

MERCADO ILEGAL DEL SUELO Y EXPANSION METROPOLITANA EN LA CIUDAD DE MEXICO

Víctor Castañeda

La demanda de suelo que genera la concentración de actividades socioeconómicas y de población en la ciudad de México provoca tanto su escasez como el surgimiento natural de conductas especulativas en el mercado inmobiliario. Situación que se agrava por las limitaciones financieras de los organismos públicos y por la carencia de programas en la materia. El resultado se visualiza en la expulsión de población hacia las zonas periféricas que registran procesos de urbanización reciente. Para gestionar dichos conflictos se han institucionalizado programas de regulación de la tenencia de suelo en áreas de invasión ilegal, entre otros. Sin embargo, la incapacidad de tales actuaciones para superar en plenitud el problema limita los resultados de una planificación que debiera tender a la justicia y la eficacia.

Illegal land dealing and the metropolitan expansion of Mexico city

The rampant demand for building space in Mexico City consequent upon both the concentration of socio-economic activity and people is here shown to have led to an inevitable scarcity of this basic factor and a consequent and inevitable upsurge of speculative activity on the market for it. This state of affairs is shown to have been further worsened by the financial inadequacies of the public bodies involved in the question as it has by their total lack of so much as a single programme for encompassing the situation. The consequences of the foregoing have been a thrusting out of the population to the city outskirts and these areas, in turn, have likewise undergone a recent growth. In order that this process might be in some wise regulated, programmes have been put under way to regulate land ownership in areas that have suffered the effects of squatting. Be this as it way, the inability of such measures to cope with the problem in full has marred the hoped-for effects of a planning scheme envisaged as being up to offering both Justice and Efficiency.

EN el Area Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM), la centralización de las actividades económicas y la concentración de la población acrecentó la escasez de suelo urbanizable y de vivienda, situación agravada por la limitada cobertura de financiamiento y producción que ofrecen los programas habitacionales públicos y privados. A nivel nacional se estimó un déficit de vivienda que afectaba a seis millones de mexicanos en 1987. Para satisfacer esa demanda se calculó la producción habitacional sobre una base de necesidades globales de 608.486 techos (SEDUE, 1987), de los cuales 300.030 unidades terminadas (49,3 por 100) han sido producidas por el sector público (SEDUE,

1988). De ese total de necesidades globales, el 30 por 100 corresponden al Estado de México (118.739) y al Distrito Federal (64.139), entidades jurídico-administrativas en las cuales se encuentra contenida el área metropolitana. Como parte del problema se hace patente la incapacidad económica de la población para adquirir una vivienda, esto se refleja claramente en la distribución de las necesidades según rasgos salariales: a nivel nacional, el 88,2 por 100 de las necesidades globales se ubica en un rango de población con ingresos máximos de hasta 2,5 veces el salario mínimo; el 67,8 por 100 corresponde a la población que percibe hasta una vez ese salario, y el 20,4 por 100 al rango de 1,01 a 2,5

Víctor Castañeda es investigador del Centro de Ecodesarrollo y profesor de Diseño de los Asentamientos Humanos (Planificación Urbana) de la Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, México. El presente trabajo forma parte del proyecto de investigación *Im-*

pactos ambientales provocados por el crecimiento urbano de la ciudad de México que se realiza como parte de las actividades regulares del Centro de Ecodesarrollo-Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, México.

veces ese ingreso (SEDUE, 1987). Al parecer, en el transcurso de una década las condiciones tienden a deteriorarse, pues en los años setenta un porcentaje igualmente importante pero ligeramente menor de las familias mexicanas (65 por 100) se encontraban imposibilitadas de satisfacer esta necesidad social a través del mercado de viviendas tanto público como privado, debido a que sus ingresos familiares no llegaban a alcanzar siquiera el mínimo exigido por los programas de vivienda oficiales (Garza, G., y Schteingart, M., 1978).

Bajo estas condiciones se ha desarrollado un mercado inmobiliario altamente especulativo, cuyos efectos más importantes se manifiestan en el permanente desplazamiento de vastos sectores de la población con incapacidad de acceso al espacio urbanizado mediante la compra o el arrendamiento. Por ello, las periferias de la metrópoli se han convertido en el principal receptáculo de los procesos de urbanización reciente, pues ahí el mercado de tierra se desarrolla aún en forma incipiente y, por tal motivo, es más accesible en sus precios.

