



Papeles de Población

ISSN: 1405-7425

rpapeles@uaemex.mx

Universidad Autónoma del Estado de México  
México

Lindón, Alicia

Una nueva configuración territorial en el antiguo Chalco

Papeles de Población, vol. 7, núm. 30, octubre-diciembre, 2001, pp. 163-182

Universidad Autónoma del Estado de México

Toluca, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11273007>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# Una nueva configuración territorial en el antiguo Chalco

Alicia Lindón

*Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa*

## *Resumen*

El análisis del fenómeno metropolitano de la ciudad de México desde una perspectiva territorial muestra que el sudeste es una de las zonas de mayor expansión de la ciudad en las últimas dos décadas. Y el Valle de Chalco ha sido desde mediados de los años setenta el territorio más dinámico dentro del sudeste. Por su parte, el viejo Chalco —del cual se desprendió el Valle de Chalco— usualmente ha quedado eclipsado como expresión de expansión periférica de la ciudad. Sin embargo, actualmente el viejo Chalco es el escenario de una gama muy amplia de procesos de expansión metropolitana. Aun cuando en el viejo Chalco la expansión urbana no alcanza la magnitud que tuvo en el Valle de Chalco, se han desencadenado una variedad de formas de expansión urbana que no han sido advertidas en otros casos y que pueden representar importantes procesos de cambio en la estructura metropolitana de la ciudad de México. La conjunción de varios procesos ha generado la configuración territorial actual, que se analiza en el artículo.

## *Abstract*

The analysis of the metropolitan phenomena of Mexico City from a territorial perspective shows that the southeast is one of the zones of most rapid expansion by the city in the two most recent decades. Since the mid-seventies, the Valley of the Chalco has been the most dynamic territory within the southeast. On the other hand, the Old Chalco, from which the Valley of Chalco was detached, usually has remained eclipsed as an expression of the expansion of the city on the periphery. Nevertheless, at the present Old Chalco is the scene of a very wide range process of metropolitan expansion. Even when in Old Chalco urban expansion does not reach the magnitude that the Valley of Chalco has had, there has been unleashed a variety of forms of urban expansion that have not been noticed in other cases and which could represent important processes of change in the metropolitan structure of Mexico City. The combination of an ensemble of processes has resulted in the generation of the current territorial configuration, which is analyzed in this paper.

## Introducción

La ciudad de México, como fenómeno metropolitano o para algunos megalopolitano, comprende el Distrito Federal (con sus 16 delegaciones) y 41 municipios conurbados de las entidades adyacentes (40 del estado de México y una del estado de Hidalgo). Según el último Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2000, el conjunto del AMCM<sup>1</sup> alberga a 18 millones de habitantes. Este macrofenómeno urbano es bastante reciente, data de las últimas cinco décadas. Hasta 1950, la ciudad de México no

<sup>1</sup> De ahora en adelante AMCM por Área Metropolitana de la Ciudad de México.

superaba los límites político-administrativos del Distrito Federal, y su población no alcanzaba los 3 millones de habitantes (cuadro 1). Entre 1950 y 1960 se empiezan a incorporar al continuo urbano los municipios del Estado de México colindantes con el Distrito Federal. Así, en 1960 la población de todo el conjunto metropolitano era algo superior a los 5 millones de habitantes. Diez años más tarde, en 1970, ya se había iniciado el gran crecimiento metropolitano y la población total de la ciudad era cercana a los 9 millones de habitantes. Para ese año, ascendían a 11 los municipios mexiquenses conurbados. En 1980 el conjunto metropolitano alcanza los 13 millones de habitantes, distribuidos entre el Distrito Federal y 21 municipios del Estado de México conurbados. En 1990 el AMCM albergaba casi 16 millones de habitantes, el ritmo de crecimiento parecía desacelerarse, aunque la ocupación de nuevos territorios no mostraba la misma tendencia. En 1990 eran 27 los municipios mexiquenses conurbados. Esto muestra que aun cuando el aumento del volumen de la población no haya mantenido el mismo ritmo de crecimiento, ha continuado con una tendencia creciente la incorporación de nuevos territorios al continuo metropolitano pero con bajas densidades en las periferias. En otras palabras, desde 1990 la población del área metropolitana ya no crece al mismo ritmo que las décadas anteriores, pero se sigue expandiendo en un territorio crecientemente más amplio. Esto último se expresa en el número de municipios conurbados en el año 2000, que asciende a 41. Esta disminución en el ritmo de crecimiento del AMCM representó para muchos una señal favorable frente a las preocupaciones que años atrás surgían ante los volúmenes totales de población. Sin embargo, un análisis desde una perspectiva territorial indica que la dinámica urbana no se ha detenido, más bien ha aumentado su complejidad. Los procesos por los cuales la ciudad sigue anexando nuevos territorios al ámbito metropolitano se han diversificado.

Si analizamos el fenómeno metropolitano de la ciudad de México desde esta última perspectiva —la expansión territorial— el sureste emerge como la zona de mayor expansión de la ciudad en las últimas dos décadas. Y el Valle de Chalco ha sido desde mediados de los setenta el territorio más dinámico dentro del sureste. El Valle de Chalco ha representado el símbolo de la expansión periférica de la ciudad de México de los años ochenta y noventa, realizada a través de fraccionamientos ilegales del suelo de uso rural para dotar de vivienda a los sectores sociales más excluidos. Por su parte, el viejo Chalco —del cual se desprendió el Valle de Chalco— usualmente ha quedado eclipsado como expresión de expansión periférica de la ciudad. En buena medida esto se debe

a la magnitud que alcanzaron los fraccionamientos en el vecino Valle de Chalco. Sin embargo, actualmente el viejo Chalco es el escenario de una gama muy amplia de procesos de expansión metropolitana. Aun cuando en el viejo Chalco la expansión urbana no alcanza la magnitud que tuvo en el Valle de Chalco, se han desencadenado una variedad de formas de expansión urbana que no han sido advertidas en otros casos y que pueden representar importantes procesos de cambio en la estructura metropolitana de la ciudad de México.

CUADRO 1  
POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 1950-2000

	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Distrito Federal <sup>13</sup>	3 050 442	4 870 876	6 874 165	8 831 079	8 235 744	8 605 239
Municipios conurbados del Edomex						
Municipios conurbados de Hidalgo						
Total AMCM <sup>14</sup>	3 135 771	5 439 350	8 909 538	13 021 048	15 793 837	
Total AMCM <sup>15</sup>	2 952 199	5 125 447	8 623 157	12 994 450	15 274 256	46 344 <sup>16</sup>

<sup>13</sup> Fuente: INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda de 2000.

