

97
2ej.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE ECONOMIA

**EL DESARROLLO URBANO EN UNA
ZONA MARGINAL
Caso: Cd. Nezahualcoyotl**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN ECONOMIA
P R E S E N T A :
MA. DEL ROCIO RAMOS GONZALEZ

CD. UNIVERSITARIA, MEXICO, D. F.

1964

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 Pedro y
los hijos que juntos
tendremos.***

AGRADECIMIENTOS:

Los primeros, para mis padres; **Amelia y Ricardo**, sin ellos no hubiera sido posible que existiera, ni aun para realizar este trabajo. Por sus esfuerzos para que tuviera estudios universitarios y, sobre todo, por la formación que me dieron en el hogar, y supiera apreciar la educación que recibí en las escuelas públicas.

A mis **hermanos** Mario, Virginia, Adriana y Ricardo y a mis sobrinos que espero este trabajo los motive a superarse.

A mis tíos **Miguel y Patricia**, quienes con su apoyo y cariño siempre me impulsaron para seguir adelante en mis propósitos y que cuando sentían que desfallecía, tanto ellos como mis primos, me daban ánimo para continuar.

Al maestro **Daniel Dardón Monzón** a quien tengo en alta estima, pues desde mi ingreso a la Facultad de Economía supo orientarme para que cada minuto que pasara en la universidad supiera aprovecharlo además de disfrutarlo, así como enseñarme que no sólo las clases dan la formación, sino que se recibí de cada maestro y compañeros, con quienes se convive, que son los que aportan ésta.

A **José Luis Genel García**, persona excepcional por quien tengo un gran cariño. Porque sin su invaluable apoyo y amistad no me hubiera desarrollado como profesionista en el Sector Público.

A todos los **profesores**, que contribuyeron para poder obtener este grado académico.

A mis **amigos**, simplemente por el solo hecho de serlo.

Finalmente a **Ciudad Nezahualcoyotl**, ahí viví mi adolescencia y ahí aprendí que el deseo y las ganas de superarse nunca deben perderse.

INDICE

Introducción.....	7
Capítulo I. El proceso de urbanización.....	13
1. Conceptos acerca del desarrollo urbano.....	13
2. El proceso de urbanización y las leyes que lo rigen en los países subdesarrollados.....	26
3. La acumulación de capital y su intervención en el proceso urbano.	30
4. Influencia de las actividades económicas en la forma de ocupación del espacio.....	33
II. POLITICAS URBANAS QUE SE HAN INSTRUMENTADO EN MÉXICO	35
1. Los inicios de la planeación urbana en México.....	35
2. Ley de Planeación.....	42

3. El Plan Nacional de Desarrollo 1988-1994.	47
4. Programa de las 100 ciudades.	51
III. INFLUENCIA DE LA CRISIS RURAL EN LAS FORMAS URBANAS.	59
1. ¿Cómo se diferencia el costo del suelo?.	59
2. Migración interna.	66
3. Rasgos principales de las aglomera- ciones suburbanas.	76
CAPITULO IV. LA SEGREGACIÓN DE LA POBLACIÓN POR FALTA DE ALTER- NATIVAS SOCIOECONÓMICAS (Caso: Cd. Nezahualcoyotl).	81
1. Diagnóstico.	81
2. Antecedentes y conformación como Municipio.	86
3. La Integración de su infraestructura y servicios urbanos.	90
4. Movimientos urbanos por la regula- rización de la tenencia de la tierra.	96
5. Vivienda y bienestar social.	101
CAPITULO V. CONCLUSIONES.	107
ANEXOS.	109
Bibliografía.	138

*El Distrito Federal,
la capital del subdesarrollo.*
Carlos Fuentes.

Introducción

El objetivo central de este trabajo es el análisis de las formas en las que se ha dado la urbanización en nuestro país, ya que resultan preocupantes las irracionalidades que se tienen en cuanto a su planeación o falta de esta, en principio tratando de encuadrar modelos de otros países desarrollados que no conciernen en nada al modo de vida de nuestra sociedad.

Por otra parte, a este aspecto solo se le dio importancia hasta que surgieron problemas en las grandes ciudades, ya que en este campo generalmete se tenía la intervención de arquitectos que pareciera que era a los que les concernía, dando como resultado que se dejara por un lado como algo ajeno a la economía y a la sociología que son precisamente los factores principales que intervienen en el desarrollo urbano de las ciudades y no sólo eso sino que definen el proceso urbano.

Para realizar un estudio serio se debe ubicar primeramente el modo de producción del que se está hablando, pues de este dependen los intereses que se persiguen y son los que llevan de la mano los asentamientos de las ciudades, definiendo su crecimiento racional o irracional.

"Parte importante de los estudios relativos al proceso de urbanización ha consistido en la elaboración de diagnosticos de situaciones que se perciben como críticas y que, a menudo, se denuncian con tonos de dramatismo. Las acciones derivadas de tales estudios han tenido, por consiguiente, un sentido eminentemente correctivo, orientando a la

detención o el reencauzamiento de todo aquello que se ha detectado como tendencia no deseable¹.

En un país como el nuestro nos enfrentamos a tres problemas principales que hay que resolver: el suelo, la habitación y los servicios urbanos (agua, drenaje, luz, pavimentación transporte, salud educación y cultura).

Para lo cual solo existen dos alternativas viables que son el sector privado y el sector público. El primero ofrece suelo y habitación donde su objetivo único es la ganancia, por tanto aprovecha esta necesidad para obtener subsidios estatales y a la vez sólo ofrece su vivienda a los sectores que pueden pagar.

En cuanto al sector público, en lo que se refiere al suelo, la política principal no es de ofrecer, sino la de regularizar, y normar su uso, con el agravante de que estos organismos avanzan con grandes rezagos con respecto a los ritmos de crecimiento de las zonas urbanas, haciéndose cada vez más complicada la gestión para su uso.

Hasta hoy la solución más efectiva a la carencia de vivienda se encuentra en la acción que proviene de los propios pobladores. Sin contar con organizaciones propias de grandes sectores de población que ocupan terrenos, los acondicionan y los urbanizan, es decir, auto-construyen vivienda por largos años, en los cuales van acondicionando el hogar.

Hasta el momento esta ha sido la tendencia dominante para darle solución a la necesidad de vivienda. Por lo cual se plantea el análisis de un caso concreto como es Cd. Nezahualcoyotl por ser un claro ejemplo de esta irracionalidad urbana, pues si bien el Estado ha instrumentado planes y programas para su control, también es cierto que sólo han sido

¹ CEPAL. La crisis urbana en América Latina y el Caribe. Naciones Unidas, 1989. Pag. 18.

documentos que hasta ahí han llegado; si no, como se explica que más de 1 millón de habitantes de este país habiten en una mancha urbana, creada alrededor del Distrito Federal, donde aproximadamente el 50% son población económicamente activa y los demás subempleados o desempleados; caracterizándose como una población marginal que forma parte del área metropolitana, y que abarca gran parte de la fuerza de trabajo de la que se abastece al Distrito Federal; aunque en Cd. Nezahualcoyotl se encuentra gran parte del ejército industrial de reserva, no existen sectores productivos que les pueda proporcionar empleos, ya que no cuenta con industrias, sino sólo se tiene fuerza de trabajo potencial del capital, que la emplea a bajos salarios, por ser tan alta la oferta de mano de obra.

Ha sido el mismo capitalismo el que ha propiciado el crecimiento urbano en estos cinturones de miseria, por el desplazamiento de habitantes del Distrito Federal a sus alrededores por no poderse sostener en el nivel de vida económica que les impone éste, ocasionando que el crecimiento en estas zonas suburbanas sea de una densidad de 201.3 habitantes por hectárea que día con día crece.

Por tanto, el interés de este estudio radica en buscar las principales causas que ocasionan estos desajustes, y la posibilidad de que en la planeación urbana se encuentre la primera instancia para su solución.

Para el análisis se tomarán datos de períodos irregulares y a partir del censo de 1980, en forma desagregada pues es en este año donde aparece por primera vez Cd. Nezahualcoyotl.

A nivel nacional para 1983 ya se había integrado la planeación urbana en el Plan Global de Desarrollo, y se vuelve a retomar de forma integral con los demás sectores en el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988, siendo el primer intento de planeación integral en nuestro país de forma mas acabada, su continuidad se da en el P.N.D. 1988-1994.

Las hipótesis que se consideran en el trabajo son:

Que el proceso de urbanización capitalista, reproduce esquemas que estimulan el crecimiento en áreas urbanas, por las relaciones que crea con el resto de las actividades.

El motor del crecimiento urbano es la actividad industrial, por tanto la concentración urbana se manifiesta en la capital.

El crecimiento industrial de la ciudad se deriva en actividades terciarias, lo que propicia polos de atracción de población marginal, donde su producción no se comercializa fuera de la ciudad, por haber sido creadas por el propio crecimiento urbano.

La acción del Estado Mexicano, para dar respuesta a las necesidades de planeación y uso del suelo no es suficiente en relación con el crecimiento de los requerimientos, pues se enfrenta por una parte a dar solución a conflictos sociales y políticos y por otra parte a conciliar los intereses de una minoría de la población.

El método central para el análisis urbano será la definición que M. Hauser Philip estableció.

El planteamiento apunta que debe basarse en la descripción de las actividades económicas de una zona. La identificación de los principales factores demográficos y sociales de sus actividades y de las instituciones que se encuentran implicadas. El análisis de las relaciones entre las actividades económicas de la zona y aquellas otras, donde se encuentra inmersa, la región o país de las que forma parte.

El marco teórico del trabajo considera tres importantes objetivos para el estudio de las zonas urbanas:

- 1° Describir o reconstruir si es preciso el nacimiento y el desarrollo de la zona urbana en cuestión.
- 2° Justificar y describir los sucesos, personajes, tendencias y movimientos religiosos, políticos, sociales y tecnológicos.

3° Especificar la manera en que los acontecimientos, personajes y movimientos que han influido en el curso del desarrollo del país o la zona urbana en estudio.

Estos objetivos se tendrán como puntos a considerar para complementar y enriquecer nuestro análisis urbano.

El primer capítulo plantea conceptos teóricos que permiten el análisis de la problemática urbana y las políticas que se han seguido, siendo el objetivo particular responder a las siguientes cuestiones:

¿Qué es la urbanización?. Leyes que rigen el proceso de urbanización en los países subdesarrollados; como influyen las actividades económicas en la forma de ocupación del espacio urbano y la intervención del proceso de acumulación de capital.

En el segundo capítulo, se retoma el análisis de las políticas urbanas que se instrumentan en México con el fin de conocer que se esta haciendo para regularizar y controlar la mancha urbana, pues solo así se puede tener un criterio amplio de la planeación que se instrumenta, lo cual resulta indispensable para entender la problemática de este sector.

La importancia del tercer capítulo es el costo del suelo según su localización, la influencia que ejerce en la aglomeración urbana por lo cual surgen distintos tipos de ciudades (comerciales, industriales, de servicios y de otro tipo), como interviene la crisis rural en las formas urbanas ocasionando la contradicción campo-ciudad; por qué existen las migraciones internas y en qué forma interviene el Estado en la urbanización para la formación de ciudades "modernas".

El cuarto capítulo se refiere al estudio de caso donde se plantea el ejemplo de una ciudad formada por la concentración de actividades en el Distrito Federal, se analiza la formación de Ciudad Nezahualcoyotl y su dinámica diaria, cómo se enfrenta la adquisición de la tierra, la búsqueda de una fuente de empleo, los movimientos sociales que ha

llevado a cabo para demandar la regularización en la tenencia de la tierra y con ello defender su asentamiento, propiciado por el D.F.

Asimismo, se plantean indicadores como son: salud, educación, vivienda y servicios para medir el grado de pobreza de esta ciudad.

Capítulo I. El proceso de urbanización.

1. Conceptos acerca del desarrollo urbano.

En esta tesis la distinción entre el concepto de urbanismo y urbanización es obligada. Primero el urbanismo se concibe como la parte de la arquitectura que realiza las ordenaciones urbanas (las construcciones, los planos de las ciudades o las concepciones artísticas de cada época), con una idea de funcionamiento y racionalidad dentro de vastos conjuntos habitacionales con tendencia a la organización administrativa.

El concepto de urbanización se considera un fenómeno multidimensional, que se manifiesta en diferentes aspectos de la sociedad, el económico, social, político, demográfico-ecológico entre otros, siendo este último el más notorio y cuantificable.

Se manifiesta como un conjunto de acciones que abarca el crecimiento de la población, la expansión física de las ciudades así como el flujo de la migración.

Donde la aglomeración espacial de las actividades que se traduce en urbanización parece ser un requisito indispensable para la urbanización como menciona Unikel, "...la sola presencia de ciudades no implica necesariamente la existencia de un proceso de urbanización."²

Cada uno de los elementos anteriores generan factores particulares que influyen directamente en la urbanización. Los efectos se pueden clasificar en dos categorías: los que se producen dentro de las "ciudades (intraurbanas) y los de ámbito regional (interurbanos)"³

² Unikel Luis. "El Desarrollo Urbano en México: Diagnóstico e implicaciones futuras". Pag.33.

³ Corona Rentería. "La Economía Urbana". Pag. 55.

Intraurbanos. Su origen está en la concentración de las actividades económicas, culturales, políticas y administrativas. Generan economías y deseconomías externas y de escala, lo cual ocasiona aumentos extraordinarios de las necesidades (servicios, obra pública, terrenos, vivienda, transporte, empleo y otros).

Interurbanos. Son más de interdependencia entre ciudades, específicamente entre el centro de ésta y su periferia.

Para los teóricos, que enfocan el problema urbano fundamentado en la economía política, la urbanización es la base del desarrollo general del capitalismo, donde éste juega un papel importante por formar parte de la multiplicación de potencia mecánica del trabajo en la unidad de producción. De lo que se deriva el consumo productivo e improductivo, siendo ambos necesarios para la reproducción del capital a una escala global.

Por tanto la "planeación urbana constituye una forma de regulación social"⁴ para llevar a cabo una operación factible de urbanización, ya que el sistema urbano se manifiesta como una construcción formal donde el dinamismo de sus articulaciones se lo proporcionan las leyes del desarrollo histórico y la organización social, en donde los aspectos regionales sólo se manifiestan en términos de desequilibrios económicos.

La planeación regional o espacial hace distinciones para su ejercicio; una llamada de "ajuste o pasiva" y otra de "desarrollo o activa".

La planeación de "ajuste o pasiva", es aquella que en base a lo ya establecido reconoce las condiciones en las que se encuentra el desarrollo de la región, y la influencia que se ejerce en ella. Considera las tendencias que generan el desarrollo espacial, por lo que a largo plazo las

⁴ Topalov Christian. "La Urbanización Capitalista" Pag.34.

fuerzas competitivas del mercado crean su propia organización espacial para tener la capacidad de establecer un flujo urbano de forma organizada que tienda a generar empleo, que se manifiesten como frutos de un crecimiento económico, y resulte autosuficientes para su desarrollo espacial.

La planificación de desarrollo o activa se impone tareas más ambiciosas, pues reconoce la interacción que existe entre el desarrollo económico y la evolución espacial. Por tanto, donde se pretende promover un proceso sostenido de desarrollo económico y que propicie una evolución espacial rápida, se recomienda este tipo de planificación. Sin embargo en un país como el nuestro no es posible llevarla a cabo, ya que las condiciones en las que se encuentra inmerso nuestro sistema económico no permite la planificación pues se depende de economías externas.

Un país como México, que se rige, por el Sistema Nacional de Planeación utiliza la de "ajuste o pasiva", pues ésta incluye dimensiones globales y aspectos distributivos relacionados con ocupaciones, sectores y regiones.

Esta planeación resulta funcional para un momento de la economía donde "la ciudad se convierte en un elemento de función macroeconómica polivalente que a través del mercado mantiene dependencia entre empresas y población, mejorando la información y las facultades de elección, lo cual explica el atractivo que ejerce sobre agen-

tes económicos capaces de decisiones autónomas"⁵ sin embargo deja de funcionar en el momento en que la concentración rebasa las proyecciones estadísticas por la movilidad inesperada de la economía, y lo que produce son deseconomías como es el caso de los servicios públicos que tanto el equipo como los costos de operación, se incrementan de tal forma que no sólo resultan caros sino que llega un momento en que no se puede satisfacer a la población solicitante

Los modelos de espacio y región son importantes para la planeación del desarrollo urbano, por ello se retoman tres teorías que han contribuido al estudio del desarrollo urbano: el modelo de asignación del suelo a usos alternativos de *Von Thunen Dum*, la teoría del lugar central de *Christaller y Lösch* y la teoría de los polos de *F.Perroux*.

Modelo de asignación del suelo a usos alternativos. Se basa en descubrir y examinar las leyes que rigen el empleo de la tierra agrícola, su ocupación y uso del suelo proporciona mayor rentabilidad para que la tierra alcance una oferta alta y, con ello desplazar a todas aquellas donde el costo de transporte resulte elevado y limitar su tasa de rentabilidad.

Demuestra que al disminuir la intensidad de explotación de la tierra, aumenta la distancia con respecto al mercado, ya que existen otros oferentes que cubren las zonas aledañas y les sobra mercancía como para inundar otros mercados agrícolas, principalmente en los casos que se trata de insumo y consumo final, los cuales tienen que ser transportados a mayores distancias.

El principio de este modelo corresponde a esquemas de agricultura observados alrededor de centros de mercado de Europa y coincide con el *Isolierte Staat*, que es un modelo ideal donde los centros urbanos cuentan con sus propias áreas de abastecimiento, donde la uniformidad

⁵ Corona Rentería. "La Economía Urbana". Pag.14.

y simplicidad nunca se encuentran ya que las regiones agrícolas no son uniformes ni en tipo de cultivo ni en productividad, (Z_3 , Z_4 , Z_5).

El modelo resulta utópico dado que una ciudad con límites establecidos no concuerda con el modo de producción capitalista, por otra parte el modelo es agrícola y la industrialización rebasa este esquema.

Existe además una tendencia, en países industrializados, en que la expansión urbana es constante sobre todo en terrenos, que ya cuentan con los servicios urbanos, (Z_1).

En la actualidad se observa que la tierra urbana es más valiosa que la rural y hasta en tierras con perspectivas de urbanizarse la renta resulta más elevada que la rural ocasionando que el valor absoluto aumenta y la utilización agrícola disminuya, (Z_2).

Lo interesante de esta teoría es su concepción de regiones pues necesariamente hay cierta continuidad entre ellas.

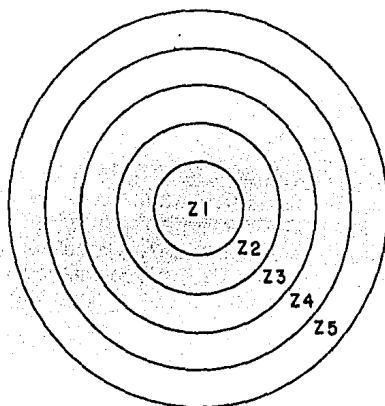
Al mismo tiempo existen fronteras con respecto a cada una de las franjas para que el modelo pueda ser funcional, sin considerar el "espacio urbano"⁶ que es un concepto más amplio y menos simple que la región.

Esta idea de espacio es mas ambiciosa en el modelo de Christaller y Lösch.

El modelo teórico se plantea como sigue:

⁶ El espacio urbano es un conjunto de hechos económicos que pueden tener una localización dispersa pero un punto de reunión en función de sus caracteres, de su independencia y de sus poderes de decisión común.

MODELO DE ASIGNACION DEL SUELO A USOS ALTERNATIVOS



Zona 1. Tierra que se destina a usos urbanos

Zona 2. Franja de tierra baldía en la que la subdivisión urbana todavía no se ha dado, pero donde el cultivo ya no se practica.

Zona 3. Campos de cultivo y pastoreo.

Zona 4. Franja lechera y campos de cultivo.

Zona 5. Franja con ganado especializado alimentado con grano en la zona de maíz.

Teoría del Lugar Central. Christaller parte de la hipótesis que toda aglomeración está controlada y su fin es proporcionar cierto número de bienes y servicios a su área de influencia. Los factores básicos para el desarrollo de la "teoría del lugar central" son:

- a) La existencia de actividades que utilizan un espacio, entendiéndose éste como espacio matemático, geográfico y económico.
- b) Costos de transporte. Considerando que la población se encuentra dispersa, se busca un punto de reunión donde las distancias sean homogéneas y el intercambio entre mercaderes se lleve a cabo al optimizar las distancias a recorrer por todos y dando como consecuencia que se reduzcan los costos de transporte.
- c) Economías de escala, donde los bienes y servicios se encuentren jerarquizados de tal forma que los productos alimentarios o de consumo básico tienen una demanda intensa y frecuente y los superiores son demandados solo por una minoría, por lo que cada centro incluirá una zona de distribución, su jerarquía e importancia la define la población que tenga mayor influencia.

El planteamiento de Christaller es el de una zona hexagonal que rodea el lugar de producción y que al llenarse en la planicie se aproxima más al círculo, la diferencia con éste, radica en que las distancias son regulares hacia el centro en el cual se encuentra la aldea correspondiente, hacia los otros centros según la jerarquía y, por tanto, ejerce las funciones más elementales.

Christaller para su jerarquización de forma horizontal plantea que las regiones deben cumplir los siguientes requisitos:

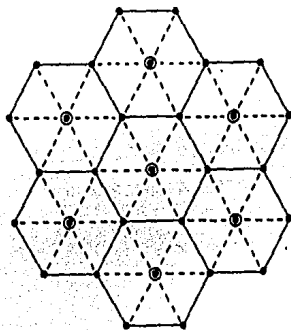
- a) Se deben localizar en aglomeraciones espaciadas regularmente en forma de reticulados triangulares.
- b) Los centros de categoría superior deben encontrarse ubicados centralmente dentro de las zonas de comercialización hexagonales.

