

Nezahualcóyotl, de ciudad dormitorio a polo de desarrollo de la región Oriente del Valle de México¹

JAIME LINARES ZARCO*

RESUMEN

El origen de Nezahualcóyotl fue resultado de la crisis estructural del campo mexicano, de las migraciones campo-ciudad, del impulso del modelo industrializador por sustitución de importaciones, además del creciente déficit de empleos bien remunerados de los que, desde mediados del siglo xx, ya carecía el país. A 50 años de su fundación, Nezahualcóyotl ha dejado de ser ciudad dormitorio para convertirse en un municipio consolidado en lo económico y en lo urbano, hasta constituirse en un polo de desarrollo de la zona oriente del Valle de México, cuya influencia socioeconómica se extiende hacia los municipios y delegaciones limítrofes a su territorio; situación que se ha confirmado con la puesta en marcha del parque comercial Ciudad Jardín Bicentenario, construido sobre un antiguo basurero, desarrollado con recursos del grupo Carso y el apoyo de los gobiernos estatal y municipal.

Palabras clave: desarrollo urbano, evolución, crecimiento y consolidación económica.

Clasificación JEL: R11

ABSTRACT

Nezahualcóyotl, from a bedroom community to a development area of the East region of the Valle of México

The origin of Nezahualcóyotl was the result of the structural

1. Síntesis de la investigación: "Ciudad Nezahualcóyotl de la pobreza en la globalización económica y saturación urbana", coordinada por el autor, en proceso de publicación.

* Profesor de tiempo completo de la FES Aragón-UNAM.

crisis of the Mexican countryside, rural-urban migration, the impulse model of import substitution industrialization, and the jobs poorly paid since at the mid-twentieth century the country lacked. After 50 years of its founding, Neza is no longer a bedroom community, it became a consolidated municipality in economic and urban terms, constituting a development area in Valley of Mexico, whose influence extends beyond its borders into socioeconomic municipalities and delegations; a situation that has been confirmed with the opening of the retail park Ciudad Jardín Bicentenario, built on an old landfill, developed by Carso group resources and supported by the state and local governments.

Keywords: urban development, evolution, growth and economic consolidation.

Clasificación JEL: R11

INTRODUCCIÓN

Nezahualcóyotl surge como producto de la tendencia concentradora del capital en la Ciudad de México, que requirió de abundante mano de obra para valorizar dicho capital concentrado; sin embargo, con el paso de los años, Nezahualcóyotl se ha ido transformando, de ser una ciudad dormitorio, proveedora de mano de obra al D.F. y zona conurbada, hasta convertirse en un municipio generador de importantes fuentes de trabajo, basados en el impulso de un dinámico sector maquilador comercial y de servicios, en donde labora personal proveniente de Chimalhuacán, La Paz, Chicoloapan, Chalco, Ecatepec, Ixtapaluca y Texcoco, así como delegaciones cercanas como Iztapalapa, Iztacalco y Venustiano Carranza, entre otras.

Paralelamente a la consolidación de su estructura económica, Ciudad Nezahualcóyotl gradualmente ha dejado de ser un municipio pobre y atrasado con bajo nivel de ingresos promedio, tal y como lo era desde sus orígenes, hacia mediados de la década de los ochenta del siglo xx, cuando aún no existía una tienda de autoservicio de capital privado que abasteciera de bienes y servicios a la población, en contraste con la situación que prevalece actualmente, al localizarse diversas cadenas de autoservicio, franquicias de comida rápida, cines, comercios y diversos servicios.

Con la construcción y puesta en marcha de la mega plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario, Nezahualcóyotl es proyectado de facto hacia una nueva etapa socioeconómica y urbana, reflejo del fortalecimiento de su posición como polo de desarrollo económico de la región oriente del Estado de México, además de contribuir, aún más, a la terciarización económica de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), al depender primordialmente del sector comercial y de servicios.

Analizar la transformación socioeconómica que Nezahualcóyotl ha mostrado a lo largo de 50 años, desde su fundación hasta la fecha, así como evaluar el impacto económico y urbano que ha tenido el funcionamiento de la plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario sobre Nezahualcóyotl y el resto de las delegaciones y municipios conurbados del oriente de la ZMCM, constituyeron los objetivos de la presente investigación.

La pregunta central que guía este trabajo es la siguiente: ¿Cómo ha influido la industria a domicilio, miles de comercios y establecimientos de servicios, en la generación de mayores niveles de producción y empleo, así como en la transformación y consolidación de la estructura económica del municipio, hasta ubicar a Nezahualcóyotl como polo de desarrollo de la región oriente de la ZMCM?

La hipótesis central señala que así como el municipio surgió mediante un largo proceso de autoconstrucción de la vivienda por parte de los colonos, la economía también fue edificada a través del esfuerzo del ahorro familiar, que supo invertir en pequeños negocios que sobrevivieron y se adaptaron a los periodos de crisis económica hasta consolidarse y expandirse a través del tiempo, beneficiándose de la concentración de su población, misma que lo han convertido en un mercado cautivo, densamente poblado, con un poder adquisitivo en ascenso, además de la alta especialización y productividad de la mano de obra, lo que, aunado a su localización geográfica, muy cercana al centro histórico de la Ciudad de México, han logrado borrar la imagen de ciudad dormitorio hasta constituirse en un polo de desarrollo económico de la zona oriente del Estado de México.

La presente investigación se inicia con el análisis de conceptos que permitan abordar y conocer la importancia que tiene hoy en día la urbanización, metropolización y megalopolización en el marco de la globalización económica, para después abordar el impacto de la concentración económica y urbana en la ZMCM, específicamente en la región oriente del Estado de México, para finalizar con el estudio de los antecedentes y desarrollo urbano del municipio de Ciudad Nezahualcóyotl;

se enfatiza el nuevo patrón de usos del suelo en el Bordo Xochiaca, con la ejecución y puesta en marcha del Proyecto Ciudad Jardín Bicentenario, además de preguntarse si Nezahualcóyotl se ha convertido ya en un polo de desarrollo de la región oriente del Valle de México, por su dinámica económica, generación de ingresos y fuentes de empleo.

METODOLOGÍA

Con el propósito de conocer las características socioeconómicas de los habitantes de Neza y fundamentar nuestra investigación, se llevó a cabo la aplicación de cuatro tipos de encuestas: la primera se levantó entre 310 empleados de la plaza comercial, la cual consistió de 13 preguntas; la segunda fue aplicada a un total de 377 clientes o visitantes de la plaza a quienes se les hicieron 13 preguntas; la tercera fue dirigida a los habitantes, en general, de todas las colonias del municipio mediante un muestreo aleatorio que comprendió un total de 384 encuestas con 45 preguntas; finalmente se efectuó un cuarto tipo de encuestas entre los vecinos de las colonias: El Sol, Tamaulipas, Las Flores y Estado de México debido a su cercanía con la plaza comercial, a quienes se les aplicaron 100 encuestas con 11 preguntas cada una. Cabe señalar que la aplicación se realizó entre el 5 de julio de 2010 al 6 de mayo de 2011.

1. LA SATURACIÓN METROPOLITANA, MEGALOPOLIZACIÓN Y GLOBALIZACIÓN ECONÓMICA

La urbanización industrial capitalista no ocurre sin la industrialización y el consiguiente desarrollo económico, aunque la relación no es lineal (Garza, 1985: 39). En el caso de América Latina, el cambio en la estructura ocupacional ha significado mucho menos un proceso de industrialización que la transferencia de la población agrícola al sector servicios en las ciudades, lo que pronto provoca la tercerización de la economía (Castells, 1986: 69). Sin embargo, esa correspondencia entre industrialización y urbanización ha dejado de cumplirse en América Latina desde hace más de tres décadas, debido principalmente a los menores ritmos de industrialización respecto a los altos grados de urbanización y al crecimiento explosivo del sector terciario, sobre todo informal, fenómeno que se ha reflejado en la estructura económica y expansión desenfrenada del espacio urbano hasta el borde del caos (Linares, 2009: 34).

