

## OFERTA DE SUELO URBANO A FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS

Alfonso RODRÍGUEZ LÓPEZ\*

SUMARIO: I. *Introducción*. II. *Antecedentes históricos*. III. *El proceso correctivo de la regularización de la tenencia de la tierra*. IV. *Procedimiento preventivo de acceso al suelo urbano*. V. *Bibliografía*.

### I. INTRODUCCIÓN

El proceso de urbanización que se presenta en el país se alimentó originalmente de las corrientes migratorias campo-ciudad atraídas por la industrialización de las zonas metropolitanas de la ciudad de México,<sup>1</sup> Guadalajara, Monterrey y Puebla.

Ante la falta de oferta de suelo urbano accesible a familias de escasos recursos, las mismas lo ocuparon de manera ilegal, bajo las siguientes características:

Al no encontrar suelo urbano y vivienda económicos en los centros históricos, las familias se ubicaron en la periferia de las poblaciones “a lo largo de los principales ejes de circulación del Área Metropolitana”,<sup>2</sup> y ocuparon suelos ejidales, comunales, particulares o del gobierno, sin servicios públicos; en ocasiones en zonas de peligro, por inundaciones, deslizamiento de suelos arenosos o rocosos, de hundimiento por cavernas, o bien invadiendo derechos de vía federal, estatal o municipal; se crearon zonas marginadas, no sólo de la Ley, sino también de los servicios públicos, con la tenencia del suelo, pero sin el reconocimiento público de la propiedad.

\* Profesor del Seminario de Urbanismo y planificación regional de la Facultad de Estudios Superiores, FES Acatlán de la UNAM.

<sup>1</sup> Unikel, Luis, *Ensayos sobre el desarrollo urbano*, México, SEP-Setentas, 1974.

<sup>2</sup> Bazant S., Jan, *Rentabilidad de vivienda de bajos ingresos*, México, Diana, cap. II.B, 1975.

## II. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La problemática del acceso, uso, tenencia y disfrute del suelo por parte de sus demandantes de escasos recursos se remonta a la época prehispánica, en la cual el monarca era dueño y señor de las tierras, incluyendo las conquistadas; los nobles y sacerdotes participaban de esa riqueza; la población en general poseía ejidos<sup>3</sup> para su uso y disfrute, mas no para su propiedad.

La base de la organización territorial residía en el *calpulli* o barrio, así como en el ejido colectivo.<sup>4</sup>

En el *calpulli* residían los plebeyos en un lote por familia, en calidad de usufructuarios, con derecho hereditario condicionado a cultivarlo y no mudarse del lugar; la propiedad privada era para los grandes señores. Además, existían terrenos propiedad del gobierno o comunales de labor, cuyo producto era sostén del templo y del estado.

La leyenda de la fundación de Tenochtitlan explica cómo desde un islote, en el lago de Texcoco, los aztecas cultivaron chinampas, crecieron y sometieron a pueblos vecinos hasta constituir un imperio con base en la estrategia de la tenencia de la tierra comunal; trabajo comunitario; sobrevivencia en un medio hostil; sentido místico-religioso de pueblo predestinado.

En la época virreinal, los conquistadores impusieron con similitudes al sistema indígena de la tierra, el español, que en múltiples casos eran coincidentes.<sup>5</sup>

Hernán Cortés fundó el primer Ayuntamiento en Veracruz y los cabildos de indios, que funcionaban de manera similar a la organización comunal de los barrios indígenas, en los cuales el cacique entregaba la tierra y se organizaba a base de consejos y rueda de funcionarios, como el *tlalocan*, con capacidad de emitir acuerdos con plena validez legal.

Los nobles sustituyeron en esta etapa histórica a los grandes señores indígenas, quienes tuvieron mayorazgos y haciendas con carácter de encomenderos y que de modo feudal alquilaban las tierras a las comunidades indígenas o las cultivaban con peones a manera de esclavos.

<sup>3</sup> Del latín *exitus*, salida, campo o tierra que está a la salida del lugar.

<sup>4</sup> Eckstein, Salomón, *El ejido colectivo en México*, México, Fondo de Cultura Económica, 1966.

<sup>5</sup> Sánchez Gama, Alfonso, *Historia del Estado de México. El fenómeno de la conquista*, México, Gobierno del Estado de México, 1974.

En 1573, el rey Felipe II expidió una cédula real que disponía “que en la formación de los pueblos y reducciones de indios, se concedan a éstos, un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con los Españoles”.