Así, el problema de acceso al suelo urbano y, por tanto, el problema generado por las formas que adopta su consecución a través del mercado ilegal se encuentra estrechamente vinculado al problema de la vivienda, pues éste constituye una condición indispensable para su edificación. La relación entre grandes sectores de la población urbana carentes de un techo propio y éste como primera motivación de acceso al suelo permiten comprender la recurrencia de la venta ilegal de terrenos —forma predominante del mercado inmobiliario de las periferias— y su consolidación como forma de acceso masivo mayoritario ante la imposibilidad de satisfacer esta necesidad a través del mercado regular de la vivienda.

La manifestación más evidente de un modelo de urbanización dirigido por los intereses del mercado inmobiliario es, sin duda, la distribución territorial segregada de la población. Así, vastas zonas urbanas son ocupadas por asentamientos precarios, cuya formación responde a amplias necesidades de vivienda. En estas condiciones, el crecimiento territorial de la ciudad sólo puede darse en una modalidad impuesta por la segregación: la irregularidad de los asentamientos humanos originada en un mercado ilegal del suelo, pero accesible para sus pobladores. Por ejemplo, en el Estado de México, donde se concentra la mayor parte de los asentamientos humanos irregulares del AMCM, en el año de 1982 éstos ocupaban 13.839 ha, que representan el 8,22 por 100 del área total de los diecisiete municipios metropolitanos. Aparentemente es poco significativa la extensión de esa superficie, sin embargo, equivale al 33,22 por 100 del área con uso habitacional en esos municipios. Asimismo, la importancia de los asentamientos humanos irregulares se ubica también en la magnitud de la población establecida en ellos; estimaciones elaboradas para el mismo año señalan que su población ascendía al orden de 4.448.000 habi-

tantes, lo cual significa que albergaban al 63,12 por 100 de la población radicada en los municipios metropolitanos del Estado de México (Soubie, E., 1984). En el Distrito Federal, según datos oficiales, la población establecida en asentamientos irregulares fue menor que en los municipios metropolitanos; en 1982 eran habitados por 288.000 personas, cifra que ascendió en 1987 a 1.347.000 habitantes, de los cuales, 390.000 fueron beneficiados por los programas de regularización de la tenencia de la tierra (De la Madrid, M., 1988).

Con la apertura de mercados ilegales en las periferias se iniciaron dos procesos articulados con la actual dimensión territorial metropolitana de la ciudad de México: un amplio y atomizado proceso de urbanización y valorización del suelo, en gran parte a cargo de los propios pobladores, acompañado de un desplazamiento progresivo de la población con incapacidad de apropiación definitiva del suelo valorizado, cuyo resultado es la generación de nuevas «olas expansivas» sobre el territorio. Estimaciones elaboradas para doce municipios metropolitanos, en base a la tendencia que marcan los incrementos demográficos, señalaban que el número de viviendas necesarias durante la década de los ochenta se ubicaría dentro del rango de 35.000 a 117.000 techos. La producción de viviendas en esas dimensiones requeriría, en el primer supuesto, la adición de 743 ha anuales a la actual área metropolitana y 2.500 ha más al año en el caso de la segunda opción. En materia de suelo urbano, de prevalecer el actual modelo de ocupación territorial —disperso y subocupado—, sería necesario incorporar para el año 1987 entre 4.500 ha (estimación baja) y 15.000 (estimación alta), en función de los posibles incrementos demográficos (Iracheta, A., 1984).

Así, la expansión territorial de la metrópoli mexicana se ha dado principalmente sobre terrenos anteriormente dedicados a actividades agrícolas y pecuarias, debido a la baja rentabilidad de las tierras de cultivo contiguas a las áreas urbanas; la mayor rentabilidad que ofrece a los usufructuarios y propietarios agrarios de la tierra favorece el cambio del uso agrícola a urbano. Por ello, esas extensiones se han incorporado paulatinamente al mercado inmobiliario. Durante el lapso de treinta y cinco años, de 1940 a 1975, se incorporaron 1.642,8 km² al área urbana del Distrito Federal y de once municipios conurbados. De esa superficie, el 24,8 por 100 corresponde a terrenos ejidales, 24,8 por 100 a tierras comunales, 34,2 por 100 fueron terrenos de propiedad del Estado, y el 16,2 por 100 del crecimiento restante se dio sobre predios de propiedad privada (Schteingart, M., 1983). La irregularidad se acentúa en el Estado de México, donde el 78,9 por 100 de las tierras ocupadas por asentamientos ilegales es de carácter social; ejidal, 42,54 por 100, y fideicomitida, el 36,36 por 100. Sólo el 21,1 por 100 es de tenencia privada (Soubie, E., 1984).

