

## LA CONSTRUCCIÓN URBANA EN MÉXICO Y LA INVERSIÓN EXTRANJERA

Lucinda VILLARREAL CORRALES

SUMARIO: I. *Introducción*. II. *Evolución de la población urbana en México*. III. *Conclusiones*. IV. *Leyes y códigos citados*.

### I. INTRODUCCIÓN

En las últimas dos décadas el país ha experimentado un importante proceso de reestructuración en la distribución territorial de la población y de las actividades económicas.

La apertura económica, característica principal del nuevo modelo de desarrollo económico adoptado por nuestro país, ha desplazado algunas ramas industriales importantes del centro hacia el occidente y norte del país; las manufacturas anteriormente localizadas en la zona metropolitana de la ciudad de México se han trasladado hacia las ciudades de la región centro (Toluca, Cuernavaca-Cuautla, Puebla-Tlaxcala, Pachuca y Querétaro); las maquiladoras, a las ciudades de la frontera norte, y se han impulsado importantes desarrollos turísticos de playa, como Cancún, Puerto Vallarta, Los Cabos, Huatulco, sólo para mencionar algunos.

La distribución territorial de la población también ha experimentado cambios importantes, las principales urbes del país han crecido y se ha incrementado la migración rural hacia las ciudades. En el año 2000, la tercera parte de la población nacional se concentraba en nueve ciudades mayores de un millón de habitantes, otra tercera parte habitaba en 196 mil localidades menores de 2,500 habitantes.<sup>1</sup>

El México de los inicios del siglo XXI es un país con grandes concentraciones urbanas plagadas de deficiencias urbanísticas y desigualdades

<sup>1</sup> INEGI.

sociales. Es cierto que las capitales de todos los Estados se han modernizado, que la infraestructura urbana ha mejorado, pero también es un hecho que todas sufren carencias urbanísticas debido a su rápido crecimiento y a la migración desorganizada que han recibido.

Las actividades productivas se concentran en las ciudades en detrimento de las actividades productivas del campo. Los especialistas señalan que desde mediados del siglo XX los asentamientos urbanos se han ido expandiendo, sin ningún control de los gobiernos locales, y que las actividades rurales han ido disminuyendo por falta de políticas agroindustriales adecuadas.

El crecimiento de los asentamientos humanos en torno a los centros de comercio y de trabajo ha aumentado la demanda de vivienda, educación, agua, luz, entre otros satisfactores, y ha creado problemas, como el desempleo, el tráfico, la contaminación y la inseguridad.

Los centros urbanos modernos tienen una estructura diferente a la de las ciudades tradicionales. Las nuevas concentraciones urbanas no se caracterizan como hace cincuenta años por un centro y una población alrededor de ese centro. Ahora la población se aglutina alrededor de diversos núcleos, que pueden ser de comercio; de manufactura ligera o pesada; de educación, de recreación, o de zonas industriales. Las ciudades están formadas por una concatenación de núcleos económicos.

El aumento de la población ha creado nuevos suburbios residenciales para las personas con acceso al crédito, y asentamientos irregulares para las personas con menos posibilidades económicas (las llamadas zonas marginadas), pero ambas demandan urbanización, comercios, transportes, y toda clase de servicios.

Los cambios económicos de las últimas décadas han traído como consecuencia profundos procesos de reorganización territorial, que implican nuevos patrones de organización urbana y cambios significativos en las áreas metropolitanas. La inversión que requieren las nuevas necesidades urbanas es cuantiosa. Los gobiernos precisan para el cumplimiento de su fines de la inversión nacional y extranjera; para poner un ejemplo, en el primer semestre de 2007 el Distrito Federal captó el 60% de la inversión extranjera del total ingresado en el país, que se canalizó a servicios financieros, de administración y de alquiler de bienes muebles e inmuebles y la industria manufacturera.

La estrategia comercial y empresarial requiere de inversiones. Los sectores privados nacionales y extranjeros participan con sus inversiones

en el comercio, la educación, la salud, la industria, la recreación, el transporte, la construcción, etcétera. Estas inversiones producen un cambio que influye sobre los modos de vida y el patrón urbano. La inversión ocasiona que se creen centros de trabajo que no sólo producen empleos, bienes y servicios, sino que exigen cada día más la capacitación<sup>2</sup> de los nuevos trabajadores, como el conocimiento de la computación, los idiomas o el empleo de maquinaria especializada, entre otras. El cambio tecnológico se da en todos los sectores: servicios, transporte, comunicaciones e industria. Cada centro comercial representa no solamente una nueva fuente de trabajo, sino también una desconcentración del empleo, del comercio y de la recreación. Las ciudades, como una concatenación de núcleos alrededor de los cuales se concentra la población, sigue un mismo patrón de autosuficiencia, donde las personas que viven en ese núcleo encuentran todo lo que necesitan para vivir, como servicios, escuelas, comercios, centros de salud, los centros recreativos y oficinas administrativas. El nuevo patrón urbano se repite en cada núcleo poblacional.

El área urbana central y los múltiples subcentros no sólo arraigan a la población de las ciudades, sino que atraen a la población rural, con la esperanza de trabajo y una vida mejor con acceso a bienes y servicios. El impacto de este nuevo crecimiento urbano y suburbano demanda más inversión en transporte público más ágil, vivienda, escuelas, centros de salud, cuerpos de seguridad, oficinas administrativas desconcentradas más eficaces,<sup>3</sup> una reestructuración de la urbanización y más centros de bienes y servicios.

Así como el crecimiento urbano se ha desarrollado aceleradamente como consecuencia de la industrialización y la concentración poblacional, también la inversión nacional y extranjera se concentra en las ciudades, porque ahí tienen no sólo la mano de obra, sino los bienes y servicios que necesitan. Los nuevos empleos atraen gente de todo el país y del extranjero.<sup>4</sup> Sin embargo, no todas las personas encuentran trabajo en las ciudades, porque cada día se demanda más trabajo capacitado. ¿Qué su-

<sup>2</sup> En todas las ciudades de nuestro país, grandes, medianas o pequeñas, han proliferado, por ejemplo, las escuelas de computación y las escuelas de inglés.

