

— Recepción: Abril 23, 2015 —

# LA MODIFICACIÓN DEL SUELO AGRÍCOLA A URBANO EN EL MUNICIPIO DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO

Juan José Soto-Cortés  
ekiz25@hotmail.com

Universidad Nacional Autónoma de México

Para citar este artículo:

Soto, J. (2016) La modificación del suelo agrícola a urbano en el municipio de Texcoco, Estado de México. *Espacio I+D Innovación más Desarrollo* 5 (10) 106-132. doi: 10.31644/IMASD.10.2016.a05



## RESUMEN

El cambio del uso del suelo agrícola a urbano en los municipios pertenecientes a la zona metropolitana de la Ciudad de México impulsa la desaparición de este recurso natural y agrava los problemas medio ambientales. La urbanización del suelo agrícola fomenta la saturación de la infraestructura y servicios básicos existentes, la escasez de alimentos y agua para la población, el aumento del calor, así como la desaparición de la biodiversidad que caracteriza a este suelo y la región donde se ubica el municipio de Texcoco, Estado de México. Al permitir las autoridades municipales la modificación del uso de suelo agrícola a urbano se promueve la desvalorización de este recurso que proporciona beneficios para los habitantes. El aumento poblacional y la expansión de la zona urbana de Texcoco muestran que se debe efectuar una revalorización que estimule la preservación de este suelo y las actividades laborales propias del mismo.

***Palabras Clave.***

*Suelo agrícola, urbanización, recurso natural, incremento poblacional.*

## MODIFICATION OF AGRICULTURAL LAND TO URBAN IN THE TOWN OF TEXCOCO, STATE OF MEXICO

### — *Abstract* —

The change of use of agricultural land to urban in the municipalities in the metropolitan area of Mexico City promotes the disappearance of this natural resource and environmental problems worse. The urbanization of agricultural land encourages saturation existing infrastructure and basic services, shortages of food and water for the population, increased heat, and the disappearance of biodiversity that characterizes this land and the region where it is located municipality of Texcoco, State of Mexico. By allowing local authorities the change of use of agricultural land to urban devaluation of this resource that provides benefits for citizens it is promoted. The population growth and the expansion of the urban area of Texcoco show that appreciation must be made to encourage the preservation of this land and own the same work activities.

### ***Keywords.***

*Agricultural land, urbanization, natural resources, population increase*

**E**l cambio del uso de suelo agrícola a urbano en los municipios ubicados en la periferia de la Ciudad de México profundiza los problemas medio ambientales, la saturación de la infraestructura, la falta de alimentos debido a la reducción de áreas agrícolas, entre otros. La modificación del tipo de desarrollo estimuló una migración hacia los centros urbanos. La urbanización del suelo agrícola adquirió un mayor dinamismo durante las décadas de 1950 y 1960 mediante la formación de cinturones de miseria por personas de ingresos limitados y que se caracterizan por la falta de los servicios básicos. Proceso que se agravó con las modificaciones al Artículo 27 constitucional al permitirse la compra-venta de este suelo.

Las personas que no encuentran un lugar donde vivir al interior de la Ciudad de México se asientan en los municipios del oriente del Estado de México. La existencia de lotes económicamente accesibles impulsa la conurbación en su interior, edificando moradas mediante el proceso de autoconstrucción por lo limitado de sus recursos. El proceso de invasión-expropiación-regularización, debido a la venta de suelo agrícola, generó y promueve la formación de asentamientos humanos populares, su regularización por dependencias gubernamentales impulsa el mercado informal que se caracteriza por la oferta de predios carentes de servicios y el crecimiento urbano de manera anárquica.

Aunado al incremento urbano se encuentra la generación de asentamientos ilegales y la realización de políticas públicas que toleran este tipo de colonias. La ley agraria da margen para la formación de intereses que van desde los propios ejidatarios hasta el sector inmobiliario mismos que alimentan el clientelismo político. Esta condición hace evidente que la pobreza afecta a la sociedad, al dedicarse parte de la población al subempleo o empleo informal, y sólo puede adquirir un predio que no cuenta con los servicios básicos e infraestructura.

## **1. Urbanización del suelo agrícola**

Entre 1940 y 1975 México vivió un proceso de industrialización que promovió la urbanización del suelo agrícola ubicado en la periferia de la Ciudad de México. Al contar los campesinos con una presencia importante durante este periodo se mantuvieron los precios de los alimentos bajos. En esta etapa la creación de numerosas empresas en los municipios del Estado de México, próximos a la Ciudad de México, se tradujo en la urbanización de las áreas agrícolas ubicadas en las cercanías de dichas zonas industriales. Se efectuó un incremento acelerado de la población por la migración rural-urbana realizada por personas que deseaban un empleo seguro o un mejor empleo, generando que la expansión de la zona urbana absorbiera a las poblaciones rurales que encontró a su paso.

En la fase neoliberal se modificó el modelo de desarrollo implementado por las autoridades mexicanas. Actualmente se privilegia a un sector económico (compañías constructoras) que al poder adquirir grandes áreas agrícolas promueve la reducción de este recurso a través del cambio del uso de suelo. La minimización del Estado interventor a finales de la década de 1970 e inicios del periodo de 1980 abrió paso al libre mercado inmobiliario. Al argumentarse que el Estado debe repléjarse respecto a sus funciones sociales y así el mercado se regulará solo, se promueve la imposición de intereses particulares entre la sociedad, y se limitan los servicios de salud, educación, transporte, entre otros.

La implementación del modelo neoliberal en México muestra que gran parte de la población no puede acceder a una vivienda con todos los servicios, alimentos y servicios de calidad al ser relegada a asentarse sobre un suelo que no cuenta con infraestructura. Las políticas neoliberales fomentan una nueva visión del desarrollo en las zonas urbanas. La apertura del sector agrícola permite la adquisición de este suelo por empresas constructoras, o personas de bajos recursos que no pueden acceder a una morada que tenga la infraestructura necesaria, quienes lo deslindan de esta actividad económica y lo destinan hacia el

uso urbano. Agravando la periurbanización en los municipios ubicados en la zona metropolitana de la Ciudad de México.