La importancia y las actuales dimensiones que ha adquirido el mercado inmobiliario ilegal de las

periferias del AMCM se debe, fundamentalmente, a tres factores interactuales: la imposibilidad económica de acceder a la vivienda por parte de grandes sectores de la población metropolitana, la inexistencia de mecanismos de control público sobre el mercado ilegal de tierras y la debilidad de las estructuras agrarias ante el empuje de la urbanización. Los dos últimos factores tienen que ver directamente con el desarrollo del mercado inmobiliario ilegal. Poder político y económico son fundamentalmente los dos ejes sobre los cuales descansa la urbanización periférica.

El proceso de incorporación de tierras de vocación agrícola al mercado inmobiliario ilegal y su comercialización es, sustancialmente, un proceso económico de marcadas implicaciones políticas. En su expresión económica se distingue por su carácter altamente especulativo, sin embargo, cuenta con la anuencia implícita o explícita de diferentes autoridades: agrarias, municipales y administrativas, relacionadas con el desarrollo urbano.

Frente a la comercialización ilícita del suelo y las prácticas especulativas de los agentes que actúan en el mercado, la intervención estatal en la urbanización periférica, a través de diferentes instancias oficiales, se ha dirigido hacia el control político y la cooptación de las organizaciones sociales residentes en los barrios periféricos, y no al control de los procesos mercantiles de la venta de la tierra.

La política estatal generada a partir de la expansión del mercado ilegal de tierras podría caracterizarse, además, por el particular empeño de las autoridades en la atención parcial y emergente de los servicios urbanos, dejando en un segundo término el control de la venta de la tierra. Esa actitud estatal se debe a la privilegiada política de corporativización. El fortalecimiento del aparato corporativo y el clientelismo político y electoral han sido factores determinantes para que el Estado haya dirigido su atención precisamente a esta fase del desarrollo de los poblamientos crecientes, puesto que en la demanda de los servicios urbanos actúa ya la organización de los colonos; es precisamente la etapa donde el corporativismo puede ser practicado sobre organizaciones sociales previamente constituidas y con cierto nivel de cohesión interna.

Así, el Estado ha hecho de la urbanización periférica una práctica ampliamente usada como instrumento de control corporativista. De esa manera, la acción pública sobre la tierra se ha convertido, fundamentalmente, en un instrumento de incidencia política sobre los intereses de los poderes locales. Si anteriormente el Estado —en sus expresiones centrales y locales— había dado libertad para que innumerables líderes locales realizaran la urbanización y la venta de tierras de propiedad social a cambio de un apoyo incondicional y de la formación de una vasta clientela electoral, actualmente ese desmedido poder, no controlado en su oportunidad, se ha convertido en el principal obstáculo de la intervención estatal en el control del mercado, y de los

intentos oficiales por corregir la acusada desorganización territorial que esa forma de valorización genera.

La dificultad de la intervención pública en las transacciones ilegales con la tierra se extiende y combina también con la oposición de intereses entre las dependencias locales de los sectores agrario y urbano. Las pugnas por mantener cotos de dominio dan pie a diversas contradicciones. La inminente pérdida del uso agrícola de la tierra al incorporarse al mercado inmobiliario, así como el elevado monto de las transacciones resultantes de su venta y la posterior diversificación de sus usos, mantienen interesadas tanto a autoridades agrarias como a aquellas responsabilizadas del desarrollo urbano en ejercer cierto control sobre este mercado. En los hechos, frecuentemente las instancias agrarias han llegado a convertirse virtualmente en las iniciales promotoras y administradoras del «nuevo desarrollo urbano», en tanto las oficinas a cargo de los programas urbanos, ocasional y transitoriamente, se han convertido en un canal oficial que tiende a «preservar» las actividades agropecuarias, si por ello se entiende la vigilancia y el impedimento de la edificación de viviendas en los asentamientos recién creados.

