

# El Estado en el proceso de acumulación por desposesión en el municipio de Chalco, estado de México

O Estado no processo de acumulação por desapossamento no município de Chalco, estado de México

The State in the accumulation process through dispossession in the municipality of Chalco, state of Mexico

Luis Alberto Salinas Arreortua\*

Universidad Nacional Autónoma de México

## Resumen

A la luz de la discusión sobre la reestructuración económica mundial y aceptando que existe una transición posfordista, se analizan los impactos socioterritoriales que se han producido a partir de la implementación de políticas neoliberales, en particular, la reforma del artículo 27 constitucional en 1992, que ha posibilitado la incorporación de suelo de propiedad social al mercado inmobiliario en México. Ante esta situación, se utiliza el concepto de acumulación por desposesión para evidenciar la situación actual, en la cual el neoliberalismo económico caracteriza la expansión urbana. Tal es el caso del municipio de Chalco, en donde se agudizan cada vez más los problemas económicos y sociales de la población local. En este trabajo se plantea una propuesta de análisis que vincule las transformaciones recientes con el proceso de acumulación de capital por desposesión, proceso que se ha evidenciado en el creciente desarrollo de conjuntos habitacionales que son espacios que responden a la lógica de acumulación de capital.

**Palabras clave:** reestructuración económica, políticas neoliberales, artículo 27 constitucional, acumulación por desposesión, segregación residencial.

## Resumo

À luz da discussão sobre a reestruturação econômica mundial e aceitando que existe uma transição pós-fordista, analisam-se os impactos sócio-territoriais produzidos a partir da implantação de políticas neoliberais, em particular, a reforma do artigo 27 constitucional em 1992, que possibilitou a incorporação de solo de propriedade social ao mercado imobiliário no México. Diante desta situação, utiliza-se o conceito de acumulação por desapossamento para evidenciar a situação atual, na qual o neoliberalismo econômico caracteriza a expansão urbana. Tal é o caso do município de Chalco, onde agravam-se cada vez mais os problemas econômicos e sociais da população local. Neste trabalho, estabelece-se uma proposta de análise que vincula as transformações recentes com o processo de acumulação de capital por desapossamento, processo que evidencia-se no crescente desenvolvimento de conjuntos habitacionais que são espaços que respondem à lógica de acumulação de capital.

**Palavras chave:** reestruturação econômica, políticas neoliberais, artigo 27 constitucional, acumulação por desapossamento, segregação residencial.

## Abstract

Enlightened by the debate on the restructuration of the world economy and accepting the existence of a post-fordist transition, this paper analyzes the socio-territorial impacts produced by the implementation of neoliberal policies, particularly the constitutional article 27 in 1992, which has made possible the incorporation of land of social property into the real-state market in Mexico. Given these circumstances, the concept of accumulation through dispossession is used to evidence the current situation, in which economic neoliberalism characterizes urban expansion. Such is the case of the municipality of Chalco, where the social and economic problems of the local people are worsening everyday. This work proposes an approach which binds recent transformations with the process of capitalist accumulation through dispossession, a process that is evidenced by the growing development of housing complexes.

**Keywords:** economic restructuration, neoliberal policies, constitutional article 27, accumulation through dispossession, residential segregation.

RECIBIDO: 28 DE AGOSTO DEL 2009. ACEPTADO: 27 DE OCTUBRE DEL 2009.

Artículo de investigación realizado con base en los resultados del proyecto de investigación de Maestría en Geografía de la UNAM, con apoyo económico del CONACYT, México.

\* Dirección postal: Isabel la Católica, ext. 243, int. 4, Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06800.  
Correo electrónico: luis\_arreortua@hotmail.com

## Introducción

La reestructuración económica del régimen de acumulación global del capital, desde el punto de vista territorial, implica diversas transformaciones derivadas del cambio producido por el reemplazo del modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) por el modelo neoliberal, que afecta de manera importante la actividad económica, la dinámica poblacional y la morfología urbana.

En el país de México, el periodo de finales de los años cuarenta hasta los años setenta del siglo XX se caracterizó por una marcada concentración industrial y poblacional, conformándose la Ciudad de México<sup>1</sup> como la ciudad principal (Garza 2003; Salinas 2007); mientras que desde la década de los años ochenta se aprecia una disminución del ritmo de crecimiento de la ciudad principal, así como un marcado crecimiento de ciudades medias, a partir de la implementación de diversos programas que sugieren un proceso de descentralización económica (en particular, en lo que a la industria manufacturera se refiere) y poblacional (Garza 2003; Ward 2004; Aguilar 2003 y 2005; López *et al.* 2006; Duhau y Giglia 2008).

