

**LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias  
Sociales y Humanidades, Asunción, Paraguay.**

ISSN en línea: 2789-3855, 2025, Volumen VI

## **Comportamiento regional de la industria en el Estado de México: entre la concentración espacial y la desigualdad socioeconómica**

Regional behavior of industry in the State of Mexico: between spatial  
concentration and socioeconomic inequality

**David Iglesias Piña**

diglesiasp@uaemex.mx  
<https://orcid.org/0000-0002-7441-747X>  
Universidad Autónoma del Estado de  
México  
Toluca – México

**Rafael Fernando Sánchez Barreto**

rfsanchezb@uaemex.mx  
<https://orcid.org/0000-0001-7525-9306>  
Universidad Autónoma del Estado de  
México  
Toluca – México

**Fredyd Torres Oregón**

ftorreso@uaemex.mx  
<https://orcid.org/0000-0002-3156-0495>  
Universidad Autónoma del Estado de  
México  
Toluca – México

**Javier Jesús Ramírez Hernández**

jjramirezh@uaemex.mx  
<https://orcid.org/0000-0003-1716-3554>  
Universidad Autónoma del Estado de  
México  
Toluca – México

DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v6i5.4782>

**Artículo recibido:** 13 de julio de 2025  
**Aceptado para publicación:** 12 de noviembre  
de 2025.  
**Conflictos de Interés:** Ninguno que declarar.



# NÚMERO

DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v6i5.4782>

## **Comportamiento regional de la industria en el Estado de México: entre la concentración espacial y la desigualdad socioeconómica**

Regional behavior of industry in the State of Mexico: between spatial concentration and socioeconomic inequality

**David Iglesias Piña<sup>1</sup>**

[diglesiap@uaemex.mx](mailto:diglesiap@uaemex.mx)

<https://orcid.org/0000-0002-7441-747X>

Universidad Autónoma del Estado de México  
Toluca – México

**Fredyd Torres Oregón**

[ftorreso@uaemex.mx](mailto:ftorreso@uaemex.mx)

<https://orcid.org/0000-0002-3156-0495>

Universidad Autónoma del Estado de México  
Toluca – México

**Javier Jesús Ramírez Hernández**

[jjramirezh@uaemex.mx](mailto:jjramirezh@uaemex.mx)

<https://orcid.org/0000-0003-1716-3554>

Universidad Autónoma del Estado de México  
Toluca – México

**Rafael Fernando Sánchez Barreto**

[rfsanchezb@uaemex.mx](mailto:rfsanchezb@uaemex.mx)

<https://orcid.org/0000-0001-7525-9306>

Universidad Autónoma del Estado de México  
Toluca – México

Artículo recibido: 13 de julio de 2025. Aceptado para publicación: 12 de noviembre 2025.  
Conflictos de Interés: Ninguno que declarar.

### **Resumen**

El proceso de industrialización vía parques industriales suscitada en el Estado de México, guardo paralelismo con la dinámica a nivel nacional a partir de los años cuarenta, incluso fue una de las primeras entidades de la región centro del país que se incorporó de manera acelerada a esta dinámica productiva, a través de la política de sustitución de importaciones, cuyos alcances favoreció una estructura industrial más diversificada, que en términos espaciales significó la generación de economías de aglomeración y urbanización, pero también un creciente impacto ambiental negativo, encarecimiento y especulación del suelo, restricción de algunos servicios básicos como el agua potable, saturación de vías de comunicación primarias y secundarias, entre otras adversidades; que en conjunto pusieron en entredicho la idea de una industria sustentable. El objetivo del presente, es analizar el comportamiento regional de la industria vía parques industriales en el Estado de México, evidenciando su concentración y las vicisitudes generadas, que discrepan con la idea de crear entornos socioeconómicos asequibles local y regionalmente. La consulta de fuentes estadísticas de información oficiales, su procesamiento y análisis, permitió dimensionar dicha dinámica local-regional, reflejando una importante disparidad socioeconómica y territorial. Esta discrepancia tomó

---

<sup>1</sup> Autor de correspondencia.


mayor relevancia a partir de los años noventa, al presentarse una importante expansión de la industria, pero al mismo tiempo, concentración en los municipios con tradición industrial o cuya base productiva presentaban madurez sectorial, altos niveles de inversión, infraestructura, equipamiento, y demás condiciones que favorecieron la ubicación de empresas y plantas fabriles, ampliando las desigualdades y polarizaciones territoriales.

*Palabras clave:* proceso de industrialización, parques industriales, descentralización y reconcentración industrial, disparidades locales y regionales

## Abstract

The process of industrialization via industrial parks that took place in the State of Mexico was parallel to the national dynamic that began in the 1940s. In fact, it was one of the first entities in the central region of the country to rapidly incorporate itself into this productive dynamic through the policy of import substitution, whose scope favored a more diversified industrial structure, which in spatial terms meant the generation of agglomeration and urbanization economies, but also a growing negative environmental impact, increased land prices and speculation, restrictions on some basic services such as drinking water, and saturation of primary and secondary communication routes, among other adversities, which together called into question the idea of a sustainable industry. The objective of this study is to analyze the regional behavior of industry via industrial parks in the State of Mexico, highlighting their concentration and the vicissitudes generated, which contradict the idea of creating locally and regionally affordable socioeconomic environments. Consulting official statistical sources of information, processing and analyzing them, made it possible to gauge the extent of this local-regional dynamic, revealing significant socioeconomic and territorial disparities. This discrepancy became more pronounced in the 1990s, when the industry expanded significantly but concentrated in municipalities with a tradition of industry or whose productive base was mature, with high levels of investment, infrastructure, equipment, and other conditions that favored the location of companies and manufacturing plants, thereby widening territorial inequalities and polarization.

*Keywords:* industrialization process, industrial parks, industrial decentralization and reconcentration, local and regional disparities

Todo el contenido de LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, publicado en este sitio está disponibles bajo Licencia Creative Commons. 

Cómo citar: Iglesias Piña, D., Torres Oregón, F., v, J. J., & Sánchez Barreto, R. F. (2025). Comportamiento regional de la industria en el Estado de México: entre la concentración espacial y la desigualdad socioeconómica. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades* 6 (5), 2820 – 2842. <https://doi.org/10.56712/latam.v6i5.4782>

## **INTRODUCCIÓN**

El proceso de industrialización de finales de los años cuarenta, vía parques industriales, gestado en el Estado de México, tuvo cierto paralelismo con la política federal sectorial en la materia, a través de la sustitución de importaciones. La entidad mexiquense, fue una de las primeras de la región centro del país que se incorporó de manera acelerada a esta dinámica productiva, que incluso fue concebida como modelo de desarrollo, ya que favorece una estructura industrial diversificada y una elevación continua de la productividad, lo que dio lugar, por un lado, a un conjunto de actividades dinámicas y eficientes, mejorando consecuentemente el nivel de vida de la población, pero también, generó un ambiente territorial poco dinámico, donde varios municipios que, a pesar de aglutinar algún tipo de industria o parque industrial, no muestran visos de mejora laboral, productiva y crecimiento, derivado de algunas limitaciones infraestructurales y de equipamiento industrial, así como de los altos costos del suelo.

El objetivo del presente, es analizar el comportamiento regional de la industria vía parques industriales en el Estado de México, evidenciando su concentración y las vicisitudes generadas, que discrepan con la idea de crear entornos socioeconómicos asequibles local y regionalmente.

El panorama vigente de la industria en el Estado de México, ha tomado relevancia a partir de los años noventa, derivado de la reorientación de la política pública sectorial, la apertura de los mercados y las facilidades estatales a la inversión externa, que en conjunto favorecieron la expansión territorial de dicha actividad pero con una clara tendencia a concentrarse, incluso a reconcentrarse en determinados municipios con tradición industrial, dando lugar a las regiones de reconcentración industrial (RRI) y a la conformación de bloques regionales industriales (BRIs), principalmente en las Zonas Metropolitanas de la Ciudad de México y Toluca.

Esta geografía regional de la industria, materializadas a través de la consulta y revisión de fuentes estadísticas de información oficiales, su procesamiento, análisis y proyección, permitió dimensionar dicha dinámica local-regional, reflejando una importante disparidad socioeconómica y territorial, imprimiendo un panorama creciente de desigualdades y polarizaciones intrarregional, poniendo en entredicho no sólo la apuesta a la construcción descentralizada de parques industriales en la entidad mexiquense, sino a la pretensión de crear entornos productivos sustentables, pues aquellos construidos a partir de la década de los años noventa como El Oro, no han logrado generar los efectos multiplicadores y de escala proyectados, al contrario, se ha acentuado las presiones ambientales y las deseconomías de urbanización y aglomeración.