La zona metropolitana se identifica cuando una ciudad, independientemente de su tamaño, rebasa su límite político administrativo territorial para conformar un área urbana ubicada en dos o más municipios (Sobrino, 2003: 183). La periurbanización es la conformación de coronas o espacios periféricos concéntricos, en los cuales se entrelazan actividades económicas y formas de vida que manifiestan características tanto de los ámbitos urbanos como rurales (Ávila, 2001: 110).

El Estado neoliberal permite el cambio del uso del suelo agrícola a urbano por medio de planes y programas de gobierno que no los catalogan como un recurso natural y no identifican su trascendencia al ubicarse en la biosfera e interactuar con la energía. En el Estado de México, y principalmente en los municipios pertenecientes al oriente de esta entidad federativa, se autoriza la edificación de casas por inmobiliarias, personas de bajos recursos o agrupaciones político-sociales, incentivando una urbanización subdesarrollada y una periurbanización en los ayuntamientos ubicados en la periferia de la Ciudad de México.

El clientelismo político, en el proceso de urbanización, absorbe a los asentamientos humanos que carecen de servicios y de documentos oficiales que avalen la posesión legal del predio donde residen sus habitantes. En estas condiciones es común que se adscriban a un grupo político-social para poder obtener la infraestructura que requieren, y donde son utilizados como medio de presión por los líderes del mismo.

La urbanización del suelo agrícola muestra la existencia de diversos intereses dentro del proceso del cambio del uso del suelo agrícola a urbano, algunos de ellos son los ejidatarios, los líderes de los colonos, las burocracias de los tres niveles de gobierno, los representantes populares, como los regidores y diputados locales, y los colonos (Trujeque en González, 1998: 292-293). Es notorio que las políticas públicas neoliberales no promueven el bienestar de la población, y agravan la inequidad y marginación entre los habitantes al no satisfacer las necesidades básicas y la preservación de los recursos naturales. Esta urbanización profundiza los problemas medio ambientales agudizando

los conflictos relacionados con la falta de empleos, sobre demanda de los servicios básicos, petición de alimentos para la población y escasez de agua, entre otros.

## ***2. El suelo agrícola en el Estado de México***

La base de esta problemática se ubica en el tipo de desarrollo que se ejecutó, predominante en la etapa de la postguerra, al priorizar el sector industrial y dejar de lado al ámbito agrícola. Se promovió una migración que inicialmente fue rural-urbana y ahora es urbana-urbana a través de la creación de asentamientos humanos y la reducción de éste recurso natural. En esta etapa los agricultores se enfocaron a suministrar a los habitantes alimentos que se comercializaban a bajo costo, y no se tomó en consideración el potencial existente en éste suelo al producir alimentos y beneficios para la población.

Durante este periodo, como resultado de la reforma agraria, se formaron ranchos que se ubicaron sobre un suelo cercano a las ciudades, y ejidos que cambiaron el vínculo entre la Ciudad de México y el medio rural. La economía comercial ya no se basaba en las haciendas, sino en una agricultura que era mantenida por dependencias estatales. Después de la década de 1940 se promovió en dicha ciudad el ámbito industrial, debido a la centralización del poder político y administrativo.

El auge de la industrialización en la Ciudad de México conllevó un arribo de personas a la misma como resultado de los mayores salarios que se percibían en este ámbito económico, en comparación con las labores agrícolas. Proceso que impulsó la creación de asentamientos humanos por personas que deseaban un lugar donde vivir y que estuviera cerca de las áreas industriales. Esto creó barrios pobres que se ubicaron principalmente en los municipios de Chimalhuacán y Ecatepec por personas que invadían zonas deshabitadas.

Lo anterior muestra la urbanización de las zonas agrícolas que se ubicaban en la periferia de la Ciudad de México, y que se caracterizó por la creación de un cinturón de miseria suburbano que agravó

los problemas en la zona urbana, como el suministro de los servicios públicos, la degradación ambiental, la inequidad social, el desperdicio del potencial local, entre otros (Serrano, 1996; Pérez, 2010). Esta situación se agravó con las modificaciones al Artículo 27 constitucional, que permiten la compra-venta del suelo ejidal y autorizan el cambio del uso del suelo. La urbanización fue muy dinámica en los municipios del oriente de Estado de México, donde al encontrar los inmigrantes de bajos recursos predios que les eran accesibles económicamente, generaron un rápido aumento de la población que repercutió en la pronta conurbación de ese territorio.

Ejemplo de esta situación es el municipio de Valle de Chalco que experimentó un aumento poblacional acelerado debido al sismo de 1985. Las personas que residían en algunas partes de la Ciudad de México migraron hacia este municipio y edificaron sus viviendas a través de la autoconstrucción debido a lo limitado de sus salarios. Valle de Chalco era un lugar donde había espacio para asentarse como resultado de su naciente formación. Al contar con predios accesibles económicamente, las personas de bajos ingresos se instalaron en su interior, impulsando el proceso de invasión-expropiación-regularización a través de la venta de suelo agrícola, y la formación de colonias populares y la regularización de las mismas por las autoridades repetidamente (Hiernaux, 2000).

Esto fue posible en buena medida gracias a la existencia de un mercado ilegal de terrenos baratos que carecen de infraestructura y pertenecen a ejidatarios, intermediarios o empresas fantasmas que realizan ventas falsas. Este mercado satisface la necesidad de las personas para obtener una casa propia e incrementa la expansión desordenada del área urbana y del mercado inmobiliario.

Aunado al crecimiento urbano se encuentra la formación de asentamientos humanos ilegales, y la implementación de políticas públicas que permiten la creación de colonias populares que se forman sobre un suelo agrícola improductivo que por lo general es ejidal (Cruz, 2011). Los dueños de este suelo optan por laborar en empleos ubicados en las zonas urbanas y generan las condiciones para que una

multiplicidad de actores, como ejidatarios, colonos, el ámbito inmobiliario, autoridades locales y estatales, y agrupaciones campesinas, se beneficien del proceso desordenado de urbanización estrechamente ligado al clientelismo político.