Los conquistadores se apropiaron de tierras y personas en nombre de la Corona española, y ésta por bula papal. Las Leyes de Indias disponían la tenencia de la tierra por los colonizadores por dos generaciones, y el hijo de Hernán Cortes aplicó para tres y posteriormente se prolongó de manera indefinida.

En el siglo XIX, durante las luchas de independencia, reforma y porfiriato, también se incluía la problemática de la tierra.<sup>6</sup> Así, el cura don Miguel Hidalgo y Costilla, en *El Despertar Americano*, propuso que las tierras no deberían rentarse, sino que los indios deberían disfrutar de ellas, en una incipiente reforma agraria.

El cura don José María Morelos y Pavón, en “Los Sentimientos de la Nación”, proclamó que las tierras de españoles europeos, una vez confiscadas, serían administradas para el financiamiento de la guerra.

La Constitución de 1857<sup>7</sup> estableció la desamortización de los bienes de la Iglesia, prohibiendo la propiedad común; con la autorización de Lerdo, en 1856, de subdividir y fraccionar haciendas, se dio nacimiento a la clase media rural, sobre todo en el bajo, y con ello se dio lugar a la especulación inmobiliaria, que trascendió hasta el porfiriato, época en que los hacendados consolidaron sus bienes inmobiliarios, cual feudos tardíos.

En la etapa revolucionaria iniciada en 1910, tras el grito de “tierra y libertad” de Emiliano Zapata, Venustiano Carranza institucionalizó el movimiento armado en la Constitución de 1917, que en su artículo 27 devolvió las tierras a los pueblos que las habían perdido, con las leyes de Desamortización de 1856 y 1857.

La Constitución aún vigente deposita la propiedad de la tierra en la nación, en sustitución del emperador prehispánico y de la Corona española virreinal, quien la puede transmitir a particulares, imponiendo modalidades a la propiedad privada, y promueve la creación de nuevos centros de población mediante dotaciones de tierras a pueblos y comunidades que no las tuvieran, en calidad de ejidos.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Bazant, Jan, *Breve historia de México*, México, Precaria Editora, 1981.

<sup>7</sup> López Reyes, Amalia, México, Compañía Editorial Continental, 1980.

<sup>8</sup> Cosío Villegas, Daniel, *Historia masiva de la Revolución mexicana*, México, El Colegio de México, 1981.

Según algunos autores, “El reparto agrario logró despertar en los campesinos una actitud esperanzada, lo que permitió establecer alianza entre el estado y los hombres de campo”.

Otros afirman que “la reforma Agraria fijó la gente a la tierra, retardando con ello la migración interna por un periodo de 50 años,<sup>9</sup> o bien “El verdadero sentido de un ejido es social, ya que sin valor comercial, su valor es de uso real”.<sup>10</sup>

El reparto agrario de la tierra terminó en el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, y se inició la privatización del ejido, ya que según decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 26 de febrero de 1992, con reformas del 9 de julio de 1993, se permite la enajenación de las tierras ejidales.

Durante la época contemporánea correspondiente a mediados del siglo XX y principios del XXI se ha presentado el proceso de urbanización en las periferias de las poblaciones, en los terrenos ejidales. Sobre el particular, es conveniente mencionar que la tendencia hacia la urbanización es irreversible y causada principalmente por factores estructurales, y también que la tenencia de la tierra urbana es sólo una primera estación en el ciclo de urbanización, puesto que constituye la infraestructura básica sobre la cual se pueden desarrollar las demás etapas del proceso de urbanización.

El ingeniero Luis Unikel, en un ensayo sobre la dinámica de la ciudad de México, plantea:

Primera etapa hasta 1930. El área urbana se circunscribía a los límites de la ciudad de México, en sus cuatro delegaciones centrales.

Segunda etapa (1930-1950). El crecimiento de la ciudad de México se incrementó incluyendo la zona industrial del norte del Distrito Federal.

La mancha urbana todavía ocupó exclusivamente el Distrito Federal.

Tercera etapa (1950-1970). La ciudad de México penetró en el estado de México, tanto física como demográficamente en los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Chimalhuacán (ahora Nezahualcóyotl).

Posteriormente se sumaron nueve municipios más, y a la fecha la zona metropolitana de la ciudad de México incluye dieciséis delegaciones del Distrito Federal, más de setenta municipios del estado de México y uno del estado de Hidalgo.

