

# **UACM**

**Universidad Autónoma  
de la Ciudad de México**

---

*Nada humano me es ajeno*

COLEGIO DE HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES

LICENCIATURA EN CIENCIA POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN URBANA

**La expansión del tejido urbano en la Delegación Tlalpan, D.F. (caso de estudio "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C.")**

TRABAJO RECEPTACIONAL

PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN  
CIENCIA POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN URBANA

PRESENTA

**GERARDO APANCO AGUILAR**

Director del trabajo recepcional

**Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco**

Ciudad de México, abril de 2016.

## SISTEMA BIBLIOTECARIO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



## UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO COORDINACIÓN ACADÉMICA

### RESTRICCIONES DE USO PARA LAS TESIS DIGITALES

### DERECHOS RESERVADOS ©

La presente obra y cada uno de sus elementos está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor; por la Ley de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México, así como lo dispuesto por el Estatuto General Orgánico de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México; del mismo modo por lo establecido en el Acuerdo por el cual se aprueba la Norma mediante la que se Modifican, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Estatuto Orgánico de la Universidad de la Ciudad de México, aprobado por el Consejo de Gobierno el 29 de enero de 2002, con el objeto de definir las atribuciones de las diferentes unidades que forman la estructura de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México como organismo público autónomo y lo establecido en el Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

Por lo que el uso de su contenido, así como cada una de las partes que lo integran y que están bajo la tutela de la Ley Federal de Derecho de Autor, obliga a quien haga uso de la presente obra a considerar que solo lo realizará si es para fines educativos, académicos, de investigación o informativos y se compromete a citar esta fuente, así como a su autor ó autores. Por lo tanto, queda prohibida su reproducción total o parcial y cualquier uso diferente a los ya mencionados, los cuales serán reclamados por el titular de los derechos y sancionados conforme a la legislación aplicable.

UACM4 TSTQ40

## Índice

Índice .....	Pág.1
Agradecimientos .....	Pág.2
Dedicatoria .....	Pág.3
Introducción .....	Pág.4
Planteamiento .....	Pág.6
Objetivos .....	Pág.8
Preguntas de Investigación .....	Pág.9
Hipótesis .....	Pág.10
Capítulo 1. Expansión del tejido urbano. Antecedentes .....	Pág.11
1.1 Urbanización popular .....	Pág.15
1.2 Aumento de la densidad poblacional en la Ciudad de México de los periodos comprendidos entre 1970-2010.....	Pág.17
Capítulo 2. Expansión del tejido urbano en la delegación Tlalpan .....	Pág.27
2.1 Impacto a suelo de conservación de la delegación Tlalpan por AHÍ	Pág.32
2.2 Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares .....	Pág.37
2.3 Formas de Apropiación del suelo.....	Pág.43
2.4 Restructuración del uso de suelo en la Delegación Tlalpan .....	Pág.46
Capítulo 3. Caso de estudio Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C.....	Pág.49
Conclusiones .....	Pág.77
Fuentes Consultadas .....	Pág.81
Anexos .....	Pág.86

## Agradecimientos

Mi agradecimiento a la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, que me dio la oportunidad de realizar mi licenciatura y por brindarme el apoyo para la impresión del trabajo recepcional. A mi director de tesis el Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco, por el apoyo, la guía, comentarios y sugerencias en el proceso de elaboración del trabajo recepcional, así mismo agradezco a mis lectores Dr. Miguel Moreno Plata, Dr. Myrna Alonzo Calles, Dra. María Teresa Mc Kelligan Sánchez, Dr. Cuauhtémoc Ochoa Tinoco, que con sus comentarios y sugerencias contribuyeron para mejorar mi trabajo.

Quiero agradecer a mi padre Gerardo Apanco L. que ha cuidado mis pasos desde lejos y nunca me ha dejado solo, gracias por el apoyo y los consejos, a mi madre Ana M. Aguilar, que en los alti- bajos de mi vida ha estado siempre con migo, me ha brindado ayuda y ha sido una fuerte motivación para salir adelante, a mis hermanos por su cariño y afecto, que esto les sirva de motivación para seguir luchando y salgan adelante.

A Sandra R. con quien estoy muy agradecido por el apoyo incondicional en los momentos difíciles y la motivación que inyecto en mí para superar los obstáculos que me ha puesto la vida. A el Sr. Rubén O. por el apoyo y todos mis amigos que compartieron con migo este bonito proceso universitario, a todos ellos gracias.

## Dedicatoria

Quiero dedicar mi trabajo a la memoria de la niña Aketzalli Aguilar Apanco, una pequeñita que robo mi corazón con su cariño y alegría, donde quiera que esté, sepa, que cada día está en mis pensamientos.

## Introducción

La ciudad de México se consolidó como la principal urbe del país, por ser sede de los poderes de la unión, capital de los Estados Unidos Mexicanos y por el dinamismo económico que generó durante la mitad del Siglo XX. Este último aspecto impulsó la conformación de un tejido urbano en expansión que provocó cambios espaciales y modificó la forma en cómo se articula la ciudad con un conjunto de municipios que rodean a la misma.

Se generaron nuevos escenarios urbanos, resultado de una reestructuración política, económica y social que respondía a fenómenos tales como globalización y neoliberalismo, la Ciudad de México experimentó un incremento demográfico que en un principio, se concentró en la ciudad central, transformando las dinámicas de interacción, en términos de flujo de personas, mismo que posteriormente se expandió hasta la periferia del Distrito Federal, utilizándose durante el proceso diferentes mecanismos de apropiación del suelo.

Emergieron una serie de problemáticas relacionadas con la ocupación y producción del espacio urbano, en consecuencia los diferentes gobiernos adquirieron la responsabilidad de mejorar su capacidad de respuesta a las solicitudes de los servicios urbanos que la población en aumento demandaba. De ahí surge la necesidad de desarrollar un sistema de planeación urbana, que dirigiera la gestión de los territorios y que especificara cuáles podían ser habitables y cuáles no.

La localización de las empresas en México estuvo determinada por diferentes factores, que a través del tiempo influenciaron la distribución de las actividades económicas en la ciudad de México, "algunas de estas variables no son exclusivas del ámbito económico, sino también tuvo que ver los costos del transporte, los servicios públicos, la educación, el sector salud, la ubicación de las economías externas" (Garza Gustavo, 2005, Págs. 25-26).

En las últimas décadas cambió la manera en cómo se producía la vivienda. Por un lado, como resultado de las reformas estructurales se dio el adelgazamiento del Estado mexicano, por otro se dio el fortalecimiento de las empresas privadas, de lo que derivó que en ellas recayera la construcción de vivienda y consecutivamente la dirección de la expansión urbana.

Las experiencias de gobierno que han vivido diferentes países europeos e incluso algunos países de Latinoamérica por su crecimiento demográfico y los problemas que trae consigo, han mostrado que se necesita construir una buena gobernabilidad y una gestión eficaz en las ciudades.

Latinoamérica al igual que la Ciudad de México en el siglo XX experimentó una tendencia de crecimiento de las diferentes regiones urbanas, durante este proceso emergió una nueva configuración político-institucional, que se caracterizó por tener un gobierno central que acaparaba las competencias que correspondían a dos niveles de gobierno, es decir, entre los órganos del poder federal y los órganos de poderes locales, al mismo tiempo este nuevo sistema de gestión pública centralizada adquirió la responsabilidad de dar solución a las problemáticas que experimentaban.

Sin embargo, en la década de 1990, en México emergieron una serie de reformas estructurales, que buscaban poner en el mercado la propiedad ejidal y generar crecimiento económico, y desregular el suelo urbano y rural, un ejemplo de esto son las reformas a los artículos 27 constitucional, que dio apertura a que el ejido se pudiera privatizar o la reforma al artículo 115 que concede nuevas atribuciones a los municipios, dotándolos de facultades constitucionales para emitir normas dentro de su jurisdicción territorial, tales como crear su propio plan de ordenamiento territorial o emitir licencias de construcción, fortaleciendo el ámbito de competencia municipal.

Estas nuevas adecuaciones institucionales complicaron la interacción entre los distintos niveles de gobierno, debido a esto es necesario que los diferentes actores locales, estatales y municipales, realicen un esfuerzo convergente, para generar bienestar para todos.

Este trabajo tiene como ámbito geográfico de estudio la Delegación de Tlalpan, pero en algún momento se tomará la delimitación territorial de la Zona Metropolitana del Valle de México, para exponer diferentes factores involucrados en el proceso de expansión de la urbe, y así mostrar a la ciudad como un conjunto y no como un hecho aislado.

### Planteamiento

En mi primer capítulo llamado expansión del tejido urbano, desarrollaré cronológicamente antecedentes del proceso de conformación y expansión de la ciudad, en donde incluiré el incremento de la actividad industrial como un factor detonante del aumento poblacional y responsable de la conformación física de la ciudad.

Posteriormente haré mención cronológica de las acciones gubernamentales o estrategias institucionales implementadas en el ámbito de la gestión urbana para obtener un mejor control del crecimiento de la ciudad, en la investigación se aplicó una metodología mixta, utilizando los aportes de la Ciencia Política y los estudios en urbanismo, se otorgó atención especial a el incremento poblacional y a las acciones o reformas políticas que conformaron un contexto institucional dirigido a intentar mejorar la administración de la ciudad.

El capítulo primero es el antecedente a la discusión que se plantea en el segundo capítulo llamado, "Expansión del tejido urbano en la delegación Tlalpan", realizaré un análisis de ¿Cuáles son los diferentes grupos sociales involucrados en el proceso de la expansión urbana?, la investigación se puede formular en los siguientes términos, ¿Cómo ha sido el proceso de urbanización en esta

delimitación territorial? Ya sea por iniciativa del Estado, migraciones, asentamientos humanos irregulares, autoconstrucciones o empresas privadas.

Al reflexionar sobre el proceso de expansión física de la delegación de Tlalpan y una urbanización informal llegamos a un punto en donde necesariamente se evidencia una crisis ecológica. En este contexto las autoridades delegacionales interactúan con los diferentes actores para evitar la degradación ecológica y la pérdida de suelo de conservación.

Esta discusión involucra, por un lado, la expansión urbana que se entiende como desarrollo urbano disperso y que no toma en cuenta los efectos sociales y ambientales que genera durante este proceso, se ha convertido en un tema de suma importancia, debido a que nos encontramos ante el incremento de la mancha urbana y la pérdida de suelo de conservación ecológico del cual depende la sustentabilidad de la ciudad.

En el tercer capítulo realicé trabajo de campo en lo que se pretende será una nueva "colonia popular", ubicada en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo Segunda Sección, delegación Tlalpan, Ciudad de México. Todo esto se hace con la finalidad de entender las prácticas espaciales que experimenta ese espacio urbano en específico. Con esto pretendo ofrecer un análisis empírico a partir de la teoría, esto nos ayudará a entender de mejor manera nuestro tema de investigación.

Durante el proceso desarrollé un concepto conocido como "asentamiento humano irregular", y mediante la realización de entrevistas a habitantes de la colonia y personas vinculadas con la organización "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C", se buscara obtener información precisa sobre lo que ocurre en ese lugar.

## Objetivos

Este trabajo de investigación es un recorrido histórico que ejemplifica diversos factores que están involucrados con la expansión del tejido urbano en la Ciudad de México, y en específico en la Delegación Tlalpan. Además a partir del trabajo de campo, se reflexiona y analizan las diferentes prácticas utilizadas por grupos de colonos u organizaciones, en la apropiación del suelo de conservación ecológica.

### Objetivos particulares:

- 1) Conocer cómo fue el proceso de conformación y expansión física de la ciudad de México.
- 2) Exponer las causas que motivaron a la población mexicana a migrar a la Ciudad de México.
- 3) Mencionar el incremento poblacional experimentado en la Ciudad de México del periodo de 1970 al 2010.
- 4) Mostrar las medidas y programas implementados por el Departamento del Distrito Federal en el tema de construcción de vivienda, implementados por el Estado.
- 5) Mostrar las medidas implementadas en el tema de construcción de vivienda y las medidas de corte neoliberal adoptadas por el Estado.
- 6) Exponer las causas por las que algunas personas optaron por asentarse en asentamientos humanos irregulares.
- 7) Comparar el crecimiento demográfico del Distrito federal y la Delegación Tlalpan en el periodo de 1950 al 2010.
- 8) Mostrar cómo han impactado los Asentamientos Humanos Irregulares en la Delegación Tlalpan.

## Preguntas de Investigación

Para poder cumplir con mis objetivos satisfactoriamente fue necesario plantearme preguntas cuya respuesta involucraran hacer un análisis de carácter multidisciplinario que integrara y desarrollara diferentes aspectos tanto sociales como ambientales, políticos, administrativos y culturales. Mis interrogantes van de lo general a lo particular:

### Histórica

¿Qué elementos de las colonias populares del pasado se relacionan en la actualidad con los Asentamientos Humanos Irregulares?

### De causa

¿La población más pobre es la que en la actualidad conforma los nuevos espacios urbanos a través de los Asentamientos Humanos Irregulares? ¿Existen personas u organizaciones que busquen un beneficio económico?

### De impacto

¿A quiénes afecta o beneficia la conformación de nuevos espacios urbanos en suelo de conservación de la delegación Tlalpan?

### De confrontación

¿Qué es lo que sucede cuando un grupo de personas o una organización ponen en marcha la conformación de Asentamientos Humanos Irregulares sobre suelo de conservación?

### De proyección a futuro

¿Qué acciones o estrategias han desarrollado las autoridades delegacionales para solucionar el problema?

## Hipótesis

El aumento de la expansión urbana en la ciudad de México, a través del tiempo se ha ido desarrollando dependiendo de las mismas necesidades que la ciudad ha ido generando, algunas de las consecuencias con las que el gobierno de la ciudad de México ha tenido que lidiar son la pérdida de suelo de conservación ecológico por asentamientos humanos irregulares, conformados principalmente por un sector de la población de clase baja, en el caso de la delegación Tlalpan, las autoridades delegacionales han trabajado en la implementación de diversos programas, que tienen como finalidad frenar y controlar el crecimiento urbano sobre suelo de conservación ecológica, restringiendo y mejorando el uso del suelo de conservación.

Para finalizar plasmaremos todas las conclusiones a las que llegamos después de realizar nuestro análisis y redacción del trabajo recepcional.

Me consta que esto queda inconcluso y que podría continuar con la investigación, pero considero prudente detener la investigación, para pasar a la siguiente fase de debate.

# Capítulo 1

## Expansión del tejido urbano. Antecedentes

En este capítulo me interesa mostrar el proceso de conformación y expansión física de la Ciudad de México. Como primer antecedente mencionaré el modelo clásico de la colonización española, el cual tiene como base un plano que se organiza en torno a una plaza central, de lo que deriva el modelo de centralidad. Se caracteriza por construir los edificios de las autoridades civiles, la catedral y los principales negocios alrededor de la plaza central.

A partir de estos nuevos centros se ejercía un control del territorio y la población, Melé (2006) afirma: que "la colonización consistió ante todo en la creación de una red de ciudades". (p.24). por lo que la nueva España experimento un nuevo proceso de fundaciones urbanas.

En la segunda mitad del siglo XIX, el lenguaje popular atribuyó el nombre zócalo a la ciudad de México. "La plaza colonial era el corazón funcional de la ciudad, estaba abierta al tránsito y al mercado" (Melé Patrice, 2006, p. 29), monopolizó las actividades comerciales y centralizó el poder político y militar, consolidándose como núcleo articulador del sistema urbano y de las unidades productivas.

De la Constitución de 1824 derivó la consolidación del Distrito Federal, lugar que hasta la fecha ha sido sede de los poderes federales, ha conformado una de las concentraciones demográficas y económicas más importantes del país.

La capital mexicana ha experimentado diferentes formas de organización tanto política como administrativa Algunas de las características por las que la ciudad de México creció físicamente, se deben a su ubicación geográfica, a los usos de suelo, normatividad y la inversión pública en obras y servicios.

Políticamente hablando conviene subrayar que Negrete Salas M.E. (2008) sostiene que durante el gobierno del Presidente Porfirio Díaz se alcanzó el clima del centralismo político en México. Además con la construcción de la red ferroviaria y el posterior desarrollo carretero se reforzó la centralidad.. (p.51). de la actividad industrial, causa del fortalecimiento del centro como el destino de la producción de todo tipo de bienes y servicios.

Este acontecimiento permitió que el sector moderno de la economía, en particular los servicios avanzados, vinculados a la economía, conformara una distribución espacial de la industria, el comercio y servicios. Estos elementos fueron indispensables para alcanzar el desarrollo de las actividades sociales y económicas, obteniendo que tanto empresas como personas se distribuyeran en un tejido urbano funcional con equipamiento y servicios públicos, concentrando a la población de la ZMVM en las delegaciones centrales del D.F.

Este hecho de ciudad funcional, provocó que el “tejido urbano formado por todo tipo de construcciones, infraestructura y equipamiento que se extiende, desde su centro, en todas direcciones” (Garza Gustavo, 2000, p. 237). ocasionara problemas por una inadecuada planeación de las localidades que se incorporaban y daban continuidad de la traza urbana.

La ciudad de México en el año de 1900 contaba con una población de 344 mil habitantes en una extensión territorial de 2714 hectáreas y su densidad poblacional era de 127 habitantes por hectárea, en cincuenta años la población creció un 5.5 % cerca de 300 mil habitantes. (Garza, Gustavo, 2000, p. 242).

En México durante las décadas de 1940 a 1960, emergió un proceso de migraciones del campo a la ciudad, impulsadas por el incremento industrial y urbano, convirtiéndose en el principal factor que modificó la dinámica demográfica. En el año de 1960 durante el gobierno del presidente Adolfo López Mateos, el fenómeno migratorio aumentó drásticamente, debido a la fuerte centralización del poder político, de las actividades productivas y falta de inversión en el sector agrícola.

*“La ley de industrias nuevas y necesarias. Promulgada en 1941 y revisada en 1955, otorgaba exenciones fiscales por cinco, siete y hasta diez años a las industrias consideradas importantes para el desarrollo del país. La ley se aplicó, en general, sin restricciones de localización geográfica por lo que hasta los años setenta favoreció fundamentalmente a la región central que gira en torno a la ciudad de México”.* (Garza Gustavo, 2005, p. 50).

Posteriormente a causa del surgimiento de La Edad de Oro del Capitalismo (1945-1973), se presentaron oportunidades de todo tipo a los países en vías de desarrollo, México era uno de ellos, por lo que se organizó para aprovechar las que en materia de comercio, inversión, turismo, crédito y muchas otras cosas más ofrecía la acelerada expansión de la economía mundial.

Surgió el modelo de desarrollo estabilizador bajo el esquema de sustitución de importaciones, en donde se fomentó la actividad industrial y el fortalecimiento del mercado interno, gracias a una creciente inversión pública en la construcción de infraestructura, que posteriormente siguió siendo el motor principal para el crecimiento económico capitalino y nacional.

Este nuevo modelo, fortaleció la importancia económica de la Ciudad de México, ya que su aportación al PIB nacional pasó de 30% a casi 38%. Cabe señalar que en este periodo el crecimiento anual de su producto interno bruto fue de casi 7%, en tanto que el nacional fue de 6.2%. En el mismo periodo México experimentó un ciclo de auge económico en prácticamente todo el territorio, lo que permitió la expansión de varias grandes ciudades de manera progresiva, principalmente la Ciudad de México.

El milagro económico y política social de los gobiernos de la revolución alcanzaban sus límites, la Ciudad de México dejaba de ser predominantemente rural para convertirse mayoritariamente en urbana” (Lezama José Luis, 2003, Vol. 18, Pág. 193).