Al interior de la Ciudad de México existe un proceso de desconcentración industrial y poblacional, aunado a una concentración del sector servicios, hacia la periferia metropolitana y hacia ciudades medias cercanas, conformando una ciudad-región (Delgado 1998) en el centro del país. Esta situación reproduce espacios de articulación global y acumulación de capital dispersos por toda la ciudad, lo que, para efectos de la acumulación de capital, implica una mayor concentración de la riqueza (Harvey 2007).

Ante este panorama, en este trabajo se intenta vincular las transformaciones recientes con el proceso de acumulación de capital por desposesión (Harvey 2003), analizando el oriente de la periferia de la Ciudad de México, en particular, el municipio de Chalco, que administrativamente forma parte del estado de México, el cual se ha transformado debido al creciente desarrollo de conjuntos habitacionales, espacios que responden a la lógica de acumulación de capital.

1 Se considera la Ciudad de México como el Distrito Federal y la zona metropolitana conformada por 58 municipios del estado de México y un municipio del estado de Hidalgo, territorio también conocido como Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).

Esta situación fue propiciada por las reformas implementadas por el Estado, específicamente, las modificaciones al artículo 27 constitucional realizadas en 1992, que permiten la venta de suelo de propiedad social<sup>2</sup> al creciente mercado inmobiliario. De esta manera, se vislumbra una fuerte tendencia de exacerbación de los contrastes territoriales, pues, a partir de esas reformas, es posible vender los terrenos de propiedad social e incorporarlos al desarrollo urbano, y de manera especial, en lo que al uso de suelo residencial se refiere en la periferia oriente de la Ciudad de México, se aprecia una construcción masiva de viviendas dirigidas a un sector de la población de ingresos medios y bajos.

Estas modificaciones al artículo 27, junto con la reforma realizada en 1993 al Infonavit y FOVISSSTE<sup>3</sup>, que eran los principales organismos públicos encargados de la demanda de vivienda en México<sup>4</sup>, exhiben la participación del Estado en materia de vivienda únicamente como regulador y ente financiero que ha propiciado que este mercado sea dominado por el sector privado.

En este contexto se crean espacios que responden a la acumulación del capital por desposesión, como es el caso del conjunto habitacional Los Álamos, desarrollado por agentes privados en el poblado de San Gregorio Cuautzingo, municipio de Chalco, que ha transformado el tejido urbano y cambiado los estilos de vida de la población local.

## Reestructuración económica

En el contexto internacional, el fordismo, mediante las políticas keynesianas y la producción en serie, generó una importante acumulación de capital. Sin embar-

2 El suelo de propiedad social está conformado por la propiedad ejidal y la propiedad comunal, que solo podían ser ocupados para otro uso de forma legal a través de la expropiación o permuta (Schteingart 1989), sin embargo, las modificaciones realizadas al artículo 27 en el año de 1992 posibilitan la incorporación de suelo de propiedad social a la expansión urbana.

3 El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) se preocupa por satisfacer las necesidades de vivienda de empleados de empresas privadas. Por su parte, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Servicios y Seguridad Social para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), como su nombre lo indica, se dirige a la demanda de vivienda de los trabajadores del sector estatal. Dichos organismos modificaron su participación en la producción de vivienda, convirtiéndose únicamente en instituciones dedicadas a la actividad financiera (Sedesol 2001).

4 Entre el Infonavit y el FOVISSSTE concentraban el 80% de las inversiones del Estado en ese sector (Schteingart 1991).

go, hacia mediados de la década de los setenta, el sistema económico imperante, derivado de los acuerdos del Bretton Woods que habían fijado el dólar como el tipo de cambio en el mercado financiero internacional, comienza a perder fuerza para su regulación y, de acuerdo con Harvey (1990), esta situación se ve agravada por la formación del mercado del eurodólar, las políticas de sustitución de importaciones, el desplazamiento de la actividad fabril al Sureste Asiático y la intensificación de la competencia internacional, además de la decisión de la OPEP de elevar los precios del petróleo, entre otros factores. “En términos más generales, en el lapso que transcurre entre 1965 y 1973 se puso de manifiesto cada vez con más claridad la incapacidad del fordismo y del keynesianismo para contener las contradicciones inherentes al capitalismo” (Harvey 1990, 167).

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

Ante esta situación se implementa una reestructuración en la acumulación global del capital, cambiando las políticas keynesianas por las políticas de libre mercado, situación que favorece un proceso de desconcentración industrial a diversas escalas, además de un proceso de centralización de las crecientes actividades terciarias, principalmente, de servicios avanzados y del llamado sector informal<sup>5</sup>, es decir, se busca la creación de espacios propicios para la acumulación de capital.