Adicionalmente, la migración es un fenómeno resultante de la relación industrialización-urbanización, analizada desde el siglo XIX por Marx, al abordar la Ley General de la Acumulación Capitalista (Marx,

1979: 805). Asimismo, los factores que impulsan las migraciones son: 1) factores de cambio, aquellos mecanismos que utiliza el capitalismo para introducirse en el campo, y 2) factores de estancamiento, es decir, una creciente población campesina y una menor disponibilidad de tierras, ante la ausencia o escasez de inversiones (Singer, 1986: 41). Mediante estas premisas, a la urbanización se le define como un proceso de concentración de la población que se produce de dos formas: con la multiplicación de los puntos de concentración y con el aumento del tamaño de las concentraciones existentes (Garza, 1985: 91).

El fenómeno metropolitano ha venido expresando, en el plano territorial, los cambios ocurridos en el capitalismo, desde la época comercial, la industrial, hasta la globalización económica, caracterizada por cambios profundos en las relaciones de producción ocasionados por el desarrollo de las fuerzas productivas, materializadas en la revolución tecnológica de los últimos 40 años, y que han ido cambiando el fenómeno metropolitano desde las megaciudades, las ciudades mundiales y las tecnópolis, formando parte de una red urbana mundial que orienta el desarrollo de los países y regiones del orbe.

Las zonas metropolitanas se han constituido como los espacios de articulación del territorio nacional, así como el enlace con el resto del mundo, puesto que “constituyen una gran concentración de múltiples recursos materiales e inmateriales, individuales y colectivos, estratégicos y decisivos, para su propio desarrollo y el de área de influencia, que en muchos casos tienen dimensiones nacionales y, por tanto, se convierten en los territorios que marcan el devenir de los países” (Aguilar y Vieyra, 2003: 55).

El fenómeno metropolitano se identifica con la etapa del desarrollo monopolista del capital, representado por el dominio de las grandes corporaciones transnacionales del capital financiero de todas las regiones del planeta. Como una expresión del proceso de acumulación de capital y de la división internacional del trabajo, se reproducen y consolidan las metrópolis en el mundo, estableciendo una red jerárquica que corresponde en el ámbito espacial a este proceso de reproducción de capital.

“La zona metropolitana es la extensión territorial que incluye a la unidad político-administrativa que contiene a la ciudad central, y a las unidades político administrativas contiguas a ésta que tienen características urbanas, tales como sitios de trabajo o lugares de residencia de trabajadores dedicados a actividades no agrícolas y que mantienen una interacción socio-económica directa, constante e intensa con la ciudad central, y viceversa” (Unikel, *et al.*, 1976: 118). “La metrópoli es la concentración urbana más importante de un territorio que impli-

ca la saturación urbana y se caracteriza por la diversidad y el elevado número de empleos que ofrece, por su protagonismo como núcleo donde se localiza el poder político, y lugar de abastecimiento para un conjunto de bienes o servicios de consumo menos frecuente” (Zoido, 2000: 225).

Independientemente de los criterios cuantitativos y cualitativos que se utilizan para definir a una gran ciudad, se asume el planteamiento hecho por Aguilar y Vieyra en el sentido de que el fenómeno metropolitano corresponde a la etapa del capitalismo monopólico, cuya característica principal es el predominio del capital financiero en la dirección y orientación del proceso de acumulación capitalista, alcanzando vastas regiones del planeta bajo su égida.

Con la crisis económica mundial, a mediados de la década de los setenta del siglo xx, se crearon las bases para impulsar la globalización económica, al centralizar todas las funciones de dominio del gran capital transnacional, desarrollando una serie de ciudades globales que subordinan a ciudades y regiones de todo el orbe, según su propia dinámica y conforme a sus intereses. De tal manera que las leyes de la acumulación capitalista en el nivel territorial en todo el mundo se expresan en el papel que juegan dentro de la jerarquía urbana, cada ciudad y metrópoli. Surgieron una serie de ciudades globales de primer orden que dominan en el contexto de la economía-mundo, cuyo eje central lo encontramos en Nueva York-Berlín-París-Tokio-Londres; el resto de las naciones de esta economía-mundo lo conforman los países dominados, cuya dinámica económica depende de los países hegemónicos y cuyas metrópolis responden a la dinámica de funcionamiento de las urbes dominantes.

En estas condiciones, los países dominados profundizan su dependencia y son los que pagan el precio de la “globalización”, pues lo único que se ha globalizado para ellos es la subordinación, el atraso económico y la degradación de la naturaleza. Es por eso que en el caso de las grandes metrópolis del mundo dominado se observa, de manera cruda, una mayor polarización económica y social: por un lado, grandes zonas de éstas que aglomeran numerosos contingentes de población segregada que vive en condiciones de marginalidad, desempleo, delincuencia y pobreza urbana extrema; mientras que en otras observamos urbes con grandes complejos residenciales, comerciales, financieros y de servicios, con infraestructura y servicios urbanos de primera y un nivel medio de ingresos superior al resto del país.

Así, la globalización económica ha generado directamente cambios en los procesos de ocupación y usos del espacio urbano, provocando

cambios sustanciales en las estructuras territoriales de todos los países, al impulsar una nueva fase de transición territorial, preludio de un nuevo modelo de organización territorial (Hiernaux, 1998: 92).

La globalización económica ha generado profundas transformaciones en las economías urbanas, ha modificado la dinámica y las ha hecho más complejas y diversas en su estructura productiva, empleo y el acceso a bienes y servicios básicos, con lo que ha provocado también el fortalecimiento de las llamadas ciudades globales (*world cities*) (Hiernaux, 1998: 148) o megaciudades (Castells, 1996: 438), que se caracterizan por estar conectadas globalmente y desconectadas localmente, tanto física como socialmente, con lo que se inaugura un nuevo modelo de crecimiento urbano.

Sin embargo, el fortalecimiento de este tipo de ciudades no significa la desaparición de las desigualdades económicas y sociales entre sus habitantes, sino el crecimiento de los contrastes entre las diferentes zonas de una ciudad cada vez más fragmentada, espacial y socialmente, sobre todo en los países subdesarrollados, con grandes ciudades sobre pobladas, con altos índices de pobreza, inseguridad, contaminación, congestionamiento vial y desempleo, con presupuesto público insuficiente para cubrir las principales demandas de bienes y servicios que requiere la ciudadanía, y con un comercio ambulante y ocupación ilegal del suelo por parte de los habitantes urbanos, cada vez más pobres y sin la esperanza de transformar su situación en el corto plazo.

Lo anterior lleva a que en el mundo se establezcan, en el ámbito físico-espacial, regiones o países que cumplen una función específica a nivel del proceso de acumulación, lo que marca históricamente su desarrollo por cumplir su papel de proveedor de algunos insumos o materias primas en el contexto mundial, quedando supeditados a las necesidades de un proceso de acumulación de capital a escala mundial, que impactan diferencialmente la estructura y dinámica tanto de sus sectores económicos como de la ocupación del espacio.

El funcionamiento del sistema capitalista determina dos aspectos vitales para él: la forma en que se desarrolla y crece (cíclica) su influencia sobre el desarrollo de los procesos urbanos, vía la transformación de la actividad productiva (industrial, agrícola o de servicios); además de que las crisis influyen en los cambios y evolución del sistema en su totalidad; influenciados por los avances de la ciencia y la tecnología, que transforman sus acciones y tendencias (Mandujano, 2010: 17).

Todo ello creó las condiciones que permitieron el surgimiento de una nueva etapa en el sistema de acumulación capitalista que da origen al fenómeno llamado globalización, que parte del desarrollo de las

fuerzas productivas iniciadas en la segunda revolución tecnológica (tercera revolución industrial) y en la existencia de un mercado mundial en expansión. Lo anterior se desprende de la dinámica que el sistema ha registrado desde su aparición, con la denominada Ley del Desarrollo Desigual y Combinado, que crea espacios-económicos muy ricos y otros donde se concentra la pobreza, en muchas ocasiones ancestral.