Las modificaciones a las leyes relacionadas con el suelo agrícola promueve que este recurso natural se reduzca drásticamente y aunado a él los bienes medio ambientales que puede generar. Las reformas a la legislación agrícola no promueven un desarrollo que apoye a las personas que se encuentra inmersa en este sector económico, y los relega al grado de obligarlas a emigrar a las ciudades e incorporarse a “pluriempleos” que sólo les permiten sobrevivir. La aplicación de políticas públicas neoliberales profundiza el proceso de periurbanización de los municipios pertenecientes a la zona metropolitana de la Ciudad de México, incentivando la urbanización del suelo agrícola y los problemas en el medio ambiente.

Los asentamientos humanos, legales e ilegales, establecen los principales riesgos para que desaparezca el suelo agrícola ubicado en estos municipios al agudizarse la escasez de alimentos y agua potable para la población, entre otros. La pobreza se muestra como un problema que afecta a toda la sociedad, al encontrarse gran parte de la población en el subempleo o empleo informal, y asentarse ilegalmente sobre un suelo que carece de servicios básicos e infraestructura. Las políticas públicas permiten el cambio del uso del suelo agrícola hacia urbano por empresas inmobiliarias o personas de bajos recursos.

La elaboración de planes de gobierno para un determinado periodo de tiempo, ya sea trienio o sexenio, impulsa la falta de un proyecto que reconozca expresamente la necesidad de un manejo sustentable de los recursos naturales. Este proceso se presenta claramente en la periurbanización de los municipios de la zona oriente del Estado de México, como Texcoco, donde se edificaron casas de manera pasiva y dispersa, iniciando una migración rural-urbana, y actualmente es urbana-urbana.

Esta urbanización promueve la conurbación de las áreas urbanas, el deterioro de las condiciones de vida de la población y los problemas

medio ambientales. Al permitir las autoridades estatales y municipales la edificación de moradas sobre suelo agrícola, se reduce este recurso natural ante el avance de las áreas urbanas. Se amplía la demanda de servicios e infraestructura, y se agrava la escasez de agua e incremento el calor debido a que el suelo agrícola es cubierto por asfalto.

La revaloración del suelo en estos espacios debe ser más amplia e insertarse en una perspectiva multifuncional basada en la importancia que tienen las actividades agropecuarias en la periferia de las zonas urbanas. Es evidente que el debilitamiento de la capacidad productiva de las áreas agrícolas constituye una condición favorable para su urbanización. Proceso que fomenta la creación de asentamientos humanos populares sobre el mismo e incentiva que se incorporen a un clientelismo político, promoviendo la expansión de las zonas metropolitanas a través de la conurbación de las áreas rurales al generarse más asentamientos mediante esta táctica política, agravando la saturación de los servicios e infraestructura existentes.

Al autorizar el Estado neoliberal la modificación del uso de suelo agrícola a urbano mediante planes y programas de desarrollo urbano, se incrementan los asentamientos humanos que carecen de infraestructura y servicios básicos, evidenciando una periurbanización y urbanización subdesarrollada en los municipios aledaños a la Ciudad de México.

Este tipo de urbanización está íntimamente relacionada con la existencia de un mercado oligopólico en el ámbito inmobiliario, que no toma en consideración las limitantes de la población para obtener una vivienda que cuente con los servicios básicos debido a lo reducido de sus ingresos, y promueve una exclusión de cierta parte de los habitantes. Al no poder cubrir los requisitos establecidos por las empresas inmobiliarias para adquirir una vivienda, esta población ve como única alternativa el establecerse irregularmente sobre el suelo agrícola. Al existir ciertos vacíos en los planes o programas de desarrollo urbano, y la ausencia de políticas públicas que consideren al suelo agrícola como recurso natural, las autoridades estatales y locales permiten su urbanización por medio de este tipo de asentamientos, fomentando

la inequidad entre la población, y la saturación de la infraestructura y servicios.

Condición que agudiza los problemas medio ambientales y promueve la demanda de los servicios al permitirse el cambio del uso de suelo, así como por las limitantes que les impiden a los agricultores cultivar. Situación que impulsa la reducción de éste recurso natural y los beneficios que proporciona al no considerar su potencial, y permitir el cambio del uso de suelo y la reducción de sus bienes medio ambientales.

Al permitir el Estado neoliberal la urbanización de las zonas agrícolas que se encuentran en la periferia de las ciudades, ya que se efectúa el libre mercado, resulta previsible que se incentivarán el crecimiento poblacional y la conurbación de las mismas. Proceso que se caracteriza por la fusión de un área urbana con una o más áreas urbanas, es decir, un conjunto de áreas urbanas ligadas a una ciudad central, con la característica de que estas áreas urbanas no solo pueden estar ligadas a la ciudad central sino también a otras ciudades (Morales, 2005: 26).

La aplicación de políticas públicas neoliberales profundiza el proceso de periurbanización de los municipios pertenecientes a la zona metropolitana de la Ciudad de México, mismos que incentivan el cambio del uso de suelo agrícola a urbano y los problemas en el medio ambiente. Los asentamientos humanos, tanto legales como ilegales, establecen los principales riesgos para que desaparezca el suelo agrícola ubicado en estos municipios, mismos que agudizarán la escasez de alimentos, así como de agua potable para la población.