Actualmente, en el mercado de tierras de la periferia del AMCM destaca la incorporación y la progresiva importancia que adquieren los pequeños agentes inmobiliarios. La aparición de agentes que actúan sobre el control de la tierra y que anteriormente no habían tenido mayor relevancia en el escenario de otras ciudades responde al diferente y particular proceso de desarrollo de la urbanización periférica de la metrópoli de la ciudad de México, en relación a otras importantes ciudades del país, como Guadalajara, Monterrey y las ciudades estratégicas del sureste petrolero. En esos centros urbanos, la compraventa ilegal de la tierra urbana se había distinguido por la existencia de una legitimización recíproca entre la acción estatal y el proceso ilegal de poblamiento, centrado en la participación de importantes líderes —frecuentemente con una clara connotación caudillista— que, al mismo tiempo, desempeñaban el papel de fraccionadores clandestinos, gestores de los servicios urbanos y representantes de las organizaciones de colonos. En cambio, dentro del AMCM, las estructuras de poder en torno al fraccionamiento y a la venta de la tierra se han fragmentado y la tradicional figura del *líder-fraccionador* ya no aparece como aquella que, al mismo tiempo, representa a los colonos y realiza la gestión de los servicios, pero, sobre todo, ya no descansa en este vendedor ilegal la mediación que antes existía entre colonos y autoridades para la negociación de los intereses entre esas partes. Esta fragmentación de las funciones y del poder de los líderes-fraccionadores se debe, principalmente, a la mutación del poder real, impulsada fuera del ámbito de los poderes locales (en este caso desde el gobierno estatal), tendente a contrarrestar el importante peso que estos agentes adquirían dentro de los municipios donde actuaban, pues las fuertes presiones de es-



tos agentes alcanzaban ya a las propias autoridades municipales, e incluso han llegado a nivel de los poderes estatales. Para contrarrestar los efectos de ese poder, se promovió, desde los niveles superiores de los gobiernos estatal y federal, la institucionalización de programas de regularización de la tenencia de la tierra —hoy toda-

vía muy puntualizada—. Si anteriormente la gestión de la urbanización periférica se distinguía por la mediación de instancias políticas entre colonos y autoridades (básicamente a través de las centrales políticas del Partido Revolucionario Institucional, la Confederación Nacional Campesina y la Confederación Nacional de Organizaciones

Populares), actualmente se tiende hacia una acción institucionalizada (un claro ejemplo es la creación de la CRESEM en el Estado de México y de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra en el Distrito Federal). Aunque ciertamente estas acciones se encuentran regidas todavía por formalismos que permiten sólo una participación selectiva de las organizaciones sociales y no excluyen del todo la intervención influyente de las centrales priistas, sin embargo, los intentos de institucionalizar la acción estatal sobre la regularización de los asentamientos ilegales pretende imprimir un revestimiento democrático a la gestión de los servicios, lo cual ha sido toda una línea política discursiva a lo largo de la administración del Presidente Miguel de la Madrid y retomada en el presente sexenio. Por todo lo anterior, las funciones que anteriormente recaían en buena medida sobre el líder-fraccionador ahora son realizadas por varios agentes: delegados agrarios, comisarios ejidales, ejidatarios, fraccionadores y representantes de colonos.

El puntualizado reemplazo del fraccionador profesional (hasta ahora el principal protagonista —que no responsable— de la incorporación ilegal de la tierra al mercado) le imprime características peculiares al proceso de poblamiento: impone un patrón de expansión territorial disperso y subocupado, cuyas consecuencias principales son, a nivel de la configuración de la metrópoli, el impulso de un proceso de urbanización expansivo e indiscriminado; no existe racionalidad alguna en este modelo de crecimiento más que el impuesto por la necesidad de habitación de amplios sectores y la voracidad especulativa de pequeños y grandes agentes inmobiliarios que operan dentro y fuera de la legalidad. A nivel de los poblamientos de la periferia, las consecuencias son también de extrema gravedad, pues ese patrón de ocupación y expansión implica una ampliación considerable del proceso de consolidación de los nuevos asentamientos; las carencias, limitaciones y sobreesfuerzos que ello significa recaen exclusivamente sobre los nuevos pobladores, quienes, de esa manera, ven disminuido nuevamente su ya de por sí precario nivel de vida. En cuanto a las formas organizativas, se elimina de entrada la figura del líder-fraccionador y la gestión de servicios es emprendida hasta que surge la organización de los colonos, o bien cuando se incorporan líderes vinculados con organizaciones partidarias y asumen su representación (principalmente del PRI vía la CNOP). La intervención de un tipo determinado de agente influye notoriamente no sólo en la conformación del patrón de ocupación territorial y en el ritmo del proceso de poblamiento, sino también en el nivel en el cual se fijan los precios del suelo y en el despliegue y profundidad de la intervención pública.

