales, presentes en la industria química, del hule y maquinaria agrícola, controlaron dos terceras partes de las empresas en esas ramas desde 1946.

Esta burguesía procedente de los tres distintos grupos tenía plantas en Ecatepec dentro del período de análisis. El primer grupo lo representan los pequeños establecimientos de bienes de consumo perecedero, fundamentalmente del ramo textil, cuyo capital invertido en 1950 correspondió al 46% de la inversión total industrial en el municipio (9).

En el trabajo de Concheiro se hacen algunas precisiones, respecto al segundo grupo; se menciona una fracción importante de la gran burguesía en México, instalada fundamentalmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), en la que se hallan dos fracciones diferenciables, la de "Los Cuarenta" y la "Central", ambas representativas de los sectores industrial y comercial y fusionadas con los principales

---

9. Bassols, Mario. (1982). Tesis de maestría. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. UNAM. cuadro 12 p 148.

bancos del país (10). En Ecatepec, perteneció a este grupo la empresa Sosa Texcoco, financiada por SOMEX.

La fracción de Los Cuarenta, básicamente industrial, se inició a mediados de siglo, en la década del cuarenta, beneficiada directa e indirectamente por la política gubernamental de fomento industrializador, durante los regímenes de Avila Camacho y Miguel Alemán Jr.. Concheiro señala que aún cuando esta fracción surgió de capitales nacionales privados amparados por el Estado, han recurrido al capital extranjero como apoyo al empleo de tecnología, en la búsqueda del monopolio (11).

Esta fracción opera en cinco grupos industriales y financieros, entre los cuales DESC, tenía una planta en el municipio: Troquelados y Carrocerías, S.A. subsidiaria de Spicer. La fracción Central representa a otras dos grandes plantas: Celanese Mexicana y Mexalit (ver cuadros 7 y 9); la primera (originaria de Ocotlán, Jalisco), productora de fibras de acetato y nylon para la industria textil, está actualmente fusionada con cuatro empresas, constituye la más grande y principal productora de fibras sintéticas en el país, así como productos plásticos y químicos y cuenta con diez subsidiarias que operan en renglones comerciales y de servicios (12). Por otra parte Mexalit, de capital extranjero, pertenece al ramo de la construcción y cuenta con diversas plantas de materiales en el país.

---

10. Concheiro Elvira, et al. (1979). *El poder de la gran burguesía*. Eds. de Cultura Popular. México.

11. Concheiro, E. Op Cit. p 134.

12. Concheiro, et al. Op.Cit. 226-227.

En términos generales, la presencia del capital trasnacional instalado en Ecatepec tuvo un papel muy importante fundamentalmente en la rama química, y en segundo término, en los ramos del papel y la construcción, inclusive hasta la actualidad (ver cuadro 9 C, D y E).

En conjunto, la estructura del gran capital en Ecatepec en las dos primeras fases de la sustitución de importaciones, es decir, del desarrollo extensivo de la acumulación y del "desarrollo estabilizador", presentó una tendencia a orientarse hacia la producción para el consumo productivo, específicamente en tres ramas: la química, del acero y de la construcción, acorde con las políticas nacionales de fomento industrial. Las que más concentraron capital fueron la química, 30% de la inversión total municipal y la siderúrgica, 6% en 1950. Con respecto al valor de la producción en ese año, destacaron la industria textil con 26% del valor total en Ecatepec, la de aparatos eléctricos con 24.7% y la química con 23.2%. La población ocupada se concentró en la producción de bienes no duraderos, pero sin grandes disparidades en los otros sectores (Ver cuadro 8).

La adquisición de terrenos para la planta industrial que se implantó en ese período, se dió a través de diversas vías jurídicas. Una fue la de fraccionamientos industriales, los que generalmente fueron ocupados por grandes y medianas industrias. En otros casos hubo áreas sujetas a relotificación de parcelas privadas e incluso de propiedad de régimen ejidal a partir de que se mezcló el uso industrial con habitación; generalmente, en este caso, fueron ocupadas por pequeña y mediana industrias, y

talleres; y finalmente, los grandes predios propiedad de las empresas, que ocuparon algunas de las grandes plantas mencionadas (ver mapa 2).

En ese período, hasta fines de los cincuenta, se autorizaron cuatro fraccionamientos industriales (ver mapa 2), los cuales no fueron edificados inmediatamente:

1. Industrial Xalostoc, autorizado en 1947 sobre un predio expropiado en 1943, en una superficie total de 95-88-00 hectáreas. Es el fraccionamiento industrial más importante del municipio; allí se ubicaron grandes plantas como BASF- INMONT (dos décadas después), Rassini, FUD y La Corona. La venta de los lotes hipotecados, 137 en total, se realizó con la intervención de BANOBRAS. Pronto contó con red de ductos petroquímicos y vías de entrada de ferrocarril.

2. El fraccionamiento Esfuerzo Nacional, fue autorizado por el gobierno estatal en 1959; regularizó la superficie de 39-53-26 has con 132 lotes, promovido por una persona física, Andrés Ocejo, en el antiguo predio El Salado en San Pedro Xalostoc.

3. Otro fraccionamiento industrial, Rústica Xalostoc, cuenta con aproximadamente 250 lotes. Este fue autorizado en 1957 con una superficie de 63-30-49 has. Posteriormente hubo una mezcla de usos y en aproximadamente el 15% de su superficie hay actualmente vivienda unifamiliar mezclada con pequeños talleres.

4. El Fraccionamiento Industrial Morelos fue aprobado en 1969; cuenta con una superficie de 8-92-86 has dividido en 62 lotes; el promotor privado tuvo como fideicomisario en contrato al "Crédito Refaccionario Industrial" (ver mapa 2).

Existe otro pequeño fraccionamiento de 11-99-20 has denominado Ampliación Ixhuatepec ubicado en la cuchilla entre la carretera México-Laredo, México-Pachuca y Calzada Cuauhtémoc, donde se asentaron empresas de gas y pequeños talleres.

Se puede afirmar que el precio bajo del suelo atrajo a industriales en Ecatepec, quienes lo adquirieron como parte de su coste de producción, es decir, sin el interés de generar una renta del suelo de por medio. No obstante, al presentarse una oferta de suelo de uso industrial autorizado por parte de las cuatro fraccionadoras privadas, presumiblemente independientes entre sí, las que contaron con el apoyo estatal en la expropiación del suelo que era de propiedad federal y ejidal, así como con los créditos de BANOBRAS y NAFINSA para apoyarlas en sus requerimientos de insumos productivos y de capital fijo (13).

Hasta mediados de los sesenta estuvieron ausentes tanto asentamientos habitacionales como las obras para la adecuación de infraestructura domiciliaria. Esta última se desarrollaría en la última fase, posterior a los asentamientos poblacionales y por consiguiente después de la oferta indiscriminada de suelo. La construcción de infraestructura productiva tendría otro auge entre 1970 y 1983, con la construcción de vialidades regionales, la Vía Morelos y el Libramiento Lechería Texcoco (ver cuadro 6).

#### **La consolidación de los grupos empresariales en Ecatepec**

A fines de los años cincuenta y durante los sesenta, el gobierno mexicano adoptó la política económico industrial

13. *Archivos de Fraccionamientos autorizados*. DGDUyV. Residencia Local. Ecatepec de Morelos, México.

denominada "desarrollo estabilizador", con la que pretendía lograr un fuerte crecimiento económico con estabilidad de precios y cambio de divisas, situación alcanzada y que duraría hasta el inicio de los setenta.

De acuerdo con Hansen, el funcionamiento de esta estrategia se debió a dos factores. Primero, que el sector público no redujo las inversiones en infraestructura, estableciendo un sistema de financiamiento del desarrollo; en Ecatepec esto significó un período de creación de gran infraestructura productiva: carreteras, electrificación, hidráulica, que más adelante se mencionará en detalle. En segundo término, los recursos financieros aumentaron tanto internamente como aquellos provenientes de fondos del exterior (14).

Esta nueva fase de reestructuración del capital, de acuerdo con Rivera Ríos, tuvo como determinación estructural la integración del país en el desarrollo capitalista internacional, por la vía de la abundancia de capital de préstamo. Coyunturalmente, la pérdida de mercados de exportación de manufacturas livianas, en parte forzó al Estado a aplicar una política de apoyo a la rentabilidad del capital, empleando instrumentos de intervención económica. Este proceso, comprendió dos políticas básicas del Estado, Rivera subraya el rígido control monetario, que condujo a una baja sustancial en la inflación, y aquellas medidas impositivas que permitieron a la

---

14. Hansen, Roger. Op. Cit. pp 74-75. Y NAFINSA, Op. cit. pp 123 y ss.

inversión productiva subordinar a la especulativa (15). Solís menciona el papel destacado de NAFINSA como intermediario para la canalización de crédito interno y externo. Creó un mercado de valores y manejó el fondo público para continuar alentando la inversión productiva. El crédito representó un poderoso instrumento, según el autor, ya que más de la mitad de los recursos crediticios apoyaron el financiamiento industrial en los sectores ya mencionados del petróleo, hierro y acero, productos químicos y fertilizantes, equipo de transporte e infraestructura (16). Paralelamente el Estado otorgó exenciones de impuestos a las industrias "nuevas y necesarias" (más de 900) desde 1940 y hasta por diez años, medidas que se complementaron con el excesivo proteccionismo.

Rivera Ríos denomina a esta fase "acumulación intensiva", la que se caracterizó por una intervención estatal muy activa, cuyo propósito era garantizar una elevación de la rentabilidad de empresas industriales. Este proceso favoreció a las empresas de bienes de capital, dentro de la composición estructural de la industria, su tasa de crecimiento entre 1960 y 1965 fue de 18.8% a nivel nacional con respecto al PIB, en tanto la de la industria en su conjunto fue de 8.7%. Además, ahondó la brecha de desigualdad regional, se estancaron las regiones industriales de sectores alimenticios y en general de baja

- 
15. Rivera Ríos, Miguel Angel (1986). Crisis y reorganización del capitalismo mexicano 1960/1985. ERA. México. pp 41-47.
  16. Solís, Leopoldo.(1977). *La realidad económica mexicana; retrovisión y perspectivas*. Siglo XXI 7a ed. México.

composición de capital, asimismo diversas zonas agrícolas cayeron en una grave depresión (17).

Es importante señalar que en este mismo período, la explotación campesina que significó este modelo, y la marcha atrás a la reforma agraria cardenista, dejaron más de dos millones de trabajadores rurales sin tierra en 1950, incrementándose en un millón más en 1960 (18). Este hecho favoreció la redistribución territorial de la fuerza de trabajo, concentrándose en el D.F. y permitiendo la formación de un ejército industrial de reserva.

En Ecatepec esta fase, a partir de fines de los cincuenta y hasta el inicio de la crisis, está caracterizada por las siguientes acciones públicas y privadas:

De manera muy importante el Estado intervino casi íntegramente en la construcción de las redes de infraestructura, gestionadas a través de diversas instituciones y fuentes de financiamiento. Se autorizaron extensos fraccionamientos de manera legal, subocupados y sujetos a una fuerte especulación privada. Llegó a su auge el proceso de industrialización en Ecatepec y comenzó a frenarse a fines de los sesenta; sobre éste último se tratará a continuación.

En la fase del crecimiento intensivo, la expansión industrial en Ecatepec, significó la reestructuración del capital a nivel internacional, se incrementó la participación de las industrias del sector de bienes intermedios y de capital,

---

17. Rivera Ríos, Miguel Angel, op cit pp 46-47, cuadro 1.6 p 48.

18. Hansen, Op cit.

disminuyendo la de bienes de consumo perecedero, tanto en producción, población ocupada y en número de establecimientos, como se reflejó en los censos respectivos (ver cuadro 8). Estos cambios marcaron las características de una transición, en la cual el papel del Estado adquirió gran importancia para la reproducción en gran escala de las condiciones de producción, es decir en la infraestructura mencionada; y en cuanto al desarrollo de los distintos capitales industriales, éstos superaron las formas limitadas de la producción fabril y artesanal de los bienes de consumo no duradero, para dar paso a la producción de bienes de consumo duradero, gracias a la ampliación del mercado interno ya que el consumo se masificó, y mejoró la capacidad de exportación de bienes intensivos de mano de obra.

El agotamiento del modelo de sustitución fácil de importaciones a nivel nacional, se cambió por otro en el que en la estructura productiva adquirió un mayor peso la producción de bienes intermedios y de capital, lo que también modificó los procesos de trabajo. Esto incrementó la necesidad de las empresas para obtener tecnología externa a través del crédito, ya que la agricultura se hallaba en profunda crisis y había dejado de sostener a las importaciones. Se inició el relegamiento de la pequeña industria por la gran empresa, vinculada con los capitales bancarios, con el comercio y el agro capitalista. Así, en 1965 se detectó una fuerte concentración de capital: el 0.23%

de los establecimientos manufactureros poseía el 36% del capital total industrial del país (19).

En Ecatepec, el proceso de concentración de capital y el auge de la expansión territorial y de población ocupada se realizó de nuevo como en la fase anterior, básicamente a través de la industria química (ver cuadro 7) durante el período 1955-1970 cuando se instaló la principal planta productiva (mapa 2). Las empresas químicas más representativas mostraron una gran diversificación de procesos productivos, mayor que en la fase anterior, dentro de la petroquímica, plásticos, farmacéutica, tintas; y que se realizaban en ocasiones dentro de la misma planta. Esto se debe en gran parte a las fusiones de capitales privados nacionales, extranjeros y estatales.

Es el caso de la Química Hoechst, que adquirió en 1965 la Sociedad Mexicana de Química Industrial, parte del grupo de Espinoza Iglesias, para producir sales colorantes; asimismo adquirió la empresa Wacker Mexicana, S.A.. Basf, otra de las grandes plantas químicas de capital alemán, establecida en 1964, cuenta actualmente con cuatro divisiones, producto de fusiones con otras empresas: para la producción farmacéutica (planta ubicada en Cuernavaca), química básica, pinturas y barnices para uso industrial; estos dos últimos procesos se realizan en la planta Inmont, ubicada frente a Basf en Ecatepec; a éstos procesos se agregó la producción de cintas magnéticas (disketes, cassetes).

19. Cordero, Salvador (1977). "Concentración industrial y poder económico en México". Cuadernos del CES 18. El Colegio de México.

Otras empresas importantes de la industria química establecidas en ese período fueron la Química Penwalt (1956) y Polioles (1965), especializadas en producción petroquímica; la Henckel (1964) farmacéutica y de procesos. Las tres tienen participación de capital privado nacional y extranjero. La empresa Química Borden, de resinas sintéticas, y Quinones (1970), ambas de capital privado nacional (ver cuadros 8); Halocarburos (1960), de capital estatal, Liquid Carbonic de capital extranjero; así como el Grupo Industrias Químicas de México (IQM), que cuenta con plantas en Morelia, San Luis Potosí, Zacapu, Guadalajara, Zimapan, Ciudad Juárez y la de Tulpetlac en el municipio de Ecatepec. Otras empresas menores de esa industria son Catálisis, S.A., Bioquimex, Metalurgia de Plomo, Unión Química y Silicatos Especiales.

Como parte de ese grupo de bienes intermedios destacó también, aunque en menor medida, la industria del papel; la empresa Cartón y Papel de México (1957) establecida con capitales nacional y norteamericano.

En el grupo de bienes de consumo duradero, la empresa más importante fue Babcock & Wilcox (1958), fabricante de calderas, grúas y tanques para tratamiento de agua, que se estableció con capitales privado nacional y extranjero.

Dentro del grupo de industrias de bienes de consumo no duradero, destaca General Foods de México (1963), subsidiaria de General Foods Corporation, trasnacional que produce alimentos enlatados.

Fue en 1970 cuando se cerró el período de mayor ocupación territorial por la gran industria dentro del municipio de Ecatepec, iniciado desde 1950. Sólo en los tres primeros quinquenios, el número de establecimientos se incrementó en 500% (de 48 a 531 unidades) y el personal ocupado se multiplicó por diez, alcanzando en 1970 a 38,943 personas. De ellas, el 51.8% se empleó en el grupo de industrias de bienes intermedios; el 31% en el de bienes de capital y consumo duradero y el 16.8% restante en el de bienes de consumo perecedero.

En este proceso de reestructuración económica influyeron en gran medida, las trasnacionales y en general la inversión extranjera, fusionándose con capitales nacionales privados fundamentalmente (ver cuadro 9 A,B,C,D,E). En Ecatepec, la mayor concentración de capital extranjero se presenta en la industria química. La mayoría de esas plantas establecidas hasta fines de los años sesenta, continúan operando en la actualidad.

### **3.2 Algunas referencias del entorno metropolitano en el período de sustitución de importaciones**

En el mismo período se ubicaron grandes empresas dentro de la ZMCM, destacando por el nivel de centralización espacial y concentración de capital, las delegaciones centrales del Distrito Federal, Tlanepantla, Ecatepec y Naucalpan. En 1960, la ZMCM aportó el 42.7% del producto interno bruto nacional en el sector industrial, el más alto en 60 años; en 1970 lo hizo con un 30.9%. Es importante considerar que en el sector transporte esta participación fue mayor, pues alcanzó el 60.0% en 1960 y 58.1% en

1970 con respecto al total nacional (20). De acuerdo con Gustavo Garza, en 1930 la Ciudad de México aglutinó el 6.8% del total de establecimientos industriales a nivel nacional y generó el 27.2% del valor agregado respectivo. Sin embargo, en ese mismo año, tuvo una alta concentración de valor agregado a nivel nacional en sectores como maquinaria no eléctrica (76.1% de la nacional total), aparatos electrodomésticos (79%), hule (67%) y química (52.2%) (21). En 1970, la concentración en la Ciudad de México alcanzó el 27.9% y el 48.6% del valor agregado bruto. De acuerdo con Garza, "la Ciudad de México es el principal centro de acumulación de capital industrial" (22), p.e. la masa de plusvalía bruta en el grupo de bienes de capital en la Ciudad de México fue del 65.9% del total nacional, 33.7 % de la de alimentos, 67% de la química (23).

La ZMCM contaba en 1960 con 24,624 establecimientos industriales en total, de los cuales el 96% se encontraba en el D.F., en los entonces cuarteles centrales hoy delegaciones de Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y en menor proporción Benito Juárez, Gustavo A. Madero y Azcapotzalco; y el 4% restante en Tlanepantla, Ecatepec y Naucalpan, principalmente. No obstante, la participación de los entonces municipios

- 
20. Puente, Sergio. (1988). "Estructura industrial y participación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México en el producto interno bruto". En *Atlas de la Ciudad de México*. Fascículo 4. DDF- Colegio de México- Plaza y Valdés. p 94.
21. Garza, Gustavo. (1985). *El proceso de industrialización de la Ciudad de México. 1821- 1970*. El Colegio de México. pp 143, 144.
22. Ibid. Op, cit. p173.
23. Ibid. Op, cit p175. Ver cuadro VIII-I.

metropolitanos del Estado de México en la producción bruta alcanzó casi el 20% y las delegaciones del D.F. el restante 80%. Y en cuanto a la población total ocupada (407,005 personas), ésta se distribuyó en 81.6% para el D.F. y 18.4% al area conurbada del Estado de México (24).

En el período intercensal 1960-1970, el de mayor crecimiento industrial en la ZMCM, se registró un incremento de 8,500 nuevas empresas, con 265,441 personas ocupadas; es decir, tuvieron un ritmo de crecimiento promedio anual de 3.1% y 5.2%, respectivamente; dentro del Estado de México se incrementó la producción para alcanzar el 31% del total en la ZMCM, así como una concentración del capital invertido de el 34.8%. Las delegaciones y municipios de mayor significación industrial en ese contexto de la ZMCM fueron Azcapotzalco (17.2% del valor de la producción total), Cuauhtémoc (11.9%), Miguel Hidalgo (11.5%); Tlanepantla (9.9%), Naucalpan (8.8%) y Ecatepec (7.2%). (Ver cuadro 10).

Puede concluirse que las "ventajas comparativas" para la localización de empresas industriales en Ecatepec y en términos generales en los municipios conurbados del Estado de México, se relacionaron con la orientación, a nivel nacional, del consumo interno de bienes específicamente hacia el D.F. y posteriormente también hacia la zona metropolitana. Por otra parte, el agotamiento de la sustitución fácil de importaciones influyó en la especialización productiva mencionada, en la cual

24. Garza, Gustavo. (1988). "Distribución de la industria en la Ciudad de México (1960- 1980)". *Atlas de la Ciudad de México* pp 102-107. DDF- COLMEX- Plaza y Valdes Eds. México.

mediaron capitales externos que fueron muy localizados en la ZMCM, no exclusivamente; y asimismo, en la ampliación del mercado interno. Estas fueron condiciones que generaron la dinámica del traslado de fuerza de trabajo masivamente, sin instrucción y de origen rural, a la ZMCM. Finalmente, las políticas estatales fueron muy importantes, indispensables en la creación de condiciones para elevar la rentabilidad de la inversión industrial, incluyendo fundamentalmente el crédito y la creación de infraestructura, lo que en Ecatepec pudo constatararse en las industrias mencionadas.

Desde el punto de vista del desarrollo capitalista, los efectos positivos generados por el sector manufacturero en el país, a partir de la sustitución de importaciones, se centraron en su expansión creciente, la absorción de fuerza de trabajo, la presencia de empresas modernas y la creación de un aparato productivo más diversificado. Sin embargo, ese desarrollo industrial creó condiciones de pobreza generalizada, como lo muestran los bajos salarios percibidos y las condiciones de vivienda de la población, así como insuficiencia del empleo en el medio rural y urbano, excesiva concentración urbana y extensas áreas de rezago económico y social en el país. Se reconoce que la excesiva concentración industrial se basó en beneficios artificiales a base de inversiones públicas y subsidios, que por otra parte aceleró la creciente vulnerabilidad y desequilibrio externo, debido en parte al impacto de bienes importados

suntuarios, las excesivas erogaciones por importación de insumos y pagos a factores del exterior (25).

### **Políticas estatales y la ocupación territorial de la infraestructura productiva**

Como se mencionó anteriormente, la inversión en infraestructura de apoyo a la producción fue uno de los factores que permitieron la rápida industrialización de la zona; su creación responde por tanto a necesidades propias de la expansión y acumulación capitalistas. Interesa en este apartado analizar cuales fueron las políticas sectoriales en ese rubro, y a que grupos favorecieron. Por ello se consideraron las instituciones que realizaron (o canalizaron) las obras y su mejoramiento, así como el tipo de infraestructura creada y su vinculación con sectores industriales, enmarcadas estas políticas y acciones en las fases económicas mencionadas.

A nivel federal intervinieron PEMEX y la Comisión Federal de Electricidad (CFE). La primera construyó las líneas de oleoductos y gasoductos a mediados de la década de 1950; algunas de ellas llegan a contener hasta 12 ductos petroquímicos. Ver en plano 4 las redes de infraestructura productiva, derechos de vía y restricciones estatales y federales. Se observa que los poliductos dan servicio a las principales industrias asentadas en la parte central de Ecatepec y a los fraccionamientos industriales. Cabe hacer notar que los ductos procedían del campo petrolero de Poza Rica hacia la ex- Refinería "18 de Marzo" en

---

25. NAFINSA, op cit pp 373-377.

#### IV. PERIODO DE LA CRISIS. ECATEPEC: RECEPTACULO DE LA URBANIZACION METROPOLITANA PERIFERICA

En este capítulo, el tema central plantea el análisis de los efectos provocados en la sociedad y en la estructura urbana de Ecatepec, a través de los agentes urbanos, por la desaceleración económica que prevaleció después del proceso industrializador expansivo de los años sesenta. Para ello se analizaron algunos indicadores socioeconómicos y se eligieron algunos ejemplos de los desarrollos habitacionales que se realizaron en el municipio, con el fin de ilustrar la acción de los distintos agentes sociales, entre los que surgen nuevas formas organizativas para la obtención de vivienda popular. Asimismo se mostrarán las políticas y funciones que adquirió el Estado dentro del contexto de la crisis y que repercutieron en la estructura urbana.

##### **4.1. La crisis del proceso industrializador, sus efectos sociales y territoriales en Ecatepec. Consolidación y recesión industrial en Ecatepec o ¿a quién benefició la crisis?**

A partir de 1930 comenzó a incrementarse la participación de población ocupada en la industria; en 1950, la PEA industrial fue de 33.6%; sólo en el sector de transformación alcanzó el 22.4% del personal total (ver cuadro 8); comparativamente, fue mayor la PEA ocupada en labores agrícolas, el 37% de ella. En el país, en el mismo año, el 17% se ocupó en la industria en su conjunto, y el 54.3% de la población

económicamente activa se dedicó al sector agropecuario (1). El municipio de Ecatepec se transformó entonces en uno de los más industrializados del país. En 1960, Ecatepec contribuyó con el 4.6% de la producción bruta industrial de la ZMCM, y junto con las delegaciones centrales del D.F., Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Tlanepantla y Naucalpan, sumaron casi el 90% de ese total. (Ver cuadro 10).

En la década de 1960, Ecatepec se incorporó, por contigüidad, a la zona metropolitana de la Ciudad de México, como parte de la dinámica metropolitana de especialización productiva y de demanda habitacional; no obstante, la población constituyó entonces menos del uno por ciento del total nivel metropolitano. Después de 1970, al inicio del estancamiento económico, comenzó a tener una mayor significación el crecimiento de la población urbana dentro del municipio. En 1990, ésta conformó el 8.13% de la población metropolitana, ver cuadro 1.

Al agregarse al proceso de estancamiento o recesión del crecimiento industrial en Ecatepec (ver cuadro 8), la dinámica de inmigración intensiva de población trabajadora, se presentaron circunstancias propicias para el empeoramiento de sus condiciones de vida, ya que la población demandante de empleo fue absorbida en una baja proporción por la planta industrial existente. Estos son algunos de los factores que indujeron el deterioro de esas condiciones para los miles de migrantes, especialmente a partir de 1970 y hasta la actualidad; otros son de carácter político,

---

1. Censos General de Población. 1950, Estado de México. SIC;  
Censo General de Población. 1960. SIC.

educativo y cultural, cuyo estudio rebasa los alcances de este trabajo.

El empleo industrial en el período 1980-1990, casi no creció con respecto a las tasas de crecimiento anteriores tanto municipal total como en la gran empresa, considerando las veinte compañías señaladas en el cuadro 9; incluso entre 1983-1985 fue negativo. Comparativamente, el crecimiento de la PEA ocupada, industrial y total, así como también del salario, y de la producción de vivienda fue desigual a partir de 1960, pero esto se acentúa en la década del setenta y siguientes. En este lapso la PEA total crece de acuerdo con el incremento poblacional, asimismo la producción de vivienda; en tanto que la ocupación en la industria y el salario tienden a descender (ver gráfica 4). De la misma manera, los ingresos de las veinte empresas, considerando precios constantes de 1980, y el número de asalariados, muestran cómo su crecimiento se comporta en relación inversa, pues al aumentar los primeros, disminuyen los segundos (ver cuadro 9).

Esta situación caracteriza en términos generales, al período de la crisis recesiva en Ecatepec. Con respecto a la gran empresa, éstas buscan formas de recomposición ante las nuevas condiciones de operación impuestas por la reestructuración capitalista internacional. Hay que considerar que las empresas mencionadas no fueron las más afectadas por la crisis, de acuerdo con el incremento de sus ingresos que presentaron entre 1980 y 1990; sino aquellas de menores dimensiones en su producción y con escasas posibilidades de competencia en volumen y precio debido a

la escasa tecnología instalada; tal es el caso de la industria del vestido. Esta situación puede ayudar a explicar el crecimiento de los servicios y el comercio en Ecatepec, tanto en población ocupada como en unidades de trabajo, los cuales han aumentado en forma notable (ver cuadro 11).

El empeoramiento en las condiciones de trabajo afectó directamente a la masa asalariada; la generalización de la caída del poder adquisitivo, y por otro lado, la expulsión de la fuerza de trabajo en esas y otras empresas en la ZMCM condujeron a una dinámica de ocupación urbana característica en Ecatepec, lo cual se expondrá en el siguiente apartado. La población ocupada en el sector industrial ha sufrido grandes variaciones en los períodos intercensales. El período de fuerte generación de empleo se dió entre 1950 y 1965 (16.9% anual en promedio, ver cuadro 8), debido en gran parte a que la mayoría de las grandes empresas se establecieron en ese lapso (ver mapa 2).

Hasta 1965, la estructura del capital en Ecatepec estuvo conformada por la participación de sectores productivos en la industria química, de equipos y maquinaria, siderúrgicas, la industria papelera y alimentos; estas ramas fueron las más importantes, ya que crecieron a un mayor ritmo que el estatal, dentro del grupo de bienes de consumo productivo. Lo que como ya se señaló corresponde también a los municipios industriales de la ZMCM.

Sin embargo, el período de la crisis económica nacional, iniciada propiamente a fines de los sesenta, se manifestó por el retroceso en el ritmo de inversión y la

consiguiente desaceleración del crecimiento del PIB; también se presentó una presión devaluatoria y una inflación en aumento. A partir de entonces, los regímenes de gobierno adoptaron estrategias y políticas diferentes para sortear la crisis.

Ya desde mediados de la década de 1960 se registró en el país, una importante concentración del ingreso, cuyas bases generadoras habían sido el uso de tecnología ahorradora de mano de obra y el declinamiento de la producción agrícola. Esta última creció entre 1950 y 1955 a un 7% promedio anual; sin embargo, entre 1971 y 1976 se estancó en 0.58% anual, el ritmo de crecimiento más bajo hasta entonces, lo que significó la merma de suministro de alimentos baratos a masas trabajadoras urbanas y la pérdida de empleo a campesinos empobrecidos que migraron a centros urbanos; fue un período de intensa migración campo ciudad en el país, manifestada también en Ecatepec como ya se señaló.

Guillén (1986) sostiene que la estrategia estatal se dirigió hacia la diversificación y aumento de las exportaciones, basada en el uso intensivo de mano de obra. Esto se enmarcó en el contexto internacional que dió lugar a una nueva división del trabajo, en la que se relocalizaron industrias manufactureras hacia la periferia; aquellas caracterizadas por formas de producción masiva, que aprovecharon la abundancia de mano de obra barata y con escasa calificación en otros países, para disminuir costos de producción; además, ésto garantizó a las empresas el consumo de su producción también en el mercado interno por los precios más bajos, o por el monopolio. Esta relocalización desde países centrales, afectó a ramas tales como textiles, siderurgia

y automotriz (2). Actualmente en China y el sur de California en EUA, existen grandes maquiladoras textiles cuya producción compite en precios, con las de México.

En Ecatepec, la relocalización de empresas en ese período no se manifestó visiblemente en esas ramas, como en otros municipios de la frontera norte y aún dentro de la ZMCM. Fueron las filiales de fuertes empresas trasnacionales del grupo de bienes intermedios las que aprovecharon el mercado que se abría entonces, así como las facilidades para la inversión. Esta crisis se manifestó fundamentalmente, con el crecimiento negativo de la fuerza de trabajo empleada en la industria, así como la disminución en el ritmo de crecimiento de la producción y de la población ocupada en bienes no duraderos e intermedios. La tasa de crecimiento de la población ocupada total municipal entre 1965-1970 fue de 4.1% anual; en el siguiente quinquenio se redujo a un ritmo de -0.2%; de 1975 a 1985 creció a un ritmo de 2.4% anual y entre 1985 y 1988, que es la última cifra disponible, hubo una dramática caída del empleo industrial, pues se redujo a una tasa de -0.9% anual, no obstante que hubo un incremento de 40 establecimientos en ese período (ver cifras absolutas en el cuadro 8). El ritmo de estas tasas coincide significativamente con los períodos de auge y recesión económica a nivel nacional (ver gráfica 4). La PEA municipal total fue de 367 mil personas en 1990, en tanto que la ocupada fue de sólo (según datos del censo económico de 1988) 76,161 personas; sin embargo, la ENEU

---

2. Guillén, Héctor. (1988). *Origen de la crisis en México. Inflación y dependencia extranjera 1940- 1982*. ERA, México.

registra sólo un 2% de desempleo (3), lo cual está muy probablemente subenumerado, ya que sólo considera la población que buscó empleo con una semana de antelación a la encuesta.

En relación con los salarios, el sexenio 1977-1982 marcó un hito, debido a las políticas que el gobierno aplicaría internamente. Cuyo fin fue inducir un proceso de acumulación que permitiera al país cumplir con obligaciones de la deuda adquirida, en condiciones de una severa crisis económica aunada a una fuerte presión externa. El segundo boom petrolero dió el aval al gobierno mexicano para recibir nuevos préstamos, condicionados a la aplicación de un denominado Plan de ajuste, el que incluyó topes salariales como una medida sustantiva de recuperación; ésto significó la intervención del FMI y el Departamento del Tesoro de EUA, el inicio de una era de pérdida del poder adquisitivo para la población asalariada y una pauperización creciente en las grandes ciudades y el campo. (Ver cuadro 12).

Inmediatamente despues de la declinación del precio del petróleo y debido al endeudamiento público y privado contraído, se aceleró la crisis en el país. En 1982 se suscitó el quiebre de la política mexicana avocada a la sustitución de importaciones; en su lugar dió inicio una era neoliberal, acorde a las corrientes económicas en boga en los países desarrollados, y con ello, una nueva relación del Estado mexicano con los países

3. *Panorámica socioeconómica del Estado de México (1993)*. Sria. de Finanzas y Planeación- Inst. de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral. Toluca, Mex. Cita cifras del XI Censo General de Población de 1990 y el Censo Económico de 1988.; Ver ENEU. 1993.

centrales y la burguesía internacional. Al interior, entre todos los efectos de la crisis, como parte del agravamiento de las condiciones de vida para la mayoría de los sectores sociales, se puede analizar en la base económica, lo que constituyó la caída tendencial del empleo productivo (industrial) en el conjunto de actividades económicas (4); en Ecatepec, se calculó que en 1965 casi tres personas dependían de un trabajador industrial, en 1966 la relación fue de 1 a 6, en 1975 ya era de 1 a 11, pero en 1985 la cifra fue de 26 habitantes por una jornada en la industria. En 1990, hubo 9 habitantes por trabajo productivo.

En relación a la ubicación de la planta productiva, hubo también una variación muy significativa en el patrón de ocupación anterior; las grandes empresas químicas que figuraron en la década de los ochenta entre las 500 más grandes del país, se instalaron en Ecatepec a mediados de los cincuenta, y durante el período de los sesenta, se establecieron grandes plantas particularmente extranjeras (ver cuadros 8 y 10). En la década de 1970 continuó el ritmo de instalación industrial, pero gran parte de éste correspondió a la pequeña y mediana empresa; sólo destacan tres empresas entre las 500 más grandes del país, dos de ellas petroquímicas y una de alimentos (ver cuadros 6 y 8).

Es interesante destacar que en 1975, de acuerdo con cifras de la Secretaría de Fomento Industrial, la distribución

---

4. Este indicador se construyó mediante la relación población total sobre población ocupada en el sector industrial (pt/poi). Lo que permite considerar la proporción de la población directamente encargada de producir bienes y con ello, una parte fundamental del sostén material del que depende la sociedad.

del empleo generado por el tamaño de la planta industrial en el Estado de México, revelaba una mayor concentración del empleo en la gran industria, más de la mitad del empleo total en ese sector (ver cuadro 13), y una participación importante de manera decreciente de la mediana y pequeña industria. El Estado de México contó con el 16.04% de las empresas a nivel nacional (273,937 empresas) (5); pero cabe destacar que en ese mismo año, 1975, el número de plantas de la gran empresa a nivel nacional era de 1% dentro de la estructura general, el Estado de México concentró el 19.5% del empleo total de éstas, después del D.F.; el que concentró el 24.9% del volumen de empleo en la gran industria. Entre 1980 y 1985 en Ecatepec, había 16 plantas con más de 250 trabajadores y que aparecieron dentro de las 500 más grandes del país; sin embargo sólo nueve de ellas en 1990 aparecieron en el registro de las 500, a pesar de que se registraron 19 dentro del rango mayor a 250 ocupados. Estas corresponden al 1.2% del total de las empresas industriales asentadas en el municipio; sin embargo, mantienen una fuerte participación en la población empleada y en los ingresos generados (ver cuadro 9).

En los años ochenta disminuyó el ritmo de instalación industrial en general dentro del municipio, incluyendo la gran empresa. Sin embargo, si se observa el comportamiento de ésta última, sus ingresos aumentaron, especialmente en algunas ramas de alimentos, la manufactura de papel y celulosa, las químicas,

5. "Diagnóstico de la Industria Mediana y Pequeña en México" .

Serie temática No 2. SFI- ONUDI- Banca Cremi. S.f. México.pp 13-16.

petroquímicas y farmacéuticas, las derivadas de la industria del coque, carbón y petróleo y en menor medida de la construcción y del hierro y del acero. Como puede observarse en el cuadro 9, el valor numérico colocado en la última columna, representa el ingreso empresarial declarado, entre el personal ocupado por sector, es decir, es un índice del valor bruto producido por trabajador ocupado, lo que de alguna manera corresponde con los niveles de productividad (6). Se encuentra allí que los valores más altos corresponden a la industria química; son mayores entre 1987 y 1990 y más bajos entre 1980 y 1982.

El comportamiento de esta relación inversa entre ventas globales de la empresa y número de trabajadores en general, considerando las grandes empresas en el período entre 1980 y 1990, se puede clasificar en tres grupos: las empresas que incrementaron sus ventas y redujeron empleos; las que decrecieron en ambos parámetros; y aquellas donde la relación fue directa.

En el primer grupo, destacan Basf que incrementó sus ventas en 60.2% y su población ocupada decreció en 19.8%. Bayer incrementó sus ventas en 13.8% y disminuyó su población ocupada en 0.8%; las ventas de Celanese Mexicana se elevaron casi el 50%, en tanto que su población ocupada disminuyó en 5.1%. Byron & Jackson elevó en 71% las ventas y los trabajadores disminuyeron en casi 1% (ver cuadro 9).