- c) Los lugares centrales de mayor categoría deben hallarse espaciados con respecto a los de menor categoría.
- d) Los lugares centrales de menor categoría deben hallarse en los centros de gravedad de los triángulos formados por los lugares centrales de categoría inmediatamente superior.

Y verticalmente

- e) Los centros de categoría superior suministran todos los productos que ofrecen los centros de categorías inferiores. Pero también ofrecen productos de mayor alcance que los diferencia de los centros de categoría inferior y los coloca por encima de ellos.
- f) Los centros de categoría superior tienen un mayor número de actividades, mayor alcance de los bienes producidos, mayor volumen de transacciones y mayores zonas de comercialización que los centros de categoría inferior.

MODELO DE CHRISTALLER



○ CENTROS DE CATEGORIA SUPERIOR

◐ CENTROS DE CATEGORIA INFERIOR

Esta forma piramidal puede establecerse en diversas maneras variando el número de centros que serán servidos por uno de categoría inmediatamente superior, la forma mas conocida de distribución es la que contiene el mayor número de lugares centrales.

Para Lösch, el modelo de Christaller, es un caso especial y comienza con los productos de menor alcance espacial, éstos se producen en los centros más pequeños, localizados centralmente dentro de zonas de mercado hexagonales, el principal mérito de éste modelo está en que prueba que aún partiendo de una planicie homogénea y tomando en cuenta variaciones en economías de escala y costos de transporte entre diferentes productos, se puede obtener especialización de la producción y el comercio, entre centros y un complejo sistema de mercados.

La teoría de Christaller se basa en un centralismo precedido de abundancia de recursos que son los que proporcionan servicios comerciales, administrativos y gubernamentales a la región.

La teoría de plazas centrales, por la naturaleza de las relaciones que considera, se puede adaptar a un orden jerárquico en cuanto a la función de distribución, pero no existe nada que impida la función de la misma en lo que se refiere a la producción y queda la duda del tipo de relación que existiría si estuviesen dos ciudades del mismo rango en la jerarquía, pues según la teoría se tendría que establecer un centro intermedio de mayor jerarquía.

Durante algún tiempo esta teoría tuvo auge pues era lo más cercano a la explicación de las relaciones espaciales sobre todo en países en vía de industrializarse ya que sus relaciones eran lineales, sin embargo los transportes y las comunicaciones han alcanzado un grado complejo que ya no hace funcional estas redes de relaciones.

Teoría de los Polos. La polarización es un proceso dinámico de evolución estructural y es común a todas las economías en desarrollo ya sea que estén iniciando su industrialización o ya la hayan logrado.

El análisis permite distinguir varios tipos de polos: de atracción comercial, que se presenta en las economías rurales y subdesarrolladas; de crecimiento, se presenta en economías en vía de industrialización; de desarrollo, propios de países industriales y de integración que son comunes a todos.

Los polos de atracción comercial, es donde convergen todos los oferentes de mercancías en algunos casos y en otros de alguna mercancía en especial, lo cual resulta un incentivo para los asentamientos humanos, ya que se asegura el empleo. Ejemplo de ellos en el primer caso son Nuevo León, Guadalajara y el D.F., y en el segundo León, Gto.

Los polos de crecimiento, son aquellos donde no es necesario que existan innovaciones tecnológicas, se derivan del proceso de crecimiento económico -espacio banal- de determinada región. La principal característica de esta teoría es la aparición o desaparición de ciertas industrias, pues el crecimiento no se presenta al mismo tiempo en las distintas regiones, por el contrario se manifiesta en ciertos puntos o polos de crecimiento con intensidades variables y se propaga por diversos canales del conjunto de la economía.

Los polos de desarrollo aparecen en aglomeraciones innovadoras y dinámicas en donde la inversión tiene importantes efectos en los centros satélites de la economía regional y sobre polos de crecimiento de otras regiones.

Los polos de integración se desarrollan cuando dos sistemas polarizados se encuentran en contacto técnico o geográfico, un ejemplo puede ser una frontera aduanal por ser la vía por la que se transportan bienes o mano de obra, cumpliendo con ello las actividades propias de una población. La conexión entre carreteras es otro ejemplo ya que puede hacer resurgir alguna localidad.

Para *Francois Perroux* los polos de crecimiento y de desarrollo son los mas importantes, ya que se crearon como instrumento para la

descripción del desarrollo económico abstracto, y existen tantos espacios económicos como sistemas de relaciones abstractas. Por tanto el espacio físico, se considera como un espacio banal, en el cual están situados grupos de hombres y cosas caracterizados económicamente, que encuentran su lugar en él y son susceptibles de localizaciones económicas. Pero los espacios que interesan son los económicos, que no pueden ser ofrecidos por ninguna cartografía, porque las relaciones que los componen son independientes de la localización banal.

No cualquier centro de una región puede llamarse polo de desarrollo, solo aquellos que contengan empresas "motrices" es decir, en gran escala, técnicamente avanzadas, innovadoras y dominantes, que ejerzan una fuerte influencia sobre su ambiente y sean capaces de generar un crecimiento sostenido durante un periodo de tiempo prolongado.

Perroux lo define como "Un polo de desarrollo es una unidad económica motriz o un conjunto formado por unidades de esta clase. Una unidad simple o compleja, una empresa, una industria, una combinación de industrias es "motriz" cuando ejerce sobre otras unidades con las que esta relación tiene efectos de impulsión"⁷

En los polos de crecimiento económico destacan industrias, que en relación con otras, se desarrollan de acuerdo a las características de la gran industria moderna, como son separación de los factores de producción, concentración de capitales bajo una unidad de empresa, separación técnica de actividades y automatización.

Es decir la empresa considerada como centro, atrae a su espacio banal a hombres y cosas o los aparta de ella, atrae a los elementos económicos, las ofertas y las demandas a su espacio de plan o los aparta.

7 Perroux, Francois. "La Economía del siglo XX. Pag. 181.

Esta teoría en su esquema general es la base de los programas de planeación urbana sin embargo presenta los problemas que plantea Coraggio:

- a) Cómo lograr que una actividad motriz se localice en una región.
- b) Cómo evitar que ésta se convierta en "enclave" ⁸

El desarrollo de un polo no es fácil de lograr en un espacio donde las actividades no son uniformes, pues se presentan cambios constantes e inesperados.

Dentro del mercado, la oferta y la demanda determinan la posición dominante de una economía, lo que le permite las condiciones para la apropiación de excedentes, lo cual la fortalece. Por tanto "los países dominados solo alcanzan el desarrollo en la medida en que se acoplan al sistema capitalista, este acoplamiento sólo se logra cuando un polo productivo del país dominante tiene un despunte, de tal forma que aumenta el ritmo de crecimiento que permita crecer el polo y su estado nacional asociado".⁹

Del mismo modo la urbanización depende principalmente de las transformaciones que sufre la estructura económica en el sector secundario y terciario, aunque en el primero la mayor parte de su producción es para abastecer otras regiones del país o exportar, lo que le da a un país su carácter de industrial, en la urbanización influye en cuanto que la fuerza de trabajo que ocupa utiliza todos los servicios de la urbe. En el sector terciario la liga es todavía mayor, pues se compone de las actividades comerciales, transporte y sector público donde el crecimiento de este sector se encuentra íntimamente relacionado con el tamaño de las zonas urbanas, ya que "la creciente importancia del sector terciario

⁸ Territorio incluido en otro con diferentes características, políticas, administrativas, geográficas y otras.

⁹ Manuel Castells "La economía Urbana" Pag. 295.

en las áreas urbanas es una tendencia que difícilmente sería irreversible fuera del marco de una política integral de empleo".¹⁰

Esta tendencia a la urbanización siempre va a ser el reflejo de la carencia de empleos productivos en el campo y la ciudad, en donde la fuerza de trabajo debe refugiarse en actividades urbanas marginales de servicio y comercio, así es como este sector abarca parte importante del subempleo e incluye una gran cantidad de actividades poco productivas.

Aunque la urbanización resulte necesaria en los países subdesarrollados para su "modernización", tiene las características contrarias del desarrollo, dando como consecuencia la "*ciudad subdesarrollada*".

"Con la ciudad aparece, al mismo tiempo la necesidad de administración, de la policía, de los impuestos y otros, separando la población en dos grandes clases basadas en la división del trabajo y en los instrumentos de producción del capital, como el comienzo de una existencia y un desarrollo del capital independientes de la propiedad territorial de una propiedad basada solamente en el trabajo y en el intercambio..."¹¹

Las alternativas de solución a esta problemática corresponden al *Estado* y una parte de la solución se puede realizar a través de la conducción en la planeación, de tal forma que se logre una interacción de acciones entre sectores y actividades económicas, cuidando que estas no ocasionen problemas urbanos.

¹⁰ Trejo Reyes, Raúl. "Urbanización y Crecimiento del Sector Terciario. Pag. 44.

¹¹ Carlos Marx y Federico Engels. "La ideología Alemana" Pags. 55-56.

2. El proceso de urbanización y las leyes que lo rigen en los países subdesarrollados.

A partir del proceso de industrialización en América Latina, surge el problema de los crecientes asentamientos humanos que giran alrededor de las grandes ciudades, su mayor manifestación es en los países del tercer mundo, donde las ciudades creadas por el capital son las que originan la concentración de población, "la concentración de las condiciones generales de producción" y el desplazamiento de la mano de obra del campo a la ciudad cada vez más creciente.

Su origen es la ley de población en el modo de producción capitalista, ya que a medida que se aumenta el capital en forma global se requiere mayor fuerza de trabajo para su reproducción, pero llega a un punto en que si bien es un polo de atracción para la población porque logra empleos suficientes, también tiende a la saturación, de tal forma que no tiene una tendencia creciente sino por el contrario, empieza a decrecer la demanda de mano de obra y a formarse un ejército industrial de reserva, ya que a medida que aumenta la velocidad orgánica del capital los obreros producen a mayor velocidad medios de producción que con relación al crecimiento de la población que atrae resulta superior a la capacidad que pueden absorber estas industrias.

Esta característica se presenta principalmente en las formaciones socio-económicas de los países latinoamericanos, por la forma en que han sido inmersos.

Es importante esta ley para explicar el crecimiento urbano en las ciudades que han sufrido problemas de sobrepoblación.

La sobrepoblación no es fortuita en el capitalismo está cumpliendo tres funciones principales para la reproducción del mismo. Una de tipo salarial, otra de reserva y la tercera para contrarrestar las variaciones que pueda sufrir la tasa de ganancia .

La función salarial, se presenta en la medida en que exista una población esperando ser empleada, ya que esto representa mayor oferta de fuerza de trabajo que permite una explotación mas intensiva y por ende, mantiene deprimidos los niveles generales de salario.

La segunda cumple la función de reserva y actúa de acuerdo a los ciclos económicos con los que el capitalismo fluctúa, es decir, si el capitalismo desea expandirse, la reserva de mano de obra se encuentra esperando su incorporación al proceso de producción y ayuda al proceso de acumulación de capital cuando éste lo requiere.

Por último esta sobreproducción ayuda a que no decrezca la tasa de ganancia, pues como sabemos, al incrementarse el capital constante¹² se tiene que incrementar a la vez el capital variable¹³, cuando la producción es extensiva, y un incremento de mano de obra provoca una utilidad marginal decreciente; cuando la producción es intensiva y automatizada que es el caso actual sucede lo contrario, ya que como las máquinas desplazan mano de obra, las ganancias tienden a incrementarse provocando con ello, que exista un ejército industrial de reserva a su disposición, que esta dispuesto a recibir bajos salarios a cambio de que se les emplee y, condiciona a la mercancía fuerza de trabajo para que se pague por abajo de su valor.

En las regiones menos desarrolladas del mundo, el ingreso medio por habitante varía en las diferentes regiones, de una veintea

12 Capital Constante (Cc) se llama a la parte del capital que existe bajo la forma de medios de producción (edificios, instalaciones, maquinaria, combustible, materias primas y otros) y cuyo valor no cambia en el proceso de producción. Algunas partes de este capital van transfiriendo valor a la nueva mercancía en la medida que se desgastan en el proceso de trabajo.

13 Capital Variable (Cv) es la parte del capital que el empresario invierte en la compra de fuerza de trabajo (salario de los obreros) y que se va incrementando en el proceso de producción.

parte, a una cuarta parte de los ingresos medios de los países desarrollados.¹⁴

La diferencia entre los países desarrollados y los países subdesarrollados es que en los primeros la industrialización precede al desarrollo urbano y tiende a destruir la economía agraria, por ello obtiene la mayor parte de su ingreso de la industria y ya no requieren de la formación de excedentes agrícolas pues tienen mercados a nivel internacional donde pueden importar productos agrícolas y materias primas. En los países subdesarrollados el crecimiento urbano aparece sin que se haya consumado la revolución agrícola por tanto no existe relación alguna entre crecimiento urbano y el desarrollo agrícola.

Así, la historia de los países latinoamericanos es de permanente dependencia al sistema internacional desde la época colonial, primero con un modelo primario-exportador y luego con la industrialización sustitutiva de importaciones, ha conformado un proceso y un sistema urbano cuyos factores relevantes han dado como consecuencia:

- 1) Alta tasa de crecimiento demográfico
- 2) migraciones (internacionales, nacionales e intralatinoamericanas.)
- 3) Alta presión en las estructuras rurales atrasadas.
- 4) Atracción a los nuevos focos industriales.
- 5) Generalización de una cultura urbana.
- 6) Crecientes expectativas de acceso a la ocupación, al ingreso, al *status*, al consumo de bienes y servicios.
- 7) Alto intervencionismo estatal.¹⁵

¹⁴Unikel, Luis "La Urbanización en el siglo XX" Col-Mex. Pag.

La urbanización excesiva con relación al grado real de desarrollo contribuye a distorsionar los principales núcleos de población, aumento explosivo de necesidades sociales, de costos de mantenimiento y expansión de las ciudades, caracterizando a la ciudad latinoamericana por la violencia y el desorden de su expansión demográfica y física.

¹⁵ Corona Rentería. "La Economía Urbana" Pag.57.

3. La acumulación de capital y su intervención en el proceso urbano.

La urbanización se manifiesta de forma concreta en la ciudad ya que es aquí donde se encuentra la agrupación de la población y de sus actividades en un espacio delimitado, formando con ello una unidad económica compleja, entendiéndose como unidad económica la que agrupa empresas, viviendas, centros administrativos y otros, en la cual se desarrollan actividades productivas que cuentan con consumidores y capital, con funciones de distribución y consumo, con servicio de abastecimiento, seguridad de comercialización de productos y publicidad de estos mismos, lo cual hace que se constituya como agente económico.

El constituirse como agente económico, le da categoría para analizarla dentro de un contexto de modo de producción, es decir como una ciudad capitalista en la cual sus características principales van a ser la concentración de los medios de consumo colectivos y la forma de aglomeración específica de los medios de reproducción (capital y fuerza de trabajo).

La ciudad es "el resultado de un proceso de producción y no sólo un objeto de consumo material y simbólico, por tanto se va a convertir en el producto de un proceso de producción dado en gran escala, pues forma parte de una "socialización capitalista de las fuerzas productivas, ella misma es el resultado de la división social del trabajo y es una forma desarrollada de cooperación entre unidades de producción".¹⁶

Las características principales son: una creciente concentración de los medios de "consumo colectivos", donde la rotación de capital de estos medios de consumo no es productiva, ya que se canaliza a necesidades sociales y no individuales, ejemplo de ellos son el transporte colectivo, hospitales, escuelas y otros servicios públicos.

¹⁶ Topalov Christian "La urbanización Capitalista".

Otra característica es la creación de nuevas necesidades superfluas llamadas de "civilización urbana", que se encuentran dentro del sector de las mercancías (moda), las cuales aparecen sólo por su duración de consumo y por la rentabilidad capitalista que tengan.

La rotación de capital de estos medios de consumo no son productivos, ya que se canalizan a necesidades sociales y no individuales, ejemplo de ellos son: el transporte colectivo, hospitales, escuelas y otros servicios.

La ciudad aparece, como el efecto directo de la necesidad de economizar los gastos accesorios de producción, los gastos de circulación y los gastos de consumo, todos con el fin de desacelerar la velocidad de rotación de capital y por tanto aumentar el periodo en que el capital se está produciendo.

La "armazón urbana" es un estadio monopolista pues aparece con su red de ciudades medias, de metrópolis provinciales, nacionales é internacionales, donde su finalidad principal no es mas que la acumulación del capital.

Por tanto se desprende que la "ciudad de ninguna manera es un fenómeno autónomo sometido a las leyes del desarrollo, totalmente distintas a las leyes de acumulación capitalista".¹⁷ Ya que esta aparente autonomía de los fenómenos urbanos, es por el hecho de pertenecer a la "división del trabajo en la sociedad", y no a la "división social del trabajo"¹⁸, entonces existe mayor confusión en cuanto a la autonomía de su estructura económica.

¹⁷ Jean Lojkine "El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana".

¹⁸ División Social del Trabajo. Es la separación de destintos tipos de trabajo en la sociedad , de modo que los productores se concentran en determinadas ramas y clases de producción e implica una especialización profesional de los trabajadores de la producción. En el capitalismo la producción se especializa con miras a obtener ganancias.

La separación que se ha dado entre el campo y la ciudad se presenta en el momento del surgimiento de ambas, pues nacen en diversas fases de las formaciones económicas de la sociedad, de tal manera que no es posible encajonarlas en un solo modo de producción, como es el caso de la "producción manufacturera" o la formación de la fábrica, que pertenece única y exclusivamente a la formación capitalista de forma dominante, aunque se encuentra en la etapa de transición entre el feudalismo y el capitalismo

En el caso del campo y la ciudad, tal parece que no tiene que ver una con la otra, e incluso podría pensarse que la formación capitalista no ha influido en esta separación, incluso todavía más, el hecho de que el fenómeno urbano haya precedido con mucho al nacimiento del capitalismo, hace que alguno de sus rasgos aún contemporáneos, no parezcan proceder de la acumulación capitalista.

Sin embargo al remitirnos a los diferentes modos de producción por los que ha pasado la sociedad sabemos que las diferentes etapas de acumulación de capital que se han dado desde que existe la sociedad, han influido en cada fase del desarrollo urbano representando un producto del modo de producción existente y la influencia que ha ejercido cada etapa para la separación campo-ciudad.

4. Influencia de las actividades económicas en la forma de ocupación del espacio.

Las relaciones de producción capitalista, aunadas a la industrialización desenfrenada, provocan una creciente tendencia a la aglomeración urbana. Pero no sólo eso, imprimen límites a todo tipo de organización racional que se quiera llevar a cabo en lo que se refiera a la cuestión urbana en una sociedad; imponen la necesidad de crear infraestructura urbana como es:

1. **INFRAESTRUCTURAS DE FORMACIÓN.** Se refiere a dar enseñanza en general. Desde capacitación laboral hasta la formación profesional, pues de ello depende la calidad de la fuerza de trabajo que se obtenga para que la región pueda crear su ejército industrial de reserva, y se pueda continuar con el ciclo de acumulación capitalista (se refiere al conjunto de medios de enseñanza y formación profesional en todos los niveles).

2. **INFRAESTRUCTURAS SOCIOCULTURALES.** Son los espacios donde puede asentarse la sociedad, sin que esto implique su pronta movilidad, es decir que su residencia sea duradera (viviendas, instalaciones de salud, culturales), a estos bienes se les llama de consumo colectivo.

3. **INFRAESTRUCTURAS ECONÓMICAS.** Son todas aquellas que sirven para el mejor desempeño de la rotación del capital, como son las zonas industriales, las vías de comunicación, redes de energía y las telecomunicaciones.

Las que se refieren a la distribución del espacio regional son:

1. **INFRAESTRUCTURAS DE LA EMPRESA.** Forman parte de éstas las zonas industriales que comprenden la compra de terrenos, los equipamientos comunes y eventualmente la preconstrucción.

2. **INFRAESTRUCTURAS URBANAS.** Se refiere a los equipamientos "*estructurales*" como son todos los centros públicos; el equipamiento de "*acompañamiento*", que comprenden todas las zonas residenciales y sus conexiones con las diferentes redes de acceso y el equipamiento llamado "*intermedio*" que son todos aquellos centros donde convive la sociedad.

Por último tenemos las **INFRAESTRUCTURAS REGIONALES**, donde se encuentran la universidad, instituciones y organismos de investigación, red nacional de transporte y telecomunicaciones, y todo aquello que le sea necesario a la región y que reafirme su carácter de ciudad urbana al mismo tiempo.

Se deduce que en la medida que el desarrollo de la aglomeración urbana, dependa estrechamente -como hemos visto anteriormente- de su articulación con un polo de crecimiento, las formas de implantación de las industrias pesarán más para la concentración urbana que cualquier otra forma de desarrollo regional.

II. POLITICAS URBANAS QUE SE HAN INSTRUMENTADO EN MÉXICO

1. Los inicios de la planeación urbana en México.

Los problemas urbanos y regionales de la Ciudad de México se empezaron a gestar en los años 40 en el período de Desarrollo Estabilizador. Sin embargo, la preocupación principal del Estado era la industrialización, lo que ocasionó que la política urbana se limitara a resolver problemas sociales que coadyuvaran en la solución de los problemas económicos por los que pasaba el país, por tanto pasó a un punto secundario la planeación regional.

