

00161

15
24

U N A M

FACULTAD DE ARQUITECTURA
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO
E INVESTIGACIÓN

TESIS
PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN
ARQUITECTURA (URBANISMO)

" PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LA
COLONIA LINDAVISTA "

presenta:

CLARA ELENA MARTIN DEL CAMPO
ROMERO.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1996

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

TESIS

COMPLETA

JURADO

DIRECTOR DE TESIS:	M. EN URB. ESTHER MAYA PEREZ.
SINODALES PROPIETARIOS:	M. EN ARQ. HÉCTOR ROBLEDO L. M. EN C. VÍCTOR CHÁVEZ O.
SINODALES SUPLENTE:	ARQ. JAIME COLLIER'S URRUTIA M. EN ARQ. JOSÉ CASTORENA S.

EN TI ESTA LA FUENTE DE LA
VIDA POR TU LUZ VEMOS LA LUZ

LE AGRADEZCO TANTO A TANTOS.

POR SU AMOR Y COMPAÑIA A:

MIS PADRES: CARMEN Y ROSENDO.

MIS HIJOS: SANDRA, CARLA Y GERARDO.

1996

I N D I C E

INTRODUCCIÓN.	5
MARCO TEÓRICO.	7
CAPITULO I.- ANTECEDENTES GENERALES:	11
1.1.- OBJETO DE ESTUDIO - ÁMBITO -	11
1.1.1.-PRESENTACIÓN	11
1.1.2.-ANTECEDENTES HISTÓRICOS	12
1.1.3.-ANTECEDENTES URBANOS	24
1.1.4.-DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO	25
OBJETO DE CONOCIMIENTO.	
1.2. - "LA COLONIA LINDAVISTA"	26
AMBIENTE COMO SOPORTE DE LA VIDA URBANA Y SU DESARROLLO	
1.2.1.- ORIGEN Y EVOLUCION DE LA COL. LINDAVISTA.	26
1.2.2.- ASPECTOS GEOGRAFICOS	29
1.2.3.- ESTRUCTURA URBANA QUE INCIDE. EN LA COL. LINDAVISTA.	34
1.2.4.- DEMOGRAFIA.	35
1.2.5.- HABITACION.	36
1.2.6.- AGUA POTABLE.	38
1.2.7.- ALCANTARILLADO.	40
1.2.8.- ALUMBRADO PUBLICO.	41
1.2.9.- REDES PARA TELÉFONOS Y ENERGIA ELÉCTRICA.	41
1.2.10.-PAVIMENTACION	41
1.2.11.-BANQUETAS Y GUARNICIONES.	41
1.2.12.-RED VIAL.	41
1.2.13.-ESCUELAS.	42
1.2.14.-SERVICIOS PARA LA SALUD.	44
1.2.15.-TRANSPORTE.	45
1.2.16.-RECREACIÓN Y DEPORTES.	46
1.2.17.-COMERCIOS.	48
1.2.18.-RELIGIÓN.	49
1.2.19.-IMAGEN URBANA	51
1.2.20.-ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.	52
CAPITULO II.- ORGANIZACIÓN DE LA COLONIA LINDAVISTA.	
2.1.- LA CLASE MEDIA.	54
2.2.- ORGANIZACIÓN DE COLONOS.	63
2.3.- PRESIONES ECONÓMICAS.	65
2.4.- ESTUDIOS URBANOS (CIUDAD SATÉLITE).	65

CAPITULO III.- ANTECEDENTES INTERNACIONALES.	67
3.1.- CÓDIGO FEDERAL ALEMÁN DE CONSTRUCCIÓN.	67
3.2.- REGENERACIÓN URBANA EN HOLANDA.	71
CAPITULO IV.- ESTRUCTURA LEGISLATIVA:	73
4.1.- LEGISLACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO	73
4.2.- ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA Y SU INCIDENCIA EN LINDAVISTA.	74
4.3.- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO APLICABLE A LINDAVISTA.	76
4.4.- APLICACIONES URBANAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE	83
CAPITULO V.- PROPUESTAS DE ORGANIZACIÓN DE COLONOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE	91
CONCLUSIONES	98
BIBLIOGRAFIA.	100
APÉNDICE.	103

I N T R O D U C C I Ó N

Este trabajo se inicia a partir de considerar que la urbe es el resultado de la aplicación, en el espacio, a través del tiempo y de múltiples vectores que tienen como resultante modelos urbanos únicos, con problemas, necesidades y soluciones, generales, particulares y específicas, a las que hay que dar atención profundizando en la ciencia del urbanismo, aplicando las teorías y las leyes que corresponden a su campo de estudio. Ante la vastedad que encierra este panorama, se reflexionó sobre la mejor manera de abordar el documento y se concluyó lo siguiente:

Había que delimitar el universo de estudio tomando en cuenta: los recursos individuales de quien presenta este trabajo, formación profesional y disponibilidad en tiempo y en economía; por lo tanto se escogió un campo de estudio accesible a una persona; la colonia "Lindavista" en la delegación Gustavo A. Madero del Distrito Federal, ubicada en la ciudad de México, asiento de la capital de la República Mexicana, mencionando las entidades en un orden jerárquico administrativo ascendente para describir el ámbito en el que se da un "caso" urbano y que este es producto de la dinámica nacional.

Se diluiría el objetivo si se quisiera ir del todo nacional al mínimo de una colonia por lo que se mencionan solo como generalidades los hechos más importantes que marcan la historia del país y que dan un antecedente a consideraciones actuales. Se detallan los cambios dentro de la colonia, describiendo la forma anárquica en que se está dando el proceso de sucesión de usos y se plantea una propuesta para ordenar la dinámica urbana.

Siendo el urbanismo una disciplina extensa con diferentes campos de acción que requieren del criterio de especialistas en cada una de las materias, este documento se fue formando escogiendo autores que permitían: la descripción, el análisis, la crítica y la discusión; y en base a este proceso se configuró una propuesta; tratando de aglutinar las ideas sobre la ciudad de los años noventa mirando al año 2,000 organizando el manejo de los modelos arquitectónicos y sociales en el espacio urbano con la participación de la comunidad.

El trabajo se titula "La Participación de la Comunidad en la colonia Lindavista" y para Parsons¹ "una comunidad es la colectividad cuyos miembros participan de una región territorial común como base de operaciones de sus actividades diarias". Sutton². "Comunidad es un sistema organizativo funcional de diferentes tipos de organismos que existen y se adaptan a una área determinada común" por lo que entenderemos como comunidad a los seres vivos que habitan en la colonia Lindavista.

Este escrito es el resultado de la experiencia obtenida como Secretaria de la Asociación de Residentes de la Colonia Lindavista, cargo honorífico, de compromiso personal, al que las autoridades optativamente le dan reconocimiento ya sea: político, económico o administrativo. (¡sí! hay atención como comparsa de las autoridades, ¡no! cuando hay demanda de acciones o simplemente hay silencio administrativo).

Se anexa el "caso" del hospital MIG que ilustra: las afirmaciones contenidas en el párrafo anterior en el se advierte el laberinto por el que circulan aquellos que adquieren el compromiso de participar en las Asociaciones de Residentes del Distrito Federal.

Haciéndose notar que el caso del hospital MIG es uno más de los muchos ejemplos de las violaciones que las autoridades y los especuladores del suelo hacen a las leyes y reglamentos en el D.F. con la diferencia de que hasta la fecha el caso lo van ganando los vecinos en las diferentes instancias administrativas, habiéndose conseguido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, la revocación a la Licencia de Uso del Suelo, misma que ha sido demandada por el MIG en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del D.F. donde sigue pendiente de resolución.

Considero que siendo arquitecto y urbanista he tenido la oportunidad de analizar el desarrollo urbano de la colonia y comprender el proceso de sucesión de usos que se ha dado sin ningún control en toda la ciudad por: corrupciones, omisiones o negligencias administrativas o bien por presiones políticas o económicas, por lo que he concluido que en toda organización vecinal es

¹NELS ANDERSON (1975) : *Sociología de la Comunidad Urbana*.

²SUTTON B. Y HARMON P. (1977) : *Fundamentos de Ecología*.

indispensable la participación de un profesional del urbanismo sólidamente formado en la disciplina, con sensibilidad social y política para contrarrestar la ignorancia que hay sobre el crecimiento urbano, tanto de las autoridades administrativas y políticas, como de los ciudadanos del D.F. Considero, además, que siempre se da como excusa para el mal funcionamiento de la ciudad su gigantismo y yo no estoy de acuerdo con ello, yo creo que la ciudad funciona mal porque está mal gobernada, no se aplican ni siquiera principios urbanos básicos o lógicos como los que aparecen en la cédula de Felipe II, mucho menos se opera la legislación contemporánea que tiene un amplio fundamento teórico internacional.

OBJETIVOS.

Este documento tiene la intención de ser un instrumento para salvaguardar el patrimonio ambiental que el grupo social considera como suyo y que actualmente se encuentra "con problemas de deterioro urbano" afectando: la vivienda, el equipamiento y la infraestructura urbana, interpretando el esquema de convivencia que estimula el respeto a los valores creados dentro de las clases medias.

El planteamiento si bien particular no omite los factores externos que producen el deterioro ambiental urbano: explosión demográfica, habitación, especulación sobre el valor del suelo urbano, deterioro económico de la población y abuso de la administración pública.

Objetivo general:

1.- Proponer una organización técnico-social para que a través de ella el ciudadano participe en el proceso de sucesión de usos de su colonia.

Objetivos particulares:

2.- Analizar las organizaciones existentes que representan los intereses de la ciudadanía y su efectividad.

3.- Analizar las Leyes, Reglamentos y Normas que inciden en el desarrollo urbano y su aplicación en la colonia.

4.- Exponer las acciones de las autoridades y los vecinos que corrompen las leyes escritas para ordenar los asentamientos humanos.

5.- Analizar el espacio urbano, habitación, servicios, infraestructura y equipamiento de la colonia Lindavista y sus efectos en la región.

6.- Analizar los efectos de la sucesión de usos y de las obras públicas en la población y en el espacio urbano.

CONTENIDO Y ALCANCES

El trabajo se divide en ocho partes:

1ª.- Introducción, objetivos, hipótesis, marco teórico, método, propuestas. Es un marco general de referencia introductorio de un trabajo de tesis.

2ª.- Antecedentes generales. Es la delimitación del ámbito de estudio en el espacio y en el tiempo, especificando el objeto del conocimiento, la colonia "Lindavista". Antecedentes:

a.) El ¿Por qué? de la colonia, y su evolución, ¿Cuál fue la pretención del diseño y el principio de la transformación?, (análisis de caso de la colonia, análisis del proceso histórico) (causas y efectos). b.) Puntos críticos de evolución (análisis de caso, causas y efectos económicos y sociales) causas ideológicas y culturales. c.) Evolución del uso del suelo y la estructura urbana. Análisis crítico y la evolución. ¿Dónde ha sucedido? (análisis diacrónico y uso de suelo) (análisis sincrónico del diseño original: sucesión, mutación y deterioro) Puntos críticos.

3ª. Conocer el objeto de estudio, los habitantes de la colonia. Organización de la colonia Lindavista. Marco general de referencia psicosocial. Se describen las organizaciones de vecinos en Lindavista, las presiones económicas de la época, la asociación de colonos de Ciudad Satélite.

4ª.- Se presenta el estudio de la legislación urbana en Alemania, y la organización social de Holanda para el mejoramiento del ambiente.

5ª.- Situación de defensa de la sociedad actual. leyes, normas y reglamentos que inciden en el desarrollo urbano. Se enfatiza en aquellos aspectos legales que en la práctica parecen letra muerta.

6ª.- Propuesta de organización de colonos para el mejoramiento del ambiente.

7ª.- Bibliografía.

8ª.- Apéndice.

HIPOTESIS DEL TRABAJO.

1.- Estructura ejecutiva y consultiva que reúna los intereses de la comunidad y del gobierno de forma preventiva, legislando y normando el espacio urbano y su aspecto operativo en beneficio de las mayorías, tomando acciones razonadas para lograr un desarrollo urbano más adecuado al momento histórico.

2.- Estructura comunal que estudie la forma de vida de los colonos y plantee la organización que debe tener el espacio urbano y se combine con su equivalente en la estructura gubernamental, ambas instancias deben presentar sus intereses a la estructura ejecutiva consultiva.

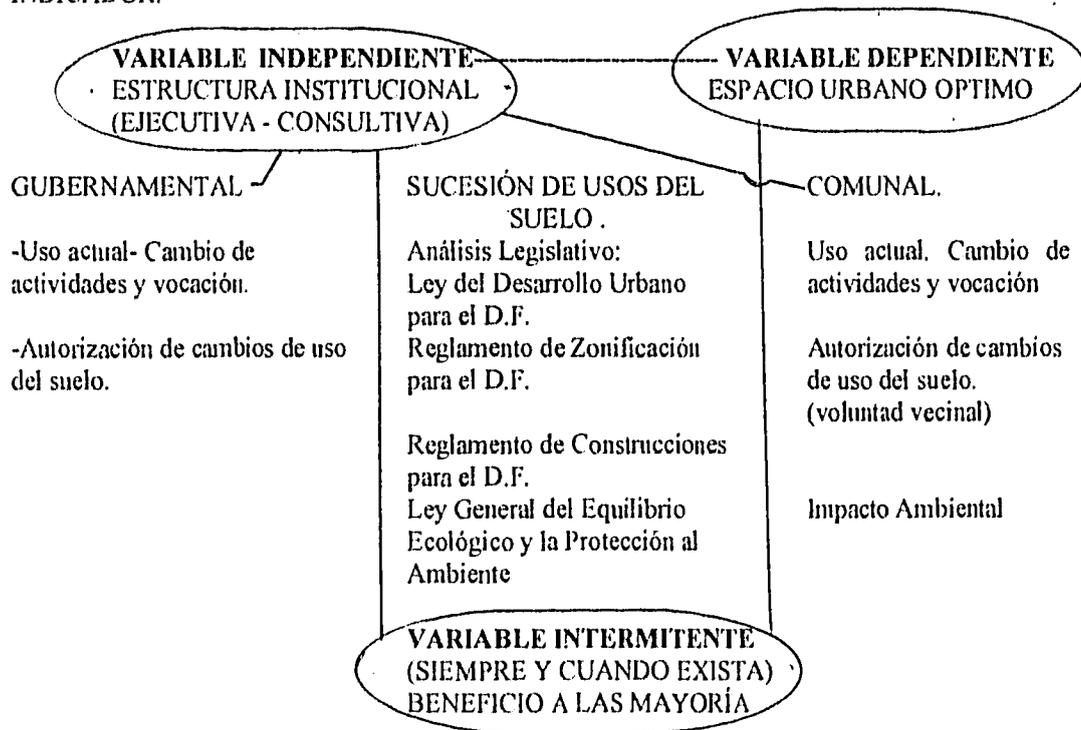
MARCO TEORICO

OBJETO DE ESTUDIO DE LA TESIS: Conservación del Ambiente y su desarrollo como sostén de la vida urbana, hasta el punto en que las actividades urbanas lo modifiquen substancialmente.

Las organizaciones de colonos deben ser quienes conserven y desarrollen el ambiente así como sus ajustes a las áreas interurbanas., dentro del marco de las instituciones nacionales.

El ambiente urbano se compone de una estructura socioeconómica, cultural, y de un hábitat geográfico.

A continuación se presenta el marco teórico general de la tesis en el orden siguiente: VARIABLE / TEORÍA / MÉTODO / TÉCNICA / INSTRUMENTO (FACTUAL O FORMAL) / INDICADOR.



MARCO TEORICO DEL OBJETO DE ESTUDIO CON HIPÓTESIS I - II

Variable	Teoría	Método	Técnica	Instrumentos	Indicador
Sucesión de uso del suelo, deterioro y mutación	Vocación de uso del suelo.	Mac. Harg.	Ponderación cualitativa, cuantitativa.	Matrices matemáticas.	Cambios de actividades.
	Zonificación. Ecología Humana.	Escuela de Chicago. (Park) Observación.	Planimetría, levantamiento.	Planos.	Cambios de actividades.
	Voluntad ciudadana.	Probabilístico	Cuestionario.	Preguntas. Entrevista.	Cambios de actividades.
	Impacto Ambiental.	Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente.	Guía Metodológica	Variados.	Cambios de actividades.
Infiltración social y cultural.	Análisis de Normas. Clases sociales, económicas	Normas urbanas de equipo. Detección de filtración. Recursos administrativos.	Demográfica, Observación.	Norma CUS, COS. Guía estructurada.	Ingreso, tipo de habitación.
Estudio del espacio abierto.	Ingeniería ambiental.	Análisis ambiental. Ingeniería humana.	Análisis Documental. Laboratorios.	Contratos. Impuestos. Detectores.	Oxígeno, temperatura.
	Medio físico. Vegetación, suelo, ciclo del agua.	Geográficos, Ecosistema, Geología, filtraciones.	Métodos correspondientes. Sistémicos experimentales y de sondeo		
Organización Institucional	Roles. Acción Social. Análisis humano.	Ecológico.	Puntos de conflicto, mutación, sucesión deterioro.	Planos, fotos.	Cambio de uso

MARCO TEORICO DEL OBJETO DE ESTUDIO CON HIPÓTESIS I - II

Variable	Teoria	Método	Técnica	Instrumento	Indicador
Organización Administrativa.	Antropológica	Subjetivo	Observación y registro.		
	Legislación.	Documental.	Fichas bibliográficas		
	Junta de vecinos, Asociación de Residentes y Consejo Consultivo	Dinámicas grupales.	Grupales.	Roles, redes, acción social.	
	Leyes y normas	Estructura legislativa	Bibliográficas.	Normas Leyes y Reglamentos.	
Organización política.		Análisis subjetivo.	Descriptiva verbal.	Escrito.	

MARCO TEORICO DESCRIPCIÓN DEL SITIO DE ESTUDIO

Tipo de Estudio	Teoría	Método	Marco Teórico	Descripción del Instrumento	Sitio de Estudio Indicador
Diacrónico	Análisis de caso de la colonia	Histórico, Demográfico, Social, Cultural, Investigación y Documentación	Bibliográficos. Causas y efectos económicos sociales	Fichas bibliográficas y gráficas	
	Análisis Urbano	Urbano	Estructura urbana Usos del suelo Mancha urbana Reglamento de la Fraccionadora Gustavo A. Madero.	Planimetría Titulo de propiedad. Contrato de compra ventas	
	Ecología Humana	Escuela de Chicago	Zonificación urbana primaria y secundaria Sucesión, mutación y deterioro.	Planimetría	
Sincrónico	Demográfico	Estadístico y Probabilístico	Censales. Muestreo.	Matemático. Entrevista.	Número de habitantes. Políticas. Urbanas.
	Social	Método Critico Analítico. Estructura Social	Observación, juicios deductivos e inductivos. Definición de grupos de la comunidad. Acción social, roles redes y acción.	Juntas, pliticens, entrevistas, entrevista informante clave.	
	Análisis urbano	Escuela de Chicago	Estructura urbana., sector, barrio, subdelegación.	Planificación.	
	Análisis urbano. Planificación urbana.	Planificación	Plan Nacional. Plan Parcial.		

CAPITULO I ANTECEDENTES GENERALES

"El urbanismo es una disciplina científica especializada que estudia racionalmente los hechos y fenómenos sociales y económicos que concurren en la aparición y evolución de los espacios habitables por los agrupamientos humanos, teniendo en cuenta la agrupación pasiva y el determinismo natural, así como la activa y el determinismo psicológico, para procurarle un desarrollo material y estético, satisfactorio y orgánico, que reclama forzosa e ineludiblemente la voluntad de hacerlo y la aportación de los recursos económicos y legales para realizarlo." ³

I.1.- OBJETO DE ESTUDIO - AMBITO

I.1.1- PRESENTACIÓN: GENERALIDADES

La capital de los Estados Unidos Mexicanos es México D.F. y está localizado en el centro geográfico de la República Mexicana.

El Distrito Federal, como se le denomina comúnmente, es la sede de los poderes federales y ha sido el centro económico político y social de los mexicanos desde la época colonial hasta la actualidad.

La categorización de "capital" ha originado que nacionalmente se centralicen los poderes: económicos, políticos y administrativos así como los fenómenos sociales.

El gobernador del Distrito Federal es el Presidente de la República quien nombra un representante que asume el cargo de gobernador con el nombramiento de Regente del Distrito Federal.

En los últimos 50 años la capital ha sufrido cambios importantes en número de pobladores y en la superficie que ocupa. El área urbana de la ciudad de México se ha desbordado paulatinamente bajo un esquema de crecimiento polinuclear ⁴ hacia los municipios de los estados de México e Hidalgo que lo colindan al norte, oriente y poniente, ocasionando controversias políticas y nuevas denominaciones para identificar el fenómeno urbano como son: el D.F. y su área conurbada, la zona metropolitana, y el posible estado de Anáhuac.

El crecimiento de la mancha urbanizada ha crecido radialmente del centro de la Ciudad de México en hacia las 16 delegaciones que forman el Distrito Federal, integrando en su crecimiento 17 municipios del Estado de México formando una conurbación que se conoce como la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), con una población de 18,000 habitantes según el censo de 1990, en una extensión urbana de 1,250 km², se contempla la prospectiva para el año 2000 de un continuo urbano que este compuesto por las 16 delegaciones del Distrito Federal, 53 municipios del Estado de México y el municipio de Tizayuca del Estado de Hidalgo.

El crecimiento urbano se origina en los inicios del siglo XX en la Ciudad de México, consecuente a los fenómenos económicos de la industrialización.

El crecimiento acelerado de la población tiene su origen hacia los años 40's cuando se acentúan la consolidación política, los procesos de industrialización y el centralismo de la ciudad, efectos secundarios del estallamiento de la segunda guerra mundial del siglo XX. En 1940, la población de la Ciudad de México era de 1'760,000 habitantes; con una tasa de crecimiento anual de 3.52%, y una densidad media de 33 habitantes/ha., la extensión urbana de la ciudad comprendía una superficie de 117.5 Km². En 1950, había una población de 3'080,000 habitantes en una área aproximada de 240 Km². Para 1960 la población llegó a 5'180,000 habitantes con una tasa de crecimiento 5.15% anual, desde los años 50's y los límites de la extensión urbana se ampliaron hacia 4 municipios del Estado de México. En la década de 1970 a 1980 el 40% de las personas que emigraron de todo el país se concentró en la actual Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Para 1980 de acuerdo con los datos del censo, la ZMCM contaba con una población de 13'885,000 habitantes.

³GARCIA RAMOS DOMINGO (1965) *Iniciación al Urbanismo*

⁴Harris C.O. Ullman E.L. (1945): Carter *El Estudio de la Geografía Urbana*. (1972)

En 1986 la población se incrementó a 17'723,000 habitantes con una tasa global anual de 4.30% y el continuo urbano que comprende a las 16 delegaciones del Distrito Federal y 17 municipios del Estado de México conforma una área aproximada de 1,240 km², de los cuales mas de la mitad corresponden al Distrito Federal.