<sup>3</sup> Como las 16 delegaciones del Distrito Federal, algunas de las cuales tienen más de tres millones de habitantes, algunas conectadas con el estado de México, que requieren medidas administrativas conjuntas.

<sup>4</sup> Los centros urbanos nacionales tienen migración de todos los estados de la República, de Centroamérica, de Sudamérica, del Caribe y todos los demás continentes.

cede con la población desempleada y sin una capacitación adecuada? Estas personas se orientan hacia el empleo informal o subempleo; por ejemplo, los ambulantes instalan sus puestos en las calles, cerrando calles enteras a la vialidad y dañando gravemente al comercio formal.

La explosión demográfica de las ciudades ha provocado una serie de desajustes en la distribución urbana territorial,<sup>5</sup> ya que los niveles de urbanización existentes no han sido suficientes para responder a las crecientes demandas de vivienda, transporte y servicios. La nueva población urbana ha excedido en mucho la infraestructura urbana existente, y han crecido las zonas marginadas o cinturones de pobreza alrededor de todas las ciudades. Estos asentamientos anárquicos, no sólo representan un peligro para los que se instalan en esos lugares, sino que a la fecha carecen de servicios elementales, como agua, drenaje, luz, urbanización, seguridad y transporte. Los asentamientos irregulares crecen día con día, y son el principal problema de los gobiernos locales y municipales.

Los problemas de las concentraciones urbanas se deben a la falta de políticas de población y construcción urbana modernas, a las autorizaciones sin control para construcción, a los asentamientos y construcciones urbanas “a la brava”, sin autorización, resultado del llamado paracaidismo,<sup>6</sup> a la migración rural, resultado de la falta de fuentes de empleo en el campo; a la falta de vigilancia por parte de la autoridad responsable de las industrias que no respetan las medidas mínimas de seguridad<sup>7</sup> o ecología,<sup>8</sup> y, entre otras, al crecimiento natural que tienen todas las áreas urbanas en el mundo. El resultado es una organización urbana desequilibrada con una infraestructura urbanística deficiente y problemática; fenómeno que se ha generalizado en todas las grandes ciudades del país.

<sup>5</sup> Las personas sin recursos se instalan en lugares peligrosos, como las cañadas, las zonas minadas, las márgenes de los ríos y en zonas sin urbanización ni servicios.

<sup>6</sup> Un grupo social generalmente impulsado por un grupo político toma posesión de un predio y construye ahí sus viviendas sin planeación alguna, sin servicio alguno y sin mediar ningún pago.

<sup>7</sup> La instalación de gaseras cerca de la población urbana representa un peligro inminente.

<sup>8</sup> Muchas fábricas contaminan al desechar sus residuos tóxicos a los ríos y lagunas de la comunidad o dentro de los drenajes de las ciudades.

## II. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA EN MÉXICO

<i>Población urbana 1970-2000<sup>9</sup></i>			
<i>1970</i>	<i>1980</i>	<i>1990</i>	<i>2000</i>
22.730,000	36.739,000	51.491,000	65.653,000
<i>Porcentaje de la población en ciudades urbanas</i>			
47.1%	55.0%	63.4%	67.3%
<i>Tasa de urbanización</i>			
2.0%	1.5%	0.8%	0.6%

Estos datos nos muestran que en los años setenta la población urbana era ya la mitad de la población del país; que este fenómeno persiste, ya que la población continúa creciendo en las áreas urbanas.

1. *El problema*

Los espacios urbanos que reciben la mayor parte de las inversiones del sector privado nacional y extranjero crecen más allá de sus límites geográficos, como ha sucedido en la ciudad de México, con centros sub-urbanos o periféricos, como Ciudad Satélite, Ciudad Nezahualcóyotl, y actualmente Santa Fe e Interlomas. Se calcula que actualmente viven en los centros urbanos más del 70% de la población.

Esta tendencia a que las concentraciones urbanas sean cada vez mayores genera una demanda administrativa de servicios; en 1994, la ciudad de México tenía 15.5 millones de habitantes, y era considerada la cuarta ciudad más grandes del mundo; actualmente se dice que tiene, con la zona conurbada, más de 20 millones de habitantes, que demandan un gran abastecimiento de agua, de energía eléctrica, seguridad y de transportes; servicios que representan un gasto cuantioso para el gobierno local, que no sólo los otorga, sino que los subsidia.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la población mexicana alcanzó en 2007 la cifra de 105,790.7 millones de habitantes.

<sup>9</sup> Fuente: INEGI, 2000.

La migración hacia las distintas ciudades del país responde al deseo de las personas de tener una vida mejor para sus familias, un mejor empleo, mejores centros educativos e instalaciones de salud.

El crecimiento desproporcionado y descontrolado de los grandes centros urbanos ha contribuido al deterioro del medio ambiente, porque las tierras de cultivo suburbanas han sido sustituidas por improvisados asentamientos humanos, y los bosques y pastizales han ido desapareciendo ante el crecimiento de la mancha urbana.

En México, en la mayoría de los estados, la mayor parte de la población se encuentra en las zonas urbanas, con excepción de los estados de Chiapas, Hidalgo y Oaxaca, que todavía cuentan con una gran población rural. A nivel nacional se puede observar que casi tres cuartas partes de la población se encuentran en las áreas urbanas, y hay casos, como el del estado de Baja California Norte, donde más del 90% de la población se concentra en las áreas urbanas.

## *2. El surgimiento de la nueva economía mexicana*

A partir de la administración de Miguel de la Madrid (1982-1988) se inició una nueva estrategia de desarrollo económico, basada en la liberalización de las importaciones, la privatización de empresas paraestatales, la mayor presencia del sector privado y la política de fomento al capital nacional y extranjero.