Se considera que desde que se consolidó el Estado Mexicano se presentó una concentración poblacional en la capital, con un importante índice demográfico al que no se le había dado la importancia que requería.

El crecimiento urbano se manifiesta de forma mas acelerada al término de la Revolución Mexicana con las siguientes características:

De 1917 a 1934. Existía inestabilidad política en el país y la preocupación central era encontrar formas que dieran legitimidad al Estado, con lo cual se hacía imposible una política urbana, sin embargo por la lucha armada se manifestaba gran movilidad de la población rural hacia las ciudades con una tasa anual de 2.4%, principalmente hacia la Cd. de México que fue donde creció en mayor medida el índice demográfico.

De 1934 a 1940 . En este período el Estado se consolida políticamente, tomando un carácter populista y adoptando el modelo económico de desarrollo llamado de "**Sustitución de Importaciones**", por lo que se instrumentaron acciones de caracter social sobre vivienda y servicios.

Al Estado le era necesario crear condiciones generales de producción para el desarrollo capitalista y, se ve obligado a concentrar recursos públicos en inversiones de infraestructura productiva, energética y de comunicaciones, apareciendo la vivienda social como una forma simbólica para mantener cierta legitimidad ideológica con respecto a las capas populares. Se presenta una estabilidad relativa en la tasa de urbanización anual de 1.8% gran parte de ésto ocasionado por el auge de la Reforma Agraria la cual frena la migración del campo a la ciudad.

De 1940 a 1960, es la etapa donde el modelo de "**Desarrollo Estabilizador**" se comienza a agotar, lo que ocasiona que ocurran importantes cambios como son la expropiación del petróleo, la creación de instituciones públicas de fomento al desarrollo, construcción de obras públicas y de infraestructura básica que hacen que se favorezca la migración hacia las ciudades principalmente México, Guadalajara y Monterrey. Otro factor importante fue la segunda guerra mundial, que provocó la creación de industrias para abastecer el mercado internacional de los países en guerra elevándose la tasa demográfica en las ciudades del país en 3.7%.

Es hasta 1950 cuando surge la preocupación de instrumentar una política urbana por que el acelerado crecimiento poblacional ya se manifestaba como un problema. La tasa de explosión demográfica se había modificado en forma natural alcanzando un índice de 2.7%.

De 1960 a 1970, el Estado Mexicano promueve la instalación de las multinacionales para llevar a cabo una acumulación capitalista acelerada, sostenida y estimulada. Así, la política urbana y de vivienda, aparece en general como uno de los medios de dinamizar y concentrar el capital inmobiliario y a las empresas que se dedicaran a la construcción.

El proceso de urbanización se frena a nivel nacional, sin embargo en las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey el área urbana sigue su crecimiento demográfico, registrando un índice de 5.6% en la

Cd. de México y los migrantes asentados en la zona ascendían al 21.6% de su población total.

De 1970 a 1976 la nueva política urbana, promovida por Luis Echeverría, es un intento de regularización masiva de la tenencia de la tierra urbana, en particular del área de la Cd. de México.

Para instrumentar esta política urbana se crea una serie de fideicomisos que legalizan la propiedad del terreno, entregando el correspondiente título a sus ocupantes o poseionarios a cambio de un pago que el fideicomiso obtendrá para otorgar crédito a bajos intereses. Esta legalización de la propiedad de la tierra conlleva a la obligación del pago de impuesto predial correspondiente al valor de la tierra en el mercado de bienes raíces.

Se establece la política de vivienda, con la intervención del Estado, y con ésto se da un salto cuantitativo y cualitativo, el principal reflejo es que el 24 de abril de 1972 se modifica el apartado "A" del artículo 123 de la Constitución, relativo a la vivienda de los trabajadores.

La nueva ley crea un fondo nacional de vivienda para los trabajadores, donde las empresas se obligan a dar una aportación del 5% del salario del trabajador.

La creación de este fondo asegura el financiamiento, la construcción, distribución y gestión para la obtención de vivienda y recibe además, una subvención del Gobierno Federal.

La administración del Instituto del fondo nacional de vivienda para los trabajadores (INFONAVIT) corre a cargo de una comisión tripartita, en la que están representados, el gobierno, las empresas y los sindicatos de trabajadores. Las condiciones con las que opera; es el de construir casas para los trabajadores, sin pago de enganche, mediante un crédito con interés del 4% anual a un plazo no menor a 10 años, la empresa descontará del salario del trabajador la cantidad correspon-

diente al pago del crédito que no exceda el 25% del total del salario mínimo.

La característica principal de la política regional del sexenio de Luis Echeverría, se basó en gran medida en la crítica de la macrocefalia urbana y en tratar de resolver el problema urbano, pero con ciertas características como son:

1° En ningún momento disuadir la iniciativa capitalista, por el contrario fomentar su funcionamiento en términos de maximización de ganancias. Lo que ocasionaba que cada vez se aprovecharan más las economías externas lo cual lo representaban las zonas metropolitanas, con el fin de seguir reproduciendo el esquema capitalista.

2° Llevar la nueva fase de la Reforma Agraria a una modernización capitalista del campo, con expulsión de mano de obra alimentando con ello un flujo creciente de éxodo rural, a la par, el empobrecimiento de los ejidatarios incapaces de competir con las grandes empresas nacionalizadas del nuevo capitalismo. Luis Unikel señala al respecto "la agravación de las crisis urbanas, en la ciudad de México y la concentración creciente en dicha región conlleva con cierta lógica cuanto mas dramáticos se hacen los problemas urbanos, mayor es la proporción de recursos públicos que deben destinarse a resolverlos, lo cual reduce la asistencia al desarrollo regional y atrae aún mas la población a los centros urbanos relativamente menos provistos."

3° La iniciativa mas importante para el desarrollo urbano es la Ley General de Asentamientos Humanos, promulgada en 1976, poco antes de la conferencia mundial que sobre el tema de la vivienda organizó la ONU en Vancouver, en mayo del mismo año.

4° La única constante de esta política reformista son las innovaciones institucionales.

La urbanización es la consecuencia de la industrialización y la expansión de los servicios que son necesarios al Estado y las empresas y mientras los modelos económicos que plantean los planes de desarrollo estén encaminados a estos objetivos la urbanización no podrá guiarse al bienestar social. La crisis urbana tiende a reclamar la intervención del Estado, sin embargo las políticas estatales pasan a convertirse en el centro de gravedad del desarrollo y estructura del sistema urbano por que influyen en la organización del territorio.

El mecanismo fundamental que propicia la crisis de la vivienda en México, como en otras sociedades, es la inadecuación entre la oferta capitalista y la demanda de esta por parte de una población cuyos salarios no permiten, a la inmensa mayoría cubrir el precio excesivamente elevado, para remunerar el capital invertido en la producción y/o comercialización.

Las razones que tienen los asalariados de no poder satisfacer sus demandas de vivienda entre otras, es la incapacidad de competir con los niveles de precio de compra y alquiler que establece el oferente en este caso el capital, y si se agrega a ello la imposibilidad de un sector creciente de población urbana para disponer de un empleo mínimamente estable, y tener la posibilidad de aspirar a los programas de préstamo a largo plazo para vivienda social. Lleva a la conclusión que el problema urbano no se puede resolver solo con programas de desarrollo urbano o créditos para programas de vivienda sino que engloba todo el sistema económico, pues solo en programas donde se atienda el empleo en conjunto con las necesidades mínimas de bienestar social se podrá controlar con mayor eficacia la urbanización.

Una forma de darle solución han sido los diferentes canales de producción y distribución que se han instrumentado: el privado, el público y el "popular"

El "popular" es el que hasta el momento viene resolviendo con mayor prontitud el problema de la vivienda sin embargo su proliferación se encuentra con graves dificultades como son:

- Un aporte considerable de trabajo por parte de los propios habitantes en faenas de acondicionamiento del terreno, (auto-construcción).
- La tolerancia institucional con respecto a la legalidad de los asentamientos o la irregularidad de las formas de ocupación y tenencia de la tierra.
- La intervención de un capital especulativo, que en general opera fuera de la legalidad a través de numerosos intermediarios.

Estos capitales no aparecen al "margen" de las empresas monopolistas financieras, sino ligadas directamente, como en el caso de FRISA.

Se hace necesario entonces, una política de vivienda, que resuelva de una forma real el problema, y no de forma parcial como lo hicieron en 1976, INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI, llegando a la conclusión que el problema se resolvería en su totalidad solo a través del mercado privado.

Lo anterior resultó falso, ya que actualmente las viviendas dirigidas al sector "popular" no son accesibles por la cantidad de requisitos que solicitan para otorgárseles, entre ellos un salario que generalmente no se cubre, lo que ocasiona que se busquen otras opciones habitacionales en este sector como son:

- a) **Colonias proletarias.** Casas financiadas por particulares en general por auto-construcción.

c). **Vivienda mínima o infravivienda.** "Ciudades perdidas", (alojamiento de fortuna, construidas mediante invasiones ilegales en solares no utilizados existentes en un tejido urbano ya consolidado) habitantes en cuartos de servicio, "arrimados" y otros.

2. Ley de Planeación.

Como una forma de institucionalizar el Sistema Nacional de Planeación en 1983 surge la Ley de Planeación con las siguientes normas y principios básicos para la Planeación Nacional de Desarrollo.

Las normas para su ejecución son.:

- Crear las bases del Sistema Nacional de Planeación Democrática.
- Coordinar las actividades de planeación con entidades federativas.
- Promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales.
- Plantear las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a los objetivos y prioridades del plan y los programas.

Los principios básicos para llevarlo a cabo son:

Fortalecer la soberanía, la independencia y autodeterminación nacional en lo político, económico y cultural.

Preservar y perfeccionar el régimen democrático, republicano, federal y representativo de la constitución.

Lograr una sociedad mas igualitaria , *atención de necesidades básicas y mejoría en la calidad de vida.*

Respeto irrestricto en las garantías individuales, de las libertades y derechos sociales y políticos.

Fortalecer el pacto federal y el municipio libre, para lograr el desarrollo equilibrado del país, promoviendo la descentralización de la vida nacional.

Equilibrio de los factores de producción, que proteja y promueva la descentralización de la vida nacional.

De acuerdo a los lineamientos del Sistema Nacional de Planeación Democrática se fijan objetivos, metas, estrategias y prioridades en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas sectoriales en los cuales deberán sujetarse las dependencias federales y entidades paraestatales para la formulación instrumentación, control y evaluación.

La coordinación de estas actividades a partir de 1992 esta a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con las mismas atribuciones que ejercía la Secretaría de Programación y Presupuesto como son:

- Elaborar el Plan Nacional de Desarrollo.
- Proyectar y coordinar la planeación regional.*
- Dar seguimiento en cuanto a que el plan y los programas que se generen mantengan continuidad.
- Coordinar las actividades de investigación y capacitación para la planeación que realicen las dependencias federales.
- Elaborar programas anuales globales para la ejecución del plan y los programas regionales especiales.
- Verificar periódicamente que se cumpla el plan y los programas, a fin de poder corregir desviaciones y reformar en su caso el plan y los programas respectivos.

Y además la parte que la SHCP siempre ha tenido como atribuciones que son:

- Definir las políticas financieras, fiscales y crediticias con las que se rige el P.N.D.

- Proyectar y calcular los ingresos de la Federación, del D.D.F. y entidades paraestatales considerando necesidades de recursos y la utilización del crédito público para la ejecución del plan y los programas.
- Procurar el cumplimiento de objetivos y prioridades del plan y programas en la coordinación, evaluación y vigilancia del sistema bancario.
- Verificar que toda operación que se realice con crédito público prevea que se cumpla los objetivos y prioridades de planeación.
- Considerar los efectos de la política monetaria y crediticia, así como de precios y tarifas de los bienes y servicios de la administración pública.

Las dependencias federales intervienen en el proceso de planeación y les corresponde :

- Intervenir en el P.N.D. conforme a sus atribuciones.
- Coordinar las actividades de las paraestatales que se agrupan en su sector.
- Elaborar programas sectoriales considerando las propuestas de las entidades del sector y los gobiernos estatales y grupos sociales.
- Asegurar la congruencia de el plan y programas regionales y especiales.
- Elaborar programas anuales.
- Considerar en sus programas el ámbito territorial de sus acciones procurando congruencia con los de los gobiernos de los estados.

- Vigilar y coordinar el cumplimiento de las actividades del sector y de los programas institucionales.
- Verificar periódicamente el cumplimiento de los programas y presupuestos de las entidades paraestatales que coordinan así como detectar y corregir desviaciones.

Las entidades paraestatales deberán participar de la siguiente forma :

- Participar en la elaboración de los programas sectoriales.
- Elaborar programas anuales.
- considerar ámbitos territoriales, atendiendo propuestas de los gobiernos de los estados.
- Asegurar la congruencia de el programa institucional con el sectorial.
- Verificar periódicamente la relación de resultados con el programa institucional.

La Secretaría de la Contraloría aportará elementos de juicio para el control y seguimiento de los objetivos y prioridades así mismo, se forman comités interinstitucionales para atender conjuntamente actividades de planeación.

Por tratarse de una planeación democrática se atenderán las demandas de diferentes grupos sociales, así como de organizaciones representativas.

El Plan Nacional de Desarrollo indicará los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales.

Los programas deberán tener congruencia con el plan y su vigencia no excederá el periodo institucional de la gestión gubernamental.

- Los programas sectoriales especificaran objetivos, prioridades y política, así como estimaciones de recursos en congruencia con el plan.
- Los programas institucionales se sujetarán a las previsiones contenidas en el plan y programa sectorial.
- Los programas regionales se abocarán a regiones que se consideren prioritarias o estratégicas en función de objetivos nacionales fijados en el plan.
- Los programas especiales se referirán a prioridades del desarrollo integral del país fijados en el plan o a actividades relacionadas con dos o mas dependencias coordinadoras de sector.

Las vertientes de la ley de planeación son :

- Obligatoria, en cuanto que deben de sujetarse todas las dependencias federales, así como las entidades paraestatales.
- Coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales para propiciar la planeación del desarrollo integral.
- Concertación con las representaciones de los grupos sociales o con particulares interesados en la realización de acciones previstas en el plan y los programas.
- Inducción de las acciones de los particulares en materia económica y social que se ajusten a objetivos y prioridades del plan y programas.

3. El Plan Nacional de Desarrollo 1988-1994.

El documento rector del Sistema Nacional de Planeación Democrática es el Plan Nacional de Desarrollo, surge como respuesta a las demandas populares y en base a ello fija los objetivos y estrategias que norman a las políticas sectoriales de los programas nacionales de mediano plazo, los regionales y los especiales.

Los regionales atienden al diseño de políticas en ámbitos territoriales con problemas y características comunes y que abarcan zonas de varias entidades federativas.

Los programas especiales, engloban propósitos y políticas de varios sectores de la Administración Pública Federal.

La dimensión regional del plan se apoya en el Convenio Único de Desarrollo como elemento regulador de las acciones coordinadas entre el Gobierno Federal y los Gobiernos locales. El orden municipal instancia social y política inmediata es de importancia fundamental para la difusión de las acciones, como lo señala el Artículo 115° constitucional que establece las bases para revertir el centralismo y fortalecer al municipio.

Su importancia radica en que se puede avanzar en los objetivos de planeación como formular, aprobar y administrar programas de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; controlar y vigilar la utilización del suelo e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra.

La cuestión urbana es el objetivo principal que nos lleva a la revisión del plan con el fin de analizar si este proceso urbano es maximizado por el régimen o si está en función de las alternativas de solución planteadas a la crisis, ya que la estrategia de la política regional, en específico la de desarrollo urbano, es crear las bases para la descentralización de la vida nacional con tres grandes objetivos:

- 1º La transformación del patrón de los asentamientos humanos en concordia con las políticas de descentralización y de desarrollo económico.
- 2º. El mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos, atendiendo preferentemente a los grupos sociales mas necesitados.
- 3º. El fortalecimiento de la capacidad municipal para propiciar el sano desarrollo de las ciudades mediante el ordenamiento y regulación.

Estos objetivos se ligan a estrategias de:

- Reordenamiento territorial y desconcentración de actividades económicas.
- Prestación de servicios.
- Impulso a la planeación democrática para el desarrollo regional y urbano.

El reordenamiento territorial y la desconcentración económica plantea acciones concretas como:

* **CONTROL.** Donde existen grandes aglomeraciones desalentar el crecimiento, especialmente en la zonas metropolitanas, por los altos costos que ello implica, condicionando el uso del agua, de energéticos, de las actividades industriales y la contaminación.

* **CONSOLIDACIÓN.** En centros cuyo limite no conviene rebasar, se ordenará selectivamente la localización de las actividades industriales y se fomentará el comercio y los servicios demandadas por el crecimiento natural.

* **IMPULSO.** En localidades donde exista óptima disponibilidad de agua y área de crecimiento para la ubicación de actividades industriales

y para la asimilación de migrantes se promoverá la dotación de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios; aprovechando racionalmente los recursos naturales y la conservación del medio ambiente.

* **INTEGRACIÓN URBANO-RURAL.** En centros de población donde se pueda contribuir al acceso de la población rural a los servicios, así como complementar la actividad económica agropecuaria a través de la comercialización, el procesamiento y la producción local.

Asimismo, para complementar las acciones de impulso al desarrollo regional se llevará a cabo:

La modernización en el medio rural con el fin de contener la migración rural-urbana, mejorando las condiciones de vida y creando oportunidades de empleo permanente, así como mayor acceso a los servicios.

El fomento de corredores económicos regionales para lo cual se dispondrá de la infraestructura instalada en parques y puertos industriales favoreciendo la integración de mercados regionales.

En cuanto a la prestación de servicios se jerarquizará la población en cuatro niveles de atención: centros de servicios regionales, estatales, subregionales y de integración rural, atendiendo preferentemente a ciudades medias incrementando el nivel de bienestar a menor costo, atrayendo migrantes, propiciando un desarrollo autosostenido.

Se dará impulso a la planeación democrática para el desarrollo regional y urbano, orientándolo sobre todo a la coordinación integral con los gobiernos estatales y municipales, planteando programas urbanos en estos niveles pero en forma coordinada, para ello se crearán los comités de planeación para el desarrollo regional.

Consolidar el Convenio Único de Desarrollo (CUD), documento jurídico, administrativo, programático y financiero como instrumento de la planeación regional y la descentralización de decisiones.

Dentro de esta misma estrategia plantea :

- a). Programas de construcción de vivienda y suministro de servicios.
- b). Planificación del suelo urbano con una ocupación legal y planificada que tengan un uso adecuado y un crecimiento ordenado.
- c). Suministros de agua potable y alcantarillado para hacerlos suficientes y eficientes.
- d). Apoyar el transporte con el fin de que no sea un problema de la urbe, apoyando la construcción y conservación de accesos viales facilitando con ello el tránsito vehicular.
- e). Apoyar la electrificación en zonas rurales dispersas.

En cuanto a la Cd. de México se propone fortalecer la política demográfica, prohibir el establecimiento de industrias contaminantes o consumidoras de agua, adoptar políticas de ahorro de energía y detener la mancha urbana.

Como se puede observar en el P.N.D. las estrategias que se plantean en cuanto al desarrollo urbano tienen objetivos muy claros encaminados al control de la mancha urbana, sin embargo existe una estrecha relación con la situación económica actual, lo que causa que no se lleven a cabo como se planeó originalmente, por tanto el problema principal para el control de la mancha urbana son las condiciones de vida de la población ya que la cercanía con la Cd. de México les abarata los costos de los servicios de transporte, electrificación, agua potable y alcantarillado, que mientras no se resuelva en sus lugares de origen seguirán emigrando hacia donde se encuentren.

4. Programa de las 100 ciudades.

Este programa del gobierno federal surge en 1992 a partir de que las migraciones han tomado matices distintos, pues ahora buscan nuevas actividades en zonas estratégicamente localizadas, donde la población está dedicada a actividades externas a su lugar de origen.

Para ello, se busca desarrollar 100 ciudades cuyas características sean de baja densidad de población y dimensiones medias con centros de desarrollo potenciales, para ello el primer planteamiento es cubrir rezagos en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, de las ciudades que serán receptoras del crecimiento económico y social futuro, esto implica prever la oferta de estos satisfactores para responder a la demanda derivada de nuevas inversiones en la planta productiva y del crecimiento de la población.

Este crecimiento económico debe ser acorde con un aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales, si no se tiene este cuidado se generan flujos migratorios desde las zonas marginadas hacia los polos de crecimiento en detrimento de los intereses nacionales.

Se debe llevar una política tendente a desalentar la migración a las grandes ciudades y fomentar la generación de empleo en ciudades de menores dimensiones, donde el objetivo es que la población no opte por trasladarse a otras ciudades, en el corto plazo.

Este programa pretende lograr la generación del primer piso social para posibilitar el desarrollo integral de la población .

Asimismo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala la concurrencia del gobierno federal, estatal y municipal en materia de asentamientos humanos. Por ende faculta a los municipios a formular, aprobar, y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales

Las características de estas 100 ciudades deberán ser las siguientes:

- a) Ser puntos de atracción de migrantes que de otro modo irían a las urbes.
- b) Permitir alojar a la población en mejores condiciones de vida a un menor costo social.
- c) Propiciar un crecimiento autosostenido con base en economías de escala y de aglomeración adecuadas.
- d) Favorecer la innovación a través de la modernización industrial y la capacitación de los recursos humanos.
- e) No padecer los problemas de congestionamiento, contaminación y complejidad administrativa, en la magnitud que caracteriza a las grandes ciudades.