Actualmente 1995 el 23% de la población nacional esta ubicada dentro de esta región con aproximadamente 18'500,000 de habitantes. Así mismo se tiene concentrado el 46% de la producción nacional; el 25% de la PEA, el 33% del empleo industrial, el 43% del PIB manufacturado a nivel nacional y el 45% de los automóviles registrados que existen en la República Mexicana, resintiendo los efectos de la recesión económica con una alta tasa de desempleo y suspendiendo el crecimiento económico con el cierre de las empresas productivas.

La zona Metropolitana de la Ciudad de México es una de las concentraciones demográficas mas grandes del mundo y demanda todo tipo de satisfactores para su sobrevivencia, vivienda, trabajo, alimentos, agua, tierra, espacio, aire, transporte, recreación. El constante crecimiento de la población ha hecho que los satisfactores se vuelvan escasos y muchos de ellos de difícil acceso para la mayoría de los habitantes, por esta razón se han entablado verdaderas luchas por el espacio urbano el hábitat ha sido ferozmente deteriorado, los problemas de salud se multiplican y se abandona la planta productiva. con graves advertencias sobre la estabilidad del país.

Para el ciudadano la obtención de satisfactores es su objetivo de vida y considera un logro cuando dichos satisfactores lo llevan a un nivel de "confort" que coincida con el esquema mental que el se ha trazado como un modo de vida ideal, actualmente la meta parece ser únicamente sobrevivir ante la incertidumbre del panorama económico

1.1.2 - ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

Origen y evolución de la ciudad de México.

La fundación de México-Tenochtitlán en un islote rodeado por cinco lagos sobre los que al correr del tiempo se haría la expansión urbana es el factor físico espacial que determina: la forma de vida de sus habitantes, el crecimiento de la ciudad y sus límites

El desarrollo urbano fue determinado por la tierra firme del islote, los canales de acceso a la ciudad las vías terrestres, el abasto de agua potable, las tierras cultivables y la amenaza de inundaciones (plano anexo).

⁵Desde el período mexica del centro partían cuatro calzadas que comunicaban con tierra que nacían de los costados del Coatempantli, dirigiéndose la oriental, al embarcadero de Texcoco, (calle de Guatemala), la del sur a Ixtapalapa (Pino Suárez), poniente con Tacuba (actual Tacuba) la del norte (hoy República Argentina.) Con rumbo norte - sur hacia el poniente de la plaza mayor, fuera del recinto central, partía el camino a Tlatelolco, prolongado con una desviación hacia el Tepeyac.

Estas calzadas servían para el tránsito y funcionaban como diques que permitían regular el nivel de las aguas y, en el caso de Churubusco y Coyoacán, también hacían las veces de acueductos, pues tenían un canal a cada lado por donde pasaba el agua. Había otras vías secundarias de tierra y agua (acequias) y mixtas tierra - agua.

De acuerdo a las calles había cuatro parcialidades: Teopan al sudeste, Moyotlán al sudoeste, Cuepopan al noroeste y Atzacualco al noreste. Cada cuartel tenía un núcleo comunal.

La ciudad tenía una superficie de 15 Km², con una longitud de 3.7 Km. en su eje mayor actualmente de la calle de Juventino Rosas en Tlatelolco a Chimalpopoca en la colonia de los Doctores), y de oeste a este (de la calle de Zarco a la avenida Morazán) y una población de cerca de 60,000 habitantes.

La forma de las casas estaba reglamentada y en tiempos de Moctezuma, el viejo, se dictó la ley en que solo los grandes señores podían edificar casa altas, la gente del pueblo no podía construir jacales puntiagudos, ni chatos no redondos, so pena de muerte.

⁵García Ramos Domingo (1965): *ob cit*

Lombardo Sonia (1987): *Atlas de la Ciudad de México.*

El México colonial da inicio con la conquista en 1521. pasada la guerra, empieza la reconstrucción de la ciudad, sobre la base del trazo indígena se restauraron las calzadas, se escombraron las calles, se reparó el acueducto de Chapultepec y se limpiaron las acequias.

La ciudad adquirió la fisonomía impuesta por el modo de vida europeo de esa época. entraron los animales, caballos y vacas, casas a manera de fortaleza, construcciones gubernamentales (cabildo, cárcel, horca y picota) hospitales e iglesias.

Los españoles delinearón "la traza" del área habitada por los españoles en forma cuadrangular y dentro de ella se repartieron los solares; fuera del cuadrilátero se segregó a la población indígena, se dio una fuerte inmigración de castellanos que aumentaron la población y se desbordó el cuadro inicial.

La traza urbana prehispánica y sus amplias calles siempre estuvo subyacente en la traza colonial a pesar de que Tenochtitlán fue arrasada permaneció la distribución espacial de: calzadas, calles, acequias y la mayor parte de las plazas, aunque la ciudad en su crecimiento estuvo regulada por la "Real Ordenanza expedida por Felipe II en San Lorenzo del Escorial el 3 de mayo de 1576.

La nueva religión distinguió el espacio urbano con sus dos modalidades, el clero regular y el clero secular, conventos e iglesias conformaron la imagen de la capital de la Nueva España la religión definió las actividades individuales y sociales hasta nuestros días. Durante la colonia hubo crisis demográfica, por la defensa de Tenochtitlán, las epidemias y el trabajo forzado, la llegada de los inmigrantes equilibró la población, aunque no se llegaron a alcanzar las cifras de la época prehispánica (60,000 habitantes. en Tenochtitlán).

Durante la época colonial, fue importante la transformación del medio físico debido a la deforestación ocasionada por la explotación desmedida de la madera. El régimen de lluvias se modificó las acequias se desecaron en el estiaje y las cegaron por insalubres. Al cegarse las acequias, el sistema de represas, compuertas y diques sufrió un desequilibrio y perdió la capacidad de flujo; durante años hubo estragos por inundaciones máxime cuando la estación de lluvias fue especialmente nutrida.

El problema de las inundaciones persistió de diferentes maneras desde la época prehispánica hasta la primera mitad del siglo XX.

Para controlar las inundaciones en todas las épocas se hicieron obras de ingeniería como el Albaradón de Netzahualpilli, el canal de Huehuetoca, el dique de San Cristóbal y el Drenaje Profundo. El abasto de agua, se hicieron obras para llevar agua a la isla de Tenochtitlán desde Chapultepec, posteriormente se trajo agua de Santa Fe combinando el abasto con pozos y en el siglo XX se trajo el agua de sitios lejanos como el río Lerma, la batería de pozos de Cuautitlán y el río Cutzamala.

Durante la colonia la situación de las personas se determinaba por su nacimiento y por pertenecer a grupos preestablecido, étnicos, sociales (nobles y plebeyos) o corporativos (relacionados con sus actividades económicas y el tipo de ocupación). La distribución del espacio de la ciudad no era ocasional, sino que había leyes que la determinaban. Por ejemplo de ello son los gremios, que reglamentaban la distancia a que debían establecerse los talleres artesanales entre sí para no perjudicarse unos a otros, las calles donde debían situarse según el tipo de oficio, algunas veces para tener acceso a los elementos necesarios para el proceso de producción, así como en el caso del agua corrientes para curtidurías o tintorerías, otros casos para estar bajo el estrecho control de las autoridades, como ocurrió con los plateros y orfebres, todo en función de la calidad del producto y de garantizar a cada taller su mercado.

EPOCA INDEPENDIENTE

Esta época se distingue por la falta de recursos y el consiguiente desorden administrativo que impidió planeación y realización, y el apremio de las constantes inundaciones que continuamente sufría la ciudad, en 1828 se inició la construcción de un desagüe que no se terminó.

⁶En la segunda mitad del siglo XIX la ciudad sufrió transformaciones en varios niveles: por una parte se define una nueva forma de organización espacial, al separarse gradualmente el gran comercio especializado del pequeño comercio, que se aleja cada vez mas de la zona central; al

⁶Morales Martínez Ma Dolores (1987) *Atlas de la Ciudad de México*.

aplicarse las leyes de Reforma se abren nuevas calles y se amplían otras, lo que permite una mayor fluidez en el movimiento de mercancías y personas al tiempo que se pone en venta y se revalorizan, la propiedad inmueble y el suelo.

De igual manera, con la apertura de la calzada del emperador se refuerza el proceso que empieza a delinarse: los pobres pequeños artesanos, vendedores ambulantes etc., son desplazados a las orillas de la ciudad, donde no se promueve ningún servicio mientras que los que pueden pagar se apropian de la zona céntrica y de nuevos fraccionamientos rodeados de todos los servicios disponibles.

En la capital se inicia un crecimiento importante en la contratación de obras, este sistema funciona mediante la promoción de proyectos de obras públicas por parte del Ayuntamiento, el cual contrata con inversionistas o compañías privadas que reciben como pago las rentas y concesiones que generan las obras durante cierto número de años.

Las obras más importantes son la iluminación con gas, en el centro de la ciudad 1857, obras de drenaje para evitar inundaciones, en 1858 se inician las obras de construcción de un gran canal del desagüe de 50 Kms. En 1867 se construye un gran canal que desemboca en Tequisquiác.

Al declararse inoperante el sistema de conducción de agua por acueductos y sustituirlo por cañerías subterráneas en 1852 se da lugar a la ampliación y nacimiento de avenidas y espacio pública como las actuales Av. Chapultepec e Hidalgo.

Entre 1840 y 1850 se realizan obras de ornato en la Alameda descuidando obras importantes. Los gastos para las obras de empedrados de las calles fueron constantes.

Durante 1855 y 1868 se dictan las leyes de desamortización de los bienes de las corporaciones civiles y religiosas que alteraron considerablemente la estructura interna de la ciudad. Se derriba un gran número de edificios, se abren nuevas calles, se amplían otras, muchos inmuebles son adjudicados como propiedad pública, vendidos a quienes los habitan y pueden pagar por ellos o subastados, dando lugar a una nueva concentración del suelo y de los inmuebles mismos.

Etapa 1858- 1885. Desarrollo lento, no había demanda de viviendas: En esta etapa los promotores operaban individualmente y no poseían un elevado capital. El ayuntamiento tenía interés en propiciar la expansión de la ciudad y por lo tanto otorgaba muchas facilidades a los fraccionadores: los eximió del pago de contribuciones durante cinco años y de los impuestos de los materiales de construcción. Los concesionarios se obligaban a ceder las calles, plazas y algún terreno para mercado o iglesia, pero no a realizar la urbanización de la colonia. La política seguida fue la de permitir las construcciones para que posteriormente se les dotara de servicios, sin que se precisara cuando debían de establecerse ni quien se obligaba a hacerlo. Esto provocó que los fraccionamientos carecieran de servicios durante muchos años.

⁷Etapa 1858-1910. La expansión de México se dio en función de la capacidad económica de los habitantes quedando organizado espacialmente por las diferencias de clases económicas y estableciendo las condiciones básicas que persisten hasta la fecha. No se ha visto que alguna colonia que quedó definida en el porfiriato como media o baja haya evolucionado hasta convertirse en una colonia de primera clase, aunque a la fecha haya conseguido los servicios básicos que inicialmente le fueron negados, al contrario las colonias privilegiadas han entrado en un proceso de deterioro urbano incontrolado.

Etapa 1900 - 1910 En esta etapa se registra un cambio importante en la promoción del suelo. Los promotores son sociedades anónimas apoyadas por financiamientos bancarios que crean las colonias para estratos altos y las proveen de servicios modernos que ellos mismos instalan como contratistas de las obras de infraestructura; en algunos casos incluso intervienen en la construcción y financiamiento de casas y edificios.

En México hubo una expansión irregular que muestra que no hubo una planeación previa del crecimiento. En Madrid, Barcelona, París y algunas ciudades italianas se realizaron en la época del liberalismo propuestas globales que regularon y encauzaron el desarrollo urbano.

⁷Gayón Córdoba María (1987): *Atlas de la Ciudad de México*

En México las nuevas colonias fueron proyectos parciales de extensiones muy diversas localizadas donde convenía a los intereses económicos de los especuladores ante la falta de control gubernamental, el centro de la ciudad se desplazó de la Plaza Mayor al cruce de las avenidas Reforma y Juárez.

El Ayuntamiento gradualmente pierde importancia y autonomía, convirtiéndose de regidor de las obras en socio de los contratistas hasta llegar en el porfiriato a subordinarse totalmente a ellos. Para proveer de servicios a las colonias provocaron en 1903 un cambio en los reglamentos. El punto innovador fue que el ayuntamiento exigió al concesionario que estableciera por su cuenta los servicios, obligándose a reembolsarla en pagos parciales. Sin embargo, los fraccionamientos que se realizaron en estas condiciones fueron los de estratos altos que constituían mercados de demanda y garantizaban al gobierno contribuciones elevadas que les permitieran recuperar su inversión. En cambio las colonias de clase media y baja siguieron enfrentando problemas de servicios, en ninguno de sus contratos el gobierno se comprometió a reembolsar el costo de los servicios, aunque obligó a los concesionarios a establecerlos por su cuenta, permitiéndoles que cobraran una cuota por el suministro de agua.

El sistema consolidó el centro como núcleo político, se especializó el uso comercial del suelo en el centro de la ciudad, desplazando hacia áreas periféricas las actividades productivas y de manera gradual a sus habitantes. El centro fue también área de intermediación económica.

La localización de las industrias como factor económico subyace la voluntad gubernamental de definir el uso del suelo.

⁸Hacia mediados del siglo XIX la industria más importante era la textil que dependía de la energía hidráulica, de las 17 empresas del departamento de México, las 11 localizadas en la ciudad de México eran tejedoras que recurrían a la fuerza humana como elemento motoriz, mientras que las de hilados se localizaban en San Ángel, Tlalpan, Tlalnepantla y Chalco.

Hubo gran cantidad de talleres manufactureros que producían artículos de consumo, a saber: azúcar, aguardiente, jabón etc., siendo la industria papelería la segunda en importancia Belén, Loreto, Peña Pobre y Santa Teresa.

Las políticas sobre comunicaciones; el ferrocarril fue inaugurado en 1850 el desarrollo de vías y estaciones definió el uso del suelo quedando su utilidad como transporte de bienes y servicios.

En 1880 se introdujo en México la energía eléctrica, a partir de 1905 con el inicio de grandes proyectos hidroeléctricos, la ciudad de México dispuso de mayores cantidades de energía eléctrica y a menor costo. En esta época fue cuando se decidió históricamente cuál sería la ciudad que se constituiría en el principal centro industrial. El proceso de elevada concentración territorial de la industria se acelera hacia la tercera década del siglo XX.

Para comprender el espacio urbano en el que se desarrollan todas las actividades de una ciudad hay que conocer su historia reciente, marcada por los antecedentes políticos, sociales y geográficos que le dieron características particulares y que definen la forma de vida de la población

LA REVOLUCIÓN MEXICANA

⁹La Revolución Mexicana, iniciada por Francisco I. Madero, en busca de un cambio político, y continuada después por quienes le imprimieron el rumbo hacia una transformación social, es una de las etapas más trascendentales en la historia de México. Si el porfiriato marcó una nueva era en el desarrollo económico del país, el movimiento de 1910 permitió el desencadenamiento de sucesos que hicieron posible la primera reestructuración política que condujera a una transformación social. Hablar de la Revolución Mexicana no es referirse tan solo a la lucha armada que derrocó primero a Porfirio Díaz y al usurpador Huerta después; el concepto de Revolución Mexicana implica, además, el sistema institucional de gobierno que emanó de aquel movimiento armado y, obviamente, al proceso de formación de dicho sistema con base en la Constitución de 1917.

⁸Garza Gustavo (1987): *Atlas de la Ciudad de México*.

⁹DELGADO DE CANTU GLORIA (1987): *Historia de México*.

De acuerdo con estas consideraciones, la era de la Revolución se prolonga hasta el momento actual, en 1970, año en la que debido en principio a factores coyunturales, comienza a interrumpirse el proceso de crecimiento económico que se había observado en el país durante los 30 años anteriores.

El lapso de 1910 a 1970 se ha dividido en cuatro momentos o etapas claramente diferenciadas entre sí por las manifestaciones del cambio político, social y económico que se da en el proceso histórico correspondiente. La primera de esas cuatro etapas que se refiere al lapso 1910-1920 se divide, a su vez, en dos momentos:

- 1.) El periodo de la lucha armada, que concluye al darse el triunfo del constitucionalismo, y
- 2.) El periodo presidencial de Venustiano Carranza, que incluye la creación y promulgación de la Constitución de 1917.

La segunda etapa (1920-1934) corresponde a la formación del Estado Mexicano y se da también en dos fases:

- 1.) El periodo de la ideología del caudillismo populista, con la que se sientan las bases de la conciliación y la unificación nacionales, y
- 2.) El periodo en que da comienzo el proceso de institucionalización, tendiente a superar la etapa del caudillismo

La tercera etapa (1938-1940) corresponde al Cardenismo y en ella se inaugura el primer plan sexenal y una nueva era en la que se fortalecen el presidencialismo en el marco de las instituciones.

La cuarta y última etapa (1940-1970) corresponde al momento de crecimiento económico, el cual se inicia con una nueva primera fase en la que se insiste en la unidad nacional, se supera definitivamente el militarismo y se busca fortalecer al capitalismo nacional, aunque se inicia una segunda etapa de intervención del capital extranjero, esta vez en la industria de transformación. La segunda fase de esta etapa muestra el camino al desarrollo dentro del sistema de economía mixta, persistiendo el fomento a la empresa nacional. Hacia el final del periodo, la crisis económica mundial afecta los órdenes político y social en el plano internacional y repercute en México con grandes consecuencias para el desarrollo del que apenas había empezado a disfrutar.

LA POLÍTICA INTERNA. LOS COMIENZOS DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN

La crisis política por la que atravesaba la familia revolucionaria, en el poder desde 1926, se hizo mas severa a raíz del asesinato de Obregón teniendo en cuenta que la reelección de Obregón había ocurrido en circunstancia de conflicto, debido a las rivalidades existentes entre el caudillo y el líder Morones, la muerte de Obregón que beneficiaba a Morones y a los antirreeleccionistas y por supuesto, a Calles fue un nuevo factor de lucha enconada entre los grupos que se disputaban el poder.

El grave problema era que la ausencia de Obregón dejaba un vacío de poder que en aquel 1928 no podía vislumbrarse como y por quién sería llenado. La fuerza política estaba en manos de los obregonistas en el momento del asesinato de su líder, y Calles aún no contaba con auténticos seguidores que le permitieran neutralizar el peso político de aquellos, enemigos de él mismo y de Morones. Por otra parte, la subversiones de los militares regionales seguían constituyendo un seria amenaza para al paz, sin contar con que se había tenido que posponer la solución al conflicto religioso debido a la conmoción creada por el crimen contra Obregón quien estaba a punto de ultimar los detalles para conseguir un acuerdo entre la Iglesia y el Gobierno.

Tal era la conflictiva situación política en septiembre de 1928, cuando Calles rindió su último informe de gobierno, informe que habría de ser de gran trascendencia histórica debido a lo que en él se anunciaba. Lamentaba Calles la pérdida irreparable del presidente electo, que dejaba al país " en una situación particularmente difícil por la total carencia no de hombre capaces o bien preparados, que afortunadamente, los hay pero si de personalidades de indiscutible relieve, con el suficiente arraigo en la opinión pública y con la fuerza personal y política bastante para merecer por su solo nombre y su prestigio la confianza general".

Con notable astucia Calles no solo se abstuvo de considerarse facultado para ocupar el lugar de liderazgo que dejaba vacío Obregón, sino que supo utilizar el hecho de la desaparición del "último caudillo" para anunciar, en el mismo informe, que el país debía 'pasar de una vez por todas, de la

condición histórica del país de un hombre a la de 'nación de instituciones' que habría de dejar atrás a la era de los caudillos. No obstante en el paso hacia ese tiempo nuevo, México siguió siendo el país de un solo hombre y ese hombre fue el propio Calles en los seis años de maximato, aun cuando no lo pareciera en aquellos difíciles momentos de fines de 1928.

Calles manifestó en su informe la idea de constituir un gran partido revolucionario que incorporara a los miembros de las diferentes facciones revolucionarias destinado a controlar la política general del país pero reconociendo la autonomía de los partidos locales.

El problema político inmediato era nombrar al presidente interino que, según lo señalaba la Constitución, debía encargarse del poder

Calles consiguió que fuera elegido Enilio Portes Gil, un joven político que no había ocupado puesto alguno en su gabinete y podía considerarse como obregonista sin que fuera contrario al callismo. Había sido gobernador en su natal Tamaulipas donde emprendió una labor agrarista que le valió el arraigo popular, también había desempeñado un buen papel político al dominar a las fuerzas de tendencias socialistas que intentaron desestabilizar su gobierno. La comisión de diputados que eligió a Portes Gil estableció que la presidencia interina se prolongara del 1º de diciembre de 1928 al 5 de febrero de 1930, lapso en el que se prepararía el proceso para la elección constitucional de un nuevo presidente.

La formación del partido. En noviembre de 1928 la prensa anunciaba que los representantes de los partidos políticos estatales habían aceptado formar parte del Partido Nacional Revolucionario (PNR) cuya dirección estaba a cargo del general Calles. Era evidente la pretensión de centralizar la política mediante una maquinaria nacional que fuera controlada por una sola persona; no obstante, se mantenía entonces el principio federativo al señalar que se respetaría la autonomía de los partidos locales.

La declaración de principios del PNR muestra una clara congruencia con la filosofía política de Calles, que en mas de un sentido era herencia de Obregón. El documento señala:

- 1.) El Partido Nacional Revolucionario acepta en forma absoluta y sin reservas de ninguna naturaleza, el sistema democrático y la forma de gobierno que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.) El Partido Nacional Revolucionario tendrá como una de sus finalidades esenciales la de realizar en nuestro país un mejor medio social ... y en el orden de ideas que comprende la lucha de clases velará por la formación y cumplimiento de las leyes que constituyen una garantía de los derechos del proletariado, hasta ahora menoscabado por la superioridad de los explotadores sobre los explotados.
- 3.) El Partido Nacional Revolucionario declara que el constante e indeclinable sostenimiento de la soberanía nacional debe ser la base de la política internacional.
- 4.) El Partido Nacional Revolucionario declara que... los gobiernos emanados de la acción política del partido deberán dedicar sus mayores energías a la reconstrucción nacional, prosiguiendo la labor que han desarrollado ya las administraciones revolucionarias. En este concepto se atenderá a la organización económica del país y al saneamiento de sus finanzas sobre los principios nuevos que en esta materia inscribió en su programa la Revolución.
- 5.) El Partido Nacional Revolucionario reconoce que el poder público será factor concurrente a la realización de estos postulados si su integración se hace con elementos de la debida filiación política...

En los aspectos específicos se definía la política del Partido sobre educación, industrialización agricultura y hacienda, todos ellos enmarcados en una retórica: constitucionalista, nacionalista, agrarista y obrerista. La educación ocupaba un lugar preponderante en el programa del PNR, lo cual podría explicarse debido a las circunstancias particulares del conflicto con la iglesia. Se reforzaban los principios del artículo 3º constitucional y se proponía que la educación se encauzara hacia una vigorización del nacionalismo, con ciertos rasgos socialistas (al estilo de Obregón) que pusieran los intereses de la colectividad por encima de los intereses individuales de clase, se buscaba además que hubiera coordinación nacional de los sistemas y programas de enseñanza.

