

Recibido: Octubre 2012

Aceptado: Enero 2013

Ciudad Jardín Bicentenario Bienvenidos a la modernidad

Salvador Rosas Barrera

Resumen

La búsqueda de alternativas de desarrollo ha llevado a múltiples sociedades a plantearse alternativas que propicien el crecimiento y mejoramiento de la calidad de vida de la población. En este sentido los gobiernos locales y nacionales han encontrado en los grandes proyectos urbanos, destinados al ocio y al consumo, localizados en áreas antes periféricas, una alternativa que esperan impulse las economías locales mediante la generación de actividades complementarias productoras de empleos directos e indirectos. Proyectos que coadyuven en la renovación urbana al reciclar espacios intraurbanos muchas veces degradados donde la autoridad local no puede intervenir por falta de recursos, aun cuando estas intervenciones no respondan de manera integral a un proyecto de ciudad que generalmente no se tiene.

Palabras clave: Modernidad, reciclamiento, estructura urbana, uso de suelo, gentrificación.

Clasificación JEL: O1, O10

Abstract

Searching for development alternatives has taken several societies to consider different options that lead to growth and improvement of the population's life quality. On these matters, local and nation's governments found that; great urban projects periferically located and amusement, consumer or entertainment oriented; a viable alternate route to develop local economies trough the creation of direct and indirect job opportunities; that these projects contribute to urban renovation trough recycling intra urban zones, at times, under exploited were local authorities can't interfere for lack of resources, even when these actions do not respond to a previously elaborated development plan, which commonly does not exist.

Key words: Modernity, recycling, urban structure, land use, gentrification.

Clasificación JEL: O1, O10

Introducción

En principio debo aclarar que el término “modernidad” lo tomo en una de sus tantas acepciones, en este caso como lo menciona Villoro (2010), con “el afán de distinguir la novedad que irrumpe en la sociedad establecida y anuncia un cambio, de la reiteración de las formas de vida que continúan el pasado...en este sentido las innovaciones aunque sean pasajeras, suelen calificarse de modernas, cualquiera que sea su contenido”. De esta manera el presente trabajo está orientado a mostrar los hallazgos realizados en una investigación que pretendió documentar algunos de los principales efectos urbanos producidos por la construcción del proyecto multifuncional denominado Ciudad Jardín Bicentenario en una de las áreas más contaminadas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el sitio conocido como el tiradero a cielo abierto, Bordo Xochiaca.

El “Bordo” se encuentra localizado en la parte norte del municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México. En este lugar durante décadas se depositaron miles de toneladas de desechos sólidos, prácticamente sin ningún control, provenientes de la metrópoli; especialmente de la Ciudad de México y algunos municipios localizados en el oriente del estado de México.

Las primeras aproximaciones al tema se realizaron hace ya algunos años al transitar por el sitio, observando un escenario hostil, abandonado, de alta inseguridad, bullicioso en los días en que funciona el tianguis de carros, con una alta carga de olores, fauna nociva, ruidos y polvos. Estos últimos provocados por los vientos dominantes del norte. La presencia de batallas rutinarias de una gran cantidad de vehículos que intentaban lo mismo ganar el pasaje a otros transportistas, pasar primero o evitar a algún “burrero” que insistía en llegar rápidamente a su destino. La imagen del sitio presentaba montañas de color ocre y la entrada a una ciudad deportiva cuyas bardas estaban “decoradas” por grafitis. Al sur, se podían observar paredes interminables pertenecientes a las viviendas que permanecían bañadas en lodo por obra de los vehículos que inevitablemente caían en los múltiples baches de la vialidad, ocultos por los encharcamientos provocados por las lluvias.

Esta situación, las características ambientales del sitio (olores, ruidos, basura, fauna nociva etc.) y la inseguridad, quizá fueron las causas que motivaron un desarrollo urbano, retraído y orientado hacia el sur. El basurero, para los residentes no vinculados directamente con él, era visto como un componente indeseable, del que no era posible evadirse y con el que debían convivir dada la necesidad de habitación.

En las postrimerías de la década pasada, las expectativas cambiaron de manera inesperada, derivado ello del final de la vida útil del tiradero y la imposibilidad de seguir postergando el cierre de este equipamiento metropolitano. Fue entonces que un proyecto de la iniciativa privada propuso rescatar, reciclar e integrar el sitio a la nueva dinámica urbana del municipio, la

metrópoli y del capital. El proyecto otorgaba al espacio antes negado una nueva importancia, una nueva función urbana acompañada de una imagen moderna y salubre, deseable. La modificación del sitio que proponía el proyecto no se limitaba a la simple modificación de sus características internas, dejaba intuir el potencial cambio de las características urbanas del entorno, de la forma de vida de la población y con mayor énfasis en la base económica del sitio.

Ante la relevancia de este fenómeno era necesario documentarlo y así tener la posibilidad de encontrar posibles respuestas a preguntas tales como: ¿cuál será la manera en que el proyecto contribuirá a la integración del municipio y su gente en las relaciones económicas globalizadas? y ¿cuáles serán los principales cambios que el proyecto producirá en la estructura urbana?

Con estas interrogantes, el objetivo fue demostrar que el proyecto, si bien es un elemento que promueve la integración de un territorio antes marginal, lo hace principalmente del lado del consumo de mercancías y símbolos. Que si bien el proyecto se “vendió” como detonador de la economía local, este tiene el objetivo fundamental de la acumulación de capital y que es responsabilidad de la autoridad local el establecer las condiciones para promover el desarrollo en su territorio, así como la deseabilidad de éste, sin lo cual, el proyecto será un enclave poco relacionado con el entorno que no logrará el propósito de reestructurar el espacio en el corto plazo.

En este sentido el presente trabajo se encuentra organizado de la siguiente manera: la primera parte está orientada a definir los conceptos básicos de los cuales se partirá para el posterior análisis. En segundo lugar, se analiza el proceso de integración global de espacios marginales como el Bordo de Xochiaca. La tercera parte tiene como objetivo analizar la influencia del proyecto Ciudad Jardín Bicentenario, en la estructura urbana de la zona Centro del Municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México, específicamente en su entorno inmediato compuesto por las colonias El sol y Tamaulipas. Breves conclusiones dan fin al presente trabajo.

1. Estructura urbana

El análisis de la estructura urbana y más aún del patrón de usos de suelo, requiere inicialmente claridad en cuanto a lo que se entiende por él. De esta manera, se considera a la estructura urbana bajo la premisa de que cada actividad humana tiene como sustento el suelo, por ello es que la planeación urbana del territorio tiene como finalidad, asignar de manera racional los usos y destinos del suelo, considerando para ello su compatibilidad y viabilidad. Por ello es que para este trabajo se considerará a los usos de suelo como los “fines privados a los que se dedican o podrán dedicarse áreas o predios urbanos” (SAHOP, 1982).