<sup>14</sup> Según cálculos de Camposortega, Sergio (1992).

<sup>15</sup> Según Garza, Gustavo (2000).

<sup>16</sup> Fuente: INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda de 2000.

Hasta inicios de los años setenta, Chalco era un municipio agrícola y Chalco de Díaz Covarrubias, su cabecera municipal, funcionaba como un antiguo núcleo urbano que ofrecía ciertos servicios y algunas actividades comerciales para el entorno regional circundante, fuertemente rural. Así, la configuración del municipio integraba tres tipos de territorios: la cabecera municipal, extensas tierras rurales y algunos pequeños poblados, que eran el escenario de una vida tan rural como la del entorno circundante.

En la segunda mitad de los años setenta —aproximadamente entre 1977 y 1978— se desencadenaron algunos procesos locales vinculados al suelo y su valorización que terminarían cambiando aquella configuración territorial que tenía el antiguo municipio de Chalco. De manera escueta se puede decir que estos procesos han sido el fraccionamiento de tierras agrícolas para incorporarlas al uso urbano. En su mayor parte, estas tierras tenían el estatuto legal de ejidos,



aunque algunas de ellas eran de carácter privado.<sup>2</sup> Asimismo, es necesario señalar que un antecedente de los fraccionamientos fue la disminución sustancial y progresiva en la productividad agrícola de extensas parcelas de la zona, producida durante los años sesenta y setenta.<sup>3</sup> Este proceso contribuyó para que muchas de estas tierras quedaran en desuso, situación que se profundizó ante el surgimiento de expectativas de posibles fraccionamientos para incorporarlas al uso urbano.

Los fraccionamientos de las tierras rurales se iniciaron hacia fines de los setenta en el occidente del entonces municipio de Chalco, más exactamente en lo que luego vendría a conformar el Valle de Chalco, finalmente escindido del municipio de Chalco y constituido como municipio independiente en 1994, bajo la denominación de Valle de Chalco Solidaridad.<sup>4</sup> Los fraccionamientos más extensos de esa etapa se dieron en el Valle de Chalco, sin embargo hay que reconocer que no se limitaron a esta zona, también hubo otros en las tierras circundantes a la cabecera municipal. En esta última zona aledaña al casco municipal, los fraccionamientos se iniciaron unos años más tarde que en el Valle de Chalco, aproximadamente entre 1982 y 1983, primero en lo que era el ejido de Chalco, y luego se extendieron al de Tlapacoya.

A finales de los ochenta e inicios de los noventa, la configuración territorial del municipio de Chalco ya había cambiado respecto a la mencionada más arriba. Había emergido el Valle de Chalco desde fines de los setenta, y una década después ya estaba totalmente fraccionado y ocupado, sobre todo por pobladores de muy escasos recursos procedentes de otras zonas del AMCM más o menos cercanas (como Nezahualcóyotl e Iztapalapa). Cabe señalar que entre 1977 y 1997 los 40 kilómetros cuadrados del Valle de Chalco alcanzaron medio millón de habitantes. Hacia fines de los ochenta, el proceso de ocupación del

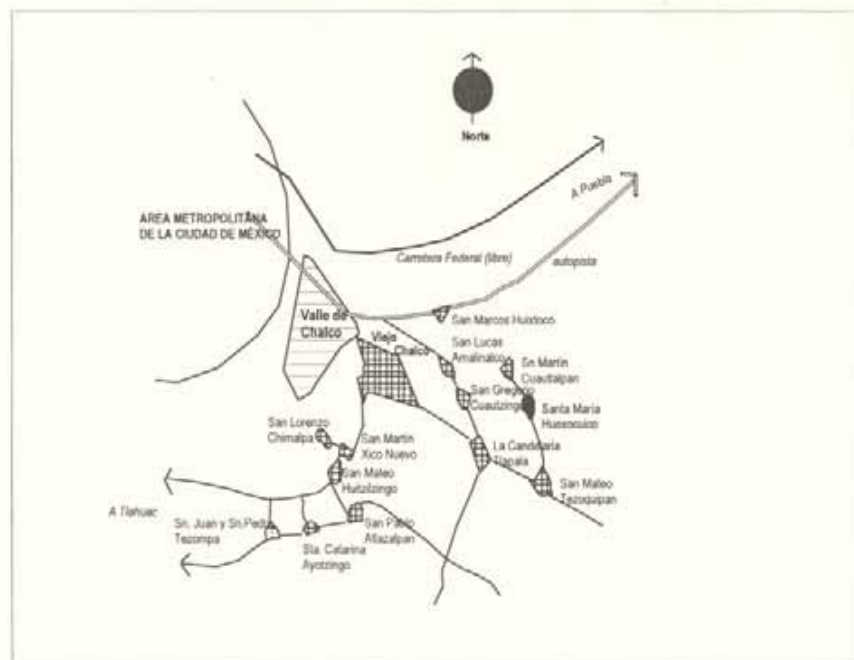
<sup>2</sup> Hiernaux, Daniel y Alicia Lindón (1997), "Las estrategias familiares y el acceso al suelo urbano. El Valle de Chalco", en Antonio Azuela y François Tomas (comp.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, CEMCA-IISUNAM-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Paradigma, México; Daniel Hiernaux y Alicia Lindón (1998), "Proceso de ocupación del suelo: Mercado de tierra y agentes sociales. El Valle de Chalco, Ciudad de México", en Edith Jiménez (comp.), *Análisis del suelo urbano*, Instituto Cultural de Aguascalientes.

<sup>3</sup> Estos fenómenos se asocian con el agotamiento y salinización de las tierras vallechalquenses que anteriormente fueron el fondo del lago de Chalco. Huerta, Rodolfo (2000), "Agua, bosques y capitalismo: la región de Chalco, 1890-1940", en Hiernaux, D. A. Lindón y Jaime Noyola (coord.), *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad. Tortolero Villaseñor, Alejandro (2000), "¿Revolución agrícola en el Valle de México? El caso de Iñigo Noriega" en Hiernaux, D. A. Lindón y Jaime Noyola (coord.).

<sup>4</sup> La problemática específica de Valle de Chalco no la consideramos en esta ocasión, para ello nos remitimos a nuestros trabajos anteriores.

Valle de Chalco estaba tan avanzado que sólo lo separaba de la cabecera municipal (el viejo Chalco) una franja de territorio vacío relativamente estrecha.