## **METODOLOGÍA**

El presente es parte de los resultados de una investigación en proceso, cuyo enfoque cualitativo-analítico, permite amplitud interpretativa de las fuentes estadísticas disponibles en los medios oficiales a través de instituciones gubernamentales. Y, mediante técnicas estadísticas, se generaron datos refinados a partir de los años noventa y estimación del presente, tanto para conocer el alcance de los impactos socioeconómicos y la relevancia productiva, como las brechas espaciales que se van suscitando, representadas y visualizadas mediante imágenes cartográficas, que clarifican las disparidades y polarizaciones intra municipales.

Tal panorama fue posible a través de la tipificación de la industria vía parques industriales, como principal unidad de observación, aunado a una muestra intencional de juicio de los 29 municipios que actualmente cuentan con algún desarrollo de este tipo, partiendo del criterio de información completa y actualizada.

## **DESARROLLO**

### **Algunos referentes teóricos**

#### **Las vinculaciones productivas entre empresas**

El desarrollo de la industria no sólo está en función de la política pública o de los programas de inversión que puede ejercer el Estado, sino también de la capacidad de atracción que tienen las empresas para generar economías de aglomeración, siendo un componente importante los servicios de apoyo a la industria, pues resulta casi imposible ordenar la actividad industrial, en forma de parques o ciudades industriales, cuando no existen empresas que demanden servicios especializados o semiespecializados (Méndez y Caravaca, 1996), máxime cuando dicha actividad se va densificando y descentralizando, lo que acrecienta no sólo los vínculos entre empresas, sino la necesidad de instrumentar políticas de promoción y ordenación industrial, así como de apoyo sectorial, para mejorar el funcionamiento y rentabilidad de la industria organizada territorialmente, que facilite los intercambios productivo (Capello, 2009).

Es claro que la política industrial no sólo debe ocuparse de organizar territorialmente a la industria en forma de parques industriales, sino también estimular su vinculación con otros agentes y sectores productivos, con el fin de construir entramados económicos más densos y desarrollados, como los sistemas productivos basados en la industria. Por tanto, la organización y el desenvolvimiento de los parques industriales, se convierten en una versión ampliada de los distritos industriales marshallianos (Precedo y Villarino, 1992; Méndez y Caravaca, 1996; Méndez, 1997).

Así, desde la perspectiva marshalliana, en complemento a la geografía económica, argumenta que cuando las empresas se aglomeran para formar parques industriales, éstas empiezan a manifestar algún tipo de vínculos e interacciones, que al dosificarse forman redes locales que pueden llegar a configurar sistemas productivos geográficamente localizados (Marshall, 1957). Las vinculaciones que se gestan al interior de los parques industriales dan origen a las economías externas, que es una característica esencial de dichas agrupaciones de empresas, por tanto, es inconcebible el desenvolvimiento aislado de las empresas, pues para que estas puedan operar eficientemente, es necesario que establezcan interacciones de diferente naturaleza con otras firmas.

La teoría del crecimiento endógeno, planteada por Kuznet (1955), Kaldor (1961), Madison (1964), Romer (1986) Lucas (1989) y otros, argumentan que el desarrollo de la industria puede retrasarse cuando se encuentra aislada, por lo que es necesario que se agrupe localmente para generar interacción entre el conocimiento, el capital físico, el capital humano y las políticas macroeconómicas. Por tanto, a medida que las empresas acrecientan sus vinculaciones internas y externas, se establecen nuevas lógicas de producción fuera de los núcleos tradicionales, descentralizando procesos o unidades de producción, que al asentarse en otros territorios no sólo buscan ser más competitivos, sino también crear conglomerados industriales para eficientar el uso de recursos, factores productivos y reducir los impactos negativos al medio ambiente, constituyendo la base para la conformación de los sistemas productivos industriales sustentables, caracterizado por la complementariedad productiva (Seguí y Petrus, 1994).

#### **La concepción de los parques industriales**

Los chinos fueron los primeros que se ocuparon de intensificar, extender y organizar territorialmente la industria, vía parque industrial (Shisanhang, ubicado en Guangzhou, Cantón) convirtiéndose en un importante nodo económico mundial, no sólo de producción, sino de comercialización, incluso, fue concebido como el primer centro comercial mundial. De esta primera experiencia, varios países

reprodujeron dicho modelo industrial organizado, siendo en los Estados Unidos donde se utilizó con mayor frecuencia el término parque industrial a finales del siglo XIX, misma que se asoció a un espacio abierto con presencia de zonas verdes y una mayor calidad urbanística y ambiental, respondiendo las necesidades de diseño y criterios de flexibilidad y calidad técnica en servicios de infraestructura (Alonso, 1991).

En 1886, en Manchester, Inglaterra, surgió formalmente el primer modelo de parque industrial (PI) moderno, que tuvo como objetivo estimular el crecimiento económico de las áreas menos desarrolladas. Posteriormente, en 1904, se creó el Parque Industrial de Nápoles en Italia (Bredo, 1960), que también buscó expandir la actividad industrial e influir en el desarrollo de la región napolitana. Estas dos expresiones pioneras de organización formal de la industria fueron denominadas parques industriales, al contar con áreas verdes (parques) que conservaban la imagen ambiental. También disponían de buena infraestructura técnica y de comunicación, las empresas desarrollaban diversas actividades que desdibujaban internamente la frontera entre la industria y los servicios peri-industriales, y disponían de una gerencia encargada de los requerimientos de las empresas establecidas (Alonso, 1991).

De manera paralela en los Estados Unidos se crearon otros modelos de ambientes productivos denominados distritos industriales, siendo estos The Clearing Industrial District, creado en 1899; un año después, en 1900, se construyó el North Kansas City Industrial District, y en 1905 el Central Manufacturing District of Chicago, los cuales fueron espacios donde se concentran un conjunto de actividades económicas organizadas territorialmente, como las industrias, los prestadores de servicios especializados, centros de investigación y desarrollo tecnológico, laboratorios industriales, centros de información, de soporte técnico-industrial y espacios culturales, así como otro tipo de equipamiento e infraestructura necesaria para fomentar la innovación y el desarrollo industrial, siendo esto una clara expresión de la aglomeración económica (Capello, 2009).

Con la construcción de los primeros parques y ciudades industriales, la organización del territorio y la vinculación intersectorial no sólo evidenció la posibilidad de agrupar a las empresas en determinados territorios, sino también creció el interés por explicar y argumentar teóricamente el comportamiento de dichas concentraciones, con el fin de comprender su conducta, sus características, requerimientos e impactos sobre el territorio. Por ejemplo, Weber (1929), de la escuela alemana de economía espacial, consideró al parque industrial como una concentración de empresas localizadas estratégicamente en un territorio, y con factores geográficos pertinentes para que pudieran operar sin problemas.

En tanto, Lösch (1954) se centró en sostener que los parques industriales eran aglomeraciones de empresas, que se presentaban en determinados territorios con ciertos factores de producción para su funcionamiento. Por su parte, Bengston y Van Royen (1956), siguiendo la misma lógica, lo concibieron como un espacio físico de dimensiones adecuadas donde se agrupan varias empresas para formar una industria.

Recientemente la ONUDI (1979), considera al parque industrial como un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de carreteras, medios de transporte y servicios públicos, que cuentan o no con fábricas construidas (anticipadamente), que a veces tienen servicios e instalaciones comunes, destinados al uso de una comunidad industrial. Esta aportación se tomó como base para realizar planteamientos más contemporáneos, que, para el caso de México, sobresale el emitido por el INEGI (1999), que lo considera como un área planeada que permite promover el establecimiento de empresas industriales, mediante la dotación anticipada de infraestructura, naves y servicios comunes que operan bajo una administración permanente.

Similar a estos argumentos, pero con una perspectiva de organización industrial y de orientación regional, fue la que emitió la Secretaría de Economía del Gobierno Mexicano, a través de la Norma Oficial Mexicana de Parques Industriales, considerándolo como una superficie geográficamente delimitada y diseñada, de manera particular, para el asentamiento de la planta industrial en condiciones adecuadas de ubicación (cercana a las rutas de comercio, de los sistemas logístico, de las zonas habitacionales, de las instituciones educativas, clientes y proveedores) con infraestructura, equipamiento y de servicios básicos, así como con una administración permanente para su operación continua (SE, 2015).

Por su parte, la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP, 2010) asume que los parques industriales no sólo son conglomerados de empresas y espacios de producción, sino sitios con un conjunto de condiciones extraeconómicas como áreas verdes, políticas de operación internas, imagen urbana interior y externa, entre otros, que propicien el pleno desenvolvimiento de las empresas y de la propia economía local.