En 1983 se dieron los primeros pasos de apertura hacia el exterior, al reducir el número de fracciones arancelarias sujetas al permiso previo de exportación; para 1986 se firmó la inclusión de México en el Acuerdo General de Aranceles Aduaneros y Comercio (GATT); en 1987 se establecen en el Pacto para la Estabilidad y el Crecimiento Económico (PECE), otras reducciones arancelarias, y en 1988, aranceles preferenciales para importaciones de países latinoamericanos.

En 1988, la estructura de nuestras exportaciones no era esencialmente petrolera, e incluía productos como los provenientes de la industria automotriz. En la década de los noventa se inició la firma de acuerdos y tratados comerciales, como el Tratado de Libre Comercio (TLC) con Estados Unidos y Canadá, algunos con países de América Latina y los acuerdos suscritos con Israel y con la Unión Europea. Lo anterior ha permitido el ingreso de nuestro país a nuevos mercados e inversiones y propiciado el incremento de nuestras ventas al exterior, lo que ha redundado, de ma-

nera significativa, en el crecimiento de nuestro comercio exterior y convertido a México en el país latinoamericano que tiene el mayor número de acuerdos comerciales firmados.<sup>10</sup>

El Tratado de Libre Comercio (TLC), que entró en vigor en 1994, nos integra a uno de los mercados más grandes del mundo.<sup>11</sup> Con el TLC las exportaciones y la inversión extranjera se han convertido en uno de los rubros más dinámicos de nuestra economía; de 1994 a 2001 la inversión extranjera directa aumentó de 15,045.2 a 25,221.1 millones de dólares; de 2001 a 2006, alcanzó la cifra récord de 127,106.76 millones de dólares.

En términos generales, los TLC han sido exitosos, aunque hasta ahora solamente para el capital financiero internacional y un sector de la economía mexicana. Nuestro país todavía no recibe los beneficios propuestos; sin embargo, no podemos negar que la infraestructura urbana se está modernizando, que la oferta educativa ha crecido, que sectores como el de salud se han abierto a la inversión privada nacional y extranjera, y están ahí para quien pueda acceder a ellos; que la infraestructura carretera ha mejorado, que la industria turística ha recibido un gran impulso, que ha disminuido el contrabando de productos, que antes acudíamos a comprar a la frontera norte, porque éstos se pueden comprar a los mismos precios en los grandes establecimientos.

El TLC ha sido fundamental para la nueva estrategia exportadora de México y la integración de la economía mexicana a la estadounidense en industrias como la automotriz y la electrónica, pero aunque ha sido fuente de nuevos empleos, éstos no han elevado el nivel de vida de los traba-

<sup>10</sup> TLCAN, México, Estados Unidos y Canadá, 1o. de enero de 1994; TLC-G3, México y Colombia, 1o. de enero de 1995; TLC México-Costa Rica, 1o. de enero de 1995; TLC México-Bolivia, 1o. de enero de 1995; TLC México-Nicaragua, 1o. de julio de 1998; TLC México-Chile, 1o. de agosto de 1999; TLCUEM, Unión Europea (Alemania, Austria, Bélgica, Chipre, Dinamarca, España, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, República de Bulgaria, República Checa, Rumania, Suecia); TLC México-Israel, 1o. de julio de 2000; TLC TN México, Salvador, Guatemala, Honduras (15 de marzo de 2001 con el Salvador y Guatemala y 1o. de junio con Honduras); TLC, AELC, México, Islandia, Noruega, Liechtenstein y Suiza; 1o. de julio de 2001; TLC, México-Uruguay, 15 de julio de 2004; AAE, México-Japón, 1o. de abril de 2005 y también acuerdos complementarios económicos con el MERCOSUR, Brasil, Paraguay, Uruguay y Argentina.

<sup>11</sup> Se dice que nuestro mercado comprende una población de más de 850 millones de personas.

jadores mexicanos, porque ni las remuneraciones ni las condiciones laborales son iguales a las que reciben los trabajadores estadounidenses.

Ahora bien, en términos de desarrollo, las ciudades como centros urbanos de producción, flujo de inversiones e intercambio de bienes y servicios, están rezagadas; no responden a la demandas de los inversionistas, porque la construcción y el desarrollo urbano han sido un reglón olvidado de los gobiernos en turno. Los tratados de inversión, como algunos los llaman, no son la solución a los problemas de la economía mexicana: hay generación de empleos, tal vez salarios un poco mejor remunerados, pero ni el avance tecnológico ni la capacitación son de punta, y su influencia es sólo paliativa, porque no puede solucionar los problemas de fondo, que se resolverían con más efectivas políticas públicas de desarrollo, más inversión nacional y más ahorro.

Es cierto que la inversión extranjera influye en el desarrollo del país, vía generación de empleos, fortalecimiento de la planta productiva y transferencia de tecnología, pero debe ser reforzada con políticas de Estado para el desarrollo y crecimiento de nuestra pequeña y mediana industria, con objeto de ampliar nuestras cadenas productivas, para que esta inversión repercuta en la sociedad y se fortalezcan los diferentes grupos productivos nacionales.

Las empresas exportadoras, particularmente las extranjeras, realizan, en el contexto de la economía mexicana, fuertes inversiones de capital, pero las utilidades no se reinvierten en México, sino que regresan a sus lugares de origen. Su participación en el empleo es discreta; en promedio, aportan un poco más del 5% del empleo nacional. Las empresas que concentran 93.35% de las exportaciones, alrededor de 3 mil 400, incluyendo maquiladoras, sólo participan con 5.65% del empleo nacional. Como resultado, más del 94% del empleo generado está a cargo de empresas con muy poco vínculos con el comercio exterior.

En conclusión, México se está convirtiendo cada vez más en un mundo urbano, a medida que los campesinos se desplazan hacia las ciudades en busca de empleo, oportunidades educacionales y mejores niveles de vida.