MAPA 1



En este contexto, ha sido frecuente considerar que los procesos dinámicos de la zona estaban ocurriendo en el Valle de Chalco, que no sólo fue densamente poblado en poco tiempo, sino que también fue objeto de fuertes políticas de atención a la pobreza y de grandes inversiones públicas en equipamientos y servicios urbanos básicos. Frente a esto, parecía que el antiguo Chalco, las localidades circundantes y las zonas rurales permanecían en condiciones muy estáticas. Sin embargo, nuestro análisis muestra que desde inicios de los años ochenta, en el municipio de Chalco (sin incluir el Valle de Chalco) también irrumpen una serie de fenómenos, que en esencia van a contribuir a la coexistencia de nuevas formas de vida social con otras tradicionales. En breve,

en los ochenta los fraccionamientos de tierras antes rurales en el antiguo Chalco fueron el detonante que inició ciertos procesos sociales y culturales de hibridación, que no han cesado de transformar la zona, su configuración territorial y las formas que en ella toma la vida social. Estos procesos contribuyeron al particular devenir que tomó el viejo Chalco. El territorio del nuevo Chalco (el Valle de Chalco), cuando se iniciaron los fraccionamientos quedó vacío y en él se desencadenó un poblamiento urbanizador que partió de cero, excepto unas pocas familias que permanecieron en el lugar. Mientras que en el viejo Chalco siempre hubo coexistencia de lo nuevo y lo viejo. Como parte de estas transformaciones ocurridas en el viejo Chalco puede ubicarse la separación del Valle de Chalco del antiguo Chalco, y la constitución del primero en municipio independiente.

La conjunción de todos estos procesos terminó generando la configuración territorial actual, el viejo Chalco ya no incluye al Valle de Chalco. Esta configuración actual integra tres tipos de territorios articulados entre sí. Uno de ellos es la cabecera municipal y sus adyacencias, es decir el antiguo casco ahora enteramente rodeado de colonias jóvenes, y finalmente constituido en un antiguo centro urbano integrado a la mancha metropolitana de la ciudad de México. La segunda zona del municipio que integra esta nueva configuración territorial es la definida por los antiguos poblados, distribuidos en dos alas e involucrados en procesos bastante dinámicos. Por último, se puede identificar el territorio rural chalquense, que no es ajeno a los procesos especulativos presentes en otras áreas del municipio de Chalco. En las páginas siguientes abordamos estos tres tipos de territorios que configuran el actual municipio de Chalco.

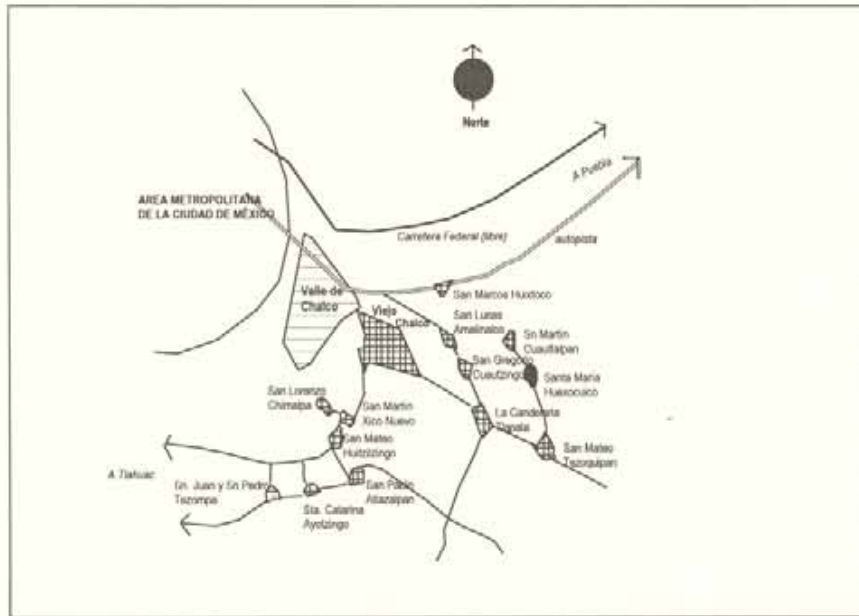
### **La cabecera municipal y su expansión**

A comienzos de los años ochenta, como ya se señaló, se iniciaron los fraccionamientos ilegales de tierras ejidales en torno a la cabecera municipal, lo que permitió que se fueran originando nuevas colonias alrededor del viejo Chalco de Díaz Covarrubias. Así, con la expansión de la cabecera municipal en su zona circundante, sólo quedaba separada del Valle de Chalco por un corredor baldío. Esta zona no ocupada, aunque estrecha en extensión, de alguna manera rompía con la continuidad urbana o con la continuidad del territorio en proceso de urbanización. Representaba una ruptura en dos sentidos: por un lado, era lo que separaba al Valle de Chalco del viejo Chalco. Por otra parte, también



marcaba el final del AMCM por el oriente, dejando al Valle de Chalco como el extremo más oriental del continuo metropolitano, mientras que el viejo Chalco quedaba fuera de dicho continuo. Sin embargo, la importancia de ese vacío no se agotaba en la configuración del contexto metropolitano: para la población del viejo Chalco de Díaz Covarrubias, ese corredor vacío e intermedio significaba una separación simbólica importante entre “ellos”, la antigua y tradicional población urbana del viejo Chalco y los “otros”, es decir, los recién llegados, los desarraigados, los pobres, los desplazados de la ciudad, los migrantes del Valle de Chalco. De modo que ese territorio no sólo era un vacío en la ocupación urbana que señalaba hasta donde se extendía el oriente del AMCM, o hasta dónde llegaba el límite oriental del Valle de Chalco, también marcaba la separación entre dos historias, dos estilos de vida y evidentemente, dos formas de urbanización.

MAPA 2





No es posible comprender las transformaciones operadas en esas tierras vacías sino es a la luz de los procesos de valorización del suelo urbano ocurridas en las zonas circundantes al casco municipal del viejo Chalco: la ocupación de los fraccionamientos realizados en torno al viejo Chalco no demoró en comenzar su expansión en una parte de esa franja de territorio vacío. De esta manera, los procesos de valorización del suelo para su uso urbano generados en torno a la cabecera municipal, al cabo de los años contribuyeron a debilitar las posibilidades de persistencia de aquella franja de territorio vacío y neutral que se extendía entre los dos Chalco, tan valioso para los chalquenses por representar una barrera que diferenciaba y protegía su identidad tradicional, e irrelevante para los vallechalquenses. Así se comprende que esa franja de territorio vacío sólo haya podido tener una duración efímera, que perduró más o menos a lo largo de la década de los ochenta.