En México, la reestructuración económica mundial se relaciona con el declive del modelo ISI hacia los años ochenta, a partir del cual se perfilaban dos posibles vías. Por un lado, la “nacionalista”, que supondría la reactualización del proyecto nacional de desarrollo, con el propósito de lograr una efectiva integración económica nacional, y, por otro lado, la “neoliberal”, que

traería consigo una acelerada integración global con la sociedad norteamericana (Cordera y Tello 1981).

En 1982, con la toma de posesión de Miguel de la Madrid Hurtado como presidente de México, comienza una etapa distinta de modelo económico, conocido como neoliberalismo. Este nuevo modelo va a configurar la fase de transición territorial que caracteriza nuevas pautas de comportamiento poblacional y de localización de la actividad económica. Este modelo económico fue intensificado por el presidente siguiente, Carlos Salinas de Gortari, cuyos primeros años “estuvieron ligados a un importante plan neoliberal de recuperación económica<sup>6</sup> construido en torno a la privatización, la eliminación de barreras arancelarias y el libre comercio iniciado en 1986 cuando México ingresó al GATT [hoy, Organización Mundial del Comercio]...” (Ward 2004, 51) y a la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio de América del Norte en 1994.

Esta situación generó distintas modificaciones constitucionales que permitieran la integración de México a diversos acuerdos comerciales, así como la participación del capital privado en diversos ámbitos de la actividad económica, como es el caso de la incorporación de suelo de propiedad social al desarrollo urbano.

Este contexto de apertura económica e integración global acelera la creación de diversos espacios para la acumulación del capital. Uno de ellos es el de los conjuntos habitacionales de baja y alta densidad que se desarrollan en la zona oriente de la Ciudad de México. No es que anteriormente no existieran, sino que, en la actualidad, la proliferación de estos conjuntos habitacionales ha sido posible en la medida en que se permite de manera legal la compra y venta de suelo de propiedad social, a la par del crecimiento de las instituciones financieras que, a través de créditos, acaparan un mercado de población de estratos medios y bajos. Situación que canaliza el sector financiero para una importante reactivación económica.

Este hecho se vincula con la noción propuesta por Harvey (2003) de *acumulación por desposesión*, donde la privatización conforma el principal instrumento de dicha acumulación y el mayor intento por solucio-

5 “La definición tradicional se basa en la definición de la OIT, la cual califica de informales a todos los trabajadores familiares no remunerados, trabajadores domésticos, trabajadores independientes no profesionales y empleadores y/o empleados de empresas menores a 10 trabajadores”, mientras que “la definición legalista califica de trabajador informal a todo aquel que no cuenta con seguridad social” (Joseph *et al.* 2008, 381).

6 Recordemos que la economía nacional durante el modelo de ISI presentó cifras de crecimiento del PIB entre el 5 y 6%, y a partir de la implementación del modelo neoliberal, este porcentaje de crecimiento se redujo hasta el 1,7% durante el sexenio de Miguel de la Madrid (Ward 2004), por lo que se le conoce a los años ochenta como la “década perdida”.

nar el problema de la sobreacumulación iniciada desde los años setenta.

Este proceso de acumulación lo retoma Harvey del análisis de Marx sobre la acumulación primitiva, y sugiere que un análisis más detallado al respecto estaría conformado por los procesos que incluyen la acumulación por desposesión, como son:

la mercantilización y privatización de la tierra y la expulsión por la fuerza de las poblaciones campesinas; la conversión de varios tipos de derechos de propiedad (comunal, colectiva, estatal, etc.) en derechos de propiedad privada exclusivos; la supresión del acceso a bienes comunales; la mercantilización de la fuerza de trabajo y la supresión de formas alternativas (indígenas) de producción y consumo; los procesos coloniales, neocoloniales e imperiales de apropiación de bienes (incluidos los recursos naturales); la monetarización del intercambio y los impuestos, en particular sobre la tierra; la trata de esclavos; y la usura, la deuda nacional y más recientemente el sistema de crédito. (Harvey 2003, 116)

Si bien estos procesos se han producido a lo largo del desarrollo capitalista, lo que los distingue en la etapa actual es la fuerza que han adquirido, a partir del apoyo de los poderes estatales, las organizaciones supranacionales y las corporaciones transnacionales, que tienen en la privatización el principal instrumento en el proceso de acumulación. Así, también los diversos mecanismos de acumulación han ido evolucionando bajo las condiciones de desarrollo económico y tecnológico de la actualidad, como son —según Harvey— los derechos de propiedad intelectual (patentes y licencias de material genético); la biopiratería, que conduce a la mercantilización de la naturaleza en todas sus formas; la mercantilización en diversas expresiones culturales; la empresarización y privatización de instituciones públicas; el dismantelamiento de los marcos reguladores destinados a proteger a los trabajadores y al medio ambiente, y la cesión al dominio privado de los derechos de propiedad comunal, entre otros (Harvey 2003, 118).