### *3. La inversión extranjera y la infraestructura urbana*

La existencia de infraestructura urbana de calidad es fundamental para la inversión extranjera; su carencia hace que las empresas abandonen no sólo las ciudades, sino el país. Las empresas generan cientos de empleos, y al emigrar provocan desempleo y migración entre los resi-



dentes;<sup>12</sup> como un ejemplo, tenemos el municipio de Ecatepec, estado de México, donde en los últimos veinte años se han marchado 130 empresas; algunas emigraron porque en el municipio no existe espacio suficiente para su expansión (Multidespensas, Indelpa, Porcelanita y Kufin); otras se fueron porque cada temporada de lluvias se inundaban sus instalaciones y sufrían pérdidas cuantiosas; otras, porque no disponían de agua; algunas más por la inseguridad; otras, por fallas a la red de drenaje. Se han ido Volkswagen, General Electric, Fester, Basf, Aceros Tepeyac, Kelvinator, Mohawk, Celanese, Altos Hornos, Valvoline, Shell y Textiles de México, entre otras, cada una de estas compañías generaba en promedio 150 empleos formales. Aunque actualmente cuenta con cinco parques industriales y tiene 7,571 empresas establecidas, es necesario mejorar la infraestructura urbana para que permanezcan.

México ha probado ser un mercado propicio para los centros comerciales. Los desarrolladores de estos centros identifican 28 ciudades con 300 mil y un millón de habitantes, para 2008 los empresarios se proponen llegar a un número de 2,500 centros comerciales, cuando se concluyan los 40 desarrollos que actualmente se construyen en diferentes entidades. La mayoría de estos centros son financiados por fondos de capital extranjero en sociedad con empresas mexicanas. Se prevé que la inversión ascienda de 6 mil a 7 mil millones de dólares.

¿Quién invierte con quién en los desarrollos comerciales?<sup>13</sup>

#### PRINCIPALES FONDOS DE INVERSIÓN INTERESADOS EN MÉXICO

<i>Fondos</i>	<i>Socios</i>
Kimco Realty Corporation	Planigrupo/GE/g Acción/Frisa, Covarrubias
GE Real State	Planigrupo/GE/g Acción/Frisa
ING(Rockwood)	Planigrupo7GC/Frisa
Blas Creek Group/Equito Internacional	Mexican Retail Properties
Properties-EIP	
Goldman Sachs	GICSA
Metlife	Baita
Prudential Real State Investors	Grupo Acosta Verde/GEO/O'Donnell

<sup>12</sup> *El Universal*, 6 de septiembre de 2007, p. C6.

<sup>13</sup> *El Universal*, Finanzas, 5 de septiembre de 2007, sección B.

Comportamiento de la inversión extranjera directa durante enero-junio de 2007 de acuerdo con la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.<sup>14</sup>

Los artículos 32 y 33 de la Ley de Inversión Extranjera y 38 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, RNIE, establecen que los movimientos mencionados deben ser reportados al RNIE, dependiente de la Dirección General de Inversión Extranjera de la Secretaría de Economía.

Evolución de la inversión extranjera directa en el periodo enero-junio de 2007, recopiladas hasta el 30 de junio de ese año.

El monto de la inversión extranjera directa total reportada para el primer semestre de 2007 asciende a 13,244.2 millones de dólares, cantidad que supera en 52.4% a la reportada en el mismo periodo del año anterior (8,692.2 millones de dólares) y en 39.2% a la IED ajustada (9,512.9 millones de dólares); además de que representa históricamente el monto más alto reportado para un primer semestre.<sup>15</sup>

Los 13,244.2 millones de dólares de IED reportada en enero-junio de 2007 se integran con 5,740.8 millones de dólares (43.3%) de nuevas inversiones; 2,812.6 millones de dólares (21.2%) de reinversión de utilidades, y 4,690.8 millones de dólares (35.5%) de cuentas entre compañías.

<sup>14</sup> Informe presentado por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras al Congreso de la Unión sobre el comportamiento de la inversión extranjera directa en México de enero-junio de 2007, de conformidad por lo establecido en la fracción IV del artículo 27 de la Ley de Inversión Extranjera.

<sup>15</sup> En el mensaje a la nación con motivo del Primer Informe de Gobierno, el presidente Felipe Calderón informó que en el primer semestre del año se recibieron inversiones extranjeras por más de 13 mil 200 millones de dólares, y que desde el 1o. de enero de 2007 se han generado 618 mil empleos. En el sexenio pasado se registró la mayor afluencia de IED en nuestra historia: 127 mil 106.76 millones de dólares.

COMPARATIVO DE LA IED REPORTADA EN ENERO-JUNIO 2007<sup>1/</sup>  
(MILLONES DE DÓLARES)

<i>Fuente</i>	2007 <sup>2/</sup>	2006 <sup>3/</sup>	<i>Diferencias</i>	
			<i>Absoluta</i>	<i>Relativa</i>
Total	13,244.2	9,513.1	3,731.1	39.2
Nuevas inversiones notificadas	5,740.8	2,310.3	3,430.5	148.5
Reinversión de utilidades notificadas	2,812.6	3,529.3	-716.7	-20.3
Cuentas entre compañías notificadas	4,690.8	3,673.5	1,017.3	27.7

1/ IED realizada y notificada entre el primero de enero y el 30 de junio de cada año.

2/ Incluye 3,103.0 millones de dólares de IED estimada que aún no ha sido notificada al RNIE.

3/ Incluye 3,800.0 millones de dólares de IED estimada que aún no ha sido notificada al RNIE.

Fuente: Secretaría de Economía. Dirección General de Inversión Extranjera.

Los montos de la IED correspondientes al periodo enero-junio de 2007 fueron realizados por 2,725 sociedades mexicanas con inversión extranjera directa en su capital social.

Distribución sectorial y por país de origen de la IED notificada al RNIE y de las importaciones de activo fijo realizadas por empresas maquiladoras con inversión extranjera.

Los 13,244.2 millones de dólares de la IED realizada y notificada en enero-junio de 2007 se canalizaron principalmente a la industria manufacturera, que recibió el 44.2%; al sector servicios fue el 34.7%; a comercio, el 8.9%; a transportes y comunicaciones, el 3.9%; y a otros sectores, el 8.3%.

Asimismo, durante enero-junio de 2007 la IED provino principalmente de Estados Unidos, que participó con el 60.7%; España aportó 13.9%; Bermudas, 7.3%; Islas Vírgenes, 4.0%; Holanda, 3.8%; Francia, 3.0%; Bélgica, 1.5%, y otros países, 5.8%.