El territorio cambió. Se conformaron nuevas áreas urbanas. Esto propició que el Estado impulsara medidas para solucionar el rezago habitacional, es entonces cuando a través del Departamento del Distrito Federal se crean las instituciones Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) y el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular (INDECO), mediante la construcción de vivienda multifamiliar en el interior de la ciudad y la periferia.

## Capítulo 1.1 Urbanización popular

El desarrollo económico que experimentaba la capital generó un incremento en los indicadores socio-demográficos y densidad, no solo dentro sino también alrededor de la ciudad, del cual se desprende un proceso de producción urbana progresiva por parte del sector popular, que en algunos casos estuvo al margen de la irregularidad.

Duhau Emilio (2000) entiende aquí como urbanización popular el hábitat producido de modo progresivo a través del mecanismo de "autoconstrucción", generalmente (aunque no siempre) dentro de un marco que supone algún tipo de irregularidad jurídica en la modalidad de posesión del suelo, la subdivisión del mismo y la producción de la vivienda. (p.77).

La manera en cómo se construyó y desarrollo el espacio urbano en el caso de la Ciudad de México fue de manera gradual, es decir, mientras se consolidaban con el tiempo las viviendas autoproducidas o las invasiones realizadas por el sector popular, simultáneamente se daba el mejoramiento del nivel de servicios y de las construcciones habitacionales.

En este punto es importante mencionar dos características que son muy comunes a la hora en que se pretende tener acceso al suelo en los procesos de urbanización popular, la primera es la ocupación directa o invasión por parte de grupos de colonos y segunda la compra-venta irregular del suelo.

Desde otro ángulo Connolly Priscila (2005) menciona que las colonias populares: son asentamientos producidos por las diversas modalidades del poblamiento popular, mediante la intervención directa de promotores privados, sociales y públicos, no importa su condición de regularidad o irregularidad frente a las distintas formas de tenencias de la tierra, ni frente a la normatividad vigente.

Su texto desarrolla un planteamiento de cuatro tipos de colonias populares identificadas que fueron:

c.1) Colonias populares de baja densidad o “en formación”: Son asentamientos que generalmente no cuentan con obras de urbanización, o cuentan con una urbanización básica mínima, con lo cual las deficiencias en los equipamientos y en los servicios son importantes. Las edificaciones de vivienda en las colonias populares incipientes son en su gran mayoría de carácter provisional. Tienen densidades bajas (menos de 50 habitantes por hectárea).

c.2) Colonias populares de densidad media o “en proceso de consolidación”: son aquellos asentamientos que, independientemente del período de su fundación, no cuentan con una urbanización completa y las construcciones habitacionales presentan diferentes grados de terminación, pudiendo coexistir edificaciones provisionales, en proceso y completamente terminadas.

c.3) Las colonias populares de alta densidad, o “consolidadas” son asentamientos que ya cuentan con obras completas de urbanización; las construcciones habitacionales son definitivas y generalmente se encuentran terminadas o en la última etapa de su conclusión.

c.4) Las colonias populares en la ciudad central, o zona de “vecindades”: son los asentamientos populares que nacieron en la última mitad del siglo XIX y la primera década del siglo XX. Surgieron de manera similar a las actuales colonias populares, en la periferia de la ciudad de aquellos tiempos. (pp. 7-8).

Hasta aquí hemos visto dos perspectivas de urbanización, en ambas el sector popular forma parte de la producción de la ciudad como una alternativa hacia el desarrollo de la propiedad privada, es importante mencionar también que en este proceso no solo interviene el sector pobre de la población, sino que también interviene un sector significativo de la clase media.

## Capítulo 1.2 Aumento de la densidad poblacional en la Ciudad de México de los periodos comprendidos entre 1970-2010.

En la década de 1970 el incremento de la población continuó alcanzando una cifra poblacional de 425 mil habitantes generando un incremento en el requerimiento urbano de 3971 hectáreas cada año. En México durante esta década surgió lo que se ha llamado la planeación urbana institucionalizada y en consecuencia la creación de organismos dedicados a aplicar dicha planeación.

Instituciones y programas como el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) se consolidaron como uno de los principales detonantes de la producción habitacional para la clase trabajadora.

En la década de 1970 la ciudad se caracterizaba por el despoblamiento del centro y el crecimiento periférico (véase Schteingart y Salazar, 2005, p. 68), debido a esto, la Ley General de Asentamientos Humanos orientó la regulación de la expansión de la áreas urbanas, además se incorporó la cuestión ecológica como un aspecto separado, bajo el concepto de zona de protección o conservación ecológica, dentro del marco de cinturones verdes urbanos (Brañes, 1997, pp. 136-137).

“En 1976 se creó la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), institucionalizando la planificación territorial en el país, una de sus funciones era la de articular el sistema de planeación urbana nacional en los ámbitos interurbano e in-traurbano, también se encargaba de la realización de obra pública nacional, por lo que a la función normativa se le agregaba la capacidad de implementar inversión”. (Garza Gustavo, 2005, pp. 61-62).

Esta forma tan constante de crecimiento de la ciudad, obligó a la administración pública en el año de 1976 a crear el primer Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Otro aspecto importante fue la reforma al artículo 27, párrafo tercero de la constitución, en donde concedía a la nación “el derecho de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”.

Para la década de 1980 el tejido urbano era de 107 973 hectáreas lo que implica que la densidad poblacional era de 120 habitantes por hectárea, “en esta década se alcanzó el grado máximo de concentración poblacional, cuando el 19.44 % de los mexicanos vivía en esta ciudad” (Negrete Salazar María Eugenia, 2008, p. 208) , se mantenía un parámetro de crecimiento estable, sin embargo fue notorio el retroceso en el ámbito de la gestión de los espacios urbanos, ya que no se contaba con un marco normativo con suficiente fuerza para realizar las modificaciones legales que se requerían para controlar el crecimiento de la ciudad.

El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en 1980 se elaboró siguiendo los cuatro niveles metodológicos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, la parte normativa, la estratégica, corresponsabilidad social e instrumental.

“La parte normativa contempla la ZMCM, buscó identificar la problemática específica del Distrito Federal. Señala que los determinantes de la concentración económica en la Ciudad de México son la tendencia locacional hacia la mejor dotación de infraestructura; la cercanía al mercado; la disponibilidad de la fuerza de trabajo, de servicio y transporte; el predominio del grupo urbano como determinante en la toma de decisiones que lo favorezcan. El diagnóstico y pronóstico incluye nueve características: población, suelos y reserva; vivienda; infraestructura hidráulica; vialidad y

transporte; equipamiento urbano; medio ambiente; emergencias urbanas; y participación de la comunidad". (Garza Gustavo, 2005, p. 65).

Al analizar el plan notamos que no incorpora aspectos económicos, políticos y sociales. El pronóstico presenta invenciones de un futuro de la ciudad, quedando lejos de construir un plan funcional con visión a futuro.

La expansión física de la ciudad de México continuó, y cada vez demandaba mayor abastecimiento de servicios públicos y urbanos en territorios cada vez más alejados del centro, así como la creación de nuevas vías de comunicación sirva de ejemplo la construcción de los ejes viales en la década de 1980.

Entre 1970 y 1988 la situación de México cambió. El modelo de Sustitución de Importaciones, se agotó. El aumento del déficit público y la política económica no estuvo a la altura de las circunstancias, por consiguiente se dieron fuertes ajustes estructurales. Este nuevo contexto ocasionó crisis cíclicas, mismas que justificaron el cambio de modelo hacia la apertura comercial. Durante este nuevo periodo la Ciudad de México llegó a su punto más alto en términos de concentración poblacional y económica.

Surgió la necesidad de modificar el programa general de desarrollo urbano, logrando un avance jurídico en el ámbito de la planeación urbana, con buenas iniciativas durante la gestión presidencial de Miguel de la Madrid (1982-1988). Sin embargo fue frenado por el nuevo paradigma neoliberal que experimentaba nuestro país. Una de las consecuencias de esta coyuntura como lo menciona el autor Hiernaux-Nicolas Daniel (1989) fue la de "minimizar la acción del Estado para regular la localización de las actividades económicas y de la población" (p. 709) este hecho provocó desequilibrio en diferentes procesos de gestión de la ciudad.

A partir de 1989 México adopta el esquema neoliberal, de ser una economía de sustitución de importaciones, paso a un crecimiento dirigido a la exportación, del proteccionismo a la competitividad, de la protección estatal a la promoción estatal,

y la ciudad incremento cada vez más su dependencia económica del mercado internacional principalmente, con la entrada en vigor del TLCAN, en 1994.

A principios de la década de 1990 México experimentó cambios en su estructura económica, la mayoría de las medidas adoptadas por el gobierno federal han sido desde entonces de corte neoliberal. Este hecho modificó la lógica de producción de vivienda y género que el Estado mexicano pasara de ser un promotor y facilitador de vivienda, a solo otorgar créditos, dejando en manos de empresas privadas la construcción, el diseño y la localización de la producción masiva de los conjuntos habitacionales.

Es importante mencionar que el sector privado estratégicamente edificó unidades habitacionales en la periferia de la ciudad, debido a que ahí lograban obtener el suelo a un costo más barato y lo suficientemente barato para construir suficientes proyectos a escala lo que le permitió al sector privado generar mayores ganancias, sin embargo algunas de las consecuencias negativas observables son por ejemplo, una tasa de crecimiento urbano en la periferia alarmante y disfuncional.

Habría que mencionar también que el artículo 115, fracción V de la constitución, otorgó a los municipios la facultad de participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, en la formulación y aplicación de programas de ordenamiento en materia ambiental, además se les otorgó en materia de desarrollo urbano la libertad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano.

El AMCM en el año de 1995 experimentó un índice poblacional que se elevó drásticamente, un 60% comparado con la década anterior, un incremento poblacional de 262 mil habitantes anualmente, con un tejido urbano que alcanza una superficie de 146 034 hectáreas, obligando al gobierno federal a mejorar la gestión urbana de la capital. (Garza Gustavo, 2000, p. 242).

Derivado del drástico incremento poblacional, en el año de 1996, por decreto presidencial se elaboró el quinto Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, un intento más para mejorar la capacidad de gestión de la urbe,

en donde no incorpora propuestas concretas sobre usos de suelo y expansión metropolitana, mostrando incapacidad para predecir el crecimiento y diseñar instrumentos para controlarlo. (Véase cuadro 1).

Cuadro 1. Censos de Población y Vivienda 1980-2010

Población, ZMVM, 1980-2010					
	1980	1990	2000	2005	2010
ZMVM	14 440 804	15 533 502	18 350 333	19 183 337	21 081 587
Distrito Federal	8 831 079	8 235 744	8 605 239	8 720 916	8 851 080
59 Municipios mexiquenses	5 609 725	7 297 758	9 745 094	10 462 421	11 168 301
21 Municipios hidalguenses	-	-	-	-	1 062 206

Fuente: Inegi, Censos de Población y Vivienda 1980-2010; II Conteo de Población y Vivienda 2005.

En el año 2000, se revitalizó el proceso de expansión urbana y el crecimiento demográfico, principalmente en la periferia metropolitana, la superficie del tejido urbano era de 154 710 hectáreas, este proceso de expansión urbana colosal consolidó un subsistema de ciudades articuladas entre sí, que como las cifras lo muestran, responden al incremento demográfico que experimentó la ciudad de México (véase Garza, 2000, pp. 241-244).

El crecimiento de la superficie urbana experimentado en la ZMVM entre 2005 y 2010 fue de casi 18 800 hectáreas, en donde 68% del crecimiento total se produjo en los municipios del Estado de México y 31% en los municipios de Hidalgo. Sólo 1% del crecimiento de la superficie urbana correspondió al Distrito Federal, territorio que ya no expande su frontera urbana, ha iniciado un proceso de recuperación de algunas áreas centrales, (véase POZMVM, 2012, Pág. 18).

En la actualidad la dispersión urbana ya no se origina como en décadas anteriores por colonias populares, ahora los principales detonadores son los nuevos proyectos (conjuntos) de vivienda institucional que son construidos a

distancias largas de los centros urbanos, generando una ruptura de la traza urbana. (Véase cuadro 2).

Cuadro 2. Extensión del tejido urbano y densidad de población del AMCM del periodo comprendido de 1900 a 2010.

AMCM: extensión del tejido urbano y densidad de población.			
Año	Tejido urbano (ha)	Población total	Densidad (Hab/ha.)
1900	2 714	344 721	127
1950	22 989	2 952 199	128
1960	47 070	5 125 447	109
1970	68 260	8 623 157	126
1980	107 973	12 994 450	120
1990	130 549	15 274 256	117
1995	146 034	16 920 332	116
2000	154 710	17 946 313	116
2010	146 032	21 083 587	114.3

Fuente: información del tejido urbano de 1900-1980 del Departamento del Distrito Federal, *Diagnostico integrado y propuesta de estrategia*, México, Secretaría de desarrollo urbano y vivienda-Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, julio de 1995 (mimeo). El 2000 se obtuvo con la población constante de la densidad de 1995, (véase garza 2000, pág. 240. El 2010 se obtuvo de la última versión del POZMVM en 2010.

El territorio ya sea visto como un espacio físico donde se materializa la ciudad o ese espacio donde las inmobiliarias transforman los tejidos urbanos, destruyéndolos o privatizándolos, adquiere sentido cuando el espacio tiene la capacidad de ofrecer algo, ya sea en términos de recursos naturales, estrategia en cuanto a localización de las dinámicas socio-espaciales o cuando chocan diferentes procesos políticos, sociales, culturales y económicos, es decir en México la construcción de proyectos habitacionales hubiera sido imposible sin el apoyo del Estado o los cambios de las políticas urbanas locales.

En la ciudad de México no hay espacio que no exprese las jerarquías y las distinciones sociales de acuerdo con los valores de la sociedad dominante. Por ejemplo en el proceso del aumento de la mancha urbana, la desigualdad en los procesos de construcción de la vivienda es notorio, podemos encontrar urbanizaciones residenciales cerradas para la población de mayores ingresos, conjuntos habitacionales de interés social para la población de ingresos medios, e

islotes urbanos conformados por población de bajos ingresos, cada sector regido bajo su propia lógica limitando el acceso a los recursos urbanos de los diferentes sectores poblacionales.

Los grupos económicos (constructoras) han lucrado con el derecho a la vivienda, bajo el argumento de “dotar de infraestructura y equipamiento básico para mejorar las condiciones de los pobres urbanos”, (Adrián Guillermo Aguilar, Escamilla Irma, 2011, p. 281) para comercializarla y construir proyectos habitacionales segregados. Con esto quiero ejemplificar como las constructoras hacen caso omiso a una adecuada planeación urbana por lo que es de esperarse el impacto desfavorable que han tenido estos grandes complejos habitacionales en el crecimiento de la ciudad.

La zona metropolitana de la Ciudad de México actualmente ha experimentado una producción de vivienda en masa, consecuencia de las políticas neoliberales de vivienda. La conformación de esta nueva estructura urbana generó condiciones de aislamiento, tras la ruptura de la continuidad urbana. Esto provocó dificultades en el funcionamiento cotidiano de sus habitantes, ya que se enfrentaban a varios limitantes para desarrollar condiciones de bienestar, por lo que cada vez es más frecuente encontrar viviendas deshabitadas.

Inegi (2010) define:

Vivienda deshabitada como aquella vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales, no es de uso temporal y no es utilizada como local con actividad económica. Asimismo, define vivienda de uso temporal como aquella vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento censal está destinada para vacacionar, descansar o vivir algunos días, semanas o meses, no tiene residentes habituales ni se ocupa como local con actividad económica.

En la ZMVM, según el Censo de 2010 existe un número muy elevado de viviendas desocupadas. Actualmente INEGI estima una desocupación en la ZMVM del orden de 10%, equivalente a 694 175 viviendas, de las cuales 403 971 (58.2%) se localizan en los municipios del Estado de México; 211 245 (30.4%) en las delegaciones del D.F. y 78 959 (11.4%) en los municipios de Hidalgo. (Véase cuadro 3).

Cuadro 3. Total de viviendas y viviendas deshabitadas ZMVM, 2010.

Lugar	Total de viviendas	%	Total de viviendas habitadas	%	Viviendas deshabitadas	%	Viviendas de uso temporal	%
Distrito Federal	2 745 180	42.17	2 453 770	44.11	211 245	30.4	80 165	31.71
59 municipios del Estado de México	3 373 350	51.82	2 832 494	50.91	403 971	58.2	136 885	54.14
21 municipios del Estado de Hidalgo	391 823	6.02	277 068	4.98	78 959	11.4	35 796	14.16
Total	6 510 353	100.00	5 563 332	100.00	694 175	100	252 846	100.00

Fuente: Inegi, Censo de Población y Vivienda 2010.

La Zona Metropolitana de la ciudad de México es un territorio gestionado por tres entidades federativas, como por los estados, dos niveles de gobierno que actúan de manera independiente y fragmentada.

Uno de los grandes retos de la administración pública federal es lograr coordinar tanto a los actores gubernamentales como a las instancias gubernamentales de las diferentes circunscripciones ya que, "La falta de una perspectiva metropolitana en el andamiaje institucional dificulta la coordinación e integración de propuestas entre las entidades participantes para ofrecer soluciones integrales, consensuadas y con visión de largo plazo" (véase POZMVM, 2010, Pág. 35).

Sin embargo, es indispensable idear nuevas formas de articulación intergubernamental, para resolver los problemas que de ella devengan, un ejemplo funcional es la operación del Fondo Metropolitano del Valle de México, ha logrado identificar propósitos comunes de gobierno por encima de las diferencias

ideológicas y programáticas derivadas de orígenes partidistas en los distintos ámbitos de gobierno,(POZMVM, 2012, p.34), siguiendo esa línea de cooperación de los actores gubernamentales es como se busca dar solución a los problemas que genera la expansión de la ciudad.

En el año 2011 surgió una estrategia general del Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México, cuyo objetivo era conformar una estructura espacial metropolitana, que sea capaz de reducir las desigualdades económicas y socio espaciales.

El programa plantea la conformación de una estructura policéntrica que articule los bienes y servicios con la finalidad de elevar las condiciones de bienestar de los habitantes. En cuanto a la estrategia de ordenamiento se pretende fomentar diferentes formas de producción y distribución de mercancías, además impulsar el desarrollo local como una medida de esfuerzo convergente, no libre de tensiones y conflictos, y de una visión compartida de futuro a fin de mejorar la competitividad de la ZMVM.

Al incorporarse el desarrollo local en las condiciones descritas, supone para los municipios y entidades locales asumir nuevos roles y transformaciones, debido a que con esta forma de gobierno se necesita de una reconfiguración institucional en el ámbito de una administración municipal, se necesita conformar una red de relaciones formales e informales que sea capaz de generar un conjunto de resultados que mejoren las estructuras de gobernabilidad y la calidad de la gestión municipal, ya que de ellas dependerá el nivel de desarrollo económico, político y social.

La reactivación de los núcleos centrales es fundamental como apoyo a la estrategia de contención de la expansión urbana, porque en la medida en que estos núcleos concentran oportunidades y facilitan el acceso a ellas, se genera una redensificación hacia dichos núcleos, en cuanto a la política de contención, se considera necesario promover la redensificación de las áreas urbanas existentes, entendido este principio de coherencia espacial en dos ejes.

En un eje se trata de promover la ocupación de las áreas urbanizables desocupadas, tal es el caso de lo que planteaba en Bando 2; en el otro, se refiere a la promoción de nuevas edificaciones en áreas urbanizadas en proceso de deterioro, y así poder contener la expansión urbana.