2. CONCENTRACIÓN ECONÓMICA Y URBANA DE LA ZMCM

A cada modelo de desarrollo le corresponde una estructura y tendencias urbanas que construyen un espacio urbano determinado, en donde confluyen factores históricos, culturales, espaciales y la orientación del capital, en cuanto a su proceso de inversión en algunas áreas o regiones. En México se pueden identificar, de manera general, tres modelos de desarrollo que se han aplicado en los últimos 100 años: el primario exportador desde finales del siglo XIX, hasta 1940; el de sustitución de importaciones, de 1940 a 1980; y el neoliberal, desde 1980 hasta la fecha.

a. De 1890 a 1940, hay un predominio del sector primario exportador y de la industria extractiva que define un territorio en donde prevalece la dispersión con una gran cantidad de pequeñas comunidades que se dedican a labores rurales.

b. De 1940 a 1980, se lleva a cabo paralelamente la industrialización y modernización del país, que produce una expansión urbana y la consolidación de un proceso de concentración de la población en unas pocas metrópolis del país.

c. De 1980 a 2013, de acuerdo con Gustavo Garza, se presenta un periodo de desruralización absoluta y un proceso de concentración policéntrica (Mandujano, 2010: 128), acompañada de un proceso de desconcentración, sobre todo de la población, que provoca una disminución porcentual en el crecimiento de las tres grandes zonas metropolitanas (Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey); y un aumento en las localidades urbanas de las periferias; hasta unirse y producir la megapolización.

De esta forma, entre 1940 y 2010, el número de comunidades urbanas con más de 15 mil habitantes se incrementó de 55 a 584 comunidades; de las cuales, las urbes con 1 millón de habitantes o más, aunque pasaron de uno, que representaba 39.7%, en 1940, a 12 urbes en 2010, su partici-

pación porcentual disminuyó a 21.2 en el último año (Sedesol, Conapo; INEGI, 2010). Estas transformaciones tienen su base a partir de las concentraciones de las actividades industriales, comerciales y de servicios en determinados municipios del Estado de México, una de las zonas más representativas de lo anterior, es la denominada región oriente de ZMCM.

2.1. Características de la región oriente del Estado de México

Esta región está integrada por 37 municipios de la entidad, muchos de los cuales han generado nodos que trabajan entre sí, determinando el grado de jerarquía de algunos municipios y su centralidad urbana; ocupa 3 745.5 km², que representan casi 16.7% de la superficie total de la entidad. Comprende 653 localidades, es decir, 16.3% del total existente del estado, de las cuales 86 son urbanas, con 2 500 habitantes o más y 567 rurales. Para 2010, la región alcanzó los 5 026.018 habitantes, 33.1% del total estatal, y 25% del total de la ZMCM. 39.6% de la población de la región oriente nació en otra entidad federativa, lo que refleja su importancia como receptora de migrantes.

Desde la década de los ochenta, Nezahualcóyotl figuraba como el municipio fundamental en el desarrollo de la región oriente, era el único que rebasaba el millón de habitantes (1 341.230). Dentro de los municipios de segundo orden aparecían: Ecatepec, La Paz y Chimalhuacán; mientras que en tercer orden destacan Ixtapaluca, Chicoloapan y Atenco (Moreno, 2008: 150).

En los noventa, la estructura jerárquica urbana se conforma por dos municipios más dinámicos: Nezahualcóyotl y Ecatepec; ambos con un número de población muy similar: con 1 250.115 y 1 218.135, respectivamente. Mientras que el segundo nivel estaba integrado por Chimalhuacán, Ixtapaluca y La Paz; finalmente, en el tercer nivel aparecen Chalco, Valle de Chalco, Chicoloapan y Atenco.

Actualmente, Nezahualcóyotl y Ecatepec se mantienen con el índice más alto y el mayor potencial demográfico de la entidad, con un alto grado de urbanización: entre 99 y 100%; el primero se mantiene como el municipio más densamente poblado del país, mientras que el segundo se consolida como el municipio más poblado de la entidad.

La región concentra 44.9% de la población económicamente activa (PEA) de la entidad, de la cual 56.5% se ocupa en el sector terciario, 36.6% en el secundario y 6.9% en el primario.

La importancia agropecuaria de la región es destacada, ya que representa 99.3% del volumen de producción de nopal tunero, 81.7% de trigo, 46.8% de cebada, 46.5% de alfalfa, 43.5% de frijol y 37.5% de

avena forrajera; así como 41% de las existencias de conejo, 39.9% de aves de corral, y 28% de ganado porcino de todo el estado.

En el sector industrial, la región oriente reúne 33% del total de establecimientos, destacan las microempresas con 39.3% del total estatal. La región concentra del orden de 11 mil empresas manufactureras que representan 49% del total estatal; sin embargo, sólo empleaban 25.7% del personal ocupado y 20.5% de los ingresos totales estatales. Mientras que el promedio de personal ocupado por empresa en el estado alcanza del orden de 18.5%, en la región el promedio es de 9.7 por ciento.

En el sector comercio, la región concentra 53% del total de unidades económicas estatales, 42% del personal ocupado y 28.5% de los ingresos totales. Es de notarse que la región tiene 71% de los mercados públicos del estado, 49.2% de los tianguis, 33.3% de las centrales de abasto y 22.4% de los rastros mecanizados (INEGI, 2009).

3. ANTECEDENTES, DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN URBANA DE NEZAHUALCÓYOTL

El origen de Ciudad Nezahualcóyotl está íntimamente ligado al impulso del modelo industrializador por sustitución de importaciones y a la crisis agrícola que ya desde entonces se dejaba sentir en todo el país, en la medida en que la agricultura de subsistencia comenzó a expulsar a miles de campesinos del campo a la ciudad, al tiempo que la política de sustitución de importaciones comienza a concentrar el capital, los medios de producción y la mano de obra en las grandes ciudades; dinámica que pronto provocó la conformación de la ZMCM hacia fines de la década de los cuarenta e inicios de los cincuenta del siglo xx.

Nezahualcóyotl es producto de cientos de miles de migrantes del campo que llegaron a la ZMCM, prueba de ello es que sólo durante el periodo 1960-1970, se detectó que más de 51% de la población de Nezahualcóyotl procedía de nueve de las 11 zonas económicas que expulsaron mayor población en el país y que tenían en común una agricultura de subsistencia, altos niveles de desempleo y subempleo, bajos niveles salariales, altos niveles de analfabetismo y de pobreza en general (Unikel, *et al.*, 1976: 163).

Los primeros asentamientos humanos en la zona se produjeron en las orillas del lago, en 1946, y posteriormente en lo que fuera el lecho del Lago de Texcoco, sobre un tipo de suelo salitroso e insalubre. Esta situación provocó que, ante las carencias existentes, los colonos ocuparan buena parte de su tiempo libre en la construcción de su propia vivienda e introducción de los servicios urbanos básicos (construcción

de las primeras tomas públicas de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, trazado y consolidación de las calles y avenidas, edificación de escuelas, iglesias, clínicas, mercados públicos y diversas obras colectivas), costeándolos con sus propios recursos económicos y mano de obra, con todos los riesgos y limitaciones que ello implicaba.

Con la regulación de la tenencia del suelo, que significó una lucha prolongada por parte de los colonos, el gobierno estatal y municipal obtendrían una doble captación de recursos, primero de manera ocasional, mediante el pago de derechos del proceso de regularización de los terrenos y la expedición de las escrituras notariales correspondientes, y segundo, de manera permanente, a través del avalúo catastral de miles de terrenos y el pago anual del impuesto predial por parte de los colonos, impuesto que se incrementaría gradualmente conforme se fuera dando la introducción de los servicios urbanos básicos (Vega, 1991: 163).

Desde sus orígenes, la recolección de basura no fue una práctica común en el municipio, bastaba con disponer de cualquier terreno baldío, canales o zanjas, para arrojar la basura domiciliaria, incluyendo el estiércol de vaca de los cientos de establos existentes en las diversas colonias, y que se acumulaba en las calles hasta darle un aroma a la pobreza y a la imagen urbana; el sistema de recolección de basura se estableció desde 1971, ya en 1983 registraba 2 386 toneladas diarias de basura, hasta alcanzar un monto de 584 mil toneladas diarias de basura en 2006.