Sin embargo, para entender de manera integral los efectos del proyecto urbano en el patrón de uso de suelo dominante, es necesario entender cuáles son los componentes de la estructura urbana que interactúan estableciendo relaciones multidimensionales; para ello, este trabajo asumirá que la estructura urbana “es la relación entre la organización espacial de actividades (humanas) y estructura física que las aloja, entendiéndose que cada una de éstas interactúa sobre la otra” (Oseas Martínez, 1992).

2. De la marginación a la integración

Para muchos habitantes y visitantes del municipio, la construcción del proyecto Ciudad Jardín Bicentenario es manifestación del reconocimiento del papel fundamental de Ciudad Nezahualcóyotl en el contexto metropolitano y nacional. El proyecto es interpretado como un símbolo que manifiesta la nueva era por la que atraviesa el municipio. Una etapa más integrada al conjunto de relaciones socioeconómicas globalizadas. Sin embargo, en este trabajo se considera que el proyecto responde a lo que Pablo Ciccolella (1999) ha denominado como “modelo de hipermercadoización”, el cual es una expresión de la estrategia del capital que facilita el contacto entre los bienes y servicios globales y sus potenciales

consumidores con la intención de incrementar su dominio en los diversos mercados mundiales.

Este tipo de proyectos comerciales, en este caso apoyado por otras funciones urbanas, tienen como finalidad, integrar mediante el consumo, a un segmento de mercado antes marginal que contribuya a lograr el objetivo central del capital que es la utilidad. Para lograrlo, ha establecido y ejecutado una serie de estrategias y acciones que han contribuido a su materialización, entre ellas el reciclamiento de espacios intraurbanos.

El modelo tiene como finalidad el exponer al consumidor de manera constante a los bienes y servicios. El propósito es conquistarlo, convencerlo de que el consumo de los bienes globales es el vehículo para lograr su integración al grupo “selecto”. Es decir, la intención es formar identidades a partir del consumo y el disfrute de ambientes construidos, que tienen como característica el ser en extremo amigables, de diseño vanguardista agradables a los sentidos y modernos. El consumidor no sólo es atraído por los bienes y servicios, sino también por el medio construido que lo conforta y le permite abstraerse de la realidad caótica del exterior (Fuentes, 2001).

Este modelo de negocio, es una manifestación de las características fundamentales del proceso de expansión capitalista. Es la respuesta a un fenómeno de fuerte lucha por los mercados. Las firmas compiten, luchan por establecer dominios en función de asegurar un volumen de demanda tal, que genere certidumbre al proceso económico. El modelo busca aprovechar, incluso los fallos del mercado, esencialmente la tendencia al establecimiento de dominios por parte de algunos competidores (monopolios), que iniciaron operaciones en el contexto local, regional, nacional y finalmente lograron una preeminencia multinacional.

Un elemento fundamental de esta competencia por los mercados es la divulgación de patrones de consumo por medio de la publicidad y la exposición de los bienes y servicios a los consumidores de manera reiterada e intensa, como se mencionó

con anterioridad. Así se logra la homogenización del consumo, esparciendo patrones, modas y símbolos de identidad, educando al consumidor para obtener comportamientos afines al objetivo del capital, y así lograr la ampliación de los mercados de consumo al infinito, pues una demanda local limitada es insuficiente para alcanzar el máximo beneficio. La meta entonces es “crear un consumidor global que, esté donde esté, consuma los productos diseñados, producidos y comercializados por una maquinaria de alcance global y localización ubicua, ahorre e invierta en un sistema financiero globalizado, se informe y forme sus preferencias a partir de sistemas globales de producción simbólica” (Coraggio, 1997).

Ante la competencia férrea por los grandes mercados y la saturación de éstos, el capital comercial no tiene más opciones que ampliar su oferta hacia mercados menos relevantes. Es orillado a considerar nuevos espacios antes soslayados, pues no puede darse más el lujo de dejar espacios sin explotar. Por esta razón y de manera cada vez más recurrente, se esparcen proyectos que tienden a acaparar la demanda marginal. Su comportamiento evidencia la necesidad de ampliar los mercados de consumo, pues el capital requiere que todo ámbito local, regional o nacional sea conquistado y no oponga resistencia, por ello la exigencia y necesidad del libre comercio y la apertura total de las economías nacionales.

Aun con ello, la fricción provocada por el espacio es un elemento que debe tenerse en cuenta. Por esta razón el capital analiza de manera concienzuda las ventajas que presenta la periferia, eligiendo los lugares más propicios para invertir. Lo que muchos analistas interpretan como la integración a la globalidad de los espacios por medio de proyectos urbanos, sobre todo los comerciales, es considerado por este trabajo como un mecanismo que permite la ampliación de los mercados de consumo incorporando poblaciones marginales a una era de consumo globalizado, que tienen poco efecto en la generación de cadenas productivas o efectos multiplicadores de la

inversión que se mantienen con la aparición de nuevos giros, y la integración de los grupos sociales que lo circundan.

Acorde con la visión tradicional, las gestiones locales ven en este tipo de inversiones una oportunidad para dinamizar la economía local. Por ello promueven la flexibilización (adecuación) de sus características físicas, económicas, sociales, políticas y administrativas. El fenómeno obliga a las ciudades a reconfigurarse, incluso a ceder espacios políticos. La competencia entre ciudades promueve la competencia desleal y ruinosa, incluso relaja su política interna, sacrificando gobernabilidad urbana con la finalidad recibir y mantener las inversiones sobre todo las del exterior (IED) por los esperados efectos multiplicadores que, a veces nunca, llegan. En muchos lugares “el estado ha disminuido notablemente sus acciones directas sobre el territorio y ha pasado a actuar más específicamente como acondicionador y promotor del mismo, según las nuevas necesidades del capital privado. (Ciccolella, 1999).

En este contexto, el proyecto Ciudad Jardín Bicentenario, podemos decir que es una manifestación del fenómeno descrito anteriormente de esparcimiento de patrones de consumo altamente homogenizados, que efectivamente vienen a integrar al municipio, pero eminentemente del lado del consumo y no del crecimiento y desarrollo. En términos urbanos, el proyecto se constituye en un subcentro urbano, y como menciona Ciccolella (1999) “ una forma comercial de fuerte impacto urbanístico al concentrar en un punto en el espacio numerosas actividades vinculadas al consumo (...) que contribuyen a la vez, a una fuerte desestructuración de los patrones previos de localización y estructuración comercial y a la generación de efectos de fuerte variación de los valores del suelo urbano, de los patrones de tránsito, de las formas de urbanización, etc.”