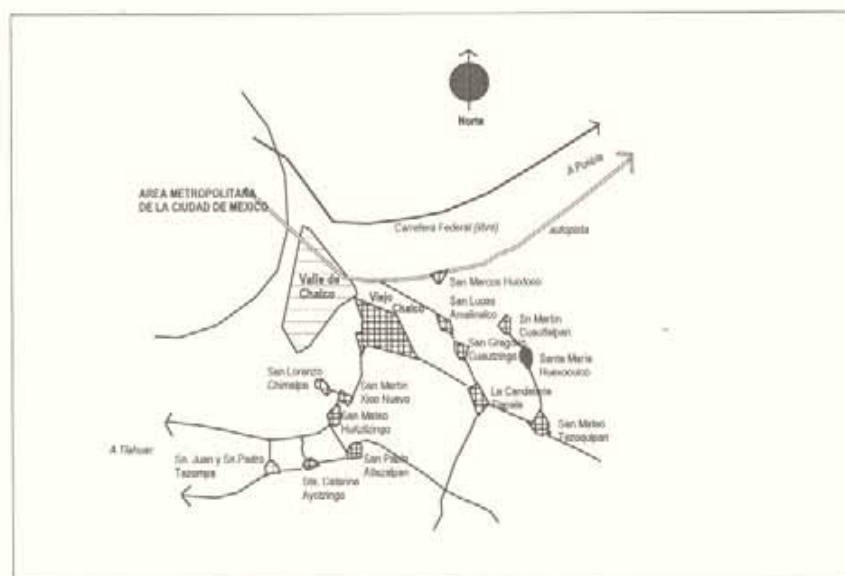
El resultado de estos procesos dinámicos en torno a la expansión de la ocupación urbana fue el avance del viejo Chalco desde el casco municipal hacia el occidente, es decir hacia el Valle de Chalco. Expresión de ese avance fue el surgimiento de un conjunto de nuevas colonias, como Jacalones, Covadonga, Culturas de México y Jardines de Chalco, de noreste a suroeste, todas ellas emplazadas hacia el oeste del casco municipal. No fue ésta la única zona de crecimiento del casco municipal, ya que la cabecera también se extendió hacia el norte, con las colonias Agrarista, Nueva San Isidro, San Miguel, Nueva San Antonio y Emiliano Zapata, extendidas de oeste a este. Así, durante los años noventa—con el avance de estas nuevas colonias—el corredor de tierras vacías que separaba a los dos Chalco se fue reduciendo gradualmente, ya que fue en ese corredor donde surgieron estas colonias y donde encontraron posibilidades de extenderse.

A fin de preservar una parte de este corredor del avance de los fraccionamientos y su posterior ocupación, en 1993 se constituyó en un sector de esa zona, la reserva denominada Parque Metropolitano.<sup>5</sup> Paradójicamente, las nuevas colonias ubicadas en parte del corredor antes vacío (y linderas al Parque Metropolitano), es donde se viene registrando en los últimos años el crecimiento poblacional más acelerado de todo el municipio. Incluso, dentro del Parque Metropolitano existe el asentamiento irregular 21 de Marzo, aun cuando la normatividad excluía la posibilidad de asentamientos en esa zona. Como un

<sup>5</sup> El Plan de Centro de Población estratégico de Chalco de 1993 establece que en el Parque Metropolitano sólo se permitirán los usos agroindustrial, agropecuario, cultural y recreativo, quedando excluido el uso residencial.

caso puntual, pero ilustrativo de la dinámica urbana generada en este corredor, también se puede mencionar que en una de estas nuevas colonias, Culturas de México, en 1995 se dio una invasión de cinco parcelas, en las que se establecieron 50 viviendas. Aunque estos son casos aislados, es importante señalarlos ya que de alguna manera rompen con la dinámica de ocupación urbana movida exclusivamente por fraccionamientos de ejidos y ventas ilegales de lotes, que lleva consigo una racionalidad especulativa dedicada a fraccionar y vender lo que no posee en propiedad. Los procesos de fraccionamiento y ocupación urbana realizados a través de invasiones suponen ciertos niveles de organización colectiva, que usualmente están ausentes cuando se trata de fraccionamientos ilegales y ventas especulativas, en los cuales más bien predominan las iniciativas individuales desarrolladas en medio de lógicas de mercado. De esta forma, las invasiones —aunque mínimas— vinieron a agregar heterogeneidad al proceso de expansión urbana del viejo Chalco y también a la vida urbana local que allí se gestaba. Asimismo, tanto el asentamiento irregular en el Parque Metropolitano como la invasión en Culturas de México muestran la presión ejercida sobre los vacíos que quedan en medio del tejido urbano.

MAPA 3



Todo lo anterior contribuyó para que a inicios de los noventa ese corredor vacío que había mantenido a Chalco de Díaz Covarrubias fuera del continuo metropolitano, se tornara cada vez más frágil y tenue. En consecuencia, para estas fechas se torna difícil afirmar que el viejo Chalco no es parte del espacio metropolitano de la ciudad de México. Por ello, la cabecera municipal, con sus nuevas colonias, en los noventa ya se perfilaba como un antiguo núcleo urbano que gradualmente estaba siendo alcanzado por la expansión constante de la mancha metropolitana. No obstante, para inicios de los años noventa este proceso no se completaba ya que aún perduraba una parte de aquel vacío demarcador de los dos Chalco. Así, en 1994, cuando el Valle de Chalco es separado del viejo Chalco para constituirse en municipio independiente, el territorio vacío que los diferenciaba ya había entrado en franco proceso de retroceso ante el avance de su ocupación para uso residencial. Esto último también supuso que el viejo Chalco aglutinara nuevas colonias, nuevos pobres urbanos, con un perfil bastante semejante al Valle de Chalco, abandonando así su exclusiva condición de *locus* de pobladores tradicionales y arraigados al lugar, como lo había sido anteriormente. En síntesis, mientras los dos Chalco integraban el mismo municipio, aquel territorio vacío recordaba y subrayaba las diferencias que las demarcaciones político-administrativas aun no registraban. En tanto que para mediados de los noventa, cuando eran dos entidades municipales independientes, el tejido urbano entre ambos era casi continuo y el límite municipal iba tomando el carácter de la mayoría de los límites que quedan dentro de los espacios metropolitanos: líneas imperceptibles dentro de la trama urbana. En otras palabras, cuando las dos historias fueron demarcadas como dos jurisdicciones político-administrativas ya no resultó necesario el corredor de tierra vacante en medio.