Las principales características de las funciones del Estado actualmente son: a) Financiero: El Estado proporciona créditos pero no ofrece vivienda, las cuales ahora son ofrecidas por constructoras; b) Construcción: Las constructoras utilizan materiales de baja calidad; c) Supervisión: El Estado permite que las constructoras ofrezcan viviendas que no cumplen con los requisitos mínimos establecidos por instituciones internacionales; d) Servicios Públicos: El Estado debe dotar de infraestructura a las nuevas moradas sin importar donde se ubiquen, generando una doble inversión en infraestructura al conectar-

las con los centros urbanos; e) Planeación urbana: El Estado permite que la zona urbana se incremente de forma desordenada debido a una urbanización caótica por las constructoras; f) Organización de la demanda de vivienda: Se ofrece vivienda por constructoras, intermediarios y organizaciones político-sociales; g) Marco jurídico regulatorio sobre la tenencia de la tierra rural y urbana: 1) El Estado ha otorgado a los ejidatarios la facultad de vender el suelo agrícola (Modificación del Artículo 27 Constitucional); 2) La ley agraria permite la participación de inversión privada en las actividades agrícolas; 3) La comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT) se limita a deslindar el suelo agrícola que ha sido invadido, y lo canaliza al uso urbano; 4) La Comisión de Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM) y el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) fueron fusionadas en el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), que promueve, programa, organiza, coordina y regula lo relacionado a la vivienda social y suelo.

Ejemplos de este procedimiento son los siguientes procesos de urbanización que se han suscitado en el Estado de México: 1. La urbanización que se vivió en el municipio de Ecatepec, situado al norte del Distrito Federal, debido a su ubicación respecto a la Ciudad de México. Se generó un incremento de viviendas por inmobiliarias o la venta de suelo a través de intermediarios, situación que aumentó con el sismo del año de 1985 al poblarse de manera acelerada los cerros que hay en su interior (pertenecientes a la Sierra de Guadalupe), evidenciando que fueron invadidos.

Esto ha fomentado el desabasto de agua, el incremento del calor, la saturación de la infraestructura y desabasto de sus servicios públicos, aumento de la delincuencia, reducción marcada del área agrícola, entre otros. Este municipio es el más poblado a nivel nacional, pues de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2015), en el año 2010 tenía 1,658,806 habitantes, solo después de la Delegación Iztapalapa del Distrito Federal, la cual tenía 1,815,786 residentes.

2. La urbanización que se suscitó en el ayuntamiento de Chimalhuacán, el cual se encuentra al oriente de la Ciudad de México

y sur de Texcoco, y que se efectuó y continúa realizando mediante un clientelismo político de manera marcada. Proceso que formó asentamientos humanos mediante esta actividad política y por la venta de terrenos por organizaciones sindicales, como lo fue el Sindicato Único de Trabajadores de Autotransportes Urbanos de Pasajeros Ruta 100 (SUTAUR 100) (González, 1988: 72). Se resalta que debido al abandono que tenía este municipio por parte del gobierno estatal, se generó una fusión de aproximadamente 60 organizaciones sociales que crearon a Antorcha Campesina, la cual organizó y dotó de servicios e infraestructura a los habitantes (Pérez, *op. cit.*). Incrementando la población al grado de generar los mismos problemas que se suscitan en Ecatepec.

3. La urbanización acelerada que se efectúa y puede agravarse en el municipio de Texcoco, Estado de México, ubicado al oriente de la Ciudad de México, y el cual pasó de 204,102 habitantes en el año 2000 a 235,315 moradores en el año 2010, mostrando que si esta urbanización continúa se agravarán los problemas sociales y ambientales como ha sucedido en los dos primeros ayuntamientos.

### **3. La reducción del suelo agrícola en el Estado de México**

En México la urbanización de las áreas agrícolas por parte de personas de bajos recursos se ha dado desde la década de 1950 principalmente, y se remarcó durante la década de 1960 y 1970, proceso que se caracterizó por la migración de personas originarias de zonas rurales hacia áreas urbanas que deseaban un mejor nivel de vida. Actualmente es una situación resultado de la migración de un área urbana hacia otra urbana, esto a partir de la década de 1990, principalmente hacia las zonas periféricas que se encuentran cerca de las grandes ciudades. La migración interna se ha dado en dos direcciones, en la década de los setenta se desplazaba de las áreas rurales a las urbanas, y en la década de los noventa se volvió urbana-urbana (Escobar *et al.*, 1999: 95).

La existencia de un gran número de personas pobres o de bajos ingresos que viven en torno a la Ciudad de México incentiva un proceso

de urbanización subdesarrollada en su periferia, caracterizándose por la creación de asentamientos humanos populares sobre zonas destinadas hacia el uso agrícola que promueven la periurbanización de las grandes Ciudades. El ámbito inmobiliario no ha sido indiferente ante el proceso de libre mercado al fomentar las problemáticas relacionadas con el deseo de obtener una vivienda por parte de personas de bajos recursos, quienes generan los asentamientos humanos populares y el clientelismo político.

La exclusión de un determinado tipo de población por no cubrir los requisitos que las inmobiliarias establecen se basa fundamentalmente en el costo de las viviendas que ofrecen. Al no contar con la cantidad de dinero requerido, o no tener un aval que respalde al comprador, estas compañías indirectamente fomentan las dificultades señaladas. El avance en el proceso de urbanización se refleja en tres aspectos básicos: aumento en la población urbana, aumento en el número de ciudades y concentración de población en ciudades grandes (Garrocho *et al.*, 1995: 24).

Al obtener las personas un crédito, buscan dentro del gran mercado inmobiliario una vivienda que se ajuste a su presupuesto. En ocasiones se deciden por adquirir un predio cercano a las zonas urbanas y posteriormente optan por la autoconstrucción, pues los costos de dichas casas son muy elevados y no se ajustan a sus necesidades. Los ejidatarios resultan corresponsables del proceso en la medida en que, por diversos motivos, han permitido la desincorporación ilegal y remunerada de sus tierras. Sin embargo, se trata de una intervención semipasiva, ya que el grupo-actor dinámico lo constituyen sin lugar a duda los fraccionadores (Schteingart, 1991: 293). En México concurren las siguientes circunstancias para que los ejidatarios se vean impulsados a vender su suelo agrícola: 1. El cultivo de las zonas agrícolas ya no es bien remunerado, debido a la falta de recursos económicos para sembrar, aunado a los lineamientos de los programas gubernamentales enfocados hacia esta actividad (los cuales suelen requerir muchos documentos, son muy rigurosos, e incluso, utilizan muchos tecnicismos).