En segundo lugar, el PNR proponía el fomento a la industria mexicana, proposición que en concreto consistía en brindarle protección, crear bancos, emprender campañas publicitarias para hacer

erecer el consumo de artículos mexicanos, promover la investigación industrial y evitar que se instalaran grandes industrias, cuyos beneficios fueran mas para el exterior que para el país.

Sobre la agricultura el programa del PNR proponía: a.) Restituir y dotar de tierras a los ejidos b.) colonizar aquellas regiones de la República que fueran previamente favorecidas con obras de irrigación

LOS GOBIERNOS DE LA REVOLUCIÓN INICIOS DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN (1928-1934)

Se denomina "maximato" al periodo comprendido entre 1928 y 1934, durante el cual la política mexicana estuvo dirigida por el "hombre fuerte" en el que se convirtió Plutarco Elías Calles después de la muerte del último caudillo, Álvaro Obregón. El general Calles entonces como el "Jefe Máximo" de la familia revolucionaria y continuo la obra de reconstrucción nacional que, a pesar de la presencia de Obregón en la política, había iniciado por su cuenta en el cuatrienio que le tocó presidir.

Es obvio que Calles no podía ya ocupar la presidencia en el periodo inmediatamente posterior al suyo y tampoco habría se hacer uso después de la reforma constitucional que permitía la reelección no sucesiva establecida a fin de que Obregón volviera a la presidencia (dicha reforma fue derogada en abril de 1933). En aquel periodo de seis años que constituyó el maximato hubo tres gobernantes sucesivamente. El primero, Emilio Portes Gil fue nombrado presidente interino a falta del presidente electo que debía suceder a Calles en diciembre de 1928; el segundo, Pascual Ortiz Rubio, presidente constitucional para el periodo 1930-1934, renunció dos años después de tomar posesión y fue sustituido por Abelardo Rodríguez, el tercero de los presidentes del maximato, quien ocupó el cargo de 1932 a 1934.

Durante el maximato, la política mexicana se caracterizó por una dualidad de poderes mucho mas marcada que en la etapa anterior, cuando Obregón siguió participando en la escena política aunque Calles fuera el presidente. En el periodo 1928-1934, la influencia de Calles sobre el presidente en turno fue decisiva y casi pudiera considerarse como la prolongación de su mandato anterior, e incluso con mayor libertad de acción, ya sin la sombra del "último caudillo".

El periodo de Lázaro Cárdenas constituye el punto nodal de la historia de la Revolución Mexicana, el momento que se cumple lo anunciado por Calles la consolidación de las instituciones, la gran obra política de Cárdenas fue imprimir a la presidencia la autonomía y el poder que le confería la Constitución de 1917. La política económica y social de Cárdenas siguió los lineamientos marcados por Obregón y por Calles: la conciliación de clases basada en una ideología de corte socialista; la política de masa; la reforma agraria; el nacionalismo; la mecánica del partido oficial; la idea del estado fuerte regulador de intereses opuestos; la industrialización.

La obra de Cárdenas se sitúa en la encrucijada del camino y tomó con firmeza las grandes decisiones expropiatorias que en otro momento hubieran sido peligrosas. La consolidación del poder estatal no era la meta última de Cárdenas, sino el crecimiento económico de país en un sentido verdaderamente social y ajeno al individualismo, en el que se incorporan todos los mexicanos. La era de Cárdenas fue la era del nacionalismo, del indigenismo, de la acción moralizante, del contacto del jerarca con su pueblo y también como se vería al final del sexenio, del fortalecimiento del capitalismo nacional. En la política de Cárdenas no todos sus actos fueron aciertos, pero sentó las bases para el crecimiento económico que se produciría en México en el periodo 1940- 1970.

Casi a finales del periodo cardenista surgió el partido Acción Nacional (PAN), fundamentado en ideología de derecha y organizado por Manuel Gómez Morín. El Pan se fundó el 14 de septiembre de 1939, y se integró con personas que habían quedado fuera de los cuatro sectores que formaban el PRM, la mayoría de los cuales pertenecían al grupo católico que había estado ligado al movimiento universitario y que, por otra parte, resentía aún los efectos del conflicto. Iglesia-Estado y de las acciones antirreligiosas de los callistas. El tinte socialista de la política cardenista provocaba el temor de que se estableciera un régimen socialista. Cárdenas sostuvo una relación muy cordial con los Estados Unidos, continuando con la política de "buena vecindad "

Manuel Ávila Camacho habría de ser el presidente de la conciliación que se hizo necesaria después del cardenismo, y su lema de la unidad nacional estaría presente en todos sus actos de gobierno. Ávila Camacho anunció que se preocuparía esencialmente por la conciliación de los intereses que defendían las diversas clases sociales, a fin de crear las condiciones favorables al desarrollo industrial del país. Por lo tanto habría que limitar la participación del estado en la Economía, moderar el reparto agrario, se dejaría de aplicar la educación socialista y se otorgarían nuevas garantías a los empresarios. El programa seguía manejando el concepto de "la lucha de clases" solo que no era "ni posible ni "conveniente" conducirla "hasta sus últimas consecuencias". El gobierno no sería hostil a la empresa privada siempre que esta respetara "las justas aspiraciones populares", se continuaría apoyando al ejido colectivo pero se prometía al mismo tiempo que se habría de definir claramente el estatuto de la pequeña propiedad, se abandonó el calificativo de "socialista" al hablar de educación, se creó el Seguro Social, se estableció el salario mínimo, y se le otorgó el derecho político a las mujeres.

Durante la segunda guerra mundial los estadounidenses tendrían la venta exclusiva de toda la producción exportable de materiales estratégicos para la guerra y de fibras duras, en cambio, Estados Unidos se comprometió a vender a México productos necesarios para su desarrollo industrial en el convenio se incluyó la cláusula incondicional de nación más favorecida para México, y se eliminaron en teoría las barreras a la importación de petróleo mexicano hacia Estados Unidos.

Después de firma de los convenios hubo muchos problemas. Estados Unidos trataba de obtener enormes ventajas, no obstante que no pudieron abastecer los artículos prioritarios que se comprometieron a enviar para el desarrollo de la industria en México; la falta de materia prima afectó a varias industrias en 1943 y ese mismo años se lograron créditos a través de NAFINSA para la adquisición de maquinaria.

El estado fue promotor del desarrollo industrial, y sus funciones consistieron en: 1.) Proporcionar el crédito que los empresarios requerían sobre todo en las industrias básicas, para local se favoreció la expansión y consolidación de la banca privada; 2.) Crear una amplia infraestructura para lo cual se empleó el 55.1% del presupuesto en transportes y comunicaciones, establecer una política de impuestos bajos y de exenciones fiscales; 4.) Aplicar una política arancelaria que comenzó a tender hacia el proteccionismo, fundamentalmente cuando la industria resultó afectada por el acuerdo comercial con Estados Unidos. La producción registró un aumento del 60%.

Miguel Alemán Valdés 1946 - 1952. Se inicia la etapa del civilismo y se daba comienzo a una nueva era, que arrancaba sobre bases sólidas tanto en el aspecto político como en el económico. En el político sobre el compromiso de la defensa de el sistema liberal- democrata. En el plano económico se presentaba la oportunidad de acelerar el crecimiento de la industria, iniciada por el cardenismo.

El gobierno de Alemán tuvo éxito únicamente en el aspecto económico y en aras de este sacrificó la meta de la democratización política porque hacerla cumplir significaba perder la participación de los sindicatos en el poder y, en consecuencia perder el control sobre el movimiento obrero, obstaculizando con ello el proyecto de modernización económica que tenía como base a la iniciativa privada. Alemán hubo de inclinarse hacia una moderna forma de autoritarismo, puesta en práctica por medio de tres líneas de acción: a.) sometimiento de los gobernadores a la disciplina política presidencial; b.) eliminación de la izquierda en los sindicatos; c.) reorientación ideológica tendiente a un nacionalismo anticomunista, o doctrina de la mexicanidad, que ahora habría de sustentar al partido oficial y las prácticas de gobierno. Se sofocaron las huelgas del movimiento obrero y se expulsó a Vicente Lombardo Toledano del partido oficial, alrededor de Fidel Velázquez se formó un nuevo grupo que estaba dispuesto a brindar respaldo incondicional al gobierno de Alemán.

La reestructuración alemanista del partido oficial proyectaba la democratización que exaltara los valores nacionales, incluso religiosos. El PRI quedaba bajo la dirección del sector popular dando continuación a la tendencia que había iniciado Ávila Camacho; se declaraba que " el partido del pueblo de México encontraba en la clase media organizada del país su más firme sostén y su más brillante promesa"

Para fomentar la inversión a mexicanos y extranjeros se les ofrecieron estímulos, créditos, libertad cambiaria, reducción de impuestos, control sobre el movimiento obrero, y los extranjeros lo aprovecharon en beneficio propio, ya que sus productos encontraron muy poca o ninguna competencia en México, algunos mexicanos se cuestionaban si era necesaria la entrada de capital extranjero aún así el gobierno siguió estimulando dicha inversión.

Adolfo Ruiz Cortines. Aunque Alemán había logrado momentos de auge económico recibió el gobierno con tres grandes problemas: 1.) impopularidad del grupo en el poder; 2.) el encarecimiento del costo de la vida; 3.) rivalidades dentro de la familia revolucionaria. Alemán había dejado una sensación general de descontento por la evidente corrupción de los funcionarios públicos, quienes para entonces habían acumulado enormes fortunas y se habían constituido en grandes empresarios, mientras que el nivel de vida de las clases trabajadoras se había deteriorado. Por tales motivos, Ruiz Cortines se propuso seguir con una política que contrastara con el régimen alemánista, demostrando su interés por dar solución a los problemas sociales. Durante su gestión se dio el voto a la mujer, se modificó la ley de responsabilidades de funcionarios públicos, que aludían de forma indirecta a la corrupción y la modificación de la ley reglamentaria en materia de monopolios de artículos de primera necesidad. En el lado opuesto los comerciantes y empresarios se encontraban desconcertados con el nuevo estilo de gobierno, pues temían que se vieran reducidas sus posibilidades de ganancias en un momento en que la economía mexicana se encontraba en dificultades. Esto dio motivo a que la iniciativa privada sintiera inseguridad y enviara sus capitales al extranjero. Se multiplicaron las organizaciones obreras y el país entró en crisis por la devaluación, la urgencia de sofocar las crisis laborales estaba en concordancia con la necesidad de mejorar la situación económica del país, al lograr la tranquilidad en el sector obrero comenzó a darse, para la segunda mitad de 1954, una actividad económica inusitada que permitió sentar las bases para un nuevo desarrollo.

El sexenio de Ruiz Cortines fue importante como corolario del fortalecimiento del sistema político que se produjo fundamentalmente a partir de 1955.

Para las elecciones federales de 1955. El PRI obtuvo un éxito rotundo a pesar del abstencionismo y de que se hizo manifiesta la simpatía de los votantes hacia los candidatos del PAN, sobre todo en el Distrito Federal.

En 1958 se produjeron tres movimientos socio políticos importantes: Uno de origen agrario, el segundo protagonizado por maestros de educación primaria del Distrito federal, y el tercero un conflicto laboral de Sindicato Ferrocarrilero.

Adolfo López Mateos 1958- 1964 este gobierno se centró en la búsqueda de la paz social, estimulando el mejoramiento de los salarios, beneficiando sobre todo a los trabajadores del sector industrial y de las empresas paraestatales, y evitó que tomaran fuerza los líderes de los obreros que no hubieran demostrado plenamente su lealtad al sistema político.

Esas dos medidas fueron los instrumentos básicos para fortalecer la estabilidad del sistema político y consolidar en consecuencia, el " Desarrollo estabilizador de la economía".

Las actividades en las que invirtió el sector público durante el gobierno de López Mateos fueron básicamente cuatro: la petroquímica, la electricidad, la siderurgia y la asistencia social.

Para regular la participación del gobierno en la economía, el gobierno se valió de dos elementos principales: la creación de la Secretaría de la Presidencia, que se haría cargo de la coordinación de inversiones públicas, y de la elaboración de planes de desarrollo económico y social a corto y a largo plazo.

Política Industrial Se mostró interés en la industria básica de servicios, dejando a la industria manufacturera casi por completo en manos de los inversionistas privados extranjeros o nacionales. Esta medida afectaría posteriormente negativamente el desarrollo industrial del país ya que se dependió del capital y la tecnología extranjera y no pudo desarrollarse una tecnología nacional, y los inversionistas foráneos se fueron adueñando de los sectores más dinámicos de la producción.

Gustavo Díaz Ordaz 1964-1970. Persistía la situación de Equilibrio y de crecimiento económico, derivada de la política económica estabilizadora, el nuevo gobierno se comprometió a

continuar con aquel modelo de desarrollo y a proseguir con las medidas que se habían considerado adecuadas: fomento al sector industrial y mantenimiento de la política de estabilidad.

Es posible plantear que el proceso de urbanización y el de industrialización se desencadenaron a partir de 1940 con el modelo de sustitución de importaciones.

Utilizando el peso político y administrativo, el proceso de industrialización gravitó en torno a la ciudad de México, con una tendencia de crecimiento hasta mediados de los años setenta en que la liberalización de las exportaciones y en los años ochenta la apertura comercial del tratado de Libre Comercio afecta seriamente el proceso de industrialización marcando un serio retroceso en el crecimiento industrial.

El crecimiento económico de México en la década de 1930 a 1980 fue importante. El producto interno bruto total entre 1930 y a 1940 aumentó en términos reales a 3.1% anual, a 5.9% 1940-1950, a 6.2% en 1950-1970, a 7.0% en 1960-1970 y finalmente a 6.6% en 1970-1980. Sin embargo existe una super concentración de la industria nacional en la ZMCM entre 1940 y 1980.

En 1980 existía una super concentración de la producción industrial en la capital que representa 58,99942.9 millones de pesos frente a 63,797.2 millones en el resto del país. Así una sola ciudad del sistema urbano nacional produce casi la mitad del total de productos industriales de la república.

1.1.2.1- ANTECEDENTES DE LEGISLACIÓN URBANA

El primer capítulo se inició con la descripción de las diversas medidas que se tomaron para ordenar el crecimiento de la ciudad, desde la época prehispánica, mismas que le han conferido el carácter que ahora tiene la capital. A continuación se mencionarán hechos relevantes que han incidido sobre la reglamentación del espacio físico de la ciudad y que nos ayudan a conformar la idea que tenemos sobre la reglamentación urbana y su antigüedad.

¹⁰En 1902, el arquitecto Emilio Dondé proyectó la lotificación de la Condesa y marcó el desarrollo de la ciudad hacia el sur-oeste, procurando corregir el trazado de las grandes arterias, principalmente prolongando hacia el noreste la calzada de la Reforma. Proyectó la plaza de la República y determinó las alturas máximas de edificios en relación con las anchuras. En ese mismo año de 1902, la Corporación Municipal Metropolitana creó la Comisión de mejoras y embellecimiento que se integró con tres regidores: los arquitectos Guillemos de Heredia, y Nicolás Mariscal, el ingeniero civil Miguel Ángel de Quevedo.

¹¹En 1902, Edward Walter Orrin, gerente de la Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S.A. obtuvo autorización para fraccionar el Potrero de Romita hoy colonia Roma.

¹²En 1911 se inició la apertura de la calle de Gante, bajo la Dirección del arquitecto José Luis Cuevas.

En 1918 el arquitecto José González Pacheco presentó un estudio para codificar y reglamentar los usos de la vía pública y la construcción de edificios y colonias, el cual llegó a constituir el Primer Reglamento de Construcciones de la ciudad de México, aprobado en 1920.

En 1920 José Luis Cuevas fue a Inglaterra a estudiar el desarrollo de las ciudades jardín de Unwin, y participó en una de las primeras reuniones de las CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna). A su regreso proyectó el fraccionamiento "Chapultepec Heights", hoy Lomas de Chapultepec de 1922- 1924.

En 1924, a iniciativa del arquitecto Antonio Muñoz, el ayuntamiento de la ciudad de México creó el Departamento de Arquitectura e Ingeniería.

En 1925 se efectuó en Nueva York, el congreso Internacional de Planificación y de la habitación que trajo como resultado la creación de la Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana de la que Carlos Contreras fue Director. En 1927, el mismo Contreras propuso la

¹⁰GARCIA CORTES ADRIAN (1972): *La Reforma urbana de México*

¹¹TAVARES EDGAR (1995): *Colonia Roma*.

¹²GARCIA CORTES ADRIAN (1972): *La reforma urbana de México*.

prolongación de la Avenida Chapultepec, hasta el Zócalo, y la apertura de 20 de Noviembre desde la Plaza de la Constitución hasta Chimalpopoca.

En 1926, se efectuó en México el Primer Congreso Nacional de Ciudades y Regiones y reunió por primera vez, a profesionales dedicados a los estudios incipientes de Planificación y Urbanismo. Al año siguiente, en 1927, se dictó la primera ley de Planificación que hubo en México, en este caso para la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

En 1928, se eliminó el municipio de D.F. y se creó el Departamento de Distrito Federal.

En 1930 fue el arranque de los estudios de Planificación en forma institucional. Desde el año anterior, Contreras había venido promoviendo una Comisión de Planificación que a nivel nacional emprendiera, programadamente, tales estudios. En enero de ese año, se creó una Comisión para hacer los preparativos tendientes a dictar una ley relativa a estas materias y a preparar también los programas que dieron cauce definitivo a los principios establecidos por la Planificación.

El 12 de julio de 1930 se promulgó la Ley sobre Planeación General de la República, que incorporó la Comisión de Programa a la Secretaría de Comunicaciones y de Obras Públicas, integrada con representantes de otros Departamentos y Secretarías de Estado, y se creó además la Comisión Nacional de Planeación como cuerpo consultivo de la anterior.

En 1930 se iniciaron las clases sobre Urbanismo en la entonces Escuela de Bellas Artes.

La Comisión de Programa trabajó hasta febrero de 1932, durante su vigencia se hicieron los primeros estudios de la planificación nacional, regional y de ciudades.

En 1932, Contreras proyectó e inició la apertura de la avenida San Juan de Letrán.

En 1932 se estableció la oficina del "Plano Regulador", dependiente de la Dirección de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal.

El 12 de enero 1933, se dictó la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal y Territorios de Baja California, donde se establecieron como instrumentos de trabajo, comisiones de Planificación que serían las encargadas de estudiar y realizar la planificación y zonificación de las ciudades y poblaciones del D.F. y de los Territorios, así como la necesidad de formular y llevar a cabo los respectivos "Planos Reguladores".

El 17 de febrero de 1933, estableció como autoridades en materia de Planificación y Zonificación, además de las Comisiones, la del presidente de la República, los Comités Ejecutivos, los Gobernadores del Distrito Federal y de los territorios, y el Consejo de Arquitectura del Distrito Federal. La Comisión se integró con solo 12 miembros, dos de los cuales eran secretarios de estado, entre ellos el de Hacienda y Crédito Público, el Jefe del Departamento del Distrito Federal, un secretario vocal y ocho vocales más, designados por el Jefe del Departamento de Salubridad y por instituciones de carácter privado. Uno de los primeros proyectos estudiados y aprobados fue la apertura de la avenida 20 de noviembre, en el corazón de la ciudad de México.

¹³En noviembre de 1933, los Anales Técnicos, órgano de la Cámara Técnica de Grecia, consagraba un número especial a los trabajos de la cuarta reunión del CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna) celebrado en Atenas. Son "comprobaciones" publicadas en forma de artículos separados y numerados, y constituyen la "Carta de Atenas".

En 1938, se realizó el Congreso Internacional de Planificación y de la Habitación, a raíz de él, se formaron los primeros talleres de profesionales de la arquitectura, dedicados a los estudios urbanos como el de José Luis Cuevas.

En los años cuarenta se elaboró el primer Plan Regulador de la ciudad de México y se creó la oficina de este primer plano, como dependencia de la Dirección de Obras Públicas. Asimismo, se crea la Comisión Consultiva del Distrito Federal como organismo de Participación Ciudadana en el proceso de planeación urbana. A partir de este Plan preliminar se trazó el primer anillo de Circunvalación, tomando como perímetro occidental la Avenida San Juan de Letrán, y oriental a Vidal y Alcocer.

¹³GARCIA RAMOS DOMINGO : ob. cit.

En 1949, La Secretaría de Bienes Nacionales patrocinó la formación de Planes Reguladores de cerca de 40 ciudades fronterizas y portuarias, primera vez que el gobierno federal emprendía un programa de estudios urbanos en gran escala.

En 1950, definidos los trazos de tres anillos de circunvalación, que con avenidas radiales, tangenciales y diagonales intentaban formar el tramado principal del sistema vial de la ciudad de México, se había hecho el seccionamiento urbano en 22 zonas a efecto de lograr una planificación general del Distrito Federal.

El 30 de diciembre de 1953 se decretó la Ley de Planificación de Departamento del Distrito Federal que se organizaba con la Comisión de Planificación, La Comisión Mixta de Planificación y los Comités Ejecutivos de Planificación los temas se ponía a discusión y eran resueltos sobre la marcha por asesores encargados de diferentes sectores de la ciudad.

Hasta 1953 se emite la primera ley.

¹⁴En 1970 se creó la Dirección General de Planeación.

El 30 de diciembre de 1975 se aprueba la Ley del Desarrollo Urbano de D.F.

El 20 de mayo de 1976 se aprueba la Ley General de Asentamientos Humanos.

El 19 de noviembre de 1976 se aprueba el Reglamento de Zonificación para el D.F.

El 19 de noviembre 1976 se aprueba el reglamento de Planes Parciales.

El 19 de noviembre de 1976 se aprueba el reglamento para el Registro de Plan Director.

El 8 de junio de 1977 se lanza un decreto para la creación de la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano.

El 7 de julio de 1978 se emite el reglamento interior de la Comisión Nacional de Desarrollo urbano.

El 12 de abril de 1982 se aprueba el Reglamento de Zonificación para el D.F.

En 1980 se aprobó el Plan General de Desarrollo del D.F. con el apoyo y aval de S.A.H.O.P.

¹⁵EN 1984, se aprobó el Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica (P.R.U.P.E.) del D.F.

En 1987, se publica el Programa Director del Desarrollo Urbano de D.F. y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para todas y cada una de la Delegaciones políticas del D.F.

El 28 de enero de 1988 se publicó la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ESTADO DE MEXICO

¹⁶En 1982 se crea la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el Estado de México, para ordenar y orientar el desarrollo urbano de las ciudades periféricas y centros conurbados del D.F.

1983 se aprueba el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Región Centro.

1.1.3.- ANTECEDENTES URBANOS.

1.1.3.1.- ZONA METROPOLITANA.

¹⁷"La ciudad, como todo organismo, debe tener un límite de tamaño. Este límite es la unidad urbana. El tamaño de la unidad urbana lo determina el principio de autosatisfacción que se apoya, por una parte, sobre la triple naturaleza, psicológica, espiritual, social, de necesidad del ser humano considerado como ser viviente, como persona, como miembro de una sociedad y por otra parte, sobre un dato espacial: la distancia "El mismo principio de autosatisfacción obliga a establecer en la ciudad

¹⁴IRACHETA ALFONSO (1988): *Grandes Problemas de la Ciudad de México.*

¹⁵IRACHETA ALFONSO (1988): *Grandes problemas de la Ciudad de México.*

¹⁶IDEM.