# CAPÍTULO 2

Expansión del tejido  
urbano en la delegación  
Tlalpan.

Tlalpan tiene una extensión territorial superior en comparación con las otras delegaciones del Distrito Federal, con una superficie de (33,061 ha.), de las cuales (25,426 ha) pertenecen a Suelo de Conservación Ecológico, PDDUDT, (2010), se encuentra ubicada al sur del Distrito Federal. Al norte colinda con las delegaciones Coyoacán y Álvaro Obregón, al oriente con la delegación Xochimilco, al sur con los municipios de Huitzilac que pertenece al Estado de Morelos y con Santiago Tianguistenco del Estado de México, al poniente con la Delegación Magdalena Contreras y Jalatlaco, municipio del Estado de México.

Durante las décadas de 1940 y 1950, cuando la ciudad de México experimentó un fuerte crecimiento urbano, debido al proceso de industrialización, se atrajo una fuerte cantidad de población migrante que demandaba acceso al suelo y la vivienda era claro que la Ciudad de México no tenía la capacidad de absorber a toda esa población.

Este flujo migratorio hacia el centro de la ciudad, hizo inevitable el crecimiento de la mancha urbana, al experimentar la ciudad el aumento poblacional que creció de manera desproporcionada derivado de millones de personas en busca de mejores oportunidades, se dio un movimiento de la población hacia la periferia, en donde algunas de estas personas optaron por asentarse fuera de toda norma de ordenamiento.

Establecieron barrios y poblados, a lo largo de los años cuarenta se habló por primera vez de "asentamiento irregular" fue para dar un nombre a las colonias populares, (Tomas François, 1997, p. 233), de la periferia de la ciudad de México.

La Ley General de Asentamientos Humanos en el artículo 2, apartado II, define como Asentamiento Humano al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de subsistemas de convivencia, un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

De acuerdo con Azuela Antonio, (1997) afirma que un Asentamiento Humano Irregular es un proceso social mediante el cual se forman nuevas relaciones de

propiedad, y que transcurre, en apariencia, al margen del orden jurídico. En ellas habita un sector importante de la población urbana de bajos ingresos de nuestro país. (p.89).

El proceso de urbanización conlleva una constante construcción, destrucción y modificación del espacio que constantemente cambia dependiendo de las necesidades humanas, en el cual están presentes implicaciones de carácter social, político, ecológico, económico, etc.

La Delegación de Tlalpan continuó con su crecimiento urbano, en la década de 1980 contaba con una superficie urbana de 3,945.3 has. y en tan solo siete años alcanzó 5,339.58 has. Pese a las medidas de planificación no se consiguió frenar la expansión urbana que experimentaba esta demarcación, ya que cada hectárea que no se expropiaba a tiempo para ser considerada como reserva ecológica, era vendida o invadida a través de mecanismos informales.

Algunos otros factores que se toman como referencia y explican el incremento poblacional y físico de la delegación de Tlalpan en el periodo de 1980 a 1987 son: la creación de Residencial Pedregal Picacho, PEMEX- Picacho, Ignacio Chávez Hueso Periférico, Jardines de la Montaña, Vistas del Pedregal, Bosque del Pedregal y construcciones urbanas impulsadas por el sector público y privado.

Se debe agregar que el crecimiento de la mancha urbana también se manifestó espacialmente con el incremento de islotes urbanos en gran parte del Ejido de San Pedro Mártir, a este proceso lo acompañó un fenómeno que es conocido como, asentamientos humanos irregulares, familias completas en situación de vulnerabilidad económica que quedaron excluidas del suelo urbano y recurren generalmente al asentamiento irregular en espacios con condiciones inhumanas, asentadas en sitios que carecen de servicios y condiciones mínimas para garantizar una calidad de vida regular.

Estos asentamientos irregulares por lo general se dieron en la periferia de la delegación, donde se encuentra el suelo de conservación del Distrito Federal que oficialmente cuenta con una superficie de 88,442 hectáreas (PGDUDF, 2003, Pág.

28). Entonces tenemos que a mayor concentración poblacional, mayor es el consumo de diversos recursos, deteriorando el entorno y acelerando su transformación.

#### Distribución de Asentamientos Humanos Irregulares

Pueblo/Zona	N° de Asentamientos	Superficie Ocupada(ha)
Ajusco Medio	6	49.31
Tepeximilpa	5	18.17
San Pedro Mártir	3	3.19
Santa María Tepepan	1	8.58
Parres El Guarda	2	10.82
San Andrés Totoltepec	31	131.61
Santiago Tepalcatlalpan	5	6.54
San Miguel Xicalco	15	54.53
La Magdalena Petlalcalco	6	18.43
San Miguel Ajusco	19	92.71
Santo Tomás Ajusco	32	218.12
San Miguel Topilejo	66	373.93
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>1,129.75</b>

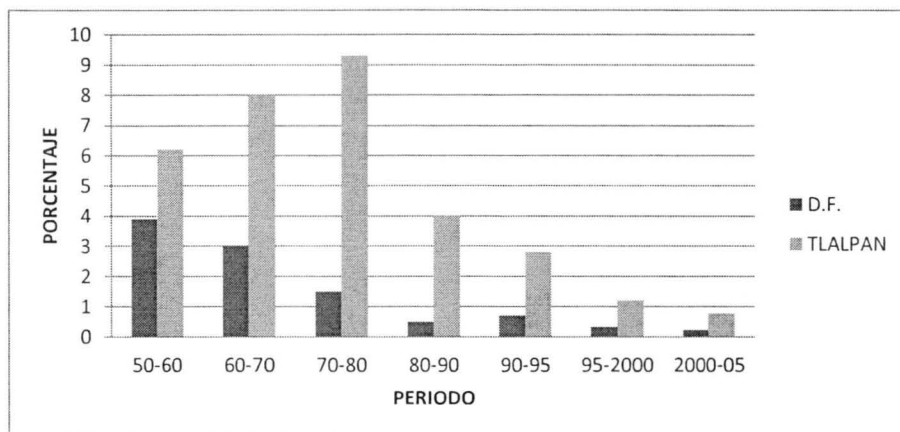
Fuente: Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan. (PDDU Tlalpan 2010).

En lo que corresponde a la inadecuada planeación del suelo urbano se ha convertido en un problema, no solo para la administración de los gobiernos locales y municipios conurbados, pues se considera que el aumento de asentamientos humanos irregulares genera problemas ambientales, sociales y económicos para las localidades conurbadas y las delegaciones del Distrito Federal.

Los controles que implementó la delegación de Tlalpan no mostraron resultados, el crecimiento urbano fue más fuerte incluso que el que experimentaba en el resto del Distrito Federal, como lo muestra la gráfica 2, "esto conllevó a que en la zona de amortiguamiento desaparecieran grandes extensiones de tierra ocupadas ilegalmente, y las autoridades se mostraron tolerantes. El mayor crecimiento

urbano se generó sobre suelo de Conservación Ecológico de la Delegación de Tlalpan, debido principalmente a las invasiones o ventas ilegales, en las llamadas colonias El Verano, La Primavera, Paraje 38, Solidaridad, El Zacatón, La Colonia Miguel Hidalgo, que a pesar de encontrarse en suelo de conservación no fueron desalojados". (Juárez Díaz María Sabas, 1970-1997, pág. 86).

Grafica 2. Tasas de Crecimiento demográfico del Distrito Federal y Tlalpan.



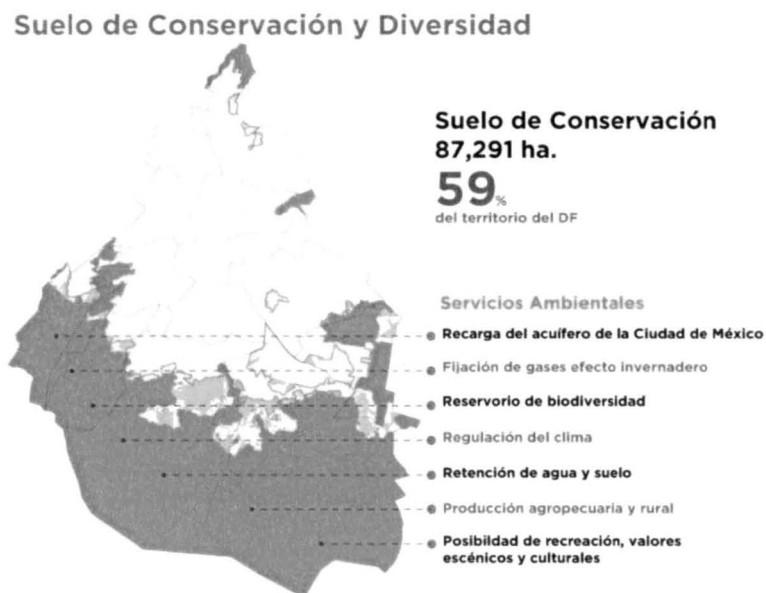
Fuente: Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y Censo de Población y Vivienda 1995, Secretaría de Programación y Presupuesto y el Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática. Cálculos realizados por María S. Juárez Díaz. Geométrico. Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y conteos de 1995 y 2005.

Este incremento urbano en gran parte fue posible debido a la inacción del Estado, en contra de los asentamientos humanos irregulares, la población se encontró con un Departamento del Distrito Federal bastante receptivo a sus necesidades y se desarrollaron políticas de corte populista. Un ejemplo de esto es la regularización de las colonias proletarias, en donde los asentamientos populares de la periferia se fueron creando en tierras de propiedad privada, en algunas ocasiones a través del fraccionamiento o venta de lotes por los mismos propietarios y en muchos otros casos por la invasión organizada de grupos de colonos.

## 2.1 Impacto a Suelo de conservación de la delegación Tlalpan, por AHÍ.

El Suelo de Conservación del Distrito Federal, (véase imagen 1), se refiere al espacio que por sus características ecológicas provee servicios ambientales imprescindibles para el desarrollo y mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México. Dentro de los principales servicios ambientales están la recarga del acuífero de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la reducción de la contaminación; la cubierta vegetal permite fijar gases de efecto invernadero, el reservorio de biodiversidad, la regulación del clima, estabilización de suelos y retención de agua y las posibilidades de recreación y mantenimiento de valores escénicos y culturales (PGDDF 2013-2018).

Imagen 1. Suelo de Conservación del Distrito Federal



En la periferia de la ciudad de México se encuentran los puntos rojos ambientales principales que requieren con urgencia la atención especial en las evaluaciones biofísicas regionales y en la planeación y la administración ambiental a escala

metropolitana, los recursos naturales vitales para el desarrollo económico se han sobreexplotado a partir de las políticas urbanas inapropiadas, ha aumentado constantemente el radio de impacto de las ciudad sobre el ambiente biofísico circundante.

La urbanización que se ha desarrollado en la periferia de la ciudad sobre suelo de conservación en algunos casos se ha dado por necesidad, gente de bajos recursos que crea Asentamiento Humanos Irregulares, como una vía de dar solución a su problema de vivienda, en otros casos gente de clase media y alta que ven al suelo de conservación ecológico como un espacio del cual pueden adueñarse para incrementar sus propiedades o constructoras que observan en el espacio grandes oportunidades para desarrollar proyectos de construcción a escala.

En el caso de la ciudad de México el proceso de creación de normatividad ambiental empezó en la década de 1970 y se consolido en 1980, es importante mencionar que coincide con la institucionalización de las políticas urbanas y el proceso de desarrollo de un marco legal para controlar el desarrollo urbano en el país, anteriormente lo urbano y lo ambiental eran ámbitos de competencia federal y el esquema de legislación urbana y ambiental se puede observar en el cuadro 4.

Cuadro 4. Legislación urbana y ambiental a nivel federal.

Legislación urbana y ambiental a nivel federal	
Normas ambientales	Normas urbanas
A. Constitución	
-Artículo 27, párrafo tercero	-Artículo 27, párrafo tercero
-Artículo 73, fracción XVI, base cuarta	-Artículo 73 fracción XXIX-C
-Artículo 73, fracción XXIX-G	- Artículo 115 fracción V
-Artículo 115 fracción V	
-Artículo 122	
-Artículo 124	
B. Leyes	

-Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	-Ley General de Asentamientos Humanos
C. Autoridades que aplican ley	
-Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales	- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Una herramienta que propuso la regencia de la capital en 1984 fue, el programa de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica, una propuesta incapaz de superar los retos de su tiempo, involucro diez años de lucha contra la contaminación del ecosistema y en cuanto a las limitaciones del suelo de conservación se previó un desplazamiento de la vivienda del centro hacia la periferia de la ciudad.

Este gran territorio de suelo de conservación, aunado a la falta de vivienda incentiva a la población a crear asentamiento humanos irregulares y obliga a las autoridades a implementar medidas de control, un ejemplo de esto fue el desalojo de 250 familias y la destrucción de sus casas, que se encontraban en el predio de 32 has. Denominado “el llano” localizado en el kilómetro 25 de la carretera picacho Ajusco, tal agresión se debe a que estaban situados en suelo de conservación y no está permitido ahí el uso habitacional.

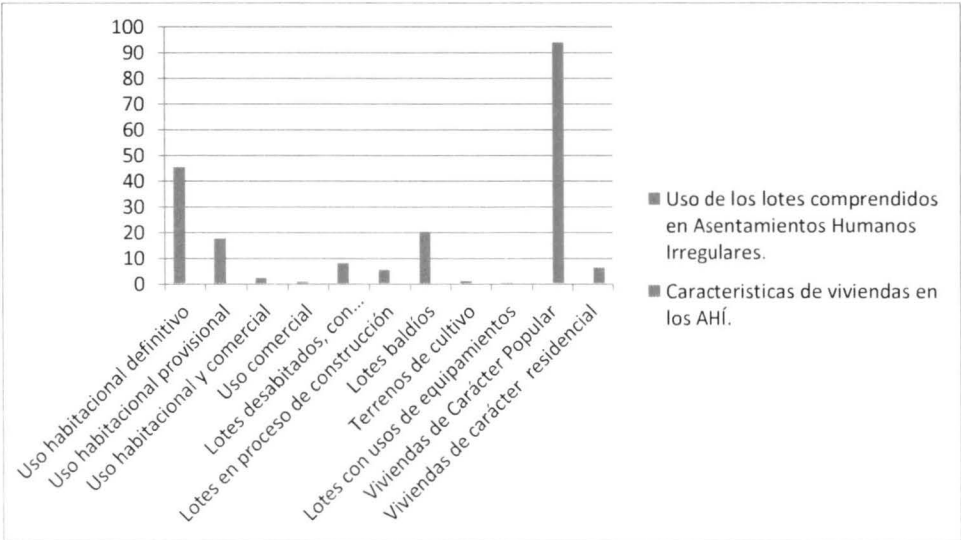
El incremento poblacional que se refleja en la forma de un crecimiento de áreas periurbanas lleva a un deterioro ambiental biofísico, se traduce en una relación de los bienes y los servicios eco sistémicos, el 32% de la ZMVM se encuentra deforestada, el 25% corresponde a municipios conurbados, y el 7% al DF, en las delegaciones Cuajimalpa, Contreras, Tlalpan, Milpa Alta y Xochimilco.

En el Suelo de Conservación de la delegación Tlalpan se encuentran 191 asentamientos humanos irregulares, estos se ubican en polígonos geodiferenciados, los cuales ocupan una superficie de 1,129.75 ha. Por otra parte se han detectado 1,167 fraccionadores que han realizado operaciones de transmisión mediante contratos de compraventa (58.3%), cesiones de derecho (19 %), recibos de pago (5.85%) u otro tipo de documentos (16.8%).

En lo que respecta al uso de los lotes comprendidos en Asentamientos Humanos Irregulares, de estos el 45.3% tienen un uso habitacional definitivo; en el 17.5% es habitacional provisional; con uso mixto, es decir, comercial y habitacional el 2.3% de los lotes; con uso comercial el 0.8%; lotes deshabitados, con construcción definitiva en un 8%; lotes en proceso de construcción son el 5.3%; los lotes baldíos representan un 20.2%; terrenos de cultivo o corrales son el 1.1%; y, finalmente, lotes con usos de equipamientos 0.5%.

El 93.8% de las viviendas existentes en los Asentamientos Humanos Irregulares tiene un carácter popular y sólo un 6.1% son viviendas con características residenciales. Finalmente, es importante señalar que el perfil socioeconómico de los habitantes de los Asentamientos Humanos Irregulares es popular en el 90% de los casos, la gran mayoría de los titulares trabaja como empleado en el sector de servicios, percibe el equivalente entre uno y dos salarios mínimos mensuales y tiene un nivel de escolaridad básica; en el 50% de las familias sólo trabaja uno de sus integrantes y las familias se componen en promedio de cinco personas. (PDDU TLALPAN 2010).

Grafica1. Uso de los lotes comprendidos en Asentamientos Humanos Irregulares



En los esfuerzos realizados con el fin de conciliar intereses, la interposición de normas ha dificultado que la expansión urbana y las políticas de desarrollo rural se articulen funcionalmente para proteger y respetar criterios ecológicos del suelo de conservación.

Si se hubiese entendido la necesidad de integrar la planeación urbana y los elementos ecosistémicos, es muy probable que no nos enfrentáramos a esta crisis ecológica en la delegación Tlalpan, en términos de pérdida de suelo de conservación ecológica por crecimiento urbano no planificado ni controlado.

## 2.2 Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.

En la década de los cuarenta las autoridades vieron en la regularización una solución a un requerimiento de vivienda que emanaba de los nuevos sectores populares, al final del sexenio del presidente Manuel Ávila Camacho (1940-1946), el gobierno incluyó en su informe sexenal las expropiaciones de terrenos, con miras a regularizar o crear colonias proletarias además se reconocía que los decretos expropiatorios tenían por objeto la regularización de colonias que originalmente no habían sido autorizadas.

“La regularización se ha convertido en el más común de las acciones institucionales para enfrentar las invasiones, fraccionamientos, adquisiciones irregulares de predios ejidales, comunales, estatales o privados. Esta solo es una acción correctiva, que transforma en legal la tenencia de los pobladores, sin incidir necesariamente en las causas que provocan estas situaciones de ilegalidad e irregularidad” (Iracheta A, 1989, p.53).

Todo esto cambió con la transición de poder. El presidente Miguel Alemán Valdés (1946-1952), dio inicio al combate de invasiones de predios, incluso se revocaron algunas expropiaciones, ya que en este nuevo proyecto de gobierno modernizador, no se tomaban en cuenta las necesidades de suelo de los sectores populares, se apostó más al crecimiento económico, se suponía esto les permitiría satisfacer sus diferentes necesidades a través del mercado.

Es interesante mencionar que a pesar de la poca tolerancia al surgimiento de nuevos asentamientos populares, incluso a la represión de algunas invasiones de tierras, si se toleró a los fraccionamientos privados no autorizados.

Uno de los mecanismos jurídicos para la regularización de los asentamientos humanos que daban cierta legitimidad a las colonias conformadas a partir de una invasión, era el Reglamento de las Asociaciones Pro Mejoramiento de Colonias del Distrito Federal, algunos factores esenciales para tener el reconocimiento de la

asociación de colonos, ante el Departamento del Distrito Federal, era incorporarse al partido oficial y contar con su participación en concentraciones o mítines.

A cambio de esto a los colonos se les permitía hacer trámites para la introducción de servicios públicos y la disminución de incertidumbre a un posible desalojo, al mismo tiempo se dio la consolidación de poder a favor de los líderes para asignar lotes o fraccionar terrenos.

