

# Hélices y anclas para el desarrollo local



***Directores:***

**Juan Antonio Márquez Domínguez**

**Jorge Luis Llamas Chávez**

# **HÉLICES Y ANCLAS PARA EL DESARROLLO LOCAL**

Juan Antonio Márquez Domínguez

Jorge Luis Llamas Chávez

(Directores)

2019

# HÉLICES Y ANCLAS PARA EL DESARROLLO LOCAL

Juan Antonio Márquez Domínguez  
Jorge Luis Llamas Chávez  
(Directores)

2019

Patrocinan la edición:

Diputación de Huelva (España). Universidad de Cartagena de Indias (Colombia).  
Universidad de Huelva, CIPHCN (Universidad de Huelva).



Hélices y anclas para el desarrollo local  
(2019)

© Juan Antonio Márquez Domínguez  
Universidad de Cartagena de Indias (Colombia)  
Universidad de Huelva (España)  
Diputación de Huelva  
Año de edición: 2019  
ISBN papel: 978-84-8163-601-7  
ISBN CD: 978-84-8163-602-4  
Depósito legal papel: H 252-2019  
Depósito legal CD: H 253-2019  
Impreso en España  
Editado por Consorcio Universidades Huelva-Cartagena de Indias

*Promotores de la publicación:*

Plan Propio de la Universidad de Huelva. Asignación presupuestaria al G.I. Instituto de Desarrollo Local (UHU).  
Centro de Investigación en Patrimonio Histórico, Cultural y Natural (CIPHCN)  
Diputación Provincial de Huelva  
Instituto de Desarrollo Local, G.I. Universidad de Huelva  
Grupo de Trabajo Desarrollo Local de la AGE  
Turdetania Cosmopolitam. Asociación Internacional para el Desarrollo

**INCLUIR FICHA CATALOGRÁFICA**

Reservados todos los derechos. Salvo excepción prevista por la ley, no se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los titulares del copyright. La infracción de dichos derechos conlleva sanciones legales y puede constituir un delito contra la propiedad intelectual.

Las opiniones y juicios de valor de los textos son de exclusiva responsabilidad de sus autores.

## EQUIPO DE TRABAJO

### DIRECCIÓN EJECUTIVA

**Juan Antonio Márquez Domínguez**

Catedrático de Análisis Geográfico Regional. Universidad de Huelva

**Jorge Luis Llamas Chávez**

Profesor en Ciencias de la Educación. Univ. de Cartagena de Indias

### COORDINACIÓN EJECUTIVA

**José Manuel Jurado Almonte**

Profesor Titular de Análisis Geográfico Regional. Universidad de Huelva

**Julio Adolfo Amezcua López**

Instituto de Políticas Públicas Regionales y de Gobierno (IPREG)

**Alejandro Villarreal Gómez**

Grupo de Investigación Ciencia Tecnología y Sociedad (CTS)

Universidad de Cartagena

### COORDINADORES LOCALES

**Edilbert Torregroza Fuentes.** Universidad de Cartagena.

**Rosaura Arrieta Flores.** Universidad de Cartagena.

### SECRETARÍA

**Daniela Guardo Rúa.** Universidad de Cartagena.

**Vanessa Bohórquez Herrera.** Universidad de Cartagena.

**Leidy Ruiz Borja.** Universidad de Cartagena.

### REDACCIÓN

Autores (ver índice de créditos)

La ciudad inteligente y el desarrollo local. <i>Enric Sigalat Signes, Ricard Calvo Palomares, Bernat Roig Merino y Juan Manuel Buitrago Vera</i> .....	1.111
Vivienda y desarrollo urbano en Texcoco, Estado de México (2000-2015). <i>Enrique Moreno Sánchez, Melesio Rivero Hernández y Yasmín Hernández Romero</i> .....	1.117
Cuba: la dimensión territorial en el diseño de un modelo de desarrollo soberano e inclusivo <i>Faustino Cobarrubia Gómez</i> .....	1.129
A efetividade das leis sobre a produção do espaço e mobilidade urbana: os planos diretores de Manaus (Amazonas, Brasil). <i>Geraldo Alves de Souza</i> .....	1.139
Costa Rica: un estudio geográfico de la pobreza. <i>Guillermo Calderón Ramírez</i> .....	1.151
Revisión de procesos productivos con anclaje territorial en el Departamento Lago Argentino (Santa Cruz- Patagonia Argentina). <i>Hugo Rene Núñez</i> .....	1.162
Las Zonas metropolitanas del Occidente de México: metabolismo urbano, sustentabilidad y periurbanidad. <i>José Juan Pablo Rojas Ramírez</i> .....	1.176
La cartografía histórica como instrumento de análisis territorial: el caso de las nuevas poblaciones de Sierra Morena (Jaén, España). <i>José Miguel Delgado Barrado, María José Cuesta Aguilar, José Luis Anta Félez, Santiago Jaén Milla y Juan Manuel Castillo</i> .....	1.187
Análisis geo-histórico de territorios complejos y propuestas de revalorización del paisaje: el caso de Gibraltar (Andalucía, España). <i>José Miguel Delgado Barrado, María José Cuesta Aguilar, José Luis Anta Félez, Santiago Jaén Milla y Juan Manuel Castillo</i> .....	1.202
Geografiando. Geografía, educación y ciudad. <i>Julio César Rubio, Lina Juliana Robayo Coral, Nilson Fajardo Quiñones</i> .....	1.217
Evaluación de los efectos de la gentrificación y la turistificación sobre áreas urbanas centrales. Los casos de Sevilla y Cádiz <i>Julio José Parralejo Sánchez y Ibán Díaz Parra</i> .....	1.222
Gentrificación y overtourism en destinos urbanos. El caso del Barrio de San Pedro en Santiago de Compostela (Galicia, España). <i>María de los Ángeles Piñeiro Antelo, Lucrezia Lopez y Miguel Pazos Otón</i> .....	1.231
Gobiernos locales y el proyecto del nuevo aeropuerto internacional de México. <i>Melesio Rivero Hernández y María de los Angeles Velázquez Moreno</i> .....	1.242
Paisaje protegido de Cerro Kavajú (Paraguay) como estrategia de conservación. <i>Montserrat García Calabrese, Natalia Peralta Kulik, Vanessa Valteau Vazquez, Hugo Villalba, Carolina Wenninger1, Griselda Zárate Betzel y Stella Mary Amarilla</i> .....	1.254