¹⁷GARCIA RAMOS DOMINGO. ob. cit.

una distribución interna y funcional creando diversas áreas de autosatisfacción local conectadas con un punto central provisto de medios de satisfacción colectiva."

En 1940, la zona metropolitana comprendía lo que actualmente son las delegaciones: Cuauhtémoc Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Álvaro Obregón, y Magdalena Contreras, en 1950 se sumaron Cuajimalpa, Tlalpan y Xochimilco, así como los municipios de Naucalpan, Chimalhuacán, y Ecatepec. En 1970 se añadieron los municipios de Tlalnepantla, Ecatepec, Naucalpan, Nezahualcoyotl, La Paz, Zaragoza, Tultitlán, Coacalco, Cuautitlán, y Huixquilucan, en 1980 se sumaron Atenco, Cuautitlán Izcalli, Cuautitlán de Romero Rubio, Chimalhuacán, Atizapán de Zaragoza, Chalco, Ixtapaluca, Nicolás Romero, Tecámac, Texcoco y Chiautla.

La población creció de 350,000 habitantes en 1900 a 18,000 en 1990. Los 40s fue la década que marcó el crecimiento poblacional acelerado, paralelo al proceso de industrialización este aumento de población se reforzó por las actividades sociales, políticas y culturales que se realizaban en la ciudad de México se convirtió en el polo de atracción para la migración de todo el país.

El crecimiento de la población ocupa mayores superficies para absorber las actividades urbanas lo que conduce a cambios en el uso del suelo ocupando los terrenos agrícolas y forestales.

1.1.4.- DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO

¹⁸ La administración introduce en las grandes ciudades, entre el barrio y la ciudad entera, una división que tiene tan solo carácter administrativo: el distrito.

La Delegación GAM se localiza en el norte del Distrito Federal, colinda al norte con los municipios de Coacalco, Tultitlán y Ecatepec del estado de México, al oriente con el municipio de Ecatepec, San Salvador Atenco y Texcoco de la misma entidad, al sur con las delegaciones Venustiano Carranza, Iztacalco y Cuauhtémoc y al poniente con la delegación Azcapotzalco y los municipios de Tlalnepantla y Tultitlán. Superficie total 87 Km² el 5.8% del área total del Distrito Federal .

Topografía: Plana en el centro y sur, la sierra de Guadalupe se localiza al norte de la delegación , los con sus elevaciones mas conocidas, los cerros: del Chiquihuite, Guerrero y Tepeyac.(ver plano)

La población de la Delegación Gustavo A. Madero aumentó en mas de 500% entre 1950 y 1980 al pasar de 308,000 a 1.6 millones de habitantes. (Durante los primeros veinte años (1950 - 1970), el aumento en números absolutos de la población muestra una tendencia creciente misma que se revierte a partir de 1970. En 1960, el censo indica 743,0043 habs., en 1970 1'282,280 habs., y en 1980 1'569,714 habs.

La delegación tiene 214 colonias de diferentes estratos socioeconómicos y van desde colonias consolidadas urbanas hasta colonias de reciente formación cuyo régimen de tenencia de la tierra es irregular, y carecen de servicios y de infraestructura. En la Delegación hay colonias habitacionales que tienen tanto baja densidad de población como de construcción y conjuntos habitacionales que tienen ambas densidades, altas, existen las áreas mixtas de: habitación, comercio e industrias. En la delegación se localiza el centro religioso mas grande de Latinoamérica "La Villa de Guadalupe" que desde la época prehispánica fue un sitio de reunión ceremonial. En el transcurso del tiempo la ubicación de la Basílica estructuró por medio de las vías de comunicación, el centro de la ciudad y el norte del D.F., que a su vez dio lugar al crecimiento urbano alrededor del santuario. En la basílica de Guadalupe se concentra la mayor cantidad de población flotante por motivos religiosos de nuestro país.

En la delegación se localizan los ejes viales 3, 4, y 5 norte (oriente - poniente) y en dirección norte- sur el Eje Central y el Eje 1 oriente y las vialidades : Insurgentes Norte, carretera a Pacluca, F.F.C.C. Hidalgo, Av. Ing. Eduardo Molina y Av. Instituto Politécnico Nacional. Hay servicio de transportes de: microbuses, autobuses urbanos de la ruta 100 y expreso, tres líneas del metro y sus respectivas estaciones siendo la estación Indios Verdes la que origina mayores problemas viales y

¹⁸PIERRE GEORGE EN HAROLD CARTER (1972):*El Estudio de la Geografía Urbana*.

sociales ya que es una estación de transbordo entre el estado de México y el Distrito Federal. En cuanto a transporte suburbano en esta delegación se localiza la Central Camionera del Norte y alrededor de ella se crean grandes conflictos por la afluencia de autobuses; urbanos y suburbanos, automóviles y microbuses, impactando toda la zona alrededor de ella saturando las vialidades y demandando locales comerciales que suministran insumos y servicios para el funcionamiento de la terminal. La mancha urbana ha invadido la sierra de Guadalupe donde se localiza el Parque Nacional del Tepeyac y para protegerlo se ha construido un muro de separación que impida la invasión urbana. El servicio de educación esta ampliamente cubierto en la Delegación desde la educación preescolar hasta el nivel Profesional con las instalaciones del Instituto Politécnico Nacional ubicadas en Zacatenco.

Como áreas de recreación y deportes en la delegación se localiza el Bosque de San Juan de Aragón, deportivos: Los Galeana, Oceanía, Eduardo Molina, 18 de Marzo, Miguel Alemán, Bondonjito y Unidad Morelos del IMSS

1.2. OBJETO DE CONOCIMIENTO "LA COLONIA LINDAVISTA" (AMBIENTE COMO SOPORTE DE LA VIDA URBANA Y SU DESARROLLO)

1.2.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LA COLONIA LINDAVISTA.

¹⁹ La unidad básica de la vida urbana es el barrio. Siempre que el habitante desee situarse en la ciudad, se refiere a su barrio. Sobre la base del barrio se desarrolla la vida pública y se articula la representación popular, el barrio posee un nombre, que le confiere personalidad dentro de la ciudad.

²⁰ Antes de la llegada de los conquistadores por tierras americanas, el espacio que hoy ocupa la colonia Lindavista era el antiguo señorío denominado "Zacacalcos" del código Santa Isabel Tola; y según un plano de principios del siglo XVIII del ramo de Tierras y Ejidos del Archivo del Ex-Ayuntamiento de la ciudad de México, esas tierras pertenecieron a la familia Montes de Oca, con raíces en Azcapotzalco; durante la colonia, estuvo comunicado con la Villa de Guadalupe por un camino pintoresco, era el paso obligado de cargadores indígenas. Este camino entroncaba con la calzada de Vallejo o camino de carretas de Cuauhtitlán a Zacatecas; importante vía de comunicación para transportar oro y plata en carretas fletadas en los centros mineros del bajo con destino a la ciudad de México.

A fines de los siglos XVIII y XIX, las tierras de los Montes de Oca quedaron comprendidas en las haciendas "La Escalera" y su anexa "La Patera" de don Antonio Rodríguez de Velasco y su hija María Ignacia Rodríguez de Velasco Osorio y Barba, mejor conocida como la Güera Rodríguez; y para fines del siglo, fueron adquiridas por doña Dolores Barrón Vda. de Rincón Gallardo, quien por testamento de 6 de abril de 1910 ante Alberto Ferreiro, dejó como herederos universales a sus sobrinos Pablo y Manuel Escandón y Barrón; el primero con domicilio en Guipúzcoa, y el segundo, el marqués de Villavieja en la ciudad de Madrid. Los hermanos Escandón, el año de 1917, fraccionaron las haciendas con el apoyo de "Baltazar Márquez y Cía", empresa integrada por acreedores de la sucesión, entre los que figuraban Baltazar Márquez, Francisco Campero y la familia Luzarraga; siendo el primero en adquirir la zona, don Martín Oyamburo, natural de Navarra y su esposa doña Josefina Iribarren, con domicilio en la hacienda de Atepoxxo (hoy calzada de los Misterios y Fortuna) y al sitio le dan el nombre de "Los Pirineos" por tratarse de una cordillera que separa España de Francia, y el reino de Navarra se extendía de uno a otro lado y ser el lugar de origen del rico hacendado. La hacienda era un valle ameno y fértil, bellissimo, de ahí surge el nombre de Linda-Vista, cultivado con esmero, cubierto de maizales y amapolas en una primavera eternamente verde como una esmeralda y pequeñas zanjas de agua cristalina y pura derivada de sus pozos artesianos y del río de los Remedios, con mil trescientas cabezas de ganado de raza suiza y dos dedicadas al cultivo de cereales de un suelo privilegiado, con casas y escuela.

¹⁹PIERRE GEORGE. ob.cit.

²⁰SENTIES HORACIO (1993):*Origen y Evolución de la Colonia Lindavista.*

En un tramo del viejo camino de Azcapotzalco a la Villa de Guadalupe, ahora Montevideo, subsiste todavía la quinta "Los Pirineos", lo que fue el casco de la hacienda y desde este sitio, se podían ver a lo lejos los campanarios de las ermitas de los pueblos cercanos; Santa Isabel Tola, Zacatenco, Ticomán, San Bartolo Atepehuacán y algunas más, descollando el perfil de la sierra de Guadalupe. Con el tiempo, esos pueblos pelearon con los hacendados, obligando a don Marín Oyamburo a fraccionar sus tierras. Una compañía de nombre "Fraccionadora Gustavo A. Madero" se encargaría de iniciar desde 1938 un Comité de Planificación de la carretera México-Laredo para construir el tramo de la avenida Insurgentes Norte, desde Puente de Alvarado al Puerto de Santa Isabel Tola, siendo el mayor accionista de la empresa, el ingeniero Teodoro Gildred y el ex presidente de México Pascual Ortiz Rubio, con 15 por ciento de las acciones. Don Teodoro trajo capital americano de sus hermanos y construyó los cines Lindavista en terrenos de la colonia Tepeyac Insurgentes, Tepeyac en la colonia Industrial, Lido en la Hipódromo, Chapultepec en la Cuauhtémoc, y los Estudios Tepeyac en lo que es hoy la estación del metro Indios Verdes, en esos estudios se filmaron las películas de la época de oro del cine nacional, así como algunas cintas de la compañía del desaparecido actor Mario Moreno "Cantinflas".

El interés de los Gildred en la industria cinematográfica y la vecindad con los estudios "Tepeyac" encauzó a la Fraccionadora a promover la colonia como el "Beverly Hills" mexicano es decir, el lugar en el que vivirían los artistas del cine nacional

A raíz de esta perspectiva algunos personajes del mundo del espectáculo vivieron y otros aún viven en la colonia Lindavista como: Pedro Infante y su Hermano Ángel, José Suleiman, Roberto Cantoral, Paco Malgesto, Alejandro Algara, los hermanos Fuentes Gasca, Tomás Perrín, Adrián Fournier, El "Mago" Septiem, Sara García y Pipino Cuevas, entre otros, pero la cercanía a los estudios no fue suficiente estímulo para que se instalaran exclusivamente artistas en la colonia y otras personas fueron adquiriendo lotes, por las ventajas que ofrecía el fraccionamiento, ubicado al norte de la ciudad, y que estaba inmediato a las zonas industriales de Azcapotzalco y Xalostoc, Hay muchas personas conocidas dentro y fuera de la colonia por la marca de los productos que fabrican, entre los que destacan; industriales, (jabones "La Corona", Hitcock, Delher) comerciantes (Lanzagorta, Los Hnos. Vázquez) profesionales (numerosos) algunos agricultores y ganaderos (El Rosario, Alpura, Bachoco) y algunos políticos renombrados.

Los habitantes de la colonia pertenecen en su mayoría a la clase media, sin embargo hay familias de gran poder adquisitivo y familias de clase media baja.

Por su cercanía con la Villa de Guadalupe existen numerosos conventos de religiosas y religiosos que han influido de manera muy importante en la colonia.

La colonia Lindavista se funda en 1937 con la constitución de la fraccionadora Gustavo A. Madero y tuvo como propósito generar un fraccionamiento de carácter residencial amplio con un lote tipo de 900 m² y con una imagen urbana definida inspirada en el estilo colonial californiano que, en su primera etapa abarcó desde la Avenida Insurgentes hacia el poniente hasta la calle de Río Bamba y de sur a norte de los terrenos del Seguro Social (colector 13) hasta la avenida Ticomán. En una segunda etapa 1956 la fraccionadora construye 900 casas en serie en lotes tipo de 300 m² que se construyeron bajo la idea funcionalista pero con restricciones de construcción en cuanto a los usos y las alturas, el control se hacía bajo la discrecionalidad de la fraccionadora, paralelo a la construcción en esta segunda etapa se saturan los lotes que no habían vendido en el periodo anterior subfraccionando los 900 m² y se venden lotes de 300 m² y 450 m². En una tercera etapa 1960 y se fraccionó con lotes de 240 m² y 200 m² descuidando ya en esta ocasión la unidad en el tipo de construcción y eliminando las restricciones en cuanto al estilo de las casas.

1.2.1.1.- CONSTITUCIÓN DE LA FRACCIONADORA GUSTAVO A. MADERO

(se transcribe una fracción del contenido de las escrituras)

En la ciudad de México, a los quince días del mes de octubre de mil novecientos treinta y siete, se reunieron en las oficinas de la Fraccionadora Gustavo A. Madero, situada en la Avenida Juárez N° 95, sus consejeros, los señores Ing. Pascual Ortiz Rubio, Theodore Gildred y John A. Cowan, para

celebrar una sesión del Consejo de Administración, estando representado el total de las acciones de la sociedad, declarada legalmente instalada la reunión el Sr. Ing Pascual Ortiz Rubio hizo uso de la palabra manifestando que a fin de facilitar la administración de la sociedad se le autoriza al Sr. Presidente y Gerente general señor Theodore Gildred para desempeñar todas las facultades que competen a los mandatarios judiciales, expedir y suscribir títulos de crédito, para actos de administración y de dominio, pudiendo por lo tanto, comprar, vender, gravar, hipotecar y ejercer cualquier acto de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios para la realización de los objetos sociales de la sociedad. Puesto a discusión el anterior punto, unánimemente fue aprobado por los consejeros, salvado su voto el señor Gildred....".....volumen séptimo de la sección primera. La "Fraccionadora Gustavo A. Madero, Sociedad Anónima" adquirió en precio de ciento diecisiete mil veintidós pesos ocho centavos y por compraventa de "Los Pirineos", Sociedad Anónima, y de las señoras doña Sofía Iribaren de Zubiri y doña Josefina Irobaren de Oyamburu tres fracciones de Terreno que formaron parte de la ex-hacienda de la Escalera, , en la Delegación Villa Gustavo A. Madero, Distrito Federal, y que fueron agregadas a otros terrenos en que ha sido, formada la Colonia Tepeyac Insurgentes.

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: el señor Otegui, español, con tarjeta forma catorce número dos mil quinientos cincuenta y cuatro, casado, de cuarenta y seis años, con domicilio en la delegación Villa Gustavo A. Madero, Distrito Federal, rancho "Los Pirineos"; dio por generales de sus representadas; la señora doña Sofía Iribarren de Zubiri, española, casada, de cincuenta años, sin profesión, con domicilio en Elizondo, Navarra, España; la señora doña Josefina Iribarren de Oyamburu, española, de cuarenta y ocho años, sin profesión, casada y con domicilio en el rancho "Los Pirineos", Villa Gustavo A. Madero, Distrito Federal; el señor Gildred, norteamericano, con tarjeta forma catorce número noventa mil noventa y cuatro, casado, de cuarenta y tres años, con despacho en la casa número ciento veintidós de la Avenida Montevideo, colonia Tepeyac Insurgentes; el señor L. mexicano, casado, de treinta y cuatro años, minero, con domicilio en la casa número ciento cuarenta y dos de la avenida S.....- Autorizo esta escritura el día treinta y uno de julio de mil novecientos cuarenta y uno.- A. CAMPERO.- Rubrica.- Sello de autorizar.

1.2.1.2.-DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

ANEXO al contrato firmado con fecha del veintitrés de julio de mil novecientos cuarenta y uno al contrato.- de conformidad con lo que establece la cláusula cuarta del mismo. La parte compradora, como condición esencial e inseparable de este contrato de compraventa, integrando y completando a este, con el objeto de conservar la Armonía de la colonia "TEPEYAC INSURGENTES" toma su cargo y se obliga al fiel y exacto cumplimiento de las siguientes prestaciones: -

I.- A no subfraccionar el lote que adquiere en lotes con superficie menor de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.-

II.- A no edificar paredes de mas de 1.50 metros de altura, sobre las líneas limítrofes entre la zona a que se refiere el párrafo "a" del inciso IV de estas restricciones y el predio colindante. Respecto a las bardas que deban hacerse para cercar el lote, en ningún caso tendrán mas de 1.50 metros de altura.-

III.- A no edificar paredes en el lindero con la vía pública, pudiendo sin embargo establecer en este lugar setos o vallados, cuya altura no exceda de un metro así con rejas de fierro o de cualquier otro material sin restricción en la altura, pero con la conveniente separación de las unidades de que están hechas, para que no impida la vista a través de ellas.-

IV.- A no construir en las siguientes zonas: -

a).- Zona que se formará por un faja de cuatro metros y que se localizará en cualesquiera de los linderos laterales desde el frente hasta el fondo. Como excepción, se podrá edificar sobre esta faja un porche, frente al vestíbulo y un garaje precisamente al fondo del lote.-

b).- Zona que se formará por un faja de cuatro punto cinco metros de ancho, que se localizará en todo el frente o frentes del lote, lindando con la vía pública.- - - - -

V.- A no destinar el predio que adquiere , a objeto distinto del de construir casa residencia, hotel o campo de turismo.

VI.- Las construcciones no podrán destinarse ni utilizarse para usos industriales o comerciales. -

VII.- No establecerá cantinas, pulquerías, ni en general comercios de bebidas embriagantes o juegos de azar, ni destinará cualesquiera de las construcciones de la colonia para fines inmorales. - -

VIII.- Someterá a la previa aprobación del Presidente, Vicepresidente o Gerente de la Compañía, los planos o proyectos de la construcción que pretenda hacer, incluyendo detalles de fachadas, localización de las construcciones, uso a que se destinarán detalle de cerca o bardas, altura de estas, materiales que se emplearán en la construcción, etc. Conviene el comprador desde luego en aceptar la condición expresa de que la construcción será del tipo denominado " Colonial Californiano" por ser este el tipo aprobado. -

IX.- En todo caso, el piso (duela, cemento, mosaico, etc.) de la planta baja de la construcción, que se haga, deberá quedar por lo menos a 0.70 mts. sobre el nivel de la guarnición de la calle de ubicación. -

X.- La falta de cumplimiento de estas estipulaciones dará derecho a la compañía a paralizar inmediatamente la construcción que se pretenda hacer.-

XI.- Conviene la Fraccionadora G.A. Madero, S.A. en destinar los frentes de la calzada de Ticomán de las manzanas 123 y 124, a construcciones residenciales únicamente y en especificar en cada una de las escrituras de venta que los lotes mencionados, solamente podrán destinarse a construcciones residenciales.-

1.2.1.3.SEGUNDA ETAPA DE LA COLONIA

(se transcribe una fracción del contenido de las escrituras)

Cláusula primera " Fraccionadora Gustavo A. Madero" , Sociedad Anónima adquirió por compra venta de "La Navarra" , Sociedad Anónima, la fracción uno del predio Santa Isabel, la fracción dos u occidental de la Tabla de San Lorenzo , y de los Pirineos S.A., las Tablas llamadas San Antonio y Santa María y una faja del cauce del río de los Remedios, con lo que en unión con otros predios, formó el fraccionamiento conocido con el nombre de "Lindavista"-----La lotificación la formuló el veintiséis de julio de 1944, y se inscribió el cinco de agosto del mismo año en la sección primera del Registro Público de la Propiedad de esta capital-----El fraccionamiento Lindavista, fue aprobado por la dirección General de Obras Públicas del Departamento del D.F.::, según consta del oficio del once de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, que ha tenido a la vista y que fue transcrito en la escritura número..... del cinco de julio de mil novecientos cincuenta y cinco.....

Cláusula tercera.- La parte compradora se compromete a no hacer modificación alguna a la construcción , sin tener autorización por escrito por parte de la "Fraccionadora Gustavo A: Madero" Sociedad Anónima. Además se obliga a no establecer en el predio vendido, fábricas, talleres, edificios destinados a usos industriales o comerciales, expendios de bebidas embriagantes, casa de juego, de lenocinio, o de otros usos contrarios a las buenas costumbres o a los fines residencia

Como se pudo observar la colonia se fue formando en diferentes etapas en primer lugar como la colonia Tepeyac Insurgentes, mas tarde al construirse la Avenida de los Insurgentes Norte, la fracción poniente, cambió de nombre y se unificó con la colonia Lindavista.

1.2.2. - ASPECTOS GEOGRÁFICOS.

²¹Geografía significa, en su sentido más general, descripción de la tierra. En un sentido más preciso, podría definírsela siguiendo a Martonne²², como "la ciencia de los fenómenos, físicos, biológicos y sociales, considerados en su reparto sobre la superficie del globo, sus causas y sus relaciones recíprocas".

²¹ENCICLOPEDIA METODICA (1964) LAROUSSE

²²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA COLONIA LINDAVISTA.

Fuente INEGI²³

LATITUD NORTE : 19° 30' .

LONGITUD OESTE: 99° 08' .

ALTITUD: 2,240 msnm.

La colonia Lindavista se ubica en el centro de la Delegación Gustavo A. Madero y colinda: al norte: colonia Residencial Zacatenco, Unidad Habitacional Juan de Dios Bátiz y Terminal Indios Verdes del Metro, al sur terrenos sin construir del IMSS y la Unidad Revolución del IMSS, al oriente con la colonia Tepeyac Insurgentes, al poniente: colonia Montevideo, colonia San Bartolo Atepehuacán y el Instituto Politécnico Nacional Campus Zacatenco.

TOPOGRAFIA. Fuente: INEGI. Carta Topográfica, 1:50,000 Plano anexo.

Elevaciones principales cerca de la colonia Lindavista en metros sobre el nivel del mar.

Picacho Grande 2,750 msnm., Cerro Chiquihuite 2,650 msnm., Cerro Zacatenco 2,550 msnm., Cerro el Guerrero 2,440 msnm., Cerro Los Gachupines 2,330 msnm., Cerro Tepeyac 222,280 msnm.

En la colonia Lindavista la topografía se puede considerar casi Plana.

C L I M A.

Fuente INEGI. (Carta de Climas 1:1'000 000) Plano anexo.

Templado Subhúmedo con lluvias en verano Símbolo C (w)

ESTACIÓN METEOROLÓGICA.