La estrategia que se estableció fue generar desarrollo e impulsar condiciones sociales y económicas favorables en un grupo de 100 ciudades con estas características, buscando sobre todo su ubicación en regiones deprimidas.

Para ello se propone realizar un conjunto de acciones coordinadas que se sintetizan en los programas de: Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana; Suelo Urbano y Reservas Territoriales; Vialidad y Transporte; Aspectos Ambientales y Renovación Urbana de los centros de las ciudades.

Estos programas se ajustarán a cuatro líneas paralelas de instrumentación:

- Consolidar la coordinación entre los tres niveles de gobierno en el marco del Convenio de Desarrollo Social, antes Convenio Unico de Desarrollo (CUD).

- Asegurar una acción coordinada de las dependencias federales vinculadas al desarrollo urbano, que incluyen tanto a las que conforman el Gabinete de Desarrollo Social, como otras indirectamente relacionadas con la materia.
- Contribuir al fortalecimiento y promoción de los equipos locales de desarrollo urbano mediante acciones de asistencia técnica, capacitación y asignación de recursos; la meta es lograr que las 100 ciudades cuenten con equipos técnicos capaces de administrar eficazmente y de una manera sostenida el desarrollo urbano.
- Fortalecer las instancias de participación de la sociedad en todas las fases del proceso de desarrollo urbano; promover proyectos estratégicos concertados con la iniciativa privada y establecer, en coordinación con las autoridades locales, esquemas operativos para la concesión de servicios urbanos.

La descripción de los cinco programas sin lo cual no es posible el impulso de estas ciudades es:

De Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana. En este programa el Estado debe participar como promotor, para facilitar el acceso al suelo urbano y elevando la eficiencia de la administración urbana local. Asimismo, con respecto a la soberanía estatal y la autonomía de los municipios este programa propiciará.

- Reformar el marco jurídico federal en materia de asentamientos humanos, haciéndolo congruente con las disposiciones de los artículos 27° y 115° constitucional y la Ley Agraria vigente.
- Promover en los estados y municipios, que se lleve a cabo la actualización de los diversos planes de desarrollo urbano y la reforma de la legislación urbana.

- Actualizar el catastro e instrumentar acciones de estímulo a los municipios que lo adopten.
- Modernizar los órganos y procedimientos de la administración urbana.
- Establecer canales de participación de la sociedad en los asuntos urbanos.

Programa de Suelo Urbano y Reservas Territoriales. La modificación al artículo 27º constitucional y la nueva Ley Agraria sustentan la participación del Estado en la regulación, transferencia y aprovechamiento de terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda, para lo cual se plantea:

- Crear fideicomisos y/o empresas inmobiliarias orientadas a crear fraccionamientos en 100 ciudades, con objeto de generar una oferta de suelo urbanizado accesible a los sectores de bajos ingresos.
- Fomentar la asociación del gobierno federal, estatal, municipal, la banca y el sector privado, con los ejidatarios que aportarían sus tierras valuadas a precio de mercado.
- Habilitar con obras de infraestructura primaria, financiadas con mezcla de recursos fiscales del gobierno federal, estatal y municipal, de la banca e inversión privada, el total de la tierra ejidal o comunal incorporada a este programa.

Dependiendo de los costos de esta habilitación, una parte de la tierra regresará a sus propietarios originales, en una proporción equivalente al valor comercial del total de la tierra en breña aportada sin infraestructura. Este intercambio asegurará transparencia y garantizará los derechos de los ejidatarios o comuneros.

Programa de Vialidad y transporte. La mayoría de las ciudades del país presenta problemas en su redes viales que ocasionan que la circulación vehicular sea lenta, si ha esto aunamos el deterioro de las unidades de transporte público y privado, ocasiona que el servicio que se presta sea ineficaz.

Por ello para dar atención a las necesidades de vialidad y transporte en las 100 ciudades, se propone:

- Estructurar sistemas viales y de transporte público eficientes que impulsen el desarrollo económico, eleven la productividad y el bienestar social, reduzcan los niveles de contaminación ambiental y permitan un uso más racional de los energéticos.

Esto solo se logrará si se realizan las siguientes acciones:

- Complementar, rehabilitar y ampliar la infraestructura vial de las ciudades medias, a través de acciones adecuadamente programadas y jerarquizadas.
- Adecuar los esquemas tarifarios del sistema de transporte público.
- Establecer la estructura institucional adecuada para la administración eficiente de los sistemas de vialidad y transporte.
- Propiciar esquemas de financiamiento a tasas preferenciales.

Programa de Aspectos Ambientales. Los puntos que corresponden a este programa son: saneamiento del agua, manejo de residuos sólidos y saneamiento de cauces.

Saneamiento del agua. En los últimos años la calidad de los cuerpos de agua ha presentado un deterioro creciente, el cual es reflejo del déficit de infraestructura necesaria para la recolección y tratamiento de las aguas residuales. La escasa infraestructura construida con este fin no recibe mantenimiento o se encuentra parcialmente abandonada debido a

que los organismos operadores carecen de recursos financieros suficientes para su conservación u operación.

Por tanto el objetivo de este programa es preservar en cantidad y calidad los recursos hidrológicos disponibles, dando tratamiento a la totalidad de las aguas residuales municipales, lo que permitirá la reutilización segura en riego agrícola y mejorar las condiciones ambientales y sanitarias de los cuerpos de agua.

Las acciones ha realizar son:

- Rehabilitar y complementar la infraestructura de tratamiento ya construida, para que opere de manera eficiente.
- Ampliar la infraestructura de alcantarillado, recolección y tratamiento, en un proceso gradual que permita en principio, tratar el 61% de las aguas residuales domésticas, alcanzando para el año 2000, el 100%.
- Fomentar la participación de la iniciativa privada en la construcción y operación de los sistemas, mediante concesión o contratos de servicios.

Manejo de residuos sólidos. El manejo de desechos sólidos es un problema que se ha agudizado en las áreas urbanas del país, pues se enfrenta a: la generación de 52,000 toneladas diarias de residuos sólidos municipales y 370,000 toneladas diarias de residuos industriales. Los equipos de recolección y transporte son insuficientes, obsoletos y no cuentan con mantenimiento adecuado, lo que origina deficiencias en el servicio y la proliferación de actividades informales de recolección; no existe la práctica de clasificación, tratamiento y reciclaje de residuos sólidos.

Las plantas de tratamiento de residuos sólidos instalada en el país, no ha operado de manera adecuada, ya que no se ha definido con

claridad los procedimientos para adaptar los sistemas de operación a la basura que se genera.

Para dar atención a las necesidades de recolección y disposición de los residuos sólidos en las 100 ciudades, se propone un programa que mejore e incremente los niveles de atención en la recolección, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición de residuos sólidos. Esto elevará los niveles de bienestar social de la población y reducirá los efectos ambientales nocivos y los riesgos a la salud pública que representa el inadecuado manejo de los mismos.

Saneamiento de cauces. Un aspecto ambiental íntimamente ligado al saneamiento del agua en áreas urbanas es el saneamiento, desazolve y rectificación de cauces de ríos urbanos. Una práctica común es la utilización de los cauces urbanos como drenaje sanitario, descargando en ellos los alcantarillados municipales y en muchas ocasiones los drenajes de industrias de giros diversos. Asimismo, principalmente en zonas urbanas marginadas, los habitantes y en ocasiones las mismas autoridades, emplean los cauces para depositar la basura y los desechos. Por otra parte, la presión de la población de bajos ingresos por suelo urbano, propicia la invasión de los cauces y las zonas federales inundables.

La solución más común a ese problema, ha sido el entubamiento de los cauces, aprovechándolos como drenaje sanitario o mixto en el mejor de los casos. Este procedimiento ha provocado por un lado, la alteración del medio ambiente, al modificar las condiciones naturales de los cauces y por otro, el incremento del riesgo de inundaciones por lluvias al reducir la capacidad del drenaje pluvial superficial.

Por ello se propone incorporar las siguientes acciones:

- Sanear los cauces urbanos mediante la recolección de los desechos acumulados, la construcción de colectores marginales para las

aguas residuales y la aplicación de medidas que eviten su utilización para depositar desechos y basura.

- Aprovechar los cauces urbanos como columnas vertebrales de los sistemas de drenaje superficial de las ciudades.
- Restituir la capacidad de conducción de los cauces, eliminando los obstáculos existentes y las invasiones cuando sea factible, o bien rectificándolos.

Programa de renovación urbana de los centros de las ciudades. Los centros de las ciudades se conforman de espacios públicos y edificios, que por su valor histórico-cultural, contribuyen significativamente al fortalecimiento de la identidad y nacionalismo de la población. El país cuenta con mas de 60 ciudades con centros históricos de primer orden.

La importancia económica de las áreas centrales se refleja en los valores de la tierra, que en el mercado inmobiliario urbano presentan los precios mas altos, con rangos de 750 a 1500 de nuevos pesos por m² y que aportan mayores plusvalías. Sin embargo, esta condición no se ve reflejada en flujos de recursos para la conservación de la infraestructura y del patrimonio monumental o para la administración urbana, lo que ha limitado las posibilidades de alcanzar una más justa distribución de recursos.

Para mejorar y revitalizar la imagen de los centros de las ciudades y fortalecer la convivencia e identidad de la sociedad, se convocó a los tres niveles de gobierno y a los sectores privado y social, a concertar una estrategia con líneas de acción dirigidas a mejorar la vivienda, proteger y aprovechar socialmente el patrimonio histórico-cultural y rehabilitar la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos.

III. INFLUENCIA DE LA CRISIS RURAL EN LAS FORMAS URBANAS.

1. ¿Cómo se diferencia el costo del suelo?

Antes de conocer como se obtiene el costo del suelo se debe saber en que consiste la renta diferencial ya que es característica principal para cuantificar el suelo.

Primero diremos que existe ganancia extraordinaria convertida en renta del suelo, en el cual el precio de producción es determinado por el

$$(\text{costo} + \text{ganancia media}) = Pp.$$

Su ejemplificación es la siguiente :

- 1) La mayoría de las fábricas que producen con vapor obtienen un precio de producción de = 115.
- 2). Otro grupo de fábricas que producen usufructuando saltos de agua naturales para hacer funcionar sus maquinas, su precio de producción es = 105.

La Diferencia del precio de producción es como sigue:.

$$115 - 105 = 10 \text{ ----- es lo que se llama renta diferencial.}^{19}$$

Esta renta diferencial es una ganancia extraordinaria, donde el excedente del precio general de producción de la mercancía sobre su precio de producción individual es lo que la origina.

Esta ganancia extraordinaria no tiene nada de particular de las demás en el modo de producción capitalista, lo que verdaderamente las distingue es que esta ganancia extraordinaria no es producida por el trabajo sino por un "

¹⁹ Marx, Carlos. "El Capital " Tomo III capítulo XXXVIII. La renta diferencial generalidades. pag.637-644.

agente natural ", el cual es monopolizable y está al alcance de los que tienen el poder de disponer de determinadas porciones del planeta.

Esta ganancia no influye para rebajar las mercancías producidas de esta forma, por el contrario esta porción de ganancia es exigida por los terratenientes que se apropiaron de estas porciones de tierra y que cuentan con estos recursos, y a los capitalistas les son cobradas estas ganancias extraordinarias como renta del suelo.

El suelo urbano al igual que el suelo agrícola lleva impregnada una ganancia la cual es obtenida en forma " natural ", pero ésta es representada por la ubicación en la que se encuentra el suelo y por los servicios que en determinado momento le va a dar la ciudad en que se encuentra, es decir "el costo diferencial del suelo urbano va a ser aquel que le proporcione el modo de producción, en forma de *infraestructura de organización y de distribución*".²⁰

Para ello, diremos que la urbanización del suelo consiste en una serie de tareas de adecuación del terreno para la edificación de viviendas y en la dotación de los servicios básicos. Así mismo, se puede llamar terreno urbanizado a aquel, que se beneficia directamente de las obras de explanación y pavimentación, alcantarillado, distribución de agua, redes de energía eléctrica y alumbrado público.

Para damos una idea más clara de cómo se encarece la vivienda tomaremos el siguiente ejemplo:

El empleo y la renta son indicadores adecuados para medir el grado de bienestar social pues forman la "base económica urbana",²¹ que constituye un marco analítico adecuado para la agregación de actividades económicas urbanas.

Para el análisis de base económica urbana, la renta se utiliza como eje, considerando las variables inversión y consumo, por ser actividades inter-

²⁰ Ver capítulo I, inciso 4 de esta tesis.

²¹ Tiebout, T. Charles. "Nuevo examen del análisis de la base económica urbana".

dependientes. Pues el nivel de consumo que se alcanza en una economía depende en gran parte del nivel de renta.

Para el cálculo de la renta hay que separar las actividades que son independientes, es decir las que se determinan por factores exteriores como son el nivel del gasto de gobierno.

Asimismo, solo se utilizarán los grupos básicos que comprenden los costos de construcción de la vivienda, como son costos de materiales y mano de obra, tomando como supuesto que el gasto por metro cuadrado será:

$$C = Ps/e + Cu/e + Cc + bc + bp + g^{22}$$

Ps/e.- Se considera la repercusión del precio del metro cuadrado de suelo por metro cuadrado de superficie construido (e.- Es el índice de edificabilidad expresado en metro cuadrado de construcción por metro cuadrado de suelo).

Cu/e.- Es la repercusión del coste de urbanización del metro cuadrado del suelo por metro cuadrado de superficie construida.

Cc.- Es el costo de construcción por metro cuadrado de superficie construida (Sc).

bc.- Es el beneficio del constructor por superficie construida.

bp.- Es el beneficio del promotor por superficie construida.

g.- Son los gastos generales de los constructores y promotores por metro cuadrado de superficie construida.

Por tanto la vivienda tendrá una superficie construida (Sc) y un coste unitario de construcción (c), que nos da como resultado un coste global que se representa como:

22 Santillana, Antonio. "Análisis económico del problema de la vivienda" Edit. Ariel. Málaga, España. Pag.64.

$$C = Sc \cdot c, \text{ o también, } C = a \cdot Su \cdot c$$

Donde a es un parámetro de transformación de la superficie útil construida.

Su .- es la superficie útil.

Asimismo se consideran como costos totales útiles de una vivienda los que se encuentran en la siguiente ecuación.

$$C = a \cdot Su (Ps/e + Cu/e + Cc + bc + bp + g)^{23}$$

Así el demandante dispondrá de una vivienda en la cual su costo se integrará con los siguientes factores:²⁴

$$\sum_{t=1}^n \frac{k \cdot R}{(1+r)^t} + \frac{Pn}{(1+r)^n} \cdot \frac{a \cdot Su}{e} = a \cdot Su \cdot c \cdot \left(1 + \sum_{t=1}^n \frac{m(t)}{(1+r)^t} \right)$$

Asimismo, si los requisitos mínimos de vivienda los reducimos a la superficie útil, implica que el tipo de vivienda que se considera como aceptable es únicamente las dotadas de servicios básicos (agua, electricidad, W.C.), con ello se considera que el mercado satisface adecuadamente la necesidad de vivienda, cuando el valor Su es mayor o igual al mínimo socialmente aceptable, por el contrario si Su es inferior al mínimo se considera que el sistema económico es incapaz de satisfacer las necesidades de la demanda para niveles de renta R .

R = Nivel de renta.

k = Coeficiente de gasto.

r = rentabilidad del mercado.

23 Ibid. Pag.65

24 Ibid. Pag.70.

$m(t)$ =coeficiente unitario de gasto de mantenimiento en el año

P_n =precio del metro cuadrado del suelo en el año n .

Para obtener la Superficie útil se utiliza la siguiente ecuación:²⁵

$$S_u = \frac{1}{\alpha} \cdot \frac{\sum_{t=1}^n \frac{k \cdot R}{(1+r)^t}}{C \cdot \left(1 + \sum_{t=1}^n \frac{m(t)}{(1+r)^t} \right) - \frac{P_n}{(1+r)^n e}}$$

Si en esta expresión se considera el precio residual del metro cuadrado de suelo igual al precio inicial, c/e , aumentado según un ritmo anual medio igual a l , es decir, $p_n/e=c/e \cdot (1+l)^n$, la expresión anterior después de las simplificaciones respectivas se convierte en:²⁶

$$S_u = \frac{1}{\alpha} \cdot \alpha \cdot \frac{R}{c}$$

Con los datos anteriores y los datos ya establecidos se utilizará el coeficiente alfa (α) el cual tendrá el siguiente valor:²⁷

25 Ibid. Pag.76.

26 Ibid. Pag.76.

27 Ibid. Pag.77.

$$\alpha = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{k}{(1+r)^t}}{1 + \sum_{t=1}^n \frac{m(t)}{(1+r)^t} - \frac{(1+l)^n}{(1+r)^n} \bullet e}$$

k =porcentaje de renta destinado a gasto en alojamiento.

r =rentabilidad de la inversión.

n =período que el inversionista toma en consideración para estimar la rentabilidad de la inversión.

$m(t)$ =gasto en mantenimiento.

l =ritmo de aumento del precio de suelo edificado.

e =índice de edificabilidad.

Por tanto la relación entre el precio de la vivienda y el nivel de renta es igual a la superficie útil multiplicada por el coeficiente de transformación de superficie útil construida y por el costo total del metro cuadrado de construcción resultando la siguiente expresión inicial:²⁸

²⁸ Ibid. Pag. 81.

$$S_u = \frac{1}{a} \bullet \alpha \bullet \frac{R}{c}$$

que se puede transformar en:²⁹

$$R = \frac{1}{\alpha} \bullet v$$

Resultando el precio de la vivienda:

$V = a \cdot c \cdot S_u$ y (α) es el coeficiente previamente calculado.

Por tanto, se deduce que la vivienda se vende a un costo por encima de su valor real y en alquiler se cobra su valor de construcción ya intrínseco, más el valor que el arrendatario estima que cuesta su vivienda por su ubicación. Así desde este punto es donde se debe legislar la vivienda, pues la suma de costos resulta tan alta que el valor que se le da se eleva de tal forma que resulta bastante oneroso.

²⁹ Ibid. Pag. 82.

2. Migración interna.

Las estructuras sociales en México como en los demás países han sufrido transformaciones importantes por el proceso de acumulación de capital a nivel internacional, ocasionando con ello que sociedades que antes eran netamente rurales ahora se hayan incorporado como sociedades urbanas e industriales.

La primera fase de este proceso de migración, consistió en la concentración de la propiedad de la tierra en manos de una pequeña clase terrateniente, ocasionando que grandes masas de campesinos fungieran como peones dependiendo de una economía monetaria.

Las manifestaciones económicas no se hacen esperar, pues el grado competitivo que se creó eliminó a los pequeños propietarios que no pudieron competir con los grandes terratenientes.

Las características de la fuerza de trabajo que requería la incipiente industria de ese momento, no necesitaba capacitación alguna dando como resultado la fácil migración del campo a la ciudad.

En búsqueda de penetrar en el mercado mundial, la industrialización en nuestro país se llevó a cabo con características que eran condicionadas por los países ya industrializados cumpliendo las siguientes funciones:

- a) Como abastecedor de materias primas y alimentos, además de consumidor de productos industriales manufacturados en los países metropolitanos.
- b) Generador de excedentes de capital que se transferían a países metropolitanos.
- c) Como promotor de inversiones canalizadas a los transportes con el fin de abastecer un mercado externo.

El proceso de industrialización a dado como consecuencia que la migración en nuestro país y en América Latina sea de dos tipos:

1) La que responde a la situación de estancamiento.

2) Por una situación de cambio tecnológico.

La migración interna que se da en nuestro país es del primer tipo y resulta ser una carga para la economía urbana, pues su desplazamiento no va acompañado de una mayor demanda de productos industriales, ya que si fuera así se compensaría la migración del campo con empleo urbano productivo. Por no resultar de esta forma, las consecuencias son que estos migrantes subsisten del excedente monetario que se genera en las capas altas y medias, ocupándose para subsistir en actividades como la prestación de servicios personales de baja calificación, como el cuidado de automóviles, servicio doméstico, vendedores ambulantes y otros.

Es decir es un producto del subdesarrollo, a diferencia del segundo tipo que propicia empleos productivos.

Existen además de estos dos tipos principales, las migraciones estacionales y pendulares. Las primeras están condicionadas por el ciclo agrícola ya que se trata de campesinos sin tierra que llegan a trabajar a las diferentes zonas agrícolas, estas migraciones se llevan a cabo entre regiones e incluso entre países, en México los campesinos que migran a E.U. son de este tipo. Se llaman pendulares en el caso de migrantes agrícolas con tierra que aprovechan los ciclos que no requieren trabajo pesado en el campo para ir a trabajar a las grandes urbes en donde se contratan en trabajos eventuales lo que abarata su mano de obra lo cual contribuye a la acumulación del capital.

Estas migraciones se han originado a raíz de que México siendo un país rural se encuentra desprovisto de apoyos financieros en las regiones agrícolas lo cual ha ocasionado "la caída de los márgenes de rentabilidad de las inversiones en importantes ramas de la producción agrícola, precisamente las más intensivas en el uso de maquinaria, repercutiendo seriamente sobre las tasas de acumulación de capital agrícola"³⁰

30 Calva, José Luis. "Crisis Agrícola y Alimentaria en México 1982-1988". pag.31.

Por tanto para llevar a cabo un crecimiento sostenido a través de la inversión es el desafío central en el campo mexicano y es condición ineludible para superar la pobreza y marginación, que se ha prolongado por casi un cuarto de siglo.