## **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO . Período 2000-2015.**

Enrique Moreno Sánchez

Centro Universitario UAEM Texcoco. [enriquetex132@gmail.com](mailto:enriquetex132@gmail.com)

Melesio Rivero Hernández

Centro Universitario UAEM Texcoco. [melesior@yahoo.com](mailto:melesior@yahoo.com)

Yasmín Hernández Romero.

Centro Universitario UAEM [Zumpango.yasmin\\_h\\_r@hotmail.com](mailto:Zumpango.yasmin_h_r@hotmail.com)

### **RESUMEN**

Vivienda, y desarrollo urbano son indicadores que contribuyen a conocer de mejor manera la configuración del municipio, en este caso el de Texcoco, ubicado en el oriente del Estado de México. Significa ir construyendo información y datos estadísticos que permitan inferir y relacionar actividades en el territorio local, que contribuyan a la prospectiva social y que, contribuye al tema local y regional en el contexto de la competitividad de las zonas metropolitanas en su periferia. La vivienda, y el desarrollo urbano son indicadores de un perfil socioeconómico del ámbito local en un mundo global. Se trata de una investigación que permite conocer de mejor manera la relación de las dimensiones antes señaladas y que contribuyen al conocimiento particular de lo local, pero en el contexto regional y global de las grandes metrópolis del mundo. El método utilizado fue el deductivo, que consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares. Texcoco presenta tendencia significativa de aumento de vivienda formal, pero también en crecimiento importante de la informalidad o irregularidad, a partir del anuncio original del nuevo aeropuerto en Texcoco, de las organizaciones políticas asentadas y de la modificación de un estilo de vida y organización social en el inicio de la segunda década del siglo XXI.

Palabras clave: Vivienda, empleo, Texcoco.

### **ABSTRACT**

Housing and urban development are dimensions that contribute to better understand the configuration of the municipality, in this case the Texcoco, located in the eastern part of the State of Mexico. It means building information and statistical data that allow us to infer and relate activities in the local territory that contribute to social foresight and that now with the urban, contributes to the local theme and regional context of the competitiveness of metropolitan areas on the periphery. Housing and urban development are indicators of a socio-economic profile at the local level in a global world. It is a work that allows us to better understand the relationship that maintains the aforementioned dimensions and that contribute to the particular knowledge of the local, but in the regional and global context of the great metropolis of the world. The method used in this research was the deductive method, which consists of taking general conclusions to obtain particular explanations. Texcoco has a significant tendency to increase formal housing, but also to a significant increase in informality or irregularity, as a result of the original announcement of the new

airport in Texcoco, the political organizations established, and the modification of a lifestyle and social organization in the beginning of the second decade of the 21st century.

Key words: Housing, employment, Texcoco.

## INTRODUCCIÓN

El suelo es factor estratégico para el desarrollo urbano y para satisfacer las necesidades de vivienda por su calidad de soporte material de las actividades humanas. Como mercancía tiene características peculiares que a menudo le confieren un carácter *cuasi* monopolístico, que permite a sus propietarios y especuladores apropiarse de las plusvalías que, en gran medida, se generan con recursos de la comunidad por medio de las acciones y obras gubernamentales (Iracheta, A. 2015:24).