Este patrón tiende a incorporar áreas antes excluidas del desarrollo. Incluso consideradas pasivos urbanos o ambientales por sus vecinos (como ejemplo tenemos a Santa Fe en la Ciudad de México y ahora, el Bordo Xochiaca), ofreciendo al transeúnte espacios limpios, modernos, tranquilos, de alto

confort, que a la vez muestran un rompimiento con la estructuras urbanas tradicionales que los circundan, poniendo incluso en crisis la relación de espacio público y espacio privado que los antecede (Pérez Negrete, 2010) (Ciccolella, 1999)

En resumen, puede afirmarse que: en diversas investigaciones se encuentra subsumida la hipótesis de que el proceso globalizador de la economía propicia el impulso necesario para que las economías locales se desarrollen con mayor velocidad. Sin embargo en este trabajo planteamos que las características locales más o menos atractivas son las que definen el periodo en que los espacios serán considerados en la ampliación del mercado global. Ya que, de no contar con las características socioeconómicas consideradas apropiadas, es soslayado por el proceso hasta que las condiciones cambien o la saturación de los mercados actuales obligue a una nueva ampliación que haga necesaria la incorporación de un círculo inferior de la economía y no necesariamente para recibir las inversiones que la lleven a su integración, pero como mercado de consumo potencial de los bienes y servicios producidos por los monopolios internacionales o para ser la plataforma de lanzamiento para la conquista de otros submercados que contribuyan a alimentar el proceso de acumulación global del capital, aun cuando sea de manera marginal.

De esta manera, como lo menciona Ciccolella (1999), la profundización del régimen de acumulación flexible ha tendido a desencadenar un considerable efecto en la estructura, forma y organización del territorio que ha generado un nuevo modelo selectivo de incorporación / exclusión de áreas, determinando la declinación de unas y el ascenso de otras (...) en el marco de una economía de tendencias marcadamente globalizadoras. Entendida la globalización como un proceso multivariado a gran escala que refuerza la comunicación, el intercambio e interdependencia mundial.

La globalización en términos económico espaciales es un fenómeno de competitividad por los mercados, una lucha por

conquistar al consumidor que motiva el acercamiento a él, y que se refleja en la apertura de subsidiarias, centros de gestión regional y subregional donde la flexibilización de los sistemas de comunicación y transporte que redundan en la eficiencia operacional, la disminución de costos relacionados con la fricción que produce salvar la distancia.

3. Refuncionalización del espacio urbano de Nezahualcóyotl

El municipio de Nezahualcóyotl se localiza en la región Oriente del estado de México. Se erige como tal el 20 de abril de 1963 mediante el decreto número 93 de la XLI legislatura local que fue publicado en la Gaceta de Gobierno en el mismo año. Con ello las colonias establecidas en entre el Bordo de Xochiaca y la carretera México-Puebla se convierten en el municipio 120 del estado de México (López Laínez: 1989). Una de las características más relevantes de este espacio ha sido su localización geográfica, considerada privilegiada y su alta capacidad de adaptación para hacer frente a diferentes requerimientos de la metrópoli en diferentes momentos de su historia. Es decir, su flexibilidad funcional que históricamente ha contribuido al desarrollo de la urbe dominante del país.

El área de estudio, antes fue ocupada por las aguas del lago de Texcoco (función ambiental) y después por colonias populares irregulares (función habitacional). Inicialmente contribuyó a resolver los problemas de inundación de la Ciudad de México, permitiendo la realización de obras estratégicas para desalojar las aguas del valle, acción que posteriormente provocaría problemas relacionados con las partículas suspendidas levantadas por los vientos dominantes del norte. (García Luna 1990).

Luego de esta primera transformación ambiental y deliberada del entorno y tras varios intentos por disminuir el problema ambiental, la política pública se orientó a promover la bonificación de algunas zonas del lago de Texcoco y la conservación del resto para realizar funciones de regulación climática. En el año de 1919, una vez realizado el deslinde de los terrenos, fueron puestos a la venta con la finalidad de que

fueran cubiertos por cualquier tipo de vegetación. El precio fijado entonces fue de \$60.00 pesos oro la hectárea. Para 1921 los resultados del plan no habían dado los resultados esperados, y por ello, el Presidente Álvaro Obregón, redujo el precio a \$30.00 por hectárea, con la finalidad de propiciar el interés de la población respecto de estos terrenos. La condición para acceder al predio era que se destinaran a la actividad agrícola, sin embargo el éxito no se dio. Para 1929 el Presidente Portes Gil, en un nuevo intento, reduce nuevamente el precio por hectárea dejándolo en \$1.00, hasta una extensión no mayor a 20 hectáreas. Los resultados de la estrategia antes descrita, tampoco fueron los esperados y dejaron ver que la imposibilidad de obtener una renta derivada de la propiedad de un terreno salitroso, era una gran limitante para que se dieran las esperadas transacciones, en una opción de inversión poco atractiva.

En las próximas décadas, específicamente a partir de los 40's, con el cambio de la política económica nacional, el desarrollo basado en la industria, propició el crecimiento acelerado de las ciudades, preferentemente de los centros dotados con el más amplio mercado de consumo, infraestructura de transporte, abundante mano de obra y dotación relativamente adecuada de servicios de tipo público y social. Por ello no es extraño que el desarrollo se haya centralizado en la Ciudad de México (Bravo Anguiano: 1996). Este modelo de desarrollo promovió fuertes migraciones internas, fundamentalmente del campo a la ciudad, donde el sueño de lograr mejores condiciones de vida fue el principal incentivo.

Los fuertes flujos migratorios en busca de mejores oportunidades requirieron de espacios que les permitieran mantener su cercanía a las fuentes de trabajo. Esta situación presionó el nivel de precios de los alquileres e incrementó de manera relevante la demanda de vivienda y por supuesto el

déficit habitacional en la Ciudad de México¹. El problema que se presentó no era menor. La solución a este problema nuevamente surgió de las tierras ganadas al lago. En éstas fue posible observar uno de los fenómenos urbanos relacionados con la especulación inmobiliaria más fuertes de los que se tenga registro, ya que los promotores vendieron más de una vez predios carentes de todo servicio y condiciones de ser habitado. Por parte de la autoridad, evidenció la complicidad que se materializó en el surgimiento de asentamientos humanos altamente precarios. Así, el suelo que antes carecía de todo interés por no representar un medio para lograr una renta mínima, después representaría la oportunidad de realizar un gran negocio.

De esta manera, el espacio responde nuevamente a las necesidades de la metrópoli, dando alojamiento a una población migrante que alimentaba con su capacidad productiva a una industria en pleno crecimiento, además de contribuir a solucionar el problema ambiental que representaban las tolvaneras que aquejaban a la salud de los capitalinos, por lo que el fenómeno fue bien visto por los gobiernos de la ciudad en turno. Por su parte la población llegó a vivir en un espacio donde dominaban las tolvaneras en época de estiaje, e inundación en época de lluvias.