En la reestructuración económica internacional, las políticas neoliberales son la vía principal para la acumulación por desposesión, modificando espacios locales. Tal es el caso del municipio de Chalco, estado de México, que funcionalmente forma parte del área conurbada de la Ciudad de México, situación importante puesto que procesos diversos en esta aglomeración urbana —como el creciente interés por las áreas centrales, la terciarización económica, las políticas

encaminadas a la desconcentración industrial y poblacional— ocasionan movimientos de población del centro de la ciudad hacia su periferia metropolitana, y, en particular, los sectores medios y bajos son desplazados hacia el oriente de esta metrópoli.

### Municipio de Chalco

El municipio de Chalco muestra un marcado crecimiento desde la década de los cincuenta, a partir del crecimiento de la Ciudad de México en el modelo ISI, lo que generó que su actividad económica, al igual que su población, creciera de manera importante. Esto se debe, entre otros factores, a la necesidad de la población de establecerse en zonas con un reducido valor del suelo, no muy distantes de las delegaciones centrales de la ciudad, donde se concentra la mayor cantidad de empleo, educación, salud y centros culturales, entre otros. Además, esta zona de la periferia metropolitana se ha caracterizado por la ocupación del suelo en asentamientos irregulares<sup>7</sup>.

La población en el municipio de Chalco mantiene un ritmo de crecimiento constante hasta la actualidad, pues a partir de los años cincuenta ha registrado tasas de crecimiento ascendente (2,01%, 3,02%, 3,51%, 6,35%), triplicándose para la década de los noventa (*Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2006*), y registrando, para el año 2005, 253.928 habitantes; mientras que las proyecciones municipales, según el Consejo Nacional de Población (Conapo), estiman que para el año 2010 se llegaría a contabilizar 299.304 habitantes. Dicho crecimiento proyectado se debe a la ocupación de los conjuntos habitacionales San Marcos, Villas de San Martín, Los Álamos y Paseos de Chalco, que han conseguido la autorización para su construcción en el año 2004 (tabla 1).

Esta dinámica poblacional trae consigo diversos procesos que reconfiguran el espacio, en especial, el cambio de uso del suelo en el que se privilegia el uso habitacional y se transforma el espacio urbano para albergar la creciente población, es decir que se han incorporado al desarrollo urbano grandes áreas anteriormente dedicadas al uso agropecuario (*Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2003*).

Además de estas transformaciones de uso de suelo, también se presentan cambios en los porcentajes de los

7 Actualmente se registran 150 asentamientos irregulares, según el Plan de Desarrollo Municipal de Chalco (PDMCh) 2006.

**Tabla 1.** Conjuntos habitacionales autorizados en el municipio de Chalco.

Conjunto habitacional	Inmobiliaria responsable	Número de casas	Fecha de autorización
Portal de Chalco	Inmobiliaria Guadalupe	4.499	11/02/2000
Los Volcanes (Santiaguito)*	Inmobiliaria Chalco S. A. de C. V.	-----	08/03/2002
Los Volcanes de Chalco	Planeación urbana racional S. A. de C. V.	1.185	11/11/2002
San Marcos	Consorcio de ingeniería integral S. A. de C. V.	1.541	27/04/2004
Villas de San Martín	Davivir desarrollos inmobiliarios S. de R. L. de C. V.	3.500	03/05/2004
Los Álamos	Inmuebles de Chalco S. A. de C. V.	3.352	07/05/2004
Paseos de Chalco	Conjunto Parnelli S. A. de C. V.	2.750	06/12/2004

\* Extinción por renuncia voluntaria

Fuente: elaboración propia con datos obtenidos en la Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del estado de México.

distintos sectores de empleo, lo cual quiere decir que la acumulación por desposesión no solo incluye lo tangible, sino también todo aquello que forma parte de la vida de la sociedad, como las formas y estilos de vida, costumbres y derechos. En relación con esto, los cambios recientes en las actividades económicas —además de manifestarse en la vida de la población— implican modificaciones en la oferta laboral, pues se trata de empleos originados por la industria de la construcción, transporte y financieros (así como del comercio informal), actividades económicas estrechamente vinculadas a la actual etapa de acumulación de capital.