La vivienda, y el desarrollo urbano son indicadores sociales y económicos asociados a la calidad de vida de las personas, tiene que ver con el crecimiento y desarrollo de un municipio, de una localidad, de una región, y de un país; pero también en el contexto local tiene que ver con variables que inciden en la mejora de vida de las personas, pues son indicadores que cada día se tornan relevantes en el análisis de cada municipio en México, y presenta un sentido distinto en aquellos municipios que se ubican en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México<sup>1</sup> (ZMCM), siendo esta la más importante del país, por su conjunto poblacional, como por su aportación económica al desarrollo del país. La vivienda y el desarrollo urbano del municipio de Texcoco, como caso de estudio permite analizar un periodo determinado (2000-2015), describe cuáles han sido los cambios más significativos que se tienen en este tiempo, qué efecto tienen estos indicadores [estos indicadores](#) en el contexto urbano, toda vez que el municipio es parte integrante de la metrópoli más importante de México.

En el presente trabajo se utilizó el método deductivo, que consiste en tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares (Bernal, C. 2010:59). El tipo de investigación, por su naturaleza básica y alcance descriptivo, busca la descripción de información documental existente en bibliografía impresa y electrónica disponible en la *web* referente al tema de estudio.

El objetivo es conocer de mejor manera la relación que guarda la vivienda, y el desarrollo urbano en el municipio de Texcoco, en el periodo 2000-2015. Lo anterior permite tener información cuantificable y cualificable que ayuda a presentar mejor

---

<sup>1</sup> La Zona Metropolitana de la ciudad de México en el año 2005 según el INEGI, comprendía la misma ciudad de México y sus dieciséis delegaciones, más veintisiete municipios conurbados del Estado de México y el municipio de Tizayuca en el estado de Hidalgo, con una población estimada de 17 millones en dicha región. Criterio de la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol), Instituto Nacional de Estadística, y Geografía (INEGI) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO), editado por el Gobierno del Estado de México/Comisión Estatal de Población(COESPO), en el año 2009.

conocimiento de un municipio inserto en la dinámica demográfica y económica en el contexto de la zona metropolitana más importante de México y de Latinoamérica.

El municipio de Texcoco se ubica en el oriente del Estado de México y al nororiente de la Ciudad de México, a 13 kilómetros del límite administrativo-territorial de la Ciudad de México y a 25 kilómetros del centro de la capital del país. Es el territorio más grande en extensión física de la ZMCM, tiene una llamada “zona federal” donde se empezó a construir el Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (NAICM), mismo que ha sido suspendido por decisión presidencial de Andrés Manuel López Obrador (2018-2024), conocido por su acrónimo de AMLO. Texcoco Limita al norte con los municipios de Atenco, Chiconcuac, Chiautla, Papalotla y Tepetlaoxtoc, al este con el Estado de Puebla y Tlaxcala y al oeste con el municipio de Nezahualcóyotl. El siguiente mapa ilustra lugar donde se encuentra el municipio de Texcoco de Mora.

Mapa 1.- Ubicación del municipio de Texcoco



Fuente: Elaboración propia con información disponible en

<http://www.mapasparacolorear.com/mexico/mapa-estado-mexico.php>

El trabajo se divide en cuatro apartados, el primero se reflexiona acerca de los elementos teóricos que permitan comprender mejor el tema, luego se aborda la relación que existe entre vivienda y población, y posterior como parte de un subtema el asunto de lo local y lo regional, luego se presenta conclusión-discusión del trabajo desarrollado.

## LO TEÓRICO

Texcoco sería el lugar donde se instalaría el NAICM, por consiguiente impactaría la parte de vivienda y desarrollo urbano; lo anterior permite realizar estudios e indicadores como las descritas en el ámbito local, en lo regional y megapolitano<sup>2</sup>.

Si bien es cierto que los gobiernos locales de las ciudades deben asumir las tareas de transformar el espacio urbano con criterios más amplios de sostenibilidad económica, conservación del patrimonio histórico y cultural, y protección del medio ambiente, uno de los principales problemas que todos comparten y se transforma en una prioridad a ser atendida por las políticas públicas, es la pobreza y la exclusión social que deben aceptar estos trabajadores y sus familias para vivir en la gran ciudad. Sin duda, el gobierno local de las ciudades latinoamericanas tiene muchas dificultades para incidir directamente en el mercado urbano, puesto que los gobiernos nacionales continúan siendo los que centralizan el diseño y la aplicación de las políticas económicas. Sin embargo, son numerosos los efectos urbanos que debe enfrentar como consecuencia de la expansión de estas actividades informales y precarias que realizan los trabajadores en el interior de las viviendas, en locales no habilitados o en las calles de las ciudades. (Ziccardi, A. 2004:184-185).

Texcoco, Estado de México está ubicado en la región centro del país y la zona económica más importante, como es la Zona Metropolitana del Valle de México<sup>3</sup> (ZMCM). El municipio es parte de los 125 municipios que existen en el Estado de México, donde habitan más de 16 millones de habitantes (COESPO, 2015) y en su territorio existen diversas actividades fundamentalmente dedicadas al sector terciario (más del 60%) y con decremento significativo en el sector primario (no más del 6%) de la población económicamente activa (INEGI, 2010).