A mediados de la década de los setenta, paralelamente a la introducción de los servicios básicos, la creación del Fideicomiso de Ciudad Nezahualcóyotl para regularizar la tenencia del suelo urbano, así como las movilizaciones y amenazas políticas del Movimiento Restaurador de Colonos, que concluyeron en la invasión masiva de los terrenos baldíos, se produjo un rápido incremento en la oferta y demanda de suelo que dinamizó el mercado inmobiliario en Ciudad Nezahualcóyotl² (Huitrón, 1975: 162).

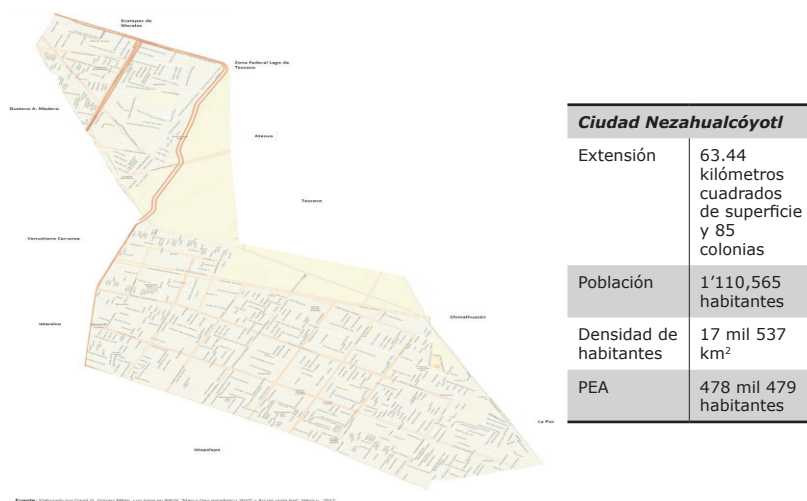
A 50 años de su fundación, Nezahualcóyotl atraviesa por diversos problemas económicos y sociales muy complejos, que se han ido transformando paralelamente en la evolución y magnitud del municipio, diferentes a los que se presentaron en su origen, provocados por el desarrollo y saturación urbana, además de la crisis económica, fiel reflejo de lo que está ocurriendo en las grandes ciudades del país.

La introducción de casi todos los servicios urbanos que registró Neza en la década de los sesenta y los setenta del siglo pasado, fue causa y

2. Cabe señalar que hasta 1971, previo a la invasión masiva de terrenos, de un gran total de 137 804 lotes existentes en todo el municipio, habían 81 804 lotes construidos, es decir, 59.4%, contra 56 mil lotes, o sea, 40.6% del total sin construir.

consecuencia de la rápida urbanización que mostró el municipio durante ese periodo, fenómeno en el cual también influyeron otros factores adicionales como: la gran oferta del suelo plano y barato, facilidades de pago, así como la excelente localización geográfica que le permite enlazar al D.F. y los demás municipios de oriente del Estado de México, hasta convertirlo en uno de los municipios más poblado y saturado de la ZMCM y del país en general.

Mapa 1
CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL: COLINDANCIAS DELEGACIONALES Y MUNICIPALES



Fuente: elaborado por David G. Gómez Millán con base en el INEGI, *Marco Geoestadístico 2010*, y Arcgis onda line, México, 2012.

De la misma forma, ante el incremento poblacional y la gradual escasez del espacio,³ el crecimiento urbano de Nezahualcóyotl, desde hace algunas décadas, dejó de ser horizontal para convertirse en vertical, situación que lo ha hecho pasar de un nivel en 85.5% de los casos, hasta elevar en dos niveles el promedio en 58.6% de los casos de la vivienda actual; mientras que el número de cuartos por vivienda también se ha incrementado, al pasar de 58% entre las viviendas que tenían de uno a dos cuartos en los orígenes, contra 52.2% de las viviendas que actualmente poseen de cuatro a seis cuartos en promedio (Linares, 2013: 92).

3. El alto grado de hacinamiento habitacional también se manifiesta en la escasez del espacio habitable en cada vivienda del municipio, al pasar de 52.4 m² promedio de superficie construida en cada terreno en 1970, hasta 170 m² promedio en 2010.

En menos de 20 años, Nezahualcóyotl ha sido objeto de grandes inversiones por parte de corporativos nacionales y extranjeros, atraídos por el creciente nivel socioeconómico del municipio y, por ende, el mercado y la demanda efectiva de su población, motivo por el cual se han abierto diversas bodegas y tiendas Aurrera express y sus restaurantes: Vips y El Portón; Tiendas y bodegas Comercial Mexicana y su cadena de restaurantes California; tiendas Chedraui, Waldos Mart, OXXO, Mc Donalds, KFC, Elektra, Blockbuster, Cinemex, Cinépolis, una gran diversidad de sucursales bancarias y recientemente la apertura del Parque Jardín Bicentenario financiado por el grupo Carso, que le ha cambiado el rostro al municipio, hasta convertirlo paulatinamente en un referente comercial y de servicios de la zona oriente del Estado de México.

3.1. El nuevo patrón de usos del suelo en el Bordo Xochiaca: Proyecto Ciudad Jardín Bicentenario

El complejo comercial Ciudad Jardín Bicentenario fue edificado sobre una de las áreas más contaminadas de la ZMCM un tiradero a cielo abierto Bordo Xochiaca, donde se depositaron miles de toneladas de desechos sólidos sin ningún control, durante más de 20 años. A fines de la década pasada, las expectativas cambiaron de manera inesperada. Un proyecto de la iniciativa privada, apoyado por el gobierno estatal y municipal, rescató y recicló el sitio, y le otorgó una nueva importancia, una nueva función urbana, acompañada de una imagen moderna y salubre.

Mapa 2
ESTRUCTURA DEL ESPACIO REFUNCIONALIZADO



El Proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se localiza en la porción norte del centro del municipio de Nezahualcóyotl, se presenta como parte de un patrón de crecimiento urbano altamente influenciado por grandes inversiones privadas, enfocadas a la promoción de una actividad comercial que finalmente cumplirá una función urbana relevante, potencializada por la posibilidad de concentrar servicios esenciales de educación, justicia, religión, salud, deporte y comercio, actividades que representan la plataforma vital de una sociedad.

El 30 de marzo de 2006, el proyecto Ciudad Jardín Bicentenario inicia su construcción de manera formal, con lo que abre la posibilidad de convertir un área insalubre, de alto riesgo ambiental e inseguro, en un espacio multifuncional, amigable, atractivo, de alta rentabilidad y con una gran capacidad para resolver, de golpe, los problemas relacionados con el déficit de áreas verdes y esparcimiento que por décadas padeció la población municipal. Su construcción implicó una inversión pública y privada cercana a los 3 500 millones de pesos, invertida en 109 hectáreas, 46 de ellas vendidas a la iniciativa privada por el gobierno mexiquense en 250 millones de pesos (543.47 pesos/metro cuadrado) y 63 hectáreas para la construcción de la ciudad deportiva, que será gestionada por el gobierno municipal.

En el desarrollo y concepción del proyecto participaron conjuntamente el gobierno del Estado de México, las autoridades del municipio de Nezahualcóyotl, las empresas Wal Mart de México y el grupo Carso, quienes, con una inversión conjunta de más de 2 mil millones de pesos, emprendieron la construcción del mencionado proyecto desde el 30 de marzo de 2006 para concluir la entrega en dos partes, el primero en febrero de 2008, que incluyó la construcción de dos tiendas comerciales Wal Mart y Sam's Club además de dos restaurantes del consorcio Vips y El Portón; posteriormente se concluyó la segunda fase del proyecto con la construcción de la plaza comercial Ciudad Jardín, con capacidad para 200 locales comerciales, cinco tiendas ancla, 16 salas de cine, 3 660 cajones de estacionamiento, el hospital de especialidades Vivo, una nueva ciudad deportiva, helipuerto y tres instituciones educativas (Universidad La Salle, la UAEM y el CECYTEM).