Durante la década de 1960 el área urbanizada en la Delegación Tlalpan era de 542.14 has., la zona más importante y consolidada era el centro de Tlalpan, hay que mencionar además que existían otros asentamientos como son: la colonia Miguel Hidalgo, la Toriello Guerra, Peña Pobre, la Unidad Habitacional de A.M.S.A, y el área que ocupaban los pueblos San Miguel Topilejo, Santo Tomas y San Miguel Ajusco, La Magdalena Petlalcalco, San Miguel Xicalco, San Andrés Totoltepec y San Pedro Mártir.

“Dos factores influyeron fuertemente para consolidar la propiedad privada en Tlalpan; en primer lugar, durante la década de los años 70 se llevó a cabo la ocupación a través de procesos de compra venta – e invasión en algunos casos- de la zona de Padierna; por otra parte, existió una fuerte presión sobre la tierra en las delegaciones del sur del Distrito Federal, luego de los sismos de 1985 y que se reflejó en los flujos migratorios de las delegaciones céntricas hacia las tierras ejidales y comunales de los Poblados Rurales; más tarde estas zonas se incorporaron a los programas de regularización y escrituración como bien privado en favor de particulares” (PDDU Tlalpan 2010).

Estudios urbanos de la ciudad de México, mencionan que el proceso de transformación de suelo rural a urbano, generalmente se da en diferentes etapas y en periodos largos, en los que se suceden los procesos de erosión, desertificación y afectación del potencial productivo de la tierra antes de su transformación en suelo urbano. (Salazar Cruz Clara E. 2004, p 352).

En la década de 1970 el crecimiento urbano fue tal, que las delegaciones Benito Juárez, Coyoacán y Tlalpan quedaron unidas físicamente con el Distrito Federal (véase anexo 6 imagen 1), para hacer un diagnóstico demográfico con la finalidad de observar si existe relación con el crecimiento urbano se consultó el censo de Población y Vivienda de 1950 a 1990, para obtener los índices de población en la delegación de Tlalpan.

Cuadro 5 Población censal en Tlalpan de 1950 a 1990.

AÑO	POBLACIÓN CENSAL
1950	32,767
1960	61,195
1970	130,719
1980	328,800
1990	484,866
2000	581,781
2005	607,545
2010	650,567

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980,1990. . Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y II Conteo de Población y Vivienda 2005. [http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/panora\\_socio/df/panorama\\_df.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/panora_socio/df/panorama_df.pdf).

En el cuadro 5 se observa que en la delegación Tlalpan entre los años 1950 y 1960 la población casi se duplicó, este fenómeno continuó en las siguientes décadas. Un hecho muy particular en la delegación de Tlalpan fue que en la década de 1970-80 presentó un fuerte incremento de área urbana muy superior al del Distrito Federal, surgieron grandes cantidades de Asentamientos Humanos Irregulares, habitados por personas que en su mayoría venían de provincia.

“Estudios mencionan la existencia o no de mecanismos legales en los procesos de urbanización periférica, debido a que una parte importante del crecimiento de nuestras ciudades se ha dado de manera ilegal (al que en muchos casos suceden posteriormente procesos de regularización de la tenencia de la tierra), se nota un

énfasis en aspectos jurídicos e institucionales, aunque también, vinculado los mismos, un interés por observar la relación entre estos y los usos de suelo en los diferentes tipos de asentamientos periféricos”. (Schteingart, Salazar, 2005, p.25).

La regularización de los asentamientos humanos se convirtió en un tema importante dentro de la política urbana en la década de 1970, en este periodo Tlalpan experimentó una fuerte expansión urbana, algunas de las referencias registradas en el crecimiento urbano se dieron con la “construcción de las unidades habitacionales de Villa Olímpica, en la colonia Hidalgo se inician la Primera y la Segunda Sección, surge la Isidro Favela como una invasión a terrenos privados, la colonia Villa Lázaro Cárdenas y los alrededores del centro de la delegación comienzan a fraccionarse”. (Juárez Díaz M. S., 1970-1997, p. 84).

Es de esperarse que la cercanía a la ciudad y la disponibilidad por medio de vías de acceso modifiquen el entorno. Un ejemplo de esto es la carretera panorámica al Ajusco que se comenzó a construir en 1972, convirtiéndose esta vía en el acceso a esta zona de la Delegación, infraestructura que detonó el proceso de expansión de las diferentes colonias aledañas hasta el punto de unificarlas físicamente, una muestra en este año fue el de la colonia Hidalgo con la colonia Héroes de Padierna.

Además “al inaugurarse la carretera picacho Ajusco los asentamientos irregulares se incrementaron en la zona, particularmente hacia mediados de los años ochenta, y comenzaron a afectar la recarga de acuíferos así como a acentuar la depredación de especies animales y vegetales”. (Schteingart M. y Salazar C. 2003 vol. 18. P. 440).

Un segundo intento local por regularizar los asentamientos humanos irregulares en el Distrito Federal surgió en el año de 1973, se creó un “Fideicomiso de interés social para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, algunos de sus objetivos eran integrar al desarrollo urbano áreas ejidales y comunales, este organismo logro actuar en la regularización del ejido de Padierna, de la delegación Tlalpan” (Azuela Antonio, 1997, p.226)., sin embargo fue necesario recibir apoyo desde

1976 por el único organismo que a la larga sería capaz de lograr dichos acuerdos: La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT, Organismo federal creado en 1973, como comité antes de ser Comisión en 1974, para regularizar las tierras ejidales y comunales; depende de la Secretaría de Agricultura).

Nos encontramos a partir de aquí con una brecha entre la administración pública que por un lado busca promover conservación de reservas naturales antes de que sean invadidas y el sector agrario que está a cargo de la regularización de la tenencia de la tierra, un verdadero choque entre estas dos instancias de gobierno, una intentando frenar la ocupación de reservas naturales y la otra regularizando las colonias populares creadas a través de la invasión o asentamientos humanos irregulares.

Es importante hacer mención que el método CORETT, permitió cierta estabilidad política al proceso de urbanización, pero eso no significó que no hubiese oposición a su forma de solucionar las cosas, algunos núcleos agrarios, inconformes con los despojos de sus tierras ejidales, y que no están de acuerdo con lo que habían recibido de indemnización, "interponían demandas de amparo en contra de los decretos expropiatorios".(Varley, 1985).(Azuela Antonio, 1997, p. 227), intentando obtener mayores indemnizaciones incluso hay grupos que justificadamente se resisten a la expropiación de sus tierras y en ocasiones con violencia.

Durante la década de 1990, México tenía al frente de la presidencia a Carlos Salinas de Gortari, resurgieron una serie de reformas estructurales, una de ellas fue la regularización de la tenencia de la tierra, que fue la manera en como el Estado mexicano intervino en los procesos urbanos, "la regularización es un procedimiento que tiene por objeto la expedición de títulos de propiedad en favor de los poseedores de los lotes que forman un asentamiento irregular", (Azuela Antonio. 1997, p. 228)., esta regularización estuvo acompañada por la reforma al artículo 27 constitucional y la expedición de la nueva Ley Agraria, que dio apertura a que el ejido se pudiera privatizar y vender, esto generó que en "2 años en el Distrito Federal se otorgarán cerca de 54,000 títulos de propiedad en el sector

privado y más de 48,000 en el sector ejidal” (Ibíd. Mathieu y Tomas, 1992, p. 49). dejando así dos vías jurídicas para regularizar los asentamientos humanos irregulares en suelo de propiedad social y el reconocimiento de del derecho de los avecindados y poseionarios por parte de la “Asamblea ejidal, que constituye la autoridad máxima del núcleo agrario y la ley le otorga la facultad de solicitar la titulación de los predios a favor de cada ejidatario, avecindado y poseionario. (Maya González Lucy Nelly, 2004, p. 318).

Otro aspecto importante fue la reforma al artículo 115 constitucional que concede nuevas atribuciones a los municipios, dotándolos de facultades constitucionales para emitir normas dentro de su jurisdicción territorial, tales como crear su propio plan de ordenamiento territorial o emitir licencias de construcción, fortaleciendo el ámbito de competencia municipal.

## 2.3 Formas de Apropiación del suelo

A mediados de los años 80 la población que se encontraba viviendo en una situación de irregularidad, se organizaba con asociaciones civiles, con la finalidad de solicitar su regularización, la administración del Distrito Federal insistía en evitar el crecimiento urbano, debido a las transgresiones destructoras sobre suelo de conservación en la frontera sur del Distrito Federal.

La lucha contra la contaminación del ecosistema y en cuanto a las limitaciones del suelo de conservación, se establecieron tres diferentes tipos de zonas, la zona urbana, zona de amortiguamiento y área de conservación ecológica, se previó un desplazamiento de la vivienda del centro hacia la periferia del Distrito Federal.

Entre los años de 1980-1983 la crisis urbana era catastrófica en la delegación de Tlalpan, la venta fraudulenta en terrenos localizados arriba de las vías del ferrocarril a Cuernavaca y varias invasiones ilegales organizadas, dieron pie a desalojos violentos, los propietarios solicitaron la intervención de la fuerza pública.

Por otro lado, los colonos se sentían con derechos sobre los terrenos porque ellos creían haber comprado de buena fe. Más sin embargo era evidente que habían sido engañados, los intermediarios y fraccionadores cometieron muchas irregularidades, pese a esto se dio un esfuerzo institucional para reordenar y transformar el entorno a urbano, se buscó conciliar la demanda de otorgar seguridad sobre la propiedad de los colonos.

Es importante mencionar que como resultado de las nuevas reformas estructurales en el ámbito territorial, se activó la venta legal e ilegal de tierras ejidales de la periferia de la delegación, transformando rápidamente el régimen de las tierras, permitiendo el cambio de suelo de Rural a Urbano.

“A pesar de la complicada topografía del lugar, accidentada y con suelo rocoso, proliferaron los asentamientos, los más en forma irregular, formándose una colonización fuera de control de las autoridades que dio

origen al tráfico ilegal de terrenos. Apareciendo como beneficiarios: líderes y fraccionadores, auténticos colonos e invasores en busca de un lugar donde vivir quienes establecieron sus viviendas en terrenos carentes de todo tipo de servicios. Esto dio características particulares a la problemática de la irregularidad, pues los asentamientos irregulares no distinguieron entre dotaciones ejidales o propiedades comunales ni la propiedad particular". (Dirección General de Regularización Territorial, 1994, p. 11).

En el caso de venta ilegal de las tierras ejidales a colonos que pagaron sus lotes en el mercado informal, se vieron forzados a hacer un segundo pago, pero esta vez a La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), esto responde a que para poder regularizar la tenencia de la tierra, lo primero que se necesita es solicitar al Ejecutivo Federal, la autorización para expropiar las tierras, posteriormente si se acepta la solicitud, se debe indemnizar a los ejidatarios, o a una corporación ejidal, al ser CORETT propietaria, transmite la propiedad a los ocupantes, después de haber recibido cierto pago.

Schteingart y Salazar (2005) mencionan:

la existencia o no de mecanismos legales en los procesos de urbanización periférica, debido a que una parte importante del crecimiento de nuestras ciudades se ha dado de manera ilegal (al que en muchos casos suceden posteriormente procesos de regularización de la tenencia de la tierra), se nota un énfasis en aspectos jurídicos e institucionales, aunque también, vinculado los mismos, un interés por observar la relación entre estos y los usos de suelo en los diferentes tipos de asentamientos periféricos".

Como lo hemos señalado desde décadas anteriores las formas de apropiación del suelo no han cambiado mucho y en actualidad en la delegación de Tlalpan las personas que se establecen en asentamientos humanos irregulares sobre suelo de conservación ecológico utilizan cuatro tipos de estrategias:

1. La venta y reventa ilegal de lotes en suelo de conservación ecológica, algo que se presta a múltiples estafas o ventas fraudulentas, ante la carencia de

títulos de propiedad, quedando solo en tratos de palabra carentes de documentación que avale la transacción formalmente.

2. Ocupación por la fuerza, grupos de colonos bien organizados, se apoderan de grandes hectáreas de suelo de conservación, para construir sus viviendas.
3. Pequeños asentamientos que llevan mucho tiempo, en menor cantidad poblacional pero existen algunos casos de pequeños grupos de población indígena que llevan viviendo toda su vida y su relación con la tierra depende de sus prácticas productivas.
4. Autoconstrucciones hormiga, inicia con el poblamiento y expansión hormiga de asentamientos existentes que posteriormente se convierten en colonias que representan pérdidas de suelo de conservación, no cuentan con servicios públicos. Las personas que construyen su vivienda dependiendo de sus ingresos económicos, en la mayoría de los casos las viviendas quedan en obra negra y la consolidación de su construcción les lleva varios años.

## 2.4 Restructuración del uso de suelo en la Delegación Tlalpan

El proceso de urbanización irregular en la periferia de la Delegación de Tlalpan se ha desarrollado de manera muy frecuente, según la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en 2010 la población estimada de estos asentamientos irregulares es de 500 000 habitantes, reflejando que la demanda de vivienda sobrepasa la oferta existente en el Distrito Federal.

Este proceso de reestructuración urbana respondió a como se valorizó o desvalorizó el suelo, significa que, existen elementos que elevan los valores del suelo ya sean una avenida, introducción de infraestructura, el transporte, servicios públicos, y otros elementos como deterioro físico de los barrios o colonias, falta de servicios públicos, que hacen que el precio suba o baje, además la institucionalización en cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra otorgó una garantía, tanto para personas que querían comprar o vendedores ilegales, estimulando las ocupaciones ya que se sabía que al pasar el tiempo con la reforma la posesión podía convertirse en propiedad.

En cuanto a la reestructuración del uso de suelo en la delegación Tlalpan, podemos decir que en un principio se presentó a nivel micro, es decir, de forma progresiva y continua como resultado de las necesidades y oportunidades que ofrecía el espacio, por lo que la consolidación de las viviendas con antecedentes irregulares como es el caso de la colonia Ampliación Miguel Hidalgo se logra observar que las viviendas autoconstruidas, se desarrollaron en diferentes etapas, cada una de manera muy singular dependiendo de las condiciones económicas.

El nivel macro que se da de manera masiva por parte de la iniciativa privada, o las clases medias altas y altas conformando ambientes habitacional y social buenos o infraestructuras privadas grandes con servicios adecuados, agentes que valorizan el espacio, Como lo menciona Juárez Díaz M, (1970-1990) la reestructuración de los usos de suelo en algunas ciudades se da en forma individual, pero tendencial,

es decir, son cambios aislados que los usos de suelo van sufriendo como consecuencia de las fuerzas del mercado, y el segundo es de manera planeada y masiva se involucran áreas más extensas. P. 148.

En la actualidad existen cuatro indicadores que nos permiten saber si una construcción se encuentra en la irregularidad: el primero de ellos observable, me refiero a como se compone el asentamiento, calidad de la construcción y si cuenta con todos los servicios, en segundo lugar la situación jurídica, si cuenta con permisos para construir, en tercer lugar el contexto fiscal, si paga impuestos, en cuarto lugar la aprobación de los actores para que se respeten las normas anteriores.

Una de las consecuencias más importantes que traen consigo los cambios en el uso de suelo en diferentes zonas que han experimentado invasión de la mancha urbana es que ha transformado no solo el paisaje sino también el ecosistema, "la desaparición de las comunidades vegetales en la parte invadida por la mancha urbana implica una pérdida ambiental consistente en la disminución de la biodiversidad". (Schteingart M y Salazar C, 2003, Vol. 18, p. 436).

Además del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF) que tiene como objetivos fundamentales el ordenamiento y fomento de las actividades productivas rurales y los servicios ambientales, la preservación de las tierras y bosques, así como evitar la proliferación de asentamientos humanos irregulares, la deforestación, la pérdida de biodiversidad y de zonas con vegetación natural, indispensables para mantener el equilibrio ecológico de la Ciudad de México.

Sin embargo nos encontramos con estos programas que solo ha sido letra muerta ya que a pesar de los datos alarmantes que arroja el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, lo único que han realizado las autoridades es establecer mecanismos de control de crecimiento urbano, es decir establecen un polígono y cada cierto periodo acuden a revisar que no haya

crecido en cuanto a su área urbana a esto lo denominan, seguimiento de crecimiento cero.

Por otra parte las estrategias transversales de las que se mencionan en el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal (PGDDF) 2013-2018 que involucran a los diferentes entes públicos del gobierno, por ejemplo la Delegación Tlalpan y la SEMARNAT, son incapaces de lograr un acuerdo para frenar en aumento de Asentamientos Humanos Irregulares en suelo de conservación ecológica.

Es necesario hacer énfasis en la necesidad de conformar un sistema de planeación que tome en cuenta la sociedad que tiene y los recursos naturales con los que cuenta para lograr un desarrollo equilibrado.

## Capítulo 3.

# Caso de estudio Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C.

Como se planteó en la metodología de investigación, este trabajo es resultado de un proyecto de investigación donde se priorizó la obtención de datos mediante un levantamiento de información minucioso, mismo que permite analizar el caso de estudio "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C.", ubicado en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2 da. Sección, delegación Tlalpan, en México, Distrito Federal. Véase imagen 2.

Imagen 2. Plano de la superficie territorial que pretende invadir la organización Cumbres de Bellavista del pedregal A.C.



Este proyecto popular encabezado por la organización Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C., inicia en el año 2005 pero se formaliza en el año 2007( véase imagen 3), se plantea desarrollar sobre una superficie de suelo de conservación ecológico, que equivale a 1,587,836,37 m<sup>2</sup> (un millón quinientos ochenta y siete mil ocho cientos treinta y seis punto treinta y siete centímetros cuadrados), de los cuales 65,200 m<sup>2</sup> serán utilizados para este proyecto, este dato corresponde únicamente a la información a la que se pudo tener acceso.

Imagen 3. Inscripción en el RFC.

**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C.**

EL SERVIDOR DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LE DA A CONOCER EL RESULTADO FINAL DE CONTABILIDAD QUE LE HA SIDO ASIGNADO EN BASE A LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN QUE LE HA PROPORCIONADO. LE INVITAMOS A VERIFICAR LOS RESULTADOS ASIGNADOS A LO SIGUIENTE:

**CEDELA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**  
 NOMBRE DEL PAÍS (EN SU CASO) [ ]  
**CBV070719EM7**

**CAMBIO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**  
 PENEDALAC, CUMBRAS DE BELLA VISTA DEL OESTE, S.C. DE CV

**NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:**  
**CUMBRAS DE BELLA VISTA DE PROFESALAC**

**DOMICILIO:** [REDACTED]

**CLAVE DEL R.F.C.** CBV070719EM7

**ADMINISTRACIÓN LOCAL DE REGISTRO:** DEL ORIENTE DEL D.F.

**ACTIVIDAD:** Servicios de apoyo para estructurar y brindar, legales

**SITUACIÓN DE REGISTRO:** ACTIVO

**FOLIO:** A1467663

**FECHA DE INSCRIPCIÓN:** 07-08-2007 **FECHA DE HICIO DE OPERACIONES:** 18-07-2007

**OBLIGACIONES**

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FECHA DE VIGENCIA
101	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
102	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
103	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
104	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
105	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
106	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
107	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
108	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
109	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
110	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
111	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
112	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
113	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
114	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
115	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
116	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
117	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
118	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
119	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007
120	Presentar la declaración anual de impuestos Sobre la Renta (ISR) sobre los ingresos obtenidos de cualquier manera con base en cualquier	16-07-2007

**TRÁMITE EFECTUADOS** **FECHA DE PRESENTACIÓN** **FOLIO DEL TRÁMITE**

Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción del  
 Presente NENA 07/08/2007 07070719EM7

Fecha de Impresión: 07 de Agosto de 2007  
 TELÉFONO DE ATENCIÓN AL CLIENTE  
 SERVICIOS Y SUGERENCIAS 01-800-728-2000

Impresión: 7/10/2007 10:10:10 AM  
 CUMBRAS DE BELLA VISTA DE PROFESALAC, S.C. DE CV  
 CUMBRAS DE BELLA VISTA DE PROFESALAC, S.C. DE CV

La manera en cómo se conforma este proyecto es a través de dos secciones, cada sección cuenta con cuarenta manzanas, la mayoría de las manzanas se conforman por 20 (veinte) lotes cada una, no obstante solo tengo registro de 10 (diez) manzanas que conforman, 326 (trescientos veinte y seis lotes), por lo que solo trabajare con esa información.