Las economías y los espacios metropolitanos se han visto afectados, desde hace más de dos décadas, por todo ese conjunto de rápidas y profundas transformaciones asociadas al proceso de globalización, cuyos principales exponentes son la apertura e integración de mercados, la revolución internacional, el cambio sociocultural y los procesos de liberalización-privatización, que modifican la forma y forma y el contenido de la intervención pública sobre la economía y el territorio (Méndez, R. 2004:119).

La vivienda, y el desarrollo urbano son indicadores socioeconómicos que contribuyen al estudio que se tiene de lo local, a la planificación de sus recursos físicos, territoriales,

---

<sup>2</sup> Eibenschutz (2013) considera que la megalópolis es un área aproximadamente circular que comprende los municipios correspondientes a las zonas metropolitanas de las capitales de los estados limítrofes al Valle de México, más la totalidad de los municipios que mantienen una relación funcional estrecha con la Ciudad de México y los que se ubican entre las zonas metropolitanas que integran la parte regional de ciudades y el antes llamado Distrito Federal. En total se incluyen 189 municipios que corresponden, respectivamente, 91 al Estado de México, 16 a Morelos, 29 a Puebla, 37 a Tlaxcala y 16 ‘delegaciones’ del antiguo Distrito Federal (Eibenschutz, R.2013:282).

<sup>3</sup> La Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), que es más amplia y abarca 59 municipios del Estado de México, 16 delegaciones del Distrito Federal y 29 municipios del Estado de México, el municipio de Tizayuca del Estado de Hidalgo, con lo cual se complejiza la región, ya que comprende 20,116,842, pobladores, según lo establece el criterio de INEGI en el año 2010, en *Cuaderno Estadístico de la Zona Metropolitana del Valle de México*, disponible en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/cezml1/estatal/default.htm>

económicos y vinculados a los procesos ambientales, ya que son los pobladores los directamente perjudicados o beneficiados por decisiones que involucran el estudio de temas que tienen relación con el crecimiento económico, poblacional, territorial y de recursos naturales disponibles para una población vinculada cada día más a los procesos metropolitanos en el ámbito global, pero no necesariamente con un beneficio en el ámbito local.

Sugiere las preguntas de investigación: ¿Cómo ha sido el vínculo vivienda, y desarrollo urbano en Texcoco en el período 2000-2015? Es interrogante [queinterrogante que](#) contribuye a la reflexión, estudio y análisis, que nutren y sirven de guía en el presente trabajo.

La gestión del territorio es un proceso político y técnico que abarca desde la planeación hasta la regulación y ejecución de las actividades humanas con un impacto directo sobre el espacio físico.

El Instituto Mexicano de Competitividad (2014:14) considera...

La administración territorial debe encargarse de que los patrones de ocupación del suelo ocurran de manera armónica para contribuir a una mayor productividad y sustentabilidad. En las ciudades, la administración territorial puede incidir en la localización de las zonas residenciales y de trabajo, parques y otros equipamientos urbanos como hospitales y escuelas, e incluso en las calles y avenidas que conectan dichas estructuras urbanas. Fuera de las ciudades, puede incidir en la delimitación y gestión de reservas naturales y zonas de riesgo. Por tanto, una adecuada gestión del territorio es clave para la competitividad de un país.

En México existe ya una abundante bibliografía sobre lo local y lo regional, su dinámica socioeconómica, los nuevos actores, y el papel de los ciudadanos en la toma de decisiones del desarrollo de sus territorios. No es lo mismo observar los asuntos urbanos a partir de una perspectiva de planificador urbano, que iniciar al ciudadano en las identidades territoriales y culturales, económicas y sociales como elementos indispensables en el análisis.

La Constitución de la República establece autonomía y facultades para actuar en relación a la planeación territorial y ambiental en los municipios, así como suministrar servicios públicos como agua potable, drenaje, energía pública, recoger basura, entre otros, (artículo 115 de la Carta Magna). La realidad que se observa es que no existe diseño de política pública y/o gubernamental que tienda a establecer proyectos, acciones municipales de desarrollo equilibrado y sustentable para el municipio de Texcoco, la región o la misma ZMCM. No existe evidencia documental u oficial donde se asentarán las nuevas viviendas, los servicios que conllevan o las infraestructuras o equipamientos sugeridos o planificados en el contexto del impacto que experimentará Texcoco en el inicio del segundo decenio del siglo XXI.

En prospectiva, Texcoco enfrenta mayor presión urbana, derivada del tipo de propiedad en torno a los poblamientos que surgirán y la presión de los sectores inmobiliarios para urbanizar tierras de propiedad privada, y ejidal. Además Texcoco es el territorio más grande de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, y está considerado como municipio periurbano a la Ciudad de México, con mejores indicadores

sociales y económicos que otros municipios que conforman la periferia urbana de la Ciudad más grande de México.