En el segundo grupo, la Química Hoechst en ese período bajó sus ventas en 12.9%, pero su personal ocupado se incrementó

6. Categoría que estos sectores de la burguesía y el Estado, se han encargado de difundir, señalando que su elevación es necesaria para salir de la crisis.

en 21.3% en el mismo período. Penwalt decreció en 2.7% en ventas y en asalariados el 19.7%.

En el tercer grupo, Alcan Aluminio hoy Almexa, aumentó sus ventas en 7% y sus trabajadores en 21%; Quinones de México aumentó sus ventas en 185.7% y sus trabajadores en 118%; Sonoco aumentó ventas en 21.22%, y sus trabajadores en 21.7% (ver cuadro 9 Estructura de la gran industria en Ecatepec 1980- 1990).

Las veinte empresas más grandes en Ecatepec, que pertenecen a las 500 más grandes en el país, son fundamentalmente extranjeras o con participación de capital foráneo; tres son de capital 100% extranjero (Hoechst, Basf y Sonoco), sólo tres eran 100% mexicanas (San Cristóbal, FUD y Cristales Inastillables de México) hasta 1990, pero esta situación cambió recientemente. Las trasnacionales mantuvieron el ritmo de crecimiento de sus ventas hasta el año censal de 1985, pero con una baja notable de su personal ocupado; hay que considerar que la mayoría de estas empresas cuentan con plantas en otros municipios del país y que las cifras disponibles son globales. El análisis de la estructura monopólica de estas trasnacionales y los efectos que esto tiene sobre su localización, a través del empleo que están generando, los mercados que abastecen y los productos que ofrecen son parte de otro estudio. Por el momento sólo se puede tomar con reservas, como ejemplo, la presencia de un oligopolio en el sector químico, fundamentalmente de capital alemán y en el que se han realizado fusiones que integran la producción horizontalmente.

Por una parte, estas empresas son muy importantes dentro del conjunto, con respecto al empleo en Ecatepec (las

cifras de personal en el cuadro 9 no corresponden a la del personal de las plantas en Ecatepec, sino de todas sus plantas, matrices y filiales, en el país); y por otra parte, junto con Sosa Texcoco, son las que ocupan una mayor superficie, y por tanto, conforman la vértebra de la estructura urbana industrial en el municipio. La reciente quiebra de Sosa Texcoco, a fines de 1993, plantea interrogantes con respecto al destino de uso urbano de "El Caracol", el depósito de evaporación solar.

Cabe señalar que no se ha detectado vinculación alguna de estas grandes empresas industriales con operaciones de vivienda para sus trabajadores, o promociones dentro del sector inmobiliario; solamente algunas obras de gestión de infraestructura para sus propias plantas.

En cuanto al comportamiento del ritmo de la ocupación en las principales veinte plantas industriales en Ecatepec a partir de 1980, es posible observar que en el período 1980-1985 disminuyó la población ocupada en términos absolutos, en algunos casos de manera importante (ver cuadro 9: 1980, 1982, 1985), aún cuando el valor de las ventas de las mismas empresas se incrementaron significativamente a precios constantes. Esta desocupación se puede explicar como una forma de regulación de la ganancia en el período de la crisis; las ventas de las empresas se incrementaron en relación inversa al personal ocupado y directa con el uso de una mejor tecnología (que podría ser el caso de algunas ramas y aun empresas muy modernas como Celanese, Basf y Hoechst, como se muestra en el índice de ventas sobre personal empleado del cuadro 9). Esto parece indicar un proceso

de reconversión de la planta, es decir, introducción de tecnología nueva, manejada por el escaso recurso humano muy calificado (la empresa Basf otorga periódicamente becas de capacitación técnica, inclusive en Alemania, que incluyen alimentación, hospedaje y transporte para jóvenes de alto rendimiento, que serán incorporados a sus plantas en el país (7)). Sin embargo, las nuevas plantas de estas empresas en expansión, se ubican fuera de la ZMCM.

Durante la crisis, el ritmo de acumulación se entorpece debido al encarecimiento de las materias primas, la competencia con otras empresas del mismo ramo por precios y salarios más bajos, la utilización de nueva tecnología, alto endeudamiento, falta de liquidez, la contracción del mercado, entre otros factores derivados de la situación estructural de la crisis. Dos medidas para contrarrestar los efectos en la disminución de la tasa de ganancia son: a) el despido, pues hay numerosos ejemplos en México y el mundo, como el caso de trabajadores de la VW, Compañías aéreas, la propia PEMEX -combinado con otros factores-; y/o, b) dirigir la inversión hacia sectores de alta productividad, mediante fusiones, p.e. el caso de IBM y HP, empresas de alta tecnología norteamericanas, DELTA, etc., con menor utilización de mano de obra.

En Ecatepec ésto también ha sido significativo: las mayores inversiones de capital se realizan precisamente en las ramas más modernas, de alta composición orgánica y de tecnología más avanzada (Ver cuadro 9). Como ejemplo de este tipo de

7. Entrevista con un funcionario de BASF Mexicana, S.A.

empresas ubicadas en Ecatepec, se encuentra una planta de Celanese Mexicana (en total cuenta con 8 en el país), la que registra el mayor volumen de inversión, ventas y población ocupada (y como excepción, dentro de las transnacionales, el mayor endeudamiento) de todas las empresas instaladas en el municipio (8).

De lo anterior resulta que las empresas menos desfavorecidas durante la crisis fueron las transnacionales, que continúan teniendo grandes ganancias, a costa de la disminución del empleo y gracias a su reconversión; por otra parte, la mediana y pequeña industrias en el municipio mantuvieron constante la población ocupada, pero con un alza importante en el número de unidades productivas, lo que induce a pensar en la presencia de microindustrias como alternativas familiares ante la crisis. Asimismo, ya desde la década pasada, se modificó la estructura de la ocupación de la fuerza de trabajo, presentando un crecimiento cada vez mayor en el sector servicios.

Actualmente Ecatepec figura entre los primeros municipios en orden de importancia por su participación del PIB. Las unidades económicas totales existentes en el municipio hasta 1985 fueron 16,807 empresas, de las cuales el 9.2% pertenecieron al sector manufacturero y generaron \$11,167 millones de pesos de 1980. El 63.7% de las unidades eran comerciales y de servicios y registraron en 1985 un producto con valor de \$3,821 millones de pesos de 1980 (9) (ver cuadro 11).

---

8. Expansión. Las 500 empresas. Agosto 1986.

9. El Nacional, 24 de agosto de 1993. II Encuentro Parlamentario.

Sin embargo en términos de ocupación urbana, un porcentaje bajísimo de unidades industriales, más de veinte, cuentan con plantas modernas que se asientan en enormes extensiones en el conjunto industrial del municipio, ver mapa 2. Entre las mayores plantas en extensión destacan la papelera San Cristóbal, la de enlatados La Costeña, jabones y aceites La Corona, Sosa Texcoco y colindando en el límite nororiental del municipio, la Termoeléctrica, una de las más contaminantes del Valle del ex Lago de Texcoco. Todas estas plantas se encuentran rodeadas de la zonas habitacionales.

**El deterioro de las condiciones materiales de la fuerza de trabajo en el sector industrial como explicación del proceso de pauperización urbana en Ecatepec.**

Otra consecuencia de la recomposición industrial en el período de la crisis, además del desempleo observado, fue el decremento del salario en términos reales, ver cuadro 12 Empleo, Ingreso y Vivienda y la gráfica 4 anexa; los datos permiten apreciar una caída cercana al 70% del poder adquisitivo en la última década. Dentro de las veinte empresas más grandes señaladas en el cuadro 9 a lo largo de una década, puede observarse una distancia cada vez mayor entre salarios y ventas de la empresa, y entre el incremento de la inflación anual respecto al salario, considerando en ambos casos, como base de comparación precios constantes de 1980. En el primer caso se puede suponer que, al incrementarse el valor de la producción, en forma simultánea con una explotación relativa de la fuerza de trabajo, por una parte se incrementa la productividad, pero por

otra empeoran las condiciones de vida de los trabajadores, por el encarecimiento de los bienes de consumo básicos y los topes salariales.

Derivado de esto, se observa un crecimiento de la población ocupada en el sector terciario, fundamentalmente en el comercio y los servicios, ramas actualmente preponderantes dentro del conjunto de actividades económicas. También resalta un decremento tendencial en el empleo industrial; sin embargo, en términos de distribución del ingreso, éste último es mayor en el sector industrial dentro del total de ocupaciones de la fuerza de trabajo asalariada en Ecatepec (ver cuadros 11 y 13A).

Estas actividades terciarias adquieren mayor importancia a partir de los efectos de la crisis sobre el trabajo productivo, agravándose el estancamiento de éste último. Pero, debido al aumento de la demanda de empleo por el incremento de la población urbana, el empleo tiende a depender cada vez más de la prestación de servicios personales o dentro de la categoría de trabajadores por su cuenta en el sector comercial, probablemente informal, sin registro en la Hacienda pública, seguridad social, u organismos gremiales. Sin embargo, el empleo industrial es todavía muy importante en el municipio; desafortunadamente no es posible conocer los grupos de salario existentes en ese sector. De acuerdo con cifras de Plan del Centro de Población Estratégico del Municipio, censos industriales, AURIS y el Censo Gral de Población, sólo se puede estimar que gran parte del sector informal de prestadores de servicios personales, corresponde al grupo de los ingresos menores; a continuación se discute.

La evolución del salario, se ha caracterizado por la continua desvalorización de la fuerza de trabajo, considerando el salario como el valor de ella, y una capacidad de sobreacumulación de capital por parte de las empresas, estimada en términos de la relación inversión realizada e ingresos registrados.

En el período 1965-1990, el ingreso de la población trabajadora presentó fuertes cambios. En 1965, el 8% de la población recibía ingresos menores al salario mínimo, en tanto que la mayor proporción de la población asalariada, casi el 50%, se concentró entre uno y dos salarios. Sin embargo, de acuerdo con datos estadísticos oficiales, en 1985 se registró una caída del salario recibido, pues cerca del 40% de la población ocupada tuvo ingresos menores al salario mínimo (ver gráfica 2); en 1990 los datos muestran una polarización del ingreso en Ecatepec, con los rangos intermedios adelgazados, y el incremento en los estratos bajo y alto. Estos pasaron de 54% en el rango de población asalariada hasta con 2 sm en 1965, al 65.7% en 1990; y en el superior a 4 sm en 1965 el que fue de 12.6%, a 16.4% en 1990. Para establecer un marco comparativo del crecimiento de otros factores y elementos del contexto social y la situación tendencial en Ecatepec, revisar la caída real del poder adquisitivo presentada en la gráfica 2. Hay que recordar la veloz inflación de los años ochenta y los ajustes a los salarios, como vía para enfrentar la crisis por parte del gobierno y los empresarios.

En realidad, desde fines de los setenta la economía nacional sufrió una fuerte inflación, equivalente a un deterioro cercano al 70% del poder adquisitivo, según resultados del cuadro 12 para la última década. Paradójicamente, aún cuando aumenta la esperanza de vida promedio, por el desarrollo de la medicina y la seguridad social en general, la calidad de vida se halla igualmente polarizada a través del ingreso, entre otros muchos indicadores como características de la vivienda, alfabetismo, escolaridad, atención en instituciones de salud, entre otras; cuyo análisis rebasa los alcances del presente trabajo. Las consecuencias del deterioro del salario y de las escasas posibilidades de incorporación a un empleo remunerado y estable, contribuyen en la creciente pauperización de la población trabajadora, condición estructural del capitalismo dependiente que se expresa con gran evidencia pero no sólo, en las ciudades, de lo cual Ecatepec no es la excepción. Este descenso de las condiciones de vida en términos de los distintos satisfactores materiales, tiene correspondencia con la disminución del valor de cambio de la fuerza de trabajo como mercancía, lo que es una condición favorable para el incremento del ritmo de acumulación. Ver mapa 6.

Como se analizó anteriormente, el crecimiento de la población de Ecatepec está constituido fundamentalmente por trabajadores y sus familias que buscan empleo, vivienda y servicios dentro de la ZMCM. La mayor parte de ellos procedían hasta 1970 de Michoacán, Hidalgo, Oaxaca y Puebla; posteriormente

del D.F. de acuerdo a la información censal y a encuestas del cuadro 2). Esto último como consecuencia de la escasez y el encarecimiento de la vivienda en el Distrito Federal, además de la procedencia de otros lugares cuantitativamente de menor importancia.

La pauperización de la población ecatepecense, se analizará a través de la vivienda, más adelante. Para efectos comparativos, con respecto al ingreso, cabe señalar que el número total de viviendas en el municipio en 1990 fue de 238,117 y su ritmo de crecimiento 1980-90 de 6.2% promedio anual, más alto que el ritmo de crecimiento poblacional censal y menor que el estimado por Delgado (1988). En la gráfica 4 pueden observarse los ritmos de crecimiento del empleo, el ingreso y la vivienda, cuya única tasa positiva fue la de vivienda, siendo negativa la del salario y oscilante, con una tendencia a la baja la del empleo industrial, aunque las cifras de la población total en edad de trabajar fueron ascendentes (Ver también cuadro 9). El significado de esta relación y las implicaciones en el proceso de urbanización para Ecatepec, se analizarán en el siguiente apartado.

#### 4.2 Estructura urbana dominante: la vivienda popular.

La extensa ocupación de vivienda en un período corto, fue producto de un interés capitalista, incipiente al inicio y después voraz, por acceder al mercado inmobiliario. Esta naciente actividad invirtió capital principalmente en la adquisición del suelo, pero escasamente en sus mejoras, situación que propició una amplia oferta de suelo dentro de la figura de "fraccionamiento autorizado", que contó en menor proporción con vivienda terminada; es el caso de grandes fraccionamientos privados como Ciudad Azteca, con casi 3.5 millones de m<sup>2</sup> de superficie y el de Jardines de Morelos, autorizado en el mismo año de 1969 (ver mapa 4). Los promotores presentaron el modelo de vivienda autorizado, pero ellos no la desarrollaron, excepto en algunas secciones de este último fraccionamiento, dentro de casi 5.7 millones de m<sup>2</sup> del desarrollo autorizado. En ambos fraccionamientos existen "áreas de donación", es decir, aquellas destinadas a los servicios de acuerdo a las normas establecidas entonces por la Secretaría de Obras Públicas; sin embargo, en el último fraccionamiento citado se han subdividido esas áreas en favor de nuevas lotificaciones (ver cuadro 14).

En algunos casos las empresas inmobiliarias se declararon en quiebra, por lo que el Estado intervino en los desarrollos. Con esa función tuvo que construir infraestructura y equipamiento; sin embargo, ello no fue suficiente para satisfacer todas las demandas de los colonos. Esto explica el inicio de una dinámica urbana netamente popular, donde las demandas de

infraestructura, servicios y comercio, son todavía las más frecuentes por parte de la inmensa mayoría de la población asentada en los fraccionamientos más antiguos, hasta veinte años atrás; y las demandas de suelo urbano, vivienda y su regularización, entre otras, por los pobladores de los desarrollos más recientes. Estas demandas han sido recogidas por distintos agentes, como las organizaciones sociales UPREZ, UGOCEM, cooperativistas; organismos del Estado como CRESEM, la DGDUyV; o empresas inmobiliarias privadas. Son ellos los que han intervenido directa e indirectamente en la promoción de esos soportes materiales de la vida urbana. De alguna manera presentaron alternativas de solución parcial, por ejemplo, ofreciendo suelo en el mercado inmobiliario legal e ilegal, apoyándose a través de la negociación abierta o no con el Estado en sus distintos niveles políticos y áreas de jurisdicción, en la Secretaría de Gobernación, diputados locales, presidentes municipales, etc.. En cuanto a la promoción de vivienda, abrieron nuevos planes de financiamiento, nuevas formas jurídicas de atribuciones, asociaciones y figuras, que se habían convertido en sujetos de la promoción; de ahí que fue sólo la adaptación y formalización legal de hechos cotidianos que ya venían ocurriendo.

Las instituciones políticas del Estado, incluyendo sus propios organismos hacendarios y de financiamiento, fueron interlocutores de distintos organismos privados y también del llamado sector "social". Se puede considerar que el Estado, incluyendo todas las instituciones mencionadas, las 17 grandes

empresas inmobiliarias privadas (señaladas en el cuadro 14), empresas industriales de manera individual y organizadas (Club Rotario, Cámara Industrial), asociaciones privadas de comerciantes (dos), instituciones privadas de financiamiento hipotecario, así como las distintas fuerzas sociales de gestión urbana de signos políticos originalmente diversos, representadas a través de colonos organizados, originarios e inmigrantes, y ejidatarios y comuneros, constituyen los agentes sociales presentes en Ecatepec que han operado, por lo menos, desde los años cuarenta. Las acciones de estos agentes sociales han propiciado la creación del espacio urbano caracterizado por las mínimas condiciones de existencia para hacer habitable el municipio y también contribuyeron a reproducir una sociedad urbana cada vez más desarticulada en la lucha que continuamente tiene que llevar a cabo por mejorar sus condiciones de vida. Específicamente esta desarticulación se manifiesta en la ideología que separa las demandas de los colonos proletarios, suelo, vivienda y servicios, de aquellas derivadas de su condición como trabajadores, salario, condiciones de trabajo, seguridad social. Separar la lucha por el espacio habitable de los otros medios de reproducción de la fuerza de trabajo en nuestra sociedad subdesarrollada implica tratar de ocultar las posibles vinculaciones y fuerzas políticas que puedan generar en la búsqueda de otras opciones para el acceso a la vivienda trabajo, educación, etc. Actualmente superan las fuerzas que lo obstaculizan. La vivienda es una demanda de la fuerza de trabajo, equiparable a la necesidad de salud, empleo y alimentación; pero

los procesos que las generan y sus características actuales, en Ecatepec, distan mucho de ser una alternativa.

Un aspecto central de la problemática de la urbanización periférica, es la descomposición social producto de las condiciones del empleo en la nueva división social y territorial del trabajo, cuya sustentación es propia del capitalismo en un plano internacional, que en Ecatepec ha adquirido condiciones particulares, analizadas en el apartado anterior de este capítulo. El resultado de este proceso es la pauperización de los trabajadores, en tanto que las peticiones de sus luchas reivindicativas han sido manejadas por el Estado y la iniciativa privada a través de los medios masivos de comunicación de manera ideológica: por una parte, controlando velada o abiertamente los movimientos independientes, como lo fueron en su momento la CONAMUP (hoy ANAMUP) y otras organizaciones; y por otra parte, con programas de "emergencia urbana", de "dotación de servicios", "escrituración", el "pinte su raya", y ahora de "solidaridad".

Estos programas han dejado expectativas de mejoramiento para los colonos, intentando solucionar los problemas; sin embargo, aún cuando el Estado ha escriturado, ha encarcelado a fraccionadores ilegales, ha apoyado financieramente en la edificación de los pies de casa de vivienda social progresiva, y las cifras de informes hablan del mejoramiento en los servicios, la realidad muestra otro panorama. Las características que forman el círculo vicioso de la ocupación popular periférica, siguen reproduciéndose por los agentes mencionados: vivienda en

condiciones precarias, servicios domiciliarios y públicos insuficientes y de mala calidad. La regularización del suelo y la vivienda no han significado el mejoramiento inmediato de las condiciones de vida, incluyendo el empleo. Las inversiones y políticas de empleo y vivienda, aún cuando aparecieron como una preocupación explícitamente planteada en planes urbanos y sectoriales, carecen de correspondencia mínima entre sí política y operativamente.

Paradójicamente, existe una tendencia general en las ciudades del país: en donde se registran las mayores inversiones en actividades urbanas, existe una mayor extensión de vivienda precaria. Los Planes urbanos proponen áreas de reserva habitacional para los trabajadores atraídos por las empresas asentadas, pero son saturadas o sobrepasadas para ocupar áreas no urbanizables, el caso de Cancún, Tijuana, Guadalajara, Pachuca, una excepción probablemente sea Morelia. Precisamente es el caso de Ecatepec, no existe un control real en la ocupación, ésta ha rebasado por completo el plan de ordenamiento territorial, porque el suelo y la vivienda se hallan sujetos a la especulación inmobiliaria y ésta actúa de manera arbitraria ante la demanda. Unido a esto, la corrupción de funcionarios a todos los niveles en el otorgamiento de licencias y permisos, y la existencia de un *modus vivendi* de fraccionadores, gestores, corredores; la inversión en la creación de empleo es insuficiente. Todo ello, impide un ordenamiento efectivo, cuya consecuencia como ya se mencionó, es la reproducción de los vicios de la urbanización precaria. Aunque la población va incorporando mejoras en su

habitat, aquella se ha convertido, por la situación económica y política imperante, en una condición estructural. Es decir, un proceso sujeto a la intermediación de todos los agentes sociales imperantes bajo una situación económica de larga crisis, en la cual esta forma de urbanización es una condición para el desarrollo del capital y trabajo. Esta situación generalizada en las ciudades es favorecida por la disminución de la influencia de los sindicatos en la presión sobre el mejoramiento de las condiciones de vida: salario, vivienda, salud, canasta básica. Y no existen otros organismos que se planteen una alternativa viable de mejoramiento integral. Por lo menos las organizaciones de colonos no han realizado acciones en ese sentido, con algunas excepciones fuera del municipio.

Las acciones y políticas estatales de urbanización tuvieron, siguen teniendo y fomentan un alto costo económico y social. Desde el primer fraccionamiento habitacional autorizado en Ecatepec (en 1955), se evidenció en primer término, un apoyo al crecimiento horizontal extensivo; en los años setenta estuvo basado en el fraccionamiento irregular unifamiliar popular de autoconstrucción (ver mapa 4); actualmente es el condominio social progresivo con vivienda y servicios autoconstruidos, hecho que se convirtió en el modelo para resolver el "problema de la vivienda". Este fenómeno se explica también en el terreno de la ideología y no sólo en lo puramente económico, ya que, los promotores actuales están muy vinculados a políticos del partido oficial. Cada fraccionamiento tiene un representante y éste es obligado a pertenecer al PRI, la promoción de vivienda funciona

también como garante de un clientelismo político. A largo plazo, el precio del suelo, los costos de acondicionamiento, incluso de los materiales de edificación, el mantenimiento y amortización de infraestructura, fueron mucho mayores que en edificaciones verticales "ahorradoras de suelo e infraestructura" para vivienda. En Ecatepec, la edificación de la vivienda popular y de autoconstrucción existente tuvo un costo mayor que el estimado por instancias oficiales del ramo, asimismo expresado por promotores inmobiliarios privados en relación con otro tipo de desarrollos para clases medias.

No obstante la presencia de grandes inmobiliarias en el municipio, las demandas de suelo urbano y vivienda popular no fueron satisfechas totalmente por la iniciativa privada, ni por las promociones del Estado; pero sí ayudaron a introducir el suelo urbanizable al "libre mercado", ubicado en la periferia y con escaso capital fijo añadido. Por otra parte, las normas jurídicas le permitieron al Estado ser un fuerte competidor por el suelo urbano, debido a la irregularidad en la tenencia de la tierra ocupada, pero también debido a la demanda creciente de suelo (ver cuadro 15). Estos fueron elementos locales que favorecieron la intervención del Estado en esos desarrollos. Y como se desplaza la rectoría del Estado frente a la economía después de 1982, por las políticas neoliberales, en materia de vivienda la acción del Estado se sustenta a través del capital de préstamo para financiamiento de la vivienda popular, ver en el cuadro 14 Fraccionamientos autorizados, la mayoría durante el período de Alfredo del Mazo son desarrollos institucionales, a

diferencia de periodos anteriores. AURIS e INFONAVIT previamente adquirieron los predios.

El municipio de Ecatepec, al igual que otros metropolitanos, se convirtió en un tejido de viviendas improvisadas con cemento, cartón o tubos de drenaje, en medio de lodo o tierra. Cuando las demandas de mejoramiento de las condiciones de vida de los colonos se convertían en acciones amenazantes contra el gobierno, a través de plantones, con afiliaciones o simpatía hacia partidos políticos de oposición, la negativa de pago de impuestos, aduciendo la baja percepción de ingreso (en el Estado de México es motivo para evitar el pago de impuestos), entre muchas otras acciones, el Estado respondía inmediatamente apoyando parcialmente y de manera coyuntural con algún financiamiento a los desarrollos horizontales. De esa manera validaba también las acciones especulativas de los acaparadores de tierra, quienes así de hecho eran absueltos de sus obligaciones de acuerdo con la ley de fraccionamientos del Estado de México.

El Estado inició la regularización de la tenencia de la tierra, sin importar que estos desarrollos precarios fueran "devoradores" de suelo, con altos costos de infraestructura a largo plazo, o el efecto tácito de permisividad que ésto pudiera fomentar las acciones de promotores ilegales, quienes así se vieron inafectados. El discurso acerca de la regularización tuvo una gran difusión como programa central de gobierno, y en algunos casos como el aspecto más importante, manejado durante las campañas electorales de gobernadores y diputados oficiales y de

oposición. Las acciones realizadas por pequeñas que sean se difunden ampliamente en periódicos, etc. (1). Dejando la responsabilidad de la creación de infraestructura y servicios domiciliarios a los pobladores y al propio Estado, que sólo construye infraestructura primaria; aún así la acción del gobierno es de ineficiencia palpable: al pavimentar una calle sin drenaje sólo con fines políticos; al introducir energía eléctrica domiciliaria con un retraso notable en las obras para el agua potable y otros servicios esenciales.

Para ilustrar ésto, se pueden presentar algunos desarrollos habitacionales de AURIS (ver cuadro 16), que fueron autorizados sin contar con infraestructura ni servicios de acuerdo a la ley de fraccionamientos y reglamento de condominios; estos desarrollos posteriores de vivienda social progresiva, estuvieron tipificados dentro de la figura jurídica de "subdivisiones" (2) para la cual no existe obligación legal de crear equipamiento (ver mapa 4): escuela primaria, mercado, área recreativa con juegos infantiles, etc., de acuerdo a las normas vigentes. En suma, las acciones de AURIS consistieron en la realización de la excavación para la obra primaria de agua potable, así como en el inicio de la pavimentación correspondiente (varios años después de entregadas las obras); en la conexión y suministro de la red participó otra dependencia del

1. I Informe de Gobierno. Alfredo del Mazo, 1982; .
2. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, Art. 109o "subdivisión de predios: el acto mediante el cual...divida un predio en dos o más lotes...con frente a una o más vías públicas...y dotados ....de los servicios mínimos municipales..." 1 de marzo de 1993, Toluca. La Ley anterior no mencionaba esto último.

gobierno estatal, la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento (CEAS).

El proceso de irregularidad en la tenencia de la tierra se inició, como ya se ha señalado, en la década de 1960, primero con la ocupación paulatina e irregular en la Zona V al sureste del municipio, para después extenderse en las siguientes décadas hacia las vertientes de la Sierra de Guadalupe y hacia la zona baja agrícola. Especialmente en las dos primeras, a la problemática social de miseria se unieron el conflicto territorial de la inseguridad en la tenencia de la tierra, además del árduo desplazamiento hacia los lugares de trabajo, el difícil acceso a servicios públicos de bajo costo cercanos, y sobre todo la ausencia, durante mucho tiempo, de la infraestructura básica: agua potable y drenaje, incluso ausente hasta la actualidad; esta situación se agravó particularmente a mediados de la década de 1980.

Son representativas de ello, las colonias irregulares de vivienda social progresiva Ampliación Chiconautla, Tablas del Pozo, Tecuescomac, sólo por mencionar algunas entre cientos de casos de acciones ilegales de fraccionamiento y autoconstrucción en espacios mínimos (ver cuadro 15). En ellos la intervención jurídica y las promociones estatales social progresivas o de aquellas del llamado "sector social" sin servicios y sin infraestructura, han formado gigantescos fraccionamientos, ahora privados, que se hallan aún semiocupados y con vialidades y vivienda en constante deterioro. Sin embargo, son consideradas la

"solución al problema de la vivienda" o la única vía, dado que es el modelo que se reproduce desde hace ya 25 años.

No obstante, el desarrollo de la estructura urbana heredada de los años sesenta, de carácter netamente industrial, se modificó completamente en los setenta y ochenta por otra dominada por la vivienda precaria y popular (ver mapa 4). Desde fines de esta última década, con una presencia "tardía", se inició el desarrollo del gran comercio de bienes de consumo básico popular. En ese lapso comenzó la conformación de corredores de uso comercial en pequeña y mediana escala; la gestión estatal de servicios, específicamente hospitales y centros de enseñanza media superior y de especialización técnica, fueron el resultado de una nueva dinámica social, definida por la rápida densificación poblacional asentada irregularmente (ver cuadros 15, 16, 17) y por su estructura de clase, considerando la presencia de una fracción no asalariada. Lo que incidió en las características de los establecimientos, en cuanto a salud, IMSS y SSA; centros comerciales departamentales de productos básicos y bienes salario de bajo costo.

Durante los setenta, los nuevos espacios edificados se insertaron hacia ambos lados de la espina dorsal del municipio, la planta industrial gigante, concentrada y cada vez más especializada; hacia el poniente, la zona elevada de la Sierra de Guadalupe, con asentamientos en laderas y barrancos sobre propiedad ejidal y comunal, y hacia el oriente, en el ex-lago de Texcoco donde están los suelos salitrosos compresibles de la Zona V de desecación y que fue una gran zona de terrenos federales. Es

tal la cantidad de sales y tan alto el nivel freático aquí, que el agua potable se contamina con ellas.

En este medio urbano, los desplazamientos a las zonas habitacionales al interior del municipio y en la metrópoli, así como hacia otros centros periféricos circundantes, han provocado graves problemas de transporte local y regional (especialmente con la delegación Gustavo A. Madero, Nezahualcoyotl y Coacalco). Se considera que un 30% de la PEA municipal se desplaza por motivos de trabajo a otro municipio o delegación; como contraparte, Ecatepec recibe diariamente un porcentaje similar de PEA ocupada en él, pero residente fuera del municipio. La zona industrial fue una de las principales fuentes de empleo; cerca del 40% del total de la PEA ocupada municipal en ese sector en 1980 y 37.8% en 1990. Actualmente esta zona es una de las principales fuentes de contaminación ambiental dentro de toda la Cuenca de México, particularmente las plantas Termoeléctrica y Sosa Texcoco. La ocupación industrial se dió fundamentalmente dentro de los sectores manufactureros, en 1988 había 1547 unidades que emplearon a 41,702 trabajadores. El 45.2% de las unidades correspondieron a plantas de alimentos, bebidas, tabaco, etc. que ocuparon al 14.6% de los trabajadores, pero sólo les correspondió el 15.2% de los ingresos empresariales (en total sumaron 3 940.6 billones de viejos pesos corrientes). En tanto que el subsector de sustancias químicas, derivados del carbón y petroquímicas, hule, plásticos, etc. con el 7.6% de las plantas industriales, generó el 35% de los ingresos globales del sector manufacturero y ocupó al 9.7% de los trabajadores. Esto indica la

especialización creciente que sigue el sector manufacturero, aún cuando como se ha señalado está en declive su crecimiento en términos generales, no así en las empresas de alta intensidad de capital. Se ha señalado que la ubicación del área habitacional es inadecuada tanto por la densidad industrial, como por las condiciones físicas del suelo. Por estos motivos, muchas edificaciones se han dañado; sin embargo esto no constituye ningún impedimento para la ocupación de los intersticios que quedan en la zona, y no sólo de vivienda sino también para servicios públicos y comercio privado.

Para explicar este proceso de urbanización popular y el reciente inicio de un auge comercial, se deben considerar las modalidades de control del suelo, las promociones inmobiliarias y el papel del Estado y otros agentes sociales involucrados en la creación del espacio urbano.

#### **La gestión estatal.**

Al término de los años sesenta surgieron asentamientos irregulares sobre terrenos del antiguo Lago de Texcoco desincorporados del régimen federal, en una superficie de 40 hectáreas. Más tarde, en 1972 durante el gobierno de Echeverría, estos asentamientos fueron objeto de regularización por el gobierno estatal, a través del programa PRIZO (Programa de Regularización de la Zona Oriente). Este programa consideraba que en el período 1973-1976 se ocuparía un total de 81 has, "beneficiando" a 20,400 habitantes, lo que significaba 3,400 acciones de vivienda unifamiliar, proyectadas en el lote mínimo

de 120 m<sup>2</sup>, incluyendo una dotación de vialidades, áreas de donación para servicios y de reserva de crecimiento futuro (ver mapa 4).

Ante la nueva situación de alta migración en el Estado de México, la estrategia estatal planteó, a través de este programa, tomar en cuenta las condiciones que estaban propiciando para la expansión urbana. De acuerdo a un estudio realizado por AURIS, se mencionan como factores desencadenantes de la expansión urbana en el corto plazo a: la zona industrial, los corredores de infraestructura hacia Teotihuacán, el crecimiento demográfico y la acción de los fraccionadores. De manera casi profética, a principios de los setenta, el estudio pronosticaba la existencia del riesgo de una expansión urbana hacia el norte y sur de la Sierra de Guadalupe, la que sería difícil de controlar, además se conurbaría Cuautitlán con Chiconautla (esta última, localidad dentro del Mpio. de Ecatepec). Hay que hacer mención que se consideraba inadecuado el uso urbano de la zona y existía una opinión inicial de AURIS para evitar entonces los asentamientos en el vaso de Texcoco, debido a las pésimas condiciones salitrosas. Paradójicamente, numerosos fraccionamientos grandes generados en los municipios y zonas mencionadas fueron resultado de promociones de las instituciones del sector público, estatal y federal (ver mapa 4).

Sin embargo, ya se implementaba una política y una estrategia de ocupación por parte del Estado, en las que, de acuerdo con el estudio mencionado, se buscaba identificar las zonas más probables de desarrollo, considerando el capital fijo

localizado en ellas o en su contigüidad a áreas ya urbanizadas, con el fin de dar una alternativa al crecimiento esperado. Las autoridades estatales y federales, presentaron una propuesta de disponibilidad de suelo para la promoción de conjuntos habitacionales. El estudio concluyó señalando que en Ecatepec esta disponibilidad era muy alta (3). En 1970, AURIS (R. Eibenschutz) solicitó a la SARH (E. Farell) la iniciativa de expropiación de la Zona Quinta por causas de utilidad pública, con la intención de integrar al uso urbano otros de regeneración del Lago (4), para lo cual se realizaron diversos estudios.

Así, si bien los objetivos inmediatos del programa PRIZO consideraron la regularización de asentamientos, las expectativas fueron más allá y dió inicio la intervención estatal programada sobre el control del suelo y la gestión de vivienda para población de ingreso menor al salario mínimo y hasta 5 vsm. En realidad, los estratos demandantes no sobrepasaron el nivel de ingreso de 2.5 vsm, y estuvieron constituidos fundamentalmente por obreros. De acuerdo a estimaciones de este programa, publicado a fines del primer quinquenio de los setenta, estos grupos conformaron el 80% del perfil del poblador en Ecatepec (5) (ver mapa 5).

A partir de los años setenta y hasta la actualidad, la mayor oferta de suelo urbano regular e irregular la ofreció el Estado (ver cuadro 5), ya que generó un proceso de acaparamiento

3. AURIS. Programa Integral de la Zona Oriente. Mimeo. S.F. escrito en el período presidencial de Echeverría, 1971-76.
4. AURIS. Oficio Septiembre 7, 1970. Jefe Departamento de Urbanización. Naucalpan. Edo. de México.
5. AURIS. Programa Integral...Op, cit.

de suelo en la Zona V y otros predios esparcidos en el municipio a través de AURIS (Instituto de Acción Urbana e Integración Social). Este organismo descentralizado del gobierno estatal, se conformó por connotados urbanistas (entre otros Valner Onjas, Sánchez Carmona, Luna Traill y R. Eibenschutz) quienes posteriormente, durante el período de López Portillo, estuvieron a cargo de las políticas de vivienda y urbana en general, en dependencias federales. AURIS comenzó a operar en 1970 en Toluca, y su principal función era establecer apoyos financieros para la promoción de vivienda y servicios urbanos encaminados a mejorar las condiciones de habitación popular en el Estado de México; asimismo a desarrollar investigación socioeconómica, para proponer alternativas al problema de la vivienda en el Estado de México y acerca de la producción de opciones de tecnologías para la construcción y manejo de materiales de vivienda. Sin embargo, las principales funciones reales han sido la conformación de reservas territoriales en el ámbito metropolitano y fuera de éste pero dentro del Estado de México, la promoción de vivienda, y el así llamado "reclutamiento" de los pobladores para esos desarrollos. A partir de las dos últimas décadas, los desarrollos habitacionales de este Instituto tienen una gran importancia no sólo en Ecatepec, sino en otros municipios como Naucalpan, donde este organismo promovió el primer desarrollo por autoconstrucción con financiamiento público; también en Cuautitlán Izcalli, donde prácticamente todos los fraccionamientos del municipio más joven del Estado fueron desarrollados por AURIS o concesionados a constructoras privadas. Sus desarrollos se extienden incluso

fuera de la ZMCM, como es el caso del municipio de Huehuetoca, donde pretendían asentar población para apoyar la creación de la terminal troncal de carga ferroviaria, alternativa a la de Pantaco en el D.F.

En 1982, debido al auge de las ocupaciones irregulares y a la excesiva demanda de suelo, el Estado creó otro organismo, la Dirección General de Regularización de la Tenencia de la Tierra (DGRTT), encargada de la regularización de asentamientos que ocuparon predios de propiedad privada. Asimismo, se encargó de la gestión de expropiaciones, compras y transacciones en general de suelo para cubrir las necesidades estimadas a mediano y largo plazo, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda (DGDUyV), encargada de la realización de los planes urbanos que, al ser aprobados por el ayuntamiento y el gobierno del estado adquieren un carácter de ley a la que se somete la sociedad civil en su conjunto, por lo menos a la letra.