Este tema de invasión no es algo nuevo, me queda claro qué conflictos están por venir, no sólo para los nuevos habitantes que pretenden adueñarse del suelo de conservación, sino también para las diferentes autoridades institucionales. Definitivamente estamos en un escenario en donde tendremos que interactuar con

los futuros protagonistas de un proceso de urbanización en suelo de conservación de la Delegación de Tlalpan.

En este caso se elaboró un registro de los conflictos y acuerdos que se generan entre, los colonos y la organización Cumbres de Bellavista, por el espacio y la transformación urbana que se pretende llevar a cabo, sin perder de vista la teoría, en donde buscaré orientar mi metodología de investigación a través de dos técnicas de investigación, cualitativa y cuantitativa.

Mediante la realización de entrevistas a habitantes de la colonia, a personas vinculadas con esta organización y la asistencia a juntas que convoca la organización, se obtuvieron referencias empíricas, que posteriormente serán utilizadas como evidencias y sustentaran este trabajo de investigación.

Así mismo se ilustrara con fotografías, mapas, gráficas y tablas las prácticas formales o informales que se relacionen con este espacio, con el afán de construir y mejorar la visión del problema abordado.

Con esto se busca entender las prácticas espaciales que experimenta ese espacio, con la finalidad de ofrecer un análisis empírico a partir de la teoría, esto nos ayudará a entender de mejor manera nuestro tema de investigación.

En la actualidad existen diferentes formas de producción del espacio urbano. En mi caso de estudio Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C., notamos que se trata de la modalidad del urbanismo popular que “corresponde a la ciudad producida a partir de la vivienda y los servicios básicos por medio de lo que habitualmente denominamos urbanización popular, basada en la producción de lotes baratos destinados a la vivienda unifamiliar autoconstruida y auto producida en condiciones de irregularidad”. (Duhau Emilio, Giglia Ángela, 2004, p.262).

Duhau (1998) menciona en lo que respecta a las formas de producción de vivienda menciona que la autoconstrucción es la construcción de la vivienda por sus propios moradores, es decir que una parte significativa de las familias complementa la mano de obra familiar con mano de obra contratada siendo estas

variantes condicionadas por el nivel de ingreso familiar, y en lo que respecta a la vivienda auto producida menciona que es una vivienda autofinanciada a través fundamentalmente del ahorro familiar, decisivo en la adquisición del terreno y préstamos personales que no están sujetos a créditos de mecanismo convencionales de financiamiento de la vivienda. (p.87).

En este caso de estudio la venta ilegal de lotes en suelo de conservación ecológica en la delegación Tlalpan, en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2 sección, por parte de la organización "Cumbres de Bellavista", se dan ciertos mecanismos de apropiación del suelo a la enseñanza de la vieja escuela.

Nos encontramos frente a un intento de conformación de nuevos Asentamientos Humanos Irregulares, en los que están implicados diferentes actores sociales que pretenden ejercer una fuerte presión urbana sobre suelo de conservación ecológica, misma que desarrollaré a continuación.

Domingo 02 de agosto del 2015

Se acudió a un domicilio ubicado en Calle Agustín Melgar Manzana 100, LT 717, en la Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, Tlalpan, a las 9:00 am., donde supuestamente se realizan juntas para hablar sobre unos terrenos que vende una organización llamada "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C."

Esperé hasta las 12:00 am y no vi ningún movimiento, ni gente, ni juntas en ese domicilio, pregunté a una vecina del lugar y me dijo que anteriormente las juntas se hacían ahí, pero que se habían cambiado a otra dirección, pregunté si sabía la ubicación del lugar y me dijo que no, pero me mandó con otro de sus vecinos que sí sabía dónde se realizaban las juntas, acudí con esa persona y con desconfianza me abrió su puerta, le comenté que su vecina me había mencionado que él sabía dónde se realizan las juntas y le pedí de favor la dirección, el accedió a darme los datos que le solicite y además me dijo cómo llegar, ya que era solo a unas cuadras del lugar.

Ese mismo día fui a la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F. donde supuestamente se realizaban las juntas, pero ya no había nadie.

Domingo 09 de agosto del 2015

Se acudió a la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F. a las 8:40 am. observé mucha gente fuera del domicilio aproximadamente unas 35 personas y a las 9:00 am., se les dio acceso a las personas, así que intente entrar, pero desafortunadamente no me permitieron la entrada, me preguntaron qué ¿ De dónde venía?, ¿Quién era?, ¿ A qué me dedicaba?, ¿Qué cómo me había enterado?, ¿Qué si pretendía adquirir un lote?, y que si quería informes tenía que esperar a que terminara la junta, y que posteriormente me presentarían a la persona que me daría informes.

Esperé cerca de hora y media, y la gente que cuidaba la entrada me observaba con miradas agresivas y con una actitud retadora, al entrar al domicilio, me di cuenta que se trataba de un grupo muy cerrado, en donde la mayoría de personas se conocían, noté que algunos de ellos eran conocidos entre ellos y familiares, me miraban de una manera agresiva, la mayoría de estas personas se retiró en sus autos y camionetas al terminar la junta, este primer hecho observado me hizo darme cuenta que los futuros actores sociales involucrados en un proyecto de urbanización sobre suelo de conservación en la delegación Tlalpan, no pertenecían a la clase baja.

Posteriormente me presentaron a un vendedor el cual me explicó más o menos como se manejaban las cosas en ese lugar, algo que me llamó mucho la atención fueron los convenios de compra, ya que esta organización impunemente se cree la dueña de un espacio público, que ha sido capaz de privatizar, a tal punto que ha logrado lotificar el área, adquiriendo un orden informal que le funciona a la organización y a los colonos involucrados.

En experiencias anteriores los líderes de las organizaciones dividían terrenos de grandes extensiones, en lotes más pequeños con la finalidad de venderlos, esto

resultado como una idea viable para los procesos de urbanización popular y en definitiva es una herramienta que hasta la fecha les funciona bastante bien, ya que les permite tener un mejor control sobre los pagos que reciben por los lotes vendidos irregularmente.

Esto me queda claro ya que el vendedor me comento que tenía que pagar cierta cantidad por un lote como anticipo y posteriormente podía dar pagos mensuales, me dijo que lo pensara y me invitó a su próxima junta, para el siguiente domingo.

Domingo 16 de agosto del 2015

Se acudió a la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F. a las 9:00 am. observé casi a el mismo número de personas que la vez anterior, cerca de 40 personas, esta vez me permitieron la entrada sin ningún problema, el líder de la organización dio inicio a la junta, noté que era una persona que tenía una forma de hablar muy persuasiva, era hábil al responder preguntas que le hacían algunos personas, y aseguraba que pronto entrarían a los lotes, que ya estaban marcados los lugares de cada quien, y pidió a todos liquidaran sus adeudos para poder agilizar la entrada sus lotes, de manera empírica pude observar las formas de organización y conflictos de este espacio urbano.

Es evidente que existen denuncias y quejas de vecinos, incluso un desalojo el 12 de noviembre del 2012 por parte de las Autoridades de la Delegación de Tlalpan, La Secretaría de Seguridad Pública (SSP), en coordinación con su Policía Ambiental, sin embargo las autoridades no son capaces de enfrentar este problema.

Domingo 23 de agosto del 2015

Se acudió a una junta convocada a las 8: 00 am, a la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F.

- Se obtuvo el nombre completo del secretario general, que se llamar "DIEGO LEMUS HERNÁNDEZ".

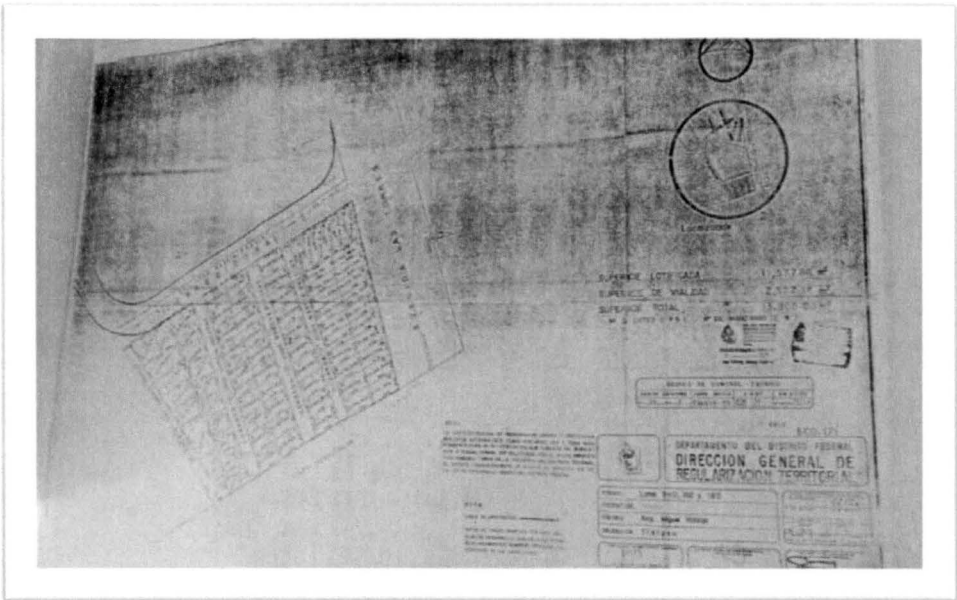
- En la junta se trataron 2 temas, el primero fue sobre la apertura de un zaguán ubicado sobre avenida de las torres en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo 2º da sección, que da acceso a los terrenos que en teoría han sido otorgados a algunas personas asociadas a la organización, "CUMBRES DE BELLAVISTA DEL PEDREGAL A.C." cabe mencionar que estos terrenos se encuentran ubicados dentro de una zona de conservación ecológica.
- Segundo tras una serie de debates, gritos y presiones, se estableció que el día martes 01 de septiembre del 2015, se reabriera las puertas para que las personas conocieran el terreno que les corresponde y poder hacer faena o limpieza para marcar las delimitaciones territoriales que a cada persona corresponde.

El dirigente de esta organización acordó con las personas que acudieron a la junta, que aceptaba que el día martes 01 de septiembre del 2015 se abrieran las puertas a los predios y citó a todos advirtiendo que pasaría lista a las 9:00 am en la calle Galeana No. 137, también mencionó que aún no podrían quedarse por que no estaban preparados, y que al término de la faena se cerrarían las puertas.

Domingo 23 de agosto del 2015

Se logró tener acceso a la casa que utilizan como oficina, con el pretexto de ver cómo está conformada, observe algunos planos del suelo de conservación ecológica, que se pretendía invadir y noté que estaban marcados los lotes que se venden, a los cuales tomé fotografías con un teléfono celular.

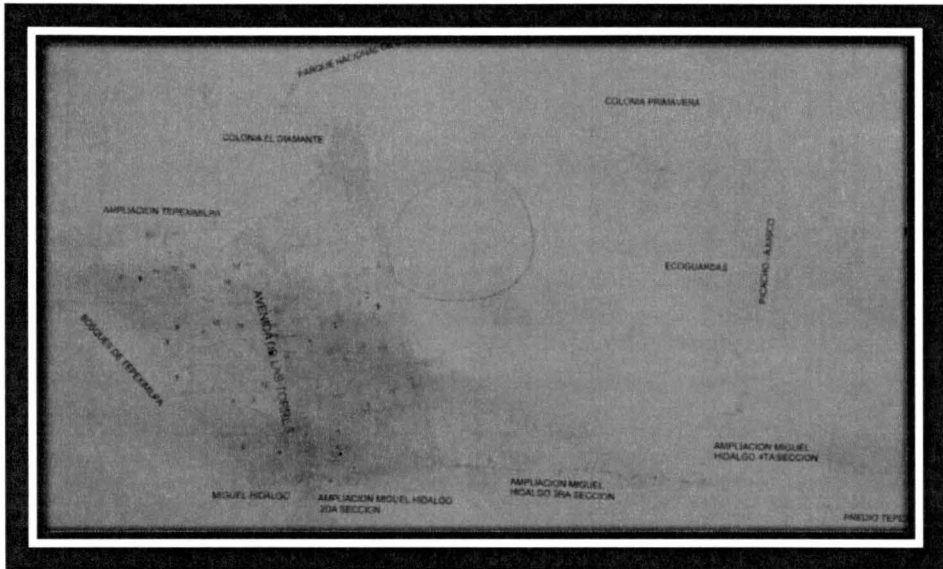
IMAGEN 4. Plano del área lotificada por la organización Cumbres de Bellavista y autorizada por el Departamento del distrito Federal.



La segunda vez que solicité informes para adquirir un lote con la finalidad de obtener información, pregunté sobre la legalidad de la lotificación y me respondieron que contaban con una autorización por parte del Departamento del Distrito Federal, cabe mencionar que en el año de 1993 se llevó a cabo una reforma constitucional, a través de la cual se eliminó la figura del Jefe del Departamento del Distrito Federal para ser reemplazada por un Jefe de Gobierno del Distrito Federal, ahora, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, es decir en la actualidad esta figura política no existe.

Por lo tanto, solicité ver dicha autorización, y ellos me mostraron un plano autorizado por La Dirección General de Regularización Territorial. (Véase imagen 4), al continuar con la indagación en sus oficinas, encontré un plano que expone la magnitud de su proyecto de urbanización, véase imagen 5.

IMAGEN 5. Plano del área lotificada por la organización Cumbres de Bellavista.



En este caso existe una lotificación ilegal realizada por la organización "CUMBRES DE BELLAVISTA DEL PEDREGAL A.C." para vender los lotes, el mecanismo de venta que utilizó esta organización en un principio y hasta la fecha fue a través de recibos sin registro fiscal, y con la firma de unos convenios de transacción, véase imagen 6.

Imagen 6. Recibo que utiliza la organización Cumbres de Bellavista para sus transacciones económicas.



Domingo 30 de agosto del 2015

Se acudió al domicilio donde se realizan las juntas y de manera clandestina se obtuvieron registros fotográficos hechos con la cámara de un celular, de las listas de las personas que ocuparan cada predio por manzana y por sección información se desglosa a continuación. (Véase Anexos 7-12).

El color Verde identifica aquellas personas que pretenden adquirir más de un lote, el color Gris identifica a un conjunto de personas que pretenden adquirir un lote, el color Azul identifica a personas que ya terminaron de pagar su lote, el color Rojo son los pendientes de resolver.

Manzana 40, 2° da Sección.

10	764	Carlos Maya García	11	2262	Carlos Maya García
9	680	Carlos Jesús Maya Hernández	12	1954	Pendiente de resolver
8	2189	Pendiente de resolver	13	1974	Pendiente de resolver
7	2006	María Dolores Lemus González	14	2006	Pendiente de resolver
6	1182	Pendiente de resolver	15	2157	Pendiente de resolver
5	731	Rocío Carrillo Nolasco	16	731	Rocío Carrillo Nolasco
4	731	Rocío Carrillo Nolasco	17	731	Rocío Carrillo Nolasco
3	2005	Pendiente de resolver	18	2004	Pendiente de resolver
2	2854	Sergio Rodríguez Olalde	19	2854	Sergio Rodríguez Olalde
1	238	Margarita Gpe. Sierra Flores	20	2078	Diego pendiente

A partir de esta información se puede observar que en esta manzana existe 1 una persona que adquiere 4 lotes, 4 personas que pretenden adquirir un lote, 2 personas que adquiere 2 lotes y 8 lotes que están pendientes de resolver.

Manzana 39 2°da, Sección.

10	736	José de Jesús Ramírez	11	736	José de Jesús Ramírez
9	736	José de Jesús Ramírez	12	2368	Mereni Montes González
8	2912	Edgar Alberto Patiño Vizcaya	13	2114	José Nemesio Vázquez
7	2950	Miguel Ángel Navarro Rivas y/o Demetrio	14	2114	José Nemesio Vázquez

		<b>Manuel Navarro</b>			
6	247	Mara Teresa Galindo	15	2186	Pendiente de resolver
5	2983	Claudia Leticia Ramírez Ortiz	16	2187	Pendiente de resolver
4	135	Jesús Ramón Tlapalamatl	17	547	Josefina Rodríguez Hernández
3	114	María del Rosario González Pérez	18	2816	Pendiente de resolver
2	1789	Señorina Manuela Cruz Mendoza	19	1789	Señorina Manuela Cruz Mendoza
1	1789	Señorina Manuela Cruz Mendoza	20	1789	Señorina Manuela Cruz Mendoza

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existe 1 persona que adquiere 4 lotes, 1 persona que adquiere 3 lotes, 1 persona que adquiere 2 lotes, 2 personas que adquieren 1 lote, 7 personas que pretenden adquirir un lote y 3 lotes están pendientes de resolver.

#### Manzana 38, 2<sup>o</sup>da, Sección.

10	634	Gabriela Luna Vergara	11	438	Gerardo García Rivera
9	634	Gabriela Luna Vergara	12	2842	Tania Capilla Vidal
8	2747	Oscar Mascorra Ramírez	13	2808	Aurora Soto Landeros
7	2748	Horacio Mascorra Ramírez	14	1710	Pendiente por resolver
6	2703	María del Rosario Torres Quintero y/o David Durante Sánchez	15	2090	Roció del Carmen Pérez Peña
5	2859	Susana Hernández Bautista	16	2749	Arturo Hernández Bautista
4	2199	Pendiente por resolver	17	1066	Pendiente por resolver
3	2941	Elizabeth Patiño Trujillo	18	1066	Pendiente por resolver
2	136	Pendiente por resolver	19	2122	Jorge Trujillo Morales
1	2975	María Guadalupe Buendía	20	2963	Brenda Berenice Sánchez Ayala y/o Néstor Daniel López Álvarez

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existe 1 persona que adquiere 2 lotes, 2 personas que adquieren 1 lote, 11 personas que pretenden adquirir un lote, 2 personas que adquieren 1 lote y 5 lotes están pendientes de resolver.

Manzana 37, 2°da, Sección.

10	2903	Alfredo Juárez Juárez	11	2582	Martin Emanuel Antonio Álvarez Izquierdo y/o María Elba Cabrera Estrada
9	2904	Carolina Juárez Juárez	12	2582	Martin Emanuel Antonio Álvarez Izquierdo y/o María Elba Cabrera Estrada
8	2904	Carolina Juárez Juárez	13	2828	Pendiente por resolver
7	2879	Pendiente por resolver	14	1176	Pendiente por resolver
6	2879	Pendiente por resolver	15	1176	Pendiente por resolver
5	2887	Miriam Tapia Nava	16	2534	Pendiente por resolver
4	2993	COMPLETO	17	2803	Reyna Vásquez García
3	2572	Erick Noé Castrejón Cárdenas	18	2804	Miriam Yanet Vázquez García
2	2063	Inés Fernández Hernández	19	603	Pendiente por resolver
1	2575	Betzabeth Pagaza Cruz	20	603	Pendiente por resolver

A partir del último cuadro se puede observar que en esta manzana existe 1 persona que adquiere 2 lotes, 1 persona que pago completamente un lote, 2 personas que adquieren 2 lotes, 7 personas que pretenden adquirir un lote y 8 lotes están pendientes de resolver.