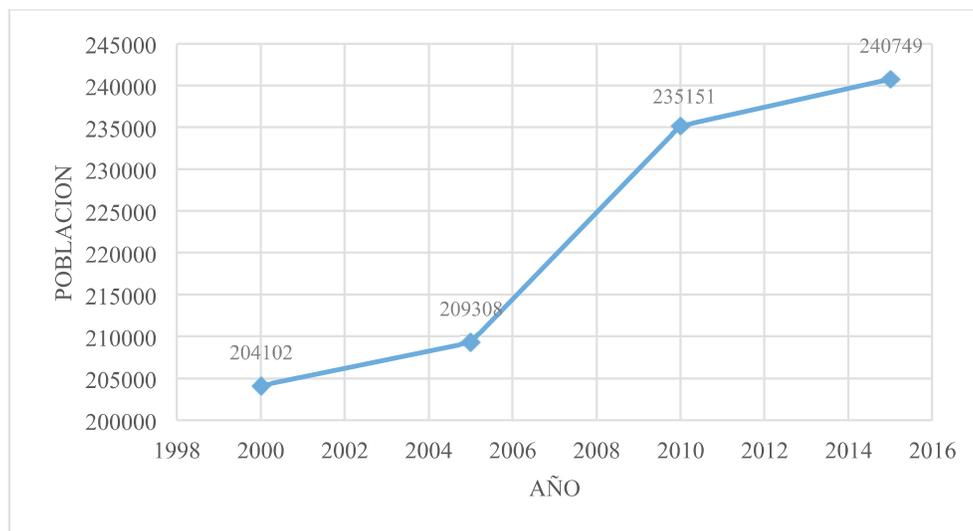
Por último, se debe considerar que la magnitud de la informalidad urbana de muy bajo ingreso se asocia también a los ciclos macroeconómicos. En general, cuando la economía crece y existe inversión y crédito, la población puede acceder a vivienda formal, ampliando la demanda de tierra periurbana y su precio, lo que presumiblemente produce ciudades más consolidadas y densas. Cuando la economía se encuentra en recesión, con poco crédito, la oferta de bienes inmobiliarios, en particular la vivienda formal, tiende a reducirse, cayendo también los precios de la tierra y favoreciendo, por una parte la vivienda informal de muy bajo ingreso y, por la otra, la vivienda formal subsidiada (Iracheta, A. 2015:52).

## **VIVIENDA Y POBLACIÓN**

Al relacionar la vivienda y el desarrollo urbano en el municipio necesariamente se requiere conocer la variable poblacional que es elemento integrante de lo urbano e integrante de la vivienda. Conocer cuántos habitantes existen en el territorio local contribuye a elaborar la prospectiva de población en el futuro, y también a comprender el indicador vivienda que permite planificar actividades, usos de suelo, espacios para esta actividad, servicios, áreas para actividades sociales, educativas, de empleo, de reserva territorial para las presentes y futuras generaciones; surgen las preguntas: ¿dónde habitan los pobladores de Texcoco? ¿Dónde se asentarán los nuevos pobladores de Texcoco? Son preguntas para análisis y estudios académicos que contribuyen al conocimiento e información. Además, ayudan a elaborar propuestas de mejora de vida de los habitantes del municipio motivo de la presente investigación.

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) reporta en el Censo General de Población y Vivienda del año 2000 que Texcoco contaba con un total de población de 204,102 personas, con una tasa promedio anual de 3.94% (INEGI;2000). Luego en el año 2005 Texcoco tenía 209,308 pobladores (INEGI, 2005), es decir, aumentó 5,206 habitantes en un lustro; luego en el año 2010 se tuvo reporte de 235,151 pobladores; es decir, en la década 2000-2010 tuvo aumento de 31,049 pobladores (INEGI, 2010). Llama la atención el aumento de población en el lustro 2005-2010, ya que incrementó en 25,843 personas, es decir, aumento significativo en más de 100% con respecto al lustro anterior (2000-2005), lo que significa que se transformó la pirámide poblacional y la tendencia de la población. Luego en el año 2015 la Comisión Estatal de Población reportó en 2015 240,749 habitantes, lo que representó el 1.5% de la población estatal; también **estatal; también**, de manera estadística, muestra que Texcoco va con aumento poblacional importante en los últimos 15 años, que coincide en gran medida con la propuesta original del proyecto del aeropuerto en el año. La siguiente gráfica expresa la anterior condición demográfica:

Gráfica 1.-Población de Texcoco 2000-2015



Fuente: Elaboración con datos de INEGI 2000, 2005 y COESPO 2015.

Estos pobladores requieren vivienda y servicios públicos que les permitan desarrollar sus actividades. Sugiere las preguntas ¿llegaron nuevos pobladores a Texcoco; es decir, migraron de otras latitudes? ¿es decir, migraron de otras latitudes? ¿Es asunto de crecimiento natural de la población? ¿Tiene relación con la migración promovida por la organización política llamada Antorcha<sup>4</sup>? Son preguntas que permiten la reflexión y análisis en el contexto de las variables antes señaladas y donde lo urbano y la vivienda son indicadores que permiten conocer e indican tendencia de crecimiento de población en el periodo estudiado, con efecto en lo local, y regional, y que es escasamente estudiado en el contexto y el impacto de lo urbano en Texcoco.