Esta crisis en el campo han dado como consecuencia que las características demográficas y económicas de nuestro país hayan ido cambiando radicalmente, donde la urbanización ha sido la contraparte de la industrialización, pues mientras en 1910 el 28.3% de la población era urbana, y el 71.7% rural, para la década de los 90 se ha invertido la proporción de tal forma que la población urbana alcanzó el 71.8% y la rural disminuyó a 28.2%.³¹

Esta proporción se presenta acompañada de una enorme expansión en los servicios de educación, salud, construcción de vivienda, suministro de agua potable, alcantarillado, electricidad y otros.

Sin embargo, la proporción de habitantes en el campo ha permanecido alta en relación con su participación al producto interno bruto. Esto ha generado un serio problema de distribución del ingreso entre los distintos sectores de la economía. Así, la fuerza de trabajo que labora en el campo³², genera menos del 10% del producto nacional, dando como resultado que los ingresos del sector rural sean en promedio casi tres veces menores a los del resto de la economía.³³

De 1960-1970 se presenta que por primera vez la población urbana supera la población rural dando como consecuencia problemas de empleo. La distribución regional en México revela que la concentración poblacional se encontraba en las ciudades como Monterrey, Guadalajara y la Cd. de México

31 Revista Época. "El camino del cambio reconoce realidades" Noviembre 1991. Pag. 12.

32 En 1991 se tenía una población de trabajadores agrícolas de seis millones de trabajadores remunerados, que con los trabajadores familiares no remunerados, arrojan la cifra de nueve millones (es decir, seis millones de familias con 1.5 miembros económicamente activos por familia). José Luis Calva. "Probables efectos del tratado de libre comercio en el campo mexicano" Pag.85.

33 Ibid. pag.8

donde se asentaba el 27% de la población nacional³⁴ en esta década, la Cd. de México casi duplica su población relativa en setenta años, pasando de 12% a 23%.

El número de población urbana a nivel nacional se incremento de forma significativa a partir de 1940 que se tenía 6.9 millones de habitantes, en 1950 se incremento a 10.9 millones, en 1960 a 17.4 millones, para 1970 a 28.3 millones, en 1980 a 44.3 millones y en 1990 en 58.2 millones lo cual significa que cuando existe una coyuntura económica la población emigra a las grandes ciudades, por tanto ciudades como D.F., Monterrey y Guadalajara seguirá en ascenso ya que el 52% del crecimiento de la población se debe a los descendientes de migrantes previos en la Cd. de México existiendo una contribución directa e indirecta del 69.4%.³⁵ (ver cuadro 1)

El crecimiento poblacional de la Cd. de México ha sido resultado de tres procesos:

- a) La reproducción de sus propios habitantes.
- b) Balances migratorios positivos.
- c) Absorción de otras localidades debido a la expansión física de la ciudad.

La demanda de fuerza de trabajo que requiere la capital influye en gran medida para estas migraciones ya que la fuerza de trabajo se recluta principalmente de dos fuentes:

- 1) Ciudades relativamente cercanas (Puebla, Toluca y Querétaro) donde el proceso de industrialización no es suficientemente dinámico.
- 2) Zonas de agricultura de subsistencia ubicadas cerca de la capital que sufren los efectos de descapitalización.

34 Covarrubias Francisco. "La población como factor de la Planeación de la vivienda" Memoria del Seminario sobre: La Población y el desarrollo regional y urbano, realizado en Aguascalientes. Pag.53 Septiembre 1982. México.

35 Revista Epoca. "El camino del cambio reconoce realidades" Pag.12.

Otra de las causas de estas migraciones hacia la ciudad de México, es el sistema centralista que rige, donde todas las decisiones y todos los privilegios los tiene el centro, ya que desde aquí se toman las decisiones y es donde se encuentra todo el aparato gubernamental, la burguesía nacional y el capital financiero, propiciando que la urbanización de las ciudades se manifieste de la manera mas cruel porque genera disparidades sociales graves.

Esta atracción que ejerce se centra en el nivel de ingreso ya que es mas atractivo que en otras ciudades, donde ni siquiera se alcanza a captar a toda su población en cuanto a los beneficios de bienestar social que proporcionan las Instituciones Públicas, por ejemplo: Instituciones de educación con un mejor nivel, mejores alternativas y muchos otros servicios y privilegios solo los proporciona la ciudad.

La paradoja de todo, es que estos privilegios no llegan a toda la población sino solo a las capas privilegiadas, las comodidades no llegan a la población de bajos recursos que es la mayor parte de los habitantes que compone la gran concentración existente en la Cd. de México; pues la mayoría, solo alcanza desempleo, condiciones paupérrimas de vida (de vivienda principalmente) y recibe todo el peso de las restricciones que causa el capitalismo subdesarrollado al que pertenece nuestro país.

Las medidas de política económica que se han instrumentado para evitar la migración, son la descentralización institucional, industrial y el control de la natalidad, impulsando actividades que emplean el mayor número de mano de obra, es decir producir empleo en estas regiones para que no emigren a las ciudades, lo cual implica

Estas medidas resultan necesarias, sin embargo no son muy eficaces, pues cuando se habla de actividades productivas en las regiones se habla de reorganización como el caso de las cooperativas y organización en ejidos y comunidades, no se esta considerando a la población que no tiene estas características y que viven en condiciones de miseria, principalmente las que emigran a las ciudades, por tanto lo que se debe incentivar es "...un incremento sostenido

de la productividad agrícola, que presupone un aumento considerable de las inversiones rurales."³⁶

La descentralización institucional resulta difícil porque los intereses del capital van estrechamente ligados con cualquier medida de política urbana, la instrumentación de políticas urbanas diferentes es imposible por que aunque países socialistas han podido tener control de ello, estamos hablando de condiciones de producción totalmente distintas a las que prevalecen en nuestro país.

Estas migraciones son producto de factores económicos y no demográficos propiamente, ya que el seguir manteniendo altas tasas de crecimiento demográfico, quiere decir que es la única forma que se ha encontrado para llevar a cabo un crecimiento económico en el país, no solamente porque resulta incontrolable, sino porque esos llamados cinturones de miseria o zonas suburbanas son el ejército industrial de reserva que necesitan los países subdesarrollados para la acumulación capitalista, son las ciudades donde se crea el mayor excedente de capital industrial.

A partir de la década de los setenta el Estado ha organizado programas y acciones concretas en materia de vivienda con el objeto de controlar el desordenado crecimiento de las ciudades, que da pie a la proliferación de asentamientos irregulares.

Las líneas generales de acción gubernamental a nivel nacional, se basaron en los siguientes puntos:

- a) Orientación del poblamiento del territorio, a través de la regularización de la tenencia de la tierra y de programas de regeneración urbana.
- b) Fomento a la producción de vivienda popular encauzando la elaboración de programas habitacionales o fraccionamientos, a través de instituciones públicas y privadas, administrando conjuntos habitacionales.
- c) Introducción de los servicios urbanos.

36 Calva José Luis. "Probables efectos de un tratado de libre comercio en el campo mexicano" Pag. 83.

- d) Regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos urbanos sobre terrenos ejidales en áreas urbanas.
- e) Coordinación de las acciones entre las organizaciones públicas y privadas en relación al problema de la vivienda.

Los programas mas importantes de vivienda los llevaron a cabo instituciones como: el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en el Estado de México y área metropolitana de la Cd. de México; la Dirección General de Habitación Popular del D.D.F. el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda (INDECO) desde 1971 hasta 1982 que delegó funciones en los institutos de vivienda estatales, el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Cd. de México (FIDEURBE) creado en 1973; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la tierra (CORETT) creada en 1974; FOMERREY en 1973 en la Cd. de Monterrey, al igual que el plan de tierra propia en Monterrey y el Fondo Nacional de Habitación Popular (FONAHPO) a nivel nacional.

Sin embargo el mercado de la vivienda rebasa a estos programas por los mecanismos con los que se instrumenta ya que excluyen automáticamente a la capa más necesitada de la población de obtener una vivienda digna.

Ahora, con el Programa Nacional de Solidaridad (PRONASOL), se instrumentan mecanismos con los que los programas son mas reales pero todavia ineficientes, como la autoconstrucción la cual es utilizada por el sector de mas bajos ingresos y de zonas marginales sin servicios, donde el ofrecimiento del gobierno es aportar los servicios y la comunidad la mano de obra. Otra forma de dar solución ha sido dejar en libertad a la iniciativa privada con mecanismos como:

AUTOADMINISTRACION. La cual se refiere a la construcción de una cantidad reducida de viviendas unifamiliares constituidas y proyectadas por un grupo de ingenieros o arquitectos, donde solo una clase media resulta beneficiada por ser una solución donde los recursos iniciales que se solicitan para estos proyectos son mayores al salario mínimo.

EMPRESAS CONSTRUCTORAS. O INMOBILIARIAS. las cuales cubren la demanda de la clase media con la construcción de fraccionamientos, edificios o pequeños grupos de casas dispersas.

Por tanto la oferta de vivienda es tan baja y la demanda tan alta que intervienen factores que la contaminan como son los llamados "organismos regularizadores" que son aquellos que compran en zonas marginales donde ya se llevó a cabo la urbanización con el trabajo de sus pobladores y cobran el valor de la tierra por segunda vez después de haber realizado una compra fraudulenta con algunos de los colonos y construyen unidades habitacionales las cuales ya se ofrecen con todos los servicios.

En cuanto a las opciones que ofrecen las inmobiliarias estatales se encausan a programas de lotes y servicios para vivienda progresiva que dan frutos con gran lentitud por falta de prioridad hacia sectores de bajos recursos. La oferta del sector privado se reduce a fraccionadores e inmobiliarias que especulan con el precio del suelo; constructores de vivienda "de interés social" que por los requisitos de ingresos mínimos que solicitan son accesibles a la clase media; y por último compañías productoras y distribuidoras de materiales y herramientas de construcción que solo pueden ser vendidas a los que se dedican a este negocio, sin mencionar a las que venden innovaciones tecnológicas que se alejan todavía más del alcance popular

Con esto no se quiere decir que la iniciativa privada sea incapaz de canalizar recursos, solo que para ello se requiere de un moderador y solo el Estado puede cumplir esta función, pues solo él puede armonizar las demandas de los diferentes sectores, grupos de poder y regiones geográficas.

El planteamiento para un desarrollo urbano óptimo sería una administración real del suelo urbano por parte del Estado, y esto propiciaría la organización del transporte, vivienda, protección del medio ambiente, rentas y reglamentos por el uso del suelo. Ya que en cuestiones de adquisición de bienes inmuebles como es la vivienda, no existen políticas claras que establezcan costos de adquisición de material de construcción, o de adquisición de vivienda construida o en el mejor de los casos para controlar rentas excesivas.

Es decir a falta de este control la clase proletaria no tiene acceso a la adquisición de inmuebles pues ningún programa gubernamental llámese Programa Inmediato de Reordenación Económica o Programa Nacional de Solidaridad establece algún tipo de control donde los precios se establezcan o consideren el salario de un obrero para la adquisición de inmuebles que ya es decir mucho, ni siquiera para el pago de una renta en una vivienda de acuerdo al número de integrantes de la familia, ya que estas exceden mas del 50% del salario mínimo y no cubren sus necesidades.

Así el problema radica en el modelo económico, más que en el planteamiento de un Plan de Desarrollo Urbano, pues como precisa Castells, no hay que identificar planificación urbana con planes de urbanización, ya que estos últimos son textos ideológicos, y solo funcionan como parte de toda una estrategia del plan modelo el cual influye en todos los demás sectores de producción que se ven involucrados y que forman parte inherente del proceso urbano, por lo cual mientras un plan de desarrollo urbano no se instrumente considerando todos los sectores que le afectan, nunca podrá ser funcional.

Por tanto la ciudad moderna no es la que disfruta la mayor parte de la población, pues lo que caracteriza a la población marginal es:

- a) Que son habitantes de zonas metropolitanas y lo han sido durante periodos variables de tiempo ya que son migrantes de segunda y tercera generación que viven en el medio urbano.
- b) No tienen una posición económica clara o definida en el sistema urbano de clases.
- c) Se encuentran en el estrato mas bajo en términos de ahorro y consumo.
- d) Algunos habitan en asentamientos espontáneos formados en base a la ocupación ilegal de terrenos públicos o privados.

La relación política de esta clase es que consideran al gobierno como legítimo, o por lo menos no ilegítimo, o sencillamente no hacen ningún juicio. Sin embargo "consideran únicamente a los políticos y a la actividad política,

como ente público, desechando casi mecánicamente la posibilidad de poder influir en el diseño de la política gubernamental".³⁷

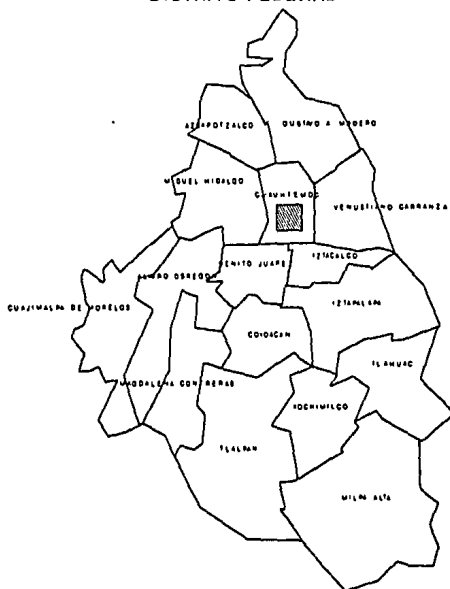
³⁷ Montaña Jorge. "Los Pobres de la Ciudad en los Asentamientos Espontáneos".
Pag. 38.

3. Rasgos principales de las aglomeraciones suburbanas.

Para conocer estas características, definiremos primero a que se le llama área urbana de la Ciudad de México y como se ha ido extendiendo hacia su "periferia".³⁸

Se llama Cd. de México desde 1941 a lo que se le conoce hoy como centro histórico o primer cuadro.

DISTRITO FEDERAL



 ÁREA IDENTIFICADA EN 1941 COMO CIUDAD DE MÉXICO

³⁸ De acuerdo a la caracterización de Pasternak se entiende como periferia a los terrenos de baja renta diferencial, su localización geográfica puede ser o no periférica, son tierras que se venden sin servicios o con pocos servicios, donde reside en condición de propietaria o avocada la mayoría de la población.

El 29 de Diciembre de 1970 con las modificaciones a la Ley Orgánica se le asigna la categoría de delegación política junto con 12 delegaciones más que conforman el Distrito Federal. Al año siguiente sustituyen esta delegación de la Cd. de México con 4 delegaciones, de lo que resulta la división que hoy conocemos, quedando conformada con 16 delegaciones, ocupando una superficie de 1,499 kilómetros cuadrados y con el nombre de Cd. de México o Distrito Federal indistintamente.

Las ciudades como tales desde cualquier punto de vista, se definen como el área habitada con usos del suelo de naturaleza urbana (no agrícola). Aglomeraciones propias del capitalismo que surgen a principios de siglo, siendo las primeras manifestaciones de la urbanización, ya que varios países reciben inmigrantes para poblar sus territorios, pero la estructura de propiedad latifundista y la escasa infraestructura hacen que las concentraciones sean en las ciudades.

En la década de los 40 se da la segunda etapa de expansión industrial, que aunado al deterioro de vida en el campo ocasiona la inmigración interna a las ciudades, que resulta superior a la demanda de mano de obra, por lo que se generan asentamientos espontáneos marginales de población desocupada.

La urbanización por tanto ha sido favorecida por el Estado mexicano, mediante el otorgamiento de subsidios que propician el crecimiento urbano ejemplo de ello es el subsidio al transporte, a la electricidad, agua, que se cobran a precios irrisorios y el mas patético es el de la exención de impuestos a las fábricas de creación reciente.

El capitalismo ha logrado concentrar en las zonas urbanas tanto mano de obra, como medios de consumo y medios de comunicación, sin dar alternativas en otras regiones, que sufren las consecuencias de la centralización de las actividades en el D.F. o ciudades como Monterrey y Guadalajara que tienen un gran desarrollo urbano.

Por tanto, la urbanización obedece fundamentalmente a factores económicos, geográficos, sociales y demográficos ya que todos ellos son el resultado del proceso de producción, circulación y consumo, que imprimen el ca-

rácter de fuerza productiva al área urbana la cual parte de un núcleo central y presenta continuidad física.

En el caso de la Cd. de México al igual que otras ciudades ha extendido tanto su área urbana que se ha tenido que utilizar el término de conurbación lo cual se refiere al fenómeno en el cual, la ciudad al expandirse hacia su periferia, anexa localidades antes físicamente independientes, formando así un área urbana mayor que la original.

Como sucedió en 1970 con el Distrito Federal, donde su área conurbada ya abarcaba 650 Km² (Naucalpan, Tlalnepantla, Atizapán de Zaragoza, Ecatepec, Chimalhuacán, *Nezahualcoyotl* y otras áreas alejadas como Los Reyes la Paz).

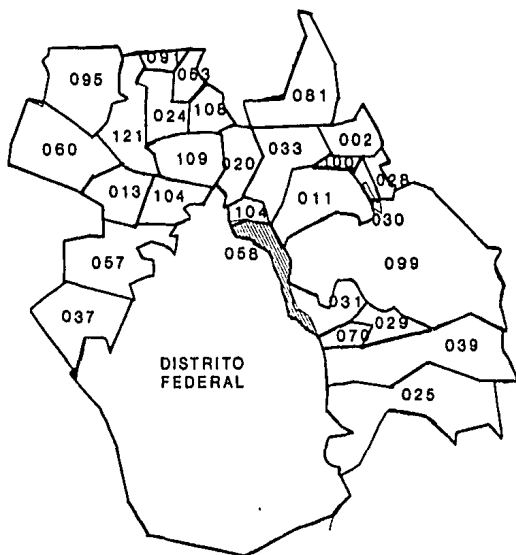
Así la zona metropolitana de la Cd. de México (ZMCM), en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano de 1984-1988 se consideraban 16 delegaciones políticas del D.F. y 17 municipios del Estado de México, como su crecimiento ha sido muy acelerado en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994 se readecuó abarcando las 16 delegaciones políticas del D.F. y 27 municipios del Estado de México.

Zona Conurbada de la Cd. de México:

Delegaciones políticas del D.F. Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Alvaro Obregón, Tláhuac, Tlalpan, Xochimilco, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Municipios del Estado de México. Acolman, Atenco, Atizapan de Zaragoza, Coacalco, Chiautla, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Melchor Ocampo, Naucalpan, *Nezahualcoyotl*, Nicolás Romero, La Paz, Tecamac, Teoloyucan, Tepetzotlán, Texcoco, Tezoyuca, Tlalnepantla, Tultepec, Tultitlán, Cuautitlán-Izcalli, Cuautitlán, Chalco, Chiconcuac.

AREA METROPOLITANA DE LA
CD. DE MEXICO.



002 ACOLMAN
011 ATENCO
013 ATIZAPAN DE ZARAGOZA
020 COACALCO
024 CUAUTILAN
025 CHALCO
028 CHIAUTLA
029 CHICOLOAPAN
030 CHINCONCUAC
031 CHIMALHUACAN
033 ECATEPEC
037 HUIXQUILUCAN
039 IXTAPALUCA
053 MELCHOR OCAMPO
057 NAUCALPAN DE JUAREZ
068 NEZAHUALCOYOTL
060 NICOLAS ROMERO
070 LA PAZ
081 TECAMAC
081 TEOLOYUCAN
095 TEPOTZOTLAN

099 TEZCOCO
100 TEZOYUCA
104 TLALNEPANTLA DE BAZ
108 TULTEPEC
109 TULTITLAN
121 CUAUTILAN-IZCALLI

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

Se entiende que las cualidades de una ciudad capitalista las otorga la necesidad que tiene de "establecer" vínculos entre los diferentes grupos donde se socializa el consumo, lo cual ocasiona reducción del ámbito espacial de trabajo, que ocurre a la par, de la expansión de su campo de acción, economizando una serie de gastos que se derivan de la aglomeración de obreros, de la aproximación de diversos procesos laborales y de la concentración de los medios de producción esta aglomeración de trabajadores, por tanto crea necesidades y diversiones.

Este fenómeno vinculado a las leyes capitalistas, busca un incremento en la productividad, ya que se socializan las condiciones generales de producción.

Por tanto "las formas de la urbanización, son ante todo formas de la división social (y territorial) del trabajo, están en el cogollo de la contradicción actual ante las nuevas exigencias del progreso técnico esencialmente en materia de formación ampliada de las fuerzas productivas humanas y las leyes de acumulación del capital"³⁹, no puede aislarse de estas bases la urbanización por ser el punto medular.

³⁹ Jean Lojkin. "El Marxismo, la Cuestión Urbana. y el Estado Pag. 113.

CAPITULO IV. LA SEGREGACIÓN DE LA POBLACIÓN POR FALTA DE ALTERNATIVAS SOCIOECONÓMICAS (Caso: Cd. Nezahualcoyotl).

1. Diagnóstico.

Cd. Nezahualcoyotl forma parte de los 27 municipios del Estado de México que con las 16 delegaciones políticas del D.F., forman el Área Metropolitana de la Ciudad de México (A.M.C.M.) cuya superficie suma un total de 4,395.24 Km²

De la cual *Nezahualcoyotl* ocupa el 1.41 % con una superficie de 62.4 Km², su población⁴⁰ es de 1,256,115 habitantes que significa el 12.8% del Estado de México y el 1.6% del total del país, lo cual es relevante, pues de los 121 municipios que conforman el Estado de México, este municipio se encuentra dentro de los 55 que tienen una superficie menor a los 100 Km². Cabe destacar que solo existen 2 municipios con población de un millón o mas habitantes; en donde *Nezahualcoyotl* ocupa el primer sitio de los dos, con una densidad de población de 20,130.04 Hab/Km² resultando ser la ciudad mas poblada a nivel nacional en 1990, por ello es importante mencionar que según proyecciones de la revista *Nexos*,⁴¹ esta ciudad contribuirá en gran medida a que el A.M.C.M. alcance en el año 2000 el rango de la *megalópolis* más grande del planeta.