Esa zona que en los ochenta fuera el corredor vacío y demarcador, hoy se extiende como un eje integrado por colonias recientes que parte del antiguo casco de San Juan, dentro de la cabecera municipal, y se proyecta hacia el sudoeste, hacia el Valle de Chalco. Actualmente, se perfila como el territorio municipal que cuenta con la dinámica demográfica más acelerada. En ese corredor se encuentran zonas,<sup>6</sup> por ejemplo en la colonia Covadonga, cuya tasa de crecimiento entre 1990 y 1995 ha alcanzado 37.09 por ciento.<sup>7</sup> Este proceso

<sup>6</sup> Esas zonas corresponden a áreas geoestadísticas básicas (ageb's). Una ageb urbana es la división de una localidad urbana de 25 a 50 manzanas delimitada por calles, andadores, avenidas, veredas, arroyos, cercas y límites prediales, cuyo uso del suelo es habitacional, de servicios, comercial, etc. INEGI. *Cartografía Censal Urbana Elaborada por Métodos Semiautomatizados*.

<sup>7</sup> Esta es la tasa de crecimiento de la población mayor de 14 años de la ageb número 113-1 entre 1990



de acelerada densificación de lo que era el corredor vacío, ha puesto en tela de juicio la posibilidad de sostener que el AMCM concluye por el oriente en el Valle de Chalco, quedando fuera el viejo Chalco. El dinamismo que ha tomado el crecimiento poblacional de este corredor es tal que actualmente desde ahí se está sellando la continuidad espacial entre el Valle de Chalco y el viejo Chalco. En otras palabras, esta dinámica poblacional ha contribuido a extender el AMCM hasta el viejo Chalco de Díaz Covarrubias, incluyéndolo. No obstante, ese proceso no desdibuja las diferencias que observan los dos Chalco en otros planos, por ejemplo en las historias de sus pobladores, en sus trayectorias residenciales, en sus modos de vida.

En cuanto a la cabecera municipal y sus adyacencias, resta señalar que hacia el suroriente del antiguo casco municipal, en la confluencia de la carretera México-Cuautla, se ha constituido un parque industrial, en el cual ya se han establecido algunas industrias. Entre 1997 y 1999 se localizaron allí siete industrias, seguramente atraídas por los menores costos de localización que los que hubiesen tenido en otras zonas más consolidadas del AMCM. Esta localización industrial podría hacer del viejo Chalco un clásico municipio metropolitano, con cierto nivel de actividad industrial; perfil al que seguramente no se acercará el nuevo municipio de Valle de Chalco Solidaridad, sin vocación industrial a pesar del medio millón de habitantes que alberga. Actualmente, no hay rupturas o vacíos entre ambos municipios en cuanto al tejido urbano, sin embargo siguen construyendo perfiles municipales cada vez más diferenciados entre sí.

## El territorio de los antiguos poblados de Chalco

Un segundo tipo de territorio del municipio de Chalco lo definen los poblados cercanos a la cabecera, distribuidos en dos flancos. El primer grupo de poblados se localiza al oriente de la cabecera, allí se ubican de norte a sur, San Marcos Huixtoco, San Lucas Amalinalco, San Gregorio Cuautzingo, La Candelaria Tlapala, San Martín Cuautlalpan, Santa María Huexoculco y San Mateo Tezoquipan Miraflores. Esta cadena de poblados está conectada con el Distrito

y 1995. En la colonia Jardines de Chalco, al sur de la anterior, encontramos la ageb 108-0 que en el mismo quinquenio presenta una tasa de crecimiento de 31.02 por ciento para la misma población. En casi todas las ageb's de la cabecera, la población creció entre 1990 y 1995 a tasas semejantes, incluso en el casco de San Juan fue de 12.37 por ciento, a excepción de la zona oriental de la cabecera, en donde el crecimiento ha sido mucho menor, con tasas aproximadas de 4 a 5 por ciento para el mismo quinquenio.

Federal a través de la autopista México-Puebla y hacia el sudeste se comunica con Amecameca y Ozumba.

El segundo grupo de poblados se extiende al sudeste de la cabecera, en este conjunto están: San Juan y San Pedro Tezompa, San Pablo Atlazalpan, Santa Catarina Ayotzingo, San Martín Xico Nuevo, San Lorenzo Chimalpa y San Mateo Huitzilzingo.<sup>8</sup> En este conjunto están los poblados más vinculados con el Distrito Federal, conexión que se establece a través de las carreteras a Mixquic y a San Nicolás Tetelco. Esta vinculación no sólo se refiere a ciertos servicios y actividades comerciales, también se asocia con los mercados de trabajo. En estos poblados, las jóvenes generaciones que se insertan en el mundo del trabajo, en buena medida lo están haciendo en actividades de servicios desarrollados en el AMCM, mientras que las generaciones anteriores han trabajado y lo siguen haciendo en las tierras agrícolas circundantes. Así, los pobladores más jóvenes comienzan a incorporar en los poblados chalquenses la condición de "zona dormitorio", sin que esto sea algo muy difundido o dominante. Más bien esboza un rasgo aún muy débil, que coexiste con las formas más tradicionales de la vida rural, mucho más extendidas. Su relevancia no está en la proporción de la población de la que da cuenta, sino simplemente en su surgimiento, ni siquiera esbozado hace unos años atrás.

A lo anterior se agrega otro fenómeno relevante: a pesar de la condición de pequeños poblados articulados al mundo rural que los rodea, no han quedado fuera de las dinámicas territoriales presentadas en torno a la cabecera municipal. Así, en 1997 se iniciaron en estos poblados los primeros fraccionamientos de tierras agrícolas para luego incorporarlas al uso residencial. Entonces, un balance a través del tiempo muestra que a fines de los setenta los fraccionamientos se iniciaron en el Valle de Chalco, en los ochenta lo hicieron en torno a la cabecera municipal del viejo Chalco y a finales de los noventa se extienden a las localidades del municipio, aún fuertemente rurales en cuanto a las actividades que sustentan a su población.

Al mismo tiempo que se inician los fraccionamientos, en estas localidades también se observan altas tasas de crecimiento de la población, a pesar de que por sus volúmenes totales siguen siendo pequeños poblados, que en 1995 oscilaban entre los 2 500 y 9 000 habitantes (cuadro 2). Por ahora, sólo se trata de fraccionamientos de tierras agrícolas; aunque seguramente esto anuncia una nueva dinámica de expansión urbana que recién se podrá concretar en los

<sup>8</sup> Para INEGI, San Martín Xico Nuevo, San Lorenzo Chimalpa y San Mateo Huitzilzingo, aparecen como una sola, bajo la denominación de la última.