Para 1945, y como parte de la estrategia de contención de las aguas del lago, se construye el Bordo de Xochiaca (que en lengua náhuatl significa *lugar de las flores en el lago*), con la finalidad de contener las aguas del lago. Aunado a ello la obra contribuyó de manera relevante a dar certidumbre a las nacientes colonias populares del exlago de Texcoco, precisamente por esa función contenedora, sin que este propósito se buscara de manera consciente (Gobierno del estado de México, 2007-2011). De esta manera, las nuevas colonias del vaso del exlago que no contaban con servicios públicos por

¹ Se considera el criterio establecido por Luis Unikel para determinar los límites de la Ciudad de México en Unikel, Spektor Luis. (1971). La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México, México, Revista Comercio Exterior, Vol. XXI, núm. 6

ser de origen irregular, lograron su desarrollo y mientras llegaban los servicios, iniciaron el depósito de desechos en esta zona periférica, en el bordo, con lo cual inicia la historia del Bordo de Xochiaca como un tiradero clandestino a cielo abierto, primero de servicio local y después metropolitano (UTN, 2008).

Desde entonces el Bordo Xochiaca, convertido en tiradero a cielo abierto, inició un largo periodo de servicios ambientales a la zona urbana de la metrópoli. Sus condiciones físico-espaciales, socio-económicas, locacionales, políticas y estratégicas, una vez más, le permitieron brindar un importante servicio metropolitano: esta vez fue la recepción de toneladas de desechos sólidos urbanos. La formalización de esta nueva función se consolida en 1975 con la llegada de maquinaria destinada a operar el tiradero, iniciándose así una larga historia de contaminación tanto del suelo por su contacto con los desechos, el agua por la producción de lixiviados y su posterior infiltración debido a la compactación de un suelo afectado por la extracción de agua subterránea y el aire por las partículas suspendidas y la producción de gases como el metano, además de bacterias y fauna nociva. El tiradero a cielo abierto denominado Bordo de Xochiaca se encuentra en las coordenadas N19° 25' 29.20'' y W 99° 01' 25.56''.

Luego de varias décadas de servicio, el equipamiento dio señales de agotamiento. Una de las primeras manifestaciones de la crisis por venir se presentó en el año de 1987 cuando se anuncia el fin de la vida útil del tiradero a cielo abierto localizado en la Delegación Venustiano Carranza, localizado a dos kilómetros y trescientos metros del Bordo Xochiaca, al noreste del aeropuerto Benito Juárez de la Ciudad de México. Actualmente ahí se localiza el Parque Ecológico Alameda Oriente, que generó una serie de expectativas positivas para la población (Secretaría de Obras y Servicios DF, 2011).

Mientras esto sucedía en el Distrito Federal, el Bordo Xochiaca seguía recibiendo los desechos urbanos de la gran urbe. En el año 2005, se anuncia el cierre definitivo de una parte de ese

tiradero (NEZA I) y la construcción de un enorme complejo comercial que llevaría el nombre de Plaza Ciudad Jardín Bicentenario en honor al segundo centenario de la independencia de México (Dávila, 2005). Un complejo comercial, deportivo y ecológico de importantes dimensiones que vendría a refuncionalizar un área de alto riesgo urbano.

La expectativa social creció en torno a la idea de que con el cierre del tiradero pudiera lograrse el rescate del sitio, su saneamiento y lograr así la eliminación de los riesgos para la población que por décadas había sufrido los efectos nocivos de la vecindad con olores desagradables, los ruidos de maquinaria, la convivencia con fauna nociva, la inseguridad, la basura en las calles, etc. La población quería que al predio se le diera alguna utilidad.

Con el inicio de las obras de construcción las expectativas crecen pues se ve materializada la aspiración, y al saber que se trata de un centro comercial de grandes dimensiones, se espera que genere empleos, cambie la imagen del municipio, pero principalmente del sitio. Que se creen espacios verdes como parte de esta conciencia ecológica que ha ido despertándose en la ciudadanía, pero sobre todo que permita reducir los índices negativos de morbilidad, inseguridad y decadencia urbana.

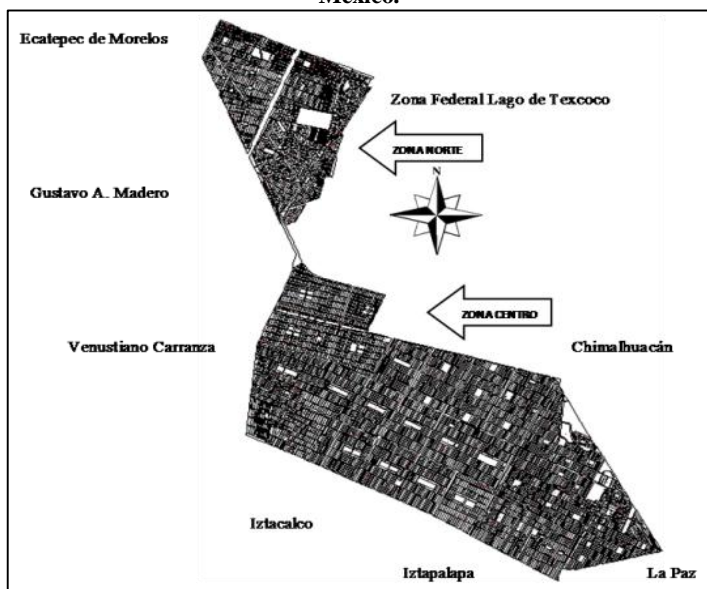
4. Ciudad Jardín Bicentenario.

Para abordar el tema de las implicaciones urbanas que ha tenido la realización del proyecto Ciudad Jardín Bicentenario en el Municipio de Nezahualcóyotl, antes es necesario definir las características del proyecto que transforma un destino en un uso de suelo mixto, que se constituye en un subcentro urbano que viene a reconfigurar de manera inicial la estructura urbana.

El Proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se localiza en la porción Norte del municipio de Nezahualcóyotl, para ser más preciso, al Norte de la zona Centro. La aclaración es pertinente debido a la existencia de otra sección del municipio conocida como zona Norte (ver figura 1). El proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se presenta como parte de un modelo 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, salud, deporte, etc., actividades que representan la plataforma vital de una sociedad.

Figura 1: Localización del municipio de Nezahualcóyotl, estado de México.



Fuente: elaboración propia.

El proyecto se inserta en un municipio con alta flexibilidad funcional como ya se ha mostrado, y que actualmente experimenta una transformación adicional, tanto en el entorno físico, económico como urbano, que responde a las condiciones físico-ambientales y materiales que requiere el capital para su reproducción. La estructura de proyecto tiende a propiciar las economías urbanas de aglomeración en su máxima expresión, pues en un espacio reducido se concentran actividades complementarias, que reducen costos de desplazamiento e

incrementan la factibilidad de las inversiones, el contacto del consumidor con las mercaderías que se pueden encontrar en cualquiera de las boutiques de prestigio, además de propiciar los encuentros de la población en lugares agradables, que semejan la experiencia de dar un paseo urbano pero sin sus complicaciones (Fuentes, 2001).

El 30 de marzo de 2006, el proyecto Ciudad Jardín Bicentenario inicia su construcción de manera formal, abriendo así 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 invertidos en 110 has., 46 de ellas vendidas a la iniciativa privada por el gobierno mexiquense a un precio de 250 millones de pesos (543.47 pesos/metro cuadrado) y 63 hectáreas destinadas a la construcción de la ciudad deportiva que presuntamente sería gestionada por el gobierno municipal (al mes de mayo de 2013 esto no ha sucedido).