Es importante destacar que la intervención del *ejidatario* (usufructuario de una porción de tierra agrícola de propiedad social) en la venta ilegal de la tierra responde ciertamente a un interés de carácter económico, puesto que es más rentable para los depositarios de la tierra agrícola ven-

derla ilegalmente que continuar trabajando para obtener magros ingresos, reducidos casi siempre a niveles de subsistencia. Sin embargo, la incorporación de la tierra agrícola al mercado del suelo corresponde en última instancia al deterioro crónico de las condiciones del agro mexicano, pero acentuado ahora con el agravante de las fuertes presiones que impone la expansión metropolitana.

Precisamente en la transferencia ilegal de los derechos de uso de la tierra agrícola del ejidatario al colono se evidencia el deterioro de la economía campesina, pues son particularmente los usufructuarios de pequeñas parcelas temporeras los que deciden abandonar el trabajo agrícola. Aun en esas difíciles condiciones muchos ejidatarios inicialmente se han resistido a vender sus parcelas de labor. Un factor importante en la decisión de transferir los derechos de la tierra a colonos o fraccionadores ha sido el grado de incorporación del ejidatario y de su familia a otras fuentes alternativas de ingreso, desvinculadas ya del trabajo agrícola. En cuanto el núcleo familiar del usufructuario de la tierra se inserta en la estructura laboral urbana, aumentan las posibilidades del desprendimiento del trabajador agrícola de su parcela y la incorporación de ésta a los usos urbanos a través del mercado ilegal. Así, el desarraigo con el trabajo agrícola y las presiones de una urbanización prematura combinada con el interés de los grandes fraccionadores en el lucrativo mercado periférico y la conveniencia para los ejidatarios de obtener un pequeño capital con la venta de sus parcelas ante la inminencia del cambio de uso del suelo han sido los elementos determinantes en la progresiva incorporación de los agentes agrarios en la venta ilegal. En ese sentido, el pequeño agente agrario, propietario o depositario del usufructo, progresivamente ha tomado el primer lugar como el principal agente que inicia un proceso de urbanización puntal y polarizado.

La crisis agraria en la periferia metropolitana expresada en la ausencia de apoyo financiero y técnico al trabajo de los campesinos, en la rigidez, verticalidad y antidemocracia de los procesos de decisión de las organizaciones agrarias, la hegemonía oficialista en las organizaciones y el manejo clientelista de ellas, así como la frecuente corrupción de las autoridades agrarias, no presenta un panorama en el cual se pueda vislumbrar un freno a corto plazo a esta irracional e injusta forma de deterioro irreversible del suelo agrícola que alimenta vertiginosamente el proceso de urbanización. En cambio, sí se prevé su continuidad como una falaz solución tanto para los pobladores de los asentamientos irregulares como para los trabajadores del campo: para los primeros, esta vía seguirá siendo la única alternativa posible para apropiarse, aunque con grandes dificultades y a largo plazo, de un predio donde habitar; para los trabajadores agrícolas el desprendimiento con su parcela marca definitivamente su tránsito hacia las vicisitudes de la integración urbana en lo social, en lo económico y en lo político.

Al elevado costo social de este modelo de ex-

pansión urbana, que transcurre por la especulación y entre mecanismos de operación legales e ilegales, se suma la progresiva pérdida de tierras productivas y, con ellas, la desaparición o transformación radical de las estructuras socioeconómicas arraigadas en el campo, para dar paso a formas híbridas de organización social que encuentran grandes dificultades de incorporación y de expresión en las complejas relaciones sociales de la metrópoli. Desde el punto de vista del entorno natural, la pérdida de las tierras agrícolas acentúa el deterioro ambiental —ya crítico— de esta ciudad y disminuyen considerablemente sus escasas posibilidades de regeneración y preservación ecológica.

Por su parte, es necesario observar y considerar los efectos ocasionados por la expansión metropolitana que cobran fuerza e importancia local en la presencia gestinaria de las organizaciones de colonos: donde anteriormente predominaban actividades agrícolas, ahora se registra un fenómeno de «urbanización» de la administración municipal. La gestión de los servicios han obligado a los municipios a dar mayor relevancia a sus «funciones urbanas» y a recomponer los núcleos de poder local, anteriormente bajo el pleno dominio de representantes y autoridades con una estrecha vinculación con el sector agropecuario.