Clave 09-085 Nombre: Hda. La Patera Ubicación Latitud Norte 19°30' Longitud Oeste 99°09'

Altitud 2,240 msnm.

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL Y ANUAL EN GRADOS CENTÍGRADOS EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE LA HDA. DE LA PATERA. Fuente: INEGI , Atlas Climático de la Zona Metropolitana de la Cd. de México INÉDITO

Enero 13.8°, Febrero 14.9°, Marzo 17.4°, Abril 18.8°, Mayo 19.3°, Junio 18.6°, Julio 17.7°, Agosto 17.6°, Septiembre 17.3°, Octubre 16.6°, Noviembre 15.0°, Diciembre 14.3°, Total Anual 16.8° Años de observación 19

PRECIPITACIÓN MENSUAL Y ANUAL PROMEDIO EN MILÍMETROS EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE LA PATERA.

Enero 9.8 mm, Febrero 6.1 mm, Marzo 12.4 mm, Abril 28.5 mm, Mayo 53.4 mm, Junio 122.9 mm, Julio 128.3 mm, Agosto 125.4 mm, Septiembre 104.7 mm, Octubre 48.4 mm, Noviembre 5.7 mm, Diciembre 6.9 mm, Total Anual 652.5 Años de observación 25.

REGIONES CUENCAS Y SUBCUENCAS HIDROLÓGICAS. Fuente: INEGI. Carta Hidrológica Aguas Superficiales, 1:250,000

REGIÓN: Clave RH 26----- Nombre: Pánuco.

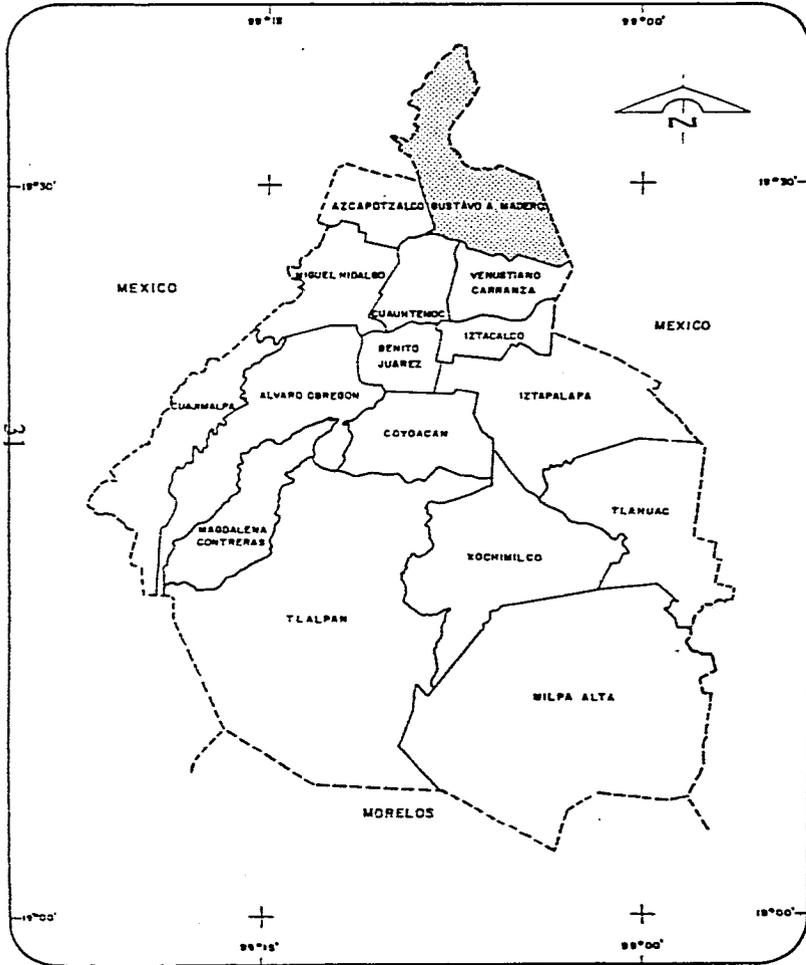
CUENCA: Clave D ----- Nombre: R. Moctezuma.

SUBCUENCA: Clave P ----- Nombre L. Texcoco- Zumpango.

CORRIENTES Y CUERPOS DE AGUA. Fuente: INEGI. Carta Hidrológica Aguas Superficiales, 1:250,000

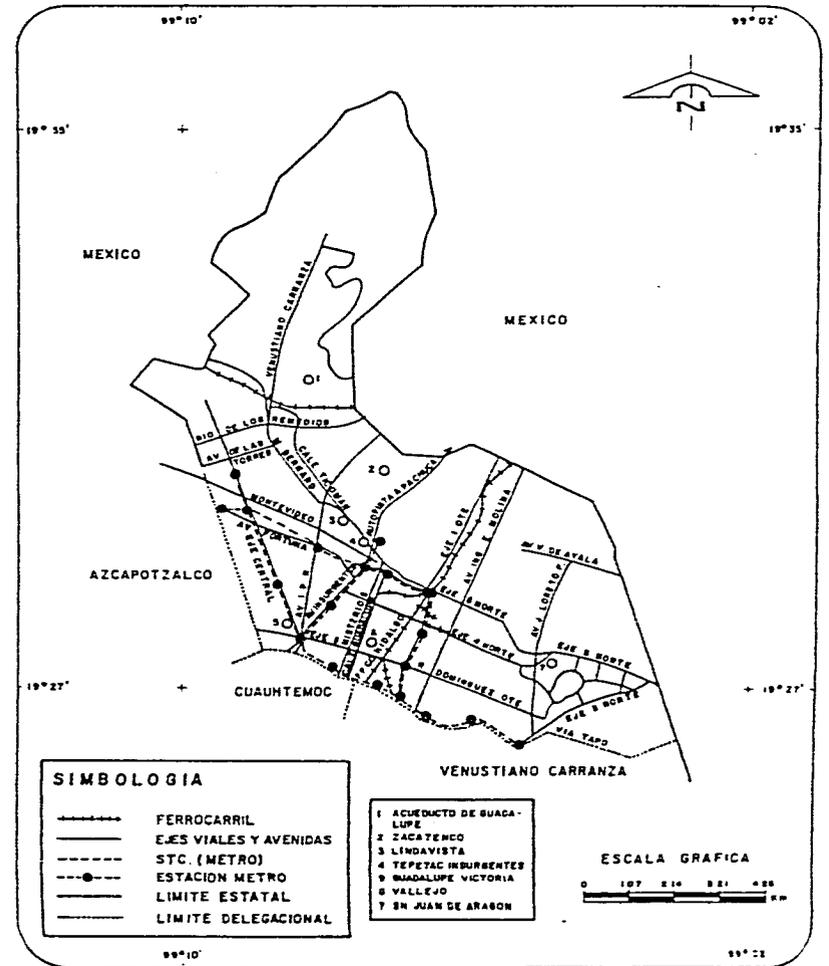
²³INEGI (1994) : *Cuaderno Estadístico Delegacional*

Localización Geográfica



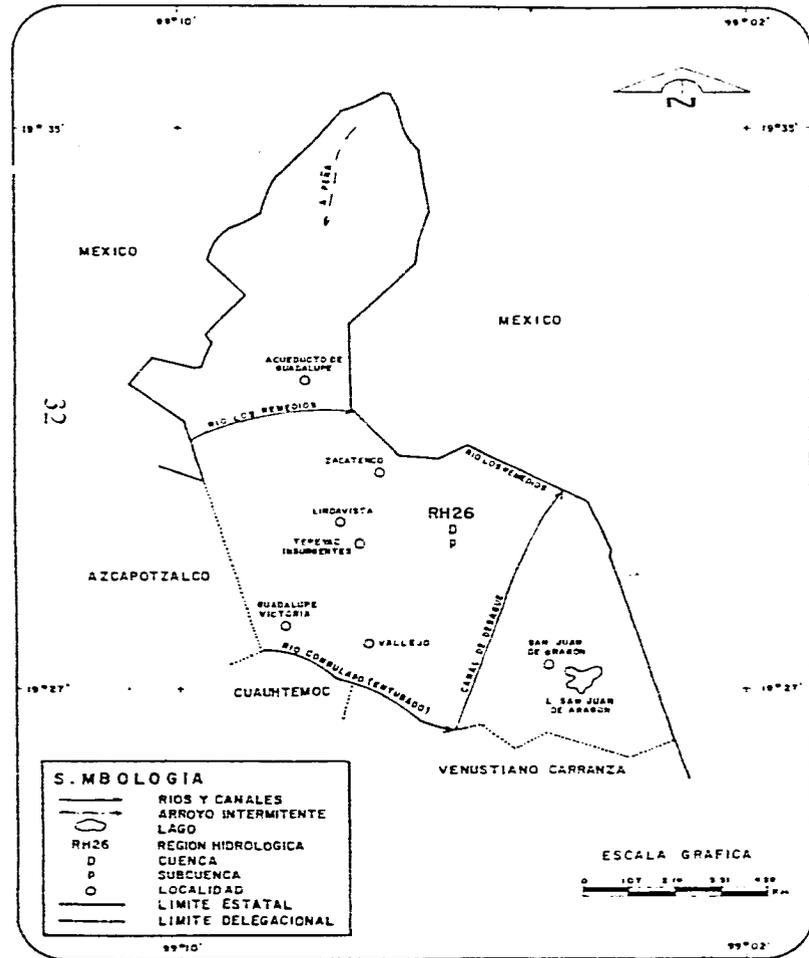
Nota: Los límites geostadísticos no necesariamente coinciden con los límites político-administrativos
 FUENTE: INEGI. Cartografía Censal. 1990

Infraestructura para el Transporte



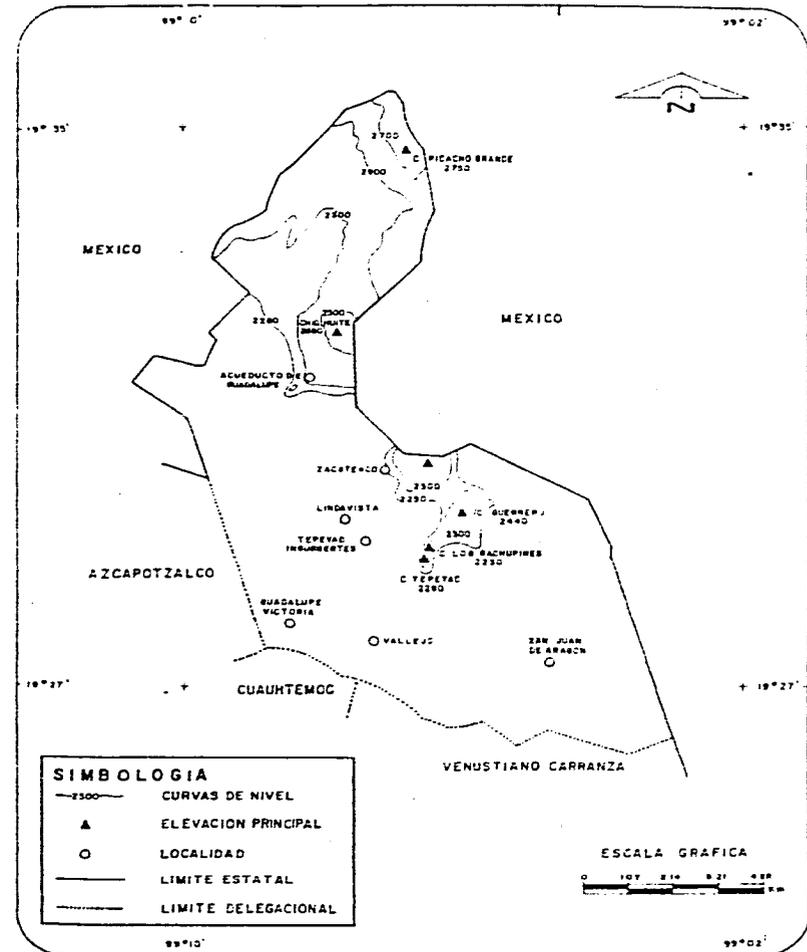
FUENTE: INEGI. Carta Topográfica, 1:50 000. SCT. Mapa de Carreteras del D.F., 1:100 000 Guía Rqj., 1993.

Hidrografia



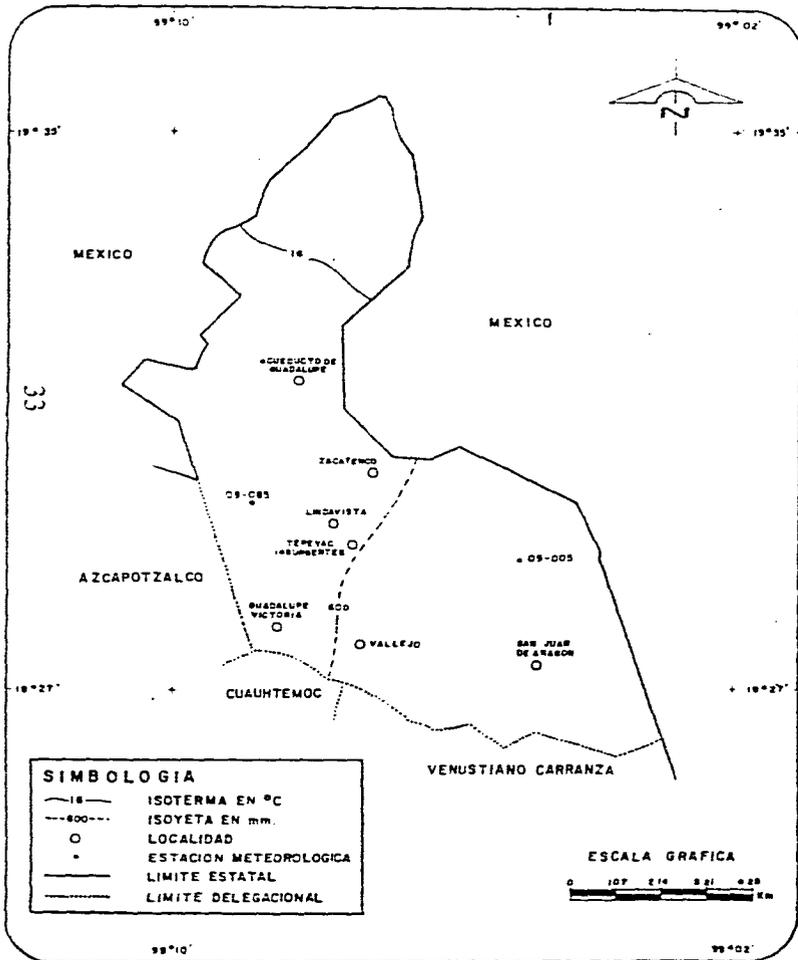
FUENTE: INEGI. Carta Hidrologica de Aguas Superficiales. 1:250,000

Orografia



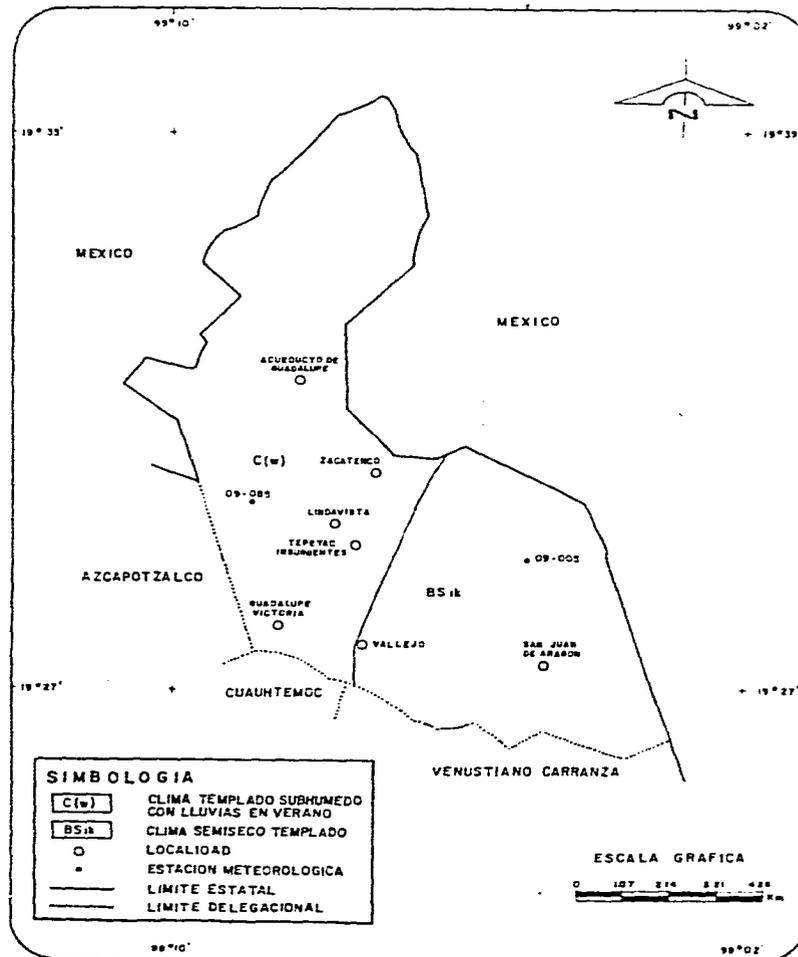
FUENTE: INEGI. Carta Topografica. 1:50,000

Isotermas e Isoyetas



FUENTE: INEGI Carta de precipitación Total Anual y Temperaturas Medias Anuales, 1:100 000

Climas



FUENTE: INEGI Carta de Climas, 1:1 000 000

1.2.3.- ESTRUCTURA URBANA QUE INCIDE EN LA COLONIA LINDAVISITA.

²⁴ La estructura del organismo urbano: Al crecer en torno al núcleo central, la ciudad se articula de diferentes maneras, en elementos de dimensiones variables, mas o menos continuos, en barrios o grupos de barrios. Un primera clasificación se funda en el examen de los perfiles de densidad trazados con arreglo a cortes transversales.

El crecimiento de la ciudad de México se dio a partir de un "Centro" administrativo, habitacional, religioso y comercial, al que se le fueron formando anillos (E.W. Burgess ²⁵el uso del suelo urbano tiende a desplegar una organización de zona concéntrica en torno al centro de la ciudad) en los que se desarrollaban diferentes actividades como las de habitación y trabajo. A partir de la expansión de la ciudad en 1930-1940, época de la industrialización, los anillos fueron absorbiendo e integrando antiguos centros y subcentros urbanos hasta formar un continuo (Redfield)²⁶ polinuclear, (C.O. Harris y E.L. Ullman)²⁷ actualmente remarcado por la desconcentración administrativa y comercial, a pesar del crecimiento, el centro de la ciudad se mantiene como centro administrativo y comercial, perdiendo su carácter habitacional.

Actualmente se puede clasificar a Lindavista dentro de un sector urbano mixto en el radio de influencia de un centro urbano religioso-administrativo "La Villa de Guadalupe" este último relacionado inmediatamente; con el antiguo centro de la ciudad y con los subcentros al norte del D.F.: Ciudad Satélite, Ecatepec y la Delegación Cuaúhtemoc. (No se analiza a la Villa de Guadalupe en su influencia nacional).

El sector urbano está compuesto por sectores habitacionales para la clase media con equipamiento y servicios de barrio, distrito comercial con influencia regional y distrito educativo con influencia regional.

La apertura de terrenos agrícolas y ganaderos, a la urbanización, en el norte de la ciudad a principios de los años cuarenta, marca la expansión de la ciudad hacia el norte del D.F. y al poniente de la calzada de los Misterios formando un primer contorno contiguo a la ciudad central siguiendo un trazo paralelo a la vialidad prehispánica del centro hacia la Villa de Guadalupe. Coadyuva a la expansión, la construcción del puente de Insurgentes para librar el paso de los ferrocarriles de Buenavista y la construcción de la carretera a Pachuca en la prolongación de la avenida de los Insurgentes.

²⁸ La extensión y la forma de la ciudad se moldean dentro del plano físico. Situación y Emplazamiento íntimamente asociados confieren al plano su originalidad.

²⁹La lotificación debe estar adaptada al medio natural, incorporando al diseño las condiciones de topografía, vientos asoleamiento, hidrografía, suelos, vegetación y vistas. La lotificación debe buscar una estructuración del espacio, estableciendo un ordenamiento en el uso del suelo.

Siguiendo las características topográficas del terreno, que es plano, los terrenos se fraccionaron en tres etapas, con un trazo regular ortogonal que produjo manzanas casi rectangulares de la subfracción resultó un alto porcentaje de lotes regulares que en promedio constan de las siguientes dimensiones (1ª y 2ª etapa, manzanas de 60.00 m x 250.00 m. y lotes tipo de 30.000 m. x 30.00 m. o submúltiplos de 10.00 m x 30.00 m., 3ª etapa manzanas de 40.00 m.x 250.00 m. y lotes tipo de 20.00 m x 8.00 m.) "plano dantero" (Carter).

El fraccionamiento desde un principio tuvo la infraestructura necesaria, por lo que nació como un asentamiento consolidado de primera clase: agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado

²⁴GEORGE PIERRE en CARTER (1974) :*El estudio de la Geografía Urbana*.

²⁵BURGUESS (1925): *The growth of the city*.

²⁶UNIKEL LUIS (1976): *El Desarrollo Urbano de México*.

²⁷HARRIS C.D. Y HULLMAN E.L (1945): *The nature of cities*.

²⁸GEORGE PIERRE. ob.cit.

²⁹JAN BAZANT S. (1983): *Manual de Criterios de Diseño Urbano*.

público, calles asfaltadas, guarniciones, banquetas arboladas, jardín público (hoy deportivo Miguel Alemán) escuela pública e iglesia, más tarde se fueron aumentando, transporte público, líneas telefónicas, zonas comerciales, televisión por cable, y escuelas privadas.

La vivienda se caracterizó como unifamiliar de tres o cuatro recámaras, estancia - comedor - antecomedor, cocina, uno o dos baños, estacionamiento para un coche como mínimo, cuarto de servicio y jardín. Las dimensiones internas de los locales variaban pero hasta la fecha se consideran cómodas y algunas (pocas) lujosas.

1.2.3.1. SITUACION ACTUAL.

A cuarenta y cinco años de fundada la colonia los servicios de infraestructura están completamente deteriorados por el uso, el abuso y la falta de mantenimiento a las redes de distribución, la unidad en el diseño de las construcciones esta perdida y las densidades de población y las intensidades en el uso del suelo marcadas en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la G.A.M.* son constantemente violadas, hay falta de respeto por la conservación de los elementos naturales, la filtración social deteriora el ambiente por la falta de arraigo de los visitantes temporales y el anonimato de sus actividades dentro de la colonia.

El costo de vida en la colonia es alto ya que está clasificada impositivamente como H2B, los servicios tienen mayor valor y se elevan los precios de artículos básicos y de consumo diario.

1.2.4. DEMOGRAFIA.

"Es el estudio estadístico de la población".