En estudios recientes, Iglesias (2021; 2024) argumenta que un parque industrial es un espacio geográfico, delimitado, con condiciones internas necesarias y adecuadas en términos de infraestructura y equipamiento, así como de condiciones externas, capaces de favorecer el establecimiento y funcionamiento de empresas para generar efectos positivos a nivel local y regional.

## **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **El dinamismo reciente de la industria en el Estado de México: inversión, expansión y reestructuración**

El proceso de expansión de la mancha metropolitana, las externalidades generadas por la excesiva aglomeración de actividades económicas y la salida de empresas hacia la periferia, fue una etapa que no solo favoreció la expansión, sino también indujo a la reestructuración industrial, explicada, entre otros factores por la apertura a la inversión externa, facilidades administrativas y fiscales para el establecimiento de nuevas empresas, la construcción de nuevos parques industriales al Poniente del Estado de México (ZPEM), así como la movilidad que experimentaron varias empresas ubicadas en la Zonas Metropolitanas de la Ciudad de México (ZMCM) y de Toluca (ZMT) hacia las franjas fronterizas mexiquense, principalmente en la región norte (Iglesias, 2024).

Esta etapa que inició a partir de los años noventa, se acompañó de políticas de apoyo administrativo y fiscal por parte del gobierno mexiquense, con el fin de fomentar su asentamiento en los parques industriales y pequeñas aglomeraciones de empresas ya existentes (Rozga e Iglesias, 2004). Tales acciones de intervención, se tradujeron en la construcción de seis nuevas aglomeraciones mostrados en la Tabla 1, concebidos como espacios empresariales de reciente desarrollo y nodos que complementaron los corredores industriales existentes, principalmente hacia el norte de la entidad, a pesar de que el 50% de estos se siguieron concentrando en la zona metropolitana, sobresaliendo los municipios de Toluca y Lerma. El restante se ubicó en la parte norte de la entidad mexiquense, específicamente en Ixtlahuaca, Jocotitlán, Jilotepec, El Oro y Atlacomulco, propiciados tanto por inversiones públicas como privadas.

**Tabla 1**

*Parques Industriales construidos en el Estado de México, 1991-2025*

<i>Parque Industrial</i>	<i>Ubicación (municipio)</i>	<i>Año de constitución</i>	<i>Extensión (hectáreas)</i>	<i>Propiedad</i>
Exportec II	Toluca	1991	671.3	Pública
Cerrillo II	Lerma	1991	249.9	Pública
Microindustrial Cuautitlán Izcalli	Cuautitlán Izcalli	1996	20.7	Pública
Hermanidad Estado de México	Ixtlahuaca	1997	51*	Mixto
San Cayetano	Toluca	2004	44.2	Pública
Santa Bárbara	Atacomulco	2005	1070.2	Privada

**Nota:** \* Antes del año 2004 tenía 32 hectáreas de extensión, pero al ampliarse e integrarse el área con la Reserva Territorial Santa Margarita de 19 hectáreas, conformó su extensión total actual.

**Fuente:** elaboración propia con base en Iglesias, 2021.

### **Perfil productivo-regional de los parques industriales**

La mayoría de los parques industriales construidos durante los años noventa y posteriores, se proyectan como grandes detonadores para la expansión de la industria estatal, pues a finales de los años dos mil diez, en promedio, estos ya tenían un nivel de ocupación del 85%, siendo los parques de Santa Bárbara, San Cayetano y el de Cuautitlán Izcalli los que hasta el cierre del año 2018 estaban saturados, no así para el caso de El Cerrillo y el de Ixtlahuaca, que apenas habían logrado ocupar el 56 y 25% respectivamente, estimado por el número de empresas establecidas (Iglesias, 2021).

Dado el bajo nivel de ocupación de lotes industriales en dichos desarrollos, el Estado mexiquense intervino a través de la política industrial para coadyuvar a definir y fomentar la vocación de tales conglomerados, dando prioridad al establecimiento de empresas manufactureras, como estrategia para ampliar y fortalecer los clúster textil-manufacturero, al tiempo de favorecer una mayor conectividad regional y con ello, intensificar el flujo de recursos y factores, no solo en la entidad mexiquense, sino hacia otros estados como la Ciudad de México y el Bajío (Querétaro, Puebla y Guanajuato) principalmente.

Dicho perfil y vocación productiva de los desarrollos industriales mostrados en la Tabla 2, si bien contribuyeron a la especialización de la industria mexiquense; en varios de estos aún se sigue apreciando características bifuncionales, trifuncionales, semi diversificados y diversificados<sup>2</sup>, derivado del establecimiento de unidades productivas con giros muy diversos. En términos regionales, se ampliaron los clústeres manufactureros, dando lugar a la conformación de regiones plenamente identificadas por su actividad, facilitando la canalización de inversiones y la aplicación de programas de apoyo a las empresas (Iglesias, 2021).

<sup>2</sup> Desarrollo industrial especializado en una sola actividad, y bifuncional, cuando son dos actividades consideradas más relevantes, dentro de las posibles gamas que se desarrollan en dichos espacios industriales.

**Tabla 2**

*Vocación de los parques industriales en el Estado de México, 1991-2025*

<i>Parque Industrial</i>	<i>Vocación productiva</i>	<i>Giro principal</i>
Exportec II	Manufacturera	Textiles, servicios y farmacéutica
Cerrillo II	Automotriz y manufacturera	Automotriz, alimentos, farmacéutica, textil
Microindustrial Cuautitlán Izcalli	Servicios	Servicios
Hermandad Estado de México	Manufacturera	Textil
San Cayetano	Manufacturera y servicios	Alimentos y servicios
Santa Bárbara	Manufacturera	Plásticos y combustibles

**Fuente:** elaboración propia con base en Iglesias, 2021.

Así, los municipios cuyos parques industriales fueron de reciente creación y alejados de la ZMCM y la ZMT, presentan un carácter unifuncional y bifuncional, en tanto los contiguos al ambiente metropolitano, se caracterizan por una estructura trifuncional, semi diversificada y diversificada, tal como se aprecia en la Tabla 3.<sup>3</sup>

**Tabla 3**

*Características productivas de algunos municipios mexiquense que cuenta con parques industriales, 1993-2023*

<b>Municipio</b>	<b>Año/estructura productiva</b>						
	<b>1993</b>	<b>1998</b>	<b>2003</b>	<b>2008</b>	<b>2013</b>	<b>2018</b>	<b>2023</b>
Atizapán de Zaragoza	T	S	D	D	D	D	D
Atlacomulco	U	U	T	D	D	D	D
Axapusco	S	T	T	T	T	T	T
Chalco	S	D	S	S	S	S	S
Coacalco	S	D	S	S	S	S	S
Cuautitlán de Romero Rubio	B	B	B	T	T	T	T
Cuautitlán Izcalli	D	S	S	S	S	S	S
Ecatepec	D	D	D	D	D	D	D
Huehuetoca	U	B	U	T	T	T	T
Ixtapaluca	S	B	S	S	S	S	S
Ixtlahuaca	B	T	B	B	B	B	B
Jilotepec	B	U	B	T	T	T	T
Jocotitlán	U	B	B	T	T	T	T
Lerma	T	B	S	D	D	D	D
Naucalpan	S	S	S	S	S	S	S
Nezahualcóyotl	T	T	T	T	D	D	D
Ocoyoacac	B	B	T	T	D	D	D
San Antonio la Isla	U	U	B	B	B	B	B
Tenango del Valle	T	S	B	B	B	B	B
Tepotzotlán	T	B	B	B	B	B	B

<sup>3</sup> En una estructura productiva trifuncional son tres las ramas de actividad industrial las que sobresalen en los parques, mientras que cuando estas son cuatro, se dice que las actividades son semi diversificadas y es diversificada cuando la vocación del parque está sustentada por más de cinco ramas de actividad industrial.

Tianguistenco	T	B	B	B	B	B	B
Tlalnepantla	D	D	D	D	D	D	D
Toluca	B	T	S	D	D	D	D
Tultitlán	B	S	D	D	D	D	D

**Nota:** D: Diversificado, desarrollo de más de cinco ramas de actividad industrial. S: Semi diversificado, desarrollo de cuatro ramas industriales. U: Unifuncional, desarrollo de una rama industrial. B: Bifuncional, relevancia de dos ramas industriales. T: Trifuncional, presencia de tres ramas industriales. Se incluyeron sólo aquellos municipios que contaban con información completa.