Con el proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se produce no sólo el rescate de una zona degradada durante varios años, sino también su transformación hacia una moderna plaza comercial, cuya imagen contrasta con la de las viviendas humildes que aún prevalecen en las colonias circundantes, estableciendo un símil con lo que ocurrió, desde los años ochenta, en la zona de Santa Fe de la Ciudad de México, en donde también se erigió una moderna ciudad comercial y de servicios sobre

Cuadro 1
INSTALACIONES LOCALIZADAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO Y ÁREA CONTIGUA

Comercial	Sears, Liverpool, Wal Mart, Sam´s club, Suburbia, Mix up, Telmex y otros (200 locales comerciales), además de que se planea un área para el tianguis de autos
Finanzas	Cuenta con diversas sucursales bancarias privadas
Salud	Hospital Vivo con seis niveles y 82 consultorios, Centro Teletón, Clínica ISSSTE
Tecnológicas	Casa Telmex
Educativas	Universidad La Salle, Universidad Autónoma del Estado de México y CECYTEM
Religiosas	Catedral de Nezahualcóyotl
Justicia	Tribunal de Justicia de la Federación, juzgados civiles
Seguridad pública	Academia de Policía del Estado de México y Centro de Readaptación Social
Deporte	Ciudad deportiva equipada con estadio, 54 canchas deportivas, gimnasio, pista de atletismo, planta de tratamiento de agua (600 mil m²)
Esparcimiento	Salas de cine, restaurantes, entretenimiento infantil
Ambientales	Lagunas de captación de agua de lluvia, sistema de captación de gas metano (40 pozos), tratamiento de lixiviados, áreas verdes y arquitectura del paisaje

Fuente: elaboración propia con base en la investigación de campo.

las cenizas del antiguo basurero de la zona, cercano al barrio popular. Este proyecto de Ciudad Jardín también significó la ubicación de tajo, de Ciudad Nezahualcóyotl, como una urbe moderna y consumista debido a su gran concentración y densidad de población,⁴ así como un creciente poder de compra que permite garantizar, ante los inversionistas, una rápida recuperación de la inversión y la obtención de elevadas ganancias.

Imagen 1
PLAZA CIUDAD JARDÍN BICENTENARIO



Foto: Jaime Linares Zarco, 2011.

4. El periodo 1960 y 1980 registró altas tasas de crecimiento demográficas, situación que lo llevó a convertirse en el municipio más densamente poblado del país, en 1980, con 21 632 habitantes por km², manteniéndose en el primer lugar nacional con 17 574 habitantes por km² hasta 2010.

En el aspecto urbano se ha observado la apertura de frentes hacia el norte. Como antecedente, cabe mencionar que anteriormente el desarrollo urbano se dio a espaldas del basurero, como estrategia para aislarse de los efectos nocivos de la vecindad. El proyecto significa el rescate de un pasivo ambiental con futuro, hasta hace poco, incierto. Su importancia es además reconocida a nivel internacional, al ser considerado como uno de los más importantes proyectos que acarrearán efectos positivos para las ciudades y sus habitantes.⁵

Por otro lado, la presencia de múltiples equipamientos urbanos, primordialmente el tiradero a cielo abierto Bordo Xochiaca, definieron el perfil urbano de la zona. Como parte de este proceso de aprovechamiento de espacios marginales, se instalaron diversos equipamientos urbanos públicos sobre el camellón de la avenida Xochiaca, que permitieron satisfacer una necesidad de la población, entre ellos se encuentran diversas canchas deportivas, almacenes municipales, encierro de vehículos, centros de atención comunitaria, escuelas, etc.; estos elementos, al igual que el desarrollo urbano, tuvieron una orientación centrípeta respecto del tiradero, funcionaron, además, como barrera del paisaje indeseable, motivando la impermeabilidad del territorio. Ahora estas instalaciones son precisamente las que frenan el desarrollo del sitio, ya que no permiten acceder de manera fluida al lado norte del municipio, es decir, al área del proyecto. Entre las externalidades positivas que pueden apreciarse se encuentran: el saneamiento de vialidades, concretamente el reemplazo de la carpeta asfáltica de la avenida Bordo de Xochiaca, la construcción de pasos peatonales e instalación de luminarias, puentes peatonales, etc., incluso se ha instalado señalización vial vertical y horizontal, así como bahías de ascenso y descenso de pasajeros, pero sobre todo el rescate de un pasivo urbano que por décadas reprimió el desarrollo de esta parte de la ciudad. Las ventajas evidentes son las que se encuentran relacionadas con la imagen, la salubridad, el acceso a servicios urbanos de primer orden, la sensación de desarrollo y, sobre todo, la confianza en un futuro mejor, tanto en las cuestiones sociales y ambientales, pero sobre todo económicas.

Entre los efectos negativos identificados por la población, provocados por la operación de la plaza comercial, se encuentran: la migración de la fauna nociva, la decadencia del comercio y los servicios locales, pues la demanda se traslada a las diferentes tiendas ubicadas dentro de

5. El reconocimiento "Ciudad a Ciudad" es otorgado por la ciudad de Barcelona, España, en colaboración con el Centro de Investigación de Relaciones Internacionales y Desarrollo (CIDOB), así como la Organización Fomento de las Artes y el Diseño (FAD). (<http://www.realestate.com.mx>). Véase "Ciudad Jardín Bicentenario, ejemplo mundial de sustentabilidad y responsabilidad social".

la plaza. Algunos comerciantes mencionan que sus ventas disminuyeron casi 50 por ciento.

El proyecto es un nuevo patrón de expansión del capital en áreas antes marginales, caracterizado por la difusión de los grandes equipamientos de consumo, ocio, espectáculo y turismo; es un intento por reacondicionar la ciudad, de manera radical, en proporción directa con el monto del capital invertido en el proyecto. En su aspecto territorial, el capital privado se ha convertido “en el principal actor y factor del proceso de producción y reorganización del espacio” (Ciccolella, 1999: 6). Estos modelos representan una creciente extranjerización del proceso de producción, gestión y organización del territorio metropolitano. Más allá del origen del capital y del control global de la nueva economía metropolitana, el diseño y acondicionamiento del espacio metropolitano se vuelve cada vez más externo a la ciudad y al país en que se asienta.

A dos años de haberse inaugurado la plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario, se realizó una evaluación del proyecto a fin de conocer hasta qué grado los objetivos para los cuales se construyó la plaza comercial se han cumplido, además de conocer la opinión de la ciudadanía al respecto (Linares, 2013: 152); para ello se aplicaron tres tipos de encuestas: la primera efectuada entre los empleados que prestan sus servicios dentro de la plaza comercial; la segunda entre los clientes que asistieron a la plaza comercial durante los días en que se desarrolló la encuesta; la tercera entre los habitantes del municipio a fin de conocer su opinión sobre el funcionamiento de la plaza.⁶

Llamó la atención el impacto económico que tiene ya la plaza comercial a pocos años de haberse abierto al público de la zona oriente de la ZMCM, prueba de ello es que 57.1% de los empleados encuestados dijeron tener su domicilio particular fuera de Neza, entre los cuales destacaron los del municipio de Chimalhuacán, con 27%, seguidos por los de Ecatepec, con 7.4%, La Paz, 4.9%, mientras que 17.1% restante estuvo compuesto por un bloque de empleados provenientes de Ixtapaluca, Valle de Chalco, Chicoloapan, Texcoco, Chalco y Tlalnepantla, además de Iztapalapa, Iztacalco, V. Carranza, Cuauhtémoc, B. Juárez, G.A. Madero, Coyoacán, Hidalgo y Xochimilco.

Entre los medios de transporte que utilizan los empleados para llegar a la plaza comercial destaca el transporte público (71%). El tiempo de traslado desde su casa hacia la plaza implica en promedio de 30 a 60 minutos en 46.5% de los casos.

6. Las encuestas fueron aplicadas entre julio y agosto de 2010.

El nivel de ingresos obtenido por los empleados encuestados registró en promedio dos salarios mínimos en 48.1%, seguidos por quienes obtienen una vez el salario mínimo 17.1%, tres veces el mínimo, 12.9%, cuatro veces el mínimo, 13.2%, cinco veces el mínimo, 7.1 por ciento.

En la opinión de los clientes, destacaron aquellos provenientes de Neza, 59%, seguidos por los visitantes de Chimalhuacán, 29.1%, Iztapalapa, 4%, Ecatepec, 3%, mientras que los provenientes de Ixtapaluca, Chalco, Pantitlán, Azcapotzalco y Álvaro Obregón sumaron 5 por ciento.