En 1985, este organismo regularizador, adquirió el estatuto jurídico de Comisión, con un carácter semiautónomo y al igual que AURIS, manejando una cartera propia de inversión, financiamiento y recuperación. Así, e inclusive con antelación, fueron numerosos los desarrollos en los que intervino esta Comisión Reguladora del Suelo en el Estado de México (CRESEM); le siguen en importancia los de CORETT Y AURIS (Ver los cuadros 5, 15, 16, 17 Y 18).

CORETT (Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra), es otro organismo público de carácter federal que tiene cierta influencia. Desincorpora los bienes inmuebles de propiedad

ejidal y comunal, justificada legalmente "por causa de utilidad pública", para incorporar los desarrollos y sus reservas al mercado de suelo urbano y vivienda (ver cuadro 18). Las funciones de este organismo se modifican con respecto al nuevo artículo 27 constitucional. Por influencia de éste, en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, se incorporaron algunos párrafos, p.e. al artículo 7o le adicionaron los cinco últimos, donde se menciona que la urbanización en tierras ejidales o comunales, cualquiera que sea, se sujeta a esta ley y a las de materia agraria. Asimismo, al expropiar estos inmuebles se beneficiará en primera instancia a los ejidatarios y comuneros afectados; en caso que se enajenen a personas ajenas, "se deberá respetar el derecho de preferencia del estado y los ayuntamientos, a quienes destinarán preferentemente (estos bienes) para satisfacer las necesidades de suelo de la población de más bajos ingresos" (6).

#### **La estructura del mercado inmobiliario para la vivienda**

Con excepción de tres fraccionamientos de habitación popular terminada (7), hasta 1960 existía en el municipio una ocupación netamente industrial (ver mapa 2). A mediados de esa década, se presentaron las promociones de los primeros grandes fraccionamientos (ver cuadro 14), dos de la Inmobiliaria Incobusa

- 
6. LAHEM. Gaceta de Gobierno. 1o de marzo de 1993. Art 7 pp5
  7. Fraccionamiento "Paseos de San Agustín" secciones I a III (1959-69), de donde surgieron los primeros movimientos populares urbanos del municipio por la demanda de servicios; el desarrollo habitacional de la empresa Sosa Texcoco, como prestación a sus asalariados (1955); y el fraccionamiento San Carlos (1959).

(ahora FISOMEX): los desarrollos "Jardines de Morelos" y "Jardines de Casa Nueva" (ver mapa 4) con una superficie total autorizada de 6'271,981 m<sup>2</sup>. Desde su inicio hasta 1969 le autorizaron a esta empresa 4 fraccionamientos, con 25,407 viviendas previstas. La empresa comercializó lotes con servicios y aproximadamente un 10% de ellos con vivienda terminada. En 1980 llegó a 30 fraccionamientos autorizados con un total de 30,000 lotes sin vivienda y uno mixto en provincia (8). Incobusa perteneció a la banca Somex (ésta compraba negocios privados en quiebra). Desde 1950 inició operaciones con el fraccionamiento "Pedregal de San Angel", posteriormente entró en una severa crisis con la compra de terrenos en diversas ciudades del país; es en estas condiciones que se incorpora a SOMEX. En total concentró 38 empresas que operaban en la promoción de lotes con servicios y su comercialización (9).

En 1965 la primera sección del fraccionamiento "Ciudad Azteca" se revocó (Inmobiliaria Azteca, a cargo de Bernardo Ecztein); no obstante, en 1969 el gobierno estatal autorizó 3'391,478 m<sup>2</sup>. Hasta ese año permitieron en total 10 fraccionamientos con 35,063 viviendas previstas, tanto en los municipios de Coacalco y Ecatepec; en 1979-1980 esta empresa, Azteca, realizó un fraccionamiento con 6,000 lotes y 1,200 viviendas. Actualmente cuenta con 16 promociones y 7,178 viviendas en conjuntos.

- 
8. Schteingart, Martha (1989). Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. El Colegio de México. pp 202 y 214.
  9. Schteingart, M. Los productores.. op cit. pp 208.

La Fraccionadora Santa Clara (Checa Curi) en 1969 promovió 600,000 m<sup>2</sup> del desarrollo "Paseos de San Agustín". También el gobierno estatal le autorizó un desarrollo en Atizapan, con 936 viviendas previstas. Entre 1970 y 1981 le autorizaron otro fraccionamiento en Ecatepec, con 858 viviendas previstas.

Sin embargo en esa década, gran parte de la ocupación de vivienda fue irregular (ver cuadros 15 al 18), tanto por las transacciones ilegales de propiedad, como de la construcción dada por la expansión de las colonias y pueblos antiguos; en ambos casos ocurrió sobre terrenos en régimen de propiedad privada, ejidal, comunal y federal, proceso del cual surgieron numerosos asentamientos precarios (ver mapa 4).

La producción de vivienda es principalmente popular, así caracterizada en la Ley, se refiere a vivienda terminada en lote mínimo con servicios básicos mínimos; sin embargo es en los últimos diez años que predomina la vivienda social progresiva, es decir, por autoconstrucción.

Una tipología de vivienda elaborada para el área metropolitana del Estado de México (10), fue diseñada en la UAEM en base a las formas de circulación y consumo, las características del material e implementos constructivos. De acuerdo con la modalidad de los materiales empleados, la definieron como estable: piso y muros recubiertos de concreto o cemento. Inestable: materiales de desecho. Manufacturada:

10. Sánchez, Eduardo; Sánchez Rubio, José; Nieto, Alejandro, et al. (1983). La vivienda en el Estado de México. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca.

materias industriales semi-industrializadas. Semimanufacturada materiales manufacturados y artesanales. Este trabajo considera también la tenencia de la tierra y el ingreso requerido para ser sujeto de acceso (ver cuadro 19). Considerando de manera integral los elementos mencionados subdividieron en vivienda en autoconstrucción, manufacturada y semimanufacturada. En Ecatepec, las formas que se encontraron fueron vivienda inestable autoconstruída en tenencia de la tierra ejidal y privada, en suelo semiurbanizado, con mano de obra no especializada, maquinaria y equipo artesanal. La forma de circulación de autoconsumo y forma de consumo unifamiliar y vecindad. Este proceso predomina en la vertiente oriente de la Sierra de Guadalupe hasta la autopista México Pachuca (ver cuadros 15, 17 y 18 y mapa 4). También se encuentra de autoconstrucción de desecho aún cuando ha sido sustituída en parte por materiales estables y artesanales, en "Chiconautla", "Media Luna", "La central Michoacana", "PRIZO". Manufacturera semiresidencial, en "Valle de Anahuac", "Valle de Aragón" y "El Bosque", al poniente de la carretera a Pachuca y en la cabecera municipal, el suelo está urbanizado o en término. Manufacturada popular, en la mayoría de los fraccionamientos autorizados y recientes de AURIS; manufacturada precaria en los primeros desarrollos regularizados por CRESEM (ver cuadro 15 y mapa 4); Semiindustrial desarrollada, los conjuntos habitacionales de INFONAVIT; implementos artesanales e industriales en desarrollos privados recientes (ver cuadro 20).

El auge de los fraccionamientos privados se dió concretamente durante el gobierno estatal del Lic. González Albarrán (1964-1969), cuando el Estado autorizó 19 fraccionamientos denominados populares, uno industrial, uno mixto: popular e industrial y uno de granjas (los dos últimos tienen sólo vivienda popular). Todos ellos ocuparon la mayor superficie hasta entonces (1,420 has), que correspondía al 40% del total de fraccionamientos autorizados desde 1947, año del primer fraccionamiento urbano: Industrial Xalostoc, hasta esa fecha (ver cuadro 21).

Muchos de esos fraccionamientos se urbanizaron parcialmente, únicamente calles (la mayoría sin pavimentación), alumbrado público y electricidad; posteriormente el ayuntamiento les dotó de otros servicios. En la mayoría de los fraccionamientos se encontró un índice de ocupación muy bajo durante dos décadas, con porcentajes del 25% al 60% de la superficie total habitacional de cada uno, como fue el caso de Jardines de Morelos; ésto indica que la demanda de vivienda no fue constante, ni elástica (11). Por otra parte, la escasa urbanización se debió a que las fraccionadoras se declaraban en quiebra como se mencionó al inicio del capítulo. Tal fue la situación en el fraccionamiento popular Paseos de San Agustín, donde surgió el primer movimiento popular organizado de colonos, en demanda de los servicios ofrecidos en la compra del inmueble; la autorización de la primera sección había sido en 1959 y, sin embargo, nueve años después, aún no disponía de servicios

11. Trabajo de campo, entrevistas.

El auge de los fraccionamientos privados se dió concretamente durante el gobierno estatal del Lic. González Albarrán (1964-1969), cuando el Estado autorizó 19 fraccionamientos denominados populares, uno industrial, uno mixto: popular e industrial y uno de granjas (los dos últimos tienen sólo vivienda popular). Todos ellos ocuparon la mayor superficie hasta entonces (1,420 has), que correspondía al 40% del total de fraccionamientos autorizados desde 1947, año del primer fraccionamiento urbano: Industrial Xalostoc, hasta esa fecha (ver cuadro 21).

Muchos de esos fraccionamientos se urbanizaron parcialmente, únicamente calles (la mayoría sin pavimentación), alumbrado público y electricidad; posteriormente el ayuntamiento les dotó de otros servicios. En la mayoría de los fraccionamientos se encontró un índice de ocupación muy bajo durante dos décadas, con porcentajes del 25% al 60% de la superficie total habitacional de cada uno, como fue el caso de Jardines de Morelos; ésto indica que la demanda de vivienda no fue constante, ni elástica (11). Por otra parte, la escasa urbanización se debió a que las fraccionadoras se declaraban en quiebra como se mencionó al inicio del capítulo. Tal fue la situación en el fraccionamiento popular Paseos de San Agustín, donde surgió el primer movimiento popular organizado de colonos, en demanda de los servicios ofrecidos en la compra del inmueble; la autorización de la primera sección había sido en 1959 y, sin embargo, nueve años después, aún no disponía de servicios

11. Trabajo de campo, entrevistas.

urbanos; con la movilización obtuvieron la construcción de escuelas y un mercado. Ese desarrollo cuenta actualmente con cerca de 6 mil viviendas (ver mapa 4), es uno de los mayores dentro del municipio.

En el siguiente período, el de Hank González (1970-1975), se inició un descenso en este tipo de promociones; se autorizó una superficie de 868 has, de las cuales el 9.1% correspondió a las tres promociones de AURIS, el 24% a un desarrollo de BANOBRAS y el 2% a otro desarrollo de la desaparecida INDECO; con ello comenzó a incrementarse el papel de las promociones estatales. La superficie restante fue desarrollada por dos grandes inmobiliarias privadas Incobusa -hoy FISOMEX- y la de los Salinas Leal; la primera ocupó el 7.1% de la superficie total autorizada y la segunda, con tres desarrollos, el 17% (ver cuadro 14).

En este sentido cabe hacer algunas distinciones en el proceso de acción de los agentes inmobiliarios. Por un lado se encuentran las colonias surgidas a partir del crecimiento natural de poblados antiguos, haciendas, rancherías, en los que en 1940 habitaba el 95% de la población municipal nativa de la entidad; en 1950, dicha proporción fué de 85.3%. Los cinco pueblos: San Pedro Xalostoc, Santa Clara Coatitla, Santa María Chiconautla, San Cristóbal Ecatepec y Santa María Tulpetlac, entre 1936 y 1938 formaron localidades urbano ejidales, que exigían la ampliación del casco urbano. Estas ocupaciones fueron apoyadas por los comisarios ejidales, con la precaución de afectar lo menos posible la tierra de labor, por lo que los asentamientos se

hallan en el piedemonte, y hasta mediados de los setenta, eran de poca extensión (ver mapa 4).

Esta situación se modificó a partir de la década del 80, por las acciones directas del Estado, así como de las autoridades ejidales, debido a que, argumentando indefinición de límites precisos de los decretos agrarios resolutiveos, permitió la ampliación de estas zonas habitacionales incluso para población no perteneciente al ejido.

A partir del segundo quinquenio de la década del setenta, los asentamientos irregulares, independientemente del régimen de tenencia de la tierra en que se ubicaron, tuvieron un carácter masivo. El proceso clásico en que operaron los agentes sociales involucrados se señaló en el capítulo II, este proceso se inicia con el acaparamiento de terreno en breña por particulares (en ocasiones ligados a funcionarios), buscando un enriquecimiento rápido a través de la promoción, lotificación y venta (e incluso reventa de lotes ya asignados). Las propias autoridades estatales han identificado a los mismos agentes, quienes de manera recurrente inician ciclos de promoción de fraccionamientos en diferentes municipios metropolitanos periféricos. En cuanto los funcionarios de gobierno intermedian en ese sentido se convierten también en agentes inmobiliarios al participar en las ganancias obtenidas y al permitir la incorporación de las áreas ocupadas al mercado -ilegal- de suelo. El carácter especulativo que adquiere el suelo urbano en esas condiciones, como señalan las propias autoridades, se adquiere a través del acaparamiento de algunos lotes por un particular

utilizando nombres de familiares, para posteriormente revenderlos; el porcentaje de ocupación real es muy bajo. Este tipo de problemas no impide que los terrenos se incorporen al mercado de suelo urbano y queden considerados dentro de los planes y programas urbanos del Estado, lo que ocasiona su revalorización (ver cuadro 19 y 20), es decir la atracción para su fraccionamiento.

Durante las primeras etapas de poblamiento de los fraccionamientos irregulares, existe en general, una ausencia de inversiones. Sumado a esto, la inseguridad en la posesión de la tierra, incide en los precios del suelo haciéndolos mucho más accesibles a los nuevos pobladores. En esta primera fase de ocupación hay una disponibilidad de tierra al margen del interés capitalista (12). El hecho de que la demanda de suelo esté estrechamente ligada a la necesidad de vivienda de sectores de bajos ingresos y que, en un cierto período no hubiera inversiones para producirla, favoreció la intervención del Estado. Por una parte, se incrementaron las demandas de los colonos y por otra, también la importancia que la población municipal ha adquirido, en términos numéricos en las negociaciones políticas acerca de las asignaciones de presupuesto, obras, programas estatales y federales, además de aceptar a los nuevos colonos por el aporte hacendario de los nuevos contribuyentes (13).

- 
12. Castañeda, Víctor. El mercado de suelo urbano en la periferia metropolitana. Mimeo, 1989. CECODES.
  13. Mencionado por un presidente municipal: las estimaciones de población realizadas en los ayuntamientos tienden a exagerar el número de habitantes porque esto permite negociar un mayor margen del incremento presupuestal ante el gobierno

En la Ley de Asentamientos Humanos y en los reglamentos de fraccionamientos y condominios del Estado de México, se estipulaba hasta 1993 que sólo el Estado podía intervenir en la promoción de fraccionamientos social progresivos, especialmente en las reservas territoriales de su propiedad, a través de financiamientos de interés social y de convenios con particulares cuya participación fuera minoritaria. Esto tuvo varias implicaciones; entre ellas, el reconocimiento de que el Estado tiene que adecuar su estructura funcional y organizativa para participar en la economía urbana del sitio; que detenta cierta dirección sobre los modelos de ocupación, de vivienda, infraestructura y servicios ligados a ella; por tanto, se comporta como un agente promotor al ofertar suelo y asesoría para vivienda e introducción de alguna infraestructura en autoconstrucción y otra generada por él. Y al mismo tiempo, actúa como regulador de la ganancia capitalista, en un sector financiero específico, al establecer las cuotas mínimas de los cajones de vivienda, relacionadas con el ingreso familiar, la calidad y dimensiones de la vivienda. Con ello participa en la asignación de los medios de subsistencia de los trabajadores, a costa de la reproducción de su propia fuerza de trabajo.

**El Estado pierde poder político y económico en la esfera productiva y aumenta su control directo sobre el suelo urbano y urbanizable.**

La intervención estatal en la promoción inmobiliaria y también como fuente de financiamiento, es una actividad netamente

---

estatal y el federal; y además, refuerza políticamente el papel del municipio.

capitalista. Aún cuando la forma de circulación de la vivienda en Ecatepec es fundamentalmente de autoconsumo y edificada con la propia participación de la fuerza de trabajo. Sin embargo, ésto genera una circulación de capital financiero "desvalorizado", la producción de materiales de construcción, la utilización de algún tipo de maquinaria y en algunos casos ocupación de mano de obra contratada (ver cuadro 19). El control y normatividad de los desarrollos, le ha permitido al gobierno ejercer una orientación del poblamiento en Ecatepec, municipio en el cual se ha venido promoviendo una ocupación acelerada, mayor a la demanda real de vivienda de los sectores populares. Esto puede explicarse comenzando por analizar las múltiples funciones que realiza: el Estado es la única instancia capacitada por la ley para desincorporar suelo ejidal y comunal, para expropiar propiedad privada, para intervenir en desarrollos irregulares, para promover fraccionamientos de vivienda por autoconstrucción; es también la única entidad que puede otorgar el status jurídico de propiedad privada del suelo, liberando de la traba que impedía su uso capitalista como mercancía, es decir, legitima una forma jurídica que le permite entrar al terreno del mercado inmobiliario urbano y estimularlo.

Desde 1983, se comenzaron a crear organismos sociales de colonos para promover la regularización de la vivienda, así como para la adquisición de suelo urbano. Sin embargo fue hasta 1987 cuando éstos agentes sociales adquirieron una gran relevancia en esas promociones dentro del municipio. Dichas agrupaciones se denominan de acuerdo al tipo de organización, en

sociedad cooperativa, asociaciones civiles, posteriormente se han formado organismos estatales y municipales, también caracterizados por su giro de actividad en la promoción de vivienda popular y social progresiva, tal fue el caso de PROFOPEC (ver cuadro 22), fideicomiso creado con el fin de regularizar y promover la vivienda social progresiva en Ecatepec terrenos destinados a ello; una vez terminadas esas promociones se disolvió. Esta situación que se fue dando en la práctica, quedó incorporada en la figura jurídica plasmada en la LAHEM en 1993; dando a dichos organismos, el carácter de promotores autorizados. Ver diferentes capítulos de la Ley, especialmente en el III que trata sobre el fraccionamiento social progresivo. Las asociaciones mencionadas constituidas formalmente por colonos organizados existentes en Ecatepec, no obstante, están presididas por funcionarios públicos, muchos de ellos ocupan otros cargos de esas asociaciones (14). Ello ha permitido el acceso al suelo a una numerosa población (ver cuadro 17), cuya organización ha facilitado la obtención de recursos ante las instituciones financieras de vivienda de interés social, parque de materiales y maquinaria de los ayuntamientos, así como la posibilidad de dar un cauce legal a situaciones antes irregulares que ameritaban cárcel para sus promotores. Estas promociones ahora son convenidas entre el Estado y la sociedad civil a través de organizaciones sociales controladas por el propio Estado. Organizaciones que están representando el movimiento

14. Periódico semanal de la Sociedad Cooperativa de Vivienda Popular Tolotzin, SCL. Año 1, No. 1. Febrero de 1983. Primera sociedad promotora de vivienda en el municipio.

popular con la consigna de abaratar e incrementar la oferta del suelo y la vivienda. Es aquí donde encuentran convergencias políticas, que en la esfera ideológica le dan al Estado un papel protagónico en la "solución al problema de la vivienda": apoyando su generación. Esta política evita el control del crecimiento urbano, y por el contrario, se torna más especulativa, incrementando las tendencias de desarrollo urbano periférico pauperizado.

El Estado, a través del financiamiento, fija el precio del suelo; las características de la vivienda, uniformándolas de acuerdo con los estratos de ingreso. La vivienda autoconstruída se constituye en una forma estructural de perpetuar la condición del subdesarrollo. Influye en el terreno de la ideología, ofreciendo la "seguridad y el patrimonio" de la vivienda unifamiliar, construída con el propio esfuerzo y apoyándose en el Estado "solidario". El Estado presenta un aspecto de su gestión ante la sociedad, pero ocultando que esas acciones que él "otorga", desvinculan en la conciencia del colono, su condición como proletario.

## V CONCLUSIONES

A lo largo del estudio se expusieron algunos elementos para explicar los procesos que indujeron a que Ecatepec se convirtiera en un municipio predominantemente urbano y en lo fundamental, ocupado por estratos de población trabajadora. Esta población buscó los medios de vida aquí, atraída claramente por la ubicación industrial, procedente de los más diversos rumbos del país, pero más recientemente con una proporción cada vez mayor del Distrito Federal.

Esta población trabajadora de Ecatepec, no necesariamente empleada, está sufriendo un acelerado proceso de pauperización, agudizado a partir de la década del ochenta; lo cual se manifiesta en los procesos irregulares de ocupación del suelo, la distribución del ingreso, la caída del empleo productivo, en las demandas de las organizaciones populares que son fundamentalmente relativas a lo mencionado: regularización del suelo y vivienda, obtención de servicios: abasto, salud, etc.

Este es también un espacio urbano con una importante zona industrial, cuya producción se ha concentrado en dos subsectores: químico y metalmeccánico, de acuerdo con la estructura productiva que se mostró especialmente en los dos últimos capítulos. Estas empresas tienen un papel importante en el país, pertenecen a fuertes sectores productivos.

Por otra parte, la concentración de alrededor de 1.5 millones de habitantes, de los cuales un 70% dependen del salario, ha hecho que sus movilizaciones con respecto a lo urbano tengan impacto. Lo cual se registra cada vez con mayor fuerza.

El enfoque particular utilizado para analizar el proceso de urbanización gira en torno a la posesión y utilización del suelo en particular para la vivienda, la industria y la infraestructura ligada a esta última. La categoría empleada para explicarlo fue a través de los agentes sociales. Un procedimiento para mostrar su validez como instrumento de análisis, llevó a relacionar la tesis de la reestructuración capitalista como proceso global, con la gestión local, desde luego influida por esas transformaciones estructurales, pero con sus propias especificidades.

Agente social es una categoría explicativa intermedia entre los planteamientos del funcionamiento de la sociedad y los problemas cotidianos de la población que vive esos procesos. Se empleó el concepto de agentes sociales, tomado de Castells, Jaramillo, Pradilla y Schteingart. Dichos autores, con distintos enfoques y propósitos, plantean la acción concreta de grupos sociales en las distintas esferas del análisis social, ya sea en la ideología, en la política, o en la producción, para reflexionar acerca de los efectos hacia lo urbano.

Así, en Ecatepec, los principales agentes del proceso se identificaron en los órganos del Estado creados para formular e instrumentar las políticas de vivienda, y fungir también, como instrumentos de control político y económico sobre la población trabajadora. La gestión oficial consistió en la adecuación de normas jurídicas, la creación de distintas funciones y la división del trabajo interno para la promoción de espacios para la habitación, la infraestructura y la producción.

Distintos grupos sociales participaron en el proceso urbano de Ecatepec en los diferentes períodos. Estos grupos se fueron formando como parte de las relaciones sociales y territoriales establecidas entre los países del centro y los periféricos; relaciones que expresaron por un lado la expansión del capitalismo central a través de las transnacionales, ya que en Ecatepec se instalaron desde los cuarenta. También se observaron procesos desiguales del trabajo por su tecnología, lo cual, debido a los bajos salarios permite la extracción de valor al trabajo mexicano por parte de estas empresas de sociedades centrales. Estos flujos de capital externo influyeron en procesos que le imprimieron la faz que tiene hoy el territorio.

La sociedad de Ecatepec se conformó, en el período de acumulación intensiva, por una burguesía nacional en auge, en particular la del "centro del país" y otra extranjera en plena expansión; asimismo un Estado proteccionista, que subsidió el suelo tanto a particulares, que después se convertirían en inmobiliarias, como a las empresas industriales; además de añadirle capital fijo en beneficio de éstas últimas, con la creación de infraestructura, particularmente fuentes de energía y carreteras. En este período se gestó también una amplia gama de trabajadores fundamentalmente industriales, en talleres, fábricas y grandes plantas; una gran proporción de ellos fueron migrantes, otros se formaron como parte de la sustitución de actividades del campesinado existente.

En el período de la crisis, la estructura social se profundiza y consolida: el Estado expandió sus acciones y

políticas principalmente en materia de control y ocupación del suelo, así como la regularización de la tenencia de la tierra y las promociones y autorizaciones de vivienda; interviniendo cada vez menos en el fomento y apoyo económico industrial. El Estado enfrentó graves carencias acumuladas de servicios domiciliarios básicos, derivadas del crecimiento urbano popular dentro de este período de la crisis. Realizó acciones importantes que suplieron las obligaciones de los promotores sociales y privados en ese rubro; sin embargo, la población cubierta por estos servicios es muy baja a nivel municipal. Por los propósitos de este trabajo, los servicios no formaron parte del presente análisis, sin embargo constituye una línea de trabajo que puede ser posteriormente estudiada, ya que esta problemática tiene una estrecha relación con la producción de vivienda y con las políticas estatales.

El proceso de urbanización generado por el particular desarrollo capitalista en Ecatepec, se analizó a través del proceso de conformación de su estructura urbana. Es evidente que ésto fue influenciado y condicionado por la dinámica de la Ciudad de México. A nivel metropolitano se presentaron procesos de segregación urbana, de acuerdo con una división del trabajo y el consumo, que puede ser diferenciada a partir del empleo, las características de la vivienda y el ingreso; Ecatepec se desarrolla dentro de ese contexto como una de las áreas de población trabajadora asalariada con los ingresos más bajos, hasta 3 sm, con una vivienda precaria que va mejorando muy paulatinamente y con una transformación del empleo, el cual deja

de ser predominantemente industrial para transformarse en comercio y servicios.

Respecto a la estructura urbana, la vivienda es casi totalmente popular y social progresiva, el área que ocupa es atravesada de norte a sur por una amplia franja industrial y áreas aledañas donde se mezclan los usos. Marca el inicio de una nueva etapa del proceso urbanizador, el nuevo corredor comercial; existen dos principales, uno tradicional en la Avenida Morelos y otro reciente, en construcción, en la Avenida Central; así como un módulo de abasto regional al sur de la carretera libre a las Pirámides de Teotihuacán que entró en operaciones en 1987. Esta fase de transición, además de propiciar la densificación de las áreas habitacionales por la fuerte presión por el suelo, tiende a impulsar el desarrollo comercial, tema que debe ser analizado prioritariamente, por el momento formaría parte de otro trabajo. Lo anterior ha ocurrido no obstante que los planes de desarrollo urbano indican que se trata de territorios saturados, contradictoriamente, el crecimiento urbano y poblacional continúan y en grandes proporciones.

En este territorio todas las políticas urbanas y económicas confluyen para generar las condiciones de la reproducción de la vivienda precaria como una forma estructural propia de nuestra sociedad, con problemas complejos que derivan del papel que asumió el Estado en este municipio. Dichas condiciones propiciaron un "modelo de ocupación habitacional" típico de la población de escasos recursos en la ZMCM.

Una vez que la participación directa del Estado ha perdido importancia en la economía, por las políticas de reprivatización de industrias paraestatales y de bancos, y por la coinversión con capital privado, sus instituciones se vuelcan a programas de "bienestar social". Dichos programas han ido incrementándose en los últimos años con el fin de controlar posibles explosiones sociales. Por ello interviene y permite la corrupción de autoridades y fraccionadores, especulación inmobiliaria con los peores predios del municipio y la cooptación de movimientos independientes de colonos.

Existe una creciente necesidad urgente de vivienda y una baja demanda solvente; este contraste aunado a los elementos anteriores ha provocado la proliferación excesiva de intermediarios en el proceso de incorporación del suelo urbano al mercado y su ocupación ilegal.

Por otro lado, la planta industrial existente en Ecatepec, es característica dentro del ámbito nacional y metropolitano; especialmente dentro de este último, a partir de la década del cuarenta, durante el período de sustitución de importaciones. La gran empresa, emplea un volumen importante del total de la fuerza de trabajo industrial; en general es moderna, cuenta con los mayores ingresos registrados dentro del municipio y la mitad de ella es extranjera o multinacional. Pero también afectó a algunas grandes empresas por la apertura comercial de 1985 en el ingreso al GATT. Las industrias mediana y pequeña han sufrido los efectos negativos de la reconversión, como parte de la crisis; han decrecido en cuanto al ritmo de localización.

En Ecatepec se ubican alrededor de 20 empresas industriales grandes y medianas, de las cuales la mitad ha mantenido un ritmo de crecimiento alto en términos de ingresos por su actividad productiva, con lo cual ha ocupado uno de los primeros cinco lugares en relación al valor total generado a nivel municipal en el estado de México y después de las delegaciones industriales del D.F. No obstante, en la última década presenta una tendencia clara hacia la recesión. El conjunto industrial ha ido sorteando la crisis, pero las empresas menos afectadas son las de grandes dimensiones, pues tienen más condiciones favorables para competir. Como ejemplo actual de ello se encuentran Basf, Celanese y Bayer, a partir del incremento de la productividad a costa de la intensificación de los procesos de trabajo.

Una forma indirecta para establecer cómo este proceso de industrialización afectó en su dimensión territorial el entorno urbano, es a partir de la presencia de asentamientos irregulares o no legales. Ellos surgieron por la falta de opciones para los sectores mayoritarios que buscan trabajo y servicios en la Ciudad de México; agrava ésto el desempleo que se está dando a partir de la reconversión de los procesos productivos en el municipio.

En el primer período de estudio, las inmobiliarias realizaron sus desarrollos apoyadas por la banca nacional. Estos desarrollos se dirigían a sectores populares, generalmente asalariados. En el período de la crisis, el Estado conformó una red de instituciones abocadas al proceso de utilización del suelo

y la promoción de la vivienda. La acción del Estado permeó todas las esferas sociales: a través de la incursión del partido oficial en el registro de colonias, generando en ellas el trueque de votos por infraestructura, vivienda, escrituración, etc. Al modificar la Ley de Asentamientos Humanos que apoya a los sectores hegemónicos y propicia la perpetuación de la situación de precariedad. En la esfera económica, al ejecutar obras de construcción incluyendo apoyos financieros. Y en la ideológica, al difundir la idea de que el bienestar de las familias asentadas es parte de sus políticas y acciones, a través de sus órganos de gobierno o mediada por organizaciones populares controladas por sus propias instancias: diputados y funcionarios.

En la práctica, los ejidatarios y comuneros en contacto con la zona urbana, recibieron la presión sobre sus tierras por acaparadores y fraccionadores del suelo. La rentabilidad del suelo urbanizable sobrepasó a la rural. Esto acabó por dismantelar paulatinamente su forma de vida, incorporando al campesino al trabajo urbano, y transformando su espacio rural por urbano. La producción del espacio ocupado se definió a través de los nuevos agentes sociales que intervinieron.

En este sentido, una de las condiciones que propiciaron el proceso de ocupación de Ecatepec, como fue la incorporación del suelo al mercado inmobiliario, se relacionó con la presencia del Estado. Este actuó como un conjunto de agentes a través de los distintos órganos y aparatos de gobierno: jurídico y legislativo, financiero, autorización de fraccionamientos y aún promoción de los mismos. Procedió como mediador entre el capital

inmobiliario y el poblador, sin lo cual es imposible explicar estos desarrollos.

Las condiciones particulares del mercado de suelo urbano en Ecatepec, tuvieron por una parte una estrecha relación con las formas de tenencia de la tierra y, por otra, con su localización en las inmediaciones de la Ciudad de México, precisamente durante el período de la expansión industrial.

El hecho de que la tenencia de la tierra fuera fundamentalmente ejidal y comunal en lo que hoy es la Zona Metropolitana, necesariamente permitió que el Estado interviniera en su expropiación para obras de "beneficio social", como es el caso de la vivienda o de las "industrias necesarias". En particular de Ecatepec, por su ubicación en el vaso del Lago y la ribera donde existieron los primeros asentamientos. A pesar de que las políticas de suelo a partir de principios de siglo intentaron propiciar la conservación de una zona agroforestal.

En un corte diacrónico, también pueden señalarse los aspectos que contribuyeron a darle un significado a la situación actual del municipio. El gobierno porfirista fomentó la creación de infraestructura en la Ciudad de México de manera intensiva y radial hacia el resto de la República constituida. Esto fue la base del impulso a la Ciudad de México como centro y corazón del país, necesario para constituir el sistema de control administrativo y político que requería el proyecto político y sentó las bases iniciales de la concentración. En este período Ecatepec se integró a la Ciudad de México únicamente como parte

de la periferia próxima de la estrategia centralizadora, pero sin ninguna perspectiva de ocupación fuera de la infraestructura mencionada que daba servicio a la Ciudad de México.

Desde los años veinte y durante el período de Cárdenas, el suelo tuvo, en el municipio, un papel secundario para los incipientes intereses capitalistas. Aun cuando el Estado lo ofreció a precios sumamente bajos, no se ocupó debido a las condiciones físicas prevalecientes: las inundaciones frecuentes, una altísima salinidad y escasas vías de comunicación, elementos que actuaron como freno a la ocupación, además de la baja demanda. Sin embargo, en este período se presentaron las condiciones para que posteriormente se crearan los primeros promotores, de carácter propiamente capitalista, al concentrar una gran cantidad de predios en la zona que quedó libre de agua, conocida como la Zona Quinta de desecación del lago de Texcoco (Zona V).

La combinación de propiedad del suelo y la ingerencia en las funciones del sector gobierno, permitieron, una vez constituido el capital inicial, la promoción inmobiliaria habitacional. Sin embargo transcurrió un lapso aproximado de veinte años para que se iniciara el primer desarrollo habitacional; es decir, un período de conformación de un grupo de terratenientes ligados al gobierno. El suelo se concentró a partir de propietarios privados que recibieron las primeras asignaciones de tierra y ellos fueron los promotores inmobiliarios que constituyeron las primeras fraccionadoras de suelo.

Por otra parte y de diferente forma, se desarrolló la ocupación industrial, no ligada al interés propiamente del suelo y su enajenación, sino aprovechando una ventaja adicional, que fue su bajo precio; pero lo más importante fue la posibilidad de incorporarse a un gran mercado y en plena expansión. Las primeras industrias en asentarse en este territorio, que coinciden en su estructura general, fueron tres grandes empresas, de diversos capitales -transnacional, privado y público-, lo que para nosotros es un indicador de que Ecatepec, tenía una ubicación estratégica dentro del mercado interno.

El proceso de ocupación habitacional a partir de los años cincuenta se constituyó con capitales incipientes, cuyas empresas promotoras en varios casos resultaron en situación de quiebra, porque no podían cumplir las normas legales que exigían, entre otros requisitos, la provisión de obras y servicios públicos. El suelo había entrado ya dentro del mercado privado; sin embargo, la insuficiente solvencia de estas empresas propició la intervención estatal en la finalización de obras, inclusive de vivienda.

Acualmente el Estado, al convertirse en promotor importante, entre otras muchas funciones y características, a través de sus organismos especiales e internamente especializados por sus funciones, actúa como mediador en el interés por el suelo urbano. No obstante, no ha existido competencia por el suelo entre los grupos sociales más deprimidos y el capital privado. Pero éste último tiene interés en generar desarrollos habitacionales; sin embargo, el Estado, a través de su sistema

jurídico normativo, ha constituido legalmente un monopolio en la ocupación del suelo, acentuándose a partir del período de la crisis. Esto ha sido propiciado por la tenencia de la tierra, que era principalmente ejidal, federal y un tercio privada, y por las características inelásticas de la demanda.

Los nuevos desarrollos que se están autorizando a "grupos sociales organizados" corresponden a nuevas "alternativas" del Estado para controlar de diversas maneras a la población atraída al municipio. Existen varios ejemplos de ello como la Sociedad Cooperativa "Tolotzin", A.C., la más antigua de este tipo, que data de 1981. Sus asociados desarrollan vivienda social progresiva en condominio, con asesoría y créditos de FONHAPO, cuyo representante legal fue presidente municipal. Otro ejemplo es PROFOPEC, decretado como organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tuvo como objetivos regularizar la propiedad y autoconstrucciones de predios ocupados ilegalmente, así como crear infraestructura y equipamiento progresivos. Este organismo fue disuelto el 30 de noviembre de 1988. Otra figura jurídica legal presentada como alternativa para el "problema de la vivienda" es la subdivisión de predios, incluso de los ya autorizados con anterioridad. Algunos de ellos tienen más de veinte años de existencia como es el caso de Jardines de Morelos, cuyo promotor es Fisomex (hoy banca Unión). De esa manera se contribuye a incrementar la densidad neta, se utilizan las áreas de donación y se les exime a estos promotores privados de la obligación de crear equipamiento.

Estos elementos permiten suponer que las características del proceso de urbanización periférica que se han venido presentando hasta esta fase histórica, son producto directo e indirecto de la intervención del Estado en la reducción del gasto social, fundamentalmente en vivienda y educación, así como una política de abatimiento y contención del salario. Los efectos sociales que estas políticas han tenido son catastróficos. Su permanencia conducirá a la polarización social extrema con todas las consecuencias que implica.

Algunas inquietudes que surgieron a partir del presente trabajo, con objeto de continuar la investigación, fueron la del rol cambiante del Estado, en una sociedad polarizada. Así también la formación y consecuencias del establecimiento de redes de capital, por ejemplo de la industria química, de importancia a nivel metropolitano, y la creación de espacios urbanos vinculados tanto a procesos tecnológicos como a los del trabajo.

La importancia de los elementos de análisis mencionados a nivel local permitieron explicar el acondicionamiento, construcción, apropiación y control de este espacio urbano por distintos grupos sociales, conformando uno de los municipios más complejos de la ZMCM respecto a la dinámica de relaciones sociales urbanas, por la gran cantidad de agentes que participan en ella. Los procesos más importantes para que ésto se realizara fueron:

#### **1. La incorporación del suelo al mercado inmobiliario urbano.**

En primer lugar, en este proceso se identificaron condiciones específicas locales, dadas por la transformación en

el régimen de tenencia de la tierra, particularmente los cambios generados por la desecación del lago de Texcoco que acrecentó la superficie del suelo. Este, significativamente fue asignado en propiedad a la federación, cinco ejidos y una comunidad. Gran parte de esta superficie ha pasado al régimen de propiedad privada a través de la expropiación. Estos cambios fueron provocados generalmente por la ocupación irregular de los predios con fines de uso industrial, habitacional y de infraestructura, entre otros. Pero también, se dió una concentración de propiedad privada en pocos agentes, conformándose un grupo de terratenientes; algunos de ellos se convirtieron posteriormente en promotores de fraccionamientos o prestanombres de los mismos.