Proyectos autorizados por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.

Durante enero-junio de 2007 la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras (CNIE) autorizó once proyectos de inversión por un total de 4,035.0 millones de dólares. Los proyectos autorizados en ese periodo se espera que se realicen entre dicho año y el 2008. Los proyectos se ubican

en el sector extractivo (3 proyectos), industrial (2), transportes y comunicaciones (1), y servicios (5).

Los tratados de libre comercio y la inversión extranjera.

La Secretaría de Economía ha informado que el 85% de las exportaciones de México van a Estados Unidos; que con el TLCAN, los flujos de comercio se incrementaron cinco veces, y la inversión en 14; que el TLCAN se abrirá totalmente en el 2008, y se eliminarán los aranceles para el intercambio bilateral de frijol, maíz, leche en polvo y azúcar.

Los tratados de libre comercio no solamente prevén valores de mercado. El acuerdo con la Unión Europea va más allá de cuestiones comerciales, ya que comprende aspectos fundamentales, como el diálogo político, la cooperación en materia de derechos humanos, la ampliación de las libertades democráticas, la seguridad y el cuidado del ambiente. Las partes reiteran su total adhesión a los principios democráticos y derechos humanos contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos; los principios de derecho internacional de amistad y cooperación entre los Estados contenidos en la Carta de las Naciones Unidas y los principios del estado de Derecho y del buen gobierno en los términos de la Declaración Ministerial del Grupo de Río-Unión Europea, adoptada en São Paulo en 1994.

#### *4. Marco jurídico de la inversión extranjera en México*

En México, el desarrollo y crecimiento económico urbano obligan a los gobiernos federales y estatales a la formulación de políticas urbanas, considerando la cada vez mayor dependencia de la economía mexicana con respecto a los mercados internacionales. La legislación nacional en su totalidad desde la Constitución a las leyes federales y sus reglamentos, está orientada a promover y favorecer la inversión nacional y extranjera, como veremos a continuación:

##### *A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

Art. 73. El Congreso tiene facultad:

XXIX-F. Para expedir leyes tendientes a la promoción de la inversión mexicana, la regulación de la inversión extranjera, la transferencia de tecnología y la generación, difusión y aplicación de los conocimientos científicos y tecnológicos que requiere el desarrollo nacional.

El máximo ordenamiento de nuestro sistema jurídico establece en este artículo que es una facultad del Congreso de la Unión expedir leyes tendientes a la regulación de la inversión extranjera. La normatividad de la inversión extranjera es materia exclusivamente federal.

#### *B. Ley de Inversión Extranjera (LIE)*

La LIE fue publicada el 27 de diciembre de 1993, y ha sufrido modificaciones en 1995, 1996, 1998, 1999, 2001 y 2006. Esta ley establece una regla general de apertura sectorial en el artículo 4o., la cual señala que

la inversión extranjera podrá participar en cualquier proporción en el capital social de sociedades mexicanas, abrir y operar establecimientos tan sólo con las excepciones o limitaciones que la propia LIE prevé; como resultado de esta regla general, más del 90% de las actividades económicas de nuestro país se encuentran abiertas a la participación de la inversión foránea.

Las reformas mencionadas han abierto muchos sectores económicos a la inversión extranjera y han establecido mecanismos para desregulación y simplificación administrativas.

#### *C. Reglamento de la Ley de Inversión y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras (RLIE)*

El RLIE fue publicado el 8 de septiembre de 1998, y precisa las disposiciones de la Ley respecto del alcance de la apertura sectorial y los elementos de simplificación administrativa.

#### *D. Resolución General número 8 de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras (RG8CNIE) y la Resolución General número 6 de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras (RG6CNIE)*

Las RG8CNIE y la RG6CNIE son las únicas resoluciones generales de la Comisión Nacional e Inversiones Extranjeras (órgano integrado por diez secretarios de Estado) que se encuentran vigentes en este momento. La primera de ellas señala que las disposiciones acordadas por México

en el ámbito internacional, por ejemplo, el Tratado de Libre Comercio; el principio a partir del cual se requiere de una resolución favorable del órgano intersecretarial para que la inversión extranjera adquiera una participación accionaria mayoritaria en sociedades mexicanas ya constituidas que se dediquen a actividades no sujetas a regulación en materia de inversión foránea; la segunda faculta al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras a destruir los documentos que hayan permanecido por más de doce años dentro de sus expedientes físicos.

### *5. Marco jurídico internacional de la inversión extranjera*

El comercio internacional ha sido un motor importante de crecimiento en México. La Organización Mundial de Comercio (OMC) afirma que la inversión extranjera directa (IED) mejora los resultados de exportación de los países en desarrollo, y que esta contribución se presenta como IED a través de actividades de exportación de las empresas multinacionales, e inversión extranjera indirecta (IEI), al reducir los costos y los obstáculos, que desde el punto de vista de la información se enfrentan las empresas nacionales para comenzar a exportar o ampliar sus exportaciones.

La Organización Mundial de Comercio (OMC) dice que existe una correlación entre la IED y las exportaciones de los países en desarrollo; para la Organización, una apertura comercial exitosa es posible si va acompañada de una apertura a los flujos de capital productivos que generen recursos frescos, mayor transferencia de tecnología, intercambio de mejores técnicas administrativas y más y mejores empleos.

Nuestro país posee una posición geográfica abierta a dos continentes, y por su colindancia con los Estados Unidos se considera un lugar ideal para establecerse y producir para los mercados más importantes del mundo.

En este contexto, México ha negociado disciplinas de inversión en tratados de libre comercio, acuerdos para la promoción y protección recíproca en las inversiones, acuerdo para el fomento de la inversión (Acuerdo OPIC) y participa activamente en foros internacionales en los que se discuten y diseñan políticas en materia de inversión.