### ***Lo local y lo regional***

El crecimiento de la población está asociado a la vivienda y en el periodo estudiado se deduce que existen dos condiciones determinantes: la migración y el crecimiento natural de la población, con la propuesta de construcción de NAICM en territorio texcocano se esperaba mayor demanda de vivienda, y mayor crecimiento de población de la que ha existido en décadas pasadas. Los datos estadísticos señalan que en Texcoco en el año 2000 tuvo un total de 43,852 viviendas, mismas que según el INEGI presentó promedio de 4.6

<sup>4</sup> La organización llamada *Antorcha Campesina*, se asocia como parte de una organización territorial-política del Partido Revolucionario Institucional, es integrante de ese instituto político, y en Texcoco su crecimiento y expansión ha ido en aumento a través de asentamientos irregulares, que luego con el tiempo y gestión de sus líderes se transforman en asentamientos regulares, debido al apoyo de distintos órdenes de gobierno ya sea federal, estatal y luego municipal; el apoyo es mejor si es de su mismo partido, o sea del PRI. En su discurso oficial refiere a que es una organización que apoya a gente pobre. Para más datos de la misma se puede visitar la página *Web* de la citada organización <http://www.antorchacampesina.org.mx/>

habitantes por casa-habitación, de los cuales se consideró que el 82.3 por ciento tenían piso firme o de cemento y el 6.8% mosaico, madera u otro material. Más del 90% los muros eran de tabicón, ladrillo o bloc (INEGI; 2000). Luego en 2010, el total de viviendas reportadas fue de 56 482, lo que representó un incremento de 28.7% respecto al año 2000; de manera oficial fueron 12 mil 629 nuevas viviendas en el decenio 2000-2010 (INEGI, 2000-2010). En el lustro 2005-2010 hubo un aumento de vivienda; en 2005, se registró 46,770 viviendas, y en 2010 pasó a 56 481 viviendas, lo que se traduce en 9711 nuevas viviendas, lo cual coincide con el aumento de población en ese lustro, que fue de 25,843 nuevos habitantes; es decir, Texcoco creció más del doble en vivienda y población en este lustro que en los anteriores del inicio del siglo XXI, lo que equivale a integrar a 100% de la población del municipio de Papalotla y casi 60% del municipio de Chiconcuac, en ese periodo de estudio, son municipios vecinos al territorio texcocano.

Lo anterior se traduce en problemas no planificados, tal es el caso de los servicios públicos como agua, drenaje, basura, electricidad, seguridad pública e infraestructura urbana, que comprende calles, avenidas, parques, jardines, etc., pero también tiene relación con infraestructuras de servicios educativos, transporte, salud, entre otros (Moreno, E. 2014:75).

Luego en 2015 el INEGI registró 61,978 viviendas con un promedio de 3.9 habitantes y un promedio un habitante por cuarto. Las viviendas con materiales de construcción precarios se registraron de la siguiente manera: 0.5% en paredes; 1.7% en techos, y 0.9 en pisos de tierra. Los servicios reportados en la vivienda son: con agua potable 64.5% de agua entubada, con drenaje el 97.4%; con servicio sanitario del 98.5%, y con electricidad el 99.1% (INEGI, 2015).

Con respecto a Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs), el 37.41 % dispone de internet en su vivienda, televisión de paga 23%, tienen pantalla plana 40.3% dentro del hogar; uso de computadora 38.1% en vivienda, teléfono celular 80.7%, teléfono fijo 43.9%. Si se compara con el promedio del Estado de México en disponibilidad de internet está por arriba en 3%; luego en uso de computadora está situado por arriba del promedio estatal en 4%, en uso de teléfono celular está por arriba del promedio estatal en 1%. En términos generales, Texcoco está por arriba del promedio estatal de las TICs dentro de las viviendas.

Con respecto a la tenencia de la tierra el 64.0% es dueño de inmuebles; es decir, de sus casas, luego el 17.3% manifestó alquilar vivienda, y el 15.2% habita en viviendas familiares o prestadas. En ahorro de energía y separación de residuos es el siguiente: el 52.9% presenta focos ahorradores en sus viviendas; luego la separación de residuos representó 55.4% en cada vivienda; las viviendas con calentador solar es 4.7, y viviendas con panel solar representa el 0.2%, lo cual permite inferir condiciones de la vivienda en Texcoco; si se compara estas condiciones con municipios vecinos como Chimalhuacán, y Chicoloapan, que se ubican al sur del municipio, el municipio de Texcoco está mejor posicionado en lo relativo a promedio de habitantes por vivienda en un 4% mejor situado en términos generales. Si analizamos los datos estadísticos en lo relativo a la tenencia de la vivienda y se compara con el mismo municipio en lo relativo a tenencia de la vivienda se tiene mejora en más del 12% en lo relativo a casa propia o dueños de inmueble. Con respecto a Chicoloapan se tiene un 4% superior de mejora en lo relativo a casa propia. En el rubro de vivienda prestada o de familiar, Texcoco presenta mejor indicador, el