El medio de transporte que utilizan los usuarios frecuentes a la plaza comercial estuvo representado por 44.7% que lo hacen en transporte público, 41% en auto particular, y el resto llega en moto, bicicleta, o bien, caminando. La frecuencia con que asisten a la plaza comercial varía, destacan los que van una vez a la semana, 17.2%, una vez a la quincena, 27.7%, una vez al mes, 19.9%. El gasto aproximado que realizan los usuarios en el total de sus compras se concentró entre 100 y 500 pesos promedio en 55% de los encuestados, seguidos por aquellos que gastaron entre 501 y 1 000 pesos promedio en 32.2%, finalmente 12.8 restante estuvo formado por quienes gastaron entre 1 001 a más de 5 000 pesos.

Entre los usuarios que visitan la plaza comercial predominan los jóvenes, que tienen hasta 18 años de edad (61.4%), aquellos que tienen entre 19 a 30 años (19.6%), los que tienen entre 31 a 60 años (16.8%) y sólo representaron 2.2% las personas mayores de 60 años. Los productos y servicios que motivan la visita de los clientes están representados, en primer lugar, por la comida, 37%; ropa y calzado, 36%; visitas a las salas de cine, 14%; varios, 11%, y bancos, 3%. El medio de pago más frecuente al hacer compras fue dinero en efectivo, 70.5%; tarjeta de crédito, 13.4%; tarjeta de débito, 12.9%; varios de ellos, 2.1%, y vales de despensa, 0.9%.

Al encuestar a los colonos que viven en diversas colonias del municipio y preguntarles sobre la plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario, llamó la atención que a menos de dos años de haber sido inaugurada formalmente, 71% de los encuestados dijeron conocer la plaza y sólo 29% dijo no conocerla. Respecto a la frecuencia con que visitan la plaza comercial, los colonos respondieron en forma muy variada, destaca quienes la han visitado cuatro veces o más, 47.6%, hasta los que nunca la han visitado, 18.2 por ciento.

Entre los artículos que compran con mayor frecuencia los colonos en la plaza Ciudad Jardín destacan: la comida, 33%; ropa, 18%; abarrotes, 13%, y artículos varios, 36%. Sobre el gasto que efectúan los clientes habituales sobresalió 42.7% que dijeron haber gastado entre 100 y 500

pesos en cada visita a la plaza comercial; seguidos por quienes dijeron haber gastado entre 501 y 1 000 pesos, 24.7%; los que gastaron entre 1 001 y 3 000 pesos, 13.9%; hasta los que no gastaron nada y simplemente fueron a pasear por la plaza para ver aparadores, 18.5 por ciento.

La construcción y puesta en marcha de la plaza ha generado diversos comentarios y críticas por parte de los colonos; por ejemplo, entre las principales ventajas del funcionamiento de la plaza destaca, en primer lugar, quienes opinan que se han generado mayores fuentes de empleo (38.8%), seguidos por aquellos que creen que con la plaza existen más puntos de compra (21.6%), más y mejores servicios urbanos (13.6%), y mayor vigilancia (9.5%). Entre las principales desventajas que ha traído el funcionamiento de la plaza, sobresale la mayor competencia y carestía, 33.5%, seguidos por la mayor delincuencia e inseguridad, 24%, mayor tráfico y ruido, 11.8%, y saturación de servicios urbanos, 5.8 por ciento.

4. CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL: ¿POLO DE DESARROLLO DE LA REGIÓN ORIENTE DEL VALLE DE MÉXICO?

Luego de la construcción del proyecto multifuncional Ciudad Jardín Bicentenario, se han experimentado importantes cambios que van más allá del sólo hecho de su construcción y puesta en marcha. Si bien es un proyecto urbano relevante que tenderá paulatinamente a estructurar las actividades económicas de la región, es un elemento que no modifica la estructura urbana preexistente, pues su objetivo urbano es el de refuncionalizar un espacio de altos costos ambientales, sociales, económicos y ecológicos.

Los efectos físicos y funcionales comienzan a ser visibles, pero aún no son relevantes, por un lado, como la intensificación de los usos del suelo ya existentes, la realización de mejoras en la imagen urbana, tanto de los elementos públicos como los privados, el reforzamiento de la función habitacional y comercial del espacio, en el aspecto económico las familias siguen una tendencia hacia el alquiler de vivienda como medio para fortalecer las finanzas domésticas. Los usos comerciales apenas se han modificado, acaso han cambiado su imagen, intentando con ello mantenerse en el mercado pese a la fuerte competencia que los centros comerciales le representan.

En materia de usos de suelo no se aprecian cambios radicales, pero sí modificaciones generadas por el cambio de expectativas entre los propietarios para mejorar sus viviendas, al sustituir los pisos de tierra y techos de lámina de cartón, producto del proceso de autoconstrucción,

por loza de concreto, que les ha permitido la ampliación vertical de las viviendas, mediante la construcción del segundo y tercer nivel.

En materia ecológica, la construcción y operación de la plaza comercial ha significado la eliminación de un foco de infección que permaneció latente y activo al influir sobre los índices de morbilidad de los colonos; asimismo, significó transformar un pasivo ecológico en activo social y económico, que también favoreció la imagen urbana con la sustitución de un viejo basurero municipal en una plaza comercial, con su impacto favorable en el ingreso y al empleo de la región.

A pesar de haber sido fundado hace más de 50 años en medio de un terreno muy salitroso para la vivienda y hostil para el desarrollo de alguna actividad productiva, la economía de Nezahualcóyotl ha mostrado un crecimiento dinámico y elevado en las últimas décadas, hasta convertirse en un referente importante de ingresos y de empleo en toda la zona oriente del Valle de México; prueba de ello es el número de establecimientos económicos registrados hasta 1970, y que alcanzaban apenas la suma de 1 247 unidades, de las cuales 60.2% eran comerciales, 32.1% de servicios y sólo 7.7% eran industriales (Alonso, 1981: 70); se multiplicaron hasta 43 973 establecimientos económicos en 2009, de los cuales 53.5% correspondió al comercio; 36.3% a los servicios, y 10.2% a la industria (INEGI, 2009: 799).

Desde sus orígenes, las fuentes de empleo en Nezahualcóyotl eran escasas, por ello lo más común era que los padres, y no pocas madres de familia, salieran diariamente a trabajar fuera del municipio y sólo regresar por las noches a dormir a sus casas, para volver a salir muy temprano, al día siguiente, a laborar; en consecuencia, durante las primeras tres décadas de su existencia, Nezahualcóyotl fue conocida como “ciudad dormitorio”, al funcionar económicamente como abastecedor de fuerza de trabajo para los establecimientos localizados en los municipios o delegaciones del Estado de México o del Distrito Federal, respectivamente.

Por ello, desde hace tiempo, diversos investigadores han estimado la cantidad aproximada de trabajadores que diariamente salen a laborar fuera del municipio; así, por ejemplo, para 1974 se calculaba que diariamente salían de Neza 200 mil personas para dirigirse a sus lugares de trabajo (De la Rosa, 1974: 13). Para 1977 se estimaba que eran 330 mil personas las que se movilizaban diariamente fuera del municipio (Ferrás, 1977: 20). Para 1984, como resultado de una investigación de campo, se obtuvo una cifra de 473 103 personas que salían diariamente a laborar fuera de Neza, cifra que en su momento representaba 35.4% de la población total del municipio y un poco más de 85% de la PEA total de Nezahualcóyotl (Linares, 1985: 127).

Imagen 2
MAQUILADORA TEXTIL LOCALIZADA EN NEZA



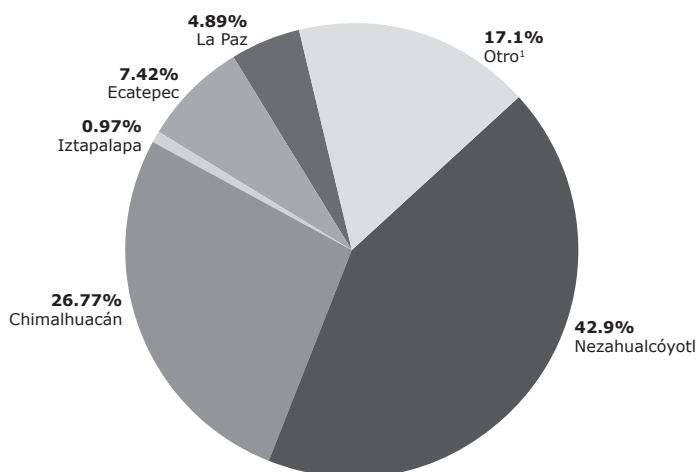
Foto: Rafael Solorio, septiembre, 2012.