Estas actividades económicas, según las cifras oficiales, solo emplean al 3,64% del personal ocupado de manera formal, generando el 65% del valor de la producción del municipio de Chalco (*Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2003*). Dichas actividades están directamente relacionadas con los proyectos habitacionales, por lo que se produce la acumulación por desposesión en la medida en que van cambiando los estilos de vida

tanto en el empleo como en el impacto social generado por los nuevos conjuntos habitacionales.

La situación del crecimiento del área urbanizada en detrimento de las actividades agrícolas se menciona en el Plan de Desarrollo Municipal de Chalco así:

El municipio de Chalco cuenta con una superficie de 27.442ha. En la actualidad se observa con tristeza que las áreas de cultivo, día con día, desaparecen debido a la poca rentabilidad de la actividad, dando lugar al avance de la marcha urbana reflejada en la construcción de casas habitacionales, debido a la carencia de apoyos eficientes para incrementar la producción de granos básicos y la falta de organización por parte de los agricultores para comercializar sus productos. (*Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2003, 76*)

Asimismo, en lo que respecta a la actividad ganadera, este municipio se “destacaba como cuenca lechera, sin embargo, su importancia ha disminuido por el acelerado crecimiento de los asentamientos humanos” (*Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2003, 76*), lo que ha generado la necesidad de incorporarse a actividades del sector servicios, resultando en un incremento de los establecimientos comerciales que abastecen a los conjuntos habitacionales o también en la incursión al mercado laboral del sector informal.

Las formas de vida de los habitantes van cambiando con la construcción de viviendas, como consecuencia del crecimiento urbano enmarcado en una dinámica de libre mercado, la cual afecta de manera importante a los poblados mediante las transformaciones espaciales. Para apreciarlo concretamente, se verá el caso del poblado de San Gregorio Cuautzingo, que ha modificado su territorio y actividad económica, lo cual se refleja en las construcciones recientes tanto habitacionales como comerciales, producto de la acumulación por desposesión.

### **Acumulación por desposesión en San Gregorio Cuautzingo, municipio de Chalco**

Hasta el año de 2005, San Gregorio Cuautzingo contaba con una población aproximada de 7.000 habitantes. Esta población se ha visto enfrentada a nuevas formas de acumulación del capital, como los conjuntos habitacionales, además de los cambios en las formas de vida de los habitantes y la disminución del empleo en actividades económicas predominantes, como el sector primario y el sector servicios —en

especial, en este último, el trabajo en restaurantes y hoteles—, para engrosar los servicios relacionados a la construcción y financieros.

El 7 de mayo de 2004 se publicó el acuerdo de autorización del conjunto habitacional denominado Los Álamos —constaría de 3.352 viviendas, en una superficie de 354.475 m<sup>2</sup>—, ubicado en la carretera federal México-Cuautla, en el rancho Santa María Atoyac. Conforme a dicho acuerdo, el conjunto habitacional se comprometía a aportar áreas de donación a los Gobiernos del municipio y del estado de México, así como a generar obras de urbanización y de equipamiento. Esto se debe a que el Estado, en la actualidad, está relegando las responsabilidades de satisfacer la demanda de vivienda, encomendándosela al sector privado, que se encarga, además, de todas aquellas obras de urbanización y equipamiento para cada conjunto habitacional.

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

Esta situación constituye únicamente la formalidad del proyecto del conjunto habitacional, no obstante, a continuación se analizan las transformaciones socioeconómicas, en especial, la disminución de actividades económicas a las que antes se dedicaba parte de la población local, tales como la cosecha de diversos productos agrícolas y la elaboración de tabique y cerillos, para dar paso ahora a espacios que responden a los intereses económicos, por ejemplo: lo que era una fábrica donde se elaboraban tabiques ha pasado a ser una bodega de la transnacional Wall-Mart. Así, también se ha producido un deterioro ambiental, hay problemas de transporte y una explotación irracional del agua, todo ello, sin contar con las transformaciones que han afectado las formas de vida de ciertos sectores de la población.

En lo que concierne al agua, esta zona es rica en su abastecimiento, sin embargo, se está explotando de manera irracional en estos conjuntos con altas cifras de densidad poblacional: se estima que Los Álamos albergará 14.000 habitantes aproximadamente, cifra que

duplica la población originaria de Cuautzingo. Al respecto, la gente originaria del pueblo afirma:

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

Los habitantes mencionan que los cambios que ha sufrido su localidad se vienen acrecentando en los últimos años, ya que no son solo los cambios que se producen debido a los conjuntos habitacionales sino que además existen otras construcciones (comercio, servicio y sitios recreativos) para satisfacer la demanda de los nuevos residentes. Todo lo anterior afecta de diversas maneras a los pobladores originarios pues no solo se crean problemas sociales, sino también económicos, tal y como ellos mismos lo explican:

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

Así, antes y durante los trámites que la inmobiliaria realizó ante el Gobierno municipal y estatal, existieron diversas protestas de la población ante el desarrollo de este conjunto habitacional, pues esos cambios en el uso del suelo obedecen a la dinámica neoliberal que ha empeorado las condiciones sociales, como lo expresan habitantes del poblado de San Gregorio Cuautzingo, molestos por este nuevo desarrollo que generaría cambios en sus vidas:

[...] de la hacienda, de aquel lado hay una parte los *hornos continuos* le llamaban, también ahí llegaban los

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

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

Ante esta situación se presentaron algunos enfrentamientos entre la policía municipal y los habitantes de varios pueblos del municipio de Chalco, en apoyo a los residentes del poblado de San Gregorio. No obstante, a pesar de las seguidas protestas y del violento enfrentamiento, continuaron con la construcción del conjunto habitacional, con el total apoyo de los distintos niveles de gobierno. En cuanto a esto, residentes locales afirman:

[...] hay gente que ama a su tierra, hubo un señor que se tiró y [dijo que] mejor que lo mataran a que pasaran por su tierra. Nosotros por ese señor luchamos por defender sus tierras. La lucha fue al máximo, tocamos al Gobierno estatal y municipal, a derechos humanos [...] nos juntábamos más de 1.000 gentes. Entonces el Gobierno [municipal] nos manda más de 3.000 granaderos a golpear a la población de La Candelaria Tlapala, San Gregorio Cuautzingo y una parte de Cocotitlán, que son compañeros que luchamos en defensa de la tierra. Pero aquí, tiene más perdón el que mata, el que trabaja la droga, que una persona que defiende su tierra. (Habitante del poblado de San Gregorio Cuautzingo)

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

Así, los Gobiernos estatal y municipal solo están implementando medidas que regulan la actividad inmo-

biliaria, aplicando las “estrategias facilitadoras” (Esquivel, Maya y Cervantes 2005) promovidas por el Banco Mundial, generando que los agentes privados participen de manera creciente, mientras las autoridades se limitan a “regular” y “negociar” con la población.

Esta situación ha sido posible gracias a las políticas neoliberales, que han quitado los “candados” que se tenían para la adquisición de tierras, lo cual se ha derivado de “la reforma hecha al artículo 27 constitucional en el año de 1992, cuyo efecto principal fue diversificar los mecanismos de incorporación de suelo de propiedad social al mercado inmobiliario urbano y provocar un auge del mercado libre” (Olivera 2005, 1). Antes de estas reformas, estaba prohibida la enajenación de tierras ejidales, y las autoridades municipales carecían de mecanismos legales para incorporarlas al crecimiento urbano, situación que ha cambiado, pues ahora los conjuntos habitacionales se realizan sobre propiedad privada.

Por ello, se prevé un crecimiento urbano alentado por la incorporación de tierras ejidales por parte del Gobierno municipal, pues, si bien esta situación de venta de tierras ejidales existía de manera ilegal, ahora ya es posible de manera legal, ayudada por mecanismos de presión ejercidos por las autoridades locales ante la negativa de los ejidatarios de vender sus tierras. Así lo expresan los ejidatarios mismos de San Gregorio:

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

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

Como se observa en los testimonios anteriores, hay ejidatarios que no quieren vender sus tierras, sin embargo, suelen ser presionados por el comisario ejidal, de modo que las inmobiliarias compren las tierras a bajo costo y posteriormente construyan grandes conjuntos habitacionales. Así, quienes eran los propietarios de las tierras se ven en la necesidad de buscar otro lugar donde vivir o intentar comprar una vivienda en ese mismo lugar. No obstante, si toman la primera op-

ción, modifican sus costumbres y modos de vida, y si toman la segunda, adquieren su vivienda a partir de un sistema de crédito en el que, si no tienen la capacidad de pagar de manera puntual, pierden su vivienda —proceso que no es ilegal—. Se trata de una acumulación por desposesión.

De esta manera, los cambios producidos en la acumulación del capital, guiados por las políticas neoliberales, están afectando de manera importante el crecimiento de las ciudades, fragmentando y segregando crecientemente la población en los últimos años.

Así, la acumulación por desposesión cambia la forma de vida de la población, al tener esta última que adaptarse a los cambios territoriales impuestos por las políticas neoliberales, que además reducen la responsabilidad por parte del Estado en la satisfacción de bienes y servicios que demanda la población. En consecuencia, la desposesión de bienes y servicios de la mayor parte de la población se traduce en una concentración de la riqueza en una pequeña parte de la sociedad.