Paralelamente a la transformación en el régimen de tenencia de la tierra, surgen dos elementos, uno coyuntural y otro estructural, de gran impacto local. Por una parte, la generación de mecanismos para el control del suelo por el Estado; por la otra, la sustitución de actividades de la mayoritariamente agrarias por urbanas, primero industriales y posteriormente terciarias. Una surge como efecto de la demanda de suelo por el incremento demográfico y la otra por la dinámica de las actividades productivas.

La presión por la ocupación urbana del suelo en los hoy municipios metropolitanos del Estado de México, fue fundamentalmente originada por el crecimiento demográfico a partir de la inmigración hacia el Distrito Federal en la década del cuarenta. Este proceso más adelante propició que se desbordaran los límites de la Ciudad, al quedar prohibidos en

1964 los fraccionamientos habitacionales en el D.F. por el entonces regente Uruchurtu; lo cual coincide con el período de gobierno del Estado de México que mayor superficie de ellos autorizó en Ecatepec.

**2. El fortalecimiento (y posterior deterioro) de la estructura productiva en el contexto económico y político local y regional.**

La importancia de la concentración de capital industrial en Ecatepec, en términos de su volumen en el conjunto de capitales establecidos en la Ciudad de México, así como de la infraestructura productiva y de la fuerza de trabajo, asociadas a ella, propiciaron la urbanización acelerada del municipio. Desde luego esta concentración impactó de manera similar a otros municipios metropolitanos por la influencia de directrices políticas industriales del Estado y directa e indirectamente las de organismos internacionales. Políticas que, por tanto, incentivaron asimismo la ocupación territorial con planta productiva, pero además propiciaron la ocupación con otros usos derivados de las actividades urbanas, que se comenzaron a diversificar de manera periódica y bajo cierta especialización, lo que le imprimió al territorio de Ecatepec una estructura urbana característica y cambiante en cada período.

Por otra parte, la propia dinámica del desarrollo industrial capitalista, significó para Ecatepec una clara especialización productiva y una estructura específica, definida en cuanto a población ocupada, tamaño de la empresa, sectores productivos, procedencia del capital, ingresos de las mismas. En este sentido, el interés del análisis se dirigió a identificar,

por una parte, a aquellos grupos empresariales que conformaron la estructura productiva del municipio, uno de los más industrializados de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México; y por otra parte, a diferenciar los cambios en las políticas industriales que a nivel nacional e internacional influyeron sobre la conformación de la planta productiva dentro del municipio.

### **3. Las transformaciones en las relaciones sociales, a partir del control del espacio urbano.**

Este tercer aspecto del proceso de urbanización que se analiza, se planteó en dos enfoques a lo largo de la tesis:

Primero, a través de la acción de agentes sociales, los que pertenecen a clases y fracciones de clases asentadas en el municipio, donde mantienen relaciones entre sí (que pueden llegar a ser antagónicas) en torno al suelo urbano, sus edificaciones y su usufructo, relaciones que se expresan en las distintas estrategias de ocupación. El segundo enfoque, se refiere a la materialidad que adquieren las políticas y acciones estatales en relación con los intereses definidos de los agentes sociales. Estos intereses están ligados a estrategias de ocupación. Corresponden no sólo a la necesidad de resolver una demanda (para sí o por encargo), o a los medios ejercidos para garantizar el usufructo del suelo, los cuales se enmarcan en una estructura de relaciones jurídicas, sociales y culturales. También se asocian a las acciones derivadas de la tendencia a la monopolización del suelo como forma de control económico (especialmente en el ámbito de los agentes productivos) y/ o político (el Estado y otros

grupos políticos). En este sentido, cobra gran importancia el marco jurídico, el cual de algún modo sanciona o favorece las acciones de las fracciones de clase, representadas por los agentes sociales, incluyendo las acciones del Estado a través de sus diferentes instituciones de carácter especializado en cuanto a las funciones y en relación también con el papel real que tienen. Esto ha avalado los requerimientos de modificaciones a la Ley de fraccionamientos del Estado, posteriormente a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y a otros documentos normativos, al menos en los últimos 15 años.

Se planteó la necesidad de separar períodos de continuidad y ruptura, que quedaron plasmados en los capítulos 3 y 4, para establecer una explicación de procesos que se realizaron durante el lapso de 60 años; los que, a partir de los hechos acontecidos, muestran un cambio sustancial. Por tanto, no se realiza una descripción cronológica de hechos, sino las discontinuidades, como un elemento fundamental de análisis, donde se trataría de acuerdo con Foucault de "descubrir los límites de un proceso, el punto de inflexión de una curva, la inversión de un movimiento regulador" (1).

Esta noción, en el caso de estudio de Ecatepec, significó encontrar las referencias en primera instancia de los niveles nacional y local separadamente, para después vincularlas con respecto a los elementos de análisis: políticas urbanas, industrialización y agentes sociales. En segundo término, fue preciso entender las determinaciones políticas del Estado y del

1. *Op. cit.*, pp. 13-14.

desarrollo capitalista, con efectos hacia el proceso de urbanización como el elemento general integrador del desenvolvimiento social, objeto de este estudio.

La periodización así entendida, tiene los objetivos de descubrir aquellas relaciones sociales que se presentan a partir del impulso de las formas de acumulación de capital, el papel del Estado y la lucha por el espacio urbanizado. Siguiendo a Foucault, en el nivel de análisis se puede destacar jerarquía, causalidad circular y coherencia interna. En ese sentido, las relaciones sociales pueden ser analizadas a partir de la acción de los agentes sociales en el territorio que ocupan, motivados por las circunstancias que determinan la acumulación. Estas son, las formas de explotación de la fuerza de trabajo y los volúmenes de capital destinados al fondo de acumulación. De ello se deriva, por tanto, los procesos de trabajo presentes, el papel del Estado y el desarrollo de la industria.

La dimensión territorial de la acción de los agentes sociales, se cristalizó en la estructura urbana, que expresa las formas de apropiación del suelo y sus soportes, la acción política como forma de dominación de estratos de clase sobre otros y la producción de soportes materiales para la reproducción de esa sociedad. Por tanto, la acción de los agentes sociales y las relaciones establecidas entre éstos, insertos en una sobredeterminación del desarrollo capitalista, fueron los elementos definitorios del nivel y los elementos de análisis del presente trabajo.

Para identificarr a los agentes sociales, se distinguió su posición dentro de un estrato de población integrado a las relaciones de producción y circulación ligadas al suelo y sus soportes, de acuerdo con la participación en formas de producción (construcción) y consumo (2). Aquí se estableció una cadena de acciones entre producción y consumo relacionado con las formas del trabajo empleado, la subordinación al control económico directo e indirecto, y en términos de valor, la finalidad de la producción.

Así, en ese sentido se definieron las acciones de distintas fracciones capitalistas que operan en Ecatepec: propietarios (rentistas), compañías inmobiliarias y promotores capitalistas, incluyendo constructoras, acondicionadores del terreno, monopolizadores privados del suelo.

El capital financiero es una fracción que ha adquirido un peso cada vez mayor en la edificación del espacio urbano. Su participación ocurre dentro de la circulación o convertido en promotor inmobiliario, como pudo comprobarse en distintas fuentes hemerográficas y entrevistas con funcionarios del Gobierno del Estado de México.

El Estado, dentro del proceso urbanizador, actúa tanto en la esfera productiva como en la ideológica, directamente en relación al suelo, vivienda, etc. a través de sus distintos organismos.

---

2. Cfr. con: Jaramillo, Samuel. "Las formas de producción del espacio construido en Bogotá". En: E. Pradilla (compilador), *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, UAM Xochimilco, México, 1982. Y Schteingart, Martha. "Sector inmobiliario capitalista y formas de apropiación del suelo urbano", *Demografía y Economía*, vol. XII No 4.

Asimismo, se distingue la acción de fracciones de clase no propiamente capitalistas que actúan también como agentes sociales: usufructuarios del suelo (ejidatarios y comuneros), fraccionadores privados individuales, la acción de colonos ("invasiones", ocupación irregular). En un tercer grupo, quedarían los agentes propiamente capitalistas: promotores inmobiliarios, comercializadoras, concesionarias constructoras. El resultado de estas acciones es la producción de soportes materiales, entre los cuales se analizaron la vivienda, definida de acuerdo a la acción de agentes sociales en: privada y de autoconstrucción. Esta última incluye las promociones estatales de regularización por CORETT, CRESEM, AURIS, PROFOPEC, etc. En cuanto a la infraestructura productiva y aquella ligada a la vivienda, la primera como condición general para la producción y la segunda, para la reproducción de la fuerza de trabajo, los agentes que participaron en su edificación fueron el Estado y en algunos casos empresas privadas.

La inserción de Ecatepec en el ámbito metropolitano vista históricamente, forma parte de las transformaciones económicas y sociales del país. Los puntos de inflexión sustanciales en la estrategia de los modelos de acumulación, a nivel local, cuando se inició el auge, fueron: la desecación del Lago y la resultante apertura de suelo, aprovechado por la expansión industrial de los 40; el decreto de 1949 que permite a Ecatepec ser una válvula de escape al crecimiento de la Ciudad de México, en el período de máxima acumulación durante los años cincuenta y sesenta, lo que explica la rápida transformación del

municipio rural a urbano. La declinación del ritmo de crecimiento industrial en los setenta y el inicio de la inmigración masiva durante esa década y hasta la actualidad, marca un punto de inflexión muy importante. Como resultado de esto último y con la influencia del Sistema Nacional de Planeación, establecido en los setenta por influencia internacional, se publicó en 1983 la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, la que crea reglas del juego interinstitucional, frente a colonos y empresarios. Otro importante vértice es el movimiento urbano popular y el papel protagónico promotor del Estado al final del período de sustitución de importaciones, que expropió ejidos, invierte en infraestructura y fomenta la vivienda autoconstruida. Los cambios generados en la estructura de clase, producto de las nuevas relaciones sociales permitieron la presencia de nuevas fracciones de clase que dinamizaron con sus acciones políticas y concretas el proceso de gestión urbana. Estas fracciones constituidas en agentes sociales, y los cambios en la estructura territorial, como dimensión paralela a la esfera social y económica, definieron para cada período la estructura social dominante.

Sus acciones más importantes en este sentido, fueron primero, permitir el asentamiento de población inmigrante como una estrategia inicial para garantizar ingresos al municipio, vía la industria e impuestos derivados de la ocupación habitacional. En segundo lugar, la producción de vivienda por empresas privadas se rezagó debido a las condiciones de miseria de la población migrante caracterizada por tener los más bajos ingresos en la ZMCM. La demanda de vivienda popular, trabajo y servicios, rebasó

entonces la producción legal, y la vivienda se desarrolló en forma precaria y por autoconstrucción, con una baja incorporación de servicios e infraestructura, así como en situaciones irregulares de tenencia de la tierra.

El Estado transformó las normas jurídicas en esa materia, para centrar su papel conductor en el proceso de urbanización periférica. Aquí intervino una serie de agentes sociales directa e indirectamente tanto en el suelo, la vivienda y los servicios. Sin embargo, los procesos de urbanización periférica han sido fomentados por el propio Estado, al encubrir "legalmente" desarrollos no viables y de carácter netamente especulativo, además de altamente consumidores de suelo e infraestructura, que no correspondían a una necesidad real de vivienda. Asimismo, en tercer término, el Estado ha subordinado a los distintos agentes sociales, con funciones especializadas a través de sus instrumentos jurídicos u órganos de gobierno que compiten con otros agentes, por el control del suelo y la creación de vivienda popular. La urbanización periférica se ha convertido en una condición estructural presente en el municipio, y en otros metropolitanos.

Hay una correspondencia entre la acción de estos agentes, los períodos de urbanización y la estructura social dominante que entabla una lucha por imponer las condiciones de los grupos hegemónicos.

## BIBLIOGRAFIA

- Archivo General de la Nación. Archivo personal de presidentes: Obregón, Calles y Lázaro Cárdenas.
- AURIS. Programa Integral de la Zona Oriente. Mimeo. S.F. escrito en el período presidencial de Echeverría, 1971-76.
- AURIS. *Documentos de trabajo*, archivo de la Dirección de Integración Social. Naucalpan.
- Azuela, Antonio y Duhau, E. De la economía política de la urbanización a la sociología de las políticas urbanas". UAM-A, 1987.
- Bassols, Mario. (1982). Tesis de maestría. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. UNAM. cuadro 12 p 148.
- Béjar Fuentes, Luis. Análisis de entorno para los desarrollos social progresivos Fernando de Alba, Nezahualpillí, Sauces V y VI. Documentos de trabajo. AURIS, 1982.
- Béjar Fuentes, Luis. "Implicaciones del fenómeno migracional en el crecimiento poblacional por la demanda de vivienda en el Estado de México". Memoria del Encuentro para la Vivienda. Metepec, Edo. México. GEM-SEDUE. 1984.
- Bolívar, Teolinda y Lovera, Alberto (1982). "La industria de la construcción en Venezuela". En Pradilla, Emilio (Comp). *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. UAM-X. México.
- Casar, José T. y Ros, Jaime (1983). "Problemas estructurales de la industrialización en México". En *Investigación Económica*, No. 164, abril- junio.
- Castañeda, Víctor. "Mercado inmobiliario en la periferia metropolitana: los precios del suelo. Estudios de casos". En: O. Terrazas y E. Preciat (Coords.) *Estructura territorial de la Ciudad de México*, Plaza y Valdés Eds., México, 1988.
- Castells, Manuel (1976, 1986). La cuestión urbana. Siglo XXI Eds. México.
- CEAS. Programa de trabajo 1988-1994. Naucalpan, México.
- COPEVI (1976). "La producción de Vivienda en México. Estudio de los factores que determinan las formas habitacionales en la ZMCM". Mimeo.

- INEGI. *Censo General de Población y Vivienda, 1990. Area Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM).XI Síntesis de Resultados. Aguascalientes.*
- Cohen, Ira. "Teoría de la estructuración y praxis social". En Giddens, A., Turner, J. et al. *La teoría social, hoy.* CoNaCulta - Alianza. México, 1991. p 359.
- Concheiro Elvira, et al. (1979). *El poder de la gran burguesía.* Eds. de Cultura Popular. México.
- Cordero, Salvador (1977). "Concentración industrial y poder económico en México". *Cuadernos del CES 18.* El Colegio de México.
- Delgado, Javier. "El patrón de urbanización de la ZMCM al año 2000". En: Oscar Terrazas y E. Preciat (coords.), *Estructura territorial de la Ciudad de México,* Plaza y Valdés Eds., México, 1988. Pp 127-8.
- Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda (DGDuYV). *Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec,* 1985.
- DGDuYV. *Actualización del Plan del Centro de Población Estratégico de Ecatepec.* Gaceta de Gobierno, julio 1993. Toluca, México.
- DGDuYV. *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.* "LI" Legislatura del Estado de México. Gaceta de Gobierno, 1o de marzo de 1993. Toluca, México. pp 42-45.
- DGDuYV. *Archivos de fraccionamientos autorizados del municipio de Ecatepec,* 1993. Toluca México.
- DGDuYV. *Archivos de Fraccionamientos autorizados.* Residencia Local. 1993. Ecatepec de Morelos, México.
- DGDuYV. Archivos de Programas de regularización con CORETT. CRESEM. Subdirección de Operación Urbana. Naucalpan
- Expansión. *Las 500 empresas.* Vol. XIV, 1980; Vol XVI, 1982; Vol XVIII, No. 447, 1986; Vol XX, No 497, 1988; Vol. XXII No 547, 1990.
- Garza, Gustavo (1985). *El proceso de industrialización en la ciudad de México. 1821- 1970,* El Colegio de México.
- Garza Gustavo (1982). Las ciudades más industrializadas de México. El Colegio de México. p 142, 152.
- Garza, Gustavo. (1988). "Distribución de la industria en la Ciudad de México (1960- 1980)". *Atlas de la Ciudad de México* pp 102-107. DDF- COLMEX- Plaza y Valdes Eds. México.
- Gobierno del Estado de México. I Informe de Gobierno. Alfredo del Mazo, 1982.

- González, Gloria (1990). El Distrito federal: algunos problemas y su planeación. IIE, UNAM.
- Guillén, Héctor. (1988). *Origen de la crisis en México. Inflación y dependencia extranjera 1940- 1982*. ERA, México.
- Hansen, Roger. *La política del desarrollo mexicano*. Siglo XXI Eds. 8a. ed. México 1978 p 99.
- Harvey, David. "The Urban process under capitalism: a framework for analysis". International Journal of Urban and Regional Research. Vol.2, No. 1 1978. pp 110-115.
- Harvey, David (1982). *Los Límites del capitalismo y la teoría marxista*. FCE. México.
- INEGI- Ayuntamiento C. Ecatepec, 1988-1990. *Ecatepec. Cuaderno de Información Básica para la Planeación Municipal*. Aqs. 1990.
- INEGI. ENEU. 1993.
- Jaramillo, Samuel. "Las formas de producción del espacio construido en Bogotá". En Pradilla, E. (Comp). *Ensayos sobre ...op cit.*
- Krader, Lawrence. "El Estado en la teoría y en la historia". En Críticas de la Economía Política. Edición latinoamericana. Nos 16/17 Historia y teoría del estado. Eds El Caballito. Jul- Dic. 1981. 3-22.
- Mathias, G. y Salama, P. (1986). *El Estado sobredesarrollado*. Era. México.
- NAFINSA (1971). La economía mexicana. México.
- Nolasco, Margarita. *Migración municipal en México (1960-1970)*, tomo I, SEP-INAH, México, 1979. Pp 89.
- Perló Cohen, Manuel. *Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo*, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, Cuaderno No. 3, 1981, p 11.
- Pradilla, Emilio. "Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina". Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación. Vol XV No 57 Marzo 1981. México.
- Pradilla, Emilio (1993). *Territorios en crisis*. UAM-X, RNIU.
- Puente, Sergio. (1988). "Estructura industrial y participación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México en el producto interno bruto". En *Atlas de la Ciudad de México*. Fascículo 4. DDF- Colegio de México- Plaza y Valdés. p 94.

- Rivera Ríos, Miguel Angel (1986). *Crisis y reorganización del capitalismo mexicano 1960/1985*. ERA. México.
- Rubel, Maximilien. "El Estado Visto por Karl Marx". En *Críticas de la Ec..op cit*
- Sánchez, Eduardo; Sánchez Rubio, José; Nieto, Alejandro, et al. (1983). *La vivienda en el Estado de México*. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca.
- Santos, Milton (1990). *Metrópole corporativa fragmentada, o caso de Sao Paulo*. Nobel, Sao Paulo.
- Santos, Milton (1993). *A urbanizacao brasileira*. Hucitec, Sao Paulo.
- Schteingart, Martha (1989). *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, El Colegio de México.
- Schteingart, Martha (coord). *Espacio y vivienda en la ciudad de México*. El Colegio de México- I Asamblea de representantes del Distrito Federal. México, 1991.
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes. *Memorias de trabajo, 1950- 1956*. México, 1957.
- SCT. *Estado de la red de caminos en 1930. Informe de acciones*, México, 1956.
- Secretaría de Industria y Comercio. Dirección General de Estadística (DGE). Censo General de Población. 1930. Estado de México.
- Secretaría de Industria y Comercio (SIC). DGE. *Censos General de Población*. 1950, Estado de México.
- SIC, DGE. X y XI Censo General de Población. 1960, 1970. México.
- Secretaría General de Finanzas y Planeación. *Panorámica Socioeconómica 1993*. Gobierno del Estado de México. Toluca, 1993.
- Sistema Estatal de Información. *Municipio de Ecatepec. Estadísticas básicas*, 1987. Toluca, México.
- Sistema Municipal de Información. Gobierno del Estado de México. SEI. *Ecatepec. Cuaderno de Información Estadística y Geográfica*.
- Soja, Edward. *Los Angeles 1965-1992: the geography of six restructurings*. En prensa.
- Solís, Leopoldo. (1977). *La realidad económica mexicana; retrovisión y perspectivas*. Siglo XXI 7a ed. México.

SFI- ONUDI- Banca Cremi. S.f. "Diagnóstico de la Industria Mediana y Pequeña en México" . Serie temática No 2. México.pp 13-16.

#### HEMEROGRAFIA

El Nacional, 24 de agosto de 1993. II Encuentro Parlamentario. ARDF-LI Legislatura del Estado de México.

Excelsior. Metropolitana 24 de febrero de 1992.

Periódico semanal de la Sociedad Cooperativa de Vivienda Popular Tolotzin, SCL. Año 1, No. 1. Febrero de 1983. Primera sociedad promotora de vivienda en el municipio.

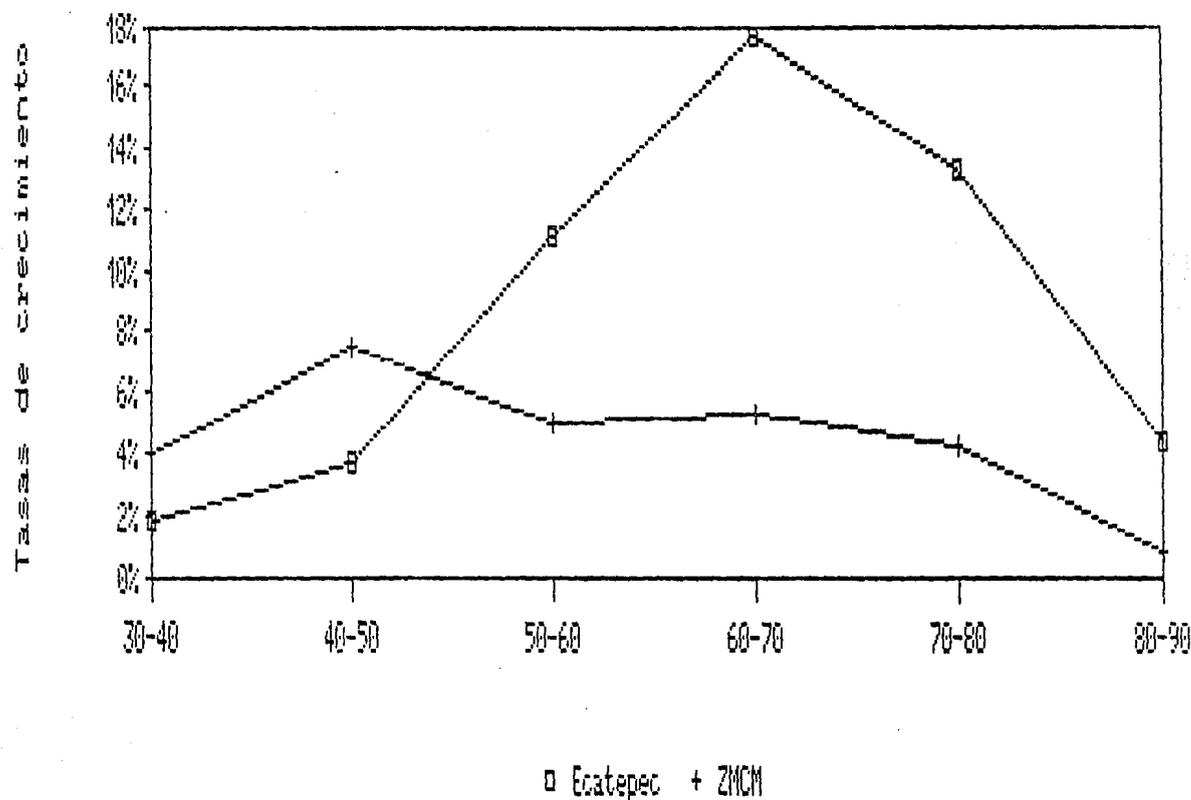
La Jornada, 23 de agosto de 1993.

CUADRO 1  
 CRECIMIENTO POBLACIONAL DE ECATEPEC  
 Y ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO, 1930-1990

Año	Ecatepec	Tasa de crecim. prom.an.	ZMCM	Tasa de crecim. % Ecatepec prom.an. respecto ZMCM
1930	8,762		1,048,970	0.84%
1940	10,501	1.83%	1,570,218	4.12%
1950	15,226	3.79%	3,242,980	7.52%
1960	43,764	11.14%	5,349,435	5.13%
1970	224,647	17.77%	9,036,843	5.38%
1980	784,507	13.32%	13,889,900	4.39%
1990	1,223,000	4.54%	15,047,685	0.80%

Fuentes: Censo General de Población, 1930, 1940, 1950, 1960.  
 Censo de Población y Vivienda, 1970, 1980 y 1990.

GRÁFICA 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL ZMCM  
Y ECATEPEC. TASAS 1930-1990



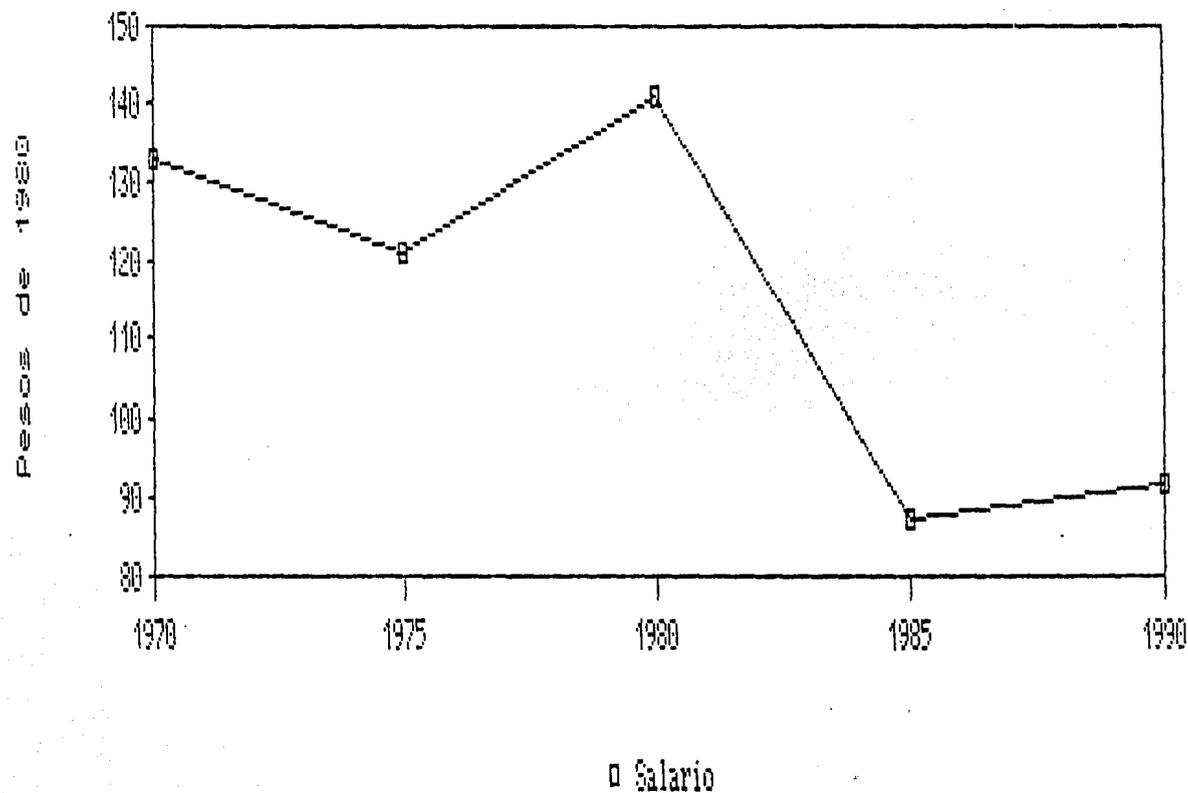
CUADRO 2 INFORMACION SOCIOECONOMICA DE LA POBLACION QUE DEMANDA VIVIENDA PROMOCIONADA POR AURIS EN ECATEPEC

Fracc elegido	Cd. Oriente	Fernando de Alba	Sauces V	Sauces VII	Nezahualpilli
Fecha solicitud	12-05-89	03-03-87	20-01-87	16-02-87	06-03-87
Dom Actual	Cd. Orient	D.F.	Naucalp	Nezahualc6	D.F.
Residenc Edo. Mex.	1	0	20	4	0
Lugar de origen	D.F.	D.F.	Guerrero	D.F.	D.F.
Años como jefe fam.	8	1	7	2	3
Edad miemb familia	38, 24, 8, 5	27, 22, 0, 0	25, 29, 6, 4	23, 4	26, 17
Escolarid Jefe fam	Secundaria incompleta	Preparator incompleta	Primaria incompleta	Otros incompleta	Secundari completa
Ocupación	Aux. Ofic.	Chofer	Chofer	Com Ambula	Rep. Calza
Ingr mens	\$605,100	\$193,440	\$116,850	\$400,000	\$85,000
Prestacio	IMSS	IMSS	IMSS	NO	NO
Contrato trabajo	Asalariad planta	Asalariad planta	Asalariad planta	por su cuenta	Asalariad planta
Antigüedad	8	1	10	2	4
Lugar Trab	Tlanepant	D.F.	Edo Mex-DF	Edo Mex.	D.F.
Gastos Mens (pesos corrientes)					
Alimentaci	\$300,000	\$60,000	\$52,000	\$280,000	\$34,000
Alquiler	30,000	25,000	-	-	-
Vestido	-	-	-	-	3,000
Predial	-	-	-	-	7,000
Agua potab	-	-	-	-	9,000
Electricid	-	800	1,000	-	9,000
Educación	-	-	-	-	-
Salud	-	-	-	-	-
Recreación	-	-	-	40,000	1,000
Transporte	40,000	6,000	-	20,000	-
Abonos	-	-	-	-	-

Otros	7,000 gas	4,600 Combust	2,700 Ayuda	3,000 Ayuda	-
Prop Lote	NO	NO	NO	NO	NO
Sup terren	-	200 m2	120 m2	120 m2	200 m2
Sup casa	16 m2	22	120	24	5
Contrato	-	renta	subarren	subarr fam	ayuda
Servicios					
Agua potab	t. d.	t. d.	t. d.	t. d.	t. d.
Drenaje	c. r.	c. r.	c. r.	c. r.	c. r.
Electricid	"colgados"	no	medid sepa	medid sepa	medid Com
Basura	irregular	c/3 d	c/3o4 d	c/3 d	c/3 d
Vigilancia	irregular	no	permanente	no	permanent
Baño	compartid	fuera	fuera	compart	dentro
cocina	compartid	dentro	fuera	fuera	compartid
No cuartos sin baño, cocina,sala	2	1	1	1	1
Materiales Construcción					
Piso	cemento	concreto	concreto	concreto	cemento
Muro	tabique	tabique	ladrillo	ladrillo	tabique
Techo	concreto	concreto	concreto	concreto	concreto
Acabados	no	aplanado	no	aplanado	aplanado
Cred Recibid.	no	no	no	no	no
Medio transpor colectivo autobús metro	colectivo autobús metro	autobús	autobús	colectivo	a pié
Tiempo Tr.	1:45	0:30	0:45	0:45	0:15

Fuente: AURIS. Encuestas recabadas por la Dirección de Integración Social. Elegidas al azar, levantadas entre 1987 y 1989. Naucalpan, México.

GRÁFICA 2. TASAS DE CRECIMIENTO DEL  
SALARIO MÍNIMO, 1970-90



**Cuadro 3. Los cambios en la superficie urbana de Ecatepec**

AÑO/ PERIODO	AREA URBANA ECATEPEC hectáreas	TASA, INC <sup>1</sup> ANUAL	INCREMENTO has <sup>2</sup>	DENSIDAD URBANA Habitante/hectárea
1950	592.0		0	25,71
1960	1,380.0	8.83	788	55,53
1970	3,835.0	10.76	2,455	91,5
1950-1970		9.8	3,243	
1982	7,635.0	5.9	3,800	112,1
1985	8,453.0	3.5	818	118,7
1990	9,494.8	2.35	1,041.8	128,8
1970-1990		4.6	5,659.8	
1950-1990		7.2	8,902.8	

1. Crecimiento promedio anual respecto al año anterior
2. En hectáreas respecto al año anterior

FUENTES: Javier Delgado, Op cit.cifras 1950-70 y DGDUyV, GEM cifras 1982, Cepes. 1985 y 1990, en PCPE de Ecatepec.RRDU, 1987 y 1993, respectivamente.

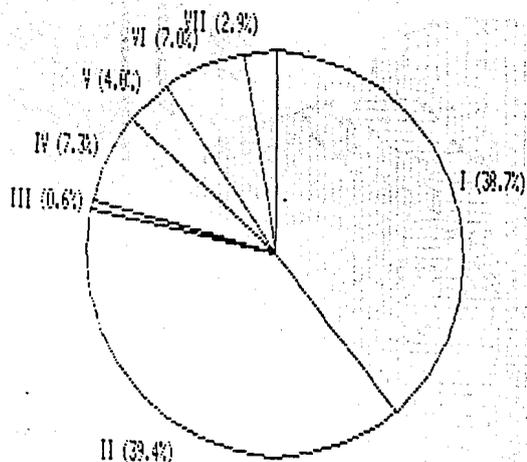
**Cuadro 4. Usos del suelo: Centro de Población Estratégico de Ecatepec, 1985 y 1990.**

USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS)		%	1
	1985	1990		
<b>ZONA NO URBANA</b>				
Zona Preservación Ecol.	3,159.0	1,886.7		
Sin uso aparente	1,865.0	n.i.		
Zona agrícola	1,132.0	2,572.6		
Pecuaria	1,865.7	653.8		
Depósito Evap Solar	873.0	873.0		
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7,029.0</b>	<b>5,986.1</b>		
<b>ZONA URBANA</b>				
<b>Zonas habitacionales</b>				
Densidad media	1,563.7	4,750.9		
Dens Media/com y serv	2,249.2	n.i.		
Mixto de alta densidad	53.4	53.4		
Alta densidad	903.5	1,302.8		
Alta dens/com y serv	150.8	n.i.		
<b>SUBTOTAL Z.HABITACIONAL</b>	<b>4,920.6</b>	<b>6,107.1</b>	<b>58.2</b>	<b>64.32</b>
<b>Zonas comercial y de servicios</b>				
Centro urbano	211.4	211.4		
Corredor urbano	630.1	268.0		
Equipamiento	499.3	648.7		
Areas verdes	86.0	100.5		
<b>SUBTOTAL COM Y SERV</b>	<b>1,426.8</b>	<b>1,228.6</b>	<b>16.9</b>	<b>12.94</b>
<b>Vialidad principal</b>				
Primaria	196.7	202.0		
Regional	418.8	418.0		
<b>SUBTOTAL VIALIDAD</b>	<b>615.5</b>	<b>620.0</b>	<b>7.3</b>	<b>6.53</b>
<b>INDUSTRIA</b>	<b>1,041.4</b>	<b>1,091.0</b>	<b>12.3</b>	<b>11.49</b>
Infraestructura Hidrául	448.1	448.1	5.3	4.72
<b>TOTAL</b>	<b>8,453.0</b>	<b>9,494.8</b>	<b>100.0</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO (MUNICIPIO)</b>	<b>15,482.0</b>	<b>15,480.9</b>		

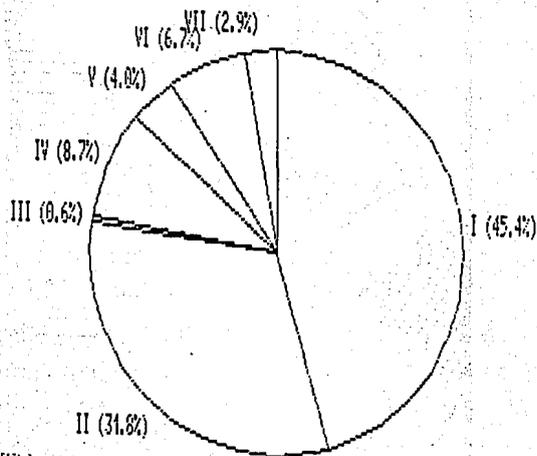
1 % Respecto a la zona urbana.

FUENTE: Cuadros de estructura urbana actual de Ecatepec 1985 y 1990. Plan del Centro de Población Estratégico. Gaceta de Gobierno Feb. 23, 1987 y Agosto de 1993 (actualización del PCPE de Ecatepec).

E 1960



A 1965



GRAFICA 3  
USOS DEL SUELO EN ECATEPEC, 1965-1960

	1985	1960
I Zona no urbana	7,029.0	5,986.1
II Área habitacional	4,620.6	6,107.1
III Áreas verdes	66.6	100.5
IV Zonas comerciales y de servicios	1,340.0	1,128.1
V Vialidad	615.5	620.0
VI Industria	1,041.4	1,691.0
VII Infraestructura hidráulica	448.1	448.1

Fuente: Planes de Centro de Población Estratégico de Ecatepec, 1965 y 1993. Gaceta de Gobierno. Toluca, Edo. Mexico.