porcentaje es de 15.2% vs 26.5% de Chimalhuacán y de 18.3% de Chicoloapan. De acuerdo a los indicadores antes citados, Texcoco se ubica de mejor manera en la posesión de la vivienda y de los servicios públicos en comparación con los municipios citados. En lo relativo a las TICs, Texcoco presenta mejora sustantiva en relación a Chimalhuacán con uso de internet dentro de vivienda con 37% vs Chimalhuacán con 23.4% y muy parecido a Chicoloapan con 38.6%. Se puede deducir que Texcoco se ubica con mejores condiciones de vivienda, tenencia de la vivienda y uso de TICs. Es un indicador que permite inferir condiciones de vida para sus pobladores en lo local y lo regional, y ahora toma relevancia realizar este análisis con municipios que colindan o se ubican cercanos a la Ciudad de México, capital del país, y ofrece prospectiva en materia de vivienda y desarrollo urbano.

En el caso del municipio vecino de Atenco, la vivienda sigue siendo condición en la prospectiva de desarrollo urbano; llama atención que dicho municipio presente mejor tenencia en la vivienda que Texcoco con un 72.1% vs 64.0; sin embargo, en contraste el uso de TICs el internet dentro de la vivienda es de 13.7% de Atenco vs 37.4% de Texcoco; en servicios, el agua entubada dentro de la vivienda es de 38.3% de Atenco vs 64.5% de Texcoco.

Se deduce que en términos generales, Texcoco presenta mejores características e indicadores de vivienda que aquellos que colindan con la “Zona Federal” donde se ubicaría el nuevo aeropuerto, mismo que se quedó con un avance aproximado del 30 por ciento. Municipios vecinos como Atenco y Chimalhuacán, presenta procesos urbanos diferenciados y no homogéneos, que de manera geográfica se ubicarían cercanos al polígono del NAICM.

En Texcoco existe vivienda planificada, y ejemplo es la que se ubica al norte de la Ciudad de Texcoco, con las casas y departamentos inaugurados en el año 2016 por el grupo desarrollador HIR, donde se instalaron 760 viviendas a un costado de la “Alameda de Texcoco”; pero también se encuentran los llamados asentamientos irregulares que existen en el sur del municipio, donde existían ranchos ganaderos y áreas agrícolas ahora son casas, comercios llamadas colonias “Antorchistas”, tal es caso de la colonia “Humberto Vidal” ubicada dentro de la comunidad de Cuautlalpan, al sur del municipio y colindante con Chicoloapan y Chimalhuacán. También existen colonias ubicadas en la zona cercana de la ribera texcocana; es el caso de San Felipe, Tocuila, y la nueva colonia llamada “Guadalupe Victoria”, próxima a la carretera de cuota Peñon- Texcoco, y son ejemplo de asentamientos irregulares que surgieron en el periodo 2000-2015.

Para Jiménez, existe una relación del centro con la periferia en torno a los servicios y las viviendas y comenta lo siguiente:

Evidentemente existe un patrón muy marcado de centro - periferia, las zonas más cercanas al centro económico presentan mejor calidad en su vivienda debido al entorno en el que se encuentran ubicadas donde existe mayor acceso a servicios, centro empresarial y población de un diferente estrato económico y social. Teóricamente, en las periferias hay menor acceso a servicios, y por lo tanto resulta costoso llevar servicios de calidad a las viviendas (Jiménez, A.J.2015:5).

## **DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES**

Texcoco enfrenta nuevos retos y desafíos en materia de vivienda unidos al desarrollo urbano, es conocido que las variables económicas y sociales tienen efecto en el planteamiento urbano con efecto local y en lo regional, y ahora en lo metropolitano porque Texcoco ahora será parte fundamental de la extensión de la Ciudad de México y de su proceso de conurbación, derivado en gran medida por el crecimiento natural y proceso de desarrollo urbano que existe en el oriente del Estado de México.

La vivienda y el desarrollo urbano son dimensiones de estudio que permiten estudiar la producción de nueva vivienda formal e informal, también tiene que ver con proceso de reactivación económica y de una economía local; el tema sigue siendo el cambio de uso de suelo y una paulatina transformación territorial acorde a las periferias de las grandes metrópolis, pero con diferencias regionales y locales en el contexto de las contradicciones que ofrecen las grandes zonas metropolitanas como las de México y de Latinoamérica.

La pregunta sugiere si en este período ¿tiene relevancia que Texcoco sea parte de la zona metropolitana de la Ciudad más grande de Latinoamérica? ¿El factor político-administrativo será determinante en el desarrollo urbano y en el impacto en la vivienda? Las preguntas permiten análisis y ahora con la cancelación del NAICM, el tema de la tierra y su uso se vuelve debate fundamental.

La vivienda informal y formal contribuyen al modelo de desarrollo urbano de una localidad de un municipio, pues en ocasiones los asentamientos superan los planes de desarrollo urbano, ya que intervienen variables políticas-administrativas en la forma de gestionar y autorizar cambios de uso de suelo, donde intervienen distintos órdenes de gobierno sea local, estatal y/o federal, como es el caso de Texcoco y su efecto aún por conocerse en lo urbano y uno de sus componentes que es la vivienda.