## Conclusiones

En la actualidad, una de las estrategias del proceso de acumulación de capital es la desposesión, donde las políticas neoliberales son las vías por las cuales se presenta este proceso. Así, con la reforma al artículo 27 constitucional en materia de tenencia de la tierra se abrió el camino para la inversión del capital inmobiliario en la construcción de conjuntos habitacionales, tal como se evidencia con el conjunto urbano Los Álamos, donde se produjeron cambios en las actividades económicas y en los estilos de vida de la población originaria.

Una de las principales características de esta acumulación es la privatización, pues si bien es cierto que este desarrollo se construye a partir de la adquisición del rancho Atoyac, su expansión se buscó a través de terrenos de propiedad ejidal, y hubo un importante manejo de dinero ficticio (crédito) para la adquisición de vivienda, esto sin contar con las modificaciones en las formas de vida de un sector de la población de San Gregorio Cuautzingo.

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

Hace apenas cuatro años, en el poblado de San Gregorio Cuautzingo no existía aún el conjunto habitacional

Los Álamos, sin embargo, sus trámites legales ya estaban en marcha. La gente de este pueblo preveía los cambios que pudiera tener su espacio a corto plazo, pues habían sido testigos de los procesos que acompañaron la expansión urbana reciente, a partir de los impactos generados por la construcción de los conjuntos habitacionales San Buena Aventura y Cuatro Vientos. Se trata de dos de los conjuntos más grandes construidos en México y América Latina destinados a un sector de la población de ingresos medios y bajos, localizados en el municipio de Ixtapalca, a un costado del municipio de Chalco, divididos tan solo por la carretera México-Puebla.

Una vez realizado este proceso de acumulación por desposesión, es decir, acumulación de capital por parte del capital inmobiliario mediante la desposesión de suelo de propiedad social, se mostró que en esta zona se están cambiando los usos de suelo: está disminuyendo el mercado interno basado en los productos agrícolas y ganaderos, y hay un aumento del empleo relacionado con los servicios de construcción y financieros vinculados al sector inmobiliario habitacional.

Entre las consecuencias sociales que mencionan los habitantes del pueblo de San Gregorio, estos coincidieron en que están cambiando su actividad económica: muchos se dedicaban a la elaboración del tabique y venta al menudeo de productos agrícolas y ganaderos; sin embargo, debido a los desarrollos masivos de vivienda, se están construyendo distintos espacios para la satisfacción de bienes y servicios de los habitantes del conjunto habitacional, espacios conformados, en mayor medida, por empresas privadas. Así, se han ido instalando empresas transnacionales, destruyendo con ello una economía a pequeña escala, cambiando las formas de vida de los habitantes del poblado.

Asimismo, se han generado problemas sociales, como delincuencia, drogadicción y vandalismo, entre otros. Además, en algunos lugares del pueblo ya comienzan a sufrir de escasez de agua, y también se presentan problemas con el drenaje. Otra situación es la saturación de las vías, que ha generado problemas de tránsito que hacen muy complicado el acceso hacia el centro de la ciudad.

Estas son algunas de las consecuencias generadas a partir de la implementación de un conjunto habitacional, en un territorio de 355.000 m<sup>2</sup>, que duplica la población actual del poblado, dando como resultado 21.000 habitantes en un poblado que hasta hace poco contaba con solo 7.000.

Frente a esta situación, que se repite en esta zona oriente de la Ciudad de México, surge la pregunta: ¿por qué y hasta dónde continuará esta situación? Para contestar esta pregunta es necesario enmarcarla en el contexto global de la dinámica de la expansión urbana que crea espacios necesarios para la reproducción del capital, indispensables para el mantenimiento del sistema económico imperante.

Por ello, la expansión urbana continuará en territorios cercanos a las grandes ciudades y ciudades medias, conformando espacios que obedezcan a la acumulación de capital, esto es, creando espacios donde la dinámica inmobiliaria basada en el capital financiero reproduzca capital en los espacios más favorables.

Ante esta dinámica espacial, la participación del Estado —en contra de la postura teórica que indica que ha perdido su importancia— es muy relevante, pues lo que cambia no es su figura, sino su actuación. En efecto, bajo la dinámica neoliberal, el Estado se encuentra

más preocupado por regular los intereses privados y por mantener un control social actuando de manera empresarialista (Harvey 2001), es decir que mantiene una estrecha alianza con el sector privado. Sin dicha alianza, el conjunto habitacional Los Álamos, por ejemplo, no se hubiera podido llevar a cabo, pues si bien existió mucha oposición por parte de un sector de la población de San Gregorio, la actuación del Gobierno estatal como mediador y del Gobierno municipal como represor fueron indispensables para apaciguar los ánimos de los inconformes.