<sup>9</sup> Saldaña Harlow, Alberto, *Apuntes sobre desarrollo urbano, regional y nacional*, México, Universidad Autónoma del Estado de México, 1974.

<sup>10</sup> Bazant S., Jan, *Rentabilidad de vivienda de bajos ingresos*, México, Diana, 1975.

### III. EL PROCESO CORRECTIVO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Ante la formidable problemática mencionada, en el caso del estado de México, el gobierno, en sus diversos niveles, fundó organismos como el Instituto AURIS;<sup>11</sup> Cuautitlán Izcalli;<sup>12</sup> CORETT;<sup>13</sup> Fineza;<sup>14</sup> CRESEM,<sup>15</sup> entre otros, que regularizaron las situaciones ilegales de hecho, tornándolas en de derecho, lo que en un principio se creyó vendría a resolver la situación.<sup>16</sup>

Durante casi cuarenta años el procedimiento de regularización mencionado ha sido manipulado por los actores que en él intervienen a favor de sus intereses particulares, y no del desarrollo urbano en su conjunto.

Algunos colonos ocupantes ilegales de predios, al obtener una considerable plusvalía por la urbanización del asentamiento, venden su lote para ir a invadir otro y repetir el ciclo.

Propietarios originales de los predios que al autoinvadirse, evadiendo las leyes de subdivisión, lotificación, fraccionamiento o condominización de terrenos, obtienen cuantiosas utilidades, no importando si son ejidatarios, comuneros o particulares; mayores conflictos causan cuando venden uno o más veces un mismo predio a personas distintas.

Líderes formales o informales, que cobran cuotas a sus colonos representados, por lo que les conviene que la regularización tarde lo más posible; instituciones y organismos que pierden autoridad al ir atrás y no adelante del problema, que regularizan y no planifican el desarrollo urbano; que entregan los títulos de propiedad en actos masivos, cuando el momento político es más oportuno.<sup>17</sup>

<sup>11</sup> Decreto 18, del 29 de agosto de 1970, publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México*.

<sup>12</sup> Decreto publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México* del 23 de octubre de 1971.

<sup>13</sup> Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 8 de noviembre de 1974.

<sup>14</sup> Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 15 de mayo de 1973.

<sup>15</sup> Decreto 162, publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México* del 24 de agosto de 1983.

<sup>16</sup> Rodríguez López, Alfonso, *La regularización de la tenencia de la tierra y su relación prioritaria con la estructura urbana*, México, UNAM, 1986.

<sup>17</sup> Legorreta Gutiérrez, Jorge, *Expansión metropolitana de la ciudad de México, 1970-1993*, México, UNAM, 1994. "En 1981, los ejidatarios del Valle de Chalco obtu-

Planificadores urbanos, urbanistas, arquitectos o ingenieros que se encuentran marginados de una verdadera participación en planificación urbana, cuya intervención es correctiva y no preventiva.

La mayor parte de los colonos pobladores de los asentamientos irregulares que a base de esfuerzos, sacrificios y deseconomías urbanizan de manera progresiva, con costos mayores a los de fraccionamientos residenciales, debido entre otros a la ineficiencia de obras temporales o efímeras.

El desarrollo urbano, en su conjunto, que recibe trazas urbanas que no se integran adecuadamente al resto de la ciudad, con escasos o nulos espacios para áreas verdes y servicios públicos, con usos del suelo inadecuados, entre otras deficiencias.

#### IV. PROCEDIMIENTO PREVENTIVO DE ACCESO AL SUELO URBANO

El procedimiento trata de evitar las calamidades del procedimiento correctivo ya descrito, y va dirigido a la mayor parte de la población mexicana, la de escasos recursos, aquella que no es sujeto de crédito, y que a la fecha con su esfuerzo y sacrificio ha resuelto cerca del 70% de la vivienda del país,<sup>18</sup> incluidos suelo, infraestructura y equipamiento urbano, a través de la autoconstrucción progresiva en términos de ineficiencia, que ha causado deseconomías y perjuicios, no sólo a las familias de escasos recursos, según se ha concluido, sino a la sociedad de la que forman parte, y en última instancia al desarrollo urbano en su conjunto.

A efecto de evitar los errores ya mencionados, fundamentalmente del procedimiento correctivo, de la regularización de la tenencia de la tierra, que ha propiciado, antes de inhibir nuevas ocupaciones ilegales, pero también de aprovechar sus aciertos, sobre todo de experiencias de organismos que han dado su mejor esfuerzo, así como las del gobierno del estado de México con sus desarrollos progresivos, y el programa colateral PISO de CORETT, se plantean las siguientes recomendaciones.

vieron ingresos por la venta ilegal de sus parcelas, 8.3 veces más que lo obtenido por su cosecha anual”.