La intervención incluyó un importante esfuerzo de saneamiento y adaptación del sitio, así como la construcción de infraestructura relevante para su funcionamiento. El proyecto incluyó la construcción de vialidades internas (30,000 metros cuadrados), estacionamientos (3,750 cajones), banquetas, espacios verdes, así como diferentes equipamientos y servicios complementarios. Ciudad Jardín Bicentenario se considera un conjunto integral que brinda servicios urbanos esenciales que tiene como finalidad el satisfacer necesidades prioritarias. En materia ambiental, el proyecto rescata y refuncionaliza un espacio que representaba uno de los más importantes pasivos urbanos con riesgos químicos, biológicos y explosivos.

Este último tipo de riesgo quedó de manifiesto el 28 de octubre de 2010, cuando en la colonia Benito Juárez, próxima al tiradero, se registró una potente explosión que dañó un sin número de inmuebles, además de la tranquilidad de vecinos que

si bien históricamente suponían riesgos derivados por la proximidad de sus viviendas con el tiradero a cielo abierto, no alcanzaron a dimensionar –y aún no lo hacen- los riesgos potenciales y reales del sitio que recibió por décadas desechos urbanos sin ningún control (Fernandez, 2010).

El proyecto, a casi siete años de distancia, presenta una transformación radical del sitio pues cuenta con los más variados equipamientos y servicios (ver cuadro 1). Ha transformado las montañas color ocre, las paredes bañadas con lodo, el ruido de maquinaria, por un escenario verde, amplio, de primer mundo, con amplios estacionamientos y grandes almacenes que promueven el uso de automóvil. El escenario genera una sensación de estar por lo menos en otra parte de la ciudad o del país, un ambiente que no es “Neza”. Sin embargo, hay cosas que no han cambiado demasiado, por ejemplo, los olores que todavía en ciertas horas del día es posible percibir al visitar la plaza o simplemente pasar cerca de ella; el transporte público que todavía se pelea por el pasaje y los peatones que deben todavía correr para no ser arrollados.

Cuadro 1. Equipamientos e instalaciones en el sitio y complementarias.

Comercial	SEARS, WALMART, SAM’S CLUB, SUBURBIA, MIX UP, TELMEX, LIVERPOOL y otras (200 locales comerciales), además se planea un área para el tianguis de autos.
Finanzas	Cuenta con diversas sucursales bancarias.
Salud	Un hospital privado con 6 niveles y 82 consultorios, Centro TELETON, Clínica del ISSSTE.
Tecnológicas	Casa TELMEX
Educativas	Campus universitarios de las universidades: Lasalle y Autónoma del Estado de México.
Religiosas	Catedral de Nezahualcóyotl
Justicia	Edificio sede del Tribunal de Justicia de la Federación y Juzgados Civiles
Seguridad pública	Academia de policía del estado de México. Centro de Readaptación Social.
Deporte	Ciudad deportiva equipada con estadio, 54 canchas deportivas, gimnasio, pista de atletismo.
Esparcimiento	Salas de cine, restaurantes
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, planta de tratamiento de aguas (600 mil metros cuadrados).

Fuente: elaboración propia derivada de levantamiento de campo.

La construcción del proyecto Ciudad Jardín Bicentenario implicó el rescate de un área contaminada de 110 hectáreas. Para lograrlo se utilizó tecnología de vanguardia que permitió primero, sanear el sitio, dotarlo de infraestructura, construir espacios destinados a cumplir funciones específicas dentro del conjunto (como ejemplo están las lagunas de captación de agua de lluvia), de sistemas de manejo de lixiviados, gas metano y otros residuos, para después construir las diversas instalaciones que albergarían todos y cada uno de los equipamientos que lo conforman. El proyecto entonces viene a cambiar la función sanitaria del sitio a otro, comercial y de servicios, según las autoridades, llamado a convertirse en el elemento detonante del desarrollo regional, derivado al rango variable de los servicios que contempla. Éstos van desde los servicios locales, como el comercio; el estatal, como los relacionados con la impartición de justicia; los regionales como los servicios educativos universitarios y nacionales como el edificio de la Judicatura Federal.

Como una conclusión previa podríamos mencionar que el proyecto en sí mismo muestra relevancia debido al rescate que realiza de un pasivo ambiental. Su importancia es además reconocida a nivel internacional al ser considerado como uno de los más importantes proyectos que acarrear efectos positivos para las ciudades y sus habitantes².

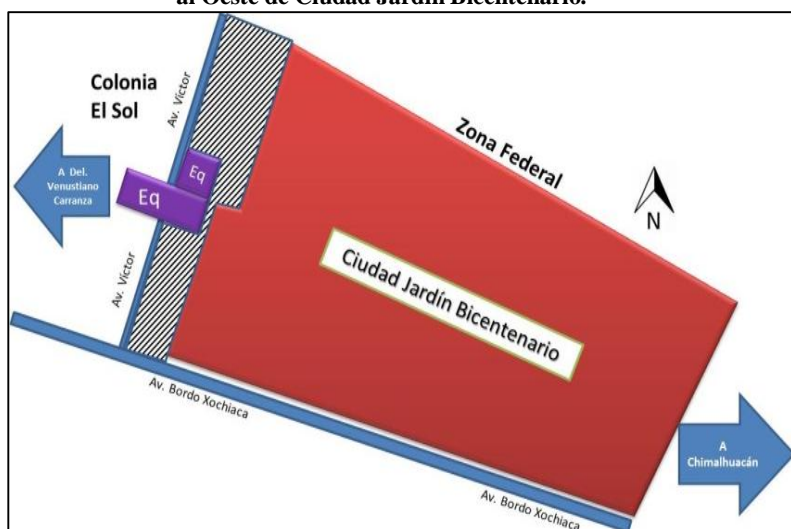
4. Influencia de la Ciudad Bicentenario en el entorno urbano (colonia El Sol)

Para medir las externalidades urbanas se tomó como ejemplo lo sucedido en dos colonias aledañas al sitio del proyecto. El Sol y Metropolitana, sección Virgencitas. En El Sol fue necesario contemplar un rango de influencia directa de 4 calles, (37, 38,

²El 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>) artículo: Ciudad Jardín Bicentenario, ejemplo mundial de sustentabilidad y responsabilidad social.

39 y 40), considerando la existencia de una barrera artificial constituida por la Av. Víctor que se ubica al Oeste del área delimitada con anterioridad y definida como Neza I, hasta Av. Bordo de Xochiaca, al Sur de este mismo espacio, en la figura 2, se muestra el espacio considerado, así como la ubicación de los equipamientos que se encuentran ahí localizados (ver figura 2).

Figura 2: Colonia El Sol, municipio de Nezahualcóyotl, estado de México, al Oeste de Ciudad Jardín Bicentenario.