Lo cual resulta grave si consideramos que es una zona marginal junto con Chalco y Chimalhuacán donde sus consecuencias se manifiestan en la vida cotidiana de sus habitantes con una creciente demanda de servicios y bienestar social que se acumula día con día a causa de la concentración de sus asentamientos en un espacio que los obliga a vivir en condiciones de hacinamiento.

⁴⁰ Dato del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 I.N.E.G.I.

⁴¹ González Rodríguez Sergio, Revista *Nexos* No.182, año16 , Vol. XVI Febrero 1993, México. pag.27.

Asimismo, los efectos son claros si se considera el alto costo de esta aglomeración que se acentúa en una zona inhóspita por la falta de fuentes productivas en sus lugares de origen, y donde el municipio no tiene la capacidad suficiente como para absorber la mano de obra que genera, ya que actualmente la población mayor de 12 años en edad de trabajar representa el 46.1% de la P.E.A.⁴²

Su población económicamente inactiva⁴³, representa el 53.9%⁴⁴, es decir por arriba de la población activa; otro tipo de inactivos representan el 1.5% de población que el censo clasifica como no especificado.

Parte importante de la población económicamente activa percibe ingresos inferiores o iguales al salario mínimo y se ocupa en trabajos marginales o temporales, las actividades más importantes a las que se dedica esta población son en el sector servicios y la industria.

Tenemos entonces que el 0.26% se ocupa en el sector primario; el 32.34% en el sector secundario y el 64.15% en el sector terciario y el 3.25% restante no se ubica en ningún sector pero se encuentra ocupado⁴⁵, lo cual hace suponer que se dedican a actividades ocasionales o que son parte de la población subempleada, lo cual resulta lógico ya que en asentamientos de esta índole, se provoca un crecimiento desmedido de economía informal y como consecuencia el desperdicio de potencial productivo que requiere el país, para alcanzar niveles de desarrollo deseable.

Este municipio contribuye en cuanto a sus fuentes de empleo con solo el 0.53% del valor agregado bruto a nivel estatal en la indus-

42 Ver cuadro X.

43 De acuerdo a la clasificación del Censo de Población, se considera como *población inactiva* a estudiantes, pensionados, incapacitados permanentemente para trabajar.

44 Ver cuadro X.

45 Ver cuadro IX.

tria manufacturera, que comparado con municipios con similar número de población como Naucalpan que contribuye con el 16.3%, Ecatepec con 13.4% o Tlalnepantla con 24.8%⁴⁶ significa que aunque la industria manufacturera ocupa una parte significativa de la P.E.A. la fuente de trabajo de esta población no se encuentra en Nezahualcoyotl, sino en el D.F. o en municipios del Estado de México como Naucalpan, Tlalnepantla, Ecatepec y Cuautitlán que son los que absorben esta mano de obra y contribuyen con el 61.5%⁴⁷ de la producción total del Estado de México.

Los problemas físico espaciales se encuentran en rezago extremo y su origen es el crecimiento desmedido de la demanda de servicios urbanos en las áreas ocupadas, lo cual genera insuficiencias en las nuevas áreas, y se refleja en vivienda, salud y educación.

El total de viviendas habitadas en Nezahualcoyotl es de 239 951, el promedio de ocupantes por vivienda particular es de 5.22 habitantes y el promedio por cuarto es de 1.37⁴⁸.

Aunque el 99.9% son viviendas propias se tiene que 32.9% de los habitantes de este municipio ocupan viviendas rentadas o viven con parientes.

En el sector salud, el 52.8% de la población de este municipio se encuentra amparada por instituciones de seguridad social, con servicio del IMSS 16.0% de su población se atiende en éste Instituto⁴⁹. Del total de unidades médicas en servicio a nivel estatal el 2.9% se encuentran en el municipio, de las cuales el 91.0% son de consulta externa y el 9.0% son unidades médicas de hospitalización.⁵⁰

46 Datos tomados del INEGI. XIII Censo Industrial. 1989.

47 Ibid.

48 Ver cuadro XVIII:

49 Ver cuadro XIV.

50 Ver cuadro XV.

El 60.2% de los servicios médicos de consulta son proporcionados por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS.); el 21.1% por el Instituto de Salubridad del Estado de México (I.S.E.M.); el 6.7% por el Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE.); el 6.7% el I.S.S.E.M.Y.M. y el 5.3% el S.D.I.F.E.M. En cuanto a intervenciones quirúrgicas el IMSS., atiende el 55.5% y el I.S.E.M. el 22.8%. En partos el IMSS. atiende el 40.6% y el I.S.E.M. el 39.6%; en lo que se refiere a prevención de enfermedades el I.S.E.M. aplica el 54.8% de vacunas, ya que organiza campañas anuales en prevención de enfermedades y el IMSS. el 39.6%; en planificación familiar el I.S.E.M. apoya en este servicio con 74.8% y el D.I.F. con el 11.50%.⁵¹

Se considera que en cuanto a Instituciones de Salud Pública, se cubre casi en su totalidad las necesidades del municipio.

En Educación⁵², de los 2,774,527 alumnos inscritos en el Estado de México, el 10.07% pertenecen a Nezahualcoyotl, de los cuales el 4.1% se encontraban en nivel preescolar; el 64.1% en primaria; en cursos de capacitación 0.9%; en secundaria el 21.5%; en fase de estudios técnicos 1.4%; en bachillerato 3.3%; en superior 4.6% y en posgrado el 0.04%.

Asimismo, del total de la población del municipio el 4.8% de más de 15 años no tienen instrucción; el 9.8% tienen primaria incompleta; 14.2% tienen primaria completa y el 35.7% cuentan con instrucción después de la primaria⁵³.

Se considera que el 22.2% de la población se encontraba en algún ciclo escolar y el 9.8% restante son menores que no están en edad de recibir educación escolar, y de donde se deduce que el 3.5% de la

51 INEGI. Anuario estadístico del Estado de México. 1991.

52 Los datos se tomaron del Anuario estadístico del Estado de México, 1991. I.N.E.G.I.

53 Ver cuadro XIII.

población del municipio es analfabeta, que se considera un índice bajo por las condiciones de vida del municipio.

2. Antecedentes y conformación como Municipio.

A partir del siglo XVI, se gestó progresivamente la desecación del Lago de Texcoco a lo cual contribuyó la agricultura de chinampas que practicaban los aztecas, la deforestación, el pastoreo y el abastecimiento hidráulico, aunado a largos periodos de sequía lograron la deshidratación total del suelo.

A principios del siglo XX existían poblados ubicados en la ribera del lago de Texcoco como un lugar llamado "Zacahuilanco" de la calle 7 de la actual colonia Pantitlán hasta la avenida José del Pilar en la Colonia Juárez Pantitlán.

El poblado de "Santa Rosa" ubicado en lo que actualmente se conoce como la Colonia México, Atlacomulco y parte de la 1ª sección de la Metropolitana, "El Charco" y "Boca de Tijera" se extendían en franjas y ocuparon lo que se conoce como Col. Vicente Villada, que se extendía hasta el Peñón de los Baños cerca del Aeropuerto Internacional de la Cd. de México.

Estos terrenos se dividían por zanjas, tulares y canales donde se practicaba la crianza de especies silvestres y la pesca en lo que se conoce actualmente como San Juan Pantitlán, Los Reyes y San Lorenzo los cuales pertenecían a los municipios de Ecatepec de Morelos, Atenco y Chimalhuacán.

También existió la hacienda "Mi Retiro" en cuyo lugar se erige hoy la Escuela Primaria "Revolución Mexicana" en la Colonia Retiro Pavón.

En 1910 a consecuencia de la Revolución Mexicana los propietarios de estos poblados empezaron a vender terrenos. Los cuales incluían el poblado "La Pantitlán", hoy Avenida Texcoco y que se llamaba Ricardo Flores Magón.

Las colonias que conforman el ex-vaso de Texcoco aparecen en la década de los 30 cuando la situación del país iniciaba el corporativismo político, económico y financiero, razón por la cual había perspectivas mas amplias en la ciudad que en el campo para los trabajadores agrícolas, pues es aquí donde se fomentó la industria, los bancos y otros, que explica el interés por asentarse en el área suburbana del D.F., a pesar de las condiciones en que se encontraba.

La situación que guardaba el D.F. como centro de atracción de la población del campo, facilitó que los comuneros de Chimalhuacán vendieran sus parcelas a particulares, quienes mas tarde fraccionaron, formando colonias de tipo popular y cuyos lotes tuvieron un costo tan bajo que fueron comprados por personas de recursos insuficientes, incluso sin cubrir los requisitos legales en las operaciones de compra-venta.

Para la década de los 40, con el modelo de "Sustitución de Importaciones", la meta del Estado era la producción para el desarrollo capitalista, por lo cual la urbanización solo era una forma simbólica de legitimarlo y con ello fortalecer el modelo.

La población de las colonias del ex-vaso de Texcoco era muy escasa y se concentraba en el poblado de San Juan Pantitlán o Juárez Pantitlán famoso por su mercado que ofrecía todo tipo de mercancías a la población circunvecina.

A fines de la década, el auge de la Reforma Agraria detiene la migración del campo a la ciudad, sin embargo el D.D.F., prohíbe la creación de nuevos fraccionamientos en su área lo que ocasiona el desplazamiento de la población a su periferia, pues las posibilidades de obtener una vivienda en el D.F. quedaron anuladas.

Por lo anterior las colonias del ex-vaso de Texcoco empiezan a crecer en forma significativa a pesar de no contar con el mínimo de los servicios, como agua, drenaje, alumbrado y otros, lo único que los

mantenía con fuerza en este sitio era la oportunidad de contar con un terreno propio a muy bajo costo, si a esto le agregamos que las oportunidades de trabajo se encontraban en la ciudad y Nezahualcoyotl tiene como característica principal su cercanía al D.F., lo que representaba mayor facilidad de comunicación y oportunidades de educación y bienestar familiar para los pobladores de esta ciudad.

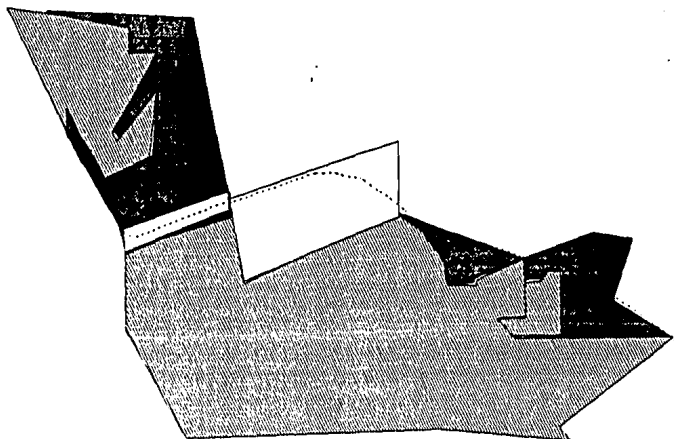
De estas características los fraccionadores se aprovecharon para obtener ganancias y empezaron a vender sin ninguna responsabilidad para ellos, y de esta forma surgen los primeros fraccionamientos como los de la Col. México, El Sol, Estado de México, Romero, Las Fuentes, Evolución, Atlacomulco, Maravillas y Villada.




En 1957 la Federación de Colonos del Vaso de Texcoco solicita su formación como municipio, más tarde la agrupación "Unión de Fuerzas" más fortalecida que la primera vuelve a retomar esta solicitud con mejores resultados ya que el Gobernador del Estado Dr. Gustavo Baz Prada (1957-1963), siendo secretario de Gobierno el Dr. Jorge Jiménez Cantú, ordena hacer un estudio integral de los aspectos económicos, sociales y políticos de las colonias, dando como resultado la necesidad de conformarse como una ciudad por las características que tenía.

Así el 23 de Abril de 1963 mediante el Decreto 93, se crea el municipio 120 del Estado de México denominado "Cd. Nezahualcoyotl", segregado de los municipios de Chimalhuacán, Los Reyes La Paz, Texcoco, Ecatepec y Atenco con un superficie de 62,400 Km², lo cual facilitó los trámites administrativos y con ello la solución de los problemas económicos, políticos y sociales.

Cabe mencionar que la plaza cívica de este municipio tiene el nombre de la agrupación que los hizo municipio "UNIÓN DE FUERZAS".

MUNICIPIO DE CD. NEZAHUALCOYOTL



-  RELLENO
-  LAGO DE TEXCOCO
-  ZONA URBANA

3. La Integración de su infraestructura y servicios urbanos.

Por el bajo costo y facilidades que ofrecieron lo fraccionadores para el pago de los terrenos, a partir de 1953 se originó un rápido ascenso de la población lo que suscitó gran demanda de servicios públicos, esto ocasionó el surgimiento de diferentes organizaciones que presionaron al Gobierno del Estado a nombrar un representante para las nuevas colonias con el fin de recoger las demandas y con ello solucionar la problemática que crecía día a día, por la afluencia constante de población y el incontrolado crecimiento de la ciudad.

En lo que se refiere al drenaje, como en su inicio se utilizaron los tulares, zanjas y canales, se fue prohibiendo su utilización y es a partir de 1953 que se empezaron a usar las fosas sépticas para evitar el estancamiento de aguas negras y con ello focos de infección, la primera colonia que contó con este servicio fue la Col. Raúl Romero.

En 1953 las autoridades del Estado de México expidieron la "Ley de Fraccionamientos del Estado" en la cual obligaban a los fraccionadores a dotar de servicios públicos en esta zona. A finales de 1955 el único logro de esta Ley fue la extensión de una red de pozos con un sistema de tanques reguladores a una altura de 30 metros, ubicados uno en la Col. Pavón y otro en la Col. Raúl Romero, y para suministrar el agua se utilizaron 350 hidrantes, colocados a lo largo de 8 kilómetros de tubería y varias tomas de agua instaladas en diferentes puntos.

De otras solicitudes no se tuvo respuesta lo que ocasionó que los vecinos se organizaran en grupos y asociaciones de colonos, que finalmente se fusionaron en una sola organización denominada "Congreso de Cooperación para el Sistema de Agua y Drenaje", organismo creado en 1960 que se encargó de presentar a las autoridades municipales de Chimalhuacán y al Gobierno del Estado un pliego petitorio donde solicitaban dotación de servicios públicos, principalmente de agua y drenaje, su propuesta era realizar acciones conjuntas entre pueblo y gobierno.

Gracias a este movimiento se creó la Compañía Fiduciaria del Estado de México, S.A., y su fin era el abastecimiento de agua. Esta compañía inicia trabajos de tendido de la red de agua potable y posteriormente el Gobierno Estatal autoriza a la Compañía de Aguas y Construcciones S.A., la facultad de cobrar \$ 120.00 por lote para la instalación domiciliaria de agua potable, drenaje y alcantarillado, lo cual venía a completar este servicio.

Mas tarde el propio Gobierno instituye el "Comité Especial de Planificación y Cooperación de Nezahualcoyotl" para atender demandas de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje, obras de urbanización como electrificación , pavimentación , aceras, guarniciones y otras obras de infraestructura urbana.

Por el crecimiento constante de la población los tinacos que se habían instalado inicialmente resultaron insuficientes, por lo que el municipio, optó por instalar un depósito de mayor capacidad en 1963, ubicado en la Av. Adolfo López Mateos y Av. Pantitlán.

En la década de los 70, bajo la administración estatal del Prof. Carlos Hank González, se inicia la solución al problema del agua potable. El 10 de mayo de 1973 el presidente de la república, Luis Echeverría Alvarez, inaugura la red de distribución de agua potable con una longitud de 53.6 kilómetros, 853 kilómetros de sistema de alcantarillado y 8 estaciones de bombeo para desalojar las aguas pluviales. Con ello se logra controlar si no en su totalidad, si una gran parte de las inundaciones.

Actualmente se tienen 21 pozos con 294.6 kilómetros de tubería; 153,000 tomas domiciliarias, de las cuales 1600 cuentan con medidores.

El sistema de drenaje cuenta con 8 cárcamos de bombeo para aguas negras que se vierten en una laguna de oxidación de 4 hectáreas y finalmente se descargan a los Ríos Churubusco y el de la Compañía. El sistema tiene 454 kilómetros de recolectores, y el número de descargas

es de 153,000, igual al número de tomas de agua. Su mantenimiento esta a cargo de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento.

De las 238,508 viviendas que se encuentran habitadas según el censo de 1990, el 1.08% no dispone de drenaje y el 0.8% no se encuentra especificado. Asimismo, el 2.8% no dispone de agua entubada y el 1.0% no se encuentra especificado.

El volumen de agua⁵⁴ se suministra por dos vías de origen la federal que contribuye con el 32.5% y la estatal con el 67.5%, siendo esta última la fuente mas importante de abastecimiento del municipio. Sin embargo, se considera insuficiente ya que el suministro es de 108,840,383 litros al año para una población de 1,256,115 habitantes, que representan un promedio de 0.24 litros diarios per cápita y aunque este volumen se refiere a cifras de la Comisión Nacional del Agua, resulta escaso el abastecimiento.

El problema creció aún mas con el desmedido establecimiento de baños públicos y hoteles, de los cuales se otorgaron permisos en cantidades desmedidas, aunque actualmente el municipio trata de mantener control, resulta difícil por los convenios establecidos con los dueños cuando se instalaron, lo que ocasiona que los habitantes carezcan en forma constante de este vital líquido.

La energía eléctrica llegó al municipio de forma provisional, ya que las primeras instalaciones fueron improvisadas, y consistía en postes de madera a lo largo de las principales calles donde se hacia el tendido del cableado, las fuentes principales eran transformadores ubicados en la Col. Juan Escutia y San Juan Pantitlán, por tratarse de una zona comprendida dentro de los límites del Distrito Federal que ya contaban con este servicio.

54 Datos tomados del Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI, 1991, pag.36.

De esta zona se abastecían todos los pobladores fundadores de este municipio, con postes que seguían en fila hacia donde se encontraban viviendas y dependiendo de la lejanía entre una y otra eran los metros de cableado que debían tender a través de los llanos y de allí se conectaban a un tablero con los llamados "diablitos", que a la vez dependían de algún transformador.

Hasta mediados de 1960 el Gobierno del Estado junto con la Compañía de Luz y Fuerza proporcionó este servicio, primero en la Col. Raúl Romero y después en las demás colonias, situación que se regularizó en 1970, cuando se estableció la Compañía de Luz y Fuerza dentro del municipio y empezó a instalar el alumbrado público, aunque no se comprometió a proporcionar el mantenimiento, es hasta 1979 en un convenio con el ayuntamiento donde se obligaba la Compañía de Luz y Fuerza a proporcionar mantenimiento, a cambio de que los pobladores tuvieran la obligación de pagarlo a través de sus tarifas mensuales.

En la actualidad existen 14,500 lámparas de 250 watts, el tipo de alumbrado que prevalece es el llamado mercurial y aproximadamente el 95% de la población cuenta con este servicio.

La electrificación en las viviendas se tiene a través de 98,129 contratos, sin embargo se presume que 237,572 viviendas particulares cuentan con este servicio y sólo 2,201 no disponen de energía eléctrica, lo cual representa el 0.91% del total de viviendas⁵⁵.

La pavimentación en Nezahualcoyotl fue tardía ya que hasta 1979 se pavimentaron las principales avenidas y a mediados de los 80, se realizó un Convenio con el Ayuntamiento que basándose en el acuerdo de la Ley de Cooperadores concertó, con la Federación, el

55 Datos tomados del Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI, 1991. pag 30.

Gobierno del Estado y particulares, pavimentar las calles solo donde sus habitantes se organizaran.

Esta organización de vecinos negoció con una Compañía Constructora del Municipio a la cual se le había dado la concesión, la construcción de banquetas, las cuales correspondía pagar a los habitantes, ya que el municipio pagaría solo la parte de camino de tránsito vehicular.

De los 1,000 kms de calles y avenidas con que cuenta Nezahualcoyotl sólo se han pavimentado 1,950,000 metros cuadrados, es decir 400 kms que significan el 40% de la superficie total que ocupan calles y avenidas.

En lo que se refiere a los servicios como el transporte, que por la distancia y la forma en la que se pobló la zona resultó ser un servicio imprescindible. A principios de 1946 y mediados de 1952, utilizaron como medio de transporte los camiones urbanos que circulaban en la carretera vieja de México-Puebla (hoy Calzada Ignacio Zaragoza), los cuales pertenecían a las empresas de "Sta. María Astahuacán"; "Los Reyes La Paz", "Chimalhuacán" y "México-Texcoco".

No había transporte local por tanto los primeros pobladores que aunque eran de las colonias mas cercanas al D.F. tenían que emprender largas caminatas para algunos hasta de 5 kilómetros para abordar el autobús en la Calzada Ignacio Zaragoza y trasladarse al D.F. donde se encontraba el empleo de la mayoría.

Al aumentar la población se hizo necesario introducir camiones locales, así fue como en 1953 empezaron a circular en la región los camiones de la línea "San Esteban" conocidos como "los plateados", donde su tránsito era la Avenida Cuauhtémoc localizada entre la colonia Pavón y la Col. México.

En 1956 se introdujeron camiones de otras empresas como "Aviación Civil-Chimalhuacán"; "Colonias Ex vaso de Texcoco" y "Los Reyes la Paz" y su base se encontraba en el callejón del Rosario en el barrio de la Merced del D.F.