próximos años. En este sentido, encontramos la mayor tasa de crecimiento de la población, para el periodo 1990-1995, en San Juan y San Pedro Tezompa con 9.53 por ciento anual. En otras palabras, la tasa de crecimiento más alta del conjunto de los poblados se halla en una de las localidades más cercanas al Distrito Federal, a la delegación del Distrito Federal más externa por el suroriente, es decir, Milpa Alta. Por su parte, San Mateo Huitzilzingo, próximo al anterior, muestra una tasa de 4.68 por ciento, aunque asciende a 6.31 por ciento si se considera en los dos periodos sólo a la población mayor de 14 años. En el grupo de poblados localizado al oriente de la cabecera municipal se halla Santa María Huexoculco, donde la población total crece a razón de 5.26 por ciento anual en ese quinquenio, mientras que lo hace a 6.28 por ciento si sólo se consideran a los mayores de 14 años (cuadro 3). Todas estas tasas de crecimiento pueden considerarse altas, aunque no alcanzan los niveles de la cabecera municipal y sus adyacencias, en donde ascienden a 14.09 por ciento para el conjunto de la población, y a 14.89 por ciento para la población de más de 14 años<sup>9</sup> (cuadro 3). No obstante, considerando las estimaciones municipales para 1997 resulta que la población de estas localidades crece a un ritmo más acelerado entre 1995 y 1997, oscilando entre 11 y 28 por ciento (cuadro 2). Otra cuestión relevante es que en todos estos poblados, las tasas de crecimiento resultan más altas cuando se toma la población mayor de 14 años, que cuando se calculan sobre el total de población. Esto muestra indirectamente que estas pequeñas localidades en buena medida están creciendo por migración.

Todo parece indicar que en las localidades de la segunda orla, la expansión urbana avanza acompañando a los pequeños fraccionamientos de ejidos que van siguiendo el entramado de las vías de comunicación. Esto es diferente a lo ocurrido en otras zonas (como fue el Valle de Chalco en su momento), en donde el avance opera como un frente de urbanización por fraccionamientos, que aun cuando se origine en una vía de comunicación, luego se extiende como un frente extenso. Posiblemente en el grupo de localidades ubicadas hacia el oriente del municipio de Chalco, el avance siga un modelo más próximo al frente de fraccionamientos que parece marcar una primera orla de avance, partiendo de San Marcos Huixtoco para continuar en San Gregorio con sus dos anexiones al norte y al sur: San Lucas y La Candelaria. La segunda orla de este frente estaría integrada por San Martín, Santa María y San Mateo Tezoquipan, considerando que esta segunda avanzada encontrará los límites a su expansión hacia el oriente en la topografía de la zona, que se va elevando hacia el oriente.

<sup>9</sup> Estas tasas resultan de considerar en 1995 sólo el territorio delimitado por las agebs que existían en 1990. Si se toma también la población de las ageb's creadas en 1995, esa tasa aumenta a 15.13 por ciento.



CUADRO 2  
POBLACIÓN EN 1990, 1995 Y 1997  
EN LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CHALCO

<i>Población poblados</i>	<i>Pob. de 15 años y más en 1990</i>	<i>Pob. de 15 años y más en 1995</i>	<i>Pob. total en 1990</i>	<i>Pob. total en 1995</i>	<i>Pob. total estimada en 1997</i>
<i>Al sudoeste de la cabecera</i>					
San Juan y San Pedro Tezompa	2 732	4 308	4 473	6 788	8 854
San Mateo Huitzilzingo	4 129	5 607	6 998	8 799	14 384
San Pablo Atlazalpan	3 588	4 718	5 834	7 303	10 266
Santa Catarina Ayotzingo	3 268	4 343	5 380	6 867	10 157
<i>Al oriente de la cabecera</i>					
San Marcos Huixtoco	2 097	2 637	3 463	4 223	6 294
San Lucas Amalinalco	s/datos	1 623	s/datos <sup>17</sup>	2 606	3 268
San Gregorio Cuautzingo	3 021	3 825	4 956	5 911	7 407
La Candelaria Tlapala	s/datos	1 716	s/datos	2 561	3 273
San Martín Cuautlalpan	4 388	5 941	7 543	9 578	11 825
Santa María Huexoculco	3 802	5 157	6 601	8 533	10 568
San Mateo Tezoquipan	3 865	4 796	6 086	7 185	9 281
<i>Total de los poblados</i>	30 890	44 671	51 334	70 354	95 577
<i>Cabecera municipal</i>					
Chalco de Díaz		56 027	58 334	96 680	
Covarrubias	127 988	(47 945) <sup>18</sup>		(92 680) <sup>19</sup>	121 126
<i>Total municipal</i>			108 829	175 521	216 703

Fuente: elaboración propia con base en el XI Censo General de Población y Vivienda de 1990, Censo de Población y Vivienda de 1995, y Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000.

<sup>17</sup> No hay información porque en 1990 estas localidades no alcanzaban los 2 500 habitantes.

<sup>18</sup> Esta cifra corresponde a la población de 15 y más años de Chalco de Díaz Covarrubias sin considerar las nuevas ageb que se agregaron a la cabecera municipal. La única utilidad de este dato es que permite calcular la tasa de crecimiento de la cabecera entre 1990 y 1995 dentro de un territorio, en este caso, definido en 1990, con el objeto de diferenciar el crecimiento que produce densificación dentro de un territorio, del otro crecimiento que se extiende sobre terrenos aledaños.

<sup>19</sup> Vale lo mismo que se comenta en la nota anterior, pero en este caso se refiere al total de población.

CUADRO 3  
TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES  
Y LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE CHALCO EN  
LOS PERIODOS 1990-1995 Y 1995-1997

<i>Poblados</i>	<i>Tasa de crecim. de la pob. de 15 años y más, 1990-1995<sup>20</sup> (porcentaje)</i>	<i>Tasa de crecim. de la pob. total 1990-1995<sup>21</sup> (porcentaje)</i>	<i>Tasa de crecim. de la pob. total 1995-1997<sup>22</sup> (porcentaje)</i>
<i>Al sudoeste de la cabecera</i>			
San Juan y San Pedro			
Tezompa	9.54	9.54	14.21
San Mateo			
Huitzilzingo	6.31	4.69	27.86
San Pablo Atlazalpan	5.63	4.59	18.56
Santa Catarina			
Ayotzingo	5.85	5.00	21.62
<i>Al oriente de la cabecera</i>			
San Marcos Huixtoco	4.69	4.05	22.08
San Lucas			
Amalinalco			11.98
San Gregorio			
Cuautzingo	4.83	3.59	11.94
La Candelaria			
Tlapala			13.04
San Martín			
Cuautlalpan	6.25	4.89	11.11
Santa María			
Huexoculco	6.29	5.27	11.28
San Mateo			
Tezoquipan	4.41	3.37	13.65
<i>Cabecera municipal</i>			
Chalco de Díaz			
Covarrubias	14.89 <sup>23</sup>	14.09 <sup>24</sup>	11.76

<sup>20</sup> Son tasas de crecimiento geométrico, calculadas a partir de la información del cuadro 1.