Manzana 36, 2°da, Sección.

10	2642	Pendiente por resolver	11	2643	Pendiente por resolver
9	2642	Pendiente por resolver	12	2643	Pendiente por resolver
8	2642	Pendiente por resolver	13	2643	Pendiente por resolver
7	2642	Pendiente por resolver	14	2643	Pendiente por resolver
6	2642	Pendiente por resolver	15	2643	Pendiente por resolver
5	2041	Pendiente por resolver	16	2041	Pendiente por resolver
4	1175	Pendiente por resolver	17	2040	Pendiente por resolver
3	1175	Pendiente por resolver	18	2040	Pendiente por resolver
2	2039	Pendiente por resolver	19	2039	Pendiente por resolver
1	2039	Pendiente por resolver	20	2039	Pendiente por resolver

De acuerdo con el cuadro anterior existe el rumor de ahí se harán espacios verdes o de recreación.

Manzana 1, 2<sup>da</sup>, Sección.

15	2771	Raymundo López Nuñez	16	2982	Raymundo López de Jesús
14	1414	Raymundo López de Jesús	17	528	Lorena López de Jesús
13	1522	Lorenza Arriaga Mendoza	18	2922	Jorge López García
12	1977	Pendiente por resolver	19	Xxx	Pendiente por resolver
11	254	Margarita Pérez Juárez	20	Xxx	Juan López López
10	254	Margarita Pérez Juárez	21	1612	Max Cesar Torres Gonzales
9	xxx	Juan López López	22	Xxx	Juan López López
8	609	Pendiente por resolver	23	609	Pendiente por resolver
7	1760	Ángela Leal Mata	24	1613	Pendiente por resolver
6	357	Ma. Guadalupe Mendoza G.	25	3022	Zoila Erika Castellanos Bravo
5	1650	Luis Rey Mendoza Gutiérrez	26	2939	Esperanza Bravo Guerrero y/o Zoila Erika Castellanos
4	2783	Paulino Mendoza Cruz	27	231	Juana Yadira González Barrientos
3	2783	Paulino Mendoza Cruz	28	231	Juana Yadira González Barrientos
2	2782	Leticia Romero Larios	29	2839	Roberto Zavala Alarcón
1	2673	Margarita de Jesús Ramírez Mendoza	30	2657	María de los Ángeles Ramírez Ortiz

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existen 4 personas que pretenden adquirir 2 lotes, 16 personas que pretenden adquirir 1 lote, dos personas que pretenden adquirir un lote y 5 lotes están pendientes de resolver.

Manzana 3, 2<sup>o</sup> segunda sección.

15	1166	Cristina Martínez Miranda	16		
14	1166	Cristina Martínez Miranda	17		
13	2743	Víctor Jacinto Portilla Plaza	18		
12	2742	Lorena Portilla Plaza	19		
11	2745	Genny Leticia Miñón Rosado y/o Laurencio Velazco	20		
10	2200	Pendiente por resolver	21	1947	Pendiente por resolver

9	414	Gloria Muñoz García	22		
8	3016	Adolfo Vera Suarez	23		
7	3008	Isabel Juárez Castro y/o Adolfo Vera Santos	24		
6			25	2562	Pendiente por resolver
5	2999	Rodrigo Eugenio Gómez Morales	26		
4	2762	Sostene Meneses Vargas	27		
3	1756	Abraham Fernández Moreno	28	373	Erika Roció Romales Grimaldo
2	2776	Rebeca Morales Gómez	29	2777	Adriana García López
1	2776	Rebeca Morales Gómez	30	2778	David Rodrigo Gómez Flores

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existen 2 personas que pretenden adquirir 2 lotes, 10 personas que pretenden adquirir 1 lote, y 4 personas que pretenden adquirir un lote, 3 están pendientes de resolver.

#### Manzana 2

30	2273	Ricardo Jorge Ferreyra Carrillo	31	1963	Gilda María Enriqueta Carrillo Hernández
29	1609	Rebeca Esther Carrillo Hernández	32	2309	María Elvira Espinosa Parada
28	58	Pendiente por resolver	33	267	Pendiente por resolver
27	994	Victoria Pérez Ruiz	34	1904	José Enrique Miranda
26	993	Luz María Ruiz Ponce	35	145	Pendiente por resolver
25	907	Oscar Fernando Pérez Ruiz	36	1368	Jorge Ortega Hernández
24	907	Oscar Fernando Pérez Ruiz	37	119	Pendiente por resolver
23	33	Angélica María Mendoza Alonso	38	1841	Pendiente por resolver
22	32	Gloria Mendoza Alonso	39	2428	Pendiente por resolver
21	2821	Ma. De la Luz Cazares/ Daniel Arellano Mtz.	40	1917	Pendiente por resolver
20	504	Macrina Castro Soto	41	504	Macrina Castro Soto
19	504	Macrina Castro Soto	42	504	Macrina Castro Soto
18	13	María Isabel Bravo Aguilera	43	1273	Pendiente por resolver
17	664	Pedro Mendoza Martínez	44	2775	Pedro Mendoza Martínez
16	3000	Javier Pineda Gutiérrez	45	866	Leticia Deras Soto
15	1165	Pendiente por resolver	46	2403	Pendiente por resolver

14	2212	Vito Gutiérrez Martínez	47	2860	Gloria Martínez	Miranda	
13	1570	Diego Briseño Hinojosa	48	783	Pendiente por resolver		
12	1215	Ranulfo Loyola López	49	1117	Luisa Hinojosa	Martínez	
11	48	Pendiente por resolver	50	518	Virgilio Gómez Díaz		
10	730	Gloria Camacho Franco	51	515	Virgilio Gómez Díaz		
9	730	Gloria Camacho Franco	52	2823	Virgilio Gómez Díaz		
8	1081	Graciela Quitana Vidal	53	2074	Pendiente por resolver		
7	1615	Gloria Camacho Franco	54	2827	Gilberto Martínez	Hernández	
6	695	Lilia Reyes Salinas	55	336	Karina Lizbeth Santiago Santiago		
5	561	Pendiente por resolver	56	600	Maribel Santiago	Berenice Santiago	
4	143	Xóchitl Santiago	Griselda Santiago	57	1647	Xochitl Santiago	Griselda
3	142	Celia Hernández	Santiago	58	142	Celia Hernández	Santiago
2	2456	María Mandujano S.	Angélica	59	2096	María Vázquez	Isabel López Samaniego
1	2455	Julia Aguilar Sánchez	60	138	Lourdes Arauz		

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existe 1 persona que pretende adquirir 4 lotes, 2 personas que pretenden adquirir 3 lotes, y 2 personas que pretenden adquirir 2 lotes, 31 personas que pretenden adquirir un lote, dos personas que pretenden adquirir un lote, 14 están pendientes de resolver.

#### Manzana 8

Lote	Folio	Nombre	Lote	Folio	Nombre
23	2137	Bertín Hiram Serrano Gómez	24	2137	Bertín Hiram Serrano Gómez
22	105	Pendiente por resolver	25	6	María del Carmen Hernández Rosales
21	2960	Natividad Pérez Vázquez	26	6	María del Carmen Hernández Rosales
20	2886	Mari Luz Moctezuma Miranda/ José Luis Parra Gómez	27	2136	Jesús Serrano Gómez
19	159	Pendiente por resolver	28	2136	Jesús Serrano Gómez
18	255	Dolores Mendieta Álvarez	29	1837	Beatriz Castillo Salas

17	2610	Pendiente por resolver	30	1845	Pendiente por resolver
16	xxx	Juan López López	31	2648	Francisca González Jiménez
15	461	Pendiente por resolver	32	258	Francisco Jesús Rojas Bernal
14	2191	Pendiente por resolver	33	2883	Violeta Elvira Trejo Cruz
13	2192	Pendiente por resolver	34	493	Pendiente por resolver
12	406	Pendiente por resolver	35	1711	Arturo Aranda Vidal
11	526	Pendiente por resolver	36	2570	Graciela Yemina Gómez Tovar
10	2754	Miguel Ángel Pelayo Castellón	37	2570	Graciela Yemina Gómez Tovar
9	445	Pendiente por resolver	38	2130	Matilde Tovar Rojas
8	525	Sergio Díaz Infante Maldonado	39	2130	Matilde Tovar Rojas
7	410	Horacio Díaz Infante Maldonado	40	2130	Matilde Tovar Rojas
6	408	Horacio Díaz Infante Maldonado	41	398	Eloisa Montes Gutiérrez
5	2469	Pendiente por resolver	42	398	Eloisa Montes Gutiérrez
4	2598	Alejandra Pagaza Cruz	43	2563	Alejandra Martínez
3	1815	Raúl Valdez Almaguer	44	2563	Alejandra Martínez
2	2864	Gerardo Roque Celis			
1	2790	María Elena García García			

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existe 1 persona que pretende adquirir 3 lotes, 7 personas que pretenden adquirir 2 lotes, y 14 personas que pretenden adquirir un lote, dos personas que pretenden adquirir un lote, 12 están pendientes de resolver.

#### Manzana 7

Lote	Folio	Nombre	Lote	Folio	Nombre
31	399	María Lucrecia Rabadán Díaz	32	2524	Saúl Sergio Cortes Escamilla
30	399	María Lucrecia Rabadán Díaz	33	2523	Saúl Sergio Cortes Escamilla
29	108	Marina Vicencio Sánchez	34	2084	Pendiente por resolver
28	2196	Marina García Cisneros	35	1489	Ulises Ramón Pérez Nieto
27	2273	Pendiente por resolver	36	1488	Reyna Santiago Cruz

26	938	Pendiente por resolver	37	1589	Pendiente por resolver
25	1484	Guadalupe Monzalvo Ramírez	38	1415	Pendiente por resolver
24	415	Pendiente por resolver	39	1759	Lucia Castro Castro
23	39	Benito Cano Mendiola	40		Rafael Quintana
22	1490	Pendiente por resolver	41	1709	Santos Pedro Dionicio Hermenegildo
21	2634	Sergio Rocha Hernández	42	1212	Constanza Muñoz Hernández
20	2556	Angélica Hernández	43	1212	Constanza Muñoz Hernández
19	2227	Ana Laura Quintana Madrigal	44	789	Pendiente por resolver
18	1502	Rafael Quintana González	45	790	Pendiente por resolver
17	2979	Aurora Quintana Vidal	46	596	Pendiente por resolver
16	252	Pendiente por resolver	47	595	Pendiente por resolver
15	252	Pendiente por resolver	48	1180	María de Lourdes Degollado Díaz
14	1183	Pendiente por resolver	49	786	Pendiente por resolver
13	2966	Rebeca Leticia Rodríguez Zarate/ Daniel HDZ V.	50	545	José Sabino Ledesma Luna
12	839	Pendiente por resolver	51	78	Ofelia Meza Rentería
11	1553	Javier Álvarez Gómez	52	89	Pendiente por resolver
10	431	Alejandro Cruz Martínez	53	2304	Pendiente por resolver
9	2852	Alejandro Cruz Martínez	54	489	Pendiente por resolver
8	2306	Marco Antonio Albor Vigil	55	554	Jennifer Zambrano Cabrera
7	xxx	Pendiente por resolver	56	49	Carlos Zambrano Cabrera
6	2733	Pendiente por resolver	57	50	Carlos Rene Zambrano Villegas
5	1819	Catalina Luciana Vicente Gaytán	58	2550	Rafaela Lara Lara
4	995	Pendiente por resolver	59	2564	Alejandra Martínez
3	806	Pendiente por resolver	60	2784	Leticia Pérez Rosas
2	309	Gloria Silva Pineda	61	2517	Mario Merlos Merlos
1	308	María Victoria Delfina Montaño González	62	2517	Mario Merlos Merlos

Del cuadro anterior se puede observar que en esta manzana existen 5 personas que pretenden adquirir 2 lotes, 28 personas que pretenden adquirir 1 lote, y 2 personas que pretenden adquirir un lote, 23 están pendientes de resolver.

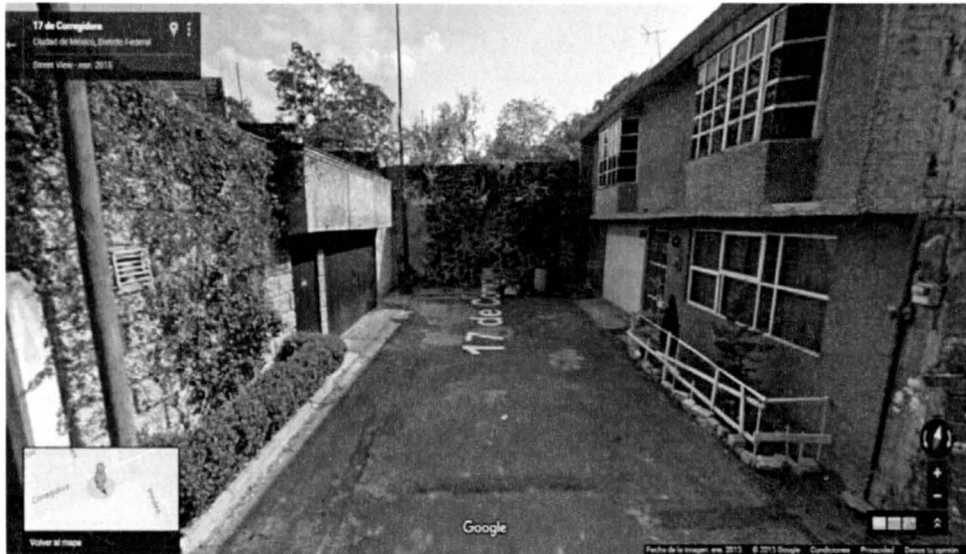
Martes 01 de septiembre del 2015

Se acudió a una junta convocada a las 9: 00 am, en la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F.

El secretario general, "DIEGO LEMUS HERNÁNDEZ", pasó lista a las 9:20 am, pero a la junta a la que se pretendía que llegaran aproximadamente 80 personas, solo acudieron 30 personas, después de un debate para ver si entraban a los predios o no, se llegó a un acuerdo, el cual fue " a todos los que acudieron el día de hoy les doy las gracias, esto que empezó como algo imposible, con el apoyo de ustedes se ha ido consolidando, aún nos falta mucho pero tenemos que estar firmes y unidos, no hay que desesperarnos ni enojarnos, hoy con gusto les mostraremos sus terrenos, ustedes deberán trabajar su pedazo de tierra, hacer faena quitar la hierba, para dejarlos preparados para construir y los que aún tienen deudas con nosotros deberán ponerse al corriente para poder entregarles sus contratos".

Se acudió con la gente a los terrenos y todos pensaban que se les daría acceso a los terrenos por avenida de las torres, el principal acceso a los terrenos, pero no fue así se les dio acceso por calle 17 de Corregidora, una puerta pequeña por la que todos tuvieron acceso y la cual fue cerrada con llave al estar todos adentro. Véase imagen 7.

Imagen 7. Acceso a los lotes que se encuentran sobre suelo de conservación ecológica.



Se ubicó a cada persona según su contrato (lote y manzana), para que empezaran a limpiar sus terrenos (cortar la vegetación). Se tomaron fotografías con un celular del área verde, mas no fue posible tomarle fotos a la gente. Véase imagen 8.

Una de las particularidades de este suelo es que la mayor parte está compuesta de roca volcánica, como anteriormente lo estaba Padierna, San Nicolás y la Colonia Hidalgo, “anteriormente las comunidades han participado con su esfuerzo día a día, para vencer la dura roca. Han quebrado piedra en jornadas promovidas por los vecinos y organizadas en sábados o domingos. En la actualidad se pueden apreciar calles con asfalto y banquetas, notamos una transformación, un paisaje urbano impulsado por el esfuerzo comunitario”. (Dirección General de Regularización Territorial, 1994, p.6)

Imagen 8 Fotografía del suelo de conservación ecológica que se pretende invadir.



Domingo 06 de septiembre del 2015

Se acudió a una junta convocada a las 9: 00 am, a la calle Galeana No. 137 casi esquina Agustín Melgar, Ampliación Miguel Hidalgo, CP. 14250, Tlalpan D.F.

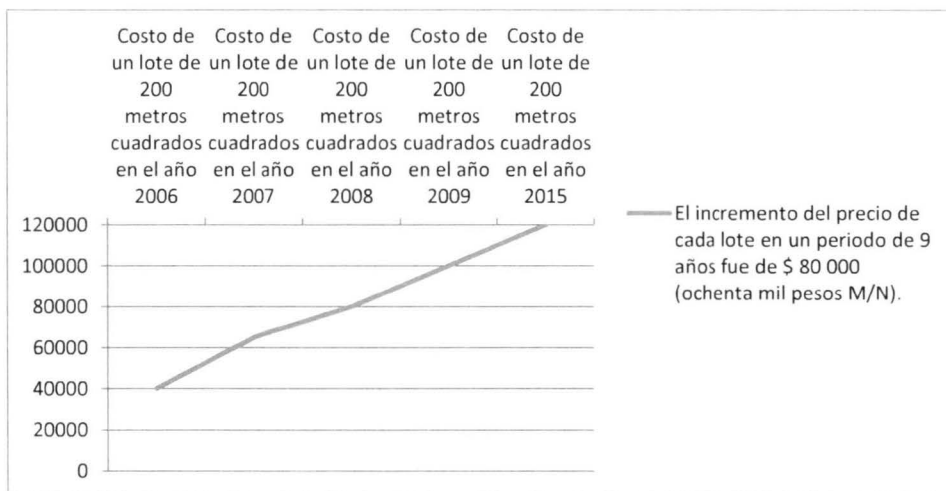
En la junta se habló sobre el aumento de \$2000 (dos mil pesos) a cada predio, para la realización de una carta de sucesión de derechos de propiedad, la gente estuvo de acuerdo y solo unos cuantos se quejaron, pero al ser minoría los encargados no los tomaron en cuenta.

Es evidente que los conflictos por espacio son muy cambiantes, sin embargo lo que siempre está presente es el aprovechamiento de las oportunidades lucrativas

que espacio ofrece a este tipo de organizaciones que de manera informal venden y sacan el máximo provecho de estos lotes.

Se habló sobre la diferenciación de costos de predios, porque algunas personas querían adquirir otro lote, pero mencionaban que el precio que la organización Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C., ofrecía duplicaba el costo de lo que ellos en un principio habían pagado por un lote, a continuación se muestra con la gráfica 3 como ha sido dicho incremento.

Grafica 3. Incremento del precio de los lotes en un periodo de nueve años.



Mediante el acercamiento con algunas personas que asistieron a la junta se logró obtener información sumamente valiosa sobre los costos de los lotes que son de 200 metros cuadrados, me percaté que la lógica del mercado también interactúa con estos lotes, al darme cuenta que cada año el costo de los mismos se incrementaba.

Costo del terreno en 2005 por 200 metros cuadrados era de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos M/N). Fuente Sra. Rosa.

Costo del terreno en 2007 por 200 metros cuadrados era de \$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos M/N). Fuente Sra. Elizabeth y Ameyatzin. El porcentaje del

incremento en el costo que experimentaron los lotes en un periodo de dos años fue del 62.5 %.