## 6. *La política de desarrollo urbano*

Las políticas de desarrollo urbano corresponden al Ejecutivo Federal<sup>16</sup> por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social. Esta dependencia elabora los programas regionales y especiales que le señale el Ejecutivo Federal, tomando en cuenta las propuestas que para el efecto realicen las dependencias y entidades de la administración pública federal y los gobiernos estatales y municipales en relación con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda; proyecta y coordina, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales, la planeación regional; proyecta la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades mencionadas, con la participación de los sectores social y privado; prevé a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y regula, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades.

Es responsable de los programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades federales, locales y municipales, así como con la participación de los diversos grupos sociales y de los programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoya su ejecución, con la participación de los entes y sectores mencionados; fomenta la organización de sociedades cooperativas de vivienda y materiales de construcción, en coordinación con las secretarías del Trabajo y Previsión Social y de Economía.

Promueve y apoya mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, así como para la vivienda, con la participación de las dependencias y entidades de la administración pública federal correspondientes, de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales; promueve la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, y el bienestar social, en coordinación con los gobiernos estatales

<sup>16</sup> Artículo 32 de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, *DOF*, 29 de diciembre de 1976, última reforma 2 de junio de 2006.

y municipales y con la participación de los sectores social y privado; los demás que le fijen expresamente las leyes y reglamentos.

La Ley General de Asentamientos Humanos<sup>17</sup> está en estrecha relación con la materia de desarrollo urbano; establece que la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, proyectará y coordinará la planeación del desarrollo regional con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales; coordina las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos locales para el desarrollo sustentable de las regiones del país; prevé a nivel nacional las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo urbano con la intervención, en su caso, de la Secretaría de la Reforma Agraria, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y regula, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades; elabora, apoya y ejecuta programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado.

Promueve y apoya mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, con la participación de la Federación, estados, municipios, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales; promueve la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado; formula y ejecuta el programa nacional de desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento; coordinarse con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos; asesorar a los gobiernos estatales y municipales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal.

Propone a las autoridades de las entidades federativas la fundación de centros de población; verificar, en coordinación con la Secretaría de Ha-

<sup>17</sup> *DOF*, 21 de Julio e 1993, última reforma, 5 de agosto 1994.



cienda y Crédito Público, que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la administración pública federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de desarrollo urbano; vigilar las acciones y obras relacionadas con el desarrollo regional y urbano que las dependencias y entidades de la administración pública federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado.

Formula recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriba el Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de desarrollo regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes; participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de centros de población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas; promueve, apoya y realiza investigaciones científicas y tecnológicas en materia de desarrollo regional y urbano, y las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas<sup>18</sup> es de orden público; regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución y control de las obras públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas, que realicen las unidades administrativas de la Presidencia de la República; las secretarías de Estado, departamentos administrativos y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; la Procuraduría General de la República; los organismos descentralizados; las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos en los que el fideicomitente sea el gobierno federal o una entidad paraestatal, y las entidades federativas, con cargo total o parcial a fondos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal, con la participación que, en su caso, corresponda a los municipios interesados.

Los contratos que celebren las dependencias con las entidades, o entre entidades y los actos jurídicos que se celebren entre dependencias, o bien, los que se lleven a cabo entre alguna dependencia o entidad de la administración pública federal con alguna perteneciente a la administración pública de una entidad federativa, no estarán dentro del ámbito de

<sup>18</sup> *DOF*, 4 de enero de 2000, última reforma 7 de julio de 2005.

aplicación de esta Ley. Cuando la dependencia o entidad obligada a realizar los trabajos no tenga la capacidad para hacerlo por sí misma y contrate a un tercero para llevarlos a cabo, este acto quedará sujeto a este ordenamiento.

No estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley, las obras que deban ejecutarse para crear la infraestructura necesaria en la prestación de servicios públicos que los particulares tengan concesionados, en los términos de la legislación aplicable, cuando éstos las lleven a cabo.<sup>19</sup>

Los proyectos de infraestructura productiva de largo plazo se realizarán conforme a lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley General de Deuda Pública y 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal, y estarán regidos por esta Ley únicamente en lo que se refiere a los procedimientos de contratación y ejecución de obra pública.

No quedan comprendidos los fondos previstos en el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal. Las personas de derecho público de carácter federal con autonomía derivada de la Constitución aplicarán los criterios y procedimientos previstos en esta Ley, en lo que no se contraponga a los ordenamientos legales que los rigen, sujetándose a sus propios órganos de control.

En los casos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas financiados con fondos provenientes de créditos externos otorgados al gobierno federal o con su garantía por organismos financieros regionales o multilaterales, los procedimientos, requisitos y demás disposiciones para su contratación serán establecidos por la Secretaría y por la Secretaría de la Función Pública, aplicando en lo procedente lo dispuesto por esta Ley, y deberán precisarse en las convocatorias, invitaciones, bases y contratos correspondientes.<sup>20</sup>

En lo no previsto por esta Ley y demás disposiciones que de ella se deriven serán aplicables supletoriamente el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles.<sup>21</sup>

Para los efectos de esta Ley, se consideran como servicios relacionados con las obras públicas, los trabajos que tengan por objeto concebir,

<sup>19</sup> Ésta es la puerta a la liberalización; las concesiones no están sujetas a las disposiciones de esta ley.

<sup>20</sup> Artículo 12, LOPYARCM.

<sup>21</sup> *Ibidem*, artículo 13.

diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra pública; las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías que se vinculen con las acciones que regula esta Ley; la dirección o supervisión de la ejecución de las obras y los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones. Asimismo, quedan comprendidos dentro de los servicios relacionados con las obras públicas los siguientes conceptos: la planeación y el diseño, incluyendo los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integran un proyecto urbano, arquitectónico, de diseño gráfico o artístico y de cualquier otra especialidad del diseño, la arquitectura y el urbanismo, que se requiera para integrar un proyecto ejecutivo de obra pública.