<sup>18</sup> Rodríguez López, Alfonso, *Suelo urbano y vivienda informales*, México, Editorial Claves Latinamericana, 2000, p. 148.

1. *Procedimiento progresivo de acceso a suelo urbanizable para familias de escasos recursos, que actualmente no son sujetos de crédito, y que son marginadas de los programas institucionales de suelo y vivienda*

Durante los últimos cuarenta años se ha creado “un círculo vicioso perverso” de ocupación ilegal del suelo-conflictos por la retención de la posesión-establecimiento de obras de urbanización y equipamiento por la vía progresiva-creación de derechos regularización de la tenencia de la tierra.

Los actores, mecanismos y manipulaciones ya han quedado ampliamente tratados, por lo que en lugar de continuar con dicho procedimiento que envilece a los participantes, no sólo en el aspecto legal, sino también en el moral, se recomienda ofertar suelo urbanizable legal, que no es lo mismo que suelo sin urbanizar regularizable, de conformidad con la presente:

a) El suelo a ofertar urbanizable debería tener carácter legal, por formar parte de la subdivisión, fraccionamiento, condominización o lotificación de los cascos urbanos, suburbanos o ampliaciones de los centros de población que tengan como característica la atracción demográfica, generalmente por su dinámica económica.

b) El suelo urbanizable, además de tener baja plusvalía, debería contar con la anuencia para ser ofertado en el mercado, no sólo por parte del gobierno, sino también de sus propietarios o derechosos, llámense ejidatarios, comuneros, particulares, gobierno (en sus tres niveles o descentralizados), mediante acuerdos previos debidamente protocolizados, según las disposiciones vigentes en el código civil de la entidad, leyes o reglamentos de desarrollo urbano; Ley del Notariado; Reglamento del Registro Público de la Propiedad, disposiciones fiscales, debiendo respetarse los mecanismos de la Ley Agraria; así, los predios de origen ejidal y comunal formarían parte de la oferta o banco de suelo urbanizable, con base en el programa suelo libre (SULI), operado por Corett; es decir, además contarían con planos debidamente autorizados, protocolizados y registrados en su traza urbana, incluyendo vialidades, planimetría, altimetría, lotificaciones, manzanas, nomenclatura, donaciones adecuadas y de localización estratégica para ubicar el equipamiento urbano, proyectos ejecutivos de obras de urbanización e infraestructura urbana; con programación previa para ir liberando etapas o zonas según la demanda.

c) De hecho, la oferta de suelo urbanizable mencionado se constituiría en una anuencia que otorgaría el gobierno a personas físicas o morales para que vendan sus terrenos sin urbanizar con el compromiso para los adquirentes de urbanizarlos en forma progresiva, pero ahora ya de manera planificada por especialistas, sin improvisaciones ni obras temporales o efímeras, sino definitivas, con la guía y asistencia técnica de profesionales en la materia, que cobrarían sus honorarios a bajo costo a cambio del volumen.

d) El procedimiento puede y debe ser autosuficiente en sus recursos humanos, materiales y económicos, evitando los subsidios, que además traen consigo corrupción.

El procedimiento correctivo ha demostrado su autosuficiencia a pesar de sus deseconomías; el nuevo preventivo continuaría aprovechando el capital humano “en especie” del trabajo en autoconstrucción, ahora supervisado, dirigido y controlado por especialistas en la materia; con ello se permitiría el acceso al suelo a demandantes que de otra forma les sería imposible hacerlo por la vía del mercado especulativo.

e) Es conveniente contar con el mecanismo de la reserva de dominio que establece el Código Civil del Distrito Federal, en los artículos que integran el título tercero, “De la posesión”, mediante los cuales el poseionario llega a ser propietario pleno, cuando termine de pagar el terreno y lo haya urbanizado, con lo cual el nuevo procedimiento realmente pasa a ser preventivo, de esta manera se protegen también los intereses del propietario original, que cuenta con la reserva de dominio a su favor y del gobierno, que asegura la urbanización del predio, recuperando ambos los beneficios que les da el nuevo procedimiento.

f) La etapa de la posesión que aún no culmina con la titulación de la propiedad es común para ambos procedimientos.