2. En el caso de que el campesino pueda cultivar y se “logre” su cosecha se enfrenta a las problemáticas del mercado, pues en la mayoría de los casos los compradores son los acaparadores de la región en que habitan, quienes los obligan a venderles su cosecha al precio que ellos deciden.

3. Ante la falta de recursos para sembrar, así como las problemáticas del mercado, el ejidatario opta por vender su propiedad al mercado inmobiliario, el cual le ofrece una determinada cantidad, pero al cumplir las constructoras con los requisitos establecidos por la Secretaría de la Reforma Agraria para ser dueñas de las áreas agrícolas, multiplicarán la cantidad “gastada” en la compra de este suelo, ya que se les facilita su deslinde del uso agrícola y lo enfocan al uso urbano.

Lo anterior permite establecer que los propietarios (ejidatarios) de las zonas agrícolas cercanas a las ciudades incentivan la urbanización de estas áreas. Cuando se afirma que la proliferación de asentamientos espontáneos está estrictamente relacionada con la urgencia de encontrar una habitación a precio razonable, hay evidencia para afirmar que muchas invasiones son estimuladas por personas que reciben instrucciones de propietarios de terrenos que no han obtenido el permiso para urbanizar o que simplemente están dedicados a la especulación y la explotación de pobres de la ciudad (Montaño, 1976: 109). La urbanización del suelo agrícola incentiva la aglomeración y exclusión en la periferia de las ciudades, promoviendo la saturación de los servicios y vías de comunicación.

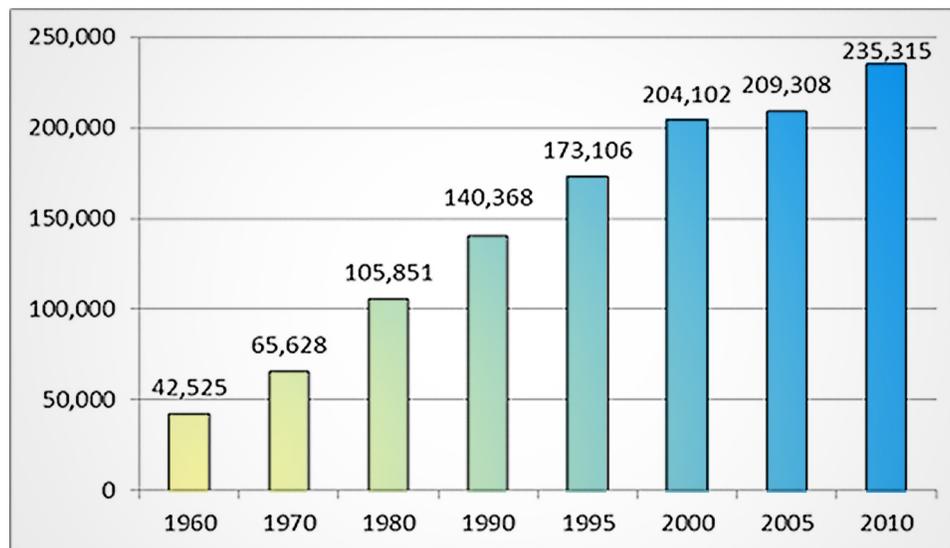
En México existían en el año 2010, de acuerdo al Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2015a), 59 áreas metropolitanas, de las cuales destacan la del Valle de México, Guadalajara y Monterrey, donde había fuentes de empleo, principalmente relacionadas con el sector terciario (servicios), medios de transporte y escuelas, entre otros. Estos lugares eran focos de atracción para personas de bajos recursos que deseaban una mejor calidad de vida y se asentaron en su periferia formando asentamientos humanos irregulares. Las políticas públicas enfocadas hacia el desarrollo urbano por parte de los gobiernos de los municipios de la región del Valle Cuautitlán–Texcoco del Estado de México per-

miten el cambio del uso de suelo agrícola a urbano por inmobiliarias o grupos político-sociales.

#### 4. El suelo agrícola en el municipio de Texcoco

El municipio de Texcoco, Estado de México, ha sido considerado como un centro de atracción por un gran número de personas, que al no poder asentarse al interior de la Ciudad de México, se instalaron en este municipio el cual se encuentra próximo a dicha Ciudad. Texcoco tuvo un aumento en su población a partir de la década de 1960, proceso que se aceleró en el período de 1980. El incremento poblacional fomentó la urbanización del suelo agrícola debido a la expansión de la zona urbana, en 1960 contaba con una población total de 42,525 habitantes y para el año 2010 se incrementó a 235,315 pobladores (INEGI, 2015). La siguiente tabla muestra el crecimiento poblacional de Texcoco, de acuerdo a los censos y conteos de población realizados por el INEGI.

**Gráfica I.** Incremento población del municipio de Texcoco, de 1960 al año 2010.



**Fuente:** Elaboración propia con base en los censos y conteos de población de 1960 a 2010, INEGI.

Texcoco cuenta con una superficie de 418.69 km<sup>2</sup> que se distribuye desde las zonas planas del antiguo Vaso del ex-lago de Texcoco al poniente hasta la Sierra Nevada al oriente (H. Ayto. de Texcoco, 2015: Docto. Elect.). El Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal indica que la superficie se dividen de la siguiente manera: agricultura de riego 4,210.0 mts<sup>2</sup>; agricultura de temporal 7,890.0 mts<sup>2</sup>; forestal 13,556.0 mts<sup>2</sup>; pecuario 3,347.0 mts<sup>2</sup>; urbano 3,400 mts<sup>2</sup>; industrial 90.8 mts<sup>2</sup>; cuerpos de agua 25.4 mts<sup>2</sup>; tierras erosionadas 7,026.4 mts<sup>2</sup>; otros usos 4,596.0 mts<sup>2</sup> (INAFED, 2015: Pág. Elect.).