Empero, con el desarrollo maquilador, comercial y de servicios que se ha registrado en el municipio, la situación ha venido cambiando favorablemente en las recientes tres décadas, lo cual se ha reflejado en la elevación de los niveles de ingresos y de empleo de los nezahualcoyences y, en consecuencia, se han reducido notablemente los flujos de migrantes pendulares hacia el D.F. y la periferia; por lo que para el año 2010 se estimaba que casi 70% de la población económicamente activa trabajaba ya en Nezahualcóyotl, seguido de 17.6% que laboraba en el D.F., 7.9% se encontraba desempleado, 4.1% laboraba en otra entidad y 1.3% trabajaba en otro municipio del Estado de México (Linares, 2013: 170). Con ello se revierte la leyenda negativa que Neza arrastró desde sus orígenes como “ciudad dormitorio” hasta convertirse, hoy en día, en un referente económico del oriente de la ZMCM.

La puesta en marcha de la plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario, desde octubre de 2008, es un claro ejemplo del creciente impacto económico que Nezahualcóyotl está teniendo en el oriente de la ZMCM, al generar empleo para los colonos del municipio en 43%, mientras que el restante 57% de los empleados proceden de diferentes municipios aledaños y delegaciones del D.F.

Una tendencia similar se observa al consultar fuentes oficiales, puesto que en el año 2000, según el *Censo General de Población y Vivienda* (INEGI, 2000), mientras que 43.1% de la población dijo estar ocupada principalmente en actividades de comercio y servicios, un

Gráfica 1
MUNICIPIO O DELEGACIÓN DE DONDE PROCEDEN LOS EMPLEADOS DE LA PLAZA COMERCIAL
CIUDAD JARDÍN BICENTENARIO



1. Se refiere a Ixtapaluca, Valle de Chalco, Iztacalco, Venustiano Carranza, Chicoloapan, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Gustavo A. Madero, Texcoco, Chalco, Coyoacán, Los Reyes, Miguel Hidalgo, Tlalnepantla y Xochimilco.

Fuente: elaboración propia con base en investigación directa del proyecto "Cd. Nezahualcóyotl, de la pobreza a la globalización".

porcentaje muy similar (46%) indicó que se ocupó en actividades del mismo tipo en 2010, conforme al *Censo General de Población y Vivienda* (INEGI, 2010).

En relación con los flujos de entrada registrados en el Censo de 2010, los más importantes son los que, desde municipios del Estado de México, se dirigen a Neza (69.9% de un total estimado de 48 mil personas), principalmente de Chimalhuacán, Ecatepec, Ixtapaluca, La Paz, Valle de Chalco y Chicoloapan, hacia algunas de las fuentes laborales del municipio.

Al evaluar las remuneraciones pagadas al personal, hasta 2009 (INEGI, 2009), los servicios concentraron 45.2% del total, seguido, muy atrás, por el comercio (29.1%), las manufacturas (20.4%), corresponde a la construcción, electricidad, gas y agua el restante 5.3%. Ello significa que, aunque la actividad comercial genera múltiples fuentes de empleo en el municipio, en realidad ello no se refleja en las remuneraciones totales pagadas, sobre todo por los bajos salarios para esta actividad. Pero indudablemente la actividad económica de Nezahualcóyotl se sustenta principalmente en el comercio, los servicios y la industria maquiladora.

Adicionalmente, se ha observado una relativa mejoría en el ingreso promedio de la población trabajadora del municipio, dado que, mientras que en 1984, 79.3% de los trabajadores percibían un ingreso menor o igual al mínimo, en 2010 ya sólo 38.7% de ellos lo obtenían; asimismo, mientras que en 1984 sólo 20.7% recibía hasta dos veces el salario mínimo, para 2010 dicho ingreso lo obtenía 33.1%; finalmente, 28.2% recaudaba más de tres veces el salario mínimo hasta el año 2010 (Linares, 2013: 171).

Indudablemente, la dinámica económica que actualmente muestra Neza es reflejo de la enorme concentración de una mano de obra emprendedora y laboriosa que, ante la falta de empleo en el pasado, ha generado su propia fuente de trabajo, hasta convertirse en un referente económico en la región oriente de la ZMCM, tanto en la generación de pequeños negocios comerciales, como tiendas, refaccionarias, talleres mecánicos, carnicerías, panaderías, tianguis especializados; hasta diversos servicios, como salones de fiestas, gimnasios, gasolineras, bares, restaurantes, estéticas; y micro establecimientos industriales, en donde han predominado las maquiladoras de costura a domicilio desde hace varias décadas.

Cabe señalar que Neza ocupaba el primer lugar en el Estado de México con 3 338 unidades industriales del vestido, lo cual representó 89.5% del total de establecimientos industriales con que contaba el municipio hasta 2003, y uno de los primeros cuatro lugares en la ZMCM, al concentrar 7.5% del número de unidades totales en toda la Ciudad de México y su zona conurbada. Mientras que en el personal ocupado se ubicó en el tercer lugar, con 2.8% de todo el estado, y en el 17° lugar en la ZMCM, con 1.5% de los trabajadores manufactureros en toda la zona (INEGI, 2007: 920).

La gran riqueza y variedad de los miles de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, aunados a las miles de viviendas registradas en el municipio, ha generado una derrama económica muy importante, hasta ubicar a Nezahualcóyotl, en 2005, como el quinto lugar en materia de captación fiscal en el Estado de México, al representar el 5.4% del total estatal, sólo detrás de Ecatepec, con 9.1%, Naucalpan, 7.1%, Tlalnepantla, 7%, y Toluca, 6.4% (INEGI, 2007: 1041).

CONCLUSIONES

Desde sus orígenes, Nezahualcóyotl se ha caracterizado por su gran densidad demográfica, por lo que se ha mantenido en el primer lugar nacional con 17 574 habitantes por km² en 2010; situación que se

refleja en la escasez del espacio habitable en cada vivienda del municipio, al dejar de crecer en forma horizontal para hacerse de manera vertical desde fines del siglo pasado hasta la fecha.

La introducción de los servicios urbanos básicos, pronto significó un parte aguas en la transformación de la imagen urbana de Nezahualcóyotl, atrás quedó la imagen polvorienta o lodosa, con muchos terrenos baldíos sin ningún tipo de servicios, con viviendas endebles autoconstruidas. Con el fuerte impulso federal y estatal para la introducción de diversas obras públicas y de equipamiento urbano en la década de los setenta, la imagen urbana de Neza se transformó radicalmente, al producirse la urbanización acelerada que años después se traduciría en una rápida saturación urbana.

Actualmente predominan las actividades terciarias, en donde el comercio emplea al mayor porcentaje de la población ocupada en el municipio, con 42.8% del total, pero los servicios constituyen lo que mayor remuneraciones paga al personal, con 45.2% del total de la PEA ocupada en el municipio.

Las fuentes de trabajo locales han crecido paulatinamente, han permitido ocupar a la mayor parte de la PEA del municipio, que hasta hace tres décadas laboraba en la periferia y hoy contribuye a borrar la imagen que tenía Neza de “Ciudad dormitorio”, en donde 85% de la PEA total laboraba fuera y sólo 15% en el municipio, hasta convertirse en un lugar económicamente dinámico que diariamente atrae a laborar a miles de personas provenientes de Chimalhuacán, La Paz, Iztapalapa, Iztacalco, Valle de Chalco, Ecatepec y demás demarcaciones, quienes perciben a Neza como polo de desarrollo, en donde más de 70% se emplea dentro y sólo 30% sigue laborando fuera de él.

Paralelamente a la consolidación urbana y la mejoría económica promedio de los colonos, gradualmente han llegado diversas cadenas comerciales, tiendas de ocasión, comida rápida y de servicios, lo cual refleja la importancia de Neza como un mercado concentrado con poder de compra en expansión. En este marco se circunscribe la construcción de la plaza comercial Ciudad Jardín Bicentenario, como un nuevo complejo integrado por más de 200 establecimientos comerciales de entretenimiento y de servicios.