La confusa nomenclatura de sus calles propició que las paradas fueran en lugares concurridos y donde el nombre se asociaba con alguna característica peculiar como "la curva", "los lavaderos" y otros.

En 1988 se tenían para el servicio público 1410 taxis, y del número de peseros, autobuses y camiones no se tiene el dato, ya que existen concesiones dadas a rutas del D.F.

El servicio telefónico se instaló hasta mediados de los 70 para uso particular, ya que anteriormente solo existía una caseta telefónica enfrente del Palacio Municipal y en las oficinas del municipio. Por los bajos recursos de la población no todos solicitaron e instalaron este servicio, sin embargo en 1989 se tenían 48,065 aparatos telefónicos y 33,044 líneas, entre particulares y públicos. La oficina más cercana de teléfonos de México se encuentra en la Col. Balbuena.

A la fecha el servicio no se considera suficiente ya que siempre es más alta la demanda que las líneas que se tienen para cubrirlo, sin embargo actualmente ya se cuentan con más teléfonos públicos en las avenidas

Cabe mencionar que del Estado de México según reportes de TELMEX⁵⁶ el índice de vandalismo más bajo a esta vía de comunicación es en Cd. Nezahualcoyotl, lo cual es significativo por el tipo de conciencia que ha adquirido esta población para obtener estos servicios.

⁵⁶ TELMEX. Revista Voces. No.374, año31. V época, Agosto 1993, México. Pag.16.

4. Movimientos urbanos por la regularización de la tenencia de la tierra.

A fines de los años cuarenta llegan los primeros pobladores a lo que era el lecho del Lago de Texcoco ya desecado, de las personas que llegaron a este lugar en el periodo de 1946 a 1952 se encuentra el Sr. Ricardo León considerado el residente mas viejo, quien fue de los principales iniciadores del "Movimiento Separatista", organización que pugró por la división de las colonias del ex-vaso de Texcoco para separarla de la jurisdicción del municipio de Chimalhuacán, esta petición se vio fortalecida al unirse otros colonos con la misma consigna.

Es hasta los años cincuenta, cuando se realiza la venta de la tierra por los fraccionadores, donde su fase inicial se formó de cortes territoriales a los municipios de Chimalhuacán y Atenco. Estos terrenos se vendieron a particulares por un grupo de fraccionadores, donde sólo algunos sí tenían sus escrituras en regla de tal forma que podían lotificar y vender, en otros casos no se acreditó nunca la propiedad, ni se tramitaron permisos para fraccionar los terrenos que se vendían, en otros casos su venta fue fraudulenta pues se vendieron lotes que ya habían sido vendidos una o dos veces mas.

La promesa de los fraccionadores en la venta de los terrenos era el compromiso de introducir al corto plazo, servicios públicos como agua y drenaje, otros ni siquiera utilizaron este argumento, solo ofrecían que las autoridades estatales y municipales se verían obligadas a cubrir estas necesidades. Sin embargo, su venta fue relativamente rápida por las facilidades que se ofrecían y por las características de los compradores que generalmente eran personas de escasos recursos.

El crecimiento poblacional iba en aumento y ni fraccionadores, ni autoridades se veía que fueran a solucionar el problema por lo que se tuvieron que organizar los habitantes, al ver que cada época de lluvia era imposible, hasta salir de su vivienda por el lodazal en el mejor de los

casos, ya que en la mayoría era por el resurgimiento del Lago que les recordaba que ahí había sido su lecho en antaño.

La necesidad de una vivienda, llevó a los habitantes de esta ciudad a organizarse para exigir en primera instancia la promesa hecha por los fraccionadores de proporcionarles servicios públicos en el corto plazo, quienes por la presión que ejercieron los habitantes, hicieron un intento de proporcionar infraestructura urbana, pero rápidamente se retractaron al ver que su proyecto era insuficiente para cubrir la demanda, pues la población había crecido de forma tan desmedida que el cubrir sus peticiones implicaba altos costos.

Para los colonos los responsables directos estaban plenamente identificados, eran los fraccionadores, por no haber cumplido con los acuerdos de la compraventa o por haber vendido lotes sin infraestructura urbana y sin autorización legal.

Mientras los problemas se acrecentaban, para 1960 ya se tenían formadas las colonias El Sol, Maravillas, Nezahualcoyotl, El Porvenir, San Juan Pantitlán, Juárez Pantitlán, Pavón, México, Raúl Romero, Agua Azul, Atlacomulco, Evolución y Porfirio Díaz.

La falta de servicios provocó que los habitantes de estas colonias formaran agrupaciones y asociaciones de ciudadanos en favor de la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción de servicios públicos. Por otro lado el "Movimiento Separatista" pugnaba por la conformación de un municipio que comprendiera solo las colonias ya existentes, pues creían que así mejoraría de forma más rápida las condiciones en que vivían. Por otro lado surgían otras asociaciones, que pese a que coincidían en los propósitos del Movimiento Separatista, no estaban de acuerdo en que su objetivo central fuera la separación de sus colonias como nuevo municipio, lo cual ocasionó el debilitamiento de la organización separatista por parte de estas asociaciones.

Estas asociaciones buscaban el mejoramiento urbano y para tal efecto se organizaron nombrando un comisionado que los representara con voz y voto en las reuniones de comisionados de colonias que eran los que recogían las demandas para el bienestar de la comunidad.

En estas reuniones se llegó por acuerdo general nombrar 4 delegados titulares y dos suplentes que eran los encargados de plantear las demandas a las autoridades estatales.

Más tarde estos delegados con dos representantes de los fraccionadores y sus suplentes formaron el "Consejo de Cooperadores", avalado por el municipio, pues no encontraban como darle solución a tantas demandas. Este Consejo fue más tarde reconocido por el Gobernador Gustavo Baz Prada, quién realizó la petición el 6 de Julio de 1960 a la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas y a la Gerencia de Hacienda para la realización de obras de agua potable y alcantarillado, así como la autorización donde validaba la intervención del Consejo para la realización de dichas obras.

Sin embargo la organización que tomó mayor fuerza fue el Movimiento Restaurador de Colonos (MRC), que se abocó a la regularización de la tenencia de la tierra, y sus demandas no solo las canalizó a los fraccionadores, sino las extendió a las autoridades estatales y municipales, con la consigna de resolverlas pues sabían que existía vínculo entre ellos en la toma de decisiones.

Así el MRC tenía su propia vigilancia para evitar desalojos por parte de los fraccionadores que coludidos con las autoridades estatales podían argumentar el retraso de algún pago. Para ello se preparaban con magnavoces y palos para llamar a los vecinos y resistir el mandato judicial, en caso de desalojo, en algunos casos si era necesario expulsaban a los representantes del orden público con violencia.

De los primeros logros que tuvieron estos movimientos fue la creación del municipio en 1963, aunque los conflictos no disminuyeron.

Para dar solución más rápida a estos conflictos políticos y sociales, y por ende a la regularización de la tenencia de la tierra, el Estado creó en 1973, el Fideicomiso Nezahualcoyotl, en el cual se expropiaban a favor del municipio las colonias del Ex-vaso de Texcoco.

El acuerdo con los fraccionadores fue entregar la cartera vencida y los terrenos que les quedaban libres, a cambio recibirían el 40% de los ingresos del Fideicomiso por concepto de cobranza de dicha cartera y el 60% restante se ocuparía para la realización de obras públicas para la comunidad, entre las que destaca el parque del Pueblo.

La ventaja de este Fideicomiso para los colonos fue la reducción de sus adeudos en un 15%, y para los comuneros de Chimalhuacán que pedían la restitución de sus tierras se les entregaría una aportación de 60 millones de pesos, lo cual se destinaría a la creación de fuentes de empleo comunitarios.

Al solucionar la regularización de la tenencia y la introducción de los servicios públicos se acabó con las organizaciones políticas que surgieron a causa de estas demandas y tanto la "Asociación General de Colonos", la "Federación de Padres de Familia", el "Frente Único de Comerciantes", el "Consejo de Cooperadores", el "Movimiento Restaurador de Colonos" y otros que más tarde se agruparon como frente único llamado "UNIÓN DE FUERZAS", que representaba las fuerzas económicas, políticas y sociales más significativas del lugar que lucharon por años con diferentes consignas pero una sola causa, el derecho a una vivienda digna, culminaron su cometido hasta 1973.

Prueba de los esfuerzos de tanta gente es la Plaza Unión de Fuerzas donde se encuentra asentado el Palacio Municipal, que para los Nezahualcoyotenses es motivo de orgullo pues cada piedra con la que se construyó representa el esfuerzo de cada uno de sus habitantes, que demostraron con hechos que la organización hace la fuerza y que con fuerza se pueden construir ciudades enteras.

Actualmente la participación política que tiene este municipio no es gratuita sino producto de años de lucha, ahora en organismos oficiales la mayoría demuestra día con día que las luchas pueden ser coyunturales si así se requiere pero permanentes porque solo así se puede lograr un país con un futuro mejor.

El municipio en nuestros días cuenta con mas de 500 comités seccionales del PRI, así como sedes de los diferentes partidos políticos de oposición , sumadas a las mas de 130 asociaciones registradas como civiles, sindicatos, asociaciones culturales, gremiales, sectoriales y otras que se registran como grupos organizados en el municipio.

Por ello como acotación a lo anterior, decimos que, los movimientos urbanos no se consideran todos aquellos que se producen en la ciudad, sino los suscitados por las contradicciones urbanas.

5. Vivienda y bienestar social...

La cuestión de la vivienda en Cd. Nezahualcoyotl, es uno de los problemas mas álgidos ya que resulta el punto de partida o el objetivo principal del asentamiento de esta población que necesariamente nos lleva a preguntarnos ¿porqué se poblaron suelos tan inhóspitos?, donde la única respuesta que se encuentra es la económica pues en suelos tan salitrosos impedidos de vegetación y crianza de ganado, la esperanza de un pedazo de tierra propia es el único incentivo para su poblamiento.

Actualmente 239,951 viviendas están ocupadas por una población de 1,256,115 habitantes que significa un promedio de 5.22 habitantes por vivienda.

Estas familias si bien como mencionan documentos realizados en el municipio, fueron producto del desplazamiento de habitantes del D.F., hacia la periferia, también es cierto que son producto de las migraciones de otras ciudades de la República Mexicana, que inicialmente se desplazaron al D.F. y por no haber obtenido las condiciones de vida necesarias se dirigieron a la periferia.

Cd. Nezahualcoyotl ha tenido cambios importantes durante sus más de 30 años entre los que se encuentra la recomposición social de sus habitantes, pues de los propietarios fundadores cuatro de cada cinco siguen viviendo en esta ciudad, pero en condiciones de vida cien por ciento más favorables de cuando llegaron.

La diferencia que se presenta con respecto a sus inicios es que se intensificó el uso del lote en un 50%, por el surgimiento de nuevas necesidades de vivienda, como son de tipo familiar, donde los hijos se casaron y tienen que buscar un espacio para vivir, lo cual se soluciona dividiendo el lote, otra modalidad es que por la escasez de vivienda llegan familiares a ocupar parte del lote que no está construido ya sea como "arrimados" o como copropietarios. Asimismo, como última alternativa si la situación económica de la familia se encuentra muy deteriorada se opta por rentar o vender parte de la vivienda o lote.

Aunque se considera que de 1968 a 1981 se presenta una situación económica diferente, esto se manifiesta por el tipo de ocupante en cada vivienda, pues en 1968 se tenía que el 78% eran propietarios; 10% inquilinos y 12% ocupantes gratuitos, para 1981 esta situación cambia pues se reduce en gran medida el tipo de ocupantes propietarios y aumentan los inquilinos y los ocupantes gratuitos de la siguiente forma 57% propietarios; 20% inquilinos y 23% ocupantes gratuitos.

Este rasgo se presenta por la creciente demanda de vivienda en alquiler de personas con las mismas necesidades que cuando llegaron los fundadores de estas colonias, pero con la desventaja que en la periferia del D.F., ya no existen predios que se puedan colonizar, por lo que su única opción es rentar en un lugar barato con servicios y cerca del D.F.

Para los habitantes de este municipio la ventaja que hoy representa mantener su propiedad es porque significa una forma de solventar los gastos del mantenimiento de su propiedad por la vía de inquilinos ya que participan en los gastos que tenían la obligación de absorber ellos y ahora la obligación recae en las personas a las que les rentan, otra vía son los familiares gratuitos que a cambio de alojamiento apoyan en el gasto familiar de diferentes formas o con algún ingreso directo, lo cual ubica al propietario en una situación de estabilidad económica.

Respecto al ingreso promedio de los jefes de familia también se presentan diferencias entre el periodo de fundación de las colonias y los colonizadores de los años setenta, pues de los habitantes que llegaron en este periodo el 26% eran empleados, 34% obreros, 30% eran trabajadores por cuenta propia. El 60% aproximadamente recibían 1.4 salarios mínimos o más y el 19% de mujeres trabajaban fuera de su casa lo que nos indica que la población se torno distinta en cuanto a su situación económica, considerándose menos precaria que la de los fundadores

Es representativo que en 1968 el ingreso promedio era de 1.4 salarios mínimos y en 1981 era de 2.2 salarios mínimos⁵⁷, tendencia hasta cierto punto lógica porque los habitantes que llegaron después de los fundadores adquirieron el terreno con propietarios privados, o con el Fideicomiso lo que ocasionó que el costo fuera mas alto por ser lotes regularizados y con servicios. ¿Que significaba que el costo fuera mas alto? bueno que las personas que adquirieran terrenos o casas tenían que contar con mayores recursos por el tipo de requisitos que se solicitaron para su adquisición, además de considerar que aunque estaban comprando en esta zona, estos no eran la misma población asalariada como los fundadores, sino de estratos medios que por la pérdida de poder adquisitivo y las pocas posibilidades de conseguir una vivienda digna en el D.F. la buscaron en sus orillas.

El tipo de bienestar social que actualmente tiene esta población se puede considerar regular por lo que representa para todos tener algo seguro donde vivir y con los servicios indispensables, sin embargo siguen existiendo carencias, ya que la zona presenta un grave foco de infección permanente por las tolvaneras que se levantan, pues como aún no están todas las calles pavimentadas, y aunque lo estuvieran, el basurero del bordo Xochiaca por formar parte de esta ciudad la contamina.

Inclusive el problema se agrava, si consideramos que algunas áreas deportivas y de recreo (canchas de Basquetbol, Fútbol, volibol y juegos mecánicos) se encuentran en esta zona, unida por el basurero municipal.

Otra forma de bienestar social, que ha sido positiva es que se tienen escuelas, centros de salud, clínicas, mercados, rastros, centro de recepción de servicios administrativos, juzgados, bibliotecas, librerías, centros comerciales, de diversión, deportivos, de recreación y otros servicios de beneficio a la comunidad, propios de una ciudad.

⁵⁷ Ver cuadro 2.

Sin embargo se comprende que existan carencias que no tienen solución en el corto plazo como es el tiempo de transporte al D.F., el subempleo de gran parte de los habitantes, la delincuencia, el hacinamiento de la población de bajos recursos, que trae como consecuencia que menores de 15 años, se jueguen o pierdan la vida en una riña callejera, o la consuman poco a poco en un reformatorio o consumiendo enervantes. Todo esto, genera bajo nivel de escolaridad, mala alimentación, problemas de salud, y otros.

Si consideramos además que el uso del suelo es 83.4% urbano; 0.40% industrial y 16.2% de otros usos,⁵⁸ nos podemos dar una idea general que no hay muchas opciones de empleo en esta ciudad, sino mucha mano de obra desocupada únicamente.

Este panorama general nos lleva a reflexionar que la vivienda en sí, no constituye todo el bienestar familiar, aunque es un factor importante el tenerla o no, pues lleva intrínseco el tipo de bienestar al que tiene acceso cada familia, aunque en este caso el conocer que existen en el municipio 239,951 viviendas habitadas que representan el 54.9% del total estatal significa dos cosas: primero, que la mayor parte de población con vivienda se encuentra en Nezahualcoyotl, que tiene 99.9% de población con vivienda propia, u ocupantes gratuitos, según datos de 1990; segundo, la población tiene vivienda propia que cumple sí no con condiciones de bienestar óptimas, si dentro de un rango aceptable.

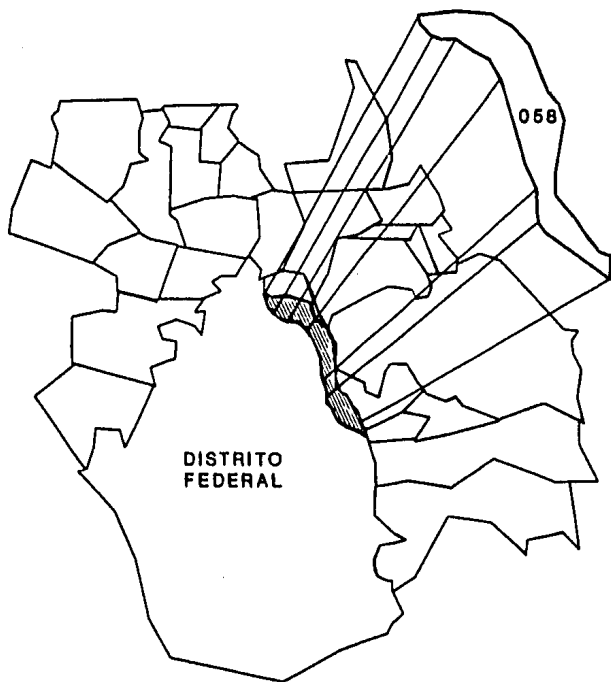
El promedio de habitantes por vivienda particular es de 5.22 y de ocupantes por cuarto de 1.37. Donde las condiciones de bienestar representa el tipo de vivienda al que tienen acceso, lo cual nos lo indica los siguientes porcentajes, 0.42% son de pared de lámina de cartón o material de deshecho; 9.5% tienen techo de lámina de cartón o material de deshecho; el 96.4 tienen piso diferente a tierra; el 8.0% cuenta con un sólo cuarto y el 15.9% tienen un solo cuarto incluyendo la cocina.

⁵⁸ Ver cuadro VIII.

Lo que significa que el 84.1% tiene más de un cuarto en la vivienda, que el 90.5% cuenta con un techo seguro y que el 99.58% cuenta con paredes que no son de cartón, lo que en términos generales es significativo, pues las zonas suburbanas, es difícil que tengan estas condiciones y menos, si estas condiciones se presentan en la periferia de un país subdesarrollado.

Finalmente las estadísticas nos demuestran que ésta ciudad al querer dar solución a su problema de vivienda fueron creando nuevas necesidades, que con el tiempo hizo que de "Cd. Dormitorio" como le llamaban se convirtiera en una ciudad con actividades terciarias, por contar con una industria incipiente, donde la aportación de la población al Producto Interno Bruto no se genera para el municipio de Nezahualcoyotl sino en los municipios aledaños que es donde se emplea esta fuerza de trabajo. Asimismo, aunque no se considera que viven en pobreza extrema según los indicadores que se utilizaron, si sigue siendo una zona marginal, si consideramos que los indicadores para medir la marginalidad son el gasto-ingreso, donde Nezahualcoyotl no alcanza los rangos como para dejar de considerarse marginal.

LOCALIZACION DEL MUNICIPIO
C.D. NEZAHUALCOYOTL



CAPITULO V. CONCLUSIONES.

La deducción a la que se llega en el análisis es que la *urbanización* no aparece de repente sin que exista una razón lógica. Se manifiesta por el desfasamiento que existe entre la oferta de vivienda y las necesidades de la población, así como de la aglomeración de actividades, dando como resultado una rápida e irracional urbanización.

La migración que crea la urbanización siempre se lleva a cabo cerca de las grandes ciudades, pues de alguna forma saben que es más fácil proporcionarles servicios públicos cuando ya están asentados en zonas urbanas que si se encontraran aislados. Pues el Estado les ha demostrado que las comunidades más aisladas son las que menos se benefician del crecimiento económico del país y solo se acuerdan de ellos en tiempo de elecciones gubernamentales.

La migración que crea la urbanización no es casual que se dé del campo a la ciudad sino que es consecuencia del centralismo gubernamental, que conlleva el de la industria y los servicios, provocando la disolución de las relaciones agrarias por la emigración de población hacia los centros urbanos y su periferia.

Esta población en principio satisface la necesidad de un lugar donde vivir, pero trae aparejada una demanda creciente de servicios públicos. Lo cual genera condiciones de inseguridad social, provocando el surgimiento de grupos sociales resentidos, que ante un futuro incierto y sin incentivos de una vida mejor, se autodestruyen mediante conductas de vandalismo y consumo creciente de enervantes, lo cual deteriora la vida de las familias y la de ellos mismos.

Por tanto es el Estado el único que puede resolver este problema, no haciendo programas y proyectos urbanos únicamente, sino llevándolos a cabo con una responsabilidad real de que le es más difícil administrar grandes ciudades que varias pequeñas con menos problemas

y mas proyectos productivos a mediano plazo. Asimismo, aunque el Programa de las 100 ciudades esta canalizado como lo dice solo a 100 ciudades con presupuesto y programas muy claros, hay puntos rescatables que si se tiene la decisión política se pueden llevar a cabo en zonas con creciente aglomeración urbana, donde los problemas se encuentran latentes.

Otra solución que es menos concreta pero mas esencial es la recomposición de la Economía, es decir canalizar mayores recursos al campo para que la población no tenga que emigrar y sobre todo que exista una planeación en el gasto de los recursos más clara considerando como puntos básicos ¿como? y ¿para qué? serán utilizados. Para que estos programas alienten realmente el empleo en sus regiones de origen, sin tenerlo que buscar en otro lugar totalmente ajeno a su actividad y su condición.