Fuente: elaboración propia.

Los resultados obtenidos son: el uso de suelo actual es eminentemente habitacional, aun cuando existen viviendas con plantas activas que mayoritariamente se encuentran en desuso. La mezcla de usos es baja debido a la reducida actividad comercial que ahí tiene lugar. El comercio existente es de baja escala, con rango de servicio limitado muchas veces a la calle en la que se ubica. Es decir, que el mecanismo de subsidio cruzado derivado de la renta generada por las instalaciones comerciales en este caso es marginal. La tipología de vivienda

predominante es multifamiliar, sobre todo por los alquileres que de estas unidades se presenta.

Las viviendas presentan ampliaciones anacrónicas que reflejan un proceso de intensificación en el uso de suelo, posiblemente para dar cabida a las diversas ampliaciones de la familia nuclear o para ampliar la oferta de habitación en renta. La vivienda es producto de procesos autoconstructivos. El coeficiente de ocupación real del suelo es de aproximadamente 0.50-0.60, y la intensidad de utilización es en muchas ocasiones aún inferior a 1. Este dato es relevante si consideramos que el instrumento de planeación urbana (Programa de Desarrollo Urbano 2005) permite un uso de suelo H200B-3, un coeficiente de ocupación de 0.80 y una intensidad de 2.4 veces el área del predio. Es decir, estamos en presencia de un fenómeno de subutilización del suelo, que ulteriormente se ha ido modificando de manera tímida.

Como parte de las externalidades positivas del proyecto se pueden observar: la pavimentación de calles que anteriormente eran de tierra, lo cual permite a los autos transitar sin que los vehículos se atasquen en la época de lluvias. Sin embargo, el riesgo persistente es el de inundación ante fenómenos extremos debido a las características del terreno y sus pendientes, como quedó demostrado el 27 de junio de 2011 (Fernández, 2010). Las calles aledañas al sitio fueron equipadas con luminarias que hacen más seguro el tránsito, de hecho se ha iniciado la instalación de la red de agua potable (al momento de este trabajo, el proyecto todavía se encontraba en construcción porque constantemente se ve interrumpido debido a que la zanja constantemente se inunda con agua negra (agua combinada con lixiviados). Adicionalmente, el servicio de recolección de basura ha incorporado a la colonia en su recorrido. Todo ello ha hecho pensar a la población que la etapa de fuertes carencias tenderá a ser superada, pues desde la construcción de la plaza todo ha comenzado a cambiar. Sin embargo, pese a la construcción y puesta en marcha (parcial) del proyecto, aún no se observan efectos significativos en la estructura urbana, es decir, en la modificación del patrón de usos de suelo; lo que sí

se observa es un incremento marginal en la intensidad de utilización del suelo, la mejora de algunas fachadas o renovación como interpretación positiva de los cambios, y un proceso de gentrificación o sustitución de propietarios.

Al respecto de este último fenómeno, las entrevistas realizadas en el sitio a algunos habitantes, permitieron conocer que existe un proceso de sustitución de la población a través del mecanismo de mercado (compra – venta). Algunas de las hipótesis que pueden plantearse para este fenómeno en particular es que, una vez modificada la base económica, las familias que encontraban ocupación en la pepena u otras actividades relacionadas con el aprovechamiento de los desechos, pierden su fuente de empleo y tienen que buscar otro sitio donde obtener ingresos. Otra hipótesis es que las familias al ver modificadas las condiciones del sitio, ven en la venta de su predio una oportunidad de cambiar de lugar de residencia y de acceder a un volumen de recursos que no esperaban obtener. Este proceso de gentrificación se evidencia en la sustitución de viviendas antes improvisadas por otras construidas con materiales tales como el tabique, el cemento y otros materiales para acabados.

En el otro extremo, la población observa desventajas generadas por el proyecto, entre ellas:

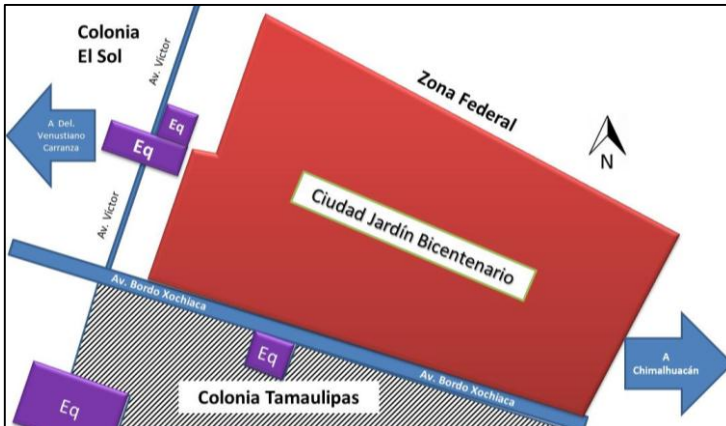
La migración de la fauna nociva hacia las viviendas. La decadencia del comercio y los servicios locales, al trasladarse el consumo a las diferentes tiendas ubicadas en la plaza. Algunos comerciantes mencionan que sus ventas han disminuido casi al 50%. El desencanto que sufren algunos residentes al sentirse próximos a un espacio verde y no poder acceder a él, ya que el paso les es impedido por personal de seguridad privada, pues sólo es permitido con membresía. Los vecinos atestiguan que algunas familias que aún no conocen este requerimiento, al recibir esta advertencia por parte de la vigilancia se retiran del sitio decepcionadas.

La expectativa es que el proceso de sustitución de la población promovido por las expectativas generadas por el cambio de la imagen urbana del sitio continuará y que sólo se verá frenado por las condiciones físicas del terreno susceptible a inundaciones cíclicas que afectan el patrimonio de las familias. Así mismo, continuará el proceso de intensificación en el uso de suelo y la homogenización funcional derivado de la fuerte competencia que representa el área comercial de Ciudad Jardín Bicentenario para los comercios locales.

5.- Influencia de la Ciudad Bicentenario en el entorno urbano (colonia Tamaulipas)

La colonia Tamaulipas se localiza al Sur de la Ciudad Jardín Bicentenario. Para su estudio se considera un rango de influencia directa de 2 calles hacia el Sur (ver figura 3). El área es contigua al tiradero y tuvo un desarrollo urbano extensivo, horizontal y altamente saturado. De baja intensidad en la utilización del suelo, con alta carga de negación del espacio destinado al depósito de basura, hecho evidenciado por la orientación de las construcciones que buscaron evitar el contacto visual y físico.

Figura 3: Colonia Tamaulipas, municipio de Nezahualcóyotl, estado de México, al Sur de Ciudad Jardín Bicentenario.



Fuente: elaboración propia.

El desarrollo urbano de esta colonia estuvo determinado por su proximidad al tiradero a cielo abierto por más de 60 años. Desde entonces la estructura urbana apenas ha cambiado. El uso de suelo predominante es habitacional popular, producto del proceso autoconstructivo que caracterizó este municipio. Los usos mixtos que se presentaron como parte de la dinámica urbana y poblacional se orientaron hacia el Sur, es decir, en dirección contraria al espacio ocupado por el tiradero.