Texcoco, en términos generales, presenta mejor condición para vivienda y mejor condición socioeconómica que municipios vecinos, y aquellos que colindan con la misma cercanía a la Ciudad de México; los datos estadísticos así lo muestran. El crecimiento de vivienda tuvo relevancia a partir del anuncio del nuevo aeropuerto en el año 2001, su tendencia muestra que su densidad poblacional aún es baja en comparación con los municipios vecinos. El municipio tiene considerada una parte de su territorio como zona boscosa, con más del 60% de su territorio local; por tanto, la construcción de vivienda y el desarrollo urbano impactará las zonas cercanas a la Ciudad en su parte oriente, y al sur del municipio, donde se ubican otros como Chimalhuacán y Chicoloapan con mayor densidad poblacional y con menor territorio. Chicoloapan es ejemplo de asentamientos formales o legales donde las empresas constructoras de vivienda de interés social (GEO, ARA, HIR) se asentaron y transformaron la población en una década (2000-2010). Estos dos municipios (Chicoloapan y Chimalhuacán) son referentes de la formalidad e informalidad en la vivienda y de un tipo de desarrollo urbano que ahora presenta efecto en Texcoco en su parte sur.

La vivienda y el desarrollo urbano están relacionados con la parte económica, con la relación política y la presión de las constructoras y/o desarrolladoras inmobiliarias que seguramente en el próximo decenio tendrán “interés” social y económico de construir más vivienda en Texcoco, con departamentos, casas-habitación, edificios como elementos del

nuevo desarrollo urbano que se avecina en el municipio de Texcoco. La pregunta sigue siendo ¿vivienda planificada o vivienda irregular? Es tema para el análisis y estudio académico, en lo social y en lo relativo a la administración pública local y federal.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bernal, C. A. (2010): Metodología de la Investigación. Pearson, México.
- COESPO. Comisión Estatal de Población (2015): Zonas Metropolitanas en el Estado de México”, en: [http://coespo.edomex.gob.mx/zonas\\_metro.politanas](http://coespo.edomex.gob.mx/zonas_metro.politanas). Recuperado 16-03-2019.
- Eibenschutz, R. (2013): Una estrategia para el futuro de la metrópoli, en Ramírez, V, Blanca, R, y Pradilla, C., Emilio (Comp.): Antologías. Teorías y Políticas Territoriales. Edición UAM-X, México, pp. 282.
- IMCO. Instituto Mexicano de la Competitividad (2014): Quién manda aquí. La Gobernanza de las Ciudades y el Territorio en México, en [http://imco.org.mx/indices/documentos/2014\\_ICU\\_Libro\\_La\\_gobernanza\\_de\\_las\\_ciudades\\_y\\_el\\_territorio\\_en\\_Mexico.pdf](http://imco.org.mx/indices/documentos/2014_ICU_Libro_La_gobernanza_de_las_ciudades_y_el_territorio_en_Mexico.pdf).14. Recuperado 21-05-2018.
- INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2000): X Censo de Población y Vivienda. INEGI, Aguascalientes, México.
- INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010): XI Censo de Población y Vivienda, en <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?e=15>. Recuperado 4-11-2018.
- INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2011): Cuaderno Estadístico de la Zona Metropolitana del Valle de México, en <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/cezml1/estatal/default.htm>. Recuperado 18-03-2018.
- Iracheta, A. (2015): Ciudad informal y precaria: la otra cara de la urbanización mexicana, en Olivera, G (Coordinador): La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México. Edición UNAM, pp.24-52.
- Jiménez, A. J. (2015): Ciudades y regiones. El Mercado de vivienda y su dinámica regional en México, en [http://saree.com.mx/unam/sites/default/files/BOLETIN\\_14.pdf](http://saree.com.mx/unam/sites/default/files/BOLETIN_14.pdf). Recuperado 14-07-2018.
- Mapa Estado de México (2018): Mapa de ubicación Texcoco, en <http://www.mapasparacolorear.com/mexico/mapa-estado-mexico.php> Recuperado 14-03-2018
- Méndez, R. (2004): Transformaciones económicas y dinámicas urbanas: La periferia metropolitana de Madrid, en Aguilar A. G. (Coord.): Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países. Editorial Miguel Ángel Porrúa, México, pp. 119.
- Moreno, E. (2014): “Texcoco en lo sociourbano y económico. Periodo 2000-2012”, en *Revista Quivera*, Vol. 15, Toluca, México, pp.75, 76.
- SEDESOL/INEGI/CONAPO. (2009). Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Gobierno del Estado de México/Comisión Estatal de Población, México

Ziccardi, A. (2004): “Ciudades y gobiernos locales: globalización, pobreza y democracia participativa”, en *Revista Mexicana de Sociología*, Número Especial, México, pp.184, 145.