El municipio se localiza en la porción oriente del Estado de México, a 25 kilómetros del Distrito Federal, colinda al Norte: con los municipios de Atenco, Chiconcuac, Papalotla, Chiautla y Tepetlaoxtoc; al Sur: con Chimalhuacán, Chicoloapan, Ixtapaluca y Netzahualcóyotl; al Oriente: con el estado de Puebla; al Poniente: con los municipios de Netzahualcóyotl y Ecatepec (H. Ayto. de Texcoco, 2015: *op. cit.*). La siguiente imagen muestra la ubicación de Texcoco respecto a la Ciudad de México, la cual propicia su urbanización y en consecuencia que desaparezca su suelo agrícola.

**Imagen I.** Ubicación del municipio de Texcoco a nivel nacional.



**Fuente:** Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000, H. Ayto. de Texcoco.

Texcoco es ejemplo de las políticas públicas que permite la urbanización del suelo agrícola existente, contribuyendo a su desvalorización a través de la expansión de la zona urbana de manera marcada, mediante el incremento de los asentamientos humanos que promueven los problemas medio ambientales. La disminución del suelo agrícola ubicado en la periferia de la Ciudad de México, principalmente en los municipios situados al oriente del Estado de México, se efectuó a través de asentamientos humanos ilegales debido a la invasión de este suelo por grupos político-sociales o su venta clandestina a través de su dueño, poseedor o intermediarios. El proceso de invasión-expropiación-regularización promovió la reducción del suelo agrícola al crearse más asentamientos de este tipo.

La carencia de servicios básicos e infraestructura en ocasiones se debe a que la población no está inmersa en alguna agrupación político-social al adquirir un predio por medio de fraccionadores fraudulentos, dejando al descubierto su desorganización. Al desear los servicios, la mayoría de los habitantes de estos asentamientos humanos se incorporan a un grupo político-social, en el cual son utilizados para que sean escuchadas sus demandas. Este tipo de estrategias políticas promueve la obtención de simpatizantes que apoyan a un líder determinado y la formación de más asentamientos humanos populares.

Estas agrupaciones políticas incorporan en sus filas a personas que viven de determinados municipios que se caracterizan por tener habitantes de bajos ingresos, población que es llevada a asentarse en la periferia del mismo municipio, en zonas consideradas como de alto riesgo, o ayuntamientos vecinos o distantes. Proceso donde la agrupación política se expande e instala en otras localidades o alcaldías. La creación e incorporación de otros asentamientos humanos irregulares fomenta el clientelismo político que se caracteriza también por la ocupación de predios privados o zonas agrícolas de manera casi inmediata.

La urbanización de las zonas cercanas a las ciudades promueve la inequidad entre la población al excluir o limitar el acceso a viviendas que tienen un determinado tipo de características, impulsando la exclusión de los habitantes de ingresos limitados. Todo el mundo

conoce la gran dependencia que existe en la construcción respecto a la disponibilidad y a los precios de los terrenos por construir así como a la especulación territorial que deriva de ello, se trata de la articulación de la renta territorial con el beneficio capitalista; dos factores fundamentan esta estrategia especulativa: 1. La penuria de viviendas, que asegura la posibilidad de realización del terreno, y esto, con un superbeneficio tal que la penuria de viviendas se acentúa; 2. La demanda, que privilegia localizaciones determinadas, socialmente valorizadas y/o funcionalmente deseables (Castells, 1976: 184).

Multiplicando la inversión inicial que realizaron en su compra con la venta de casas habitación, cantidad económica que puede elevarse a millones de pesos. Se les facilita a las inmobiliarias la obtención de los servicios básicos al ubicarse sus edificaciones en las cercanías de las zonas que cuentan con los mismos, como el transporte, vialidades importantes o la construcción de una plaza comercial, incrementando su valor especulativo y excluyendo a la población de bajos ingresos.

La migración agrava la carencia de los servicios de agua potable y drenaje en los asentamientos humanos populares que se forman en la periferia de las zonas urbanas. La ampliación de la urbanización por medio de desarrollos habitacionales genera la reducción del suelo agrícola próximo a las ciudades, promoviendo su conurbación pues la ciudad interior tiende a expandirse absorbiendo los suburbios más cercanos para convertirlos en una masa sólida de construcciones (Ward y Dubos, 1972: 145). La generación de asentamientos humanos populares en las periferias de las ciudades fomenta el incremento poblacional y la conurbación en estas áreas, e incentiva la sobredemanda de fuentes de empleo, alimentos y servicios para sus habitantes, entre otros.

Texcoco se ha convertido en un foco de atracción para personas que desean obtener un lugar donde vivir. Al pertenecer a la zona metropolitana de la Ciudad de México se suscitó en él un crecimiento moderado de su población durante los años de 1930 y 1950. En el periodo de 1960 al año 2010 se dio un incremento acelerado que resalta el aumento que vivió en la década de 1980. Situación que agravará la conurbación del municipio y las problemáticas que se formen debido

a la sobre demanda de la infraestructura existente y la inexistencia de políticas públicas que incorporen la percepción del suelo agrícola como recurso natural.

Al no valorar al suelo agrícola como un elemento que genera bienes para la población, se permitirá la construcción de casas por constructoras y grupos político-sociales sobre el mismo y se agudizará la sobrepoblación, incrementando la aglutinación de personas en su periferia e incentivando la reducción de las áreas agrícolas, la escasez de alimentos y la destrucción de un suelo apto para el cultivo.