La diferencia es que con el nuevo procedimiento hay un compromiso de los pobladores, de tipo legal, lo que les quita el carácter de irregulares o informales, y por su propio beneficio se presume que acelerarían dicha etapa de posesión previa.

g) Otra bondad del procedimiento consiste en que mientras exista la reserva de dominio, el suelo no forma parte del mercado inmobiliario; por lo tanto, se encuentra fuera de la especulación.

h) A partir de la liberación de la reserva de dominio y que el poblador adquiere la plena propiedad, la escritura que lo acredita como tal debe li-

mitar su derecho de enajenación en por lo menos diez años, así como el no tener la propiedad de otros lotes de terreno en el territorio nacional, evitándose de esta forma a los invasores profesionales.

i) El establecimiento de las obras de urbanización progresivas sería en etapas definidas, teniendo previamente las líneas de cabeza “cercanas” del gobierno con parte de la derrama económica de cooperación con cargo al costo unitario del suelo urbanizable.

La primera acción de urbanización sería la traza urbana definida por guarniciones de concreto simple, sin las cuales no se debe permitir el asentamiento de pobladores, pues las mismas definen planimetría y altimetría de las obras públicas y privadas y “fijan” los lotes evitando invasiones en medidas colindancias y superficie, y con ello los conflictos por este hecho; de manera similar, también se evitan invasiones a la vía pública y a las áreas de donación para espacios verdes y servicios públicos.

Como siguiente obra prioritaria serían los hidrantes públicos, que darían paso posterior a las tomas domiciliarias; las descargas de aguas negras comunitarias, en su inicio, se transformarían en los pozos de visita definitivos.

La compañía de luz instalaría sus líneas de energía y alumbrado de forma alineada a la traza urbana evitando los “diablitos eléctricos”; las terracerías obedecerían a los acotamientos de los planos ejecutivos ampliando la base y subbase con las especificaciones técnicas gracias a la asistencia de profesionistas costeados por los colonos. El pavimento y las banquetas debieran ser de concreto simple, para permitir la aportación progresiva de la mano de obra de los pobladores.

El tiempo de la progresividad de las obras estaría supeditado a los recursos de los colonos, su entusiasmo y organización.

j) Las obras de equipamiento urbano, en su mayoría progresivas, serían totalmente en ayuda mutua, por ser de carácter público, destacándose escuelas, edificios de salud, de administración, áreas verdes, entre otras.

k) Los actores del ahora desarrollo urbanizable serían los propietarios originales, sus promotores inmobiliarios formales, los colonos o pobladores, el gobierno a través de sus representantes según la importancia del asentamiento, de notarías y Registro Público; urbanistas, planificadores urbanos, ingenieros, arquitectos, abogados, contadores, entre otros, cuyos honorarios serían prorrateados entre los colonos.

l) La intervención prioritaria de los urbanistas permitiría ubicar a los asentamientos urbanizables en zonas aptas para los desarrollos, alejados

de los lugares de peligro, aprovechando la naturaleza del suelo y su topografía con la traza urbana adecuada.

m) El gobierno retomaría su papel de rector del desarrollo urbano, dejando de ir a la retaguardia en la problemática.

## 2. Programa PISO

En atención a que prácticamente las dos terceras partes de las tierras que rodean a los centros de población nacional son de carácter ejidal o comunal,<sup>19</sup> que serán escenarios forzosos de su correspondiente expansión merced a la dinámica centrífuga del crecimiento poblacional, que ya quedó mencionado, se recomienda:

a) Que el sector agrario le dé una mayor importancia al Programa PISO y de manera simultánea decrezca la de Corett, ya que el primero tiene características preventivas, y el segundo, correctivas, con las deficiencias de este último señaladas en la presente.

b) Que el Programa PISO fortalezca las estrategias de procedimiento preventivo ya descrito, adaptándolo a las particularidades del sector agrario.

c) Que el Programa PISO fortalezca sus acciones de incorporar el suelo de uso urbano, que el programa Nacional de Desarrollo Urbano afirma “que su oferta ha sido insuficiente para la gran demanda existente...”.

d) Que el Programa PISO aproveche la infraestructura y experiencia de la regularización de la tenencia de la tierra, dejando de ser su colateral para sustituirlo de manera paulatina.

e) Que el Programa PISO lleve a cabo sus programas de manera planificada, anticipándose a las emergencias, para ser un verdadero programa preventivo y no correctivo.

f) Que el Programa PISO realmente se continúe descentralizando, para que las entidades federales lo apliquen de manera local, evitando la centralización que agrega costos a su operación.