³⁰La ciudad es una unidad demográfica y como tal debe ser definida y analizada. El estudio demográfico de las ciudades y de las fracciones de aglomeración ofrece la ventaja de proporcionar elementos para la clasificación y de revelar datos de gran interés para el análisis de la población activa del mercado de consumo, de la necesidad de equipo para servicio etc. La estadística: población total, su distribución entre las diversas fracciones de la ciudad, composición por sexos y edades, origen geográfico. La ciudad se nos mostrará entonces como un organismo mutable empeñado en un ritmo de crecimiento determinado, dotado de dinamismo propio capaz de atraer un número mayor o menor de habitantes de otras procedencias.

³¹ La estadística es un elemento útil que permite analizar una parte de los fenómenos que condicionan las decisiones en planificación, donde intervienen aspectos, económicos políticos y sociales con todas sus interacciones. Los métodos estadísticos se emplean durante las diversas etapas de un proceso de planificación: diagnóstico, prognosis, configuración de la imagen, delimitación de la estrategia; en el plan a corto plazo, en el plan a mediano plazo, en el control del avance y en la reformulación de los planes y tiene los siguientes métodos de obtención de informaciones a.- Censo, b.- Técnica muestral, c.- Estudios de casos típicos, d.- Experimentación numérica.

George nos dice que el estudio demográfico nos hace conocer a la población, sus cantidades y sus cualidades. Nuñez, nos indica los campos de aplicación de la Estadística y los métodos a emplearse.

FUENTE: Datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Publicación: Distrito Federal

Resultados Definitivos

Datos por AGEB Urbana

XI Censo General de Población y Vivienda

Delegación Gustavo A. Madero.

Los datos que se anotarán a continuación fueron publicados por el Instituto bajo un código de números y por contigüidad espacial se le suman al total de habitantes de la colonia Lindavista: la Unidad Revolución del IMSS (095-3). Los códigos numéricos son: 072-2 073-7 074-1 095-3

³⁰GEORGE PIERRE .ob.cit.

³¹NUÑEZ DEL PRADO ANTONIO (1975) :*Estadística Básica para Planificación.*

096-8 111-4 (plano anexo). Aclarando que las zonas geoestadísticas no necesariamente coinciden con las divisiones administrativas.

POBLACIÓN EN LA COLONIA LINDAVISTA

AGEB	Población total	Mujeres	5 años y mas	6 años y mas	12 años y mas	15 años y mas	16 años y mas	18 años y mas
072-2	4,328	2,449	4,046	3,993	3,631	3,407	3,303	3,087
073-7	4,016	2,254	6,741	3,694	3,390	3,199	3,117	2,913
074-1	3,125	1,769	2,947	2,909	2,684	2,537	2,463	2,314
095	2,519	1,465	2,395	2,365	2,188	2,076	2,032	1,923
096-8	1,884	1,074	1,761	1,736	1,593	1,504	1,467	1,367
111-4	2,690	1,486	2,537	2,511	2,351	2,233	2,176	2,075
Total	18,562	10,492						

NOTA: Al total habría que restarle los habitantes de la unidad habitacional para obtener la población neta de la colonia Lindavista.

En base a los únicos datos disponibles se trabajará con los totales para afirmar que estos datos son necesarios para lograr un desarrollo urbano equilibrado, las autoridades debían partir de los censos de población que están a la mano de todos y entender que de su buen manejo depende la dosificación de los servicios y el equipamiento, baste decir por ejemplo: que los niños en edad escolar entre 6 y 12 años son: 1,471 que tendrían acomodo en 20 aulas de 50 niños o en 31 aulas con capacidad para 40 alumnos, en el primer caso cabrían en dos escuelas de 12 aulas y en el segundo en tres escuelas de 11 aulas. (Ver Aplicaciones Urbanas para Mejoramiento del Ambiente 3.3.)

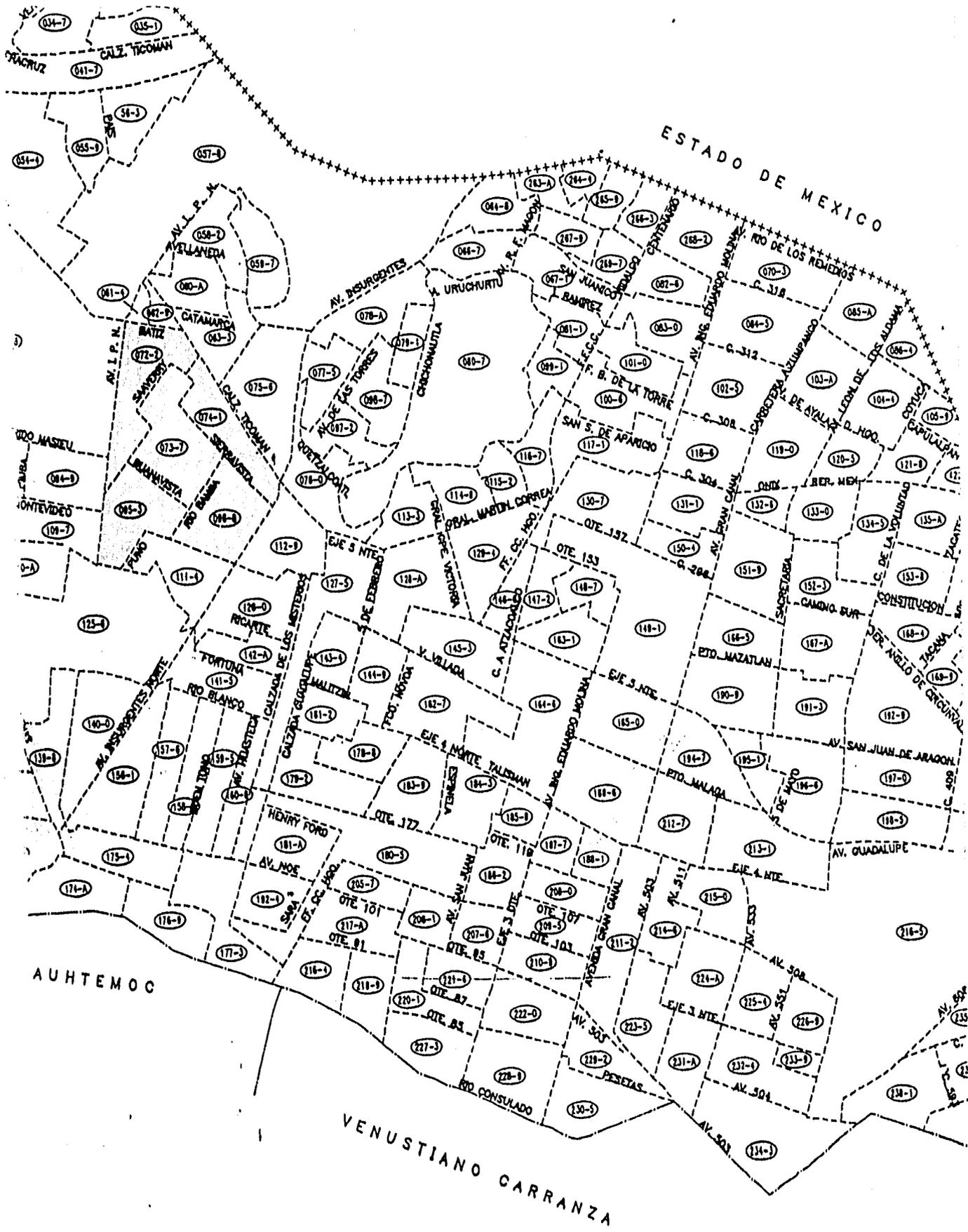
1.2.5. HABITACIÓN

³² "Por habitación no solamente entendemos la vivienda, el volumen físico satisfactorio de la necesidad primaria de alojarse bajo un techo, sino partes que ahora son complementarias imprescindibles como los servicios urbanos de agua potable, drenaje, pavimentos, alumbrado, estacionamientos, limpieza, vigilancia, energía, combustibles, transportes, teléfonos etc., que en otro tiempo se satisfacían en forma rudimentaria con instalaciones interiores en cada predio, a lo habremos de agregar todavía partes que siendo específicas de otra función, dependen y complementan la de habitar como son en todos los casos: la escuela primaria, los lugares de compra diaria, el campo de juego, el templo, el dispensario y en general todo aquello que debe estar en contacto directo con la vivienda".

La vivienda unifamiliar de baja densidad todavía imperante en la colonia, da pauta para la clasificación básica de la Habitación, que de acuerdo al *Programa Parcial Delegacional es H2B* sin embargo, en la práctica, desde que la política de crecimiento de la ciudad en 1980 fue a base de la "redensificación" se empezaron a construir viviendas multifamiliares y de otros tipos en lotes de diferentes tamaños salpicados dentro de la zona unifamiliar, sin controlar densidad ni intensidad, ni alturas, ni nada, la orden era redensificar con el único argumento de aprovechar la infraestructura existente que se consideraba desperdiciada y que actualmente se ha comprobado que es apenas suficiente.

Con esta política se olvidaron de considerar que no solo la infraestructura existente era una variable sino que había otras más entre las que destacan, la calidad del suelo, la imagen urbana, el grupo social, las áreas verdes, las zonas de filtración, los estacionamientos. Como se leyó en las escrituras una parte de la colonia se fundó sobre el lecho del río de los Remedios que había sido

³²GARCIA RAMOS DOMINGO ob.cit.

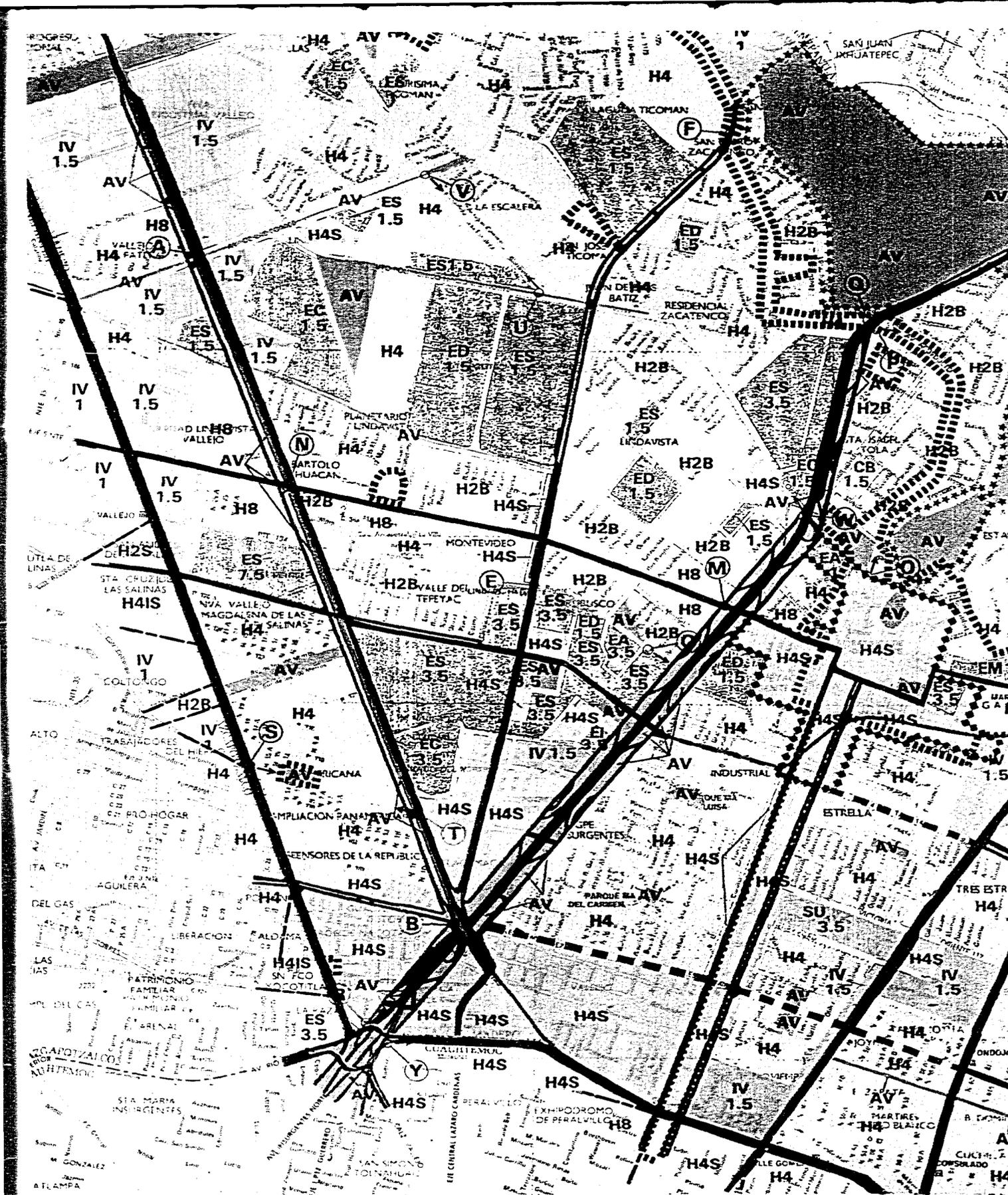


PLANO DE USOS DEL SUELO

SIMBOLOGIA

ZONAS

H05	Habitacional hasta 50 hab/ha. (Lote tipo 1000 m ²)
H1	Habitacional hasta 100 hab/ha. (Lote tipo 500 m ²)
H2B	Habitacional hasta 200 hab/ha. (Lote tipo 250 m ²) Serv. Basicos
H4	Habitacional hasta 400 hab/ha. (Lote tipo 125 m ²)
H8	Habitacional hasta 800 hab/ha. (Lote tipo plurifamiliar)
H2S	Habitacional hasta 200 hab/ha./servicios
H4S	Habitacional hasta 400 hab/ha./servicios
H2I	Habitacional hasta 200 hab/ha./industria mezclada
H4I	Habitacional hasta 400 hab/ha./industria mezclada
H2IS	Habitacional hasta 200 hab/ha./industria mezclada/servicios
H4IS	Habitacional hasta 400 hab/ha./industria mezclada/servicios
SU	Subcentro urbano
C	Corredor urbano/habitacional/oficinas/industria
CS	Corredor urbano/habitacional/oficinas/industria/servicios
CB	Centro de barrio
ES	Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura.
EA	Equipamiento de abasto
ED	Equipamiento de deportes y recreación
EP	Equipamiento de protección y seguridad
EM	Equipamiento mortuario
EC	Equipamiento de comunicaciones y transportes
EI	Equipamiento de infraestructura
AV	Areas verdes y espacios abiertos
IV	Industria vecina
IA	Industria aislada
AMR	Agrícola de mejoramiento y rehabilitación
AI	Agrícola intensivo
AC	Agrícola de conservación
APE	Agrícola de protección especial
AP	Agrícola perenne
PE	Pecuario estabulado
PS	Pecuario semiestabulado
PC	Pastoreo controlado
PEFM	Forestal múltiple



PLANO DE USOS DEL SUELO

SIMBOLOGIA

ZONAS

H05	Habitacional hasta 50 hab/ha. (Lote tipo 1000 m ²)
H1	Habitacional hasta 100 hab/ha. (Lote tipo 500 m ²)
H2B	Habitacional hasta 200 hab/ha. (Lote tipo 250 m ²) Serv. Básicos
H4	Habitacional hasta 400 hab/ha. (Lote tipo 125 m ²)
HB	Habitacional hasta 800 hab/ha. (Lote tipo plurifamiliar)
H2S	Habitacional hasta 200 hab/ha./servicios
H4S	Habitacional hasta 400 hab/ha./servicios
H2I	Habitacional hasta 200 hab/ha./industria mezclada
H4I	Habitacional hasta 400 hab/ha./industria mezclada
H2IS	Habitacional hasta 200 hab/ha./industria mezclada/servicios
H4IS	Habitacional hasta 400 hab/ha./industria mezclada/servicios
SU	Subcentro urbano
C	Corredor urbano/habitacional/oficinas/industria
CS	Corredor urbano/habitacional/oficinas/industria/servicios
CB	Centro de barrio
ES	Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura.
EA	Equipamiento de abasto
ED	Equipamiento de deportes y recreación
EP	Equipamiento de protección y seguridad
EM	Equipamiento mortuorio
EC	Equipamiento de comunicaciones y transportes
EI	Equipamiento de infraestructura
AV	Áreas verdes y espacios abiertos
IV	Industria vecina
IA	Industria aislada
AMB	Agrícola de mejoramiento y rehabilitación
AI	Agrícola intensivo
AC	Agrícola de conservación
APe	Agrícola de protección especial
AP	Agrícola perenne
PE	Pecuario estabulado
PS	Pecuario semiestabulado
PC	Pastoreo controlado
PEFM	Forestal múltiple

PR	Poblado rural
ZEDEC	Zonas Especiales de Desarrollo Controlado
H2B	Espacios abiertos en los polígonos delimitados en esta forma, se encuentran condicionados a que el Departamento del Distrito Federal pueda dotarlos de infraestructura.
H2	Polígonos exceptuados por acuerdo del C. Jefe del D.D.F. con fecha 11 de Mayo de 1988.

INTENSIDAD DE ZONAS

.05	Muy baja, hasta 0.5 veces el área del terreno
1	Baja, hasta una vez el área del terreno
1.5	Baja, hasta 1.5 veces el área del terreno
3.5	Medía, hasta 3.5 veces el área del terreno
7.5	Alta, hasta 7.5 veces el área del terreno

VIALIDADES Y LIMITES

	Vialidad de acceso controlado existente
	Vialidad de acceso controlado en proyecto
	Vialidad primaria existente
	Vialidad primaria en proyecto
	Línea actual del metro
	Línea del metro en proyecto
	Línea actual del tren ligero
	Línea del tren ligero en proyecto
	Límite del Distrito Federal
	Límite delegacional
	Límite del Área de Conservación Ecológica
	Límite de centro urbano con ZEDEC
	Límite de zonas patrimoniales
	Límite de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC)
	Límite de zona histórica

DELEGACION

G.A. MADERO



Escala: 0 1000 mts.

desviado, este terreno resultó con muy baja capacidad de carga y los edificios que fueron construidos aquí sufrieron daños considerables en el temblor de 1985

Cuando se analizan los edificios multifamiliares se advierte que los terrenos han sido construidos o pavimentados en su totalidad, eliminando las áreas verdes que caracterizaban la construcción unifamiliar, eliminando por completo las áreas de filtración. Así mismo de acuerdo al plano anexo correspondientes a los lagos de la cuenca, la colonia Lindavista está asentada sobre la zona lacustre. Muchos de los edificios han sufrido hundimientos o bien han afectado las construcciones vecinas que generalmente son casas habitación unifamiliares, afectando el patrimonio económico y social. Es de hacerse notar que los edificios sustentados en cimentaciones por substitución, se encuentran inundados en el sótano, resaltando el caso del edificio ubicado en la esquina que forman las calles de Chiclayo y Lindavista (afectado por el temblor de 1985) en que diariamente bombean por horas el agua que inunda el estacionamiento y la envían directamente a la alcantarilla pluvial, posiblemente está captando las corrientes subterráneas y desecando todo el subsuelo de la zona.

En el año de 1984 violando el reglamento de zonificación se empezó a construir un edificio para 19 departamentos en la calle de Pernambuco, elevando la densidad de población neta habitacional de 200 hab/ha a una densidad neta habitacional en ese lote 20,000 hab/ha. Se eliminaron las áreas verdes y con la construcción de los muros se pavimentó totalmente el subsuelo eliminando cualquier posibilidad de filtración, se está sobrecargando el terreno afectando con sus bulbos de presión las construcciones vecinas, con la redensificación se demandará mayor capacidad en la infraestructura urbana y en el equipamiento. Durante la construcción de la obra mencionada, los materiales se almacenan y preparan en la calle, los vecinos se molestan, pero aún así la construcción continúa, los reglamentos de construcción y de zonificación son violados impunemente a pesar de las quejas vecinales.

REDES DE SERVICIO.

³³ Las infraestructuras en forma de redes lineales continuas o de conjuntos coherentes de elementos aislados, constituyen los nexos de unidad de toda aglomeración, ponen o deben poner, de manifiesto su carácter indivisible y expresan la voluntad conjunta de constituir una comunidad urbana, si están bien concebidas. crean riqueza, producen economía externa, aseguran una nivelación de calidades urbanas, permiten un control positivo del desarrollo urbano. Sus características específicas son: Constituyen los mayores condicionantes del Desarrollo Urbano, son difíciles de modificar y su falta de adecuación o insuficiencia produce congestión y deterioro, requieren planificación y visión al futuro, tienen un costo elevado, deben concebirse como una malla continua, deben respetar las condiciones ambientales. Las infraestructuras no son un fin en sí mismas, sino que están al servicio del hombre y de sus actividades productivas, recreativas o de orden superior. Su eficacia solo puede medirse en función del territorio que potencializan.

1.2.6. AGUA POTABLE.

AGUA: Compuesto formado por la combinación de un volumen de oxígeno y dos de hidrógeno, se presenta sólido, líquido o gaseoso.

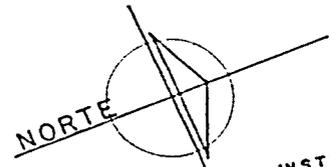
Potable: Que se puede beber.

Agua potable: Líquido vital para el hombre.

³⁴ Cada red de servicio (de agua) debe diseñarse como un sistema completo y con capacidad suficiente para satisfacer adecuadamente las necesidades de los usuarios. El sistema deberá diseñarse por "circuitos" o secciones en los que se prevea que el flujo del agua vaya en una dirección. Los circuitos son subsistemas cerrados. El sistema de una lotificación es, a su vez, un subsistema cerrado de un centro urbano. Cada parte añadida tiende a hacerla ineficiente, ocasionando que la red no funcione a su capacidad.

³³PERPIÑA SEBRIA ANTONIO (1969) *La infraestructura del urbanismo.*

³⁴BAZANT JAN. ob.cit.



I.P.N.
zacatenco

AVENIDA INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL

centro comercial

escuelas

MOYOBAMBA

3a etapa

2a etapa 1944

COL. LINDAVISTA

escuela

permuta

ejidal

deportivo miguel
aleman

colonia
ampliacion
lindavista.

quinta
pineros

iglesia

escuela

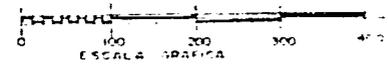
escuela

1a etapa 1937

colonia

TEPEYAC INSURGETES

metro indios
verdes



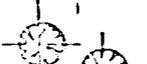
TRAZA URBANA
ETAPAS DE FUNDACION

metro
lindavista

ISSSTE
hospital



IMSS
baldo



IMSS
baldo

metro
basilico

AVENIDA INSURGENTES NORTE

AV MONTEVIDEO

TICOMAN

COLONIA LINDAVISTA

3a etapa

- MAYANZAS
- MOLLENDO
- CIENFUEGOS
- CUZCO
- CHICLAYO
- PUNO
- LIMA
- ALVARADO
- ATACAMA
- MOYOBAMBA
- PERU
- CUMAZO
- COQUIMBO
- CALLAO
- CAJAMA
- BOGOTA
- AREQUIPA

30

Toda la colonia Lindavista, está servida, no hay una sola casa sin servicio pero la red no ha recibido un mantenimiento adecuado, son múltiples las fugas y estas son reparadas en forma provisional y a reserva de que el usuario haga un pago extraordinario para abastecer a los trabajadores de los materiales necesarios para la reparación ya que estos no son provistos por la delegación. La presión del agua en la toma domiciliaria se ha visto paulatinamente disminuida, los usuarios se han visto en la necesidad de instalar cisternas dentro de los domicilios para almacenar y rebombear el líquido, mismo que si se trata de obtener directamente de la toma resulta insuficiente (respuesta de un vecino a la Delegada Irina del Castillo " que bueno que después de cuarenta años colonias populares tengan agua porque nosotros después de cuarenta años ya no la tenemos). El crecimiento de la población dentro de la colonia y fuera de ella, ha hecho que la dotación de agua sea cada vez mas escasa; los usuarios dentro de la colonia han aumentado y por consiguiente el gasto hidráulico, pero el diámetro de las tuberías no ha sido modificado proporcionalmente a una mayor demanda, a pesar de ello la Dirección de Aguas del Departamento del Distrito Federal aprueba todos los proyectos de construcción que incrementan el uso del agua apoyándose en la red construida en 1940.