**Fuente:** elaboración propia con base en Iglesias, 2021.

Esta estructura productiva, es reflejo de una especialización industrial muy polarizada en tres subsectores de la actividad manufacturera, pues en conjunto concentran más del 70% de la producción del sector, siendo éstos: productos metálicos, maquinaria y equipo; alimentos, bebidas y tabaco; y sustancias químicas, derivados del petróleo y plásticos. Este perfil, tiende a replicarse en el contexto regional, ya que los municipios mexiquenses con carácter metropolitano concentran más del 90% de este potencial estatal, derivado de los grandes asentamientos de empresas; mientras que el restante 10% se distribuye en los municipios alejados de las metrópolis, lo que indica que la actividad industrial está territorialmente muy polarizada (Iglesias, 2021).

### De la expansión a la reconcentración regional de la industria vía parques industriales

El 62% de los parques industriales que existían en la entidad hasta el año 2025, estaban concentrados al nororiente y norponiente del Estado de México, es decir, en los municipios conurbados a la Ciudad de México; mientras que el 28% se distribuyó en la región central de la entidad mexiquense y el restante 10% en la zona poniente, donde está tomando relevancia el corredor industrial periférico norte.

Frente a esta asimetría industrial, si bien la construcción de los diversos desarrollos industriales contribuyó al fomento del tejido productivo, este no fue con las mejores condiciones, pues la excesiva concentración en algunos municipios propició un patrón industrial en forma de anillos (Rózga, 1992), aunque en estricto sentido al desvanecerse el criterio de continuidad y contigüidad territorial, pierde relevancia tal afirmación, y más bien, por su distribución geográfica da lugar a las regiones de reconcentración industrial (RRI), consideradas como espacios con asentamiento de algunas empresas, cuyas condiciones infraestructurales favorecen tanto el desarrollo de actividades industriales, como la atracción de nuevas plantas productivas (Iglesias, 2021). Por lo tanto, las empresas que inicialmente se establecieron en algunos parques industriales localizados en otros municipios alejados de la ZMCM y ZMT, retornaron a estos lugares, acrecentando el fenómeno de aglomeración de empresas y de la propia industria.

Bajo esta dinámica, se han identificado tres RRI visualizados en la Figura 1:

1ª. Integrada por los municipios de Tlalnepantla, Naucalpan, Ecatepec y Cuautitlán Izcalli, conurbados a la Ciudad de México, y que de manera natural representan la extensión territorial del desarrollo industrial metropolitano. Estos se caracterizan por una estructura productiva diversificada, fundamentalmente manufacturera.

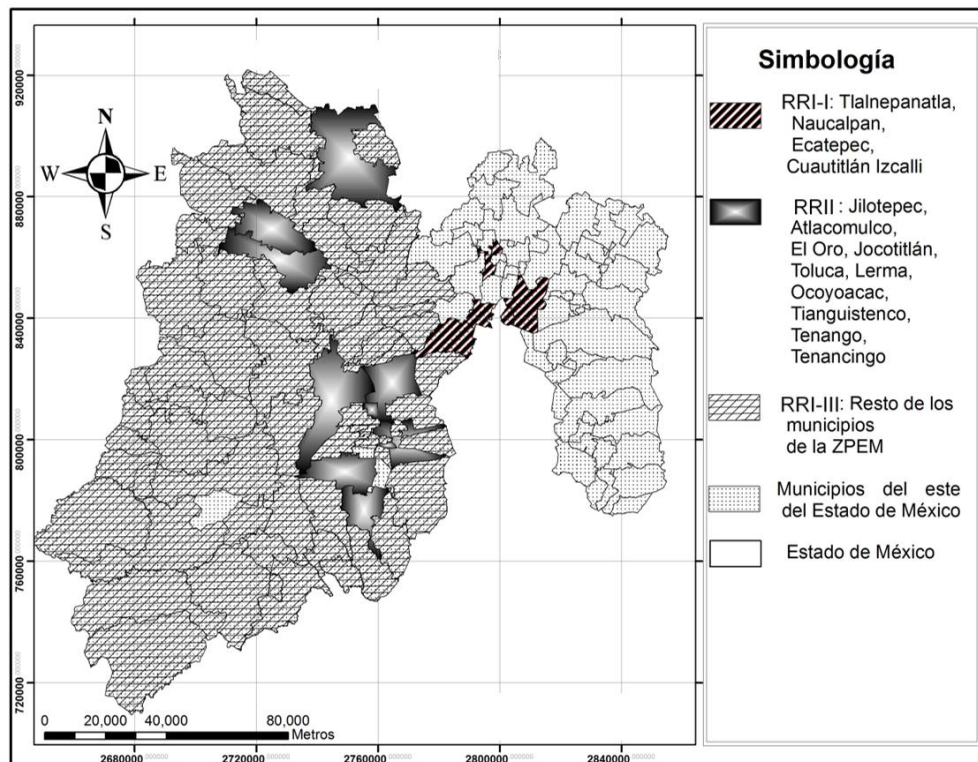
En esta región, sigue dominando la actividad industrial, observada prácticamente en todos los aspectos (número de establecimientos, población ocupada, valor agregado, capital fijo), aunque cada vez más pierde su preeminencia en favor de la segunda agrupación. Las industrias aquí ubicadas, son en gran parte recientes e innovadoras, pero su grado de modernidad, medido, por ejemplo, a través del

indicador de capital por trabajador, es en promedio más bajo, que el de las industrias localizadas en la región dos (Rozga, 1992).

A partir de los años noventa, el perfil manufacturero-maquilador de las empresas establecidas empezó a cambiar gradualmente para cederle espacio a la industria logística, concebida como una actividad de amplio valor agregado que fomenta las cadenas de producción y suministro, así como la conectividad entre unidades productivas y territorios.

**Figura 1**

*Regiones de reconcentración industrial (RRI) en el Estado de México*



**Fuente:** elaboración propia con base en datos vectoriales del INEGI, 2020.

2ª. Conformada por los municipios que integran la Zona Poniente del Estado de México (ZPEM), siendo algunos de estos Ixtlahuaca, Jilotepec, Atlacomulco, El Oro, Jocotitlán, Toluca, Lerma, Ocoyoacac, Santiago Tianguistenco y Tenango del Valle. Esta región aún se encuentra en proceso de integración, dado los recientes desarrollos construidos a finales de los años noventa y con ello, el asentamiento de nuevas empresas de perfil manufacturero-maquilador.

Esta dinámica, se suma a la habilitación intensiva de redes viales que amplia y facilita la conectividad territorial, adicional a la dimensión de flujos de bienes y servicios que propician las empresas y parques industriales logísticos, coadyuvando a la formación del corredor industrial periférico norte.

3ª. Integrada por los municipios que se encuentran a una mayor distancia de la ZMCM y de la ZMT. En éstos sobresalen ciertas unidades productivas pequeñas, principalmente agroindustriales e industria alimenticia. Incluso, en muchos casos se trata más bien de talleres familiares como panaderías,

tortilleras, producción de sandalias, prendas de vestir, entre otros, que abastecen a la población local de algunos productos de primera necesidad.

La heterogeneidad regional aunado al perfil productivo, son dos elementos que explican la relevancia ocupacional de dichos desarrollos, así como el nivel de aglomeración productiva de los municipios donde están asentados. En términos de la contribución al mercado laboral, el empleo generado por los parques industriales es significativo, con una tasa de crecimiento promedio de 16.3% durante el periodo 2000-2024, equivalente al 29% de la ocupación manufacturera y 18% del sector industrial. Ello es indicativo de la importancia socioeconómica de dichos espacios, al tiempo de constituir unos de los soportes de la política estatal en la materia.

Al analizar tal comportamiento para cada uno de los parques, se visualizan conductas muy polarizadas, pues existen algunos cuyos niveles ocupacionales son crecientes, tal es el caso de Jilotepec, Ixtlahuaca, San Cayetano (Toluca) y Ocoyoacac, que en promedio contribuyeron con el 16% del empleo municipal, el 21% de la ocupación industrial y con el 27% de los puestos de trabajo generados en la industria manufacturera. Incluso, el crecimiento ocupacional que presentó el parque industrial Jilotepec respecto al municipio del mismo nombre fue similar, en razón de que se consideró una de las principales actividades alternas que sostiene la economía local, además de que dicho parque está en crecimiento.