<sup>21</sup> Son tasas de crecimiento geométrico, calculadas a partir de la información del cuadro 1.

<sup>22</sup> Son tasas de crecimiento geométrico, calculadas a partir de la información del cuadro 1.

<sup>23</sup> Esta tasa supone considerar en los dos momentos la población de las mismas ageb, por lo que no se está considerando la población de las ageb creadas en 1995.

<sup>24</sup> Vale lo mismo de la nota anterior. Si se agrega la población de las nuevas ageb, esta tasa asciende a 15.13 por ciento.

Fuente: elaboración propia con base en el XI Censo General de Población y Vivienda de 1990, Censo de Población y Vivienda de 1995, y Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000.

El caso particular de San Marcos Huixtoco merece algunos comentarios particulares. Aunque lo hemos considerado dentro del conjunto de poblados ubicados al oriente de la cabecera municipal, es necesario señalar que está muy vinculado funcionalmente al vecino municipio de Ixtapaluca por la proximidad física. Además, su localización sobre la autopista México-Puebla le otorga condiciones de accesibilidad mayores de las que gozan los otros poblados. Por último, hay que considerar, que en el municipio de Ixtapaluca se ha promovido, autorizado e iniciado la construcción de un conjunto urbano denominado Cuatro Vientos, en la proximidad de San Marcos Huixtoco, en el cual se están construyendo más de 14 000 viviendas. También en las cercanías de esta localidad se encuentra en proceso de construcción otro conjunto de más de 10 000 viviendas, en San Buenaventura. Dentro del conjunto de poblados o localidades del municipio de Chalco, San Marcos Huixtoco es uno de los que presentaba la tasa de crecimiento más baja en el periodo 1990-1995, 4.69 por ciento para la población mayor de 14 años. Sin embargo, en los próximos años posiblemente se vea muy influido por los efectos que tendrán estos enormes conjuntos habitacionales cercanos, lo que tal vez ya se esté anunciando en el ritmo de crecimiento de su población, que ha ascendido a 22 por ciento entre 1995 y 1997, de acuerdo con las estimaciones de población del Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000 (cuadro 2). En San Marcos Huixtoco, las tierras ejidales han ingresado en el programa denominado PROCEDE que permite privatizar las tierras ejidales. En esta zona también se han producido fraccionamientos ilegales de ejidos, aunque todavía no se construyen viviendas en ellos. Seguramente que la presencia de grandes conjuntos habitacionales para sectores medio-bajos y sectores populares en el vecino municipio de Ixtapaluca, traerá más heterogeneidad en el proceso de expansión urbana chalquense.

### **El territorio rural chalquense**

El resto del territorio municipal se presenta como zonas rurales, aunque no se trata del mundo rural en el cual se detuvo el tiempo. El territorio rural chalquense está marcado por la espera especulativa, en donde todo es frágil, en donde rápidamente puede cambiar la vocación rural de la tierra. En el oriente del municipio predominan las tierras agrícolas de propiedad privada, mientras que en el sur coexisten las privadas y las ejidales, pero todas en medio de fuertes



tendencias al fraccionamiento. Las tierras agrícolas privadas —los ranchos— en general disponen de pozos de agua para riego, lo que les permite obtener mayores rendimientos agrícolas que en las tierras ejidales, así como la posibilidad de diversificar los cultivos. Sin embargo, también en el caso de los ranchos con disponibilidad de agua, es decir entre los grandes propietarios de tierras productivas, se están iniciando los fraccionamientos. Por ejemplo, en el sur de la cabecera municipal se vendió y fraccionó el Rancho Wilde, en el cual se proyectan construir 5 000 viviendas de interés social, lo que muestra que aún en condiciones favorables para la producción agrícola, la desincorporación de este uso, resulta atractiva por su rentabilidad inmediata.

Dentro de las tendencias generales al fraccionamiento ilegal que tienen lugar en el municipio, parecerían coexistir dos lógicas diferenciadas, que posiblemente tengan repercusiones igualmente diferentes en el futuro urbano del municipio. Por un lado, se puede distinguir la lógica de los fraccionadores clandestinos más o menos expertos en estos procedimientos, lógica que ha dominado al norte y nororiente de la cabecera municipal, y en general en las nuevas colonias surgidas en torno al casco. Dentro de esta lógica, estos actores sociales no sólo fraccionan y venden los lotes, sino que también elaboran “planes parciales e informales” mediante los cuales llegan a ciertos acuerdos, también informales, con las autoridades, incluso previamente al fraccionamiento. En esos planes se suele establecer una traza urbana, se reservan algunas áreas para vialidades, aceras, áreas recreativas y equipamientos. Así, en las ventas se maneja implícitamente la idea de que estos nuevos lotes tendrán altas probabilidades de acceder a los servicios básicos en un futuro no muy lejano y también a la regularización de la tenencia de la propiedad.<sup>10</sup> Esta lógica es bastante semejante a la que en su momento se dio en el Valle de Chalco.

La otra lógica de fraccionamiento que está operando en el municipio de Chalco es la de los ejidatarios y pequeños propietarios que individualmente deciden fraccionar y vender tierras de uso agrícola. Esta segunda lógica se está desarrollando más bien en el sur del municipio. Uno de sus rasgos característicos

<sup>10</sup> Respecto al problema de la propiedad hay que tener en cuenta que al fraccionar ilegalmente las tierras rurales “ejidales”, los lotes urbanos que se trazan y se venden no cuentan con la propiedad legal de esas parcelas. Esto genera un problema legal enorme ya que los compradores construyen en esos predios sus viviendas pero no disponen de la propiedad legalmente reconocida. Además, esa misma ilegalidad de la propiedad entra en conflicto con las inmediatas solicitudes de servicios que realizan los habitantes de estos predios. Desde la perspectiva de la expansión metropolitana, esto muestra que la ciudad se extiende en un contexto de ilegalidad que inmediatamente entra en relación con la esfera política. Así, finalmente el otorgamiento de la propiedad jurídica de esos predios urbanizados requiere de un procedimiento burocrático extenso, que usualmente se prolonga durante muchos años y suele quedar impregnado de connotaciones políticas.

es que no se elabora ningún tipo de plan de diseño urbano, los lotes son de menores dimensiones y más heterogéneos entre sí en cuanto al tamaño. Las iniciativas fraccionadoras de un ejidatario no se articulan con las de los otros ejidatarios vecinos, aunque los terrenos a fraccionar sean colindantes; así, fácilmente se superponen los límites de los predios y no se dejan áreas para vialidades, ni mucho menos áreas recreativas o zonas preservadas. Se trata de iniciativas especulativas individuales, de pequeña escala, que posiblemente en el futuro, cuando se ocupen los lotes y construyan las viviendas, presentarán grandes dificultades para acceder a los servicios y a la regularización de la propiedad.