Por último, cabe mencionar que, si bien este proceso se genera desde sus primeras etapas bajo una lógica mercantil, no es sino hasta sus etapas finales (poco antes y después de la regularización de la tenencia de la tierra) cuando se expresa el mayor potencial especulativo del mercado inmobiliario. De hecho, la incorporación de tierras al mercado de las periferias es un proceso regido por la especulación a lo largo de todo su desarrollo (en diferentes niveles e impulsada por diversos agentes), aunque los mejores dividendos son obtenidos durante las etapas posteriores a la consolidación de los poblamientos y, desde luego, son captadas por agentes diferentes a los que iniciaron el proceso. En suma, la urbanización periférica podría ser entendida como el embrión y posterior plataforma de la especulación capitalista a mediano y largo plazo.

El problema reside entonces, a nuestro juicio, en decidir entre conservar como norma urbanística las irracionales leyes que imponen la especulación inmobiliaria sin freno, amparada en los métodos antidemocráticos de control político de

la población de las periferias urbanas que favorecen el corporativismo estatal a costa de reproducir un injusto modelo de hacer la ciudad y cuyo alto precio adicional es perder irremediablemente las tierras agrícolas en las inmediaciones del área metropolitana, o bien procurar la intervención estatal firme y decidida sobre el control de la tierra, lo cual implica necesariamente erradicar el interés político y especulativo de los grupos de poder local y abrir las instancias de decisión del desarrollo urbano y agropecuario a nuevas formas de efectiva participación amplia y democrática.

De mantenerse las condiciones actuales es prácticamente imposible pensar en la instrumentación de un ejercicio planificador eficaz y justo. No sólo prevalecería la lógica de los intereses de los grandes capitales en la conformación de la ciudad y las acciones de los grupos de poder en las decisiones en torno a las instancias y mecanismos de la gestión urbana, sino también el crecimiento de la metrópoli continuaría regido por los intereses que impone la especulación inmobiliaria. De ser así, se negaría de entrada toda posibilidad de alcanzar la justicia social expresada en la racionalización del uso y conformación del espacio metropolitano.

La planificación vista en este contexto no tendría la menor razón de ser. Aquí no se trata de asumir una posición que coloque al ejercicio técnico-administrativo de la planificación como la única y definitiva solución a los problemas de la metrópoli, pero sí señalar que ese conjunto de técnicas se encuentran encaminadas a presentar y sustentar un orden racional de las actividades, funciones y espacios de la metrópoli. Entendido así su ejercicio y ligado a la práctica y realidades políticas, la planificación urbana —hoy profundamente desvirtuada por su recurrente parcialidad y manipulación— debe ser reivindicada como un instrumento de compromiso amplio, democrático y transparente en el cual la sociedad pueda expresar e intervenir, mediante canales precisos, sobre los problemas que aquejan a la metrópoli. Existe, pues, la necesidad de una planificación urbana efectiva, que no se limite sólo a tener un carácter indicativo. Esto sólo será posible en la medida que pueda fortalecerse la conformación democrática de órganos de planificación centralizados en una relación respetuosa y comprometida entre autoridades, grupos sociales y los verdaderos intereses de la sociedad.

BIBLIOGRAFIA

- DE LA MADRID, H. M. (1988): *Sexto Informe del Gobierno, 1988*, México, Presidencia de la República.
- GARZA, G., y SCHTEINGART, M. (1978): *La acción habitacional del Estado de México*, México, El Colegio de México.
- SCHTEINGART, M. (1983): «La incorporación de la tierra rural de propiedad social a la lógica capitalista del desarrollo urbano: el caso de México», en *Relación campo-ciudad*, México, Ediciones SIAP, pp. 281-300.

- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA (1987): *Sistema de información para la planeación de la vivienda*, México, SEDUE.
- (1988): *Programa de vivienda 1988*, México, SEDUE.
- SOUBIE, E. (1984): «Los asentamientos humanos irregulares», en IRACHETA, A., *El suelo, recurso estratégico para el desarrollo urbano*, Toluca, Gobierno del Estado de México-Universidad Autónoma del Estado de México, pp. 251-326.