Una de las características urbanas del sitio fue la homogeneidad, la falta de hitos que orientaran o sirvieran como puntos de referencia urbana. A partir del año 2005, se inicia un proceso de cambio relevante y que para 2013 continúan. La Ciudad Jardín Bicentenario se ha convertido en un referente urbano, un nodo que, aun cuando su diseño no tiene relación con el entorno, cumple las funciones de reunir a la población, aun cuando sea en su interior,³ negando ahora el espacio que antes le daba la espalda.

Actualmente la imagen urbana sigue presentándose homogénea, sólo rota por la presencia de las edificaciones que componen el proyecto y un sin número de anuncios espectaculares que se multiplica. La senda está constituida por la Av. Bordo Xochiaca considerada por el instrumento de planeación urbana como corredor comercial.

La estructura urbana se encuentra dominada por un uso de suelo habitacional popular multifamiliar relacionada con la presencia de oferta de alquileres de vivienda. Existen usos de suelo mixto que permiten encontrar viviendas habilitadas para albergar comercio o servicios de nivel local o de barrio, todos ellos de baja especialización y escala. El coeficiente de ocupación real del suelo es de aproximadamente 0.60-0.70, y la intensidad de utilización es en muchas ocasiones aun inferior a 2 (recordemos que para el caso de la colonia El Sol era de menos de 1). El Programa de Desarrollo Urbano 2005, permite un uso de suelo

³En próximas fechas se espera que al ponerse en funcionamiento la Ciudad Deportiva esta función se refuerce.

H200B-3, con una ocupación de 0.80 y una intensidad de 2.4 veces el área del predio.

Existe subutilización de las potencialidades constructivas del suelo: sin embargo, la brecha ha comenzado a cerrarse debido a las ampliaciones anacrónicas a las que se ha hecho referencia. Es importante recalcar que el incremento de densidades que aquí se presentan, son perceptibles a simple vista dado que las viviendas evidencian las modificaciones sufridas. Es por demás evidente la instalación de estructuras metálicas en los techos para exhibir anuncios espectaculares que se convierte en mecanismo de subsidio a las familias, contribuyendo con ello a frenar el proceso de gentrificación que podría estar presente ya en el sitio. Esta aseveración se deriva de la observación de fenómenos de sustitución de usos comerciales por otros más rentables, en este caso el comercio tradicional por formas de comercio global, con alta eficiencia económica y con alta capacidad de pago.

Esta zona muestra un desarrollo urbano más dinámico tomando como referencia el caso de la colonia El Sol analizado con anterioridad. La actividad comercial y de servicios se encuentra principalmente al Sur del polígono. La Av. Bordo de Xochiaca a pesar de representar una importante vía de comunicación intermunicipal y de ser declarada como corredor urbano regional, carece aún de importancia comercial, entre otras causas debido al bajo flujo de personas que no encuentran motivos para transitarla; la sensación de inseguridad que aún se percibe y que forma parte del estigma del sitio que a pesar del tiempo pervive, la falta de incentivos para que la población transite a pie por la vía y la existencia de una barrea artificial infranqueable como las prolongadas paredes y mallas ciclónicas que albergan instalaciones municipales o equipamientos⁴, y la inseguridad que genera el hecho de que en su mayoría las viviendas que aún no tienen frentes hacia la avenida.

⁴Como parte de un proceso de aprovechamiento de espacios marginales, la autoridad municipal promovió la instalación de diversos equipamientos. Entre ellos se encuentran diversas canchas deportivas, almacenes municipales, encierro de vehículos, centros de atención comunitaria, escuelas, etc.

La existencia de un amplio camellón tuvo como función la de conformarse como zona de amortiguamiento del paisaje indeseable, que posteriormente fue reforzada con la instalación de equipamientos delimitados por bardas o mallas ciclónicas, que actualmente promueven la impermeabilidad del territorio, y es desde el punto de vista de este trabajo lo que precisamente frena la integración espacial ya que obstaculiza la vista y el acceso de manera fluida al lado Norte de la Av. Bordo Xochiaca donde se encuentra la Ciudad Jardín.

Entre las externalidades positivas que se han podido documentar se encuentran: el saneamiento de vialidades, concretamente el reemplazo de la carpeta asfáltica de la avenida Bordo Xochiaca, que es víctima de la falta de mantenimiento municipal. 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 a 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, ambientales, pero sobre todo económicas.

Respecto de los usos de suelo no se aprecian cambios radicales, pero sí modificaciones que se derivan del cambio de expectativas. Existe el ánimo de los propietarios en mejorar sus viviendas, ampliarlas y tímidamente se asoman nuevas actividades económicas como la venta de muebles, la apertura de frentes, etc. En campo, puede observarse que las ampliaciones, los segundos y terceros niveles rematan con techos de lámina de zinc, cartón o lozas, ello debido quizá al monto de las inversiones que deben realizar las familias para adaptar las estructuras. Este hecho probablemente es el elemento que ha limitado el proceso de modificación de los usos del suelo.

El pronóstico que es posible realizar para esta zona es que: en el corto plazo se presenciarán fenómenos que tienden a la consolidación urbana, sin grandes cambios en el patrón de usos de suelo, debido a la barrera artificial que representa el equipamiento urbano instalado en el camellón de Av. Bordo Xochiaca.

Una vez que la barrea sea eliminada y abierto el espacio deportivo, el desarrollo tenderá a fortalecer este corredor urbano, pues diversas actividades económicas buscarán una localización propicia respecto de los diversos equipamientos urbanos instalados en el sitio (recordemos que cada uno de ellos tiene un rango de influencia variable). Se presenciará un fenómeno de modificación del patrón de los usos de suelo de manera radical, además de la presión que recibirán los propietarios por vender sus predios, antes poco deseables y ahora con un uso potencial de la más alta rentabilidad urbana.

Conclusiones

En el presente trabajo se ha analizado el fenómeno de la expansión de los mercados en zonas marginales denominado por Ciccolella (1999) como la hipermercadoización de la economía. Se ha asumido que la construcción de plazas comerciales es una estrategia que ha asumido el capital global para difundir estilos de vida que redundan en la incorporación de poblaciones antes periféricas, al disfrute de los “beneficios” de la globalización. De esta manera el proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se convierte en un parte aguas en el desarrollo urbano del municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México, pues es considerado por algunos como el elemento físico y funcional que viene a reconocer el papel fundamental de Nezahualcóyotl en el contexto metropolitano, regional y nacional. Su realización se ha llegado a interpretar como un símbolo de modernidad que inserta a la población nezahualcoyotlyense en el conjunto de relaciones sociales y económicas globalizadas.