### *7. La Ley de Obras Públicas y Servicios y los tratados*

La aplicación de esta Ley será sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados.<sup>22</sup> La Ley de Obras Públicas y Servicios está en estrecha relación con el capítulo X del Tratado,<sup>23</sup> que regula las compras del sector público. El Tratado regula minuciosamente estos contratos, y a esta regulación se someterán los contratos que firme el sector público mexicano, incluyendo los organismos subsidiarios de Petróleos Mexicanos y la Comisión Federal de Electricidad. La incorporación del sector público al Tratado ha sido gradual a partir de 1994. El Tratado establece que en el rubro de compras públicas y contratos gubernamentales regirán los principios de no discriminación y trato nacional. Estos contratos comprenden toda clase de bienes, servicios y obra pública.

El espectro de bienes sujetos a las reglas del Tratado es muy amplio, ya que alcanza todos los que adquieran o tomen en arrendamiento las dependencias y entidades federales. Los servicios que contraten las dependencias y entidades federales, estén o no relacionados con bienes muebles o inmueble, sean o no parte integrante de una obra pública, se regirán por el capítulo de compras gubernamentales. Los servicios de construcción que contraten las dependencias públicas se someterán a los códigos para servicios de construcción que establece el Tratado.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Artículo 5.

<sup>23</sup> Tratado de Libre Comercio de América del Norte, Anexo 1001,23, pp. 75 y 76.

<sup>24</sup> Apéndice 1001, lb-3-A, capítulo, Tratado de Libre Comercio, p. 372.

Actualmente en la industria de la construcción los extranjeros pueden adquirir directa o indirectamente hasta el 100 por ciento de la participación de las empresas que realicen actividades de construcción.<sup>25</sup>

Los inversionistas extranjeros pueden incursionar libremente en la construcción de edificación residencial o de vivienda; edificación no residencial; construcción de obras de urbanización; construcción de plantas industriales; construcción de plantas de generación de electricidad; construcción y tendido de líneas y redes de conducción eléctrica; montaje o instalación de estructuras de concreto; montaje o instalación de estructuras metálicas; obras marítimas y fluviales; construcción de obras viales y para el transporte terrestre; instalaciones hidráulicas y sanitarias en edificios; instalaciones eléctricas en edificios; instalación de telecomunicaciones; otras instalaciones especiales; movimientos de tierra, cimentaciones; excavaciones subterráneas; obras subacuáticas; inflación de señalamientos y protecciones; demoliciones; construcción de plantas potabilizadoras o de tratamiento de aguas; perforación de pozos de agua; otras obras de construcción no mencionadas anteriormente.

A la fecha los inversionistas de otra parte podrán detentar hasta el 100 por ciento de la participación en tales empresas establecidas o por establecerse sin aprobación previa de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.<sup>26</sup>

#### 8. *La Comisión Nacional de Inversión Extranjera (CNIE)*

La Ley de Inversión Extranjera establece que la Comisión es un órgano de carácter intersecretarial integrado por diez secretarios de Estado: Gobernación, Relaciones Exteriores, Hacienda y Crédito Público; Desarrollo Social; Medio Ambiente y Recursos Naturales, Energía, Economía, Comunicaciones y Transportes, Trabajo y Previsión Social y Turismo.

Asimismo, se podrá invitar a participar en las sesiones de la Comisión a aquellas autoridades y representantes de los sectores privado y social que tengan relación con los asuntos a tratar, quienes tendrán voz, pero no voto.

La Comisión es presidida por el secretario de Economía, y cuenta con un secretario ejecutivo y un comité de representantes. Los titulares de la CIIV se reúnen semestralmente y deciden por mayoría de votos; el presidente tiene voto de calidad en caso de empate.

<sup>25</sup> Tratado, p. 820.

<sup>26</sup> Sujeto a lista de México, Anexo I, p. I-M-4.

El Comité de Representantes de la CNIE está integrado por un servidor público designado por cada una de las secretarías que conforman la CNIE, con nivel de subsecretario o su equivalente, y tendrá las facultades que le delegue la CNIE.

Atribuciones de la CNIE:

- Dictar los lineamientos de política en materia de inversión extranjera y diseñar mecanismos para promover la inversión en México;
- Resolver, a través de la Secretaría de Economía, la procedencia, términos y condiciones de participación de la inversión extranjera en las actividades que establece la Ley en los artículos 8o. y 9o.;
- Es órgano de consulta obligatoria en materia de inversión extranjera para las dependencias y entidades de la administración pública federal;
- Establecer criterios para la aplicación de disposiciones legales y reglamentarias sobre inversión extranjera, mediante la expedición de resoluciones generales.

Operación de la CNIE

La Comisión atiende los criterios para evaluar las solicitudes sometidas a su consideración:

El impacto sobre el empleo y la capacitación de los trabajadores; la contribución tecnológica; el cumplimiento de las normas en materia ecológica; la aportación para incrementar la competitividad de la planta productiva del país.

La CNIE, al resolver sobre la procedencia de una solicitud, no podrá imponer requisitos que distorsionen el comercio internacional.<sup>27</sup> Sin embargo, la CNIV podrá impedir las adquisiciones por parte de la inversión extranjera por razones de seguridad nacional.

La CNIE debe resolver las solicitudes sometidas a su consideración en un plazo de 45 días hábiles; en caso contrario, la solicitud se considera aprobada en los términos presentados. Esta disposición, conocida como afirmativa ficta, agiliza los trámites de inversión e impide cualquier clase de corrupción.

<sup>27</sup> El Tratado de Libre Comercio de América del Norte establece en el artículo 1802, punto 2, que en la medida de lo posible, cada una de las partes: a) publicará por adelantado cualquier medida que se proponga adoptar; y brindará a las personas y partes en el interesadas, oportunidad razonable para formular observaciones sobre las medidas propuestas.

Los asuntos se resolverán en sesión de los integrantes de ésta, o a través de la opinión por escrito de cada uno de ellos o del Comité de Representantes.