<sup>19</sup> Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, México, SEDESOL, p. 53, 1996.

### 3. *Planificación urbana*

Se recomienda aplicar de manera anticipada la técnica, normativa y estrategias de la planificación urbana en los nuevos asentamientos con suelo urbanizable, a efecto de contar con banco de suelo urbano que ya maneja a nivel ejidal y comunal el programa de suelo libre denominado SULI; traza urbana adecuada; usos del suelo compatibles; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos programados.

### 4. *Enseñanza, cultura y recreación*

Se recomienda que los planes de estudio en sus distintos niveles incorporen a su programación, los conocimientos relativos al procedimiento preventivo hasta aquí expuesto, a efecto de que los educandos, en sus distintas edades, normen su conducta como personas y como integrantes de la sociedad, respetando y haciendo respetar la propiedad del suelo en los términos de la presente.

Asimismo, se recomienda que al aplicar el procedimiento preventivo se busque el fortalecimiento de la idiosincrasia, cultura y recreación de los pobladores de los nuevos asentamientos, buscando con ello una sociedad sana que se incorpore al desarrollo ciudadano y no se margine del mismo.

### 5. *Ubicación adecuada de asentamientos humanos alejados de zonas de peligro, gracias a la previsión del procedimiento*

6. Se propone que la normativa restrictiva que existe en leyes y reglamentos se atenué dando lugar a la de carácter propositivo, ya que según se comprueba en el presente trabajo, los asentamientos irregulares no detienen la ocupación ilegal del suelo, salvo que existan facilidades económicas y legales del procedimiento preventivo, lo que no implica estar al margen de la ley, sino por el contrario, en el fondo lo que se busca es el cumplimiento de la misma.

### 7. *Recomendación genérica*

El suelo urbanizable puede ser accesible a toda familia mexicana, en términos legales, económicos, sociales políticos, fiscales y operativos, a

través del procedimiento preventivo mediante el cual los intereses de las partes involucradas se armonizan sin entrar en conflicto, permitiendo que los pobladores puedan establecer sus obras de infraestructura, equipamiento y vivienda, de manera progresiva, en etapas, en términos de eficacia y eficiencia gracias a la asistencia técnica profesional costeadas por los mismos vecinos, evitando de esta manera los subsidios, que han sido fuente de corrupción, adoptando en cambio la autosuficiencia económica a través de su trabajo en especie y el ahorro-inversión para pago de sus terrenos, materiales de construcción, herramientas, en plazos que se estima pueden ser menores a los requeridos para la consolidación del asentamiento irregular tradicional.

El planteamiento está hecho. Su aplicación evitará las desgracias endémicas a consecuencia de siniestros; si los daños hasta ahora sufridos por la población a consecuencia de la ocupación indebida de suelos irregulares se minimizan, si cada familia mexicana tiene acceso a suelo urbanizable, la presente propuesta no será en vano.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR, Adrián Guillermo, *Procesos metropolitanos y grandes ciudades*, México, Miguel Ángel Porrúa, 2004.
- BAZANT S., Jan, *Rentabilidad de vivienda de bajos ingresos*, México, Diana, 1975.
- Código Administrativo del Estado de México*, México, Flores Editor y Distribuidor, 2006.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, México, Instituto Federal Electoral, 1994.
- Decreto 162 publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México* del 24 de agosto de 1983.
- Decreto 18 del 29 de agosto de 1970, publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México*.
- Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 15 de mayo de 1973.
- Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 8 de noviembre de 1974.
- Decreto publicado en la *Gaceta del Gobierno del Estado de México* del 23 de octubre de 1971.

- LEGORRETA GUTIÉRREZ, Jorge, *Expansión metropolitana de la ciudad de México, 1970-1993*, México, UNAM, 1994.
- M. WARD, Meter, *Asentamientos populares vs. poder del Estado*, México, Ediciones Gustavo Gili, 1987.
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000*, México, SEDESOL, 2000.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, Alfonso, *La vivienda de autogestión informal*, México, Editora Fundación ICA, 2000.
- , *Suelo urbano y vivienda informales*, México, Editorial Claves Latinoamericanas, 2000.
- , *La regularización de la tenencia de la tierra y su relación prioritaria con la estructura urbana*, México, UNAM, 1986.
- UNIKEL, Luis, *Ensayos sobre el desarrollo urbano*, México, SEP-Setentas, 1974.