Donde el problema ya existe sólo se puede solucionar ejerciendo la autonomía de los municipios de forma real sin miedo a perder el control en estas zonas, pues quien sabe gobernar no necesita tener concentrado todo el poder para ejercer su gobierno.

Estas soluciones son de causa y efecto pues resuelven el problema del desarrollo urbano irracional y al mismo tiempo tienden a proporcionar un crecimiento económico de estos polos para que realmente sean de desarrollo tanto agrícola como industrial.

La legislación de la vivienda es un punto importante que también se debe revisar, pues actualmente no es acorde con las necesidades de compra y alquiler de la vivienda, ya que a compradores y arrendatarios no los favorece en ninguna forma.

ANEXOS

CUADRO 1

POBLACION URBANA Y RURAL DEL PAIS
(1900 - 1990)
 (millones de habitantes.)

Año	Población	Rural		Urbana	
		Absolutos	%	Absolutos	%
1900	13,670,000	3,868,610	28.3	9,801,390	71.7
1910	15,160,369	4,351,025	28.7	10,809,343	71.3
1921	14,334,870	4,472,451	31.2	9,862,328	68.8
1930	16,552,722	5,545,161	33.5	11,007,560	66.5
1940	19,652,552	6,878,393	35	12,774,158	65
1950	25,791,017	10,986,973	42.6	14,804,043	57.4
1960	34,423,129	17,452,526	50.7	16,970,602	49.3
1970	48,225,238	28,308,214	58.7	19,917,023	41.3
1980	66,846,833	44,319,450	66.3	22,527,382	33.7
1990	81,140,922	58,259,181	71.8	22,881,740	28.2

FUENTE: Elaborado por el IMEP con información del Censo Nacional.
 de Población 1980; Informe del Censo de 1990 del INEGI;
 México Social 1988-1989, Indicadores Seleccionados.

Cuadro 2
Salarios mínimos vigentes en
el D. F. y zonas similares
1960-1994
(Pesos corrientes)

Años	salario mínimo
1960	81.30
1961	9.89
1962	9.89
1963	12.44
1964	12.44
1965	17.80
1966	17.80
1967	20.90
1968	20.90
1969	24.15
1970	32.00
1971	34.00
1972	38.00
1973	44.85
1974	52.00
1975	63.40
1976	87.65
1977	106.40
1978	120.00
1979	138.00
1980	163.00
1981	210.00
1982	322.00
1983	489.00
1984	748.00
1985	1,155.00
1986	2,065.00
1987	4,661.00
1988	7,882.50
1989	9,293.00
1990	10,990.00
1991	12,615.00
1992	13,330.00
1993	N\$14.27
1994	N\$15.27

Fuente: Comisión Nacional de
Salarios Mínimos

DATOS GENERALES

Cuadro I

DIVISION POLITICA

1990

	No. Municipios	%
PAIS	2,402	100.0
ESTADO DE MEXICO	121	5.0

FUENTE: ANUARIO ESTADISTICO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. INEGI, 1991

Cuadro II

DATOS GEOGRAFICOS
1990

	SUPERFICIE (HAS.)	%
PAIS	195,820,100	100.00
ESTADO DE MEXICO	2,249,995	1.21
CD. NEZAHUALCOYOTL	6,344	0.28

FUENTE: Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI
1991

Cuadro III

DATOS DEMOGRAFICOS
1990

	MILES DE HAB.	%
PAIS	81,249.6	100.0
ESTADO DE MEXICO	9,815.8	12.1
CD. NEZAHUALCOYOTL	1,256.1	1.5

FUENTE: XI Censo de Población y Vivienda 1990

Cuadro IV

DENSIDAD DE POBLACION

1990

	HAB./KM2
PAIS	41.5
ESTADO DE MEXICO	436.3
CD. NEZAHUALCOYOTL	20,130.04

FUENTE: XI CENSO GENERAL DE POBLACION
Y VIVIENDA . INEGI. 1990

Cuadro V

CUADRO COMPARATIVO DEL CRECIMIENTO
DE POBLACION EN MUNICIPIOS CONURBADOS

MUNICIPIOS	1970	1980	t.crec. %	1990	t.crec. %
ACOLMAN	20,964	31,229	48.9	43,276	38.5
ATENCO	10,616	13,318	25.4	21,219	59.3
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	44,322	135,460	205.6	315,192	132.7
COACALCO	13,997	72,067	414.9	152,082	111.0
CUAUTITLAN	41,156	42,936	4.3	48,858	13.8
CUAUTITLAN IZCALLI	0	0	0	326,750	100.0
CHALCO	41,450	51,502	24.3	282,940	449.3
CHIAUTLA	9,266	9,473	2.2	14,764	55.9
CHICOLOAPAN	8,750	14,188	62.3	57,306	303.9
CHINCONCUAC	8,399	10,139	20.7	14,179	39.8
CHIMALHUACAN	19,946	57,693	189.2	242,317	320.0
ECATEPEC	216,408	936,032	332.5	1,218,135	30.1
HUIXQUILUCAN	33,527	57,760	72.3	131,926	128.4
IXTAPALUCA	36,722	57,346	56.2	137,357	139.5
MICHOR OCAMPO	10,834	15,686	44.8	26,154	66.7
NAUCALPAN	382,184	1,032,979	170.3	786,551	-31.3
NEZAHUALCOYOTL	580,436	1,445,576	149.1	1,256,115	-15.1
NICOLAS ROMERO	47,504	83,781	76.3	184,134	119.8
LA PAZ	32,258	102,120	116.6	134,782	31.9
TECAMAC	20,882	31,700	51.8	123,218	288.7
TEOLOYUCAN	15,977	20,964	31.2	41,964	100.2
TEPOTZOTLAN	21,902	24,493	11.8	39,647	61.9
TEXCOCO	65,628	91,477	39.4	140,368	53.4
TEZOYUCA	4,770	5,757	20.7	12,416	115.7
TIALNEPANTLA	366,935	986,227	168.8	702,807	71.2
TULTEPEC	11,480	14,824	29.1	47,323	219.2
TUITITLAN	52,317	89,176	70.5	246,464	176.4
TOTAL:	2,087,107	5,435,883	38.4	6,750,234	80.5

FUENTE: ANUARIO ESTADISTICO DEL ESTADO DE MEXICO. INEGI, 1990.

Cuadro VI

PRINCIPALES ASENTAMIENTOS
SEGUN SU NUMERO DE HABITANTES
1990

MUNICIPIOS	No. de Habitantes	%
NEZAHUALCOYOTL	1,256,115	12.8
ECATEPEC	1,218,135	12.4
NAUCALPAN	786,551	8.0
TLALNEPANTLA DE BAZ	702,805	7.2
CUAUTITLAN IZCALLI	326,750	3.3
ATIZAPA N DE ZARAGOZA	315,192	3.2
CHALCO	282,940	2.9
TOTAL	4,888,488	49.8
ESTADO DE MEXICO	9,815,795	100.0

FUENTE: XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA . INEGI 1990

Cuadro VII

SUPERFICIE POR USO DEL SUELO

Cd. Nezahualcoyotl

1991

(hectáreas)

Total	agricultura	pecuario	forestal	industrial	urbano	otros usos
6,343.9	0	0	0	23.4	5,293.3	1,027.2

FUENTE: Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI, 1991.

EMPLEO

Cuadro VIII

POBLACION OCUPADA POR SECTOR
 CD. NEZAHUALCOYOTL
 1989

Sector	Población	%
Primario	1,046	0.26
Secundario	129,285	32.34
Terciario	256,487	64.15
No Especificado	12,979	3.25
TOTAL	399,797	100.00

FUENTE: XI CENSO GENERAL DE POBLACION
 I.N.E.G.I. 1990

La diferencia de 12,979 que representa el 3.2% se deduce, que pueda ser la población subempleada, que no percibe un sueldo fijo.

Cuadro IX

PARTICIPACION ECONOMICA DE
CIUDAD NEZAHUALCOYOTL
1990

Población		Población Económicamente Activa			Pop. Ec. Inactiva			
(a)	(b)	(b/a)	(c)	(c/b)	(d)	(d/b)	(e)	(e/b)
	En edad de trabajar	%		%		%		%
Total	894,454	71.21	ocupada 399,797	44.70	desocupada 12,510	1.40	482,147	53.90
1,256,115								

FUENTE: Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI 1990.

EDUCACION

Cuadro X

P.I.B. A PRECIOS DE 1980
(MILLONES DE PESOS)

AÑOS	1970	%	1980	1988	%
PAIS	23,587,991	100.00	4,470,078	4,857,216	100.00
ESTADO DE MEXICO	203,367	8.62	490,581	518,845	10.68

FUENTE: INEGI

NOTA: NO SE TIENE EL DATO DEL PIB A NIVEL MUNICIPIO

Cuadro XI

ALUMNOS INSCRITOS EN EL MUNICIPIO SEGUN NIVEL EDUCATIVO 1989/1990

Nivel Educativo	Alumnos inscritos
NEZAHUALCOYOTL	279451
Elemental Preescolar	11527
Elemental Primaria	179088
Elemental Capacitación para el trabajo	2454
Medio ciclo básico	
Secundaria	60172
Medio terminal técnico	3982
Medio ciclo superior	
Bachillerato	9305
Superior	12803
Posgrado	120

FUENTE: Anuario Estadístico del
Estado de México. INEGI, 1991.

Cuadro XII

EDUCACION BASICA
Cd. Nezahualcoyotl
1990

Población	Asiste a la escuela		No asiste a la escuela	
	absoluta	%	absoluta	%
De 5 años	20,720	7.3	6,478	2.3
De 6 a 14 años	242,613	85.7	13,360	4.7
TOTAL	263,333	93.0	19,838	7.0

FUENTE: XI Censo de Población y Vivienda, INEGI 1990.

Cuadro XIII

EDUCACION MEDIA CD. NEZAHUALCOYOTL 1990

Población	Absoluta	%
De 15 años y mas Sin Instrucción	60,552	4.8
De 15 años y mas con Primaria incompleta	123,543	9.8
De 15 años y mas con Primaria completa	177,983	14.2
De 15 años y mas con Instrucción Post- primaria	448,716	35.7
TOTAL	1,256,115	100.0

FUENTE: XI Censo de Población y Vivienda. INEGI, 1990.

SALUD

Cuadro XIV

POBLACION AMPARADA POR INSTITUCIONES
DE SEGURIDAD SOCIAL

1990

INSTITUCION	ESTADO	MUNICIPIO (Nezahualcoyotl)
TOTAL	11,670,944	664,197
SEGURIDAD SOCIAL	<u>3,317,037</u>	<u>664,197</u>
I.M.S.S.	2,451,995	506,536
I.S.S.S.T.E.	534,027	136,616 *
I.S.S.E.M.Y.M.	331,015	21,045 *
ASISTENCIA SOCIAL	<u>8,353,907</u>	<u>N/D</u>
I.S.E.M.	7,051,527	N/D
S.D.I.F.	1,302,380	N/D

FUENTE: ANUARIO ESTADISTICO DEL ESTADO
DE MEXICO

*Corresponde a datos de 1986, no existen los de 1990

Cuadro XV

UNIDADES MEDICAS DEL SECTOR SALUD 1988

	ESTADO	MUNICIPIO (Nezahualcoyotl)	%
TOTAL	1,152	33	2.9
De Consulta externa	1,077	30	2.8
Con Hospitalización	75	3	4.0

FUENTE: ANUARIO ESTADISTICO DEL ESTADO DE
MEXICO. 1991

Cuadro XVI

PERSONAL MEDICO DE LAS
 INSTITUCIONES DEL SECTOR SALUD
 1988

Tipo de Personal	ESTADO	MUNICIPIO (Nezahualcoyotl)	%
TOTAL	9,221	716	7.8
Generales	2,875	300	10.4
Especialistas	2,978	178	6.0
Residentes	901	87	9.6
Pasantes	1,042	38	3.6
Odontologos	593	75	12.6
Otros	832	38	4.6

FUENTE: ANUARIO ESTADISTICO DEL ESTADO DE MEXICO. I.N.E.G.I. 1991

Cuadro XVII
RECURSOS MATERIALES DEL SECTOR SALUD
 1988

ESTADO	TOTAL	Seguridad Social			Asistencia Social		
		I.M.S.S.	I.S.S.S.T.E	I.S.S.E.M.Y.M.	I.S.E.M.	S.D.I.F.E.M.	
Camas Censables	6545	1780	131	368	3951	315	
Camas No Censables	3785	1056	76	198	2300	157	
Incubadoras	243	68	2	21	124	28	
Consultorios	3245	989	181	166	1547	362	
Laboratorios	152	62	4	5	70	11	
Gabinetes de Radiología	207	83	9	13	94	8	
Quirofano	154	56	5	20	62	11	
Salas de Expulsión	353	26	2	7	312	6	
Bancos de Sangre	24	7	2	2	11	2	
* Municipio (Cd. Nezahualcóyotl)							
Camas Censables	303			24	279	0	
Camas No Censables	131			30	94	7	
Incubadoras	12			2	10	0	
Consultorios	168			7	155	6	
Laboratorios	3			1	3	0	
Gabinetes de Radiología	120			0	7	0	
Quirofano	8			1	8	0	
Salas de Expulsión	5			1	5	0	
Bancos de Sangre	1			1	1	0	

FUENTE: ANUARIO ESTADÍSTICO DEL ESTADO DE MEXICO. I.N.E.G.I. 1991

* Los datos del Municipio corresponden a 1985 del Sistema Estatal de Información del Gobierno del Estado de México.

BIENESTAR SOCIAL

Cuadro XVIII

COMPOSICION DE OCUPANTES POR VIVIENDA Cd. Nezahualcoyotl

Total de Viviendas	Número	%
Habitadas	239,951	100.0
· Particulares	239,749	99.9
- ocupantes en viviendas	1,233,509	
- promedio de ocupante por vivienda.	5.22	
- promedio de ocupante por cuarto de vivienda	1.37	

FUENTE: XI Censo de Población y Vivienda ,
INEGI 1990.

Cuadro XIX
 TIPO DE CONSTRUCCION
 EN LA VIVIENDA
 Cd. Nezahualcoyotl

Viviendas Particulares	Número	%
Habitadas	239,749	100.0
· con pared de lámina cartón ó material de deshecho	1,014	0.42
· con techo de lámina de cartón ó material de deshecho	22,883	9.54
· con piso diferente a tierra.	231,037	96.34
· con un solo cuarto	19,255	8.03
· con un solo cuarto incluyendo cocina	38,148	15.91

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda ,
 INEGI 1990.

Cuadro XX

LOCALIDADES Y POBLACION ATENDIDA
CON EL SERVICIO DE AGUA POTABLE.
1984-1987

Región y Municipio	No. de Localidades	Población servida %	A G U A P O T A B L E	
			oferta 1984	Litros por segundo demanda 1987 déficit
III TEXCOCO	231	66.0	6,283.01	121,984.96 5,901.95
NEZAHUALCOYOTL	2	53.0	2,277.00	4,877.30 2600.30

FUENTE: Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado 1985

Cuadro XXI

VIVIENDAS PARTICULARES
 CON DISPONIBILIDAD
 DE DRENAJE Y AGUA ENTUBADA
 CD. NEZAHUALCOYOTL
 1989

CARACTERISTICAS	Viviendas habitadas	%
TOTAL	239,951	100.0
DISPONE DE DRENAJE	<u>234,024</u>	<u>97.5</u>
· conectado a la calle	232,833	99.5
· conectado a fosa séptica	976	0.4
· con desagüe al suelo, a río ó lago.	215	0.1
DISPONE DE AGUA ENTUBADA	<u>229,394</u>	<u>95.6</u>
· dentro de la vivienda	132,283	57.7
· fuera de la vivienda pero dentro del terreno	91,493	69.2
· de llave publica ó hidrante	5,618	2.4

FUENTE: XI Censo de Población y vivienda.

INEGI 1990

Bibliografía.

- Benitez, Paul. "La transición Demográfica en México". Gaceta UNAM; 21 de Julio, 1979.
- Borah/Calnek/Davies/Moreno Toscano/Unikel. "Ensayos sobre el Desarrollo Urbano en México". México. Sepsetentas, 1974
- Calva, José Luis. "Probables efectos de un tratado de libre comercio en el campo mexicano" México. Fontamara, 1991.
- Calva, José Luis. "Crisis agrícola y alimentaria en México 1982-1988". México. Fontamara, 1988.
- Castells, Manuel. "La cuestión urbana" Advertencia Final. México. Siglo XXI, 1980.
- Centro de Información y Estadística. "Panorámica del Municipio de Cd. Nezahualcoyotl". México. Gobierno del Estado de México, 1984.
- Centro de estudios para América Latina y el Caribe (CEPAL). "La Crisis urbana en América Latina y el Caribe". Santiago de Chile. O.N.U., 1989.
- Clarke, S. D. "La Sociedad Suburbana". Nuevo Urbanismo Núm. 12. Madrid, España. Instituto de Administración Local, 1975.
- Consejo Nacional de Población. "La población y el desarrollo regional y urbano". Memoria del Seminario. Aguascalientes, México. CONAPO, Septiembre 1982.

- Cook de Leonard, C. "Ciudad Nezahualcoyotl" México. Tomo II Gobierno del Estado de México, 1981.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México. Porrúa, 1994.
- Corona Rentería Alfonso. "La Economía Urbana" México. Instituto de Investigaciones Económicas. UNAM, 1974.
- Engels, Federico. "Sobre el problema de la vivienda" México. Universidad Autónoma de Guerrero, 1982.
- Epoca. "Revolución Agraria". México. Revista. Semanaria No.2. 11 de Noviembre, 1991.
- Friedmann, Jhon. "Urbanización; Planificación y Desarrollo Regional" México. Diana, 1976.
- Garza, Gustavo. "La dinámica Industrial del área metropolitana de la Cd. de México" Demografía Económica Núm. 35. Colegio de México,
- Hauser, Philip M. "La investigación social en las zonas urbanas". Barcelona, España. Labor, S.A., 1978.
- Henri, Derycke Pierre. "La Economía Urbana" Madrid, España. Instituto de Estudios de Administración Local, 1971.
- Huitrón, F. "Miseria y Grandeza de una ciudad" México. Fondo de Cultura Económica, 1975.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. México. "Cuadernos de Información Básica Municipal" Nezahualcoyot, 1980.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y Gobierno del Estado de México. "Anuario Estadístico del Estado de México" México, 1991.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e informática. "Resultados Definitivos" Estado de México. XI Censo de población y vivienda .México, 1990.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. "Resultados Definitivos". XIII Censo Industrial. México, 1989.

Justo, A. "¡A brazo partido!" (Manuscrito).

Lojkin, Jean. "El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana" México. Siglo XXI, 1979.

Marx, Carlos y Engels Federico. "La Ideología Alemana". México. Cultura Popular, 1974.

Marx, Carlos. "El Capital" México. Tomo III. Librerías Allende, 1977.

Montaño, Jorge. "Los Pobres de la ciudad y los asentamientos espontáneos". México Siglo XXI, 1976.

Muñoz Humberto/Oliveira Orlandina/Stem Claudio. "Migraciones internas a la ciudad de México y su impacto sobre el mercado de trabajo". (fotocopia). México. UNAM-COLMEX, 1978.

Rébora; Alberto. "El ordenamiento Territorial y Urbano en México". México. Revista de Comercio Exterior. volumen 28. Núm. 10. Octubre, 1978.

- Runes, Dagoberto D. "Diccionario de filosofía" México. Grijalbo, 1986.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. "Reunión para la Coordinación de Programas de Desarrollo Urbano para el Gobierno del Estado de México". México. Gobierno del Estado de México, 1980.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. "Proceso Evolutivo del Municipio en México". México. SAHOP, 1980.
- Santillana, Antonio. "Análisis económico del problema de la vivienda". Barcelona, España. Ariel, 1972.
- Schteigart, Martha. "Sector Inmobiliario Capitalista y formas de apropiación del suelo urbano, Caso de México" México. Septententas, 1985.
- Schteigart, Martha. coordinadora "Espacio y vivienda en la Ciudad de México" Colegio de México-I Asamblea de representantes del Distrito Federal. México. COLMEX, 1991.
- Secretaría de Programación y Presupuesto. "Ley de Planeación". Diario Oficial, 1974
- Secretaría de Programación y Presupuesto. "Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994"
- Singer, Paul. "Urbanización, Dependencia y Marginalidad en América Latina".
- Singer, Paul. "Economía política de la Urbanización" México. Siglo XXI, 1975.

- Sociedad Mexicana de Planificación. "Reforma urbana y desarrollo regional. México. Sociedad Mexicana de Planificación A.C. Mayo, 1988.
- Stern, Claudio. "Las migraciones rural-urbanas" México. C.E.S. Colegio de México, 1976.
- Teléfonos de México. Revista Voces. No.374, año 31. V época. Agosto México. TELMEX, 1993.
- Tiebout; T: Charles. "Nuevo Exámen del Análisis de la base económica" (Fotocopia). España. 1975.
- Topalov, Christian. "La urbanización Capitalista" México. EDICAL, 1979.
- Trejo, Reyes Raúl. "Urbanización y Crecimiento del Sector Terciario" Reunión Nacional sobre Población y Desarrollo Urbano. México. IEPES, Febrero-Marzo, 1976.
- Unikel, Luis. "El Desarrollo Urbano en México. Diagnóstico e implicaciones futuras". México. Colegio de México, 1975.
- Unikel, Luis. "La urbanización en el Siglo XX". México. Colegio de México, 1978.