Como se mencionó con anterioridad, en el edificio que se localiza en la esquina de las calles de Lindavista y Chilayo se inunda el estacionamiento subterráneo, por lo tanto se extraen las aguas freáticas en un bombeo, permanente hacia la alcantarilla pluvial a la vista de todos, las autoridades delegacionales no han hecho nada al respecto desde hace muchos años, ya que argumentan no encontrar fundamentación legal para suspender la extracción de agua.

1.2.7. DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

Drenaje: Acción y efecto de desaguar un terreno.

Alcantarillado: Acueducto subterráneo o sumidero, fabricado para recoger las aguas llovedizas o inmundas y darles paso.

³⁵ Las aguas negras deben entubarse como requisito básico para lograr un medio ambiente higiénico, libre de contaminación del aire, agua y tierra, pues de lo contrario las aguas negras se vuelven un agente altamente contaminante que afectan a todos los organismos vivientes que la circundan. El objetivo fundamental es determinar los niveles de satisfacción de servicios de una comunidad (por ejemplo: salidas individuales por lote). Se debe diseñar el sistema de alcantarillado como un conjunto de subsistemas; o sea como sistemas de colectores interdependientes vinculados entre sí a través de colectores principales. Esto presupone una jerarquización de tuberías de acuerdo con la capacidad y funcionalidad que tendrán dentro del sistema.

Las redes de drenaje están fracturadas y han sufrido movimientos en su nivelación, se dice que en la colonia, el drenaje trabaja por filtración, hay cuadras completas en las que en las calles se inundan en épocas de lluvias, el agua brota en contraflujo dentro de los domicilios, y los colonos han construido barreras de contención a las entradas de las casas, o han instalado compuertas en sus drenajes, hay alarma cuando a simple vista los pozos de visita están rebosando. Han influido en el deterioro del drenaje: la circulación de vehículos pesados sobre redes construidas a poca profundidad, el golpe de los vehículos causado por los baches y los topes, el aumento de población que hace uso de la red, la eliminación de las áreas verdes y consecuentemente una mayor superficie pavimentada que aumenta el caudal de agua pluvial sobrecargando las líneas y los hundimientos provocados por la extracción del agua del subsuelo, reseca de esta manera el medio de sustentación de la red.

1.2.8. ALUMBRADO PÚBLICO.

³⁶El uso apropiado de alumbrado público proporciona a la comunidad beneficios económicos y sociales. Entre tales beneficios se cuentan: reducción de accidentes nocturnos, disminuyendo las pérdidas humanas y económicas que ocasionan; prevención del crimen y ayuda a la

³⁵BAZANT JAN. ob.cit

³⁶BAZANT JAN: ob. cit

protección policiaca, facilidad en la fluidez del tránsito vehicular; promoción de negocios e industrias durante la noche; e inspiración de un espíritu comunitario.

Este servicio se ha mantenido en buen nivel con algunas excepciones. La iluminación se hace por medio de lámparas que trabajan con vapores de sodio, a partir de 1993, por motivos de seguridad, los colonos están instalando en sus domicilios otro tipo de lámparas para reforzar la iluminación general.

1.2.9. REDES PARA TELÉFONOS Y ENERGÍA ELÉCTRICA

³⁷Telefonía: Las líneas urbanas, o sea las destinadas a poner en comunicación (auditiva) a los abonados de una misma ciudad, primitivamente fueron aéreas; ya no existen, bajo esa forma, más que en las pequeñas ciudades, utilizándose en general cables subterráneos. Actualmente la telefonía se utiliza por corriente portadora, que permite utilizar un solo circuito de cuatro hilos para transmitir múltiples conversaciones

Toda la colonia Lindavista tiene ambos servicios.

Las redes de distribución de estos servicios son aéreas y están expuestas a todo tipo de accidentes como los que provocan los: árboles, vehículos, lluvias, viento y sabotajes.

1.2.10. PAVIMENTACIÓN.

El asfalto de las calles está totalmente deteriorado hay baches en todas las calles, estos son reparados ocasionalmente, se deben a un tránsito vehicular intenso dentro de la colonia y a que el mantenimiento es de mala calidad.

1.2.11. BANQUETAS Y GUARNICIONES.

Las banquetas fueron coladas de una sola pieza en tramos largos, por lo que actualmente están fracturadas dando un mal aspecto, hay algunas banquetas en buen estado pero las han reconstruido los propietarios de las casas y son un muestrario en cuanto a formas y diseño, por una parte se ha perdido la unidad en la presentación de los servicios urbanos y por la otra el deterioro está a la vista.

Las banquetas conservan una franja para vegetación en la que generalmente hay sembrados pastos y árboles estas franjas están totalmente a cargo y disposición tanto de los propietarios de las casas como de los transeúntes, ambos la cuidan o no según sea su voluntad sin que las autoridades participen en el mantenimiento o en su cuidado, hay quienes por diferentes motivos prefieren pavimentarlas eliminando estas pequeñas áreas de filtración, el sembrado de los árboles es un accidente no hay un plan para sembrar las especies convenientes para el ecosistema.

1.2.12. RED VIAL

³⁸ Según se presente la intersección de los ejes circulatorios que definen una posición de encrucijada, aquella puede influir directamente en el dibujo del plano, cuyos ejes figuran como coordenadas principales".

La colonia tiene las siguientes circulaciones: al oriente se localiza como una barrera la Avenida Insurgentes que es una vía de acceso controlado; consta de seis carriles centrales y cuatro laterales, en medio de los carriles centrales de alta velocidad se localizan las vías de la línea tres del metro, entre la circulación central y la lateral hay amplios camellones arbolados; al sur la colonia esta limitada por la calle de Colector Trece con tres carriles de circulación poniente - oriente. al norte como frontera se localiza la avenida Ticomán con seis carriles tres en cada sentido, al poniente como división entre colonias se ubica la Avenida Instituto Politécnico Nacional con ocho carriles, cuatro en cada sentido. A partir de la apertura de los ejes viales la colonia que era una zona homogénea fue dividida en dos partes en sentido oriente poniente por el eje vial nº 5 (Montevideo). Al centro de la

³⁷ENCICLOPEDIA METODICA. ob.cit

³⁸GEORGE PIERRE ob.cit.

colonia en sentido norte sur esta la calle de Río Bamba consta de seis carriles sin camellón y esta bordeada por banquetas de cuatro metros de ancho en las que se desarrollan frondosos árboles; hay dos calles orientadas poniente oriente con cuatro carriles de circulación, dos en cada sentido Lindavista y Sierravista, el resto de la colonia está servida por calles de tres carriles con circulación en un solo sentido.

A partir de los años treinta y hasta la actualidad las autoridades y los profesionales de la arquitectura y el urbanismo han hecho esfuerzos para ordenar la ciudad, con el uso de los automóviles, se hace necesario la apertura de vialidades continuas que producen correcciones a las calles desde el centro de la ciudad hasta la periferia, cada apertura trae como consecuencia nuevos usos al suelo urbano la mayoría de las veces no se cuantifica el impacto social solo se toman en cuenta: el económico y el funcional, para el nacimiento de la colonia Lindavista fue muy importante la apertura de la avenida Insurgentes Norte ya que le dio vida, pero fue muy negativa la apertura del eje vial N° 5 Montevideo pues por falta de estudio de los impactos solo se tomaron en cuenta a los automóviles por lo tanto la colonia fue dividida en dos partes, cuando sí se hubieran estudiado las propuestas alternas la avenida Ticomán que era límite de colonia y frontera natural era la indicada para la construcción del eje vial. Los ejes viales en su reglamentación urbana permiten una amplísima variedad de usos sobre todo los comerciales, esto ha dado lugar a que las autoridades autoricen sin restricciones cualquier solicitud y ha dejado a los grupos sociales que habitan cerca de los ejes viales sin posibilidades de opinión, así se otorgan licencias de funcionamiento para bares, restaurantes y cantinas sin estacionamiento, de la misma manera funciona cualquier tipo de comercio en casa antiguas adaptadas, en edificios viejos y modernos o en construcciones recientes, el funcionamiento teórico de los ejes viales en la práctica se ha convertido en los tapones viales pues cualquier abasto hecho a los comercios de todos tamaños utilizando vehículos de carga a cualquier hora del día obstruye los carriles de circulación de los camiones de pasajeros o los microbuses o colectivos y menos mal cuando los vehículos se entorpecen en su circulación y esta corresponde al sentido del eje vial solo se producen enormes embotellamientos de automóviles y los accidentes son menores, pero cuando los camiones se estacionan para cargar y descargar en el contraflujo, los camiones de pasajeros Ruta 100 invaden en sentido contrario dos o tres carriles amenazando frontalmente y a gran velocidad a los vehículos que circulan normalmente. La situación descrita se repite una y otra vez con los automovilistas que se detiene frente a los comercios a efectuar consumos o a solicitar servicios como los de los bancos que aparte del tráfico normal, tienen una patrulla estacionada permanentemente sobre el eje vial, los patrulleros se improvisan como cuida coches y permiten que los usuarios se estacionen frente al banco formando todos un enjambre que obstruye la circulación. La falta de planeación de los usos del suelo sobre los ejes viales y la falta de observación del Reglamento de Funcionamiento de las construcciones que se ubican a la vera de las vialidades han hecho del eje vial N° 5 una muestra de la falta de aplicación de las normas urbanas.

EQUIPAMIENTO

³⁹ " La dosificación de equipamiento debe estar planeada para servir a toda la población de un barrio o aquella que un nuevo fraccionamiento tendrá con objeto de asegurar que sus áreas y localización dentro del contexto sean las mas adecuadas para rendir el mejor servicio a la población".

Entendemos como equipamiento urbano a los siguientes locales que alojan las actividades para la: Educación, Salud, Administración, Comercio, Recreación y Cultura.

1.2.13. ESCUELAS.

Establecimiento público donde se da cualquier género de instrucción.

Educar: Es un proceso de características principalmente humanas en el cual el individuo en sus primeras etapas adquiere valores de la familia y de su medio para conformar su estructura de personalidad básica.

³⁹BAZANT JAN. ob.cit.

Educación primaria: Es el proceso escolarizado y académico por el cual se prepara a una persona para desempeñar una función profesional o actividad. Principalmente tiene que ver con la transmisión de conceptos generales, teorías o enfoques de una rama del conocimiento humano.

⁴⁰El Sr. Teodoro Gildred empezó a formar la colonia y construyó una escuela con la "Fundación Americana de Escuelas". La escuela era para promover la colonia. En 1941 la Sra. Carmen Lanzagorta quería que sus hijos tuvieran una educación católica (inconstitucional) así que su marido Don Emilio decidió que hubiera una en Lindavista. Esta escuela estaría bajo la protección de Nuestra Señora de Guadalupe y sería llamada "Colegio Tepeyac". Para poder hacer esto formó la inmobiliaria Tepeyac S.A., de esta manera se escrituraría el terreno donde estaba la escuela. El 6 de febrero de 1944, con 58 estudiantes, se iniciaron las clases bajo la dirección del Sr. Danton Canut.

Don Emilio Lanzagorta ofreció a los benedictinos que tomaran la escuela bajo su cuidado y para finales de 1944 los padres benedictinos estaban en México, en el verano de 1945 se sumaron las hermanas que vinieron de St. Scholástica comenzando a construir su propia escuela en 1946, el colegio "Guadalupe". Las hermanas abrieron su escuela para niñas en 1947, por esta razón el colegio "Tepeyac que se inició como una escuela mixta se convertía en una escuela de niños. La orden benedictina está formada para la educación y a diferencia de otras ordenes (jesuitas o maristas) que tienen una disciplina casi militarista, los benedictinos tienen la idea de que cada alumno deben ser tratados como alguien de la familia. Ambas escuelas "Guadalupe" y "Tepeyac" fueron creciendo hasta cubrir cuatro niveles de enseñanza: preescolar, primaria, secundaria y preparatoria innovando la educación con un grado denominado "primero de inglés" que se imparte en ambas escuelas antes de iniciar la primaria y que indica el interés por enseñar la lengua inglesa. Las dos escuelas se distinguieron en los niveles educativos y disciplinarios entre otras del D.F. pero el "Tepeyac" sobresalió también en los deportes fomentando especialmente el fútbol americano. En 1951 para lograr un buen nivel competitivo compraron un terreno para practicar este deporte. El equipo de "Los Frailes ganó su primer encuentro en 1956 en la categoría de juvenil ante 100.000 espectadores en Ciudad Universitaria jugando antes y en el intermedio del clásico Politécnico - Universidad. Apoyó la promoción deportiva el padre Lambert, benedictino, que era el entrenador del equipo del Politécnico. En los 70's los benedictinos vendieron el colegio "Tepeyac" y se trasladaron al centro educativo del "Lago" para cumplir con su vocación monástica y educativa en un mismo espacio físico.

La fundación de las dos escuelas y el trabajo que hicieron los religiosos, actuó sobre la población como un polo de atracción educativo, había alumnos que se trasladaban desde el sur de la ciudad hasta la colonia Lindavista, desde su fundación hasta entrados los años sesenta. Actualmente el colegio "Tepeyac" es propiedad de la familia del Sr. Rodrigo Valle Orozco y su administración y educación es impartida por laicos. El prestigio heredado de los monjes, la explosión demográfica y la falta de planeación para la ubicación de las escuelas ha hecho del colegio "Tepeyac" un colegio privado de masas en donde se imparte educación desde preescolar hasta la universidad. El crecimiento paulatino ha hecho que la institución trabaje sin contar con la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de las instalaciones. Se calcula que entre el colegio "Tepeyac y la universidad del "Tepeyac" acuden a Lindavista alrededor de 10.000 alumnos, el colegio ocupa una manzana completa y diferentes lotes y construcciones alrededor de ella, solo un edificio tiene estacionamiento para 48 automóviles en total, por lo que los coches de los educandos profesores y visitantes se estacionan en la zona habitacional, sobre las banquetas y en cualquier espacio que quede libre. La educación se imparte en todos los niveles, excepto los técnicos, en diversos locales, algunos fueron construidos hace cuarenta años, como el monasterio, en casas habitación adaptadas y en un local moderno construido para primaria se imparte educación universitaria. Las áreas de patios y de recreación abierta están restringidos y no cumplen con normas mínimas de construcción, a pesar de ello, el colegio "Tepeyac" adapta en 1995, para impartir educación, una construcción más; en la esquina de la calle de Sierravista e Insurgentes con la pretensión de convertir el camellón de la Avenida Insurgentes en un estacionamiento privado. No se han dejado en las construcciones y adaptaciones recientes del colegio,

⁴⁰BIOMS BURTON ALLEN (1995) :*Memorias*.

áreas de ascenso y descenso para los vehículos en las entradas de la escuela por lo tanto en las horas críticas de entrada y salida la obstrucción vial es total.

A raíz de la construcción de la ampliación del colegio Tepeyac en 1992, en lo que fue el campo de entrenamiento de los Frailes, sobre la calle de Lindavista se construyó un paso peatonal privado que une dos escuelas, una antigua y otra nueva los vecinos, en junta pública lo denominaron "el monumento a la prepotencia".

A partir del crecimiento de la población y de que el "Tepeyac" desde los años 50 impuso un examen de selección muchos alumnos quedaron sin inscripción en el afamado colegio, por lo que empezaron a surgir múltiples escuelas pequeñas que a su vez fueron creciendo hasta alcanzar en la actualidad diversos tamaños y especialidades.

En Lindavista hay escuelas oficiales y privadas, para casi "todo", desde las tradicionales: guarderías, jardines de niños, primarias, secundarias, preparatorias y profesionales (la colonia es vecina inmediato del Instituto Politécnico Nacional campus Zacatenco) hasta técnicas, idiomas, artes, meditación trascendental, corte y confección, secretariales, gimnasia, natación y otros deportes (como veremos mas adelante) en sistemas tradicionales o de educación abierta.

Se ha estimado que a Lindavista acude diariamente una población escolar flotante de 20.000 personas sin contar al Instituto Politécnico Nacional que se localiza en Zacatenco.

Las consecuencias de esta invasión estudiantil no se hacen esperar, siendo Lindavista el polo de atracción escolar que busca una ficticia movilidad social a través de la educación privada y "las relaciones que allí se den" la población se mueve desde lugares lejanos y cercanos: Ecatepec, Coacalco, Azcapotzalco, Industrial, Estrella, Zacatenco, Acueducto de Guadalupe, La Escalera, etc., creando un nutrido movimiento vehicular pendular en las horas críticas del tránsito, que congestiona las vías de comunicación dentro de la colonia y en todo el perímetro inmediato, incluso en las arterias que dan acceso a la ciudad, como es la Avenida Insurgentes Norte; gran parte del traslado de los alumnos se hace en: automóviles particulares, y en transportes escolares que se estacionan en calles que resultan insuficientes para contenerlos con holgura y que agudizan los embotellamientos en las vialidades.

La población flotante escolar hace uso de los servicios de infraestructura como son: agua potable, drenaje, calles pavimentadas, energía eléctrica, estacionamiento y parque deportivo sin que las redes y los servicios públicos de hace cuarenta años hayan sido modificados, esta demanda se hace imperiosa, sobre todo si consideramos que únicamente por motivos escolares la población total de la colonia se ha duplicado.

Los vecinos han presentado múltiples quejas a las autoridades para lograr un equilibrio urbano y que el servicio de educación se preste en las zonas de residencia de los escolares, como lo manifiesta el Plan Parcial de Desarrollo Delegacional, sin embargo las autoridades se muestran incapaces de entender el problema que están causando con el otorgamiento de licencias sin fundamento urbano.

1.2.14. SERVICIOS PARA LA SALUD.

La zona norte del D.F. está bien servida en cuanto a servicios médicos asistenciales oficiales, en Av. Instituto Politécnico Nacional cerca de Lindavista se localizan: el hospital de traumatología de Magdalena de las Salinas del IMSS, el hospital de Gineco Obstetricia (afectado por el temblor del 85) del IMSS, El hospital 1º de octubre del ISSSTE, y el Hospital Juárez de la Secretaría de Salud. Como vecina al sur está otra mas de las clínicas del IMSS y diferentes unidades administrativas y de servicios de la misma institución.

En la colonia hay muchos profesionales de la clase media; los que trabajan en el sector salud han abierto consultorios y clínicas tanto generales como de especialidades, los primeros se localizan espacialmente: dentro de los domicilios particulares, en clínicas y en hospitales, las segundas trabajan en casas adaptadas con este fin. Para la apertura de los consultorios en el programa parcial de desarrollo está restringido el funcionamiento de consultorios en función de la superficie (no mas de 100 m²), y en el cambio de uso del suelo de habitación a mixto (consultorios) no se exige un mínimo de estacionamiento, ni de modificaciones a la estructura de la construcción mucho menos a los

servicios que conforman la infraestructura de la colonia, el proceso de sucesión de usos del suelo no está reglamentado. A pesar de la restricción que existe en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de no permitir consultorios de mas 100 m² de han abierto clínicas en las que sí bien el consultorio en particular no rebasa los 100 m², el conjunto de servicios lo sobrepasa con mucho. Para el funcionamiento de las mismas no ha habido exigencia alguna de estacionamiento, destaca la clínica TEO (adelgazamiento) que se localiza en la calle de Matanzas y tiene un gran número de usuarios

En cuanto a los hospitales dentro de la colonia existen tres, desde antes de la elaboración del Programa Parcial de desarrollo, el MIG construido en dos cuerpos localizados en la calle de Río Bamba, el último se construyó en 1970 y el Guadalupe Tepeyac en la calle de Ticomán. Desde 1982 el hospital MIG pretende construir una ampliación a los dos cuerpos existentes, esto, a pesar de que aparecen como prohibidas las construcciones de este tipo en el Programa Parcial de Desarrollo. En este punto se hace especial hincapié en que las autoridades del sexenio pasado 1988-1994 de la Secretaría General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica concedieron licencia de uso de suelo para todo un desarrollo hospitalario dentro de una colonia clasificada como H2B motivando la inconformidad de los vecinos y es hasta este nuevo período gubernamental que se consiguió la revocación de la Licencia de Uso de Suelo; a mediados de 1995 no se había logrado revocar la licencia de construcción. (Ver Apéndice) en el que se puede adivinar el desgaste de los vecinos para lograr una sola revocación de corruptos actos de autoridad. Sobre el Hospital MIG se hará un análisis de caso al final del trabajo que se anexa como documento de investigación de campo.

En cuanto a laboratorios; estos funcionan dentro de los hospitales, clínicas y en forma aislada, como los laboratorios Frontera, que ocupan una accesoria en la calle de Chiclayo casi esquina con el eje 5, sin estacionamiento para los múltiples usuarios de este servicio.

1.2.15. TRANSPORTE

La colonia esta muy bien servida por el transporte público. Hay tres estaciones del metro que dan servicio a la colonia, de la línea verde; las estaciones Indios Verdes y Basílica, de la línea roja las estaciones Lindavista y Basílica esta última de transbordo.

Por el eje vial N° 5 Montevideo circulan los camiones de la ex-ruta 100 en su recorrido lineal oriente poniente y viceversa en el contraflujo, en esta misma arteria circulan microbuses que se comunican con Acueducto de Guadalupe (colindante con el municipio de Tlalnepantla) y Azcapotzalco.

Por la avenida de los Insurgentes circulan camiones de la ruta 100 y microbuses; hacia el sur y llegan hasta San Ángel.

La calle de Buenavista que como otras, en el interior de las colonias, no está preparada para un tránsito intenso, circulan los microbuses formando el par vial necesario hacia el oriente para el transporte colectivo que circula por Montevideo y que tiene sentido hacia el poniente.

Por la avenida Instituto Politécnico Nacional circulan autobuses y microbuses de la ex-ruta 100 que comunican la Avenida Acueducto con el centro de la ciudad.(estación Metro Hidalgo) algunos llegan hasta la ciudad Universitaria.

La estación del metro Indios Verdes.

En la colonia y en su perímetro hay servicio de taxis.

Por la avenida Ticomán que no es un eje vial circulan camiones y microbuses que se dirigen a todas las direcciones: norte, sur, este y oeste ya que gran parte de la carga vehicular que recibe proviene de la última estación del metro de la línea verde, la Indios Verdes.