Es de esta manera como existe un apoyo del Estado frente a todo riesgo del sector privado, sea social o económico (ante movimientos sociales, rescates bancarios, etcétera), mientras se garantiza la privatización de las ganancias; en otras palabras, “el sector público asume el riesgo y el sector privado obtiene los beneficios” (Harvey 2001, 374).

### **Luis Alberto Salinas Arreortua**

Licenciado y maestro en Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México, con estudios en Relaciones Comerciales del Instituto Politécnico Nacional. Actualmente es candidato a doctor en Geografía y profesor adjunto del seminario Globalización y Desarrollo Metropolitano del posgrado en Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México.

## Referencias

- Aguilar, Adrián. 2003. La megaurbanización en la región centro de México. Hacia un modelo de configuración territorial. En *Urbanización, cambio tecnológico y costo social. El caso de la región centro de México*. Edición de Adrián Aguilar, 19-71. México: Instituto de Geografía UNAM / CONACYT / Porrúa.
- Aguilar, Adrián. 2005. Articulación territorial y movilidad laboral en la periferia regional de la Ciudad de México. En *Gobernanza, competitividad y redes: la gestión en las ciudades del siglo XXI*. Edición de Carlos de Mattos et al., 65-92. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile.
- Conapo. *Proyecciones de la población de México 2005-2030*. Documento elaborado por el Consejo Nacional de Población. México: Conapo. [http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=36&Itemid=234](http://www.conapo.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=36&Itemid=234) (consultado en junio de 2007).
- Cordera, Rolando y Carlos Tello. 1981. *México, la disputa por la nación. Perspectivas y opciones del desarrollo*. México: Siglo XXI.
- Delgado, Javier. 1998. *Ciudad-región y transporte en el México central*. México: UNAM / Plaza y Valdés.
- Duhau, Emilio y Ángela Giglia. 2008. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco / Siglo XXI.
- Esquivel, María, Esther Maya Pérez y Jorge Cervantes. 2005. La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 9 (194). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-21.htm> (consultado en diciembre de 2009).
- Garza, Gustavo. 2003. *La urbanización de México en el siglo XX*. México: El Colegio de México.
- Harvey, David. 1990. *La condición de la posmodernidad*. Buenos Aires: Amorrortu Editores.
- Harvey, David. 2001. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Ediciones Akal.
- Harvey, David. 2003. *El nuevo imperialismo*. España: Ediciones Akal.
- Harvey, David. 2007. Globalización y desarrollo desigual. Ponencia presentada en el Foro Complutense Globalización y Desarrollo Desigual. Madrid, 25 de junio.
- Joseph, Jaime, et al. 2008. Lima, "Jardín de los senderos que se bifurcan": segregación e integración. En *Ciudades latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Edición de Alejandro Portes, Alejandro Grimson y Brian Roberts, 363-418. Buenos Aires: Prometeo Libros.
- López, Rafael, et al. 2006. Los efectos de la globalización en el área metropolitana de la Ciudad de México. En *Planificación territorial y urbana. Investigaciones recientes en México y España*. Edición de María Castrillo y Jorge González, 67-104. México: UNAM / Universidad de Valladolid.
- Olivera, Guillermo. 2005. La reforma al artículo 27 constitucional y la incorporación de las tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 9 (194). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-33.htm> (consultado en marzo de 2006).
- Plan de Desarrollo Municipal de Chalco, 2003-2006*. 2003. México: Gobierno del Estado de México / Ayuntamiento Constitucional de Chalco.
- Plan de Desarrollo Municipal de Chalco, 2006-2009*. 2006. México: Gobierno del Estado de México / Ayuntamiento Constitucional de Chalco.
- Salinas, Luis. 2007. Reestructuración económica en la Ciudad de México. Ponencia presentada en el Segundo Encuentro de Estudios sobre América Latina. Madrid, 20 al 26 de abril.
- Schteingart, Martha. 1989. *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*. México: El Colegio de México.
- Schteingart, Martha. 1991. Producción habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (1960-1987). En *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*. Edición de Martha Schteingart, 225-250. México: El Colegio de México.
- Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de México. *Estadísticas de conjuntos urbanos*. <http://www.edomex.gob.mx/sedur/estadisticas/conjuntos-urbanos> (consultado en agosto de 2007).
- Sedesol. 2001. *Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006*. México: Secretaría de Desarrollo Social.
- Ward, Peter. 2004. *México megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. México: El Colegio Mexiquense.