Por otro lado, están aquellos que a partir del año 2010 perdieron dinamismo como aglomeraciones manufactureras-maquiladoras, sobresaliendo Atlacomulco, Toluca, Tultitlán y Cuautitlán Izcalli, donde el desempeño ocupacional de todo el sector descendió, pues como concentraciones maduras y saturadas, las empresas ya no pudieron crecer más de lo que el espacio disponible les permitía, provocando incluso salida de algunas de estas, bien fuera del parque pero dentro del municipio o hacia otros conglomerados externos al municipio, lo que repercutió negativamente en el nivel de empleo industrial. Este hecho también fue explicado por la reconversión productiva, en donde varias empresas tecnifican sus procesos de producción, lo que implicó desplazamiento de fuerza de trabajo, tal como sucedió en Toluca o Lerma.

Otro fenómeno socioeconómico-territorial presente fue la que experimentó el parque de Atlacomulco, donde se quedaron sólo las áreas administrativas y la parte productiva se movió fuera del lugar, provocando una disminución del empleo local. Este cúmulo de factores redujo la relevancia ocupacional de dicho sector frente al importante crecimiento de las actividades comerciales y de servicios, sin pasar por alto la caída definitiva de las labores agropecuarias.

### **Importancia regional de los desarrollos industriales**

Al agrupar los desarrollos industriales vigentes en la entidad mexiquense, apreciados en la Tabla 4, tomando como criterio el lugar de ubicación (carácter de contigüidad y continuidad geográfica), es posible definir cuatro grandes bloques regionales mostrados en la Figura 2, con diferentes niveles de consolidación industrial, y que guardan relación con las RRI identificadas.

**Tabla 4**

*Desarrollos industriales localizados en el Estado de México, 2025*

<b>Municipio</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Cantidad</b>
Atizapán de Zaragoza	Fraccionamiento Industrial El Pedregal	4
	Zona Industrial Prof. Cristóbal Higuera y/o Atizapán Centro	
	Atizapán Park	
	Atizapark	

Atlacomulco	Parque Industrial Atlacomulco	2
	Parque Industrial Santa Bárbara	
Capulhuac	Parque Industrial PYME Capulhuac	2
	Parque Industrial PYME San Nicolás Tlazala	
Chalco	Zona Industrial Chalco	1
Coacalco	Coacalco Park	2
	Parque Industrial Coacalco	
Cuautitlán	Conjunto Industrial Cuautitlán I	14
	Conjunto Industrial Cuautitlán II	
	Parque Industrial La Palma	
	Parque Industrial El Terremoto	
	CPA Logistic Center Cuautitlán	
	CPA Logistic Center Estado de México	
	Cuautipark I	
	Cuautipark II	
	Parque Industrial El Sabino	
	Prologis Agave Logistic Center	
	Prologis Laurel	
	Logicenter Cuautitlán I Xhala	
	Parque Industrial San Lorenzo	
	Parque Logístico El Peral	
Ecatepec de Morelos	Fraccionamiento Industrial Esfuerzo Nacional	10
	Fraccionamiento Industrial Morelos	
	Fraccionamiento Industrial Rustica Xalostoc	
	Fraccionamiento Industrial Santa María Tulpetlac	
	Fraccionamiento Industrial Xalostoc	
	Zona Industrial Cerro Gordo	
	Zona Industrial Guadalupe Victoria	
	Zona Industrial Urbana y/o Cuauhtémoc Xalostoc	
	Zona Industrial Jajalpa	
	Zona Industrial Santa Clara Coatitla	
Huehuetoca	Parque Industrial las Américas	4
	Parque Industrial Xalapa de Villa Hormes	
	CPA Logistic Center Huehuetoca	
	Parque Industrial Huehuetoca (ODIH)	
Huixquilucan	SB Parque Industrial	1
Ixtapaluca	Parque Industrial Ixtapaluca	3
	Parque Industrial La Espinita	
	Logistics and Distribution Bussines Park (LDBP)	
Ixtlahuaca	Parque Industrial Ixtlahuaca	2
	Parque Industrial Santa Margarita	
Jilotepec	Parque Industrial Jilotepec	1
Jocotitlán	Conjunto Industrial Pasteje	1
Lerma	Corredor Industrial Lerma	21
	Logistic Center Toluca	
	Parque Industrial Cerrillo I	
	Parque Industrial Cerrillo II	
	Parque Industrial Frisa (Doña Rosa)	
	Parque Industrial Lerma	
	Prologis Park Toluca	
	Lerma Litios	
	Lerma Park I	
	Lerma Park II	
Polaris		

	Parque Industrial La Bomba	
	Condoter Park	
	La Bomba	
	Logicenter Lerma I	
	Logicenter Lerma II	
	Parque Corporativo	
	Parque Industrial Ziporex II, Lerma	
	Parque Industrial Ziporex III, Toluca	
	Premium Park Lerma	
	World Park Lerma	
Naucalpan de Juárez	Fraccionamiento Industrial Alce Blanco	8
	Fraccionamiento Industrial La Perla	
	Fraccionamiento Industrial Naucalpan	
	Fraccionamiento Industrial San Andrés Toto	
	Fraccionamiento Industrial Tlatilco	
	Parque Industrial Naucalpan	
	Parque Industrial Siporex I, Naucalpan	
	Proximity Parks Naucalpan	
Nezahualcóyotl	Parque Industrial Nezahualcóyotl	1
Ocoyoacac	Zona Industrial Ocoyoacac (Alto Lerma)	3
	Zona Industrial Ocoyoacac	
	Parque industrial San Martin	
Polotitlán	Parque Industrial Polo Inn	1
San Antonio La Isla	Parque Industrial San Antonio La Isla	1
Soyaniquilpan	Parque industrial Arco 57	1
Tecámac	Parque Industrial Tecámac	2
	Parque Industrial Tecámac Zona Norte	
Tenango del Valle	Parque Industrial Tenango del Valle	1
Tepetzotlán	Parque Industrial El Convenio I	21
	Parque Industrial El Convenio II	
	Parque Industrial Trébol	
	Parque Industrial Prologis Park Cedros	
	Parque Industrial Prologis Carrizal	
	Megapark	
	Tepozpark IV	
	CPA Logistic Center Tepetzotlán	
	Evolution Park Tepetzotlán	
	Evolution Park La Teja	
	Prologis Park Grande	
	Tepetzotlán Park	
	Tepozpark I	
	Tepozpark II	
	Tepozpark III	
	Tepozpark V	
	Advance Tepetzotlán I	
	Advance Tepetzotlán II	
	Convento City Park I	
	Logipark Xochitla	
	Tepozopark	
Texcoco	Parque Industrial Xolache	2
	PIT Parque Industrial Texcoco	
Tianguistenco	Parque Industrial Santiago Tianguistenco I y II	1
Tlanepantla de Baz	Centro Industrial Tlanepantla	31
	Fraccionamiento Industrial Barrientos	

	Fraccionamiento Industrial La Loma	
	Fraccionamiento Industrial La Presa	
	Fraccionamiento Industrial Las Armas	
	Fraccionamiento Industrial San Lorenzo	
	Fraccionamiento Industrial San Nicolas	
	Parque Industrial San Pablo Xalpa	
	Fraccionamiento Industrial Tabla Honda	
	Fraccionamiento Industrial Tlaxcolpan	
	Fraccionamiento Industrial Los Reyes	
	Fraccionamiento Industrial Niños Héroes	
	Fraccionamiento Industrial Puentes de Vigas	
	Fraccionamiento Industrial San Buenaventura	
	Fraccionamiento Industrial San Jerónimo Tepetlacalco	
	TlanePark	
	Zona Industrial Puente de Vigas	
	Ceyplanpark	
	CPA Distribution Tlalnepantla Center	
	CPA Logistic Center Tlalnepantla	
	Gustavo Baz Park	
	TlanePark II	
	TlanePark III	
	TlanePark IV	
	Citypark	
	Ferropark II	
	Kimex Park Tlalne	
	Tlanepark	
	World Park Tlalnepantla I	
	World Park Tlalnepantla II	
	World Park Tlalnepantla III	
Toluca	Parque Industrial Exportec I	18
	Parque Industrial Exportec II	
	Parque Industrial Inn	
	Parque Industrial San Antonio Buenavista	
	Parque Industrial San Cayetano	
	Parque Industrial El Coecillo	
	Parque Industrial Toluca 2000	
	Parque Industrial Toluca	
	Parque Industrial Vesta Park Toluca 1	
	Parque Industrial Vesta Park Toluca 2	
	Corredor Industrial Toluca	
	Toluca Park	
	Frontier Toluca	
	Maravillas Park	
	Tolucapark Doña Rosa	
	Advance Toluca	
	Estrella Park	
	Prologis Park Toluca II	
Tultepec	Premium Park Tultepec I	7
	Premium Park Tultepec II	
	Tule Industrial Park	
	Tule Industrial Park II	
	Tule Industrial Park III	
	World Park Tultepec	
	Tultepark	