El proyecto evidencia que el consumo de las masas marginales urbanas representa un negocio para el gran capital; su construcción ha representado la inserción de Nezahualcóyotl en el proceso mundial de la globalización económica, como una expresión de la internacionalización del capital en su eterna búsqueda de nuevos espacios que permitan la reproducción ampliada del capital. También ha significado la

creación de un espacio único que implicó la revalorización de un territorio degradado y contaminado, para convertirlo en un activo social. Además, el complejo se ha convertido en una importante fuente de empleos directos e indirectos para una población abierta de Neza y otras demarcaciones cercanas; así como un amplio mercado con capacidad de demanda efectiva en crecimiento. Asimismo, constituye un espacio localizado de reproducción social y de consumo, en donde los individuos y las familias concurren como un nuevo punto de reunión en busca de nuevos rasgos que les genere identidad y estandarización cultural.

El 57% de los empleados encuestados en dicha plaza comercial tienen su domicilio particular fuera de Neza, lo cual demuestra el impacto económico de la plaza sobre las demarcaciones vecinas, principalmente Chimalhuacán, Ecatepec, La Paz. En cuanto al nivel de ingresos obtenido por los empleados encuestados, refleja que el sector comercio y de servicios no es de los mejores remunerados, pero, en contraparte, se generan empleos formales e informales y eso dinamiza a toda la economía de la región.

En la opinión de los clientes y colonos la plaza Ciudad Jardín Bicentenario, ha tenido externalidades positivas y negativas de su funcionamiento sobre el municipio. Entre las principales externalidades positivas destacan: la generación de mayores fuentes de empleo, más puntos de compra, más y mejores servicios urbanos, y mayor vigilancia. Entre las externalidades negativas sobresalen la mayor competencia y carestía, el incremento de la delincuencia e inseguridad, mayor tráfico y ruido, saturación de servicios urbanos, y la migración de la fauna nociva hacia sus calles y viviendas provenientes del antiguo basurero.

La puesta en marcha de la plaza comercial le ha significado a Nezahualcóyotl su inserción abrupta en el proceso de globalización, hacia la modernidad, pero desde la esfera del consumo y no desde el ámbito económico-productivo ni de los beneficios, al concentrar diversos tipos de tiendas comerciales y de servicios, especializadas en un mismo espacio, tendientes a fortalecer la estandarización de los patrones de consumo y rasgos culturales a nivel mundial.

De esta manera, y dadas las características peculiares del sitio y del proyecto, se plantea la pregunta: ¿Debe seguirse con el modelo en el cual la toma de decisiones urbanas están en la oficinas gubernamentales y las acciones concretas están en manos de la iniciativa privada, que cuenta con los recursos para promover la transformación del espacio urbano como el que aquí se estudia? La respuesta está implícita en la naturaleza, características y dinámica propia del modelo neoliberal que actualmente se aplica en el país, que repercute en el espacio y que no

necesariamente se ha traducido en óptimos resultados para la sociedad; sin negar que el nivel de empleos e ingresos generados por la plaza han contribuido a fortalecer el papel del sector terciario en la economía de Nezahualcóyotl.

Actualmente Neza atraviesa por otros múltiples problemas cualitativamente distintos a los que enfrentó antaño, resultado de la crisis económica, el hacinamiento habitacional y la saturación urbana; y que han traído como consecuencia que hoy los colonos se quejen en menor medida de la cantidad, pero sí más de la calidad, de los servicios urbanos, el tránsito vehicular, mayores y mejores empleos, la amenaza latente de explosión por la acumulación de gas metano en la cercanía del tiradero de basura de la sección Neza II y Neza III de la avenida Xochiaca, pero sobre todo del incremento de la delincuencia e inseguridad pública que paulatinamente se ha adueñado de las calles del municipio en los últimos años.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Adrián Guillermo y Antonio Vieyra (2003), “El fenómeno Metropolitano y su Delimitación: Enfoques y experiencias en otros países”, *Delimitación de zonas metropolitanas*, Conapo.
- Alonso, José Antonio (1981), *Sexo, trabajo y marginalidad urbana*, Edicol, México.
- Castells, Manuel (1986), *La cuestión urbana*, Siglo XXI, México.
- (1996), *La era de la información*, vol. I, Siglo XXI, México.
- Ciccolella P. (1999), “Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires: grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa”, *Revista EURE*, XXX.
- Conapo (1994), *Evolución de las ciudades de México, 1940-1990*.
- (1998), *Escenarios demográficos y urbanos de la ZMCM, 1990-2010*.
- De la Rosa, Martín (1974), *Nezahualcóyotl, un fenómeno*, Fondo de Cultura Económica, México.
- Diario Oficial de la Federación* del 16 de junio de 2010.
- Ferras, Robert (1977), *Nezahualcóyotl, un barrio en vías de absorción*, El Colegio de México, México.
- Garza, Gustavo (1985), *El proceso de industrialización en la Ciudad de México, 1821-1970*, El Colegio de México, México.
- (2000), *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*, Gobierno del D.F./ Colegio de México, México.
- González Arellano, Salomón y Paul Villeneuve (2002), “Desigualdad social en el espacio urbano en México”, *Revista Ciudades*, núm. 53, Puebla, México.
- Hiernaux N., Daniel (1998), “Reestructuración económica y cambios territo-

- riales en México. Un balance 1982-1995”, en Carlos A. De Mattos, *et al.*, *Globalización y territorio. Impactos y perspectivas*, FCE, Chile.
- Huitrón, Antonio (1975), *Nezahualcóyotl, miseria y grandeza de una ciudad*, Gobierno del Estado de México, Toluca, México.
- INEGI (2007), *Anuario Estadístico*, Tomo II, México.
- (2000), *XII Censo General de Población y Vivienda*, México.
- (2010), *XIII Censo General de Población y Vivienda*, México.
- (2012), *Marco Geoestadístico 2010 y Arcgis onda line*, México.
- Linares Zarco, Jaime (2013), *Ciudad Nezahualcóyotl de la pobreza a la globalización económica y saturación urbana*, obra en proceso de publicación.
- (2009), *La imagen urbana, México en el siglo XXI. Entre la crisis y la transición urbana*, Ed. Miguel Ángel Porrúa, Cámara de Diputados, UNAM, México.
- (1985), “La acumulación de capital y ciudad Nezahualcóyotl como la acumulación de la miseria”, Tesis de Economía, ENEP Aragón, UNAM, México.
- Mandujano Arroyo, Humberto (2010), *Reconvención industrial, cambios institucionales y desarrollo urbano en México (1980-2000), estudio de caso; ciudades de Aguascalientes y Querétaro*, UNAM-Porrúa, México.
- Marx, Karl (1979), *El capital*, Tomo I, vol. 3, Siglo XXI, México.
- Moreno Pérez, Orlando (2008), *Desarrollo Económico y urbanización en la zona oriente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1980-2010*, Ed. Miguel Ángel Porrúa, México.
- Sedesol, Conapo, INEGI (2010), *Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2010*, México.
- Singer, Paul (1986), *Economía política de la urbanización*, Siglo XXI, México.
- Unikel, Luis, Crescencio Ruiz y Gustavo Garza (1976), *El desarrollo urbano en México: diagnostico e implicaciones futuras*, El Colegio de México, México.
- Vega, Ana Lourdes (1991), “Proceso de poblamiento en la zona oriente de la Ciudad de México. El caso de Ciudad Nezahualcóyotl”, en Martha Schteingart (coord.), *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, Ed. Colegio de México, Asamblea de Representantes del Distrito Federal, México.
- Zoido Naranjo, Florencio (2000), *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*, Barcelona, España.

Páginas electrónicas

www.coneval.gob.mx
www.sedesol.gob.mx
www.inegi.org.mx
www.inegi.org.mx/censos/ce2009
<http://seduv.edomexico.gob.mx/>
http://web.edomexico.gob.mx/desarrollo_urbano
<http://www.realestate.com.mx>
<http://www.neza.>