La generación de empleos no relacionados con el suelo agrícola incentivará la urbanización al interior de Texcoco. Al asentarse empresas en las cercanías de este municipio se incrementarán los asentamientos humanos pertenecientes a agrupaciones político-sociales, al enfocar las constructoras sus viviendas a las personas con ingresos más elevados. La periurbanización agudiza los problemas medio ambientales. Los asentamientos humanos, seguidos de invasiones o ventas ilegales de terrenos y cambios del uso del suelo, constituyen la principal amenaza del suelo agrícola del Valle de México, ocasionando una pérdida de la posibilidad de captar agua y sufriremos la carencia total del vital líquido en muy pocos años. Es evidente como la periferia expandida se ha deteriorado y ocupado la zona en el proceso de expansión de la mancha urbana y redensificación de los asentamientos urbanos (Delgadillo, 1999: 304).

La información manejada en los censos y conteos de población del INEGI (2015) muestran que Texcoco ha experimentado un incremento en su población de manera importante. En 1960 tenía 42,525 pobladores; para 1970 llegó a 65,628 residentes; en el año de 1980 habían 105,851 moradores; en 1990 contaba con 140,368 personas; para 1995 alcanzó 173,106 ocupantes; en el año 2000 albergaba a 204,102 asentados; en el 2005 tenía 209,308 residentes; y para el año 2010, llegó a los 235,315 habitantes. La preservación de este suelo y las actividades laborales que le caracterizan puede permitir su valoración como recurso natural. El Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2015b) proyectó que Texcoco tendría un incremento poblacional natural, en

el año 2005 albergaría 210,411 habitantes, en el 2010 tendría 217,260 moradores, para 2015 residirían 221,829 pobladores, en 2020 serían 224,482 personas, en 2025 alcanzaría 225,403 ocupantes, y en el año 2030 llegaría a 224,563 residentes.

Caso contrario, la implementación de apoyos económicos a través de programas oficiales que cuentan con recursos limitados incentivará la creación de los empleos no relacionados con el suelo agrícola. Los vínculos entre la economía campesina y el mercado se han multiplicado e intensificado. Hoy en día predomina la pluriactividad y en muchos casos ya los ingresos no agropecuarios de los hogares campesinos son mayores que los ingresos derivados de la actividad productiva agropecuaria. Gran parte de los ingresos no agropecuarios provienen de la venta de la fuerza de trabajo de algunos de los miembros familiares: trabajando como asalariados en una multiplicidad de actividades ya sea en grandes fincas capitalistas, en obras de construcción en zonas rurales y/o migrando a las ciudades e incluso a otros países (Bretón, 2007: Docto. Elect.).

Al deslindarse el suelo agrícola de este uso y enfocarlo hacia el urbano se permite la construcción de moradas por constructoras y su ocupación a través de grupos político-sociales. Ambas urbanizaciones evidencian la urbanización del suelo agrícola y promueven la periurbanización en los municipios ubicados en el oriente del Estado de México, como lo es Texcoco.

La dinámica de la expansión física de la mancha urbana de la zona metropolitana de la Ciudad de México tiene importantes cambios por diversos factores, entre los que destacan la modificación de la migración de población a la capital y su propio proceso de ocupación del suelo. Evidenciando la clara tendencia diferenciada entre el vaciamiento de habitantes de los núcleos centrales históricos y el desmesurado incremento de la población en los asentamientos periféricos poco aptos para la urbanización, sobre todo en los municipios del Estado de México, donde se expresan los mayores índices de crecimiento demográfico y en consecuencia también un cambio en el modelo de ocupación poblacional (Pérez en González, *op. cit.*: 352). Proceso que

perpetúa una urbanización que se ha reproducido desde hace décadas, al impulsarse inicialmente la migración rural-urbana, que respondió a la sustitución de importaciones, la generación de empleos y zonas industriales entorno a la Ciudad de México.

## CONCLUSIONES

El municipio de Texcoco cuenta con infraestructura y ubicación necesarias para atraer a personas que deseen mejores opciones de empleo y satisfacer las necesidades básicas de su familia, quienes se asentarán de manera legal o ilegal sobre el suelo agrícola de su interior agravando los problemas medio ambientales y su periurbanización. La transformación del tipo de desarrollo implementado por las autoridades mexicanas fomentó la generación de empleos no relacionados con el sector agrícola, la edificación de viviendas cercanas a los lugares de trabajo y las reformas efectuadas a las leyes agrícolas en la década de 1990. Situación que continúa la migración rural-urbana, y agrava la urbana-urbana, por personas que desean un mejor nivel de vida y se trasladan a otras zonas urbanas.

Regular con criterios ambientales la urbanización del suelo agrícola en Texcoco es importante. Existen zonas de este recurso natural que están en peligro de desaparecer debido a las modificaciones realizadas en las leyes referentes a este sector económico, promoviendo los problemas medio ambientales al convertirse en un lugar apto para residir. La existencia de limitantes que les impiden a los dueños de este suelo poder cultivarlo, así como factores por los cuales arriban personas originarias de otros municipios a vivir en Texcoco, incentiva la urbanización mediante el cambio del uso del suelo agrícola a urbano. La aglutinación de habitantes en el municipio de Texcoco y los municipios de la zona donde se ubica incentiva el pluriempleo, formando más asentamientos humanos populares al migrar personas hacia los centros urbanos.

Al identificar la importancia que posee el suelo agrícola para la población se pueden obtener sus beneficios, caso contrario se continuará con la reducción de este recurso natural al no percibir el valor que existe en los pequeños poseedores de este suelo. El municipio de Texcoco no se ha mantenido al margen respecto a la urbanización del suelo agrícola al existir en su interior grandes zonas de este suelo que pueden ser incorporadas al uso urbano. Situación que agravará el suministro de los servicios básicos como: a) recolección de basura; b) alumbrado público; c) áreas verdes, entre otros. Funciones que debe cumplir el gobierno local. La urbanización del suelo agrícola se agudizará no sólo en Texcoco sino también en los municipios que pertenecen a su región, impulsando los problemas en el medio ambiente.

La revaloración del suelo agrícola de Texcoco se debe realizar por las autoridades estatales y locales, a través de planes de gobierno que incentiven su multifuncionalidad con base en las labores agropecuarias, para promover su productividad y la obtención de los beneficios medio ambientales que posee, recurso que puede generar empleos y evitar el incremento de la urbanización del suelo agrícola.