Tultitlán	Macrocentro Tultitlán	27
	Prologis Park Álamos	
	Parque Industrial Cartagena	
	Parque Industrial San Miguel Tultitlán	
	Parque Industrial Tultitlán	
	Prologis Park JLP	
	Zona Industrial Corredor Lechería-Cuautitlán	
	Zona Industrial Corredor López Portillo Tultitlán	
	Zona Industrial Independencia	
	Zona Industrial Recursos Hidráulicos	
	Evolution Park Cartagena	
	Mexiquense Park	
	Prologis Fresno	
	Tultipark I	
	Tultipark II (La Purísima)	
	Tultipark III	
	Tultipark IV	
	Tultitlán II	
	Macrocentro Tultitlán II	
	Macrocentro Tultitlán III	
	Tultipark VII	
	Tultipark VIII	
	Tultipark IX	
World Park Tultitlan I		
World Park Tultitlan II		
Multialmacenes Logísticos Tultitlán		
Multipark		
Valle de Chalco	Zona Industrial Valle de Chalco Solidaridad	1
Cuautitlán Izcalli	Centro Logístico Puente Grande	26
	Fraccionamiento Industrial Cuamatla	
	Fraccionamiento Industrial Sección San Sebastián Xhala	
	Fraccionamiento Industrial Sección Xhala	
	Parque Industrial Cuautitlán	
	Parque Industrial Cuamatla	
	Parque Industrial La Joya	
	Parque Industrial La Luz	
	Parque Industrial San Martín Obispo I	
	Parque Industrial San Martín Obispo II	
	Parque Industrial Tres Ríos	
	Parque Micro industrial Cuautitlán Izcalli	
	Parque Industrial Campus Cuautitlán I	
	CPA Logistic Center San Martín Obispo	
	Parque Industrial Cuautitlán (OPCL)	
	Prologis Encino Logistic Center	
	Prologis Izcalli	
	Prologis Nezquite Logistic Center	
	La Laguna Industrial Park	
	Prologis Park Izcalli IV	
	Prologis Terminal Intermodal Ladero	
	Puente México I	
	Puente México II	
Puente México III		
Xhala Park		
World Park Cuautitlán		

<b>Total</b>	220
--------------	-----

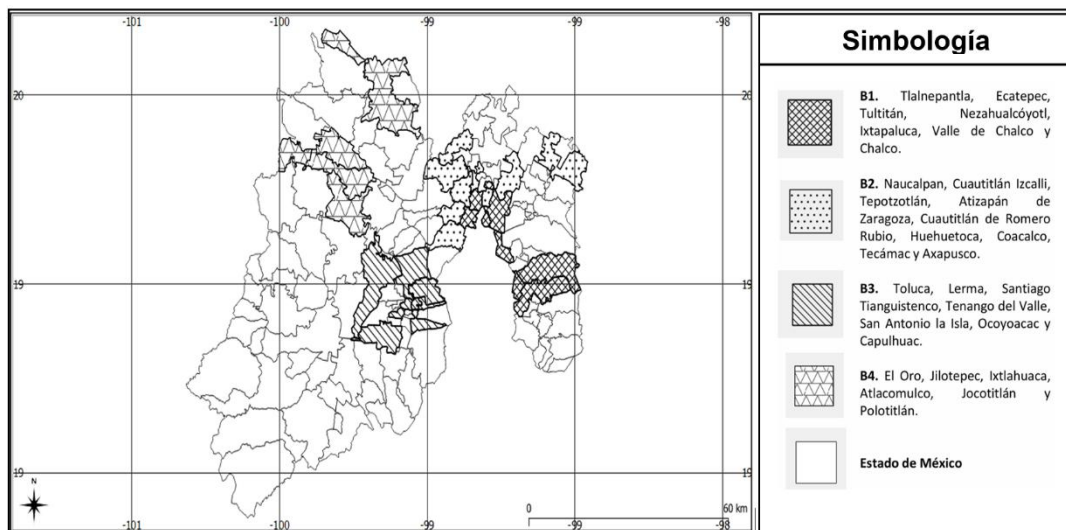
**Fuente:** elaboración propia con datos de FIDEPAR, 2025. <https://fidepar.edomex.gob.mx/>

1°. Se integra por los municipios localizados al nororiente de la entidad, conurbadas a la ZMCM y que aglutinan el 33.6% de los desarrollos industriales, distribuidos en siete demarcaciones: Tlalnepantla, Ecatepec, Tultitlán, Nezahualcóyotl, Ixtapaluca, Valle de Chalco y Chalco. En esta región, operan alrededor de 1,240 empresas, que emplean cerca de 62 mil personas de dichos municipios, donde el 30.6% está inserta en la industria manufacturera. Ello significa que estas empresas generan el 32.4% del empleo total, equivalente al 8.1% de la ocupación estatal.

En este grupo de municipios, destaca Tlalnepantla al concentrar 17 de los 39 desarrollos localizados en dicha región, dando empleo a 31,866 personas, equivalente al 51.4%, mismas que se encuentran ocupados en el Centro Industrial Tlalnepantla, PI Barrientos, La Loma, San Nicolás Tlaxcolpan, Puente de Vigas, Las Armas, San Pablo Xalpa, Los Reyes y el parque San Lorenzo, desarrollando actividades propias de la industria manufacturera y logística.

**Figura 2**

*Bloques regionales de concentración industrial en el Estado de México*



**Fuente:** elaboración propia con base en datos vectoriales del INEGI, 2020.

2°. Este bloque de municipios se integra por Naucalpan, Cuautitlán Izcalli, Tepotzotlán, Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán de Romero Rubio, Huehuetoca, Coacalco, Tecámac y Axapusco, localizados al norponiente de la entidad. En conjunto aglutinan a 81 desarrollos industriales, equivalente al 36.8% del total estatal, empleando al 29.8% de la población ocupada de este conjunto municipal, que representa el 3.7% del empleo estatal, el 16.3% de la ocupación industrial y el 23.3% de la fuerza de trabajo manufacturera de la entidad, desempeñándose en alguna de las 1,159 unidades de producción que existen en los diferentes conglomerados productivos. Cuautitlán Izcalli es el municipio más relevante por el número de aglomeraciones concentradas (26 de los 81 localizados en la región), generando 24,678 empleos, creadas por las 594 empresas localizadas en algunos de los parques industriales de Cuamatla, Cuautitlán, La Luz, La Joya, San Martín Obispo I y II, Tres Ríos, Campus Cuautitlán I, entre otros.

Asimismo, en Naucalpan de Juárez, se encuentran 8 desarrollos, mismos que dan empleo a cerca de 22 mil personas insertas en las 500 unidades de producción localizadas en los fraccionamientos y parques industriales, por mencionar Alce Blanco, Naucalpan, Siporex I, La Perla, y San Andrés Toto. De esta ocupación, el 69.5% desarrolla alguna labor manufacturera, sobresaliendo la fabricación de artículos de plástico, metálicos, y de fibras blandas. Ello significa que, entre ambos municipios, generan el 70% del empleo regional y concentraron poco más del 80% de las unidades económicas existentes.

3°. Integrado por 7 municipios, sobresaliendo Toluca, Lerma, Santiago Tianguistenco, Tenango del Valle, San Antonio la Isla, Ocoyoacac y Capulhuac, que concentran el 21.3% de los desarrollos industriales, conformada por 734 empresas que generan 52,551 empleos, lo que representa el 2.2% y el 2.5% de las unidades de producción y empleo estatal respectivamente. En este bloque, Lerma es el municipio más relevante con 21 desarrollos establecidos, empleando a 36,260 personas dentro de las 601 empresas establecidas en los parques industriales de El Cerrillo I y II, Frisa (Doña Rosa), Ziporex I y II, La Bomba, así como en Lerma I y II.

4°. Este último bloque de municipios se ubica al norte de la entidad, sobresaliendo El Oro, Jilotepec, Ixtlahuaca, Atlacomulco, Jocotitlán y Polotitlán, cuyas características económicas y productivas lo convierten en un espacio muy heterogéneo, sobre todo porque varios de los desarrollos industriales construidos no resultan muy atractivos, dada la disponibilidad limitada de infraestructura y equipamiento urbano industrial. A pesar de esta restricción infraestructural, se considera como una región con gran potencial de crecimiento, dada los lotes de reserva existente, la conectividad vial, así como la cercanía geográfica con el Bajío: Querétaro, Guanajuato, San Luis Potosí y Jalisco, que además de ampliar la franja industrial noroeste del país, constituye un importante nodo para crear redes de producción inter empresariales, como base fundamental de los sistemas productivos regionales.