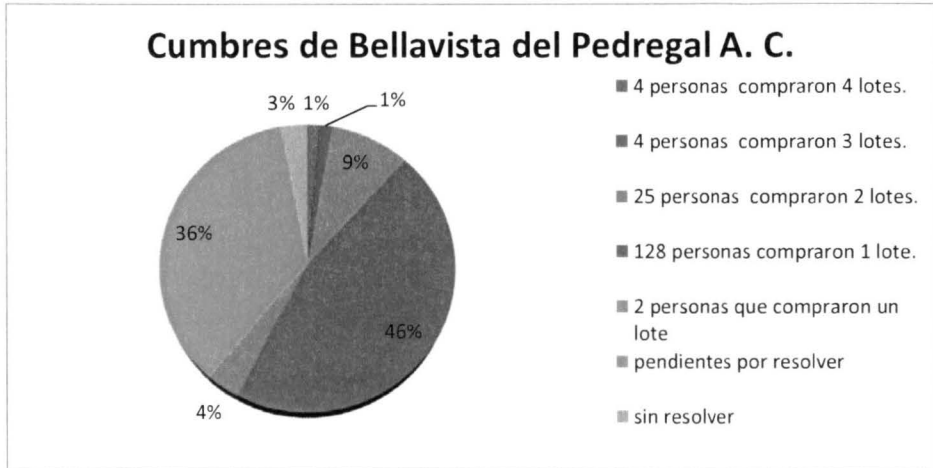
Costo del terreno en 2008 por 200 metros cuadrados era de \$80,000.00 (ochenta mil pesos M/N). Fuente Sr. Rubén. El porcentaje del incremento en el costo de los lotes que experimentaron respecto al año anterior fue del 23.07 %.

Costo del terreno en 2009 por 200 metros cuadrados era de \$80,000.00 (ochenta mil pesos M/N). Fuente Sr. Marco. En este año no hubo incremento en el costo de los lotes por lo que se tuvo un porcentaje de incremento de 0 %.

Costo del terreno en 2015 por 200 metros cuadrados era de \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos M/N). Fuente propia. En un periodo de seis años el porcentaje del incremento en el costo de los lotes fue de 8.25% promedio anual.

Si bien es cierto que anteriormente los procesos de urbanización irregular eran compuestos por los sectores populares como la única alternativa habitacional de los sectores más pobres. En la actualidad este fenómeno ha cambiado, los datos arrojados por las personas que ocuparan cada lote en cada manzana y con las entrevistas hechas a algunas personas vinculadas con mi caso de estudio, nos muestran que la clase media y media alta, ven a los asentamientos humanos irregulares como un medio por el cual pueden conseguir y aumentar sus propiedades a bajo costo utilizando los márgenes de ilegalidad y la ineficiencia del gobierno de la ciudad en sus diferentes niveles. Como lo menciona el Sr. Rubén jubilado de la extinta compañía de Luz y Fuerza del Centro que menciona que adquiere dos lotes para poder tener un patrimonio para sus hijos, (véase anexo 1, entrevista 1), a continuación reforzaré esta afirmación con la gráfica 4, que corresponde a los datos de cada manzana lotificada a la cual conseguí el acceso.

Grafica 4. Distribución de la venta de lotes.



Las operaciones de venta de los lotes, se dan a través de un convenio de transacción que celebra por una parte la ASOCIACIÓN CIVIL CUMBRES DE BELLAVISTA, en su carácter de propietaria y poseedora de la sucesión intestamentaria del caudal hereditario del señor PASCUAL GARIBAY DE LA ROSA, quien en lo sucesivo se le denominara "LA CEDENTE" y por otra parte la persona que pretende adquirir el lote, quien se denominara como el "OCUPANTE", respecto al lote de terreno que ocupa actualmente ubicado dentro del predio localizado en el lugar denominado, Tepeximilpa en la Delegación Tlalpan. (véase imagen)

Un dato que traen los convenios que me parece muy relevante, es una sucesión intestamentaria del Sr. Pascual Garibay de la Rosa, según una resolución de fecha 29 de noviembre de 1996, del juzgado doceavo de lo familiar, secretaria "A", expediente 863/78, del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, quien era propietario de un terreno denominado Tepeximilpa, en la delegación Tlalpan del Distrito Federal, con una superficie de 1,587,836.37 (un millón quinientos ochenta y siete mil ocho cientos treinta y seis metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados).

Este caso no resulta muy diferente de los estudios de asentamientos humanos irregulares analizados anteriormente en la ciudad de México, en donde desde los años treinta se registró un crecimiento muy importante, en el caso de estudio “Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C.” en la Delegación Tlalpan es de suma importancia mencionar que la venta ilegal de lotes en suelo de conservación ecológica, se maneja de la misma manera que en décadas anteriores.

Los colonos que pagaron sus lotes en el mercado informal, se ven obligados a hacer un segundo pago, pero esta vez a la UNIDAD DE TENENCIA DE LA TIERRA DEL DISTRITO FEDERAL Y LA DELEGACIÓN DE TLALPAN, según es lo que se estipula en el convenio celebrado, en el tercer punto, cláusula cuarta del convenio que a la letra dice:

CUARTA: “EL OCUPANTE” al adquirir los derechos de “LA CEDENTE” sobre el lote que actualmente ocupa autoriza; encomienda a este último a que haga las gestiones pertinentes ante LA UNIDAD DE TENENCIA DE LA TIERRA DEL DISTRITO FEDERAL Y LA DELEGACIÓN TLALPAN a fin de que “LA CEDENTE” suscriba el respectivo CONVENIO DE REGULARIZACIÓN con este organismo para que en su oportunidad “EL OCUPANTE” reciba la escritura correspondiente.

Sin embargo hablamos de un convenio, más no de un contrato de compra venta, eso se debe a que la “ASOCIACIÓN CIVIL CUMBRES DE BELLAVISTA DEL PEDREGAL A.C.”, no es propietaria y no cuenta con documentos legales que validen la venta, por lo tanto se puede deducir que es ilegal, sin embargo cuando se le cuestiona a la organización sobre la validez de la transacción ellos aseguran que es 100% válida y muestran un título de propiedad ilegible (véase imagen 9), por tanto es muy probable que cuando acudan a ocupar los lotes surjan conflictos sociales y políticos.

Imagen 9. Título de propiedad



Como se ha desarrollado a lo largo del trabajo de investigación es notable que se continúan utilizando viejas formas de apropiación del suelo, en el caso de estudio existe una organización que impunemente se autonombra dueña del espacio, se apodera ilegalmente de grandes hectáreas de suelo de conservación ecológica y lucra con ello vendiendo lotes de manera informal para obtener grandes ganancias.

Por otro lado también se observa que la población que pretende adquirir un lote, sabe de ante mano que está dando dinero por un espacio que se encuentra ubicado dentro de lo que se considera suelo de conservación ecológica y que por lo tanto la venta es ilegal, sin embargo y a pesar de tener incertidumbre sobre si consolidará el convenio, están dispuestos a correr el riesgo.

Un incentivo con el que cuenta la población que pretende adquirir un lote, deriva de un problema de corrupción por parte de las autoridades delegacionales por permitir instalar postes de luz dentro de un área que es considerada suelo de conservación ecológica, que se encuentra bardeada y cerrada, y es donde la organización "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C" pretende desarrollar su proyecto.

En el caso de estudio "Cumbres de Bellavista del pedregal A.C.", en la Delegación Tlalpan, se ha podido llegar a la conclusión de que se rompe el mito de que el sector más pobre de la población en la actualidad es el que conforma los Asentamientos Humanos Irregulares para dar solución a un problema de vivienda.

Para reforzar esta afirmación recurrí a una entrevista en la que encontré un dato que a mi parecer resulta ser relevante, es el caso de la Sra. Ameyatzin que trabaja en una institución de salud pública y cuenta con una percepción mensual de \$16,800 (diez siséis mil ocho cientos pesos M/N), ella adquirió una casa a través de un préstamo de Infonavit en Chalco, sin embargo no habita su casa, renta un departamento en la Colonia Miguel Hidalgo y prefiere comprar irregularmente un lote en un espacio que se encuentra en una posición estratégica, que le facilitaría el desplazamiento, ya que se encuentra relativamente cerca de dos avenidas muy

importantes, avenida de los Insurgentes y la carretera Picacho Ajusco y para ella es más funcional (véase anexo 2 entrevista 2).

Otro argumento con el que me encontré se desprende de la historia de la conformación de la colonia Miguel Hidalgo 1ra.sección, en donde muchos de los colonos que están vinculados con esta organización, mencionan que empezaron de la misma manera, que ellos limpiaban los terrenos y construían sus viviendas sin contar con permiso alguno, que las autoridades en un principio entraban en confrontación con ellos y posteriormente tras varios debates y peleas llegaban a acuerdos con las autoridades delegacionales, y al final les otorgaban servicios públicos y la oportunidad de que CORETT les facilitara el proceso de escrituración.

Sin embargo esa experiencia pasada es probable no se repita en la actualidad por lo que representa ese espacio para la actual jefa delegacional de Tlalpan Claudia Sheinbaum que ha desarrollado un programa de preservación del medio ambiente, apoyo al campo, protección del suelo de conservación y desarrollo económico sustentable por lo que existe la posibilidad de que al invadir los predios una de las consecuencias a las que se enfrente la población sea, ser desalojados, por las autoridades delegacionales.

## Conclusiones

La conformación y expansión física de la ciudad de México tiene su origen en la consolidación de la ciudad de México como centro del poder político, militar, industrial y comercial, debido a que desde este lugar se ejercía un control del territorio y la población mexicana. Esto generó que la Ciudad de México recibiera apoyo en cuanto a los usos de suelo, normatividad y concentración de la inversión pública en obras y servicios, de lo que derivó el fortalecimiento del centro como el destino de la producción, permitiendo que las actividades sociales y económicas logaran desarrollarse en un tejido urbano con equipamiento y servicios públicos.

Se puede afirmar que el crecimiento demográfico que experimentó la ciudad de México está vinculado con el proceso de industrialización y falta de inversión en el sector agrícola, de lo que derivó una fuerte cantidad de población migrante en busca de mejores oportunidades laborales y mayores ingresos económicos, esta población no contaba con un lugar donde asentarse, por lo que por necesidad se establecieron fuera de toda norma de ordenamiento urbano, estableciendo colonias populares o asentamientos humanos irregulares en la periferia de la Ciudad de México.

El tejido urbano experimentó un crecimiento acelerado y desordenado, la demanda de vivienda aumentó, y el Estado para dar solución a el rezago habitacional que experimentaba la ciudad, considero que la Regularización de la Tenencia de la Tierra era una forma de resolver el problema.

Posteriormente surgió lo que se llamó planeación urbana institucionalizada que trajo como consecuencia la creación de organismos dedicados a aplicar dicha planeación, instituciones y programas como el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

(INFONAVIT) consolidándose como uno de los principales detonantes de la producción habitacional para la clase trabajadora.

En el caso de la Delegación de Tlalpan observamos continuidad en lo que respecta al crecimiento urbano, a pesar de las medidas implementadas por la regencia de la capital, no se consiguió frenar la expansión urbana, un acontecimiento alarmante que actualmente está vigente, es el hecho de que si no se expropia a tiempo cierto territorio o se le da seguimiento para ser considerado como suelo de conservación ecológica, este será objeto de una amenaza latente a ser invadido o vendido a través de mecanismos informales.

Duhau E. menciona que el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares se sigue dando por que la población de escasos recursos lo sigue viendo como una forma de darle solución a su problema habitacional, sin embargo en la actualidad los datos arrojados por el caso de estudio "Cumbres de Bellavista del Pedregal A.C", nos muestra que no se trata de personas de escasos recursos, se logró analizar, que el 57 % de la población vinculada con ellos pertenecía a la clase media y media alta y este sector de la población ve a los asentamientos humanos irregulares como un mecanismo por el cual pueden incrementar sus propiedades a bajo costo utilizando los márgenes de ilegalidad y la ineficiencia del gobierno de la ciudad en sus diferentes niveles.

Esto ya no es un tema nuevo, en él se involucran muchos casos de corrupción como en el pasado, mismos de los que he sido testigo, tales como la celebración de convenios de compra ilegales, lotificación de un área de suelo de conservación por parte del anterior Departamento del Distrito Federal, instalación de algunos postes de luz y autoridades delegacionales de Tlalpan que saben de este proyecto y sin embargo no hacen mucho para evitarlo.

Se puede afirmar que la dinámica del desarrollo urbano sobre suelo de conservación en la actualidad mantiene la misma tendencia heredada de experiencias anteriores, tanto por parte de la población como de las

organizaciones ilícitas que buscan obtener un beneficio económico a costa de la pérdida de suelo de conservación ecológica existente.

Algo que logre observar en cuanto el inicio de la puesta en marcha de este proyecto de urbanización sobre suelo de conservación en el aspecto ambiental, fue la gran presión que se ejercía sobre el suelo, la eliminación de la vegetación que se encontraba en este lugar, tala de árboles eliminación de flora y fauna.

No se toma en serio el impacto de la degradación ambiental, como lo hemos analizado nos hemos dado cuenta que mala gestión del Estado, tiene mucho que ver en el aumento de los asentamientos humanos irregulares sobre suelo de conservación, de ahí que a pesar de la existencia de un programa de preservación del medio ambiente, apoyo al campo, protección del suelo de conservación y desarrollo económico sustentable, no se ha podido resolver este problema.

Las autoridades se limitan a establecer un polígono y cada cierto tiempo acuden a revisar que no haya crecido en cuanto a su área urbana, a esto lo denominan, seguimiento de tasa de crecimiento cero, sin embargo, físicamente es notable que esos polígonos han aumentado su área urbana drásticamente y las autoridades delegacionales han sido incapaces de lograr un acuerdo para frenar el aumento de Asentamientos Humanos Irregulares sobre suelo de conservación ecológico.

La delegación Tlalpan se enfrenta a una crisis ecológica, en términos de pérdida de suelo de conservación ecológico, por crecimiento urbano no planificado ni controlado. A pesar de la existencia de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, cabe mencionar el trabajo pobre por parte de las autoridades delegacionales, incapaces de implementar y dar seguimiento a los mecanismos y estrategias de control de crecimiento urbano.

El gobierno de la Ciudad de México al experimentar la expansión urbana descontrolada sobre suelo de conservación, dio inicio al desarrollo de una normatividad ambiental que pretende evitar el crecimiento urbano sobre el suelo de conservación ecológica de la periferia de la ciudad, debido a las transgresiones

destructoras sobre suelo de conservación y lo que esto significa para la sustentabilidad del Distrito Federal, sin embargo nos hemos dado cuenta que esta normatividad solo ha sido letra muerta.

Es importante tomar en cuenta que las alteraciones sobre suelo de conservación tienen un impacto negativo en el medio ambiente y sobre la ciudad ya que estas áreas de protección ambiental son los pulmones y recargas de mantos acuíferos que proporcionan la mayor parte del vital líquido a la ciudad por sus características naturales y por la función que realiza en bienestar de la ciudad, es necesario tener un mejor control sobre él, ya que se podrían generar problemas ambientales, sociales y económicos tanto para las localidades conurbadas como para las delegaciones del Distrito Federal.

## FUENTES CONSULTADAS

Ancira, Andrea. (2003). Gobernabilidad Democrática, Centro de Investigaciones y Docencias Económicas (CIDE), México.

Azuela Antonio, Francois Tomas, (coord.). (1997). Acceso de los pobres al suelo urbano. México: Coordinación editorial Sara Gordon.

Borja, Jordi y Castells Manuel (1997). Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la era de la información, UNCHS, Taurus, Madrid.

Borja, Jordi. (2012). "Revolución Urbana y derechos ciudadanos: claves para interpretar las contradicciones de la Ciudad Actual" tesis doctoral. Universidad e Barcelona, Barcelona.

Carrasco, Juan. (2003) La Vivienda como elemento de segregación o lógica de su reproducción. Recuperado de  
<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28126%29.htm>.

Connolly, Priscila (2005) Tipos de poblamiento en la ciudad de México.  
Recuperado de  
<http://www.ocim.azc.uam.mx/OCIM-SIG%20ABRIL/poblamiento.pdf>

Clara E. Salazar Cruz (2003) Estudios demográficos y urbanos, Vol. 18, Núm. 1, comité editorial Adrián Guillermo Aguilar, Manuel Ángel Castillo, Soledad Cruz, Emilio Duhau, Beatriz Figueroa, Brígida García, José Miguel Guzmán, Fátima Juárez, José Luis Lezama, Fernando Lozano Ascencio, Carolina Martínez, Pedro Pérez, Joseph Potter, André Quesnel, Martha Schteingart, Richard Stren, Víctor L. Urquidi y Rene Zenteno, El Colegio de México

Clara E. Salazar Cruz (2004) Estudios demográficos y urbanos, Vol. 19, NOS 1-3, comité editorial Adrián Guillermo Aguilar, Soledad Cruz, Emilio Duhau, Beatriz Figueroa, Brígida García, José Miguel Guzmán, Fátima Juárez, Fernando Lozano Ascencio, Carolina Martínez, Pedro Pérez, Joseph Potter, André Quesnel, Martha Schteingart, Richard Stren, Víctor L. Urquidi y Rene Zenteno, El Colegio de México

Dirección General de Regularización Territorial (DGRT). Recuperado de <http://www.dgrt.df.gob.mx/contenido/servicios-rt09.php>

Distrito Federal (México). (1994). La regularización de la tenencia de la tierra en la ciudad de México: Ajusco Medio, Tlalpan. México: Dirección General de Regularización Territorial.

Duhau, Emilio; Giglia, Ángela; (2004). Conflictos por el espacio y orden urbano. Estudios Demográficos y Urbanos, mayo-agosto, 257-288.

Duhau, Emilio (1998). Hábitat popular y política urbana, UAM- Azcapotzalco, M.A. Porrúa, México, D.F.

Durand, Jorge; Riosmena, Fernando; Massey, Douglas S.; (2006). Capital social, política social y migración desde comunidades tradicionales y nuevas comunidades de origen en México. Reis. Revista Española de Investigaciones Sociológicas, Sin mes, 97-121.

Fernández, Ernesto (2005). *Asentamientos Irregulares: Impactos y Alternativas*, Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura del Instituto Politécnico Nacional (IPN), México.

Garza, Gustavo (2005) La Urbanización de México en el Siglo XX, Distrito Federal. México. El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano.

Garza, Gustavo, V. (coord.). (2000). Ámbitos de expansión territorial, Subcapítulo. en Garza Gustavo. La ciudad de México en el fin del segundo milenio. México: El Colegio de México/Gobierno del Distrito Federal.

Guillermo Aguilar Adrián, Escamilla Irma, (2011). Periurbanización y sustentabilidad en las grandes ciudades. México. Coeditores de la presente edición. H. Cámara de Diputados, LXI Legislatura, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía, Consejo Nacional de ciencia y Tecnología, Miguel Ángel Porrúa, Librero-editor.

Guillén López Tonatiuh, (1996). *Gobiernos Municipales en México: entre la modernización y la transición política*. México: Ed. El colegio de la frontera del norte.

Gobierno del Distrito Federal (2005). *Asentamientos Humanos Irregulares*, Dirección General de Asuntos Agrarios, México. Recuperado de

<http://www.asuntos-agrarios.df.gob.mx/documentos/ahi/ahi.pdf>.

INEGI (1999). *Proyecciones de población de México 1995-2020*, México, Programa de ordenación metropolitana del valle de México.

INEGI (2010). Instituto Nacional de Estadística y Geografía (ed.): «Censo de población y vivienda 2010 - Estados Unidos Mexicanos Resultados Preliminares» (PDF).