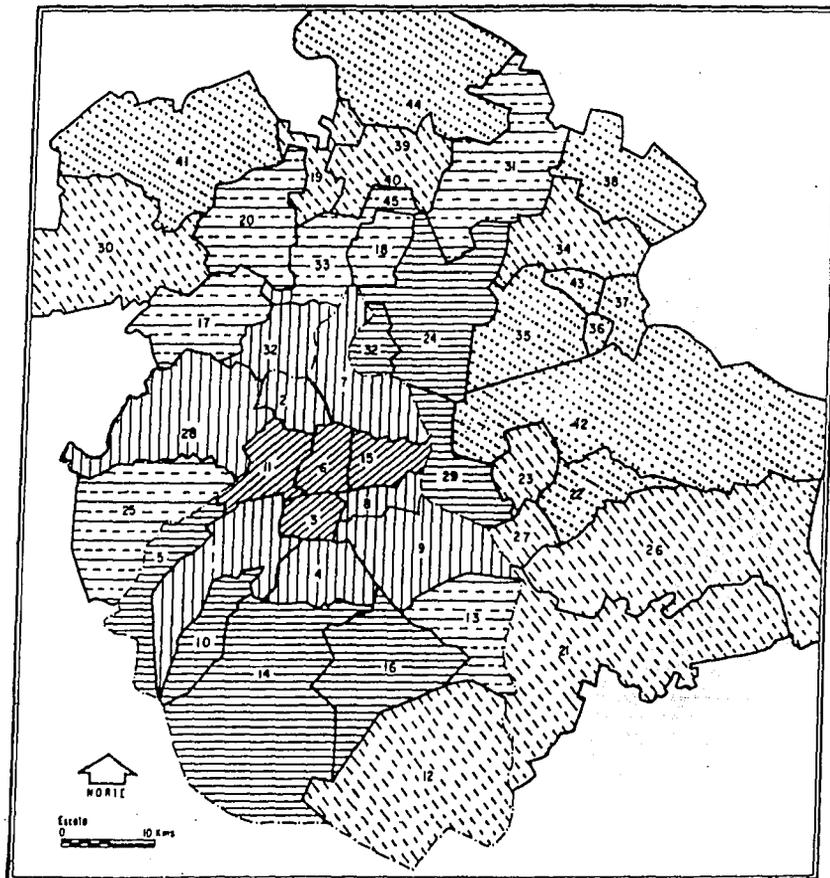
# Mapa 1. Conurbaciones periódicas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Distrito Federal  
Delegaciones

1. Álvaro Obregón
2. Azcapotzalco
3. Benito Juárez
4. Coyoacán
5. Cuajimalpa
6. Cuauhtémoc
7. Gustavo A. Madero
8. Iztacalco
9. Iztapalapa
10. Magdalena Contreras
11. Miguel Hidalgo
12. Milpa Alta
13. Tláhuac
14. Tlalpan
15. Venustiano Carranza
16. Xochimilco

Estado de México  
Municipios conurbados

17. Atlixpán de Zaragoza
18. Coacalco
19. Cuautitlán
20. Cuautitlán Izcalli
21. Chalco
22. Chicoloapan
23. Chimalhuacán
24. Ecatepec
25. Huixquilucan
26. Ixtapaluca
27. La Paz
28. Naucalpan de Juárez
29. Netzahualcóyotl
30. Nicolás Romero
31. Tecamac
32. Tlalnepantla
33. Tultitlán
34. Acolman
35. Atenco
36. Chiconcuac
37. Chiautla
38. Teotihuacán
39. Jaltengo
40. Mextlalpan
41. Tepotzotlán
42. Texcoco
43. Texoyuca
44. Zumpango
45. Tultepec



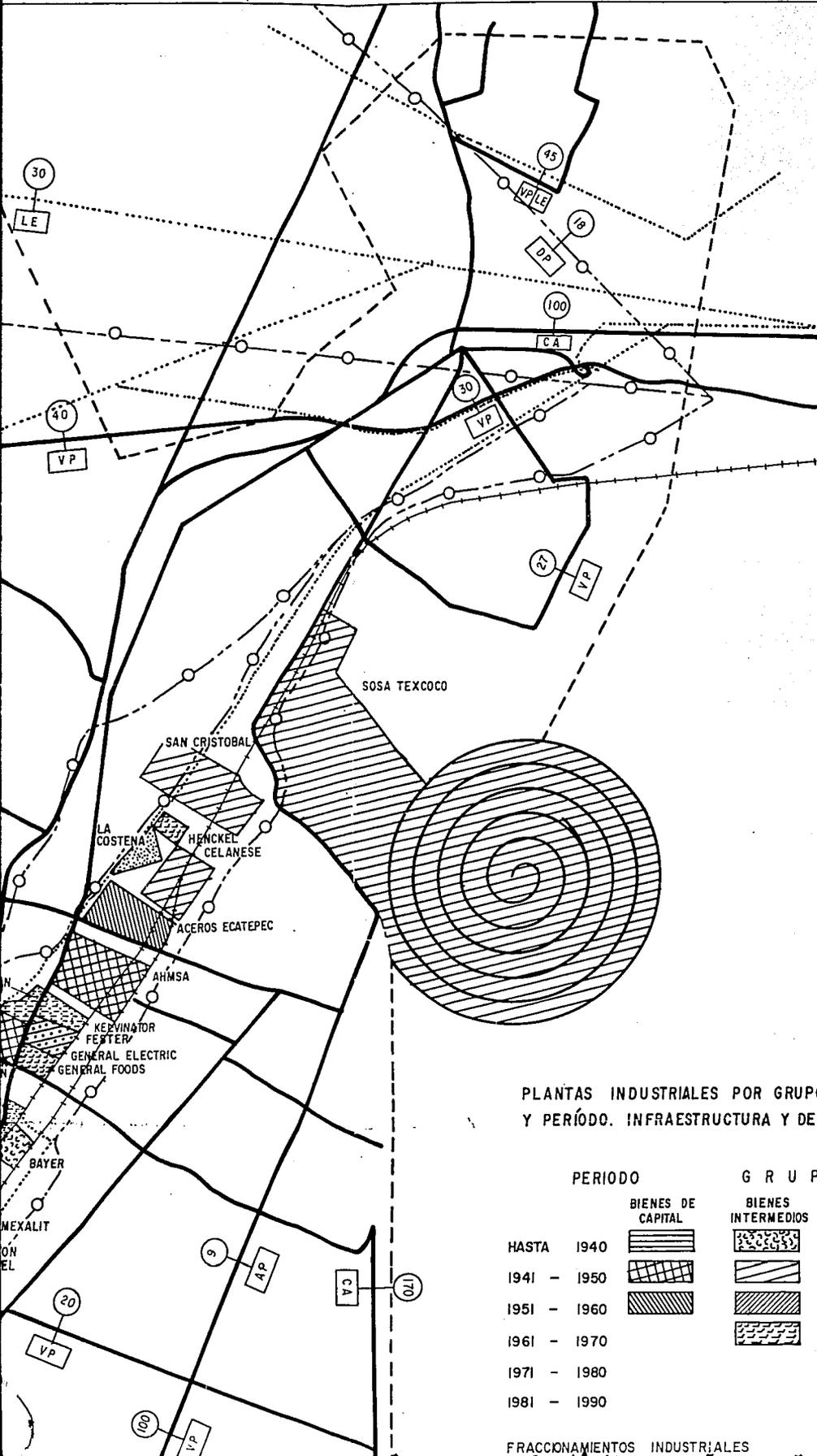
- Hasta
- 1930
  - 1950
  - 1960
  - 1970
  - 1980
  - 1990



Escala  
0 10 kms

Límite del Distrito Federal  
Límite de Unidades

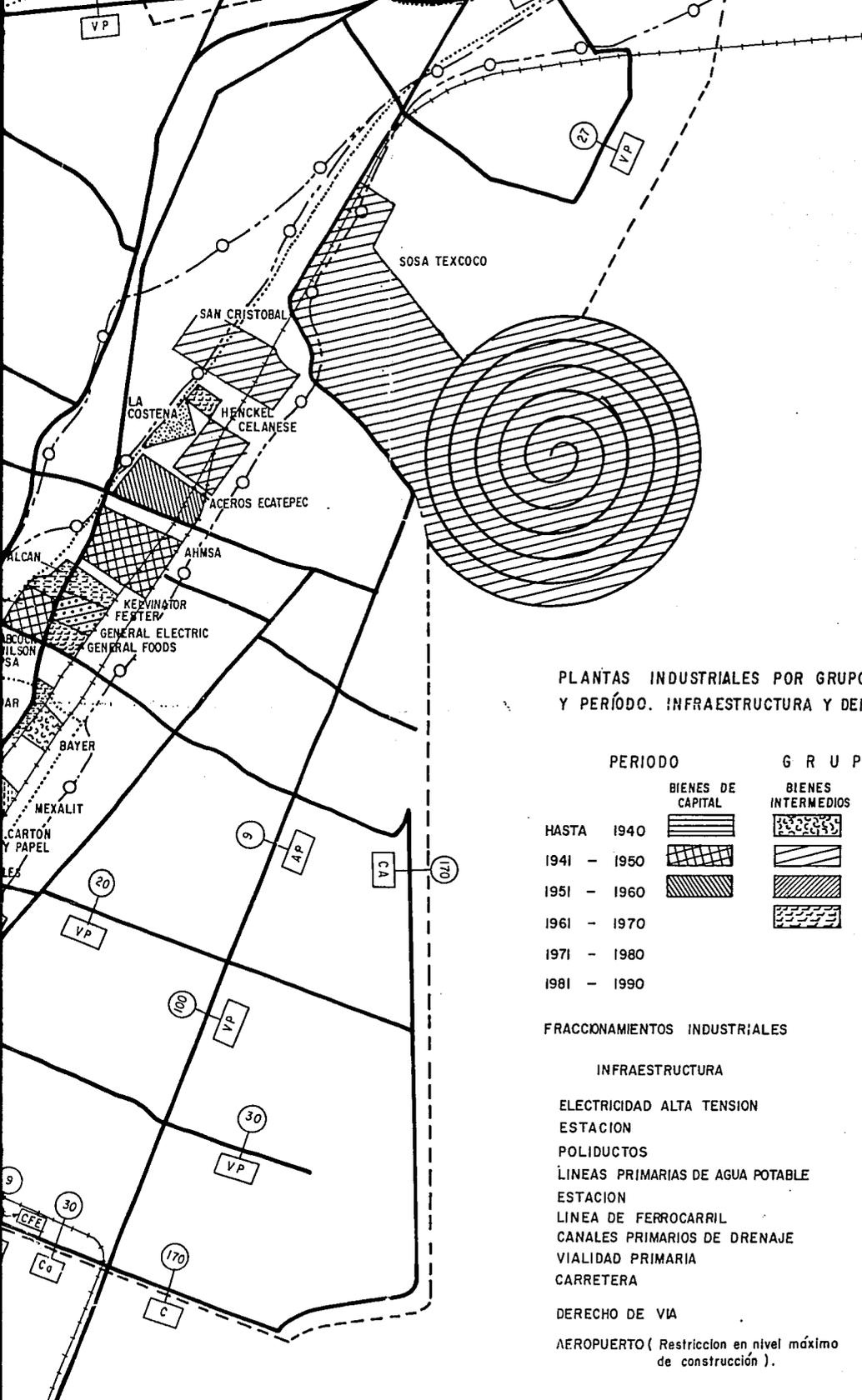
Fuentes: Scheinwart, Martha. Los productores del espacio habitable. El Colegio de México, 1989, pp. 272-281. Delgado, Javier. "El patrón de ocupación territorial de la Ciudad de México al año 2000", en Estructura territorial de la Ciudad de México, Plaza y Valdes, México, 1986, pp. 104-109. Delimitaciones propias.



PLANTAS INDUSTRIALES POR GRUPO DE ACTIVIDAD Y PERÍODO. INFRAESTRUCTURA Y DERECHO DE VÍA

PERIODO	GRUPOS			
	BIENES DE CAPITAL	BIENES INTERMEDIOS	B. CONSUMO DURADERO	B. CONSUMO PERECEDERO
HASTA 1940				
1941 - 1950				
1951 - 1960				
1961 - 1970				
1971 - 1980				
1981 - 1990				

FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES

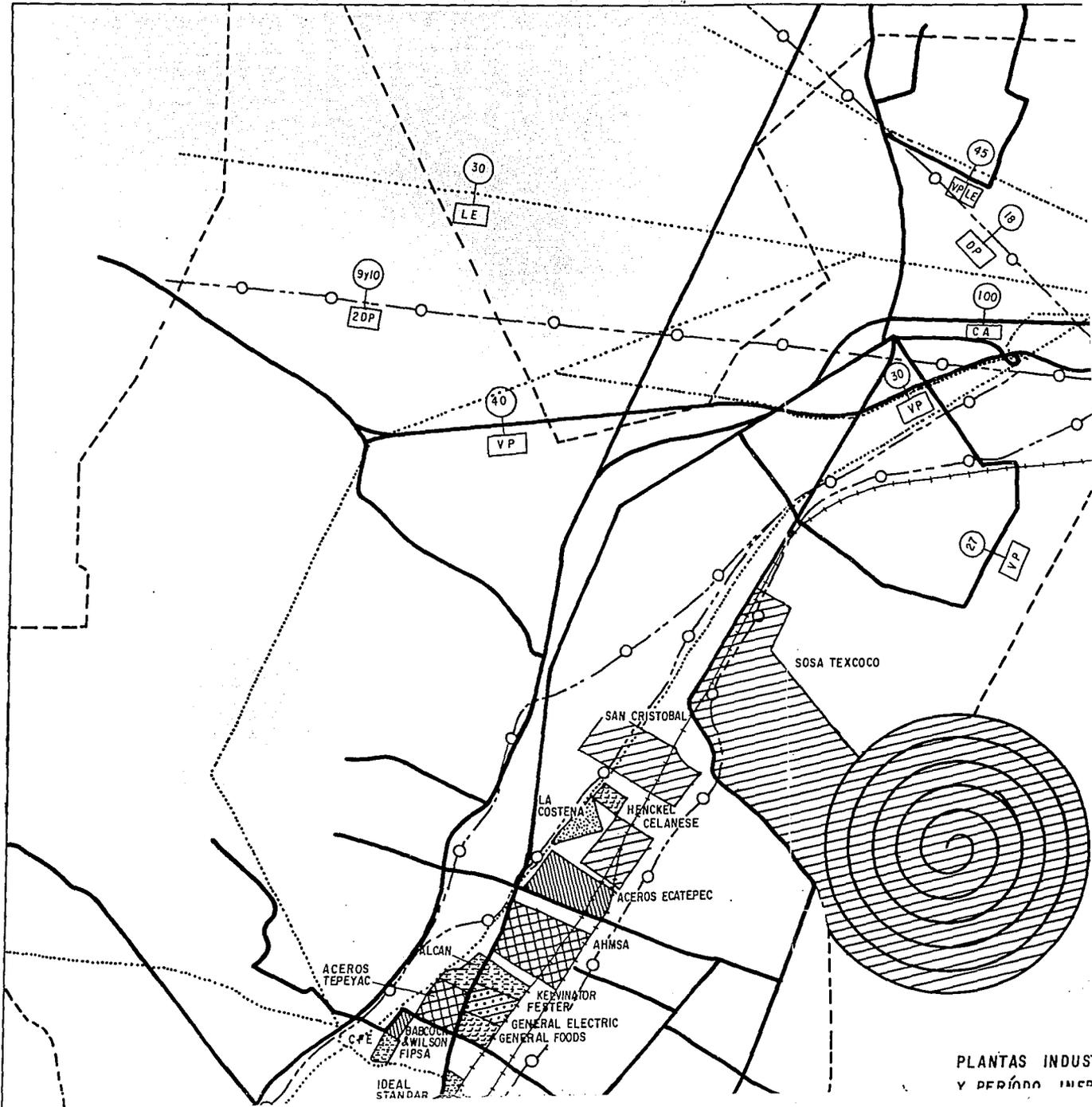


PLANTAS INDUSTRIALES POR GRUPO DE ACTIVIDAD Y PERÍODO. INFRAESTRUCTURA Y DERECHO DE VÍA

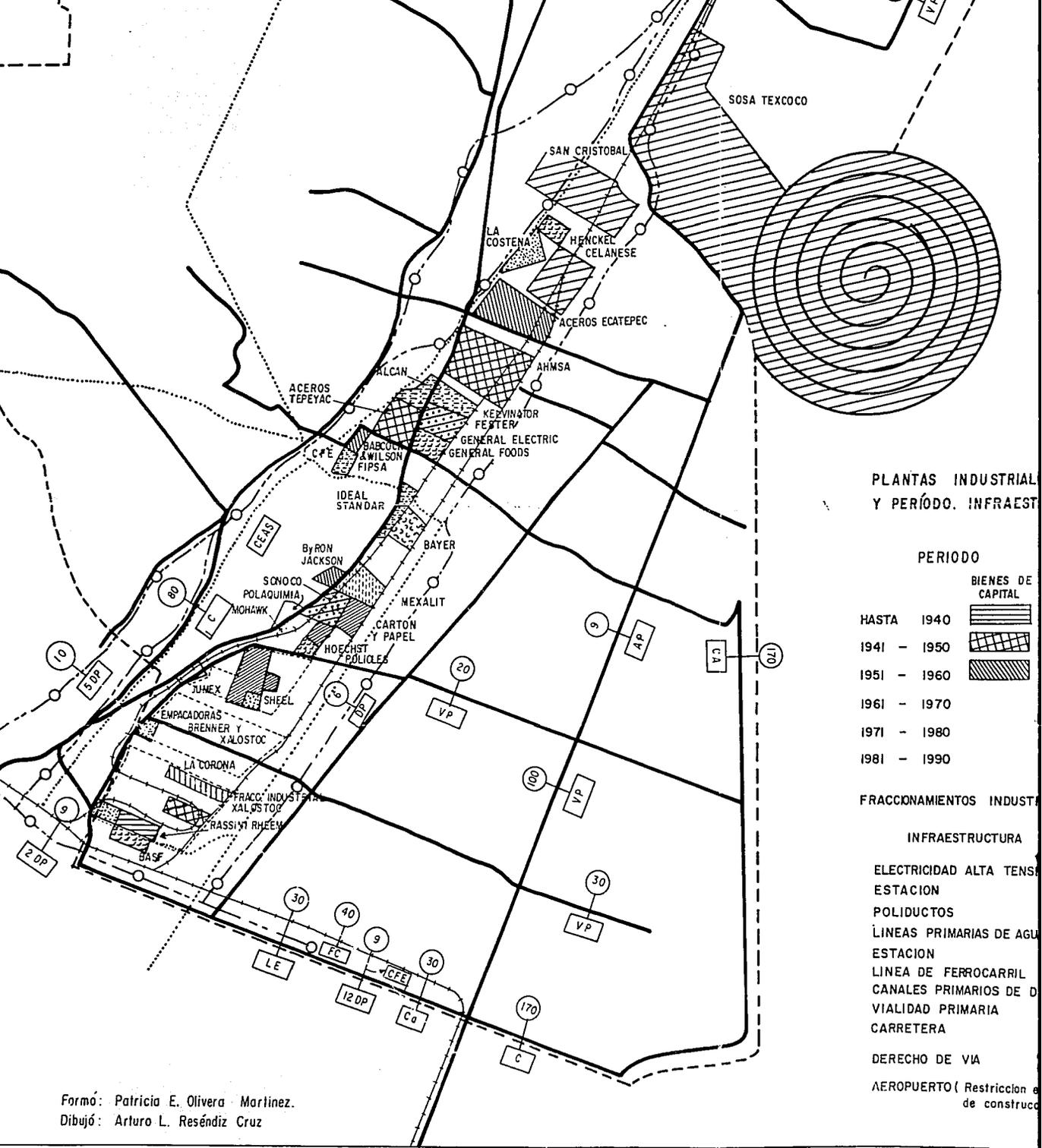
PERIODO	GRUPOS			
	BIENES DE CAPITAL	BIENES INTERMEDIOS	B. CONSUMO DURADERO	B. CONSUMO PERECEDERO
HASTA 1940				
1941 - 1950				
1951 - 1960				
1961 - 1970				
1971 - 1980				
1981 - 1990				

FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES

INFRAESTRUCTURA	REDES
ELECTRICIDAD ALTA TENSION	( LF )
ESTACION	CFE
POLIDUCTOS	( DP )
LÍNEAS PRIMARIAS DE AGUA POTABLE	( )
ESTACION	CEAS
LÍNEA DE FERROCARRIL	( FC )
CANALES PRIMARIOS DE DRENAJE	( CA )
VIALIDAD PRIMARIA	( VP )
CARRETERA	( C )
DERECHO DE VIA	( N )
AEROPUERTO ( Restricción en nivel máximo de construcción ).	RED ( AE )



PLANTAS INDUSTRIALES  
Y PERIÓDO INICIAL



**PLANTAS INDUSTRIAL Y PERÍODO. INFRAESTR**

**PERIODO**

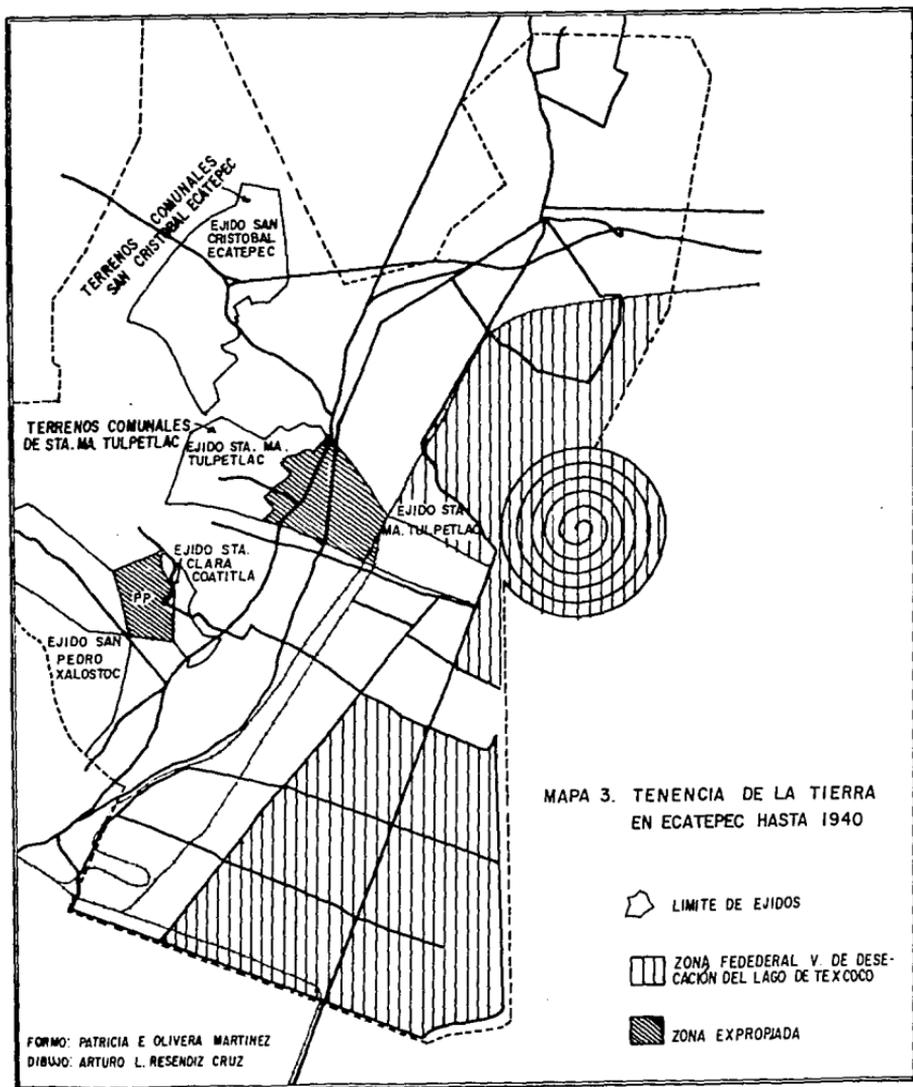
PERIODO	BIENES DE CAPITAL
HASTA 1940	[Horizontal lines pattern]
1941 - 1950	[Cross-hatch pattern]
1951 - 1960	[Diagonal lines pattern]
1961 - 1970	[Dotted pattern]
1971 - 1980	[Vertical lines pattern]
1981 - 1990	[Stippled pattern]

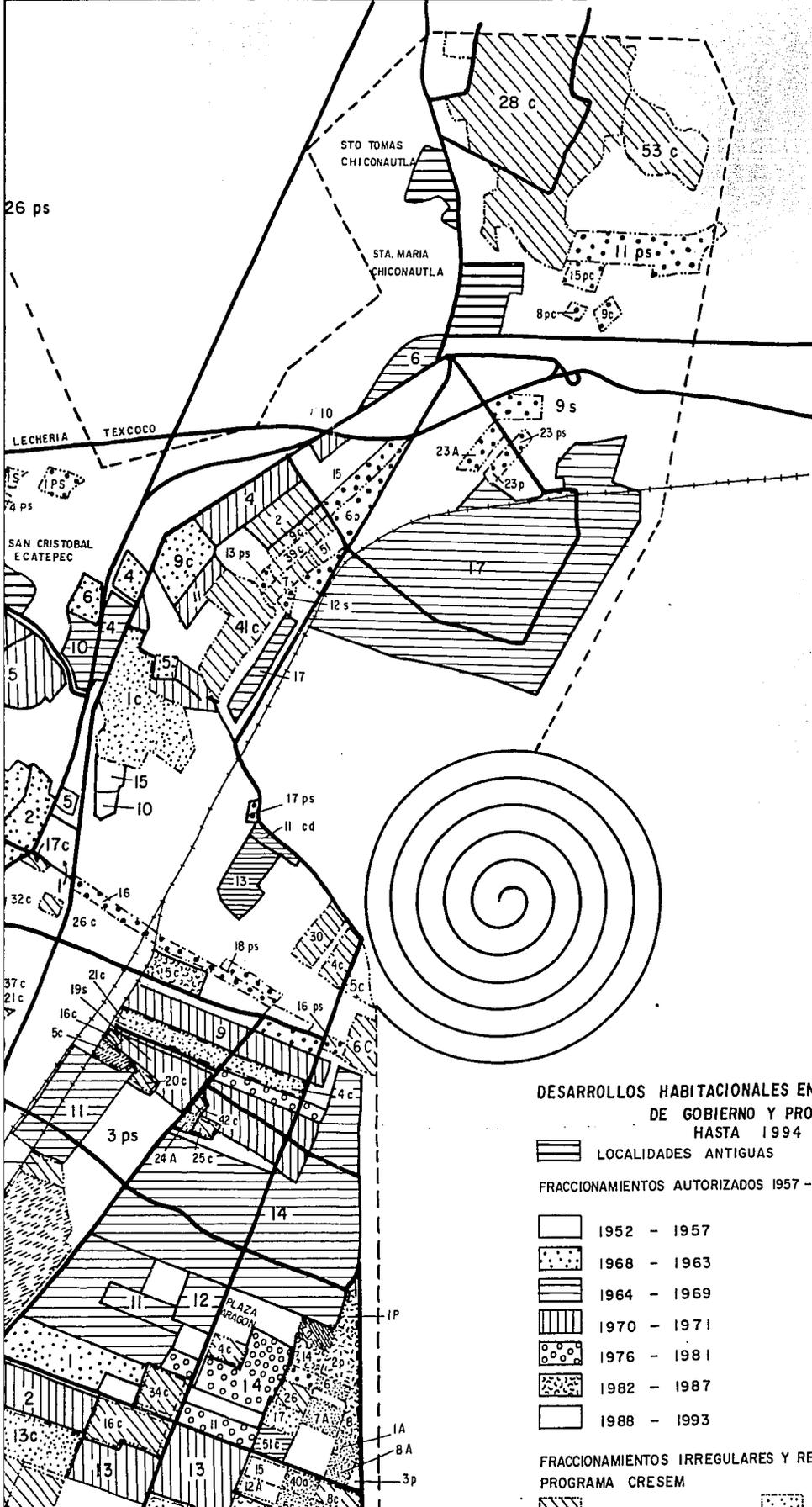
**FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIAL**

**INFRAESTRUCTURA**

- ELECTRICIDAD ALTA TENS
- ESTACION
- POLIDUCTOS
- LÍNEAS PRIMARIAS DE AGUA
- ESTACION
- LÍNEA DE FERROCARRIL
- CANALES PRIMARIOS DE D
- VIALIDAD PRIMARIA
- CARRETERA
- DERECHO DE VIA
- AEROPUERTO (Restriccion e de construcc

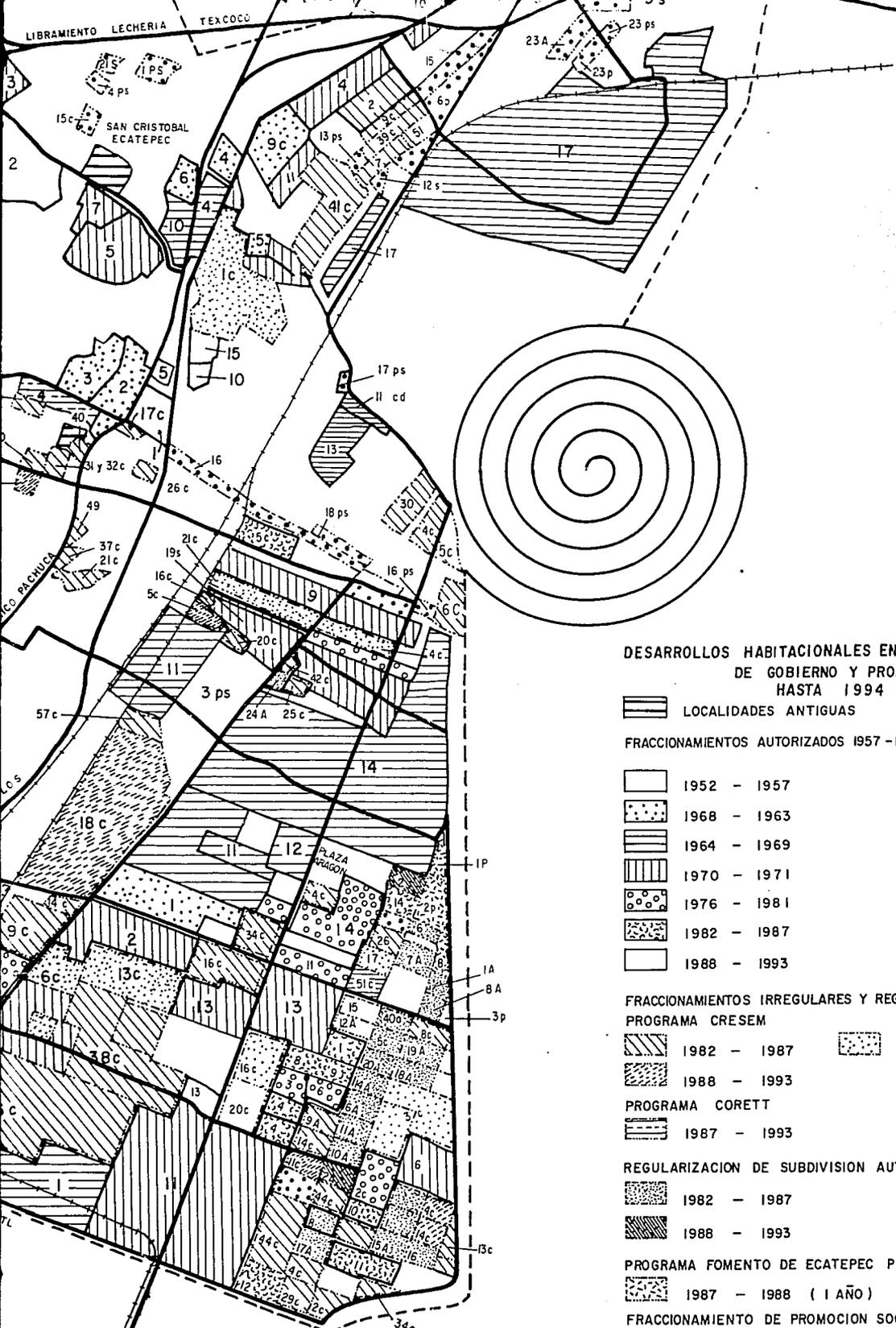
Formó: Patricia E. Olivera Martínez.  
 Dibujó: Arturo L. Reséndiz Cruz





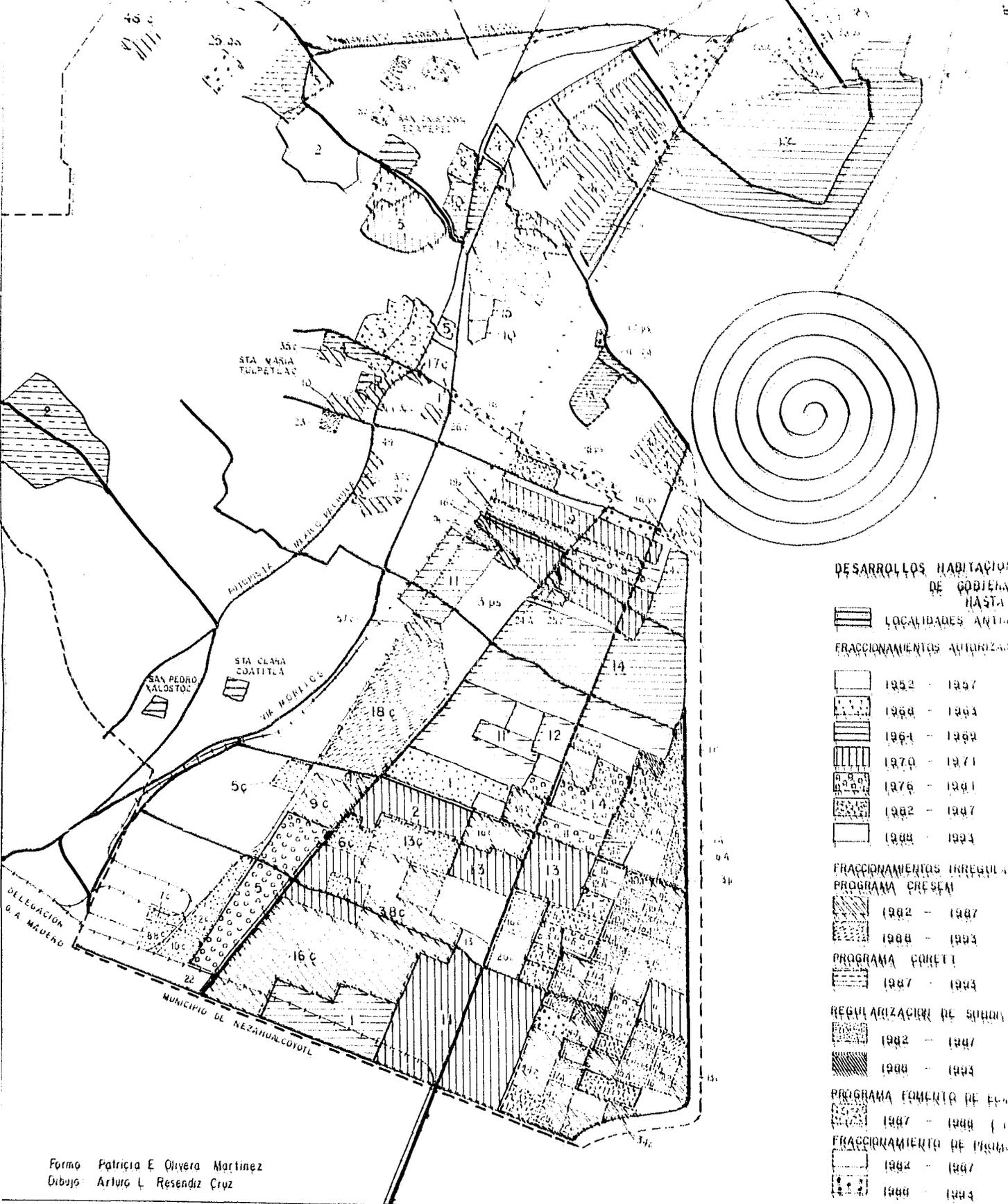
**DESARROLLOS HABITACIONALES EN ECATEPEC POR PERIODOS DE GOBIERNO Y PROMOTOR HASTA 1994**

-  LOCALIDADES ANTIGUAS
- FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS 1957 - 1993**
  -  1952 - 1957
  -  1968 - 1963
  -  1964 - 1969
  -  1970 - 1971
  -  1976 - 1981
  -  1982 - 1987
  -  1988 - 1993
- 2 a. CONDOMINIOS AUTORIZADOS**
  -  1982 - 1987
  -  1988 - 1993
- 2 b. APERTURA Y PROLONGACION DE CALLES Y SUBDIVISIONES.**
- FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES Y REGULARIZADOS PROGRAMA CRESEM**