Los lotes vendidos dentro de la primera lógica son de precios más altos que los que quedan en la segunda lógica. Posiblemente, los fraccionamientos que responden a la primera lógica lleguen a generar áreas con procesos de urbanización más o menos semejantes al desplegado en el Valle de Chalco y en las colonias cercanas a la cabecera municipal, aunque de menor magnitud. En tanto que los fraccionamientos que entran en la segunda lógica posiblemente generen una expansión urbana con condiciones de pobreza aun más fuertes que las conocidas en Valle de Chalco.

En síntesis, aunque aún existen extensas zonas agrícolas en el conjunto del municipio, las tendencias al fraccionamiento para uso urbano son muy fuertes y toman varias modalidades, que evidentemente se orientan a distintos actores que van a conformar el mosaico de la pobreza urbana. Tal como lo ha señalado Mayté Banzo: "El espacio agrícola queda entonces insertado dentro del tejido urbano megalopolitano del cual sufre la presión [...]. Las tierras agrícolas se convierten entonces en espacios urbanos no construidos",<sup>11</sup> es decir, las conocidas tierras "en espera".

De todo lo planteado podemos concluir que el proceso de expansión urbana chalquense se viene diversificando crecientemente. A inicios de los noventa —y una vez escindido el Valle de Chalco— el panorama se podía caracterizar como el antiguo núcleo urbano que era anexado a la mancha metropolitana por el fraccionamiento de las zonas aledañas al casco, con la consecuente hibridación cultural y de los modos de vida, y al mismo tiempo un entorno rural con algunas pequeñas localidades dispersas. A fines de los noventa, una década después, la

<sup>11</sup> Banzo, Mayté (2000), "Franja periurbana y proceso de urbanización: La formación de la megalópolis de México", Hiernaux, D.; A. Lindón y Jaime Noyola (coord.), *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad, p. 158.



configuración territorial se ha complejizado por el surgimiento de nuevos fenómenos. Al anterior mapa se suman los casos aislados de invasiones y ocupación de áreas reservadas en zonas más o menos cercanas al viejo Chalco, como también los fraccionamientos de propiedades privadas de tierras productivas para la construcción de grandes conjuntos habitacionales destinados a sectores populares que no pueden confundirse con los sectores más pauperizados. Este mapa no estaría completo si no se incluyen los fraccionamientos ilegales de ejidos tácitamente autorizados (con un modelo más o menos semejante al imperante en Valle de Chalco hace más de una década), así como los fraccionamientos ilegales de ejidos absolutamente especulativos que avanzan a través del entramado de las vías de comunicación con una trama laberíntica, que ni siquiera prevé la circulación de la futura población local. Estos últimos fraccionamientos serán los únicos que puedan recibir a los sectores sociales más pauperizados. El cuadro de la actual configuración territorial chalquense sólo se completa si además se considera un territorio, aún agrícola, en el cual se limitan las inversiones como parte de la espera especulativa de un próximo cambio de uso.

Esto nos muestra que el viejo municipio de Chalco ni está inmóvil, ni está movido exclusivamente por la lógica de los fraccionamientos ilegales que han caracterizado a la urbanización popular. Más bien, se asiste a muchas lógicas diferentes que operan simultáneamente.

## Bibliografía

AYUNTAMIENTO de CHALCO, 1999, *Plan de desarrollo municipal 1997-2000*, Dirección General de Desarrollo Urbano, Chalco.

BANZO, Mayté, 2000, "Franja periurbana y proceso de urbanización: la formación de la megalópolis de México", Hiernaux, D.; A. Lindón y Jaime Noyola (coord.), *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, El Colegio Mexiquense-municipio Valle de Chalco Solidaridad.

CAMPOSORTEGA, Sergio, 1992, "Evolución y tendencias demográficas de la ZMCM", en *La Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*, CONAPO, México.

CONAPO, 1992, *La Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*, CONAPO, México.

GARZA, Gustavo, 2000, *La ciudad de México en el tercer milenio*, El Colegio de México-DDF, México.

GOBIERNO del ESTADO de MÉXICO, *Plan de Centro de Población Estratégico de Chalco de 1987*, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.



GOBIERNO del ESTADO de MÉXICO, *Plan de Centro de Población Estratégico de Chalco de 1993*, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

HIERNAUX, Daniel, 1995, *Nueva periferia, vieja metrópoli: el valle de Chalco, ciudad de México*, UAM-X, México.

HIERNAUX, Daniel y Alicia Lindón, 1997, "Las estrategias familiares y el acceso al suelo urbano. El Valle de Chalco", en Antonio Azuela y François Tomas (comp.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, CEMCA-IISUNAM-Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, Paradigma, México.

HIERNAUX, Daniel y Alicia Lindón, 1991, *Chalco, su proceso de poblamiento, una aproximación sociodemográfica y económica*, COESPO-CONAPO, Toluca.

HIERNAUX, Daniel y Alicia Lindón, 1997, "Las estrategias familiares y el acceso al suelo urbano. El Valle de Chalco", en Antonio Azuela y François Tomas (comp.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, EMCA-IISUNAM-Programa Universitario de estudios sobre la ciudad, paradigma, México.

HIERNAUX, Daniel y Alicia Lindón, 1998, "Proceso de ocupación del suelo. Mercado de tierra y agentes sociales. El Valle de Chalco, ciudad de México", en Edith Jiménez (comp.), *Análisis del suelo urbano*, Instituto Cultural de Aguascalientes.

HUERTA, Rodolfo, 2000, "Agua, bosques y capitalismo: la región de Chalco, 1890-1940", en Hiernaux, D.; A. Lindón y Jaime Noyola (coord.), *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, El Colegio Mexiquense, municipio Valle de Chalco Solidaridad.

INSTITUTO NACIONAL de ESTADÍSTICA GEOGRAFÍA e INFORMÁTICA, 1990, *Resultados definitivos XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*.

INSTITUTO NACIONAL de ESTADÍSTICA GEOGRAFÍA e INFORMÁTICA, 1995, *Conteo de población y vivienda, resultados definitivos, 1995*.

LINDÓN, Alicia, 1999, *De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El Valle de Chalco*, El Colegio de México-El Colegio Mexiquense, México.

TORTOLERO Villaseñor, Alejandro, 2000, "¿Revolución agrícola en el Valle de México?", en D. Hiernaux, et al. (coord.), *El caso de Iñigo Noriega*, s/d.