La Secretaría de Relaciones Exteriores

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal faculta en el artículo 28 a la Secretaría para

II. A. Coadyuvar a la promoción comercial y turística del país a través de sus embajadas y consulados.

V. Conceder a los extranjeros las licencias y autorizaciones que requieran conforme a las Leyes para adquirir el dominio de las Tierras, aguas y sus accesiones en la República Mexicana; obtener concesiones y celebrar contratos, intervenir en la explotación de Recursos Naturales o para invertir o participar en sociedades mexicanas civiles o mercantiles, así como conceder permisos para la constitución de éstas o reformar sus estatutos o adquirir bienes inmuebles o derechos sobre ellos;

VI. Llevar el registro de las operaciones realizadas conforme a la fracción anterior.

El Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras establece:

ARTÍCULO 10. Tratándose de personas físicas o morales extranjeras, la Secretaría de Relaciones Exteriores otorgará los permisos a que hace referencia el artículo 11 de la Ley, cuando la solicitud cumpla con lo dispuesto en el artículo anterior y cuando el inmueble objeto del fideicomiso se destine a:

I. Parques y fraccionamientos industriales;

II. Hoteles y moteles;

III. Naves industriales;

IV. Centros comerciales;

V. Centros de investigación;

VI. Desarrollos turísticos, siempre que no contengan inmuebles destinados a fines residenciales;

VII. Marinas turísticas;

VIII. Muelles e instalaciones industriales y comerciales establecidos en éstos, y

IX. Establecimientos dedicados a la producción, transformación, empaque, conservación, transporte o almacenamiento de productos agropecuarios, silvícolas, forestales y pesqueros.

### 9. *Los tratados y la inversión extranjera*

México ha sido desde 1990, uno de los principales países receptores de inversión extranjera directa, y se ha destacado por su integración a los mercados internacionales vía exportación de productos.

La apertura comercial iniciada en México a mediados de los ochenta, la intensificación de la integración económica a partir del TLC a inicios de lo noventa y de otros tratados comerciales durante los últimos años, no sólo significa un mayor intercambio de bienes y servicios, sino que se ha traducido en mayor inversión extranjera en México.

México se ha propuesto crear condiciones atractivas a los inversionistas extranjeros; entre las principales acciones está el acelerado ritmo de apertura (liberalización) comercial, manejo transparente de la política monetaria (inflación determinada y control indirecto del tipo de cambio). Estas medidas han dado estabilidad al marco macroeconómico nacional y permanente control del balance fiscal. Otros elementos que pueden ser cuantificados son la transición democrática y la mayor apertura política.

La entrada de capital fresco con el bajo costo del factor trabajo y otros recursos relativamente abundantes (materias primas) aumenta la producción del sector. La mayor parte de la inversión extranjera se ha dirigido a la industria manufacturera.

El capítulo de Inversión del Acuerdo de Asociación Económica, Concertación Política y Cooperación entre la Comunidad Europea y los Estados Unidos Mexicanos se rige por el Código de Liberalización y el Principio de Trato Nacional de la OCDE y por las reglas de la Organización Mundial de Comercio y el Fondo Monetario Internacional. En el Acuerdo, las partes se comprometen a promover un ambiente atractivo y estable a la inversión recíproca, a través de mecanismos de divulgación de legislaciones y oportunidades de inversión; mediante el desarrollo de un entorno jurídico favorable a la inversión, la celebración de acuerdos destinados a la protección de inversiones y a evitar la doble tributación,<sup>28</sup> y no introducir nuevas restricciones a los pagos relacionados con la inversión directa.

<sup>28</sup> Con la Unión Europea nos comprometimos a ser democráticos y legislar de manera favorable a la inversión. A la fecha se han firmado algunos convenios para evitar la doble tributación con casi todos los países de la Unión Europea.

### III. CONCLUSIONES

Es importante observar que la inversión extranjera ha influido en el crecimiento de las ciudades, y que las aglomeraciones urbanas son el nuevo patrón de la geografía económica.

La falta de infraestructura urbana y de seguridad ha hecho que las empresas abandonen las ciudades y el país. Las empresas generan cientos de empleos, y al retirarse provocan desempleo y migración entre los residentes

La inversión foránea en nuestro país tiene como objetivo crear empleos, fortalecer las exportaciones y disminuir la migración hacia Estados Unidos y Canadá. Las diferencias en el ingreso per cápita entre las regiones del norte y del sur son un factor causal del movimiento migratorio. Nuestro país, por otro lado, también recibe emigrantes de centro y Sudamérica. Esta migración foránea también incide en un aumento de población en las ciudades. Las concentraciones urbanas en todas las grandes ciudades del país han desencadenado problemas de empleo, vivienda, transportes, deterioro del ambiente y la pérdida de tierras de cultivo, bosques y pastizales.

Es probable que en los próximos años continúen las mismas tendencias económicas, demográficas y políticas que influyen sobre la migración nacional y extranjera, a pesar de las estrategias implementadas por los gobiernos. El reto que enfrentan los gobiernos federales y locales reside en formular políticas de urbanización y migración, en las que se tengan en cuenta las limitaciones económicas de las regiones de destino.

La transformación económica de los centros urbanos está determinada por las relaciones comerciales, culturales, sociales y la expansión industrial. Las profundas transformaciones urbanas en el ámbito económico y social tienen un impacto inmediato sobre el crecimiento económico urbano y sobre las formas de ordenamiento y de planeamiento urbano y regional en México.

La inversión foránea, directa e indirecta, no ha resuelto los retos económicos de crecimiento y empleo en México, pero mantiene en el corto plazo el ritmo de crecimiento de las regiones de México. La inversión extranjera debe combinarse con la inversión nacional en infraestructura de bienes y servicios.

La legislación aplicable al desarrollo urbano es nueva (surgió a partir de la firma de los tratados de apertura comercial). Es una legislación que



promueve la participación en el desarrollo de los sectores público, social y privado y la inversión extranjera.

#### IV. LEYES Y CÓDIGOS CITADOS

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Código Civil para el Distrito Federal y para toda la República en Materia de Fuero Común.

Ley General de Población.

Ley General de Desarrollo Social.

Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento.

Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

Acuerdo de Asociación Económica, Concertación Política entre los Estados Unidos Mexicanos y la Comunidad Europea y sus Estados Miembros.