### **Tendencias de la importancia económico regional de los municipios que cuentan con parques industriales**

En términos regionales, la mayoría de los municipios conurbados a la ZMCM y ZMT que cuentan con parques industriales, son los que siguen generando la mayor cantidad de empleos, principalmente manufacturero, dada la dimensión de empresas aglomeradas, sin embargo, al analizar el comportamiento de manera individual, se detectan algunas vicisitudes, es decir, no todos los municipios que albergan algún desarrollo, presentan el mismo dinamismo, ya que a partir del año 2000, empezaron a perder atracción, principalmente aquellos contiguos a la ZMCM, explicado por el encarecimiento del suelo, la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y los servicios peri-industriales, así como el cambio de perfil productivo manufacturero maquilador a desarrollos logísticos.

Ello implicó que antes del nuevo milenio, dichos municipios contribuyeron con el 91% del empleo manufacturero estatal, y a principios del año 2000, demarcaciones como Cuautitlán de Romero Rubio, Ixtapaluca, Naucalpan, Nezahualcóyotl y Tepetzotlán tuvieron una reducción en sus niveles de ocupación, es decir, la participación laboral manufacturera cayó 8 puntos porcentuales en los siguientes 20 años.

Esta dinámica regional heterogénea permite resaltar dos fenómenos respecto al comportamiento de las empresas y los empleos en los parques industriales:

Cuando la cantidad de unidades de producción se incrementa o disminuye, regularmente el empleo se comporta de manera inercial. En los parques industriales de Huehuetoca, Jilotepec, Jocotitlán y Toluca, si bien a partir del año 2003, la cantidad de empresas establecidas aumentó, la absorción laboral disminuyó, explicado por la tecnificación de los procesos productivos, el incremento de las jornadas

laborales (tiempos adicionales) o por la densificación de las actividades de la fuerza de trabajo que actualmente se encuentran laborando (más funciones y tareas dentro de las empresas), situaciones que limitan la generación de nuevas fuentes de ocupación (al menos en estos parques industriales).

Por otro lado, los parques industriales localizados en Lerma, Santiago Tianguistenco y Tenango del Valle, en los años posteriores a 2003 hubo una disminución del número de empresas instaladas en dichos espacios, pero se tuvo un efecto positivo sobre el empleo, explicado por la ampliación de las plantas de producción, tal como sucedió en el parque industrial de Tenango del Valle.

El resto de los municipios como Atizapán, Atlacomulco, Chalco, Ecatepec, El Oro e Ixtlahuaca siguieron el patrón de conducta regional tradicional, es decir, a medida que crece el número de empresas establecidas en dichos espacios, el efecto positivo sobre el nivel de ocupación es evidencia, situación que puede mantenerse de manera tendencial.

A partir de este comportamiento empresa-empleo, resulta de interés conocer el nivel de productividad, explicado como el óptimo desempeño de las plantas productivas dada la disponibilidad de factores. Para ello, se emplea el índice de productividad expresado como:

$$I_p = (PIB_{ij}/PO_{ij})/(PIB_{ir}/PO_{ir})$$

Donde:

**I<sub>p</sub>**= Índice de productividad

**PIB<sub>ij</sub>**= Producto Interno Bruto de la industria manufacturera (i) del municipio que cuenta con parques industriales (j).

**PIB<sub>ir</sub>**= Producto Interno Bruto de la industria manufacturera (i) de los municipios que cuentan con parques industriales (r).

**PO<sub>ij</sub>**: Población ocupada en la industria manufacturera (i) del municipio que cuenta con parques industriales (j).

**PO<sub>ir</sub>**: Población ocupada en la industria manufacturera (i) de los municipios que cuentan con parques industriales (r).

De esta relación, es posible deducir tres estadios de productividad de los municipios que cuentan con parques industriales:

Cuando el  $I_p > 1$ . La productividad manufacturera de los municipios que cuentan con parques industriales es mayor que la del estado (alta productividad).

Cuando el  $I_p < 1$ . La productividad manufacturera de los municipios que cuentan con parques industriales es menor que la del estado (baja productividad).

Cuando el  $I_p = 1$ . La productividad manufacturera de los municipios que cuentan con parques industriales es igual al del estado (productividad media).

Una vez realizado los cálculos, y con base a los resultados mostrados en la Tabla 5, se evidencia que el aumento o disminución del número de trabajadores en las empresas ubicadas en alguno de los parques industriales mexiquenses, no necesariamente implica mayor productividad. Asimismo, puede asumirse, que la fuerza de trabajo no es un factor determinante del desempeño y rentabilidad tanto de las plantas de producción como de los conglomerados, tal como se evidencia en la siguiente tabla.

**Tabla 5**

*Índice de productividad manufacturera (Ip) de algunos municipios que cuentan con parques industriales, Estado de México, 1993-2025*

Municipios	Años/comportamiento del Ip						
	1993	1998	2003	2008	2015	2020	2025*
Atizapán	0.81	0.55	0.55	0.56	0.57	0.56	0.55
Atlacomulco	0.91	0.34	0.99	1.01	1.21	1.21	1.25
Axapusco	0.07	0.07	0.22	0.25	0.32	0.35	0.37
Chalco	0.74	0.44	0.51	0.55	0.63	0.65	0.67
Coacalco	0.41	0.45	0.54	0.61	0.65	0.65	0.65
Cuautitlán de Romero Rubio	0.42	0.93	0.62	0.59	0.61	0.65	0.68
Cuautitlán Izcalli	1.21	1.36	1.27	1.26	1.28	1.25	1.28
Ecatepec	1.05	0.83	1.00	1.01	1.10	1.15	1.29
El Oro**	0.02	0.02	0.02	0.03	0.02	--	--
Huehuetoca	0.77	0.73	0.66	0.61	0.65	0.85	0.81
Ixtapaluca	0.68	0.65	0.72	0.73	0.71	0.85	0.88
Ixtlahuaca	0.16	0.12	0.25	0.28	0.31	0.45	0.51
Jilotepec	0.17	0.13	0.11	0.12	0.14	0.20	0.18
Jocotitlán	0.43	3.54	3.42	3.28	3.27	3.51	3.47
Lerma	1.00	1.26	1.10	1.05	1.11	1.25	1.37
Naucalpan de Juárez	0.75	0.71	0.85	0.91	0.97	1.25	1.32
Nezahualcóyotl	0.26	0.27	0.33	0.35	0.41	0.45	0.62
Ocoyoacac	0.32	0.41	0.51	0.61	0.65	0.82	1.01
San Antonio la Isla	0.06	0.08	0.18	0.22	0.36	0.50	0.67
Santiago Tianguistenco	0.58	0.56	0.38	0.36	0.37	0.58	0.62
Tenango del Valle	0.27	0.23	0.3	0.35	0.41	0.52	0.67
Tepetzotlán	0.58	0.59	0.72	0.74	0.81	0.85	1.02
Tlalnepantla	1.16	1.24	1.08	1.12	1.18	1.25	1.21
Toluca	0.94	0.88	1.14	1.21	1.28	1.25	1.21
Tultitlán	0.83	0.73	0.96	1.1	1.21	1.25	1.32
Estado de México	0.58	0.68	0.73	0.75	0.81	0.95	1.21

**Nota:** \* estimaciones a partir de datos históricos. \*\* A partir del año 2017 perdió importancia como parque industrial.

**Fuente:** elaboración propia con base en INEGI, 2023.

Ello significa que de los 29 municipios que alberga algún parque industrial, en promedio sólo el 20% puede considerarse como productivo en las actividades manufactureras,<sup>4</sup> ya que tienen un índice mayor a la unidad, sobresaliendo Atlacomulco, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Jocotitlán, Lerma, Tlalnepantla, Toluca y Tultitlán, ubicados en la ZMVM y ZMT, a excepción del primero y cuarto que están en la zona norte de la entidad.

<sup>4</sup> Para este caso se consideraron las siguientes ramas manufactureras: Subsector 31 Productos alimenticios, bebidas y tabaco; Subsector 32 Textiles, prendas de vestir e industria del cuero; Subsector 33 Industrias de la madera y productos de madera, incluye muebles; Subsector 34 papel y productos de papel, imprentas y editoriales; Subsector 35 Sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico; Subsector 36 Productos minerales no metálicos, excluye los derivados del petróleo y del carbón; Subsector 37 Industrias Metálicas Básicas; Subsector 38 Productos metálicos, maquinaria y equipo, incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión y Subsector 39 Otras Industrias Manufactureras, que son las actividades que desarrollan los parques industriales del estado de México.