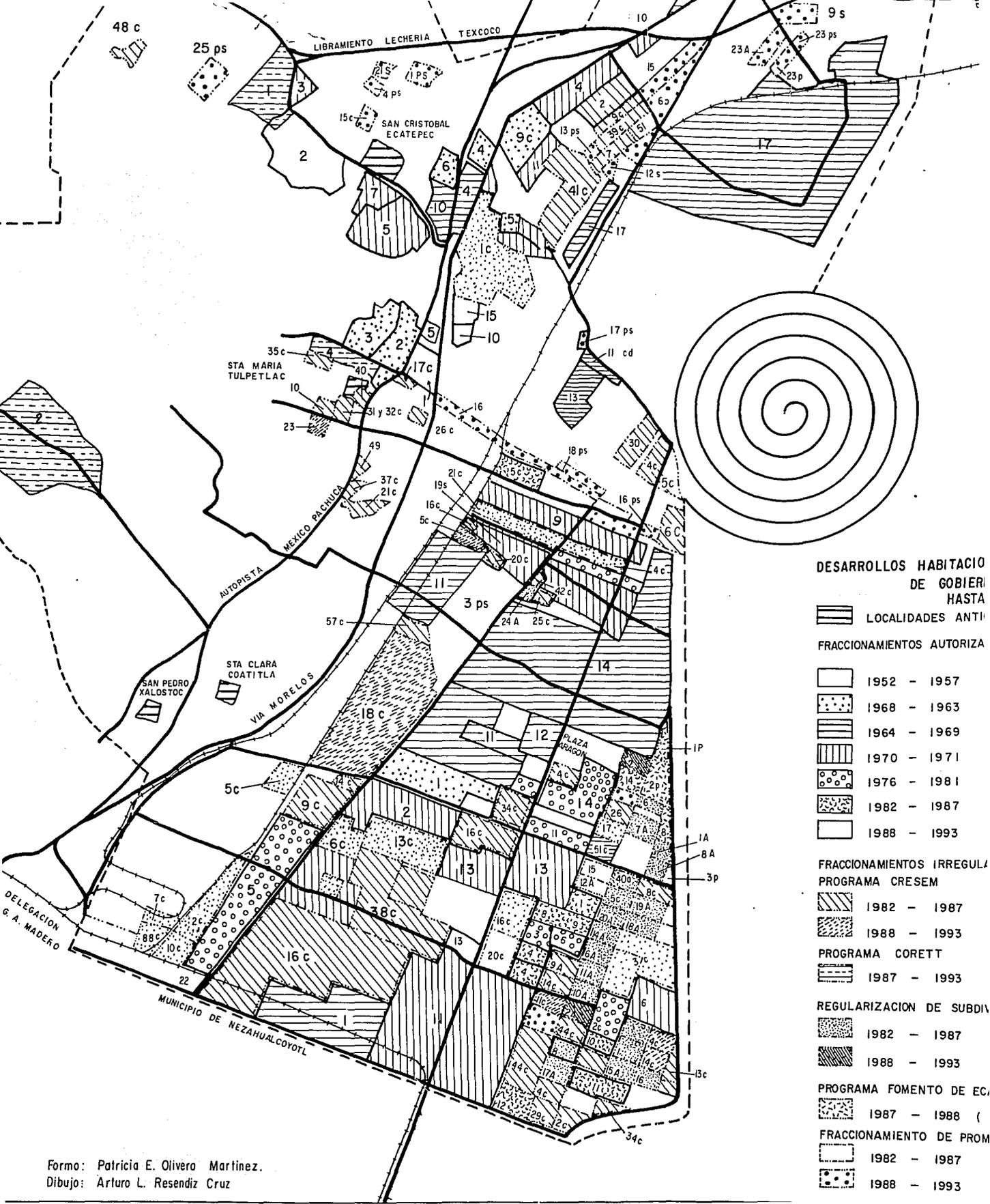


**DESARROLLOS HABITACIONALES EN ECATEPEC POR PERIODOS DE GOBIERNO Y PROMOTOR HASTA 1994**

-  LOCALIDADES ANTIGUAS
- FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS 1957 - 1993**
-  1952 - 1957
-  1968 - 1963
-  1964 - 1969
-  1970 - 1971
-  1976 - 1981
-  1982 - 1987
-  1988 - 1993
- 2a. CONDOMINIOS AUTORIZADOS**
-  1982 - 1987
-  1988 - 1993
- 2 b APERTURA Y PROLONGACION DE CALLES Y SUBDIVISIONES.**
- FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES Y REGULARIZADOS PROGRAMA CRESEM**
-  1982 - 1987
-  1976 - 1981
-  1988 - 1993
- PROGRAMA CORETT**
-  1987 - 1993
- REGULARIZACION DE SUBDIVISION AUTORIZADOS AURIS.**
-  1982 - 1987
-  1988 - 1993
- PROGRAMA FOMENTO DE ECATEPEC PROFOPEC**
-  1987 - 1988 ( 1 AÑO )
- FRACCIONAMIENTO DE PROMOCION SOCIAL**
-  1982 - 1987
-  1988 - 1993



Forma Patricia E. Olvera Martinez  
 Dibujos Arturo L. Resendiz Cruz



**DESARROLLOS HABITACIONALES DE GOBIERNO HASTA**

-  LOCALIDADES ANTIGUAS
- FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS**
-  1952 - 1957
-  1968 - 1963
-  1964 - 1969
-  1970 - 1971
-  1976 - 1981
-  1982 - 1987
-  1988 - 1993

**FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES PROGRAMA CRESEM**

-  1982 - 1987
-  1988 - 1993

**PROGRAMA CORETT**

-  1987 - 1993

**REGULARIZACION DE SUBDIVISIONES**

-  1982 - 1987
-  1988 - 1993

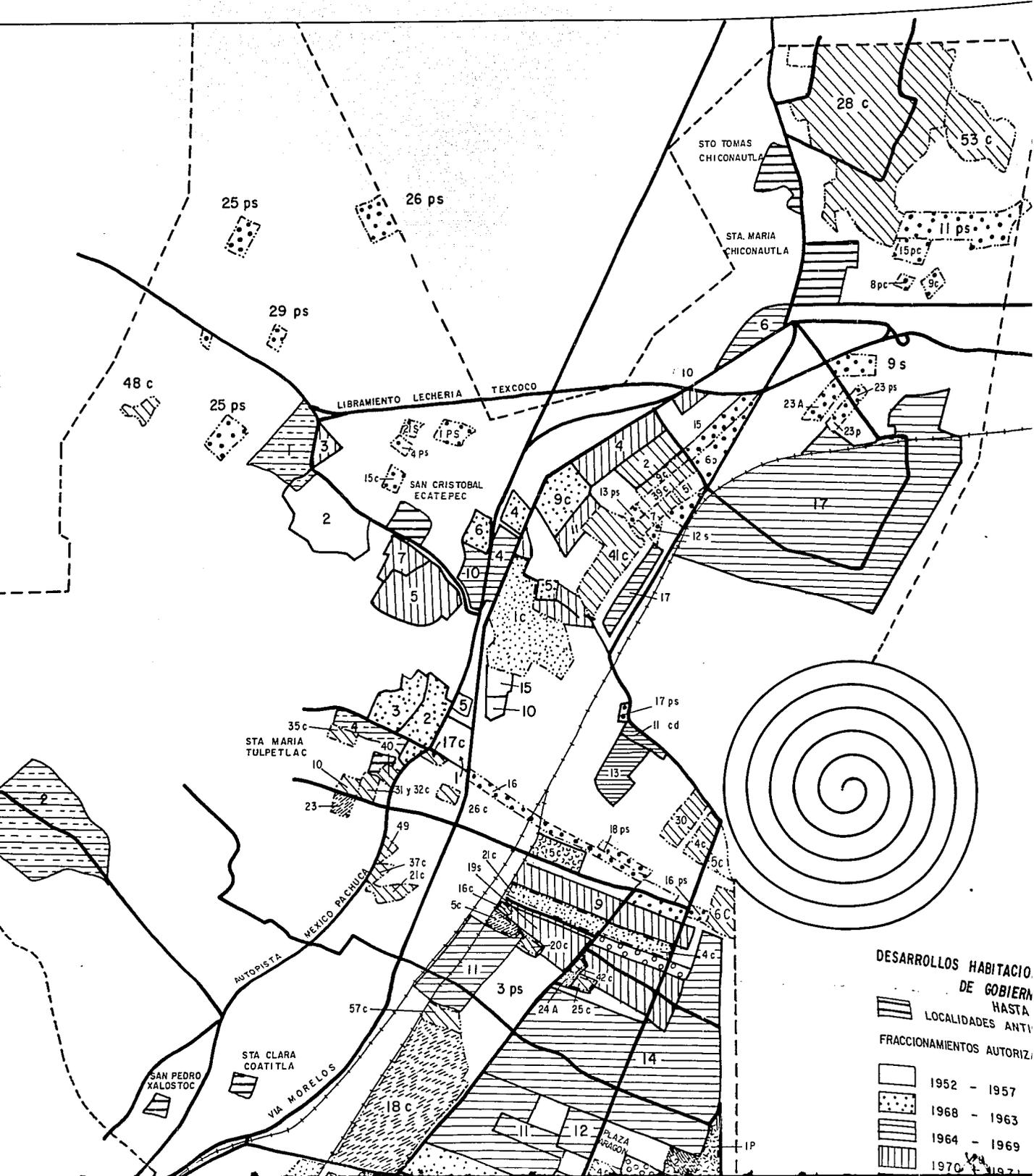
**PROGRAMA FOMENTO DE ECARRIO**

-  1987 - 1988

**FRACCIONAMIENTO DE PROMOCIONES**

-  1982 - 1987
-  1988 - 1993

Formo: Patricia E. Olivero Martínez.  
 Dibujo: Arturo L. Resendiz Cruz



STO TOMAS  
CHICONAUTLA

STA. MARIA  
CHICONAUTLA

LIBRAMIENTO LECHERIA  
TEXCOCO

SAN CRISTOBAL  
ECATEPEC

STA MARIA  
TULPETLAC

WEXICO PACHUCA

ANTOPISTA

STA CLARA  
COATITLA

SAN PEDRO  
XALOSTOC

VIA MORELOS

PLAZA  
PARAGON

DESARROLLOS HABITACIONALES  
DE GOBIERNO  
HASTA  
LOCALIDADES ANTIQUAS

FACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS

-  1952 - 1957
-  1968 - 1963
-  1964 - 1969
-  1970 - 1977

CUADRO 5 AGENTES INMOBILIARIOS EN ECATEPEC

PROMOTOR	SUPERFICIE FRACCIONADA has	SUPERFICIE HABITACIONAL %
PRIVADOS	2,997.25	45.2
AURIS	342.67	5.1
INFONAVIT	1,489.54	22.4
CRESEM	1,194.84	18.1
CORETT	410.93	6.2
ORGANISMOS SOCIALES	195.5	3.0
TOTAL	6,630.73	100

FUENTES: Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Vivienda. Subd. Operación Urbana. Fraccionamientos autorizados del Estado de México. 21 de junio de 1987. Programa CRESEM. DGDUyV- CRESEM. Gobierno del Estado de México, 1988. Programa CORETT. Delegación Valle Cuautitlán Texcoco. Estado de México, 1988.

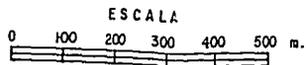
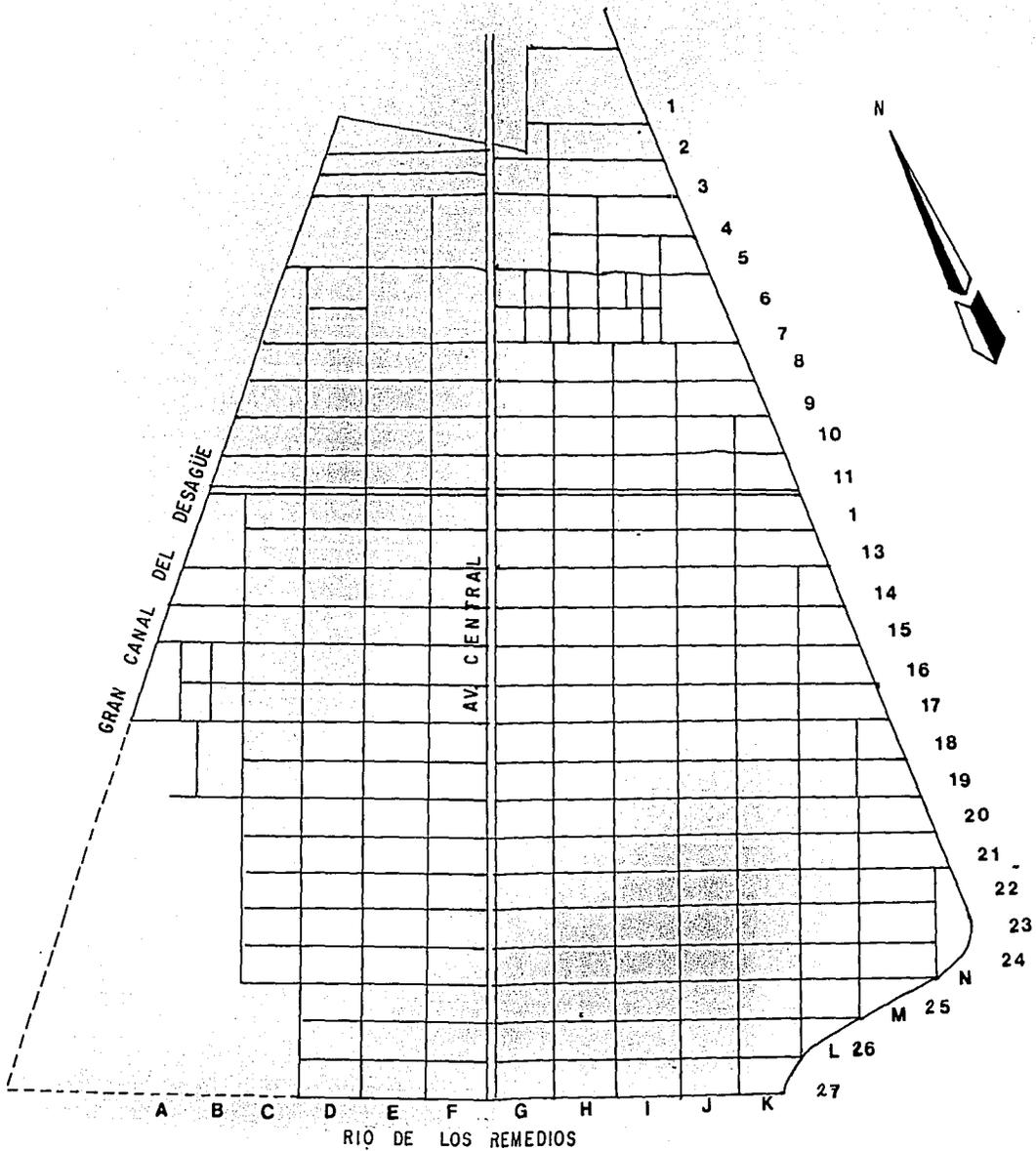
1. La inmobiliaria INCOBUSA promovió el 20% de esa-superficie con tres fraccionamientos: Jardines de-Morelos, Jardines de Casanueva y Jardines de Cerro-Gordo.
2. Incluye la superficie total, tanto regular como regularizada.
3. Esta superficie corresponde a los asentamientos ilegales sobre-propiedad privada, que fueron regularizados hasta 1993 por esa Comisión.
4. Corresponde a la superficie desincorporada del régimen de propiedad ejidal o comunal ocupada en forma ilegal, regularizada hasta 1993 por esa Comisión.
5. Cifra de la Residencia Local de Desarrollo Urbano en Ecatepec, SDUyOP. 1987- 1993.

AURIS. Instituto de Acción Urbana y Renovación Social.  
 INFONAVIT. Instituto Fondo Nacional de la Vivienda.  
 CRESEM. Comisión Reguladora del Suelo del Estado de México.  
 CORETT. Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra.

CUADRO 6 INFRAESTRUCTURA, GESTION DE LAS REDES PRIMARIAS

	ORGANISMOS RESPONSABLES	FECHAS DE CREACION		FINANCIA MIENTO	POLITICA
AGUA POTABLE Y DRENAJE	CEAS, CAVM SARH, CLT	1900	Gran Canal, Río Remedios	FED	RURAL/ IND/HAB
		1930-40	Canal Sales	PRIV/ EST	IND
		1974	Obr. Tecolutla	BIRF	RURAL/ IND/HAB
		1980-94	Redes Z.U.	EST	HAB
VIALIDAD FFCC	COTREM, JUNTA CAMINOS, FFCC NALES	1959	Méx- Pachuca Teotihuacán	FED	COM/HAB/IND TURISMO
		1972	Vía Morelos	SOC	IND
		1930	Av Central	EST/ MPAL	HAB
		1940- 1985	Vía JLP	EST	IND/TRAB
		1980	Libr Lech- Tex	EST	IND/TRAB
		1875 a 1900	Línea a Veracruz, Acapulco	PRIV EXT	IND/HAB
ELECTRICIDAD	CFE	1950	RED/ ESTACIÓN	FED	IND
REFINERIAS		1950	DUCTOS/ESTACIO DEPOS PEMEX	PARAEST	IND

Fuente: Entrevistas, trabajo de campo, archivos SEI, CEAS, DGDUyV Plan Ordenamiento Zona Conurbada Centro (SAHOP). Memorias de trabajo, S.C.T.



MAFA 5. PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ORIGINARIA EN LA ZONA V. ECATEPEC  
POSTERIOR A LA DESECACION DEL LAGO DE TEXCOCO

LOTES	CLAVE	FRACC.	NOMBRE	LOTES	CLAVE	FRACC.
	1 H 8	Cementerio	Lopez, Nemesio. Gral.	1		
	1 J 26	Sagitario VI	MacGregor, Luis. Arq.	2		
Gral.	1 J 14	Sauces	Mange, Alejandro. Gral.	7 K18, K19, L19	Nueva Aragon, FRIZO	
	2 G 15-16	Valle del Anahuac	Hanjarrez	1 C 10	Nvo. Paseo de S. Agustin	
	2 F 12-13	La Olimpica	Martinez, Miguei. Gral.	3 E F 14	Emiliano Zapata	
	3 G 8-10	Plaza Aragon	Martinez, Utilio	1 C 24	El Chamizal	
	2 F 8-9	Valle de Santiago	Mena, Salvador. Gral.	4 F 1	Ciudad Azteca	
al.	2 C 14, D 14	Granjas V. de Guadalupe	Mendez Hurtado, Ignacio	1 H 23	Valle de Aragon	
ncisco	1 E 19	Hospital IMSS	Miramontes, Jose	1 E 15	Emiliano Zapata	
slao	3 D 24	El Chamizal	Mujica, Francisco. Gral.	1 K 20	Izcalli Sta. Clara I	
Gral.	1		Novato, Carlos	2 D 22-23	Paseo de San Agustin	
Gral.	6 J16-17, K16	Sauces I II, Co. Amanecer	Ojeda, Andres	1 J 24	Ejercito del Trabajo II	
	1 D 6	Ciudad Azteca	Ortiz Rubio, Josefina de	1 J 6, 7	Ciudad Azteca	
	1 D 7	Ciudad Azteca	Ortiz, Juan	2 J 8-9	Profopec Poligono 1	
	1 L 20	FRIZO	Faz	3 G 3, 4, 5	Ciudad Azteca	
al.	1 H 22	Bugamollitas Aragon	Feinbert, Argel	3 B y C 18-19	Nuevo Paseo de S Agustin	
	1 K 25	Valle de Aragon CTM	Feñaloca, Jesús	1 D 18	Emiliano Zapata	
erto	4 H e l 18-19	Petroquimica P. Aragon	Ferec, Gabriel	2 H 4, 5	Ciudad Azteca	
al.	1 L 21	Ejercito del Trabajo II	Petricciolli, Augusto	3 B, C, D 16	La Estrella	
	2 H2, 5	Ciudad Azteca	Ramirez, Vicente	1 L 24	Valle de Aragon CTM XIV	
da	2 J y F 15	Novela Mexicana I y II	Raas Contreras, Adelaida	1 L 33	Código Mendocino	
o	2 F 24-25	Valle de Aragon	Reyes Carrasco, Jose Maria	2 E 12-13	Nvo. Paseo S. Agst., Olimp.	
	2 L y H 25	La Glorieta	Richard, Fernando	2 G 23-24	Valle de Aragon	
	2 E 24-25	Valle de Aragon	Rodriguez, Abelardo. Gral.	1 D 10	Nvo. Paseo de S. Agustin	
Abel	2 F 22-23	Jard. Tepeyac, V. Aragon	Rodriguez, Benito	1 D, E, F 3	Ciudad Azteca	
	1 H 12	Los Altos	Rodriguez, Jose Maria. Gral.	1 B 15	La Estrella	
Josue	3		Rodriguez, Fabio. Gral.	1		
	3 G 12-13	Villas, Jard. de Aragon	Rodriguez, Ramon	2 J, E 11	Sauces, Novela Mex. I	
Carlos	2 I 24, J 23	Granj. Indep., Arotoledas	Rojas	1 K 12	Novela Mexicana I	
Abilio	1		Rojas, Rosendo	1 I 17	Ciudad Oriente	
	1 J 10	Mexico Colonial I	Saizazar, Jose	6 C y D 10-12	Nvo. Paseo de S. Agustin	
Guadalupe	2 C 11, I 26	Pedro Ujeda Paulada	Sallinas Leal, Bonirac. Gral.	2 F 16-17	V. Anahuac, Centro Urbano	
	3 K 26	Valle Aragon CTM	Sanchez, Fortunato	1 G 22	Valle de Aragon	
	2 G H 14	Parque de Aragon	Soule, Carlos	1 I 16	Federacion Ecatepec	
ús. Gral.	2 L 14-15	Mexico Prehispanico II	Tapia, José Maria. Gral.	1 H 11	Rinconadas de Aragon	
orge	1 H 25	Valle de Aragon	Torres Aviles, Vicente	2 H 20	Hacienda de Aragon	
lar	2 I 4-5	Ciudad Azteca	Torres Estrada, Adalberto	3 E 16-17	V. Anahuac, Centro Urbano	
	1 D 26	El Chamizal	Trejo Velez, Jose	1 I 12	La Michoacana	
o	2 F 20-21	Jardines del Tepeyac	Treviño, Francisco. Gral.	1 H 24	Valle de Aragon	
	1		Treviño, Leopoldo. Gral.	2 J 20-21	Méx. Insurgente, Ejr. Trac.	
Eduardo	3 E 20-21	Jard. Tepeyac, V. Aragon	Velazquez, Dicooro	1 J 22	Granjas Independencia	
	3 D E F 2	Ciudad Azteca	Velazquez, Gabriel	1 L 23	Sagitario III	
	2 I 8, E 22	Cementerio, V. Aragon	Velazquez, Miriam	1 K 22	Estrella de Oriente	
Gral.	1		Villagrán Caletti, Augusta	2 D 10, F 11	Faseos S. Agustin, Laderas	
Antaleon	2 I 9-10	V. de Santiago, Sag. IV	Villagrán Hidalgo, Augusta	2 E 10-11	Faseos de San Agustin	
io. Gral.	8 E8-9, K13, J12, V.	Santiago, Méx. Col. II	Villanueva, Victoriano	1 H 16	Valle de Anahuac	
	1 F 9	Valle de Santiago	Villaseñor, Manuel	2		
as	2 C 22-23	Emiliano Zapata	Zarazúa, Enrique	1		
	1 I 25	Granjas Independencia	Zertuche, Mauro	2 H 20-21	Sagitario I y II	
Gral.	1					

GRAN CANAL DEL DESAGÜE

AV. CENTRAL

A B C D E F G  
RIO DE LOS REMEDI

ESCALA

0 100 200 300 400

Nueva Aragon, México Prehispanico I  
on y Mexico Independencia

Identificados debido a original deteriorado y 21 lotes sin nombre.

ro de lotes por propietario. Clave: Ubicación de lotes. Fracc.: Fraccionamientos actuales  
e Catastro del Municipio de Ecatepec, S.F.

MAPA 5. PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ORIGINARIA EN LA ZONA V. ECATEPEC  
POSTERIOR A LA DRESECACION DEL LAGO DE TEXCOCO

NOMBRE	LOTES	CLAVE	FRACC.	NOMBRE	LOTES	CLAVE	FRACC.
Acosta, Manuel	1	H 6	Cementerio	Lopez, Nemesio. Gral.	1		
Aguirre, Ernesto	1	J 26	Sagitario VI	MacGregor, Luis. Arq.	2		
Alatorre, Arturo. Gral.	1	J 14	Sauces	Mange, Alejandro. Gral.	7	K16, K19, L19	Nueva Aragon, FRIZO
Alfaro, Encarnación	2	G 15-16	Valle del Anahuac	Manjarrez	1	C 10	Nvo. Paseo de S. Agustín
Almada, Pedro. Gral.	2	F 12-13	La Olímpica	Martinez, Miguel. Gral.	3	E F 14	Emiliano Zapata
Alvarez, Manuel	3	G 6-10	Piaca Aragón	Martinez, Utilio	1	C 24	El Chaizal
Arce Favon, Eolando	2	F 6-9	Valle de Santiago	Mena, Salvador. Gral.	4	F 1	Ciudad Azteca
Azcarate, Juan. Gral.	2	C 14, D 14	Granjas V. de Guadalupe	Mendez Hurtado, Ignacio	1	H 23	Valle de Aragon
Badillo Damas, Francisco	1	E 19	Hospital IMSS	Miramontes, Jose	1	E 15	Emiliano Zapata
Betancourt, Estanislao	3	D 24	El Chaizal	Mujica, Francisco. Gral.	1	K 20	Izcalli Sta. Clara I
Camperos, Santiago. Gral.	1			Novato, Carlos	2	D 22-23	Paseo de San Agustín
Cárdenas, Lazaro. Gral. *	6	J16-17, K16	Sauces I II, Co. Amatepec	Ojeda, Andres	1	J 24	Ejercito del Trabajo II
Carrillo, Acolto	1	D 6	Ciudad Azteca	Ortiz Rubio, Josefina de	2	J 6, 7	Ciudad Azteca
Carrillo, Jaime	1	D 7	Ciudad Azteca	Ortiz, Juan	2	J 6-9	Proteco Poligono 2
Casarin, Joaquin	1	L 20	FRIZO	Paz	3	G 3, 4, 5	Ciudad Azteca
Castro, Anores. Gral.	1	H 22	Buganillias Aragon	Pelabert, Argel	3	B y C 15-19	Nuevo Paseo de S. Agustín
Contreras, Marta	1	K 25	Valle de Aragon CTM	Peñaloca, Jesús	1	D 18	Emiliano Zapata
Díaz de León, Roberto **	4	H e l 18-19	Petroquímica P. Aragon	Perez, Gabriel	2	H 4, 5	Ciudad Azteca
Díaz Velarde, ? Gral.	1	L 21	Ejercito del Trabajo II	Petricciolli, Augusto	3	B, C, D 16	La Estrella
Díaz, Salvador	2	H2, 5	Ciudad Azteca	Ramirez, Vicente	1	L 24	Valle de Aragon CTM XIV
Duarte Juan y Maria	2	J y F 15	Novela Mexicana I y II	Ramos Contreras, Adelaida	1	J 24	Coliseo Memocino
Esparza, Alejandro	2	F 24-25	Valle de Aragon	Rayas Carrasco, Jose Maria	2	E 12-13	Nvo. Paseo S. Agst., Olimp.
Farián, Juan Pablo	2	L y H 25	La Glorieta	Richard, Fernando	2	G 13-24	Valle de Aragon
Fariás, Guillermo	2	E 24-25	Valle de Aragon	Rodriguez, Abelardo. Gral.	1	D 10	Nvo. Paseo de S. Agustín
Fernandez Padilla, Abel	2	F 22-23	Jard. Tepeyac, V. Aragon	Rodriguez, Benito	1	D, E, F 3	Ciudad Azteca
Fernández, David	1	H 12	Los Alamos	Rodriguez, Jose Maria. Gral. I	1	B 15	La Estrella
Figueras, Andrés Josue	3			Rodriguez, Fabio. Gral.	1		
Flores, Felipe	3	G 12-13	Villas, Jard. de Aragon	Rodriguez, Ramón	2	J, K 11	Sauces, Novela Mex. I
Fuentes Aguilar, Carlos	2	I 24, J 23	Granj. Indep., Arooleas	Rojas	1	K 12	Novela Mexicana I
Galvan Miranda, Pablo	1			Rojas, Rosendo	1	I 17	Ciudad Oriente
Galvez, Daniel	1	J 10	México Colonial I	Saizazar, Jose	6	C y D 10-12	Nvo. Paseo de S. Agustín
García García, Gaudalupe	2	C 11, I 26	Pedro Ojeda Pavillada	Sallinas Leal, Bonifac. Gral. I	2	F 16-17	V. Anahuac, Centro Urbano
García, Julio	3	K 26	Valle Aragón CTM	Sánchez, Fortunato	1	G 22	Valle de Aragon
García, Javier	2	G H 14	Parque de Aragon	Soulé, Carlos	1	I 16	Federacion Ecatepec
González Lugo, Jesús. Gral.	2	L 14-15	Mexico Prehispanico II	Tapia, José Maria. Gral.	1	H 11	Rinconada de Aragon
Gonzalez Lugo, Jorge	1	H 25	Valle de Aragon	Torres Aviles, Vicente	2	H 20	Hacienda de Aragon
Grovas Medina, Pilar	2	I 4-5	Ciudad Azteca	Torres Estrada, Adalberto	2	E 16-17	V. Anahuac, Centro Urbano
Gudiño, Alfredo	1	D 26	El Chaizal	Trejo Velez, Jose	1	I 12	La Microcana
Guerrero, Niceforo	2	F 20-21	Jardines del Tepeyac	Treviño, Francisco. Gral.	1	H 24	Valle de Aragon
Hernandez, Carlos	1			Treviño, Leopoldo. Gral.	2	J 20-21	Méx. Insurgente, Ejr. Irac.
Islas Rodriguez, Eduardo	3	E 20-21	Jard. Tepeyac, V. Aragon	Velazquez, Diosoro	1	J 22	Granjas Independencia
Jimenez, Gabriel	3	D E F 2	Ciudad Azteca	Velazquez, Gabriel	1	L 22	Sagitario III
Jimenez, Manuel	2	I 8, E 22	Cementerio, V. Aragon	Velazquez, Miriam	1	K 22	Estrella de Oriente
Juarez, Dagoberto. Gral.	1			Villagran Caletti, Augusta	2	D 10, F 11	Faseos S. Agustín, Laderas
Lagos Aguilar, Pantaleon	2	I 9-10	V. de Santiago, Sag. IV	Villagran Hidaigo, Augusta	2	E 10-11	Faseos de San Agustín
Leal Braun, Ignacio. Gral.	3	E3-9, K15, J12V.	Santiago, Méx. Col. II	Villanueva, Victoriano	1	H 16	Valle de Anahuac
Legorreta, José	1	F 9	Valle de Santiago	Villaseñor, Manuel	2		
Lopez Galvan, Tomas	2	C 22-23	Emiliano Zapata	Zarazua, Enrique	1		
Lopez, Alreco	1	I 25	Granjas Independencia	Zertuche, Mauro	2	H 20-21	Sagitario I y II
Lopez, Filiberto. Gral.	1						

\* K 17, L 16-17, Nueva Aragón, México Prehispanico I

\*\* Parque de Aragon y Mexico Independiente

Nota: 30 lotes no identificados debido a original deteriorado y 21 lotes sin nombre.

Lotés: Número de lotes por propietario. Clave: Ubicación de lotes. Fracc.: Fraccionamientos actuales

Fuente: Archivo de Catastro del Municipio de Ecatepec, s.f.

CUADRO 7 PRINCIPALES INDUSTRIAS ESTABLECIDAS EN ECATEPEC

EMPRESA	C C *	FUNDAC año	GRUPO IND	UBICACION
<b>BIENES NO DURADEROS</b>				Fracc. Ind. Xal
<b>Alimentos y Bebidas</b>				
Empacadora Brenner	IP	1952	ALFA	Km 11.5 Xalostoc
General Foods de Mexico	M	1963	G.F.Co.	
Conservas La Costeña	IP			
Empacadora de Frutas y jugos, S.a.	IP			Km 11.5 Xalostoc
Emp. Xalostoc, S.A.	IP			Idem
FUD				
<b>Textiles</b>				
Alfombras Mohawk	IP		LUXOR-M	Idem
American Textil	IP			
Acab. Textiles de Mex.	IP			
<b>BIENES DURADEROS</b>				
<b>Electrodomésticos</b>				
Gen Electric de Mex	M	1948	Gen El	Km 17.5 Tulpetlac
<b>Construcción</b>				
Ingeniería de Construcción Hidráulicas	IP	1945		Km 11.5 Laredo
Fester de México	IP	1949		
Mexalit	M	1952	Certain Teed Prods	Km 15.5 Laredo
Ideal Standard	IP M	1967		
Cristales Inastillables	IP	1952	VITRO	Av Central Sn Pedro
Porcelanite	IP	1959		Xal. Km 14.5 Laredo
<b>Automotriz</b>				
Rassini Rheem	IP	1935	AHMSA	Sn Pedro Xalostoc
Manufac. Corpomex	IP	1970	SOMEX	
<b>BIENES INTERMEDIOS</b>				
<b>Papel</b>				
San Cristobal	E	1948	Sn Cri	Km 15.5 Laredo
Sonoco de México	IP M	1950		
Cartón y Papel de México.	IP M	1957		
<b>Química</b>				
Jabón La Corona	IP	1934		Fracc. Ind. Xal
Bayer de México	IP M	1937	Bayer Int	
Sosa Texcoco	E	1943	SOMEX	El Caracol
General Preoducts Co	IP	1948		Km 17.5 Sta Clara
Celanese Mexicana Beneficiadora e industrializadora	IP M	1948	Celan.Corp.	
Distr. Shell Mex.	M	1954	Shell	Sn Pedro Xalostoc
Diamond Chemicals	M	1955		Fracc Ind Xal.
Polaquimia, S.A.	IP	1955		Sn Pedro Xalostoc
Penwalt	IP M	1956		

Química Hoechst	M	1957	Hoechst	
Halocarburos	IP	1960	IQM	
Química Henckel	IP M	1964		
Basf Mexicana	M	1964	Basf	San Pedro Xalostoc
Polioles	IP M	1965	ALFA	
Soc. Mex Quim Ind	IP	1965	Hoechst y Bancomer	
Química Borden	IP	1966		
Quinones de México	IP	1970		
Wacker Mexicana	M	1971	Hoechst y Wacker Chem	
Inmont de México	M		United Tech nologies	
Plásticos Lumerr	IP			Fracc Ind Xal
Plásticos Plymouth	IP			
Liquid Carbonic	IP M			
Negromex ?				
<b>BIENES DE CAPITAL</b>				
<b>Productos metálicos</b>				
Altos Hornos de Mexico	E	1942	Sidermex	
Fundidora de Aceros	M	1948	AtlasSteel	Km 17.5 Laredo
Tepeyac.				
Aceros Ecatepec	IP M	1951	Asistencia Tecn. Rep. Techologies	Idem Km 18.5 Tulpetlac
Alcan aluminios (ALMEX)	M			
<b>Maquinaria no eléctrica</b>				
Troquelados y Carrocerías	IP	1945	SPICER	Idem
Byron Jackson Co.	M	1954	Borg Warner	Km 15.5 Laredo
Babcock & Wilcox Méx.	IP M	1958	Babcock	Km 16.5 Laredo
Huges Tool Co. de Méx.	M			Km 12.5 Laredo
Ingeniería y Procesos	IP M			
Manuf. Mexicanas Ajax				
Fabricación Implementos	IP M		Lanzagorta	Cerro Gordo
Petroleros (FIPSA)				

\* Composición de capital, E: Estatal. IP: Privada Nacional. M: Multinacional, capital extranjero mayoritario.

FUENTES: Directorio de Empresas Industriales de Ecatepec.  
Cuadro 5 Mario Bassols (1982) Tesis. FCPYS, UNAM.  
Revista *Expansión* 1986.

CUADRO 8. ESTRUCTURA INDUSTRIAL DE ECATEPEC A PARTIR DE 1950

Año	Núm. de establecim.			Personal ocupado			Producción bruta					
	Total	I	II	Total	I	II	Total	I	II			
1950	46			3,075	39.1	32.0	28.9	91,637	39.2	30.9	30.9	
1960*	148			18,168				1,172,090				
1965	253	19.0	47.0	34.0	31,901	10.1	50.9	39.0	3,991,854	11.3	54.2	34.5
1970	531	44.5	35.2	20.3	38,943	16.8	51.8	31.4	7,115,969	15.1	60.1	24.8
1975	775	60.5	21.2	18.3	38,507	15.9	46.2	37.9	14,948,887	15.6	56.7	27.8
1980	1,580				78,605				55,736,855			
1985	1,507	56.6	17.4	26.0	48,986	21.4	47.5	31.1	513,601,114	23.4	59.8	16.8
1988	1,547	53.1	11.8	35.1	41,702	23.1	40.6	36.3	3,840,598			
1990	1,614				120,628							

Fuentes: Cuadros 12 y 15, tesis Mario Bassols, op. cit.

INEGI. XII Censo Industrial. Industria manufacturera (resultados oportunos). 1966

INEGI. XIII Censo Industrial. Industria manufacturera (resultados oportunos). 1989

- \* Gustavo Garza. "Distribución Industrial, 1960-80", Atlas de la Ciudad de México, D.D.F./El Colegio de México, 1986, p. 107.

Clasificación de acuerdo con Gustavo Garza, en: "Industrialización de las principales ciudades de México", El Colegio de México, 1980, p. 54.

- I Bienes no duraderos
- II Bienes intermedios
- III Bienes de capital y consumo duradero

Nota: El valor de la producción bruta total de 1985 corresponde a ingresos globales.