Los aspectos que se deben fomentar en esta revalorización son: 1. Promover el respeto al medio ambiente a través del uso adecuado de los recursos naturales; 2. Fomentar el rescate, revalorización y visita a zonas coloniales y pueblos de Texcoco; 3. Impulsar una economía asentada en el cultivo del suelo agrícola y la producción de mercancías pecuarias; 4. Asistir a los campesinos para la obtención de apoyos oficiales destinados al suelo agrícola y estimular la obtención de los bienes medio ambientales; 5. Integrar a estudiantes de universidades e instituciones afines al sector agrícola para apoyar a los agricultores en proyectos que obtengan los beneficios medio ambientales de este suelo; y, 6. Incentivar la agricultura orgánica y certificación de productos mediante consultorías, asistencias técnicas y agroindustrias.

Caso contrario se continuará con su desvalorización y reducción debido al incremento poblacional, y creación de empleos no relacionados con este recurso natural, agravando los problemas medio ambientales en este municipio. Gran parte de la superficie de Texcoco está

enfocada al uso forestal y agrícola, las áreas donde se ubican estos usos son el oriente, norte y poniente, y el suelo más vulnerable es el que se ubica próximo a la zona urbana.

## REFERENCIAS

- Ávila-Sánchez, Héctor**, (2001) Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América. México, Ed. UNAM - Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM, Núm. 45, 2001, Pp. 108-127.
- Bretón, Víctor**, (2015, 1 de julio) “La cuestión agraria y los límites del neoliberalismo en América Latina”. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, México. Obtenido de [http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/617#.VZciBht\\_Oko](http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/617#.VZciBht_Oko)
- Castells, Manuel**, (1976) La cuestión urbana, México, Ed. Siglo XXI, 515 Pp.
- Consejo Nacional de Población**, (2015a, 30 de junio) Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010. CONAPO, México. Obtenido de [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas\\_metropolitanas\\_2010](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas_metropolitanas_2010)
- Consejo Nacional de Población**, (2015b, 30 de junio) Proyecciones de la población, 2005-2030 (Municipales). CONAPO, México. Obtenido de [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Proyecciones\\_Analisis](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Proyecciones_Analisis)
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, (2015, 29 de junio) “Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”. Cámara de Diputados, H. Congreso de la Unión, México. Obtenido de [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1\\_07jul14.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_07jul14.pdf)
- Cruz-Rodríguez, María Soledad**, (2011) Propiedad, poblamiento y periferia rural en la zona metropolitana de la Ciudad de México, México, Ed. Red Nacional de Investigación Urbana, 356 Pp.
- Delgadillo-Macías, Javier**, (Coord.), (1999) Volumen 2 Desarrollo regional y urbano en México a finales del siglo XX, Tomo V Democracia y federalismo. ¿Hacia una nueva política territorial? México, Ed. Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional, A.C., 375 Pp.

- Escobar-Latapí**, Agustín, Bean, Frank D., Weintraub, Sidney, (1999) La dinámica de la emigración mexicana, México, Ed. CIESAS, 141 Pp.
- Garrocho-Rangel**, Carlos Félix y Sobrino, Jaime, (Coords.), (1995) Sistemas metropolitanos: Nuevos enfoques y perspectivas, México, Ed. Colegio Mexiquense, 574 Pp.
- González**, Ovidio, (1988) El metro de la ciudad de México. Revista EURE Vol. XIV. No. 42, 63-82 Pp.
- González-López**, Sergio, (Coord.), (1998) Volumen 2 Desarrollo regional y urbano en México a finales del siglo XX, Tomo II Análisis y planeación del desarrollo urbano, regional y municipal. México, Ed. Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional, A.C., 527 Pp.
- H. Ayuntamiento Constitucional de Texcoco**, (1997) Plan de Desarrollo Municipal de Texcoco, 1997-2000, México, Ed. H. Ayto. Constitucional de Texcoco, 284 Pp.
- H. Ayuntamiento Constitucional de Texcoco**, (2015, 30 de junio) “Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Texcoco, Estado de México”. H. Ayto. de Texcoco, México. Obtenido de <http://www.edomex.gob.mx/legistelfon/doc/pdf/bdo/bdo101.pdf>
- Hiernaux-Nicolás**, Daniel, (2000) Metrópolis y etnicidad: Los indígenas en el Valle de Chalco, México, Ed. El Colegio Mexiquense, 174 Pp.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía**, (2015) “Censos y conteos de población y vivienda” (Varias páginas electrónicas), México, Ed. INEGI. Obtenido de <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/default.aspx>
- Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal**, (2015, 28 de junio) “Enciclopedia de los Municipios de México, Estado de México, Texcoco”. INAFED, México. Obtenido de <http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM15mexico/municipios/15099a.html>
- Montaño**, Jorge, (1976) Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos, México, Ed. Siglo XXI, 224 Pp.

- Morales-Sánchez**, Lucia, (2005) El transporte en la alternativa de desarrollo urbano de Cuautitlán Izcalli, México, Ed. Tesis de Maestría ESIA-IPN, 192 Pp.
- Pérez-Zambrano**, Abel, (2010) Marginación urbana. El caso del oriente mexiquense, México, Ed. Miguel Ángel Porrúa, 281 Pp.
- Schteingart**, Martha, (Comp.) (1991) Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, México, Ed. COLMEX, 479 Pp.
- Serrano-Moreno**, Jorge R., (Coord.) (1996) De frente a la ciudad de México ¿El despertar de la Región Centro?, México, Ed. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias (CRIM/UNAM), 257 Pp.
- Sobrino**, Jaime, (2003) Competitividad de las ciudades en México, México, Ed. El Colegio de México, 619 Pp.
- Ward**, Bárbara y Dubos, René Jules, (1972) Una sola Tierra: El cuidado y conservación de un pequeño planeta, México, Ed. F.C.E., 278 Pp.