En las horas críticas del tránsito alrededor de las 8.00 A.M. y las 7.00 P.M. las calles de las colonia se recargan aún más con los automovilistas que la recorren buscando un atajo hacia el sur. Esto es francamente notorio en las calles de Río Bamba, Buenavista, Lindavista y Sierravista.

En la estación Indios Verdes las personas transbordan del Distrito Federal hacia los municipios de Tlalnepantla, Ecatepec, Coacalco, Ojo de Agua y al norte de la delegación Gustavo A. Madero a las zonas marginadas que se asientan en las zonas altas del área Metropolitana y en el lecho del lago de Texcoco. En la terminal de transferencia y calles laterales los pasajeros bajan y suben de:

autobuses, microbuses, automóviles particulares y públicos creando un intenso movimiento vehicular a la salida de la ciudad. Los camiones urbanos y suburbanos, a veces invaden estacionándose para entrar al paradero dos de los tres los carriles correspondientes a la salida de la carretera a Pachuca.

El paradero Indios Verdes está invadido por vendedores ambulantes que se han desbordado a la calle de Ticomán y se multiplican en las áreas de ascenso y descenso de las escaleras del paso a desnivel peatonal invadiendo las banquetas.

En la estación Basilica hay movimiento de transferencia subterráneo pero en la superficie en la acera poniente de la avenida de los Insurgentes Norte funciona una terminal de transbordo de tres líneas de microbuses, los vendedores ambulantes se ubican únicamente a la entrada y salida de las escaleras de acceso al metro., no así en la acera oriente que esta tapizada de puestos y con un movimiento mucho mayor de microbuses. Los microbuses efectúan sus recorridos conforme la ubicación de las terminales al oriente o al poniente de la Avenida de los Insurgentes Norte.

En los límites de la colonia, Colector 13 y Avenida Instituto Politécnico Nacional se localiza la estación Lindavista del metro que tiene un acopio moderado de pasajeros. En la superficie está la terminal de una línea de microbuses y los ambulantes proliferan, ya que enfrente de la estación está el Hospital 1º de octubre y en la salida del metro con dirección al poniente todavía existe, en terrenos que pertenecen al Seguro Social un campamento para los damnificados del sismo de 1985 que sirven como bodegas y dormitorios para los ambulantes, se dice que en dicho campamento que ya no hay damnificados.

1.2.16. RECREACION Y DEPORTES

Vecinos a la colonia funcionan los cines, Lindavista y Futurama , el primero ofrece una programación dedicada a los niños con un pésimo sistema de sonido instalado desde hace 15 años en que fue "remodelado" y el segundo que fue el cine mas grande de Latinoamérica, ahora está subdividido en cinco salas que funcionan fuera de los reglamentos de seguridad, las rampas de acceso no conservan los anchos adecuados y carecen de ventilación, las rampas de salida están construidas con una pendiente aproximada de 30º con el piso alfombrado, resbaloso y sin iluminación, estas mini-salas son una verdadera trampa que contrasta fuertemente con el cine inicial que tenía un amplísimo manejo espacial.

⁴¹Alterar la vegetación trae serias consecuencias ecológicas al afectar ciclos de vida de la flora y fauna silvestre. Al suprimir la vegetación el microclima de un lugar se deteriora

⁴²Deportes: es la práctica de ejercicios físicos, que llevan a la búsqueda del perfeccionamiento y la coordinación de los movimientos del cuerpo, los cuales se practican dentro de reglamentaciones que dan orden a la coordinación de actividades . los fines que se persiguen son: un estado de salud y vigor al cuerpo, acompañados de un dispersamiento de las tensiones, y esparcimiento del espíritu. Se considera que un 20% a un 55% de la población son deportistas, con las siguientes preferencias: fútbol soccer 35% , basketbol 25%, volibol 15% beisbol 5%, natación 5% , gimnasia 10% y frontón 10%.

El parque deportivo Miguel Alemán esta localizado en el corazón de la colonia y constituye el área de donación del fraccionamiento y debía de dar servicio a los colonos, al paso del tiempo y ante las carencias de áreas verdes y zonas deportivas en la zona norte del D.F. el deportivo Alemán se ha constituido en otro polo de atracción en la zona, ahora de los deportistas.

Se practican los deportes bajo las organización de ligas y en el deportivo funcionan: la liga de beisbol Lindavista para adultos; la liga de fútbol soccer; la liga de beisbol Lindavista para niños; dos equipos de fútbol americano: los Frailes (ahora independientes del colegio Tepeyac) y las Cobras, la liga de fútbol rápido, y se juega por equipos ya no por ligas: volibol, y basketbol, en el gimnasio cubierto hay clases de: aerobicos y danza. este último también se usa como salón de usos múltiples, en la pista de 400 m se reúnen corredores y gimnastas, las escuelas privadas como el Victoria Tepeyac

⁴¹BAZANT JAN: ob.cit.

⁴²CAMACHO MARIO (1996) .Glosario.

realizan sus prácticas de educación física en el deportivo. Los alumnos del colegio Tepeyac ante la insuficiencia de canchas deportivas y espacio recreativo dentro del recinto escolar, acuden al deportivo de manera independiente, deteriorando el césped de la cancha de fútbol. En las instalaciones techadas se localizan: las oficinas de la administración del parque, un consultorio dental promovido por la delegación que anuncia atención económica y por último sanitarios exclusivos para los empleados del parque. Hay una zona de juegos infantiles complementada con un kiosco para venta de alimentos. Intercalados con los juegos infantiles hay cinco palapas bajo ellas hay mesas y bancas donde se efectúan fiestas infantiles y comidas de los familiares de los jugadores de fútbol americano, algunas personas comen ahí entre semana, actualmente se instala una cerca de malla de alambre que limita una superficie en la que quedaron incluidas tres de las palapas y se construye un pequeño escenario al aire libre, los vecinos opinan que se divide aún más el parque para establecer cotos privados bajo la figura de la "concesión", en este caso: el concesionario cobrará por prestar espacio público para la realización de fiestas infantiles. Hay dos puestos provisionales para venta de refrescos, un puesto de periódicos, y hay un espacio concesionado para venta de plantas. Practica ahí también el grupo 60 de los Scouts. En una de las esquinas del parque se construyó el teatro al aire libre Francisco Fuentes "Madaleno" con capacidad para 200 personas, con el pretexto de remodelarlo está cerrado desde 1993. Cada una de las ligas tiene el campo de prácticas adecuado para cada deporte y el espacio público deportivo, ya concesionado, se vuelve privado, por lo tanto no se permite al acceso a quien no pertenezca a las ligas. Es importante hacer notar que los deportistas no acuden solos al parque, asisten con familiares, amigos o fanáticos de los deportes, recordemos que la práctica del deporte organizado tiene como finalidad; la competencia, por lo tanto se organizan campeonatos o torneos de cada uno de los deportes. Ya que el parque cuenta con: pista, campo y tribunas también se organizan eventualmente entre semana competencias entre escuelas.

Es importante hacer notar que el parque está concesionado en un 70% de su superficie, los autogenerados del parque oficialmente no rebasan de los tres mil pesos mensuales y no hay informes respecto a los ingresos extraoficiales. Se sabe por ejemplo que la concesión para la venta de plantas tiene una duración de diez años y paga mil pesos anuales, la pregunta es ¿A quién se construye el apartado de las fiestas infantiles?

Al deportivo acuden personas de todos los estratos sociales pero en su gran mayoría no viven en la colonia por lo que se hace necesario hacer un recuento de los sanitarios que dan servicio a jugadores y espectadores. No hay servicios sanitarios públicos ni para espectadores ni para jugadores, excepto en los campos de béisbol: infantil y de adultos (en estos últimos solo para jugadores) solo les dan servicios a los que pertenezcan a la liga, entre los 6 campos para practicar el béisbol los servicios sanitarios suman 16 muebles mas los lavabos. En el fútbol soccer el servicio cuesta N\$ 1.00 para todos jugadores y sus familias y consta de 6 muebles, y en la concesión de alimentos el servicio consta de dos muebles en mal estado y cuesta N\$1.00. Bajo las gradas del campo de fútbol americano hay baños y vestidores exclusivos para los jugadores.

El uso intensivo de las canchas de fútbol: soccer y americano ha deteriorado el césped dejando la tierra descubierta, en época de lluvias los terrenos se convierten en un lodazal especialmente el de fútbol soccer, al grado que llega a parecer una laguna, para desaguarla; los aficionados han renovado parte de la barda, así el agua corre libremente por calles y banquetas hasta obstruir el deteriorado drenaje, esta zona es en la que el drenaje presenta uno de los mayores problemas para la colonia. En épocas de estío la tierra desnuda se levanta en la forma en que la han convertido: en polvo mezclado con viento que producen tolvaneras que impiden la visibilidad y contaminan el ambiente.

En contraste a los campos de fútbol; los terrenos que ocupan las dos ligas de béisbol están cuidados, con el césped recortado y limpios.

El deportivo tiene cinco entradas, la principal es por la calle de Lindavista y está jerarquizada por sus tres puertas.

A pesar de que son varios los accesos, parece que no son suficientes para los usuarios ya que sistemáticamente rompen la alambrada que circunda al parque especialmente los aficionados al fútbol soccer y americano.

El parque parece "una tierra de nadie": los estudiantes lo usan para sus "pintas", hay escenas amorosas, deportistas y vagos se embriagan y son frecuentes las riñas que se producen durante los partidos o fuera de ellos.

El parque carece de control a pesar del personal administrativo que ahí labora. En la puerta principal de acceso hace como ocho años se construyó un módulo de policía que ha sido ocupado eventualmente por los agentes. A fines de 1995 la Delegación Política pretende que el módulo sea ocupado por la policía auxiliar sin que los agentes devenguen un salario fijo por su trabajo y vivan de los donativos públicos.

Diariamente se instalan vendedores ambulantes de alimentos y refrescos en el acceso principal del deportivo en la calle de Lindavista y los sábados y domingos, los comerciantes, también se colocan al frente de otras dos entradas ubicadas en la calle de Buenavista coadyuvando a generar desechos sólidos contaminantes (envases, pañales, vendas, papeles etc) que los usuarios del parque diseminan por el deportivo y las calles aledañas.

Se calcula que un sábado o domingo en el que se efectúen diversos juegos de campeonato para calificar, se reúnen 2,000 personas en el deportivo Miguel Alemán, prácticamente sin servicios sanitarios, sin vestidores y sin estacionamiento por lo que se hace urgente una reconsideración general de su funcionamiento que es altamente contaminante y perjudicial para el medio físico y social, ya que el parque es un miugitorio generalizado para deportistas y público en general, sin pruritos de exhibirse públicamente, con o sin ropa interior.

Se reconoce el trabajo efectuado en algunas ligas a favor del deporte, creando el medio propicio para el desfogue de la energía humana y el encumbramiento de la personalidad, pero una vez más se denota que la práctica de los deportes aún en los parques públicos también tiene una finalidad comercial que favorece exclusivamente a los dirigentes y no al espacio en que se desarrollan las actividades deportivas.

1.2.17. COMERCIOS

⁴³ Comercio. Sistema (usos y destinos comerciales): m. etm. lat. B (commercium) i): decom, por cum, "con " y mercis, "mercancia". Dentro de la totalidad social de Platón se definía tres momentos económicos, que era: 1.- La distribución de la fuerza del trabajo, 2.- La producción de bienes, 3.- Las actividades de distribución de los bienes de consumo en la población o momento crematístico, que parte de adquirir los bienes de producción del sector productivo para: distribuirlos, y venderlos a los consumidores. El comercio se relaciona con el momento de los bienes de consumo, convirtiéndose en el contacto que salva espacio y distancia entre la producción de bienes y el consumo de los mismos, por medio de las actividades de vender, comprar y distribuir. El sistema de comercio se relaciona a los establecimientos o sitios dedicados a la actividad comercial.

Como se leyó en el reglamento condicionante para la compra de los lotes en la colonia, los usos comerciales estaban prohibidos, por lo que los comercios se ubicaron en un principio en dos manzanas remanentes del ejido de San Pedro Zacatenco, entre las calles de Sierravista y Ticomán, donde había un pequeño mercado. en la actualidad aquí se localizan accesorias comerciales que se conocen con el nombre genérico de "Los Sánchez". Después, en los años sesenta, se construyeron varios edificios para habitación multifamiliar y comercios, algunos de ellos fueron cuestionados por los vecinos en base al reglamento aceptado de compraventa de los terrenos, a pesar de ello ahí están las construcciones en las calles de Lindavista, Sierravista y Matanzas que son edificios sin estacionamiento o con un número insuficiente de cajones. El abasto de víveres de los colonos se hacía en los mercados de la colonia Industrial, o de San Bartolo Atepehuacán. En los años sesenta se inició una zona comercial completa en el cruce de las avenidas Montevideo e Instituto Politécnico Nacional empezaron por instalarse, Sears, Woolworth, después París Londres (ahora Suburbia), Sanborns y Superama, una calle después hacia el norte se localiza el cine Futurama, actualmente alrededor del

⁴³CAMACHO MARIO. (1996) : *Glosario*.

nodo existen: bancos, tiendas de ropa, tlapalerías, pastelerías, ópticas etc. A raíz del temblor del '85 en que la construcción que ocupaba Sears y su estacionamiento resultaron seriamente dañados la construcción se substituyó por la "Plaza Comercial Lindavista" que aloja comercios departamentales y de alimentos. El uso comercial se ha intensificado en toda la zona, por la apertura del eje vial (Montevideo) y porque las arterias que sirven a la zona norte de la ciudad forman nodos importantes: Insurgentes Norte y Ticomán; Eje 5 e Instituto Politécnico Nacional; Moyobamba e Instituto Politécnico Nacional; Instituto Politécnico Nacional y Colector Trece, tres de los nodos mencionados son puntos de transferencia de los autobuses de la ex-ruta 100 que como es sabido tienen un recorrido ortogonal y tres de los cuatro nodos están cercanos a una estación del metro por lo que también se convierten en estaciones de transferencia de pasajeros.

En el entronque del eje 5 (Montevideo) y Av. Instituto Politécnico Nacional, que es la esquina comercial más importante de la zona, sobre las banquetas se han establecido diversos vendedores ambulantes, que impiden el libre tránsito de los peatones, llama la atención la preferencia que han demostrado por instalarse frente a Sanborns y Suburbia tal vez sea porque ahí hacen uso gratuito de los servicios sanitarios.

Si bien en las vías importantes que sirven a la colonia el comercio ha proliferado y tiene muchas variedades, el comercio dentro de la zona habitacional también se ha incrementado en locales pequeños que indican un cambio importante en el uso del suelo con el siguiente modelo: Las casas habitación unifamiliares tenían construido al frente "el cuarto de servicio" y estacionamiento para dos vehículos, en el proceso de sucesión de usos del suelo y justificando con un cambio de la situación económica, "el cuarto de servicio" se ha adaptado como local comercial sin estacionamiento, porque este último en el mejor de los casos sigue dando servicio a la casa habitación, en el peor de los casos también el estacionamiento se adapta como comercio.

Son dos las situaciones comerciales que se han presentado y que alarman, como cambios de uso del suelo sin control 1.- sobre las principales arterias, 2.- dentro de la zona habitacional, es notorio que el modelo de sucesión de usos tenga la misma tendencia de lo que sucedió y sigue sucediendo desde hace 50 años en la zona central de la ciudad (Delegación Cuauhtemoc) y que es como sigue:

El local que fue construido para habitación y que esta inmediato a la calle, se transforma, ampliando la ventana y permitiendo el acceso directo desde la banqueta, estos locales por lo general son antiguos y fueron construidos con un fin diferente al que se les da en la actualidad, por lo que no cumplen con las normas mínimas estructurales para centros de reunión y tampoco pueden funcionar como comercios por su altura en los entresijos, el problema que vendrá si se continúa con esta tendencia es que habrá un local junto a otro directamente a la banqueta sin ningún espacio para estacionamiento mucho menos habrá áreas verdes. Analizando el reglamento de construcción este requiere (en promedio) de un cajón por cada treinta m² de superficie construida para comercio, como los locales, casi nunca sobrepasan los 20.00 m² no se proporciona estacionamiento. Pero si se hace la suma total de cada uno de los locales en proceso de sucesión, el área que se requeriría para estacionamiento sería enorme, como no la hay, el estacionamiento se recarga en las calles que están frente a las casas habitación y en muchos casos ya están resultando insuficientes.

Descripción del fenómeno, cada comercio, atrae compradores o usuarios, el primer comprador se estaciona en la calle frente al comercio, el segundo frente al estacionamiento de la casa habitación contigua al comercio y el tercero en doble fila, produciendo obstrucciones y tapones viales, que pueden prolongarse por varias cuadras.

Conscientes de que la mayor contaminación del aire la producen los automotores en ignición, lo que se debe de controlar para disminuir la infección es el tiempo de encendido y el movimiento de los vehículos, evitando los viajes innecesarios, eliminando la concentración de vehículos, los congestionamientos viales y cuidando que el área que se requiere para estacionamiento sea proporcionada, sino generosamente si exactamente para cada uno de los usos propuestos, ni un cajón de menos. Considero que Lindavista está en una etapa de sucesión de usos que debe ser estrictamente controlada ya que en su localización actual ha quedado como paso obligado hacia la parte norte del Distrito Federal y en la actualidad ya se presenta la colonia, en su conjunto, como un tapón vial, por

los excesos cometidos sobre el uso del suelo que permiten la apertura de comercios sin lugares para estacionamiento dentro del lote.

1.2.18. RELIGIÓN.

⁴⁴Relación del hombre con lo divino. Puede distinguirse en ella: 1.-El reconocimiento del poder sobrenatural; 2.-Un sentimiento de dependencia; 3.-Un sistema de relaciones. En las religiones evolucionadas, lo sobrenatural se presenta en forma de divinidad, mientras los cultos primitivos veneran las fuerzas de la naturaleza bajo diversos grados de personificación. Los modos de expresión religiosa son: en una primera etapa, el mito, el símbolo y las actitudes propias del culto; en una segunda etapa, las revelaciones, las profecías, la organización social y la legislación.

En la colonia, mayoritariamente, se practica la religión Católica y para el culto existen dos iglesias: el Sr. de la Misericordia con su capilla a San José y la iglesia de San Cayetano, a las que se les suma como vecina inmediata, la iglesia de la Divina Providencia, en la Colonia San Pedro Zacatenco.

Minoritariamente se reúnen para analizar la Biblia los Testigos de Jehová en una casa particular de la calle de Buenavista esquina con Matanzas.

En la colonia existen varios conventos de religiosas y religiosos y sus moradores son las personas que dan servicio en diversas instituciones de la colonia como son: el Hospital MIG, el Hospital Guadalupe Tepeyac, el Colegio Fray García de Cisneros, el Colegio Mercedes, el Colegio Guadalupe, la Iglesia del Sr. de la Misericordia, la Iglesia de San Cayetano, y el Dispensario de las Siervas de María.

Como organizaciones mixtas de religiosos y seglares tenemos en la colonia: a las Damas Vicentinas y al Opus Dei.

⁴⁵En 1940 se construyó el primer recinto religioso de la colonia Lindavista, bajo la advocación de San José, en estilo barraco californiano; reformado posteriormente por el ingeniero Jesús González. En la actualidad es un convento gracias a sus benefactores: don Antonio González Mendoza y su esposa doña Rosa Ortiz de González. Junto al convento, en la avenida Insurgentes y Buenavista, destaca el templo dedicado al Señor de la Misericordia, construido a iniciativa de don Esteban González Padilla y su esposa doña Isabel Mendoza. Don Esteban, era natural de Tepatlán, Jalisco, donde vio la luz primera el 26 de diciembre de 1895. Siempre se distinguió por ser un hombre de negocios, un extraordinario industrial y su gran calidad humana. Fue dueño de la fábrica de jabón La Corona, y con su enorme fortuna ayudó a la realización del templo, dejando de existir el 9 de septiembre de 1971.

El proyecto inicial se ejecutó en acero estructural y los revestimientos artísticos de las torres, forní y escalinatas fueron del ingeniero González, autor de varias iglesias y conventos como el de La Concepción en Xalostoc, estado de México y como artista es el autor de las esculturas de presbiterio. Diseñó además el mosaico del ábside frontal, dos años, constanding de tres temas: al centro, la idea de Dios con el Padre Eterno y la Paloma del Espíritu Santo; en el lado izquierdo, pasajes del Antiguo Testamento: Adán y Eva, Noé y el Diluvio Universal, el sacrificio de Isaac y Moisés con las Tablas de la Ley; en el lado derecho, temas del Nuevo Testamento: La Anunciación, el Bautismo de Cristo. Jesús dando potestad de la Iglesia a San Pedro, los Tres Reyes Magos y como remate en la parte alta el símbolo franciscano.

Entre las esculturas destaca: El Sagrado Corazón, una Inmaculada, San José con el Niño, San Francisco de Asís, al Virgen de Guadalupe y San Antonio. En el altar mayor Nuestro Señor de la Misericordia. La iluminación natural se hace a través vitrales con escenas de la Pasión de Cristo.

El templo fue abierto al culto el 30 de abril de 1960, siendo arzobispo primado de México, el doctor Miguel Darío Miranda, y dedicado por el arzobispo de Guadalajara, José Garibi Rivera, y como superior de la provincia franciscana del Santo Evangelio, Fray Samuel Ortega.

⁴⁴ENCICLOPEDIA SALVAT (1985)

⁴⁵SENTIES HORACIO (1993) :*Origen y evolución de la colonia Lindavista.*

La fiesta del Sr. de la Misericordia el día 30 de abril es un acontecimiento en la colonia, ya que la procesión recorre las principales calles de la colonia, participan: bandas de música, danzantes, carros alegóricos, charros, en un ambiente de algarabía adornado con globos, moños, festones, confeti, flores y cohetes, los fuegos artificiales son numerosos y espectaculares, posteriormente hay verbena popular. El mayordomo de la fiesta es el Sr. Antonio González.

También en Lindavista tenemos un extraordinario recinto religioso de suma importancia San Cayetano.

La primera iglesia provisional de San Cayetano fue construida por el ingeniero y arquitecto Francisco Serrano en la avenida Cuzco, entre Montevideo y avenida Lindavista cerca del parque deportivo "Miguel Alemán", colocando la primera piedra el 30 de noviembre de 1950 el R.P. Andrés Burguera y puesta al culto el 2 de febrero de 1951, por el R.P. preposito provincial Antonio Barceló Puig. El 10 de agosto de 1952 fue traída de Barcelona la primera imagen de San Cayetano.

Durante diez años estuvo funcionando esta ermita provisional en los terrenos de la apenas naciente colonia Lindavista entre llanos cubiertos de alfalfa, vacas, moscas y mosquitos. En ese tiempo, se construyó en la avenida Cienfuegos el Centro Recreativo "San Cayetano" y el colegio del mismo nombre llamado después "Thiene" y hoy "Victoria Tepeyac".

La primera piedra del actual santuario, fue puesta el 10 de agosto de 1952 en un terreno de 3,000 metros cuadrados comprado a la "Fraccionadora Gustavo A. Madero" en la avenida Montevideo, entre Cienfuegos y Matanzas con motivo de una permuta; siendo los constructores la "Compañía