CUADRO 9. LA ESTRUCTURA DE LA GRAN EMPRESA EN ECATEPEC, 1980-1990  
A 1980

Pos.	Empresa	Giro	Ventas en millones de pesos de 1980	Composición del capital (%)				Personal			Ventas/pers. empleado
				E	IP	M	Origen	Total	Admvo.	Opera-rio	
24	Celanese Mexicana, S.A.	Quim.	\$10,890.1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9,153	n.d.	n.d.	1.2
63	General Electric de M.	Electr.	\$5,536.0	"	"	"	"	5,995	"	"	0.7
80	Carlón y Papel de Mex.	Papel	\$3,576.8	"	"	"	"	2,816	"	"	1.2
66	Cía. Ind. San Cristóbal,	Papel	\$3,325.0	"	"	"	"	3,578	"	"	0.9
100	Química Hoechst, S.A.	Quim.	\$3,336.0	"	"	"	"	981	"	"	3.4
108	Alcan Aluminio, S.A.	Metalur.	\$2,470.5	"	"	"	"	1,378	"	"	1.8
110	Bayer de Mexico, S.A.	Farmac.	\$2,329.7	"	"	"	"	1,456	"	"	1.6
142	BASF Mexicana	Quim.	\$1,581.9	"	"	"	"	742	"	"	2.1
165	Mexalit, S.A.	Cemento	\$1,287.0	"	"	"	"	1,283	"	"	1
166	Aceros Ecatepec, S.A.	Siderur.	\$1,298.6	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
197	Química Penwalt, S.A.	Quim.	\$1,031.8	"	"	"	"	843	"	"	1.2
351	Química Borden, S.A.	Quim.	\$555.1	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
369	Ingeniería y Procesos,	Eq. Ind.	\$379.6	"	"	"	"	334	"	"	1.13
372	Byron Jackson Co., S.A.	Metalur.	\$377.2	"	"	"	"	410	"	"	0.9
405	Sonoco de Mexico, S.A.	Papel	\$314.3	"	"	"	"	409	"	"	0.8
461	General Products Co.	Quim.	\$240.7	"	"	"	"	345	"	"	0.7
560	Quinonas de Mexico	Farmac.	\$146.6	"	"	"	"	101	"	"	1.4

CUADRO 9 B 1982

Pos.	Empresa	Giro	Ventas en millones de pesos de 1980	Composición del capital (%)				Personal			Ventas/pers. empleado
				E	IP	M	Origen	Total	Admvo.	Opera-rio	
15	Celanese Mexicana, S.A.	Petroq.	\$11,789.6	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	8,210	n.d.	n.d.	1.4
43	Fab. de Jabón La Corona	Varios	\$5,151.5	"	"	"	"	2,619	"	"	2
51	Cía. Ind. San Cristóbal	Papel	\$4,491.7	"	"	"	"	n.d.	"	"	0.74
78	General Electric de M.,	Electr.	\$2,685.7	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
81	Bayer de Mexico, S.A.	Farmac.	\$2,562.0	"	"	"	"	1,104	"	"	2.3
83	Hoechst de México	Quim.	\$2,485.0	"	"	"	"	999	"	"	2.5
100	Alcan Aluminio, S.A.	Metalur.	\$1,973.0	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
123	Aceros Ecatepec, S.A.	Siderur.	\$1,321.0	"	"	"	"	1,766	"	"	n.d.
153	Química Penwalt, S.A.	Quim.	\$1,029.4	"	"	"	"	823	"	"	1.25
177	BASF Mexicana, S.A.	Quim.	\$895.2	"	"	"	"	438	"	"	2
179	Mexalit, S.A.	Constr.	\$892.5	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
270	Grupo CATUSA, S.A.	Ens. Dom.	\$445.6	"	"	"	"	750	"	"	0.6
319	Byron Jackson Co., S.A.	Maq. Agr.	\$306.9	"	"	"	"	413	"	"	0.74
328	Quinonas de Mexico	Farmac.	\$284.6	"	"	"	"	339	"	"	0.8
335	Química Borden, S.A.	Quim.	\$273.9	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
401	Porcelanite, S.A.	Constr.	\$169.7	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.
451	Fundidora de Aceros Tep	Siderur.	\$119.5	"	"	"	"	n.d.	"	"	n.d.

CUADRO 9 C 1985

Pos.	Empresa	Giro	Ventas en millones de pesos de 1980	Composición del capital (%)			Personal			Ventas/pers. empleado		
				E	IP	M	Origen	Total	Admvo.		Operario	
11	Celanese Mexicana, S.A.	Quím.	\$13,182.0		60	40	EUA	8,403	34	66	1.6	
42	Productos San Cristobal	Papel y	\$3,579.6		100		Mex	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
49	Carton y Papel de Mex.	Papel y	\$3,337.3			100	EUA	2,312	26	72	1.4	
56	Fud Alimentos, S.A.	de Aliment.	\$2,750.9		100		Mex	1,340	39	61	2.05	
74	Química Hoechst de México	Quím.	\$2,157.3			100	RFA	1,159	45	55	1.9	
76	Poliolos, S.A. de C.V.	Petroq.	\$2,136.4		60	40	RFA	659	54.4	45.6	3.2	
84	Rassini Rheem, S.A.	de Autopart	\$1,842.5	51		49	EUA	2,248	23	77	0.8	
155	Cristales Inastillables	Vidrio	\$1,027.3		100		Mex	635	40	60	1.6	
160	BASF Mexicana, S.A.	Quím.	\$1,006.3			100	RFA	457	69.6	30.4	2.2	
170	Meralit, S.A.	Cemento	\$947.8		51	49	EUA/FRA	705	46.5	53.5	1.3	
189	Química Penvalt, S.A.	Quím.	\$799.0		85	15	EUA	591	48	52	1.4	
210	Industrias Cydsa-Bayer	Quím.	\$659.5		60	40	Mex/RFA	141	75	25	4.7	
243	Aceros Ecatepec, S.A.	Hierro y	\$571.3		29	71	EUA	1,542	17	83	0.4	
298	Byron Jackson Co., S.A.	Maq. y e	\$399.7			100	EUA	417	44.1	59.9	1	
303	Fund. de Aceros Tepeyac	Hierro y	\$398.8		25	73.4	1.6	EUA	1,189	23	77	0.3
365	Sonoco de México, S.A.	Papel y	\$253.8		0.1	99.1	EUA	354	29	71	0.7	
380	Química Borden, S.A.	Petroq.	\$239.4		60	40		210	38	62	1.1	

CUADRO 9 D 1987

Pos.	Empresa	Giro	Ventas en millones de pesos de 1980	Composición del capital (%)			Personal			Ventas/pers. empleado	
				E	IP	M	Origen	Total	Admvo.		Operario
6	AHMSA de C.V.	He y ace	24,198	99	1		Mex	5,344	28	72	4.5
10	Celanese Mexicana, S.A.	Petroq.	16,288		60	40	EUA	8,263	34	66	2.0
13	Hylsa, S.A. de C.V.	He y ace	14,491	23	77		Mex	6,815	23	77	2.1
25	La Corona, S.A. de C.V.	Deterg.	6,618		100		Mex	2,523	29	71	2.6
40	Prods. San Cristóbal,	SPapel y c	4,066		100		Mex	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
63	Química Hoechst de México	Quím.	2,731			100	RFA	1,129	55	45	2.4
66	Bayer de México, S.A.	dQuím.	2,581			100	Can/RFA	1,340	76.2	23.8	1.9
68	ALMEXA, S.A. de C.V.	Metal no	2,507		100		Mex	1,715	33	67	1.5
74	Poliolos, S.A. de C.V.	Petroq.	2,395		100		Mex	652	n.d.	n.d.	3.7
81	BASF Mexicana, S.A.	de Quím.	2,211		0.01	99.9	RFA	479	53	47	4.6
110	Rassini, S.A. de C.V.	Autopart	1,573	100			Mex	1,739	11	89	0.9
128	Tetraetilo de Méx., S.A.	Petroq.	1,281	60		40	Mex	366	n.d.	n.d.	3.5
142	Cristales inastillables	Vidrio	1,093		100	18.8	Mex	619	40	60	1.8
194	Penvalt, S.A. de C.V.	Quím.	792		85	15	EUA	607	36	54	1.3
273	Envases Rassini, S.A.	dProd.met	485	100			Mex	424	12	88	1.1
281	Inmont de Mexico, S.A.	Quím.	457		100		EUA	304	34	66	1.5
310	Sonoco de México, S.A.	Papel y c	396		1	99	EUA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
314	Byron Jackson Co., S.A.	Maq.eq.n	369			100	EUA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
323	Proc. de Aceros Rassini	Prod.met	368	100			Mex	545	10	90	0.7
324	Tornillos Rassini, S.A.	Prod.met	368	100			Mex	740	16	84	0.5
337	General Products Co., S.	Quím.	358		100		Mex	342	20	80	1.0
411	Aceros Rassini, S.A.	de He y ace	227	100			Mex	215	18	82	1.1
430	Fundidora Aceros Tepeyac	He y ace	211	25	73.4	1.6	EUA	867	10	73	0.2

CUADRO 9 E 1990

Pos.	Empresa	Giro	Ventas en millones de pesos de 1980	Composición del capital (%)			Personal			Ventas/pers. empleado	
				E	IP	M	Origen	Total	Adavo.		Operario
6	AHMSA	He y ace	\$20,830	99	1		Mex	19,519	22	75	1.1
9	Mylsa, SACV	He y ace	\$16,663	43	52	5	EUA	6,841	42	58	2.4
10	Celanese Mexicana	Petroq.	\$16,189		60	40	EUA	8,687	35	64	1.9
28	La Corona, SACV	Jab, det	\$7,500		100		Mex	2,808	28	72	2.7
64	Pollolies, SACV	Petroq.	\$3,031		60	40	RFA	729	n.d.	n.d.	4.2
69	Química Hoechst de México	Quím.	\$2,906		0.1	99.9	RFA	1,190	56	42	2.4
74	Bayer de Méx., SA CV	Quím.	\$2,662			100	RFA	1,443	79	29	1.8
75	ALMEXA SA CV y subsid.	Met no f	\$2,642			100	Mex	1,666	3	97	1.6
77	BASF Mexicana	Quím.	\$2,535			100	RFA	595	50	46	4.3
107	Rassini, SA CV	Autopart	\$1,622			100	Mex	1,637	12	88	1.0
125	Tetraetilo de Méx., SA	Petroq.	\$1,345	60		40	EUA	336	n.d.	n.d.	4.0
160	Penwalt, SA CV	Quím.	\$832		85	15	EUA	600	45	54	1.4
194	Byron Jackson Co. SA	Maq. y eq	\$645			100	EUA	406	20	78	1.6
238	Inmont de Méx., SA CV	Quím.	\$494			100	RFA	316	16	80	1.6
251	Rassini Intern. Incorp.	Comercio	\$446			100	Mex	18	100	ND	24.8
252	Envases Rassini, SA CV	Prod. met	\$446			100	Mex	329	17.3	82.7	1.4
260	Quinones de Méx., SA	Farmac.	\$418			100	Mex	220	45	53	1.9
273	Sonoco de Méx., SA CV	Papel y	\$381			100	EUA	496	n.d.	n.d.	0.8
314	General Products Co.	Quím.	\$300			100	Mex	346	16	84	0.9
315	Fund. Aceros Tepeyac	He y ace	\$307	28		72	Mex	743	10	89	0.4
320	Tornillos Rassini, SA	Autopart	\$285			100	Mex	579	15.1	83.9	0.5
338	Aceros Rassini, SA CV	He y ace	\$256			100	Mex	165	19	81	1.6
413	Petroquímica Penwalt	Petroq.	\$172			100	Mex	77	39	61	2.2

Fuente: Revista Expansión, Las 500 empresas más importantes de México, 1980, 1982, 1985, 1987 y 1990.

E: Estatal

CUADRO 10 Estructura Industrial de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Distrito Federal y Estado de México.

A. 1960

Delegaciones y municipios	Número establ.	personal ocupado	sueldos y salarios	capital invertido	Produc bruta total
			(miles de pesos corrientes)		
Distrito Federal	23,577	332,305	3'724,968	15'989,530	21'050,071
Delegaciones Centrales	19,790	214,769	2'387,567	8'791,536	13'313,003
Azcapotzalco	1,549	48,524	609,248	3'823,551	4'633,948
Coyoacán	466	12,968	131,137	715,445	509,378
G.A. Madero	1,588	21,289	206,077	895,994	905,930
Iztacalco	488	4,308	35,898	131,541	182,284
Iztapalapa	574	7,491	63,756	308,814	333 040
Alvaro Obregón	530	12,414	158,609	779,068	672,271
Estado de Méx.	1,047	74,700	884,719	5'759,269	4'487,335
Naucalpan	362	22,530	253,931	1'163,445	1'159,720
Tlanepantla	338	23,035	305,005	2'102,008	1'719,549
Ecatepec	148	18,168	237,650	1'721,920	1'172,090
Tultitlán	20	3,819	56,204	588,378	297,718
ZMCM <sup>1</sup>	24,624	407,005	4,609,687	21,748,799	25,537,406

CUADRO 10

B. 1980

Delegaciones y municipios	Número de establecimientos	personal ocupado	saldos y sueldos y salarios	capital invertido	Producción bruta total
			(miles de pesos corrientes)		
Distrito Federal	28,637	637,382	89,621,117	197'861,511	491'931,791
Delegaciones Centrales	14,631	271,666	41,962,313	82,413,942	196,126,534
Cauhtémoc	7,352	121,390	18,018,378	34,433,120	67,019,260
Miguel Hgo.	2,078	70,543	13,879,733	28,919,812	82,320,696
B. Juárez	2,729	50,870	6,514,853	12,991,268	28,790,209
V. Carranza	2,472	28,863	3,549,349	6,069,742	17,996,369
Azcapotzalco	2,048	106,418	16,640,405	44,767,682	117,496,663
Coyoacán	978	31,854	5,296,260	10,447,932	24,322,707
G.A. Madero	3,612	73,119	8,080,991	18,615,371	52,319,127
Iztacalco	1,916	45,506	4,977,920	11,635,888	26,783,160
Iztapalapa	2,810	57,627	6,225,402	13,637,988	38,716,331
Alvaro Obregón	1,131	22,636	3,211,013	7,900,376	18,047,294
Estado de Méx.	9,855	421,800	51,024,701	168,951,710	308,689,565
Naucalpan	2,323	136,662	14,269,379	37,903,751	72,234,453
Tlanepantla	1,983	129,430	16,285,116	56,973,478	99,461,351
Ecatepec	1,580	78,605	8,503,212	28,471,304	55,736,855
C. Izcalli 3	182	13,060	2,629,640	9,176,128	21,640,885
Tultitlán	273	21,908	3,345,495	14,611,783	25,032,332
ZMCM 2	38,492	1059,182	140645,818	366,813,221	800,621,356

1. Comprende 16 delegaciones y 8 municipios (Atizapán, Chimalhuacán, La Paz, Cuautitlán y los señalados en el cuadro A).
2. Incluye 16 delegaciones y 14 municipios (Atizapán, Nezahualcóyotl, La Paz, Cuautitlán, Nicolás Romero, Ixtapaluca, Coacalco, Tecamac, Chalco y los señalados)
3. Municipio recién creado.

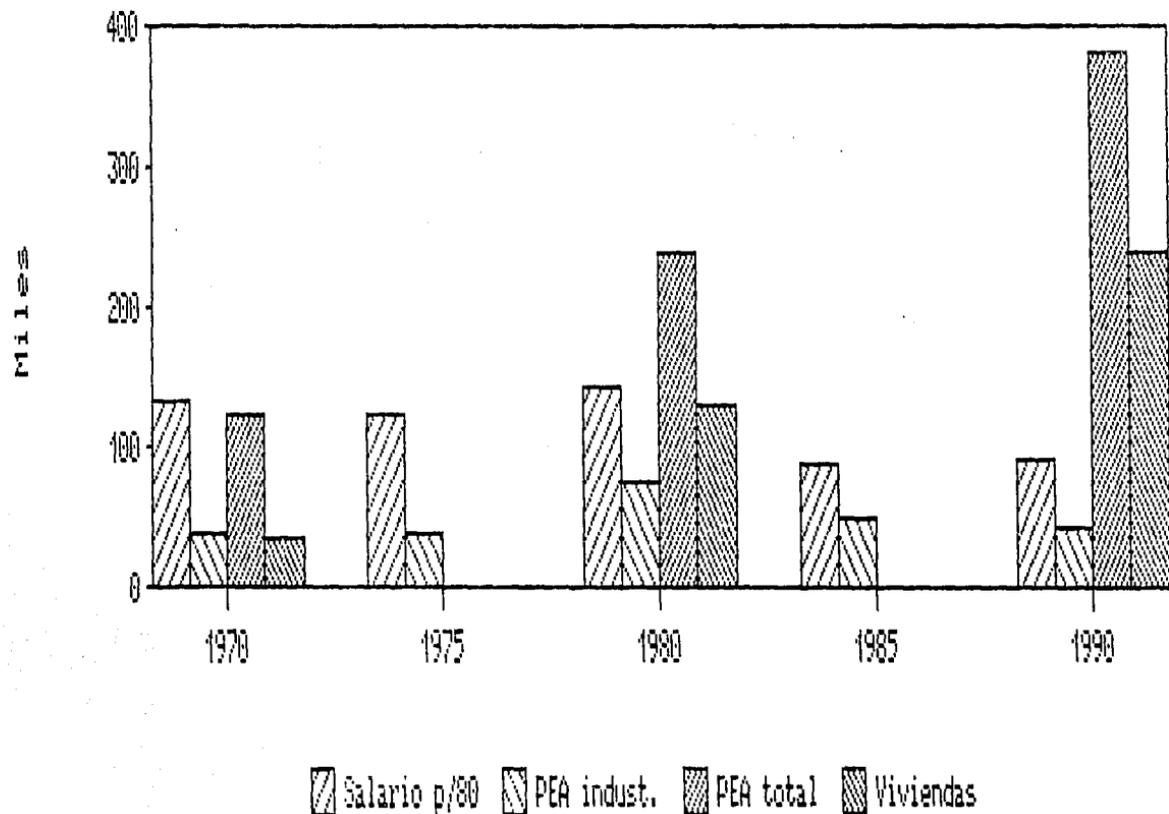
Fuente: Gustavo Garza (1988). "Distribución de la industria en la ciudad de México (1960-1980)". En Atlas de la Ciudad de México. DDF- El Colegio de México- Plaza y Valdés, Eds. pp 102-107.

CUADRO 11. PARTICIPACION DE LA INDUSTRIA, EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS  
EN LOS MUNICIPIOS MAS INDUSTRIALIZADOS, ESTADO DE MEXICO. 1988

Municipio	Total			Manufactura			Comercio			Servicios											
	Unidades censales	Pobl. ocupada	Valor Producc. bruta	Unidades censales	Pobl. ocupada	Valor Producc. bruta	% Unid.	% Pobl.	% VPB	Unidades censales	Pobl. ocupada	Total Ingresos brutos	% Unid.	% Pobl.	% TIB	Unidades censales	Pobl. ocupada	Total ingresos brutos	% Unid.	% Pobl.	% TIB
Ecatepec	16,849	76,161		1,547	41,702	5,045,332	9.2	54.7	14.7	10,743	22,021	1,302,233	63.7	28.9		4,535	10,390	117,464	26.9	13.6	
Naucalpan	12,109	140,682		1,429	75,347	4,945,470	11.8	53.5	14.4	6,515	28,431	3,696,205	53.8	20.2		3,986	25,156	542,638	32.9	17.8	
Tlanepantla	10,046	118,300		1,264	74,012	7,995,832	12.6	62.5	23.3	5,379	22,163	2,646,819	53.5	16.7		3,350	14,508	380,561	33.3	12.2	
Toluca	10,218	61,808		683	30,463	4,219,194	6.68	49.3	12.3	6,321	18,122	1,306,365	61.2	29.3		3,210	11,591	151,822	31.4	18.7	
Cuatitlán Iz.	2,237	31,736		314	28,538	3,793,650			11.1	1,214	5,296	647,706				726	3,174	60,770	32.4	10.0	
Tultitlán	1,900	14,608		212	6,110	422,931			0.01	1,211	2,221	75,426				483	1,072	11,195	25.4	7.33	
Nezahualcóyotl	23,082	45,041		1,886	7,524	252,960	8.13	16.7	0.00	14,363	23,869	786,524	62.2	53.1		6,843	13,813	131,755	29.6	30.6	
Total Estado	122,373	672,572				34,301,461			100						34,631	110,149	1,831,551	28.2	16.3		

Fuentes: XIII Censo Industria Manufacturera. Resultados oportunos. INEGI, 1989  
X Censo Comercial y de Servicios. Resultados definitivos. INEGI, 1989.

GRÁFICA 4 TENDENCIAS DE EMPLEO, INGRESO  
Y VIVIENDA, ECATEPEC. 1970-90



CUADRO 12. EMPLEO, INGRESO Y VIVIENDA EN ECATEPEC, 1970-1990

	1970	1975	1980	1985	1990
Salario mínimo *	27.93	55.24	140.69	938.81	10,080
Salario mínimo **	133.00	121.00	140.69	87.25	91.93
P.E.A. industrial	38,943	38,507	72,605	48,986	41,702
P.E.A. total	121,748	NA	238,319	NA	380,350
Viviendas	34,502	NA	130,470	NA	238,117
		1970-75	1975-80	1980-85	1985-1990
Salario mínimo **		-1.87%	3.06%	-9.11%	1.05%
P.E.A. industrial		-0.22%	13.52%	-7.57%	-3.17%
		1970-80	1980-90		
P.E.A. total		6.95%	4.79%		
Viviendas		14.23%	6.20%		

\* Precios corrientes

\*\* Precios de 1980

Fuentes: Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980 y 1990.  
Inegi. Diez años de indicadores económicos y sociales de México  
1983.  
Cuadro 8

CUADRO 13  
 EMPLEO DE ACUERDO AL TAMAÑO INDUSTRIAL  
 1975

	Micro Industria		Pequeña Industria		Mediana Industria		Gran Industria		
	P.O.	%	P.O.	%	P.O.	%	P.O.	%	
República									
Mexicana	290,864	17.1	359,976	21.1	286,132	16.7	770,271	45.1	
	TOTAL							1,707,919	100.0
Estado de									
México	21,968	8.0	44,766	16.3	56,777	20.7	150,426	54.9	
	TOTAL							273,937	16.04

Micro: 1 a 15 empleados  
 Pequeña: 16 a 100 empleados  
 Mediana: 101 a 250 empleados  
 Grande: más de 250 empleados

Fuente: ONUDI-SFI-BANCA CREMI (1983). "Diagnóstico de la industria mediana y pequeña en México". Serie temática No. 2

CUADRO 13 A  
INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESO EN SALARIOS MÍNIMOS DE LA POBLACION OCUPADA. 1990  
Municipios conurbados del Estado de México

Grupos de ingresos según número de veces del salario mínimo. Absolutos

Municipio	Población ocupada	Sin ingresos	Hasta 0.5	+ de .5 - de 1	+ de 1 hasta 2	+ de 2 - de 3	De 3 hasta 5	+ de 5 hasta 10	Más de 10	no especificado	
Ecatepec	367,601	2,927	15,283	62,765	2,743	163,082	59,823	31,632	13,467	6,672	6,967
Chalco	76,356	1,177	3,695	5,690	814	42,608	11,540	5,071	1,837	1,369	2,355
Tlanepantla	230,915	2,084	9,576	33,189	1,606	92,452	35,536	25,670	15,522	8,212	6,668
Naucaipan	268,488	2,232	11,569	40,749	2,412	109,961	33,301	22,570	19,070	15,574	11,050
Nezahualcōyotl	399,797	5,137	14,974	22,064	2,895	197,624	71,415	46,814	20,962	8,205	9,707
C. Izcalli	97,764	888	2,567	3,510	15	35,736	18,740	17,199	10,999	5,569	2,541
Coacalco	47,477	429	1,616	5,480	360	16,152	9,103	7,449	3,733	1,482	1,473
Tecamac	34,870	433	1,195	2,266	212	16,324	6,212	4,165	2,316	1,065	660
La Paz	39,529	454	1,981	2,503	256	20,199	7,051	3,670	1,495	858	1,062
Huixquilucan	43,505	602	1,834	2,063	879	18,265	6,256	3,568	2,494	5,174	2,370
Tultitlán	72,214	696	3,341	11,045	568	29,239	12,534	7,587	3,483	1,612	2,109
Ixtapaluca	38,648	493	1,218	2,965	144	20,181	6,665	3,790	1,532	890	770
Chimalhuacán	64,719	768	3,824	3,966	584	35,861	10,206	4,717	1,611	1,266	1,916
N. Romero	52,314	857	2,930	2,870	1,101	25,389	9,121	4,681	1,695	1,235	2,435

Grupos de ingresos según número de veces del salario mínimo. Porcentajes

Municipio	Población ocupada	Sin ingresos	Hasta 0.5	+ de .5 - de 1	+ de 1 hasta 2	+ de 2 - de 3	De 3 hasta 5	+ de 5 hasta 10	Más de 10	no especificado	
Ecatepec	100.0%	0.8%	4.2%	17.1%	0.7%	44.3%	16.3%	8.7%	3.7%	1.9%	2.4%
Chalco	100.0%	1.5%	5.1%	7.5%	1.1%	55.8%	15.1%	6.6%	2.4%	1.8%	3.1%
Tlanepantla	100.0%	0.9%	4.1%	14.4%	0.8%	40.0%	15.4%	11.1%	6.7%	3.6%	3.0%
Naucaipan	100.0%	0.8%	4.3%	15.2%	0.9%	41.0%	12.4%	8.4%	7.1%	5.8%	4.1%
Nezahualcōyotl	100.0%	1.3%	3.7%	5.5%	0.7%	49.4%	17.8%	11.7%	5.2%	2.1%	2.4%
C. Izcalli	100.0%	0.9%	2.6%	3.6%	0.0%	36.6%	19.2%	17.6%	11.3%	5.7%	2.6%
Coacalco	100.0%	0.9%	3.8%	11.5%	0.8%	34.0%	19.2%	15.7%	7.9%	3.1%	3.1%
Tecamac	100.0%	1.2%	3.4%	6.5%	0.6%	46.8%	17.8%	12.0%	6.6%	3.1%	1.9%
La Paz	100.0%	1.1%	5.0%	6.3%	0.6%	51.1%	17.8%	9.3%	3.8%	2.2%	2.7%
Huixquilucan	100.0%	1.4%	4.2%	4.7%	2.0%	42.0%	14.4%	8.2%	5.7%	11.9%	5.4%
Tultitlán	100.0%	1.0%	4.6%	15.3%	0.8%	40.5%	17.4%	10.5%	4.8%	2.2%	2.9%
Ixtapaluca	100.0%	1.3%	3.2%	7.7%	0.4%	52.2%	17.2%	9.8%	4.0%	2.3%	2.0%
Chimalhuacán	100.0%	1.2%	5.9%	6.1%	0.9%	55.4%	15.8%	7.3%	2.5%	2.0%	3.0%
N. Romero	100.0%	1.6%	5.6%	5.5%	2.1%	48.5%	17.4%	8.9%	3.2%	2.4%	4.7%

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Estado de México, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Aguascalientes, 1992.

CUADRO 14. FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC,  
ESTADO DE MEXICO, POR PERIODO DE GOBIERNO.  
1952-1994

GUBERNATURA DEL ING. SALVADOR SANCHEZ COLIN. 1952-1957

FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZ.	TIPO <sup>1</sup>	SUP. TOT. M <sup>2</sup>	NUM. VIV.	PROMOTOR
Industrial Xalostoc	47/08/06 <sup>2</sup>	I	1,016,050	N.d. <sup>3</sup>	Fraccs. Industriales
Nuevo Laredo	55/04/27	P	206,118	691	Urbanismos y Fraccs.
La Alfalfa	56/09/05	P	35,800	N.d.	Sra. E. Glez y Tomás Hdez.
El Tamarix, hoy Jar- dines de Sta. Clara	57/06/22	R-I	842,800	N.d.	Fracc. y Constructora El Tamarix
El Espejo	57/10/02	I	432,324	191	José R. Elizondo

Total: 2 fraccionamientos populares, 2 industriales, 1 residencial  
industrial. Superficie total autorizada: 2'498,302 m<sup>2</sup>

GUBERNATURA DEL DR. GUSTAVO BAZ PRADA. 1958-1963

FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZ.	TIPO	SUP. TOT. M <sup>2</sup>	NUM. VIV.	PROMOTOR
Esfuerzo Nacional	50/05/16	I	463,070	N.d.	Andrés Ocejo Ríos
Paseo de San Agustín	59/09/23	P	539,200	1906	Fracc. El Porvenir
San Carlos	59/10/17	P	257,310	933	Aguas y Constr., SA.
San Carlos Ampliación	61/09/02	P	22,200	92	Id. Carlos Muñoz D.
Asoc. de Obreros y s <sub>i</sub> mil. s/hogar Rep Mex.	62/07/21	P	14,044	49	Id. Javier García
HOMEX	63/04/20	P	108,267	N.d.	Hogares Mex., SA CV. Gvo. Barrera Graff
La Propiedad	63/05/01	P	19,446	N.d.	La Propiedad, Casas para Trabajadores, S.A., Manuel Nicoli
El Bosque	63/08/03	R	48,738	165	Empresas Priv., S.A.
Jardines de Ecatepec	63/08/17	P	85,005	530	Casas Budil, S.A.
Adolfo Ruiz Cortinez	63/10/18	Pi	?	N.d.	Asoc. de colonos Lic Salvador Flores
Asoc. de Obreros y s <sub>i</sub> mil. s/hogar Rep Mex.	63/09/21	P	65,750	287	Id. José L. Navarrete
San Cristóbal	No hay gaceta				Hogares Mexicanos SA

Total: 9 fraccionamientos populares, 1 popular regularizado, uno  
residencial, 1 industrial. La superficie total es de 2'007,067 m<sup>2</sup>.

1. Tipo de fraccionamiento: I: industrial; P: popular; R: residencial; SP: social progresivo o autoconstrucción; Pi: Popular regularizado; Condominio.
2. Fraccionamiento autorizado por el gobernador Lic. Alfredo Del Mazo Velez (1946-1951).

CUADRO 14. FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC,  
(continuación)

GUBERNATURA DEL LIC. JUAN FERNANDEZ ALBARRAN. 1964-1969

FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZ.	TIPO	SUP. TOT. M <sup>2</sup>	NUM. VIV.	PROMOTOR
Los Laureles	64/03/05	P	183,401	Rev. <sup>4</sup>	Fracc. Ecatepec, SA Lic Gaspar Rivera T.
El Chamizal	64/07/29	P	838,218	1814	Bloque Nac.de Colns. Miguel Contreras G.
Cerro Gordo	65/02/24	P	278,375	1327	Cía. Urbaniz. Casa Nva. José Mercado M.
Granjas de Sta.Clara	Rev.				Gral.Man. Soto la R.
Nueva Atzacocalco	65/03/10	P	339,188	2028	Soc.Promot. y Const. Asoc. Ing. Manuel Anaya Long
Fuentes d S.Cristóbal	65/05/29	P	55,283	N.D.	Juan Manuel Salcedo
Azteca 1ª Sección	65/06/19	P	1'100,067	Rev.	Bern. Ecaztein Sanz
Conjunto Habitacional Sánchez y Cía.	66/12/07	P	19,676	N.d.	Sánchez y Cía. Suc. Jn. M. Sánchez Garc.
Venta de Carpio	67/06/28	P	N.d.	N.d.	Corporac. de Invers. Ing.Pedro Reguerisse
U.H.Morelos Ecatepec	67/11/01	P	39,570	188	Ing.Carlos Cervantes
Paseo de S. Agustín, Ampliación Norte	68/04/20	P	600,000	4222	Frac. Sta. Clara, SA Alfredo Checa Curi
U.H. Renovación	68/11/27	P	N.d.	N.d.	Inmob. Gama d Méx.SA Arturo Betancourt M.
Fuentes d S.Cristóbal Ampliación	68/12/07	P	13,167	68	Inmob. Chipinque, SA Arq.Rodrigo Zorrilla
Jardines de Casa Nva.	68/12/11	P-I	616,378	N.d.	Incobusa. Abelardo Bravo Solórzano
Nuevo Paseo de San Agustín, 3ª Sec.	69/01/15	P.	321,212	N.d.	Frac. S. Agustín, SA Lic Raf de la Torre
Ecatepec/La Nacional	69/01/29	P	29,998	N.d.	La Nal. Cía. Seguros Juan B. Biveboll
Azteca 1ª 2ª 3ª Secs.	69/02/01	P	3'391,478	N.d.	Fraccionam. Azteca M. Aldasobo Brasseti
Los Laureles	69/03/05	P	183,401	N.d.	Fracc. Ecatepec. Er- nestoArcarázIbarrola
U. Industrial Morelos	69/06/04	I	89,287	N.d.	Id., Edu. Pérez Cruz
Jardines de Morelos	69/06/21	P	5'655,603	N.d.	Incobusa.Abelardo BS
Río Piedras	69/08/30	P	257,310	933	Juan M. Schz. García
Nuevo Paseo de San Agustín, 3ª S. "C"	69/09/03	P	200,082	1036	Frac. S. Agustín, SA Alfredo Checa Curi

Total: 19 fraccionamientos populares, 1 industrial, 1 popular e industrial,  
1 de granjas. La superficie total es de 14'196,645. La superficie  
revocada es de 1'477,239.

3. N.d.: no disponible.

4. Rev.: revocado.

CUADRO 14 FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC,  
(continuación)

GOBERNATURA DEL PROF. CARLOS HANK GONZALEZ. 1970-1975

FRACCIONAMIENTO	FECHA	SUP. AUTORIZ.	TOT. TIPO	NUM. M <sup>2</sup>	VIV.	PROMOTOR
U.Hab. Jajalpa	71/02/06		P	102,981	N.d.	Const.Impul.Hab.Pop.
Granjas Valle d Guad.	71/02/13		Pi	2'533,497	4192	Dir.Gen.d Comun.y Ob Púb. Silverio Pérez
Boulevares San Cristóbal	72/12/09		I	54,742	N.d.	Frac.y Constr.Río S. Remigio del Río
Izcalli Jardines	73/09/19		P	404,587	N.d.	AURIS. Dr.G.Valner O Lastes
Izcalli Ecatepec	74/03/06		P	310,719	N.d.	AURIS. Dr.G.Valner O
Indeco Santa Clara	74/09/21		P	185,316	N.d.	Eresa e Indeco. Ing. Joaquín Martínez Chavarría
Izcalli Ecatepec Ampliación	74/09/21		P	77,255	N.d.	AURIS. Dr. Gregorio Valner Onjas
Río de Luz	75/06/24		P	618,771	N.d.	Inmuebles Continen- tal
Jards. de Cerro Gordo	75/08/07		P	623,062	N.d.	Incobusa <sup>5</sup> . Lic. Fe- derico Mendoza.
Jardines de los Báez	75/09/16		P	148,656	N.d.	José Rendón L.
Valle de Arag. 2ª etapa	75/09/16		P	2'084,593	N.d.	Banobras
Bosques de Ecatepec	75/09/17		P	45,189	N.d.	Bosqs.d Ecatepec, SA
Valle de Anáhuac "A"	75/10/11		P	507,250	N.d.	Bonif. Salinas Leal <sup>6</sup>
Valle de Anáhuac "B"	75/10/11		P	581,140	N.d.	Bonif. Salinas Leal <sup>7</sup>
Valle de Anáhuac "C"	75/10/11		P	390,140	N.d.	Bonif. Salinas Leal <sup>7</sup>

Total: 14 fraccionamientos de tipo popular y una regularización. La superficie ocupada es de 8'680,432 m<sup>2</sup>.

5. Incobusa: Inmobiliaria y Comercial Bustamente, S.A. de C.V.
6. Subrogado a Impulsor Vaim, S.A., en 83/11/12 al Arq. Hugo Maza Padilla.
7. Subrogado a AURIS en 83/11/25 al Arq. Manuel de Santiago de la Torre.

CUADRO 14 FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC,  
(continuación)

GUBERNATURA DEL DR. JORGE JIMENEZ C. 1976-1981

FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZ.	TIPO	SUP. TOT. M <sup>2</sup>	NUM. VIV.	PROMOTOR
San Francisco II	N.d.	P	70	N.d.	Inmobiliaria Boa, SA
Izcalli Sta. Clara I	80/06/24	P	208,971	1768	AURIS. Hugo Maza Pad
Petroquímica Ecatepec	80/12/06	P	90,019	N.d.	AURIS. Hugo Maza Pad
Industrias Ecatepec	81/04/30	P	166,047	630	Infonaviting.Ornelas
Villas d Guad.Xalostoc	81/06/18	P	N.d.	N.d.	Inmobiliaria Romero
CROC Aragón	81/08/25	P	88,506	N.d.	AURIS
Valle de Santiago I	81/09/08	P	188,697	1498	Gral. Ignacio Leal B. Alfredo Leal Curi
Arboledas de Aragón	81/09/12	P	100,000	592	Emilio Checa Curi
Colinas de Ecatepec	81/09/12	P	225,453	N.d.	Inmobiliaria Monreb Arturo Popowsky Yecu
Conjunto Ejecutivo	76/09/11	P	13,370	54	Fracc. Atlántida
Jardines de Aragón	76/12/14	P?	193,750	858	Construc. y Comerc. Ricardo Rivas Meding
Laderas del Peñon	78/07/20	P	78,322	N.d.	Anton. Castro Mequiz <sup>8</sup>
Valle d Ar.Zn.Nte.	78/09/09	P	73,742	N.d.	Banobras
Rinconada de Aragón	79/01/30	P	392,821	N.d.	Frac.Urb.de Aragón Pedro Barba C.

Total: 14 fraccionamientos populares, sobre una superficie de 2'812,515 m<sup>2</sup>.

8. Subrogado a Empresas Tecnohogar, S.A., Sr. Cesare Vela Verástegui.

CUADRO 14 FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC,  
(fin)

GUBERNATURA DEL LIC. ALFREDO DEL MAZO. 1981-1986  
INTERINATO DE ALFREDO BARANDA GARCIA. 1986-1987

FRACCIONAMIENTO	FECHA AUTORIZ.	TIPO	SUP. TOT. M <sup>2</sup>	NUM. VIV.	PROMOTOR
Ecatepec Federación	83/10/31/	P	93,519	814	AURIS
Villas Ecatepec	83/12/30	P	284,387	1,985	Constr. e Inmob. Ecatepec, S.A.
México Nuevo	83/12/30	P	103,505	488	Asoc. de Colonos de Habitación. Popular Rep Mex, AC
Parques de Aragón y Hacienda de Aragón	83/12/30	P	200,000	1,932	AURIS
Los Alamos	83/12/30	P	63,183	660	AURIS
Av. Central CROC	84/01/04	P	229,240	2,268	INFONAVIT
Tulpetlac	84/01/04	P	144,909	555	INFONAVIT
Unidad Hab. Alborada	84/01/05	P	94,431	856	AURIS
Ciudad Oriente	84/01/06	SP	95,811	732	AURIS
Estrella de Oriente	84/01/09	SP	99,360	510	AURIS
Valle de Aragón CTM XIV	84/01/09	P	316,135	2,856	INFONAVIT
Pedro Ojeda Paullada	68/04/20	P	89,965	429	INFONAVIT
Valle de Ecatepec CTM XIII	84/01/11	P	333,023	2,822	INFONAVIT
Valle de Santiago II	85/08/05	P	100,000	792	Gral. Ignacio Leal
Jardines de los Baez	85/08/07	P	270,702	1,958	INFONAVIT
Chiconautla 3000 II	87/07/23	SP	636,231	3,225	CRESEM

Total: 16 fraccionamientos, de los cuales 3 socialprogresivo y 13 populares. Superficie autorizada 3'153,911 M2

GUBERNATURA DEL ING. ALFONSO PICHARDO PAGASA. 1988-1994

Mártires Río Blanco	88/05/13	P	105,572	900	INFONAVIT
---------------------	----------	---	---------	-----	-----------

FUENTE: Archivo de Fraccionamientos autorizados en el Estado de México.  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda, GEM. Toluca,  
México. Y Archivo de Fraccionamientos, Residencia Local de Desarrollo  
Urbano, DGDUV. Ecatepec, México.