Iracheta Cenecorta Alfonso, (2002). *Metropolización y política urbana en la ciudad de México en busca de un nuevo enfoque*. México: El colegio de México.

Juárez Díaz M. S., (1970-1997). *Crecimiento y Reestructuración Urbana en la Delegación Tlalpan, D.F.* (Tesis para Obtener el Grado de Maestra en Urbanismo). Universidad Autónoma de México, México.

Maya González, Lucy Nelly; (2004). *El Procede y el Piso en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM. Estudios Demográficos y Urbanos*, mayo-agosto, 313-375.

Medina Lugo, Luisa Gabriela María, (1981), *La acción del estado, el capital y la formación de las colonias populares, en la transformación de las tierras ejidales en las delegaciones de Magdalena Contreras y Tlalpan: el caso de la colonia popular Miguel Hidalgo*. México: Universidad Iberoamericana.

Melé Patrice (2006). *La producción del patrimonio urbano*. México. Ed. de la Casa Chata, CIESAS.

Molina, Mario; (2000). Proyecto para el diseño de una estrategia integral de gestión de la calidad del aire en el Valle de México 2001-2010. Gaceta Ecológica, trimestral, 28-37.

Merino, José (1996). *Ensayos sobre la Zona Metropolitana del Valle de México*. México, Instituto Nacional de Administración Pública del Estado de México, A. C.

Merino Mauricio, (2005). Gobierno local, poder nacional, la contienda por la formación del estado mexicano. México: Ed. México DF: el colegio de México, centro de estudios internacionales.

Negrete Salas María Eugenia (2008). El centro de México. Evolución, límites y oportunidades para el desarrollo regional. México: El Colegio de México.

Oehmichen Cristina, (2010). (Vol. 6). Espacio urbano y segregación étnica en la ciudad de México. México: Villa Libre Cuadernos de sociales Urbanos.

Orihuela Isela, (2000) "Administración pública en los municipios metropolitanos mexiquenses", en Gustavo Garza (coord.), La ciudad de México en el fin del segundo milenio, El Colegio de México-Gobierno del Distrito Federal, México.

Parsons, Wayne (2007). *Políticas públicas: una introducción a la teoría y la práctica del análisis de políticas públicas*. México: FLACSO.

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento del Distrito Federal (2003) *Asentamiento Irregulares en el Suelo de Conservación del Distrito Federal*, México

Ramírez H. Guillermo y Stolarski R. Noemí, (2004). "Planeación urbana metropolitana (los retos de la ciudad de México)", Fundación Distrito Federal, editorial CAMBIO XXI, México.

Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Consejo Nacional de Población (CONAPO) e Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) (2005), *Delimitación de las zonas metropolitanas de México*, México

Sergio Tamayo, (2007). Los desafíos del Bando 2 evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal, 2000-2006. México: Ed. Universidad Autónoma de la Ciudad de México (UACM) Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos (CAM) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

Sobrino, Jaime (1993). *Gobierno y administración metropolitana y regional*, México: Instituto Nacional de Administración Pública del Estado de México, A. C.

Unikel, Luis, Crescencio Ruiz y Gustavo Garza (1978). *El desarrollo urbano de México*. México: El Colegio de México.

## Fuentes Jurídicas

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 4º-. Última Reforma DOF 29-07-2010. Recuperado de

<http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf>. Consultado el 20 de octubre de 2011.

Ley General de Asentamientos Humanos (2012). Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de abril del 2012.

Ley de Vivienda, Artículo 2, Nueva Ley DOF 27-06-2006. Recuperado de

<http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>. Consultado el 20 de octubre de 2011.

## Anexos

### Anexo 1. Entrevista 1.

La información obtenida en esta entrevista será utilizada para un proyecto de investigación, si en algún momento le incomoda alguna pregunta es libre de no contestarla y pedir pasar a la siguiente pregunta.

Gerardo: Buenas tardes ¿Cuál es su nombre?

Mi nombre es Rubén.

Gerardo: Señor Rubén, ¿qué edad tiene?

Sr. Rubén: Tengo 57 años.

Gerardo: ¿Usted de donde es?

Sr. Rubén: Soy originario del Distrito Federal, delegación Tlalpan.

Gerardo: ¿Con qué escolaridad cuenta?

Sr. Rubén: Con prepa

Gerardo: ¿Terminada o Trunca?

Sr. Rubén: Terminada

Gerardo: ¿En qué trabaja?

Sr. Rubén: Por el momento, ya no trabajo.

Gerardo: Entonces usted está...

Sr. Rubén: Estoy Jubilado

Gerardo: ¿De dónde está jubilado?

Sr. Rubén: De la extinta empresa luz y fuerza del centro.

Gerardo: Sr. Rubén aproximadamente usted ¿cuánto percibe al mes?

Sr. Rubén: Pues un aproximado es de quince mil pesos mensuales.

Gerardo: ¿Tiene auto Sr. Rubén?

Sr. Rubén: Si, si tengo una camioneta Toyota.

Gerardo: ¿Qué año es su camioneta?

Sr. Rubén: 2015

Gerardo: Ohh ya Sr. Rubén, usted ¿Cómo se enteró de la organización, de la existencia de la organización Cumbres de Bellavista?

Sr. Rubén: Bueno me entere por medio de anuncios en los postes, anuncios escritos en papel.

Gerardo: Ohh ya, y ¿por qué el interés de asociarse o vincularse con esta organización?

Sr. Rubén: porque dentro de sus anuncios manifiestan, una como se llama, un pago a largo plazo, y para poder tener un patrimonio para los hijos.

Gerardo: Y usted está interesado en uno de estos lotes supongo, pero ¿qué es lo que más le atrae de estos lotes aparte del precio?

Sr. Rubén: Pues el que están dentro de la delegación Tlalpan .

Gerardo: A usted ¿Cuánto le costó el lote que adquirió? Sr. Rubén: un aproximado de ochenta mil pesos.

Gerardo: Y ¿adquirió uno o más lotes?

Sr. Rubén: Dos lotes

Gerardo: Sr. Rubén usted ¿Cuenta con algunas otras propiedades?

Sr. Rubén: Si, una casa

Gerardo: Y ¿Dónde está ubicada su casa en la misma delegación o en otra delegación o de donde es?

Sr. Rubén: Igual también en la misma delegación.

Gerardo: Ok bueno y su casa es de loza, ¿Cómo es su casa señor? Podría más o menos describirla.

Sr. Rubén: Si es una casa de loza una superficie, aproximadamente de unos ochenta metros cuadrados.

Gerardo: Ok bueno Sr. Rubén de antemano le agradezco que me allá respondido estas preguntas, pues muchas gracias.

Sr. Rubén: De nada.

## Anexo 2 entrevista 2

La información obtenida en esta entrevista será utilizada para un proyecto de investigación, si en algún momento le incomoda alguna pregunta es libre de no contestarla y pedir pasar a la siguiente pregunta.

Gerardo: Buenas tardes ¿Me podría decir cuál es su nombre?

Buenas tardes, yo me llamo Ameyatzin

Gerardo: ¿qué edad tiene? Ameyatzin

Ameyatzin: 38 años.

Gerardo: ¿Usted de donde es originaria?

Ameyatzin: Soy originaria del Distrito Federal, de aquí de la delegación Tlalpan.

Gerardo: ¿Con qué escolaridad cuenta?

Ameyatzin: Con prepa terminada, universidad trunca jaja.

Gerardo: ¿Disculpa y trabajas actualmente?

Ameyatzin: si

Gerardo: ¿En que trabajas?

Ameyatzin: soy asistente en la sala de operaciones.

Gerardo:

Gerardo: Ameyatzin aproximadamente usted ¿cuánto gana al mes?

Ameyatzin: mmmm un aproximado es de diez y seis mil ocho cientos pesos.

Gerardo: ¿Tienes Auto?

Ameyatzin: Si, si tengo un honda civic.

Gerardo: ¿Qué año su automóvil?

Ameyatzin: 2012

Gerardo: ¿Cómo se enteró de la existencia de la organización Cumbres de Bellavista?

Ameyatzin: Pues yo me entere por medio de una tía, que me comento lo de unos terrenos y yo después fui a pedir informes ahí donde hacen sus juntas.

Gerardo: ¿Ameyatzin por qué el interés de asociarse o vincularse con esta organización?

Ameyatzin: Bueno pues porque los terrenos están cerca de la casa de mi papa yo antes vivía con él, pero me case y me fui a rentar aquí en la colonia, además el terreno que compre me lo vendieron bien barato, si no se llega hacer pues no importa no pierdo mucho y si se hace pues ya tendré un terrenito jajajaja.

Gerardo: Ameyatzin me comenta que el costo del lote que adquirió se lo vendieron a bajo costo ¿Cuánto pago por el lote que adquirió?

Ameyatzin: sesenta y cinco mil pesos.

Gerardo: Y ¿adquirió uno o más lotes?

Ameyatzin: no uno, solo uno.

Gerardo: Ameyatzin ¿Cuenta con alguna otra propiedad?

Ameyatzin: Si, una casa

Gerardo: Y ¿Dónde está ubicada su casa?

Ameyatzin: pues tengo mi casa que compre con mi crédito de infonavit en Chalco.

Gerardo: oye no me lo vayas a tomar a mal pero ¿si tienes casa porque rentas?

Ameyatzin: pues es que yo trabajo en el INER aquí en periférico y viaducto, cuando me entregaron mi casa pues estaba muy emocionada pero después de un tiempo, pues comencé a hartarme del tráfico para llegar a mi trabajo había veces que me hacía hasta dos horas entonces, yo entro a las 7:00 de la mañana y había veces que me tenía que parar como a las 4:00 de la mañana para llegar a tiempo a mi trabajo y de regreso me llegue hacer hasta tres horas horrible es muy muy desgastante, y aquí me hago 20 minutos en llegar a mi trabajo, más fácil.

Gerardo: Ameyatzin te agradezco que me allá respondido estas preguntas.

Ameyatzin: De nada.

### Anexo 3 entrevista 3

La información obtenida en esta entrevista será utilizada para un proyecto de investigación, si en algún momento le incomoda alguna pregunta es libre de no contestarla y pedir pasar a la siguiente pregunta.

Gerardo: Buenas tardes ¿Cuál es su nombre?

Rosa

Gerardo: Señora Rosa, ¿qué edad tiene?

Sra. Rosa: Tengo 51 años.

Gerardo: ¿Usted de donde es?

Sra. Rosa: De aquí de Tlalpan

Gerardo: ¿Con qué escolaridad cuenta?

Sra. Rosa: Con licenciatura en Pedagogía

Gerardo: ¿Terminada o Trunca?

Sra. Rosa: Terminada

Gerardo: ¿En qué trabaja?

Sra. Rosa: Por el momento, ya no trabajo.

Gerardo: Entonces usted...

Sra. Rosa: soy ama de casa mi marido es el que trabaja.

Gerardo: y ¿en que trabaja?

Sra. Rosa: es contador, trabaja para una fundación.

Gerardo: Sra. Rosa aproximadamente usted ¿cuánto recibe al mes?

Sra. Rosa: Lo que me da mi marido al mes más o menos son como doce mil pesos mensuales.

Gerardo: Sra. Rosa usted ¿Cuenta con alguna propiedad?

Sra. Rosa: Sí, mi esposo y yo tenemos una casa aquí y un terrenito en el Ajusco.

Gerardo: ok, Sra. Rosa usted ¿Cómo se enteró de la organización Cumbres de Bellavista?

Sra. Rosa: Bueno me entere por medio de mi comadre, ella se compró dos terrenitos y me convenció a comprar uno.

Gerardo: Ohh ya, y ¿Usted cómo se convenció de comprar un lote?

Sra. Rosa: mmmmm pues no estaba muy convencida y acompañe a mi comadre a una de las juntas que hacen y platique con el Sr Juan y me ofreció un buen precio y me anime.

Gerardo: ¿Qué precio le dio?

Sra. Rosa: me lo vendió en \$40,000 (cuarenta mil pesos M/N).

Gerardo: Sra. Rosa no se valla a molestar con esta pregunta pero si tiene casa y terreno ¿Para qué comprar otro terreno que está ubicado sobre suelo de conservación ecológica?

Sra. Rosa: yo no sabía que era ¿Cómo? Área de conservación y pues la verdad no sería para mí, sino para alguno de mis hijos, que cuando se casen tengan donde vivir.

Gerardo: Sra. Rosa le agradezco que me allá respondido estas preguntas espero no haberla molestado, muchas gracias.

Sra. Rosa: De nada joven.

#### Anexo 4 entrevista 4

La información obtenida en esta entrevista será utilizada para un proyecto de investigación, si en algún momento le incomoda alguna pregunta es libre de no contestarla y pedir pasar a la siguiente pregunta.

Gerardo: Buenas tardes señora ¿Me podría decir cuál es su nombre?

Claro mi nombre es Elizabeth.

Gerardo: ¿qué edad tiene? Sra. Elizabeth

Sra. Elizabeth: tengo 39 años.

Gerardo: ¿Usted de donde es originaria?

Sra. Elizabeth: Yo soy originaria de Veracruz y llevo viviendo en el Distrito Federal como 22 años.

Gerardo: ¿Recuerda cual fue el motivo por el que se vino a vivir a la ciudad de México?

Sra. Elizabeth: Por supuesto que sí, mi papa tenía un taller mecánico, pasamos una etapa difícil no había mucho trabajo, dejo el taller y se fue a una fábrica de azúcar pero pagaban muy poco, no alcanzaba el dinero y convenció a mi mama de venimos al D.F. Llegamos a casa de una tía vivimos ahí unos años, encontré trabajo y ya.

Gerardo: Sra. Elizabeth, ¿Usted con qué escolaridad cuenta?

Sra. Elizabeth: yo llegue a la universidad, pero no termine.

Gerardo: ¿Disculpa y trabajas actualmente?

Sra. Elizabeth: si

Gerardo: ¿En que trabajas?

Sra. Elizabeth: Tengo una cafetería.

Gerardo: aproximadamente usted ¿cuánto percibe al mes con su negocio?

Sra. Elizabeth: depende de las ventas no tengo una cifra exacta, quitando salarios y gastos de luz y agua, en promedio como unos \$18,000 (diez y ocho mil pesos M/N).

Gerardo: ¿Tiene Auto Sra. Elizabeth?

Sra. Elizabeth: Si

Gerardo: ¿Qué automóvil tiene?

Sra. Elizabeth: tengo una CRV.

Gerardo: ¿Sra. Elizabeth usted cómo se enteró de la existencia de la organización Cumbres de Bellavista?

Sra. Elizabeth: me entere por medio de un familiar.

Gerardo: ¿Cuál es el interés de asociarse o vincularse con esta organización?

Sra. Elizabeth: Porque los terrenos que venden están cerca de mi negocio como a 15 minutos, además cuando yo lo compre me lo vendieron bien barato.

Gerardo: ¿En cuánto le vendieron el terreno?

Sra. Elizabeth: \$65,000 (sesenta y cinco mil pesos M/N).

Gerardo: Y ¿adquirió uno o más lotes?

Sra. Elizabeth: uno.

Gerardo: ¿Cuenta con alguna propiedad?

Sra. Elizabeth: si una casa.

Gerardo: Y ¿Dónde está ubicada su casa?

Sra. Elizabeth: en la Magdalena Contreras. Oye falta mucho es que tengo un compromiso y se me haciendo tardísimo.

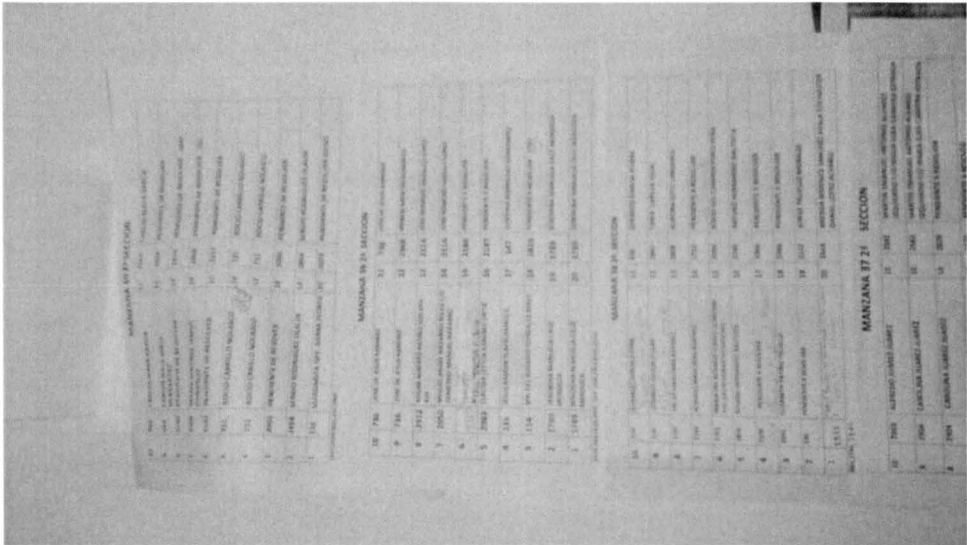
Gerardo: No de hecho ya terminamos le agradezco que me allá respondido estas preguntas muchas gracias.



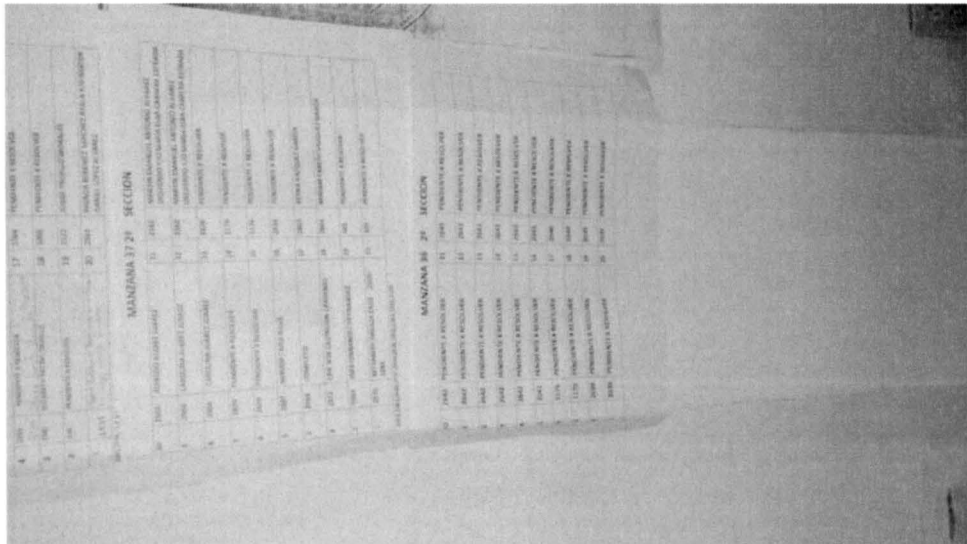




Anexo 11. Imagen 6. Registros fotográficos hechos con la cámara de un celular, de las listas de las personas que ocuparan cada predio por manzana y por sección.



Anexo 12. Imagen 7. Registros fotográficos hechos con la cámara de un celular, de las listas de las personas que ocuparan cada predio por manzana y por sección.



Coordinación de Certificación y Registro

**UACM**

Universidad Autónoma  
de la Ciudad de México

*Nada Humano me es ajeno*



**Filosofía y Letras No.19b**  
Col. Copilco Universidad  
C.P. 04360 Deleg. Coyoacán  
México D.F.  
Tel 55 54 82 37 y Tel. Fax 56 58 15 53  
[impresionscopilco@hotmail.com](mailto:impresionscopilco@hotmail.com)