Ciudad Jardín Bicentenario es una manifestación de un fenómeno global 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 reacondicionara a los intereses del capital global. El proyecto evidencia que el consumo de las masas marginales urbanas también es un negocio para el gran capital. En su aspecto territorial el capital privado se ha convertido en el principal actor y factor del proceso de producción y reorganización del espacio. En términos urbanos el proyecto se está convirtiendo aceleradamente en un referente urbano, tanto por su imagen como por el hecho de que impulsa en los profesionales del diseño arquitectónico la utilización de nuevos materiales y tecnologías constructivas, así como nuevos patrones estéticos en el diseño, contribuyendo así en la divulgación de patrones globales de hacer ciudad, de construcción de nuevos paisajes y morfologías urbanas. 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 misma y al país en que se asienta (Fernández, 2001).

Respecto de las preguntas planteadas en la realización de este trabajo puede argumentarse que: efectivamente, la población nezahualcoyotlense se encuentra relacionada, integrada al proceso de globalización, pero desde el lado del consumo y no del lado de la producción ni de los beneficios. El proyecto Ciudad Jardín Bicentenario cumple con el cometido de convertirse en el instrumento que acerca a la población la oportunidad de acceder a los bienes antes lejanos, lo cual promueve la homogenización de las culturas y de los consumos a nivel mundial. De tal manera que la población no sólo tiene la oportunidad del contacto con las mercancías, también tiene la oportunidad de consumirlas, de modificar sus patrones de consumo posponiéndolo hasta lograr alcanzar el precio de las

mercancías globales o de traer a valor presente su capacidad de consumo futuro mediante el crédito. Tiene además la posibilidad del roce social, de interacción con otros, de reconocimiento mutuo en un ambiente seguro, limpio, agradable, olvidándose de las penurias de la calle, el tráfico, el ruido y la contaminación.

Sobre si hay o no un nuevo patrón de usos de suelo, la respuesta que encontramos es que éste se encuentra en gestación debido a que las fuerzas económicas que genera el proyecto no han alcanzado su máximo desarrollo debido a las barreras físicas existentes que coartan la movilidad y acceso al espacio. El resultado, lejos de ser desalentador, es en realidad una oportunidad de documentar una etapa inicial en la medición de los efectos urbanos de este tipo de proyectos: relevantes por su magnitud, el monto de capital y por los objetivos ecológicos que persiguen.

Respecto de las tendencias que pueden apreciarse es que una vez consolidado el proyecto, abierto el espacio deportivo y eliminado las barreras físicas que impiden el tránsito de Norte a Sur y viceversa de la Av. Bordo Xochiaca, veremos la verdadera potencialidad del proyecto urbano. Por ahora sólo algunos elementos del proyecto integral apenas han iniciado sus operaciones. El complejo deportivo aún no entra en funcionamiento y sobre todo, aún no se define la manera en que operará, y por si esto fuera poco, ahora mismo se encuentra en puerta el saneamiento y reciclamiento del área que hasta hace algunos meses constituyó el relleno sanitario denominado Neza II, al Este del objeto de estudio de este trabajo.

El proyecto Ciudad Jardín Bicentenario se inserta en un modelo de gestión de negocios urbanos que se espera tenga una incidencia positiva. Por el momento, sus efectos en la promoción del desarrollo de un espacio antes soslayado en términos urbanos, ambientales y comerciales aún son incipientes y dejan muchas dudas sobre lo que podría suceder una vez que los frenos sean eliminados.

Bibliografía

- Ciccolella, P. (1999). Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires: grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. *EURE*, XXV(76).
- Coragio, J. L. (1997). La centralidad de la política urbana metropolitana. *EURE*, XXIII(69), Chile.
- Dávila, I. (15 de 11 de 2005). *la jornada.com.mx*. Recuperado el 05 de 05 de 2011, de <http://www.jornada.unam.mx/2005/11/15/038n1est.php>
- Fernández, E. (27 de 01 de 2008). Preparan rostro 'nice' para Bordo de Xochiaca. *El Universal*, pág. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad/88706.html>.
- Fernandez, E. (28 de 10 de 2010). Explosión daña 200 casas en Nezahualcóyotl. *el universal.com.mx*, pág. 1.
- Fuentes, G. J. (enero-marzo de 2001). Usos, usuarios e imaginarios. *Ciudades*, 46-50.
- Galilea, S., & Reyes, M. y. (diciembre de 2007). externalidades en proyectos urbanos: saneamiento de aguas servidas y del ferrocarril metropolitano en Santiago de Chile. *Revista de la CEPAL*(135), 78.
- García Luna, M. (1990). *Nezahualcoyotl: tierras que nacen de un desequilibrio ecológico. Decretos relativos a los terrenos desecados del lago 1912-1940*. Toluca: Gobierno del Estado de México.
- García, H. (2 de mayo de 2011). *H. Ayuntamiento de Cd. Nezahualcóyotl*. Recuperado el 02 de 05 de 2011, de <http://www.neza.gob.mx>

- Gobierno del estado de México. (2007-2011). *estado de méxico.com.mx*. Recuperado el 27 de 06 de 2011, de <http://www.estadodemexico.com.mx/portal/nezahualcoyotl/index.php?id=3>
- Google earth, k. i. (mayo de 2011). *google earth*. Recuperado el mayo-junio de 2011, de <http://www.google.com/earth/index.html>
- INEGI. (2009). *Prontuario de Información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos. Nezahualcóyotl*. México: INEGI.
- López Laínez, M. R. (1989). *Nezahualcóyotl, perfil político, análisis y alternativas*. México: López Laínez, Moisés Raúl.
- Oseas Martínez, T. (1992). *Manual de investigación urbana*. México: Editorial Trillas.
- PDUM. (2005). *Programa de Desarrollo Urbano Municipal. Nezahualcóyotl*. Toluca: Gobierno del Estado de México.
- Pérez Negrete, M. (2010). *Santa Fe: Ciudad, Espacio y Globalización*. México: Universidad Iberoamericana.
- Rosas Barrera, S. (2008). *El Impacto de los macrodesarrollos habitacionales en el mercado de suelo del municipio de Ixtapaluca, estado de México*. México: Rosas Barrera Salvador.
- SAHOP. (1982). *Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población. Desarrollo Urbano*. México: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- Secretaria de Obras y Servicios DF. (27 de 06 de 2011). *alameda oriente.df.gob.mx*. Recuperado el 03 de 05 de 2011, de

<http://www.alamedaorientе.df.gob.mx/historia/index.html>

- UTN. (5 de 11 de 2008). *Programa: Conexión Universitaria y Tecnológica*. Recuperado el 02 de 05 de 2011. Disponible en: <http://www.youtube.com/watch?v=jARlA8Oh4Dw>
- Villoro, L. (2010). *El pensamiento moderno. Filosofía del Renacimiento*. (segunda ed.). México, México: FCE.
- Wachauf, D. (27 de 06 de 2011). *la razon.com.mx*. Recuperado el 27 de 06 de 2011, de <http://www.razon.com.mx/spip.php?article55544>