CUADRO 15 FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES Y REGULARIZADOS HASTA 1993.

PROGRAMA CRESEM: Predios con habitación Popular y Socialprogresiva ocupados en propiedad privada del suelo. Ver mapa 4.

Hasta 1981.

COLONIA	AÑO DE REGUL	NUM DE LOTES	NUM DE MANZANAS	SUPERFICIE hectáreas
1. Adolfo Ruiz Cortines	1963	704		27-48-18.00
2. Ampl.Sn.José Xalost	1974	455		8-82-00.00
3. Nueva Aragón	1978	2399		57-10-42.25
4. Sagitario I	1979	436	14	10-00-00.00
5. El Cardonal Xalostoc		49		1-20-42.11
6. Pop. Martínez Palapa		1028		20-73-32.60
7. El Corralón	1980	59		99-99.62
8. San José Xalostoc		118		4-03-55.65
9. San Fco. Xalostoc		296		8-89-78.90
10. Ampl Sn Miguel Xalostoc		394		9-68-00.14
11. Granjas Avícolas Pop Gpe		243		15-25-25.07
12. Asoc Obreros y Simil s/hogar		287		6-41-92.13
13. Estrella		1976		48-95-19.00
14. Sagitario II	1981	497	12	9-58-80.21
15. 16 de Septiembre		133		9-95-94.16
16. La Florida		309		18-53-78.74
17. Central Michoacana		413		18-53-78.74
18. El Chamizal 2a Sección		163		6-47-38.36
19. Ignacio Allende		145		9-13-08.00
20. Melchor Muzquiz		576		20-00-00.00
21. Fco I. Madero 1		58		1-40-06.60
22. Las Vegas Xalostoc		395		10-15-44.60
23. Vicente Guerrero		169		4-36-04.00

SUBTOTAL

327-72-38.30

1982- 1987

1. Sagitario	III	1983	511	9	10-00-00.00
2.	IV		460	10	8-62-37.00
3.	V		460	10	8-62-37.00
4.	VI		469	9	9-80-36.84
5.	VII		277	11	6-06-66.38
6.	VIII		872	24	17-51-34.40
7. Aquiles Serdán			189	5	7-34-75.00
8. Lázaro Cárdenas			485	20	13-25-78.00
9. Nueva Díaz Ordaz			197	10	7-17 11.01
10. Zacamolpa (Carlos Reyes)			39	28	1-29-63.87
11. Tepeapulco			65	5	1-61-32.75
12. Tepeapulco (Pedro López)			84	5	2-47-47.23
13. Media Luna			400	19	8-51-43.41
14. Melchor Ocampo			63	3	1-80-41.30
15. Tepexomisco Santa Clara			22	3	0-72-37.50

16.	Emiliano Zapata 1a Secc A	1684		54-47-34.00
17.	El Rancho	18	3	0-45-10.78
18.	Tepetlatenco	42	5	1-12-44.33
19.	La Glorieta	224	11	5-63-82.98
20.	América Santa Clara	81	8	2-03-20.06
21.	Tlaltempa	56	3	1-37-15.19
22.	Emiliano Zapata (Beatriz)	48	2	1-85-28.88
23.	Melchor Ocampo	63		1-80-41.39
24.	Reyes I Sta Ma Tulpetlac	114		3-64-90.06
25.	Reyes II	49		1-17-64.4
26.	Tepexomusco	22		72-37.5
27.	Tiendaquiahuc	25		1-27-04.90
28.	Ampliación Chiconautla			
	La Legua	2	1983	72 3 1-09-29.21
	Tepetzingo I	69		4 1-28-16.79
	El Espirituco	2	2	66 3 1-33-86.8
	La Loma I	2	296	16 5-98-47.07
	La Nopalera	3	69	5 1-35-61.62
	Don Luciano	3	76	2 1-24-12.18
	La Carbonera	2	182	10 3-79-92.57
	Sección García	2	60	3 1-00-00.00
	Cuadrilo Chiquito	2	56	3 0-97-34.9
	Lote 1	2	106	4 2-19-65.69
	Ampliación Cerrito	2	673	18 12-89-22.48
	La Monera	2	202	7 4-82-09.55
	Tecaztitla I	1984	26	45-37.0
	II		152	3-14-44.86
	III		78	1-48-42.00
	Tetetla Grande		110	1-86-86.40
	Chalmita		661	12-06-97.05
	Jaime		175	4-26-24.01
	Jaime A		46	1-00-00.00
	Majada III		361	7-11-64.42
	Mohonera Chabacano		n.d.	n.d.
	Santa Cruz		98	2-17-64.36
	Cerrito A	1985	15	31-34.30
	Cerrito B		45	1-04-82.76
	Xacalco		54	1-02-79.52
	El Cuadrilo	1986	38	68-39-70
	Sección Ortega		490	8-80-97.16
	Tetetla 2B		53	1-12-52.81
	Tlalzalpa VI		67	1-17-19.78
	Sección Cerrito		33	76-93.86
	Chacalco	1987	82	1-62-92.00
	Sección Tepetate		114	3-20-56.26
	Tetetla II A		44	90-45.29
	Tlalzalpa V		19	68-88.84
	Tepetzingo		n.d.	n.d.
	II A		80	1-87-56.75
	III		79	1-73-00.79

SUBTOTAL A 1982-1987

276-93-94.90

1988-1993 (fraccionamiento # 28)

Tlatetilpa 2	1991	57	2-23-75.0
Tlazalpan	1992	84	1-79-66.20
Don Luciano		68	1-34-65.91
Coyoconometla		82	1-57-71.67
Xacalco III		35	57-84.22

SUBTOTAL 7-53-63.00

1982-1987 (Continuación)

29. Sagitario IX	1984	455	8-85-58.30
30. X		645	15-14-34.00
31. Mexicalco II		20	1-47-09.00
32. Mexicalco (MPL Fragoso)		81	1-62-53.00
33. Mexicalco (Porfirio y Refugio)		38	91-12.00
34. Olímpica II		461	29-88-46.43
35. Tlalmimilolpan		49	1-08-89.72
36. Alfredo del Mazo		599	11-19-68.29
37. Huizache		52	1-68-27.05
38. Jardines del Tepeyac	1901		89-77-12.14
39. LLano de los Báez (Sergio)		92	2-47-58.78
40. Guadalupe Coatzochico		187	3-76-43.29
41. San Martín de Porres		347	78-60-26.09
42. Los Reyes III	1985	86	2-17-54.50
43. Granjas Ecatepec		n.d	n.d
44. Granjas Independencia		712	50-90-97.16
45. Guadalupe Victoria "Arbol"		84	1-26-77.08
46. José Ma Pino Suárez		45	83-17.12
47. Unidad Habit Jajalpa	1946		96-60-29.26
48. Tejocote I y II		134	5-44-08.45
49. Tlaxcospa		41	1-59-60.09
50. Tepetlac	1986	133	2-66-77.54
51. Tepetzcasco		66	2-45-21.61
52. Isidro Fabela 2A Sec.		51	1-35-20.34
53. Chiconautla 3000 II	1987	709 (3225 viviendas)	63-62-31.59
54. Fco I. Madero 2		50	1-32-71.95
55. Lomas del Callejón		111	4-02-78.45
56. Mexicalco IV		31	61-30.72
57. Prados Sta Clara		455	10-18-87.00
58. La Mora I y II		34	88-25.16
59. Mexicalco III		118	2-92-26.38

SUBTOTAL B 1982-87 495-35-51.50

1988-1993

1. El Callejón	1988		3-50-79.58
2. Ixtlahualzinco	1989	50	1-41-08.41
3. El Rancho		31	99-13.15
4. Mexicalco (T. Pérez)		n.d	65-41.31
5. Tlazintla		n.d	3-27-29.00
6. Cuernalco Sta Clara	1990	64	1-23-51.34
7. Mexicalco I (Gpe. Dorantes)		33	73-70.32
8. Emiliano Zapata 1a Sec "A"		47 (donación)	81-18.17
9. Venta del Puerco (Sn Isidro Atlautenco)		n.d.	8-23-38.73
10. Zacualtitla		98	1-67-91.42

11. Ampl Valle de Aragón		572	9-90-63.36
12. Alfredo del Mazo		112	2-23-69.61
13. Granadastilla	1991	19	39-41.60
14. 100 Pesos La Curva	1992	71	1-34-18.48
15. El Calvario		178	4-02-87.75
16. Lomas de Palmillas		151	4-83-79.43
17. Sección lote III		46	97-76.8
18. Miguel Hidalgo		554	11-19-11.98
19. Mártires de Río Blanco		4	10-57-77.10
20. Zopilcalco		117	2-42-03.76
21. Zacatenco II		96	2-57-75.04
22. Olímpica Jajalpa		220	4-20-72.94
23. Texalpa		52	1-75-75.24
24. Tlaljuyaca		167	3-36-91.85
25. Faja de Oro	1993	63	4-93-00.79

SUBTOTAL 1988-1993 87-28-87.16

TOTAL (hasta noviembre 1993) 1'194-84-35.0

1. Incluyen desarrollos socialprogresivos en condominio, y apertura y prolongación de calles.
2. Forman parte del Fraccionamiento Socialprogresivo Ampliación Chiconautla, también denominado Ciudad Cuauhétmoc.
3. También denominada Central Michoacana.

CUADRO 16

REGULARIZACION DE SUBDIVISIONES AUTORIZADAS AL  
INSTITUTO AURIS. VER MAPA 4.

PREDIO	AÑO DE REGUL.	NUM DE LOTES	NUM DE MANZANAS	SUPERFICIE hectáreas
1. Novela Mexicana I	1981	273	11	5-19-66.68
2. Ejército del Trabajo I	1982	439	10	8-44-23.06
3. Ej. del Trabajo II	1982	428	9	8-02-24.09
4. México Prehispánico <sup>1</sup>	1982	634	17	12-95-63.74
5. Novela Mexicana II	1982	448	9	8-24-24.44
6. Quinto Sol	1984	451	9	8-36-24.31
7. México Colonial I	1984	380	18	8-07-99.23
8. México Colonial II	1984	356	14	7-45-21.86
9. México Independiente	1984	498	10	9-45-27.02
10. México Insurgente	1984	444	9	8-39-73.42
11. México Revolucionario I	1984	471	9	8-99-28.09
12. II	1984	471	9	8-99-28.09
13. Novela Mexicana I	1984	273	11	5-19-66.68
14. Ciudad Amanecer	1985	451	9	8-79-87.59
15. Códice Mendocino I	1985	227	7	4-99-50.08
16. Códice Mendocino II	1985	457	10	9-99-57.23
17. Ej. del Trabajo III	1985	469	9	9-05-51.52
18. Sauces I	1987			9-99-50.08
19. Sauces I A y B	1987			9-99-50.08
20. Sauces II	1987			9-99-50.08
TOTAL		7,797		156-42-72.20

FUENTE: Instituto AURIS. Subdirección

<sup>1</sup>. 1a y 2a secciones

CUADRO 17.

PROMOCIONES DE ORGANIZACIONES POPULARES

GRUPO Y PROMOCIÓN	FECHA AUTORIZ	TIPO	SUP (HAS)	VIV#	ACCIÓN SOLICITADA. OBSERVACIONES
1. CONAMUP/UPREZ "Jagueycillos"	1988-93	P	10-13-60 baldio en 1990	550	Solicitan asesoría, agilización y apoyo financiero estatal
2. Asamblea Barrios "El Obraje" ("La judía")		P	00-88-53 54 lotes	600 ?	Ibidem.
3. 1 de Mayo "1 de mayo"		P	n.d.	1000	Ibidem.
4. "La Monera"		P	n.d.	80	ib.
5. "Xochicoac"		P	n.d.	206	Asesoría y gestoría
6. Asoc. 19 de Septiembre		SP	n.d.	1,140	Solicitan regularización
7. "Canal de Sales"		SP	n.d.	21	Ibidem.
8. "Bayisco"		SP	n.d.	92	Ibidem.
9. "El Jaguey/ Atlautenco o La Purísima		L	n.d.	890	Agilización trámites
10. "Zacatenco"		L	n.d.	115	Agilización trámites
11. GEO 2000 "Geo 2000"		L	n.d.	800	Regularización
12. NAUCOPAC "Viviendas del taxista" ó "La Cuchilla" ó "Ampl. Aquiles Serdán"		SPC	3-88-94 sin serv. (480) en tot	286	Agilización y esclarecimiento fraude a FONHAPO. En 1986 apoyó UGOCEM invasión.
			1-24-42	123	Otro predio invadido con restric. est. fed.
13. "San Martín de Porres"		A	n.d.	Equip	Expropiación

14. "La franja"	SP	n.d.	200	Regularización tenencia tierra
15. Antorcha Popular "Tecuescongo"	LSP	n.d.	180	Asesoría Proyecto y Agilización trámite
16. UGOCEM "El Charco"	SP	12-84-48	500	Regularización. Venta tierras comunales a particulares.
17. UGOCEM "El Dique"	SP	00-79-22	12	Regularización. Exprop. predio regul. asentam.
18. UGOCEM "El Chamizalito"	SP	05-22-00	100	Juicio usucapión Ejido de Tulpetlac desde 1990.
19. UGOCEM "Hogar progresivo"	SP	00-81-65	50	Regularización, lotes duplex Sin servicios.
20. UGOCEM "Patrimonio Social"	SP	02-89-10	175	Regularización En 1987 solicit reg.Lote"el ej"
21. UGOCEM "Venta de Carpio"	SPC	01-59-49 Lotes 50m2	810	Asesoría. Problemas entre fraccionador y compradores
22. Unidos Avanzamos, A.C. "El Salado"	SP	06-24-63	n.d.	Agilización
23. Asoc. Mexicanos Unidos Carentes de Vivienda, A.C.	SP	04-04-44	500?	
23 b. Ib. Secc 2	SP	06-87-40	670?	
24. UNION DE LUCHA VECINAL	A	s.d.	s.d.	Revocar venta a otro grupo
25. UPREZ "Los pilares y las presas"	A	s.d.	700	Facilidades
26. "El LLano"	A	s.d.	s.d.	Facilidades e introd. de servicios

27. "Mártires de Río Blanco"	SP s.d.	600	Regularización
28. "Montecillos"	SP s.d. 60 L	100	En proceso de regularización
29. Sociedad Cooperativa Mathzi, SCL "El cerrito"	SPC 6-35-14	307	Fusión de lotes

**TOTAL 29 DESARROLLOS DE PROMOTORES SOCIALES:**

VIVIENDAS PROMOVIDAS	11,194	100%
VIVIENDAS IRREGULARES	5,296	47.3%
REGULARIZADAS	5,898	52.7%
SUPERFICIE OCUPADA APROX	195	has.
(HASTA MARZO 1994)		

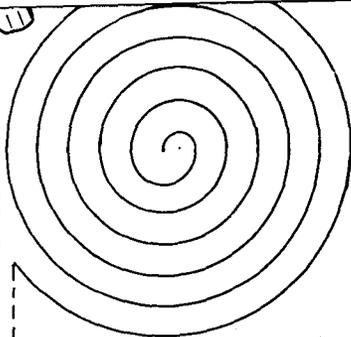
Tipos de promoción señalados:

**P popular:** vivienda terminada, estrato de ingresos superior a 2.5 VSM.  
**SP social progresiva,** vivienda unifamiliar por autoconstrucción, estratos menores de 2.5 VSM.

**SPC desarrollo social progresivo en condominio,** mismo estrato anterior.  
**L lotificación o fraccionamiento del suelo** indicando los usos e intensidades de cada predio resultante.

**A adquisición del suelo privado o ejidal,** vía expropiación o compra venta particular.

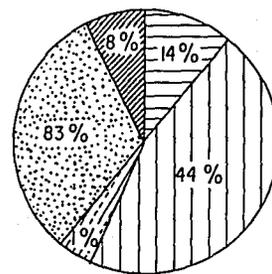
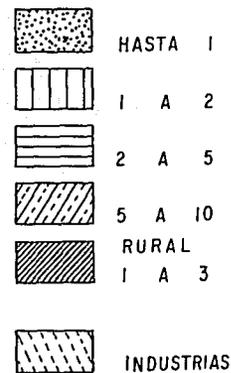
**FUENTE:** DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.  
RESIDENCIA LOCAL EN ECATEPEC. EDO. MEXICO. SRIA DE  
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.



## ECATEPEC

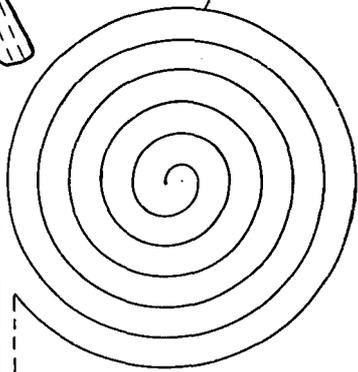
### NIVELES DE INGRESO FAMILIAR EN ECATEPEC, 1985

VECES SALARIO  
MINIMO



FUENTE: Mapa mercadológico del area metropolitana de la Ciudad de México: Wilsa. (actualizado a 1990.)

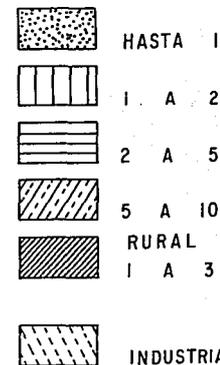
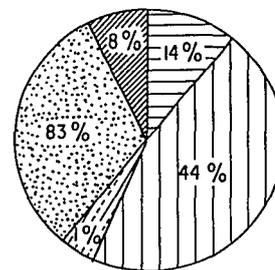
Formo: Patricia E. Olivera Martínez.  
Dibujo: Arturo L. Resendiz Cruz



## ECATEPEC

### NIVELES DE INGRESO FAMILIAR EN ECATEPEC, 1985

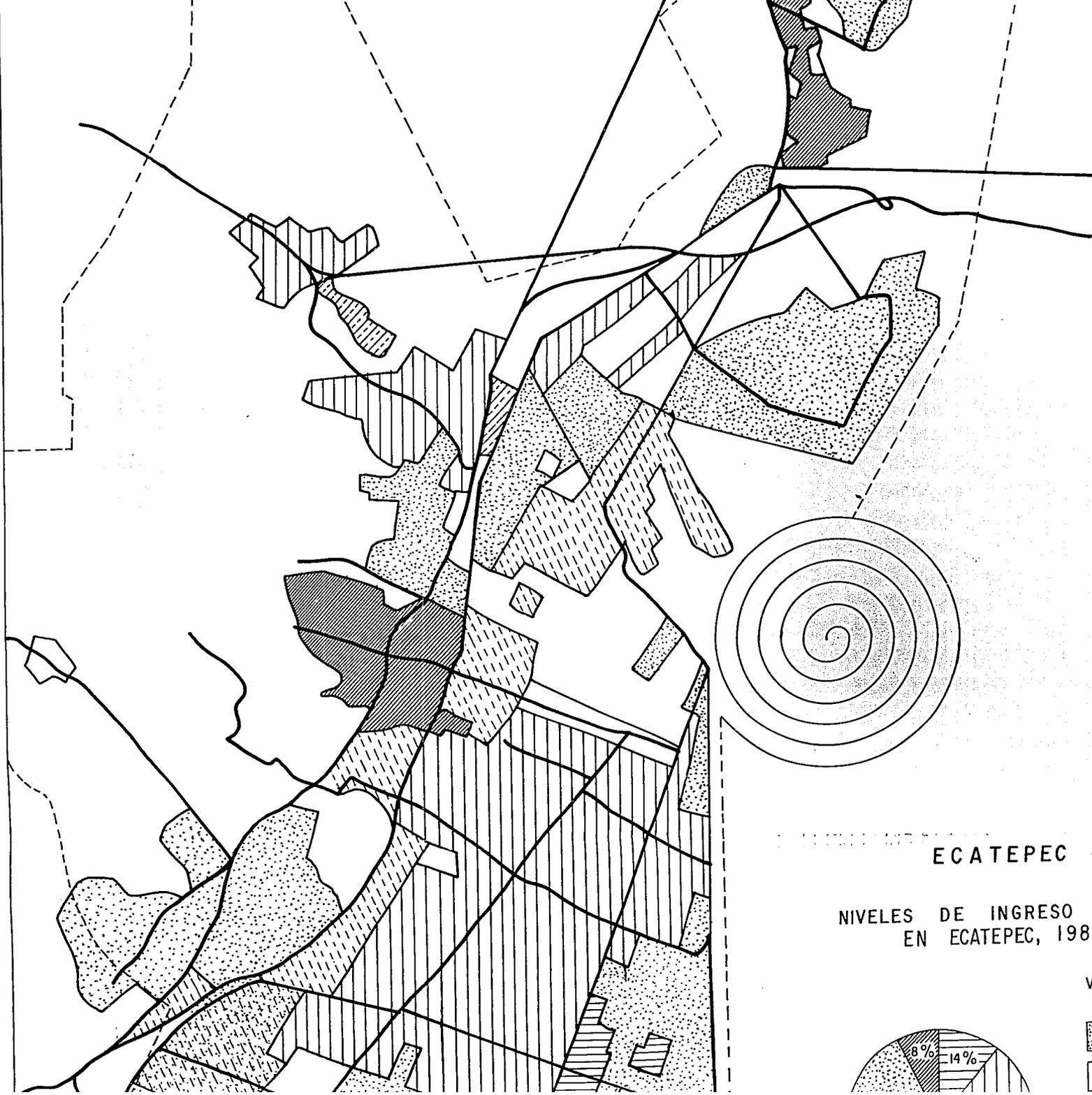
VECES SALARIO MINIMO



FUENTE: Mapa mercadológico del area metropolitana de la Ciudad de México: Wilsa. (actualizado a 1990.)

Formo: Patricia E. Olivera Martinez.

Dibujo: Arturo L. Resendiz Cruz

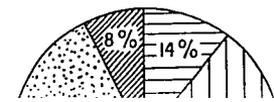


ECATEPEC

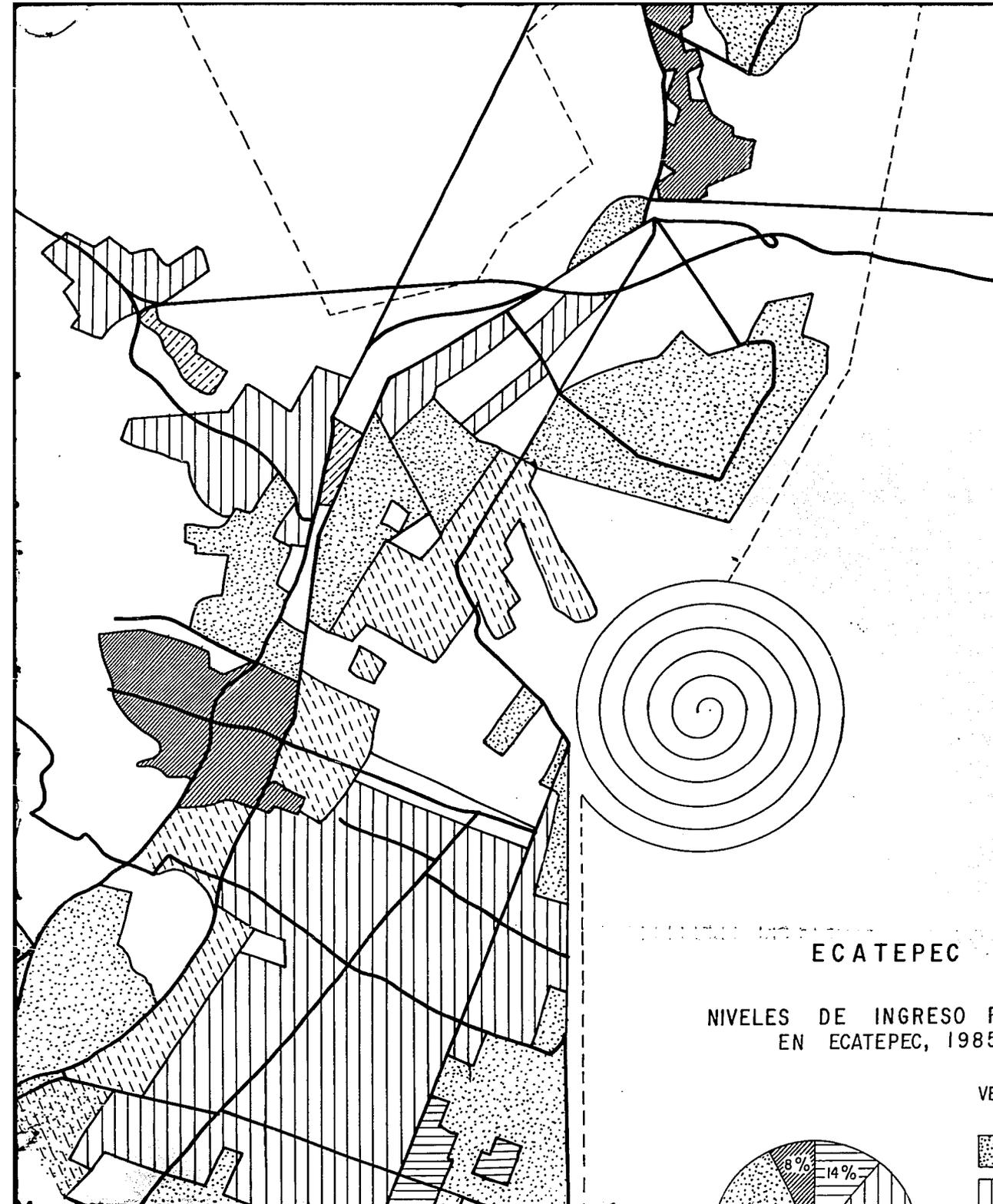
NIVELES DE INGRESO FAMILIAR EN ECATEPEC, 1985

VECES SALARIO MINIMO

-  HASTA 1
-  1 A 2



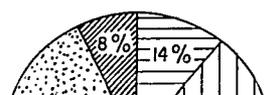




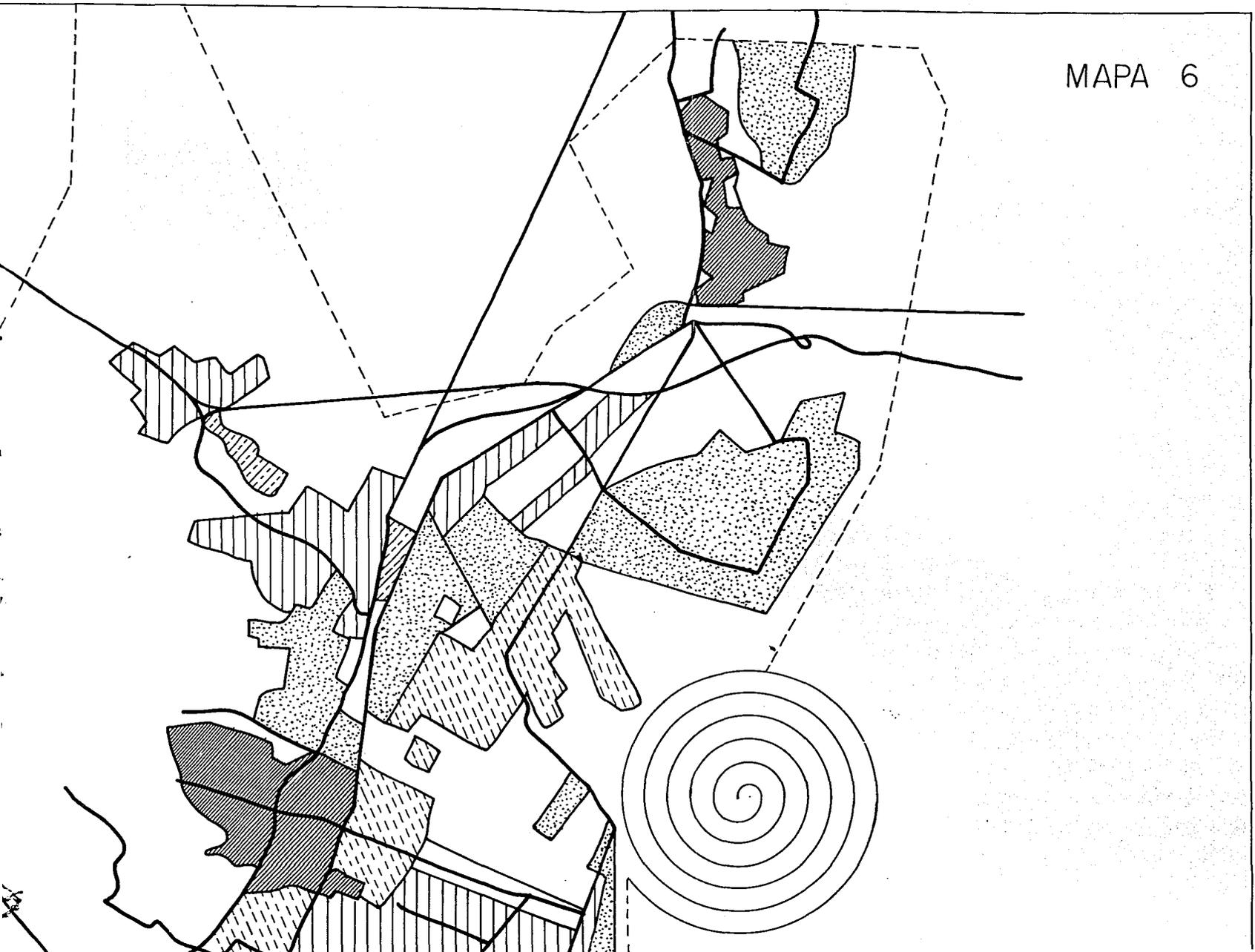
ECATEPEC

NIVELES DE INGRESO FAMILIAR  
EN ECATEPEC, 1985

VECES SALARIO  
MINIMO



MAPA 6



CUADRO 18

PROGRAMA CORETT. REGULARIZACIONES DE SUBDIVISIONES (1),  
 AREAS LOTIFICADAS NO AUTORIZADAS (2) Y EN PROCESO DE  
 REGULARIZACION (3)

EJIDO\ COMUNIDAD	AÑO DE REGUL.	NUM DE LOTES.	NUM. DE MANZANAS	SUPERFICIE hectáreas
San Cristobal Ecatepec	1 1987	3,423	227	140-57-30.41
	2			9-34-51.00
Santa Clara Coatitla	1 1987	1,477	95	75-18-70.00
	2			9-28-49.00
San Pedro Xalostoc Z I	1 1986	686	25	26-40-41.22
	2			19-30-00.00
SUBTOTAL hasta 1987				280-09-41.6
San Pedro Xalostoc Z III	1 1990	1,760	14	49-18-18.00
	2			75-19.00
	3			18-00-00.00
Sta. Ma. Tulpetlac	1 1992	1,616		58-90-05.52
Sta. Ma. Chiconautla	2 1993			4-00-00.00
SUBTOTAL 1988-93				130-83-42.5
TOTAL				410-92-84.1

FUENTE: Programa CORETT. DGDUV. Gobierno del Estado de México.

**Cuadro 19. TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA, AREA URBANA  
DEL VALLE CUAUTITLAN TEXCOCO, 1982**

**A. POR POBLACION OCUPADA**

TIPO	POBLACION	PEA	%	SECTOR DE OCUPACION		
				% I	II	III
AUTOCONSTRUC	2'153,796	554,799	27.7	27.7	31.82	32.83
MANUFACTURADA	3'595,996	945,439	54.68	57.84	54.76	54.24
SEMI-INDUSTRIAL	878,251	229,000	13.24	14.46	13.42	12.93
<b>TOTAL</b>	<b>6'628,039</b>	<b>1'729,238</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

**B. POR SUPERFICIE OCUPADA Y NO. VIVIENDAS**

TIPO	POBLACION		SUPERFICIE		VIVIENDAS	VIV/HA
	%	has	has	%		
AUTOCONSTRUC	32.5	11,696.38	32.1	335,143	29	
MANUFACTURADA	54.25	20,143.41	55.3	572,069	28	
SEMI-INDUSTRIAL	13.25	4,598.76	12.6	139.542	30	
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>36,438.55</b>	<b>100.0</b>	<b>1'046,754</b>		

La tipología utilizada se basa en la forma de vivienda, los materiales de construcción y la mano de obra:

Autoconstrucción: puede ser a. Estable, con materiales como piso de concreto, tabique o tabicón. b. Inestable, con techo de lámina de asbesto. c. Con materiales de Desecho.

Manufacturada: materiales de construcción industriales, mano de obra especializada con maquinaria y equipo industrial. Puede clasificarse a su vez en: Residencial, semi-residencial, popular y precaria.

Semi-industrializada: puede clasificarse en desarrollada y semidesarrollada. En el primer caso es vivienda estable, en suelo semiurbanizado, en el segundo en proceso de urbanización; en ambas, los materiales de construcción son artesanales e industriales; la mano de obra es artesanal y especializada.

FUENTES: Sánchez García, Eduardo; Sánchez Rubio, José; Nieto, Alejandro; et alli (1983). La vivienda en el Area Urbana del Valle Cuautitlán Texcoco. UAEM, Toluca, México.

CUADRO 20

COMPARACION DE COSTOS EN PREDIOS DE PROMOCION  
HABITACIONAL EN ECATEPEC (1)

CONCEPTO	CRESEM UNICO	AURIS		COOPERATIVA TOLOTZIN		FRACC COMERCIAL
		TIPO I	TIPO II	I	II	
TIERRA	\$85,000	\$430,000	\$550,000	\$82,000	\$82,000	\$700,000
SUP LOTE	72 m2	120m2	120m2	96 m2	98m2	120m2
SERVICIOS	no	si	si	si	no	si
COSTO TOT	\$277,820	\$1'025722	\$1'312000	\$190,000	\$85,500	\$1'10572
COSTO M2	\$3,858	\$8,547	\$10,933	\$1,938.7	\$841.85	\$9214
INTERES anual	10% FFHP	13% FFHP	13% FFHP	8% FFHP	S.l.	38% said ins
UBICACION	Sta.Ma.Chi conautla	Zona V	Zona V	Ecatepec	Ecatepec	Ecatepec

(1) Precios en pesos corrientes.

FUENTE: Memoria del Encuentro para la Vivienda. Programa GEM.  
Septiembre 1983. Metepec, México.

CUADRO 21 FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS POR TIPO Y PERIODO DE GOBIERNO Y REGULARIZACIONES POR TIPO DE VIVIENDA

PERIODO DE GOBIERNO	FRACCIONAMIENTOS (has)				VIVIENDAS
	POPULAR	RESIDENCIAL	SOCPROGR	INDUSTRIAL	
-----					
AUTORIZADOS					
1947- 1957 <sup>1</sup>	108-71-00	--	--	147-40-00	5,017
1958- 1963	149-52-00	4-90-00	--	46-30-00	6,901
1964- 1969	1,409-70-00	--	--	9-94-00	117,477
1970- 1975	868-04-32	--	--	--	65,000
1976- 1981	281-25-15	--	--	--	16,875
1982- 1987	232-25-09	<sup>2</sup>	83-14-02	--	21,392
1988- 1993	10-55-72	<sup>3</sup>	--	--	900
SUBTOTAL	3,847-95-72	4-90-00	83-14-02	300-94-00	257,381
REGULARIZACIONES					
			1762-19-91 <sup>4</sup>		55,093 <sup>5</sup>
					9,123 <sup>6</sup>
-----					

FUENTE: Archivo de fraccionamientos del Estado de México. DGDUVyV. Programas CRESEM y CORETT, Gobierno del Estado de México.

1. Corresponde a dos periodos de gobierno: Alfredo del Mazo Vélez (1946-1951), quien autorizó el primer fraccionamiento industrial y el de Salvador Sánchez Colín (1952-1957).
2. De esta cifra, el 24.6% (83.14 has) corresponde a fraccionamientos socialprogresivos, que cuentan con 5,647 acciones de autoconstrucción.
3. Fraccionamiento de INFONAVIT.
4. Cifra que corresponde a las regularizaciones realizadas hasta 1993 por programas AURIS, CRESEM y CORETT.
5. Lotes de fraccionamientos, condominios y apertura y prolongación de calles regularizados, promovidos por CRESEM, AURIS, Organismos Sociales y CORETT. Los lotes pueden contener una o más viviendas.
6. Número de viviendas.

## CUADRO 22

FRACCIONAMIENTOS PROFOPEC  
(PROGRAMA DE FOMENTO A LA PROPIEDAD EN ECATEPEC) 6

DESARROLLO		AÑO	REG	MZ	LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE has
1. Polígono 1	1	1987	17	45	724	11-17-21.11	
2. Polígono 2		1987	38	200	2,363	43-30-53.95	
3. Polígono 3	2	1988	29	106	1,595	24-57-47.36	
4. Polígono 4	3	1988	77	1,749	1,873	28-95-55.19	
5. Polígono 5	4	1988	8	47	706	10-00-00.00	
6. Polígono 7	5	1988	-	246	264	2-61-69.69	
7. Polígono 7 Secc 2	2	1988	-	-	224	2-22-82.71	
8. polígono 7 Secc 3		1988	-	178	178	1-88-32.20	

1. Antes fracc. denominado "La Solución Somos Todos", población esperada 3,982.
2. Régimen condominal.
3. Subdivisión de propiedad.
4. Antes fracc. denominado Valle de Santiago II.
5. Régimen condominal. 153 viviendas de 18 m<sup>2</sup> y 111 viviendas de 36 m<sup>2</sup>.
6. Vivienda Social Progresiva, promovida por el Estado a partir de la quiebra de particulares o por problemas en la propiedad.