Este comportamiento productivo es explicado en parte por su ubicación geográfica, pues mientras tales conglomerados están localizados en áreas donde cuentan con el conjunto de servicios periindustriales que demandan las empresas, sus rendimientos tienden a ser mejores, aunque también es necesario enfatizar que las características internas de las empresas, en términos de organización y administración, son determinantes para que la fuerza de trabajo refleje su eficiencia productiva.

A pesar de que estos municipios tienen un mejor desempeño respecto al resto e incluso por encima de la media estatal, no deja de preocupar algunos como Jocotitlán y Cuautitlán Izcalli, cuya productividad a lo largo del tiempo tiende a disminuir lentamente. Situación que permite asumir que las condiciones externas al parque industrial como el tamaño de la ciudad, la dimensión del mercado, los costos de transporte, la seguridad pública, la competencia, así como la creciente aglomeración urbana, pueden ser factores generadores de diseconomías de escala, mismas que repercuten en el desempeño de las empresas, por lo tanto, si esto es certero, entonces debe esperarse dos posibles escenarios:

- Una caída creciente (aún y cuando sea marginal) en la productividad de las empresas.
- Una relocalización de las empresas en otros parques industriales.

Al presentarse cualquiera de estas situaciones, los impactos negativos se verían reflejados inmediatamente no sólo en el nivel de ocupación de los parques industriales, sino en las tasas de empleo, por lo tanto, el dinamismo de dichos municipios también se verá afectado. Al calcular el nivel de crecimiento que tienen estas demarcaciones a través del método Dunn, que hace referencia a la estructura interna de la industria manufacturera, en términos de la cantidad de personas ocupadas en cada una de las ramas de este sector, se puede deducir el ritmo de impulso tanto de la rama, como del sector y el municipio. En este caso se pone especial atención en la dinámica de cada demarcación, con el fin de detectar hasta dónde tales aglomeraciones influyen en el desarrollo económico local y regional.

Es así que la mayoría de los municipios que cuentan con parques industriales y que están localizados en la ZMCM y ZMT son las más dinámicas, incluso es contrastable con la eficiencia productiva mostrada en la tabla anterior. La presencia de diseconomías de aglomeración y urbanización puede traducirse en rendimientos decrecientes no sólo de las empresas, sino también de los territorios, por eso es que municipios como Cuautitlán Izcalli, Huehuetoca, Nezahualcóyotl y Tlalnepantla, a partir del año 2008 disminuyeron sus ritmos de crecimiento respecto a la del estado. Esta situación puede concebirse como una especie de desocupación industrial, pues dado los efectos negativos que provoca la excesiva aglomeración, induce a que las empresas se muevan hacia espacios más cómodos y abiertos (terrenos disponibles) para desarrollar sus actividades, que no les implique mayores contratiempos y costos en términos de lapsos de traslado o movilidad de los factores de la producción. Por tanto, si la tendencia es la densificación de la urbanización, entonces debe esperarse posibles desplazamientos de las empresas hacia otros lugares.

### **CONCLUSIÓN**

Las políticas y programas de industrialización vía parques industriales implementadas en el Estado de México, favoreció la construcción de nuevos desarrollos, lo que indujo tanto la expansión como la reconcentración regional de dicha actividad, ya que el 62% de estos se concentraron al nororiente y norponiente de la entidad; en tanto que el 28% se distribuyó en la región centro y el restante 10% en la zona poniente mexicana.

Esta asimetría regional de la industria, si bien contribuyó a la densificación del tejido productivo secundario, no fue con las mejores condiciones, ya que la excesiva concentración de empresas en los municipios con carácter metropolitano, propició la emergencia de regiones de reconcentración

industrial (RRI), considerados como los principales atractores y generadores de economías de aglomeración.

En tanto, las demarcaciones alejadas de la ZMCM y ZMT, además del bajo nivel de atracción y algunas restricciones de conectividad, propiciaron que varias empresas establecidas retornan a los municipios de tradición industrial, acrecentando con ello no sólo la reconcentración regional de la industria estatal, sino la conformación de “nuevos” bloques productivos, que ponen de manifiesto tanto la desigualdad territorial como sectorial, acentuando las disparidades intermunicipales, sobre todo porque de los 29 municipios mexiquenses que alberga algún parque industrial, sólo el 20% dispone de las condiciones infraestructurales y urbanísticas necesarias para considerarse productivos. En tanto, el desarrollo ubicado en El Oro, al norte de la entidad mexiquense, no pudo repuntar, al grado que a finales de los años noventa, las escasas empresas establecidas se trasladaron a otros sitios, perdiendo la denominación de tal aglomeración, en cuya construcción se proyectó como un importante detonador del desarrollo local y regional, limitándose únicamente a un espacio de servicios gubernamentales municipal y escasas actividades económicas de baja escala.

## REFERENCIAS

- Alonso, L. F. (1991). Las nuevas formas del espacio productivo y sus implicaciones urbanísticas en Geometría, núm. 11, pp. 2-15.
- Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) (2010). Distribución nacional de parques industriales. Disponible en <https://www.naiopnm.org/2009>.
- Bengston, N. y Van Royen, W. (1956). Fundamentals of Economic Geography. Inglaterra: Prentice Hall.
- Bredo, W. (1960). Industrial States, Tool of Industrialization. India: International Industrial Development Center. Asia: Publishing House.
- Capello, R. (2009). Regional Economics. Nueva York: Routledge.
- FIDEPAR (2025). Desarrollos industriales del Estado de México. Disponible en <https://fidepar.edomex.gob.mx/>
- Iglesias, David (2021). Condiciones de la infraestructura y equipamiento de los parques industriales del Estado de México. Posibilidades de formar sistemas productivos sustentables. México: Comunicación Científica.
- Iglesias, David (2024). El devenir de la industrialización y de los parques industriales en México. Políticas públicas y retos para la sustentabilidad productiva. México: Comunicación Científica.
- INEGI (1999). Parques, ciudades y corredores industriales de México. Resultados oportunos. Censos económicos 1999, enumeración integral. México: INEGI.
- INEGI (2020). Conjunto de datos vectoriales de información topográfica digital, por condensado estatal. INEGI. Serie V. México. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463496731>
- INEGI (2023). Anuario estadístico y geográfico por entidad federativa. Edición 2024. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463916376>
- Kaldor, N. (1961). A New Model of Economic Growth. The Review of Economic Studies, 29(3), 174-192.
- Kuznet, S. (1955). Economic Growth and Income Inequality. The American Economic Review, 45.
- Lösch, A. (1954). The Economics of Location. Massachusetts: Yale University Press.
- Lucas, R. (1989). On the Mechanics of Economic Development. Journal of Monetary Economics, 22(1), 3-42.
- Madison, A. (1964). Economic Growth in the West. Londres: Allen & Unwin.
- Marshall, A. (1957). Principles of Economics. Madrid: Aguilar.
- Méndez, R. (1997). Geografía económica, la lógica espacial del capitalismo global. Barcelona: Ariel, S. A.
- Méndez, R. y Caravaca, I. (1996). Organización industrial y territorio. Madrid: Editorial Síntesis.

Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI) (1979). Pautas para el establecimiento de parques industriales en los países en desarrollo. Nueva York: Naciones Unidas.

Precedo, A. y Villarino, M. (1992). La localización industrial. Madrid: Síntesis

Romer, P. (1986). Increasing Returns and Long Run Growth. *Journal of Political Economy*, 94(5), 1002-1037.

Rozga, R. (1992). Las industrias modernas en México; una prueba de conceptualización y clasificación. Ponencia presentada en el III Coloquio Reestructuración productiva y reorganización social. Xalapa, Veracruz. México.

Rozga, R. e Iglesias, D. (2004). El proceso de industrialización en el Estado de México: tendencias y estado actual. En Pablo Mejía (Coord.). *La economía del Estado de México, hacia una agenda de investigación*. México: El Colegio Mexiquense, A. C.

Secretaría de Economía (SE) (2015). Norma oficial mexicana de parques industriales, versión 2015. NMX-R-046-SCFI-2015. Gobierno de la República. México. Disponible en <http://www.economia-nmx.gob.mx/normas/nmx/2010/proy-nmx-r-046-scfi-2015.pdf>

Seguí, J. M. y Petrus, J. M. (1994). Geografía de redes y sistemas de transporte. Madrid: Síntesis.

Weber, A. (1929). *Alfred Weber's Theory of the Location of Industries*. Chicago: University Press.

Todo el contenido de **LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades**, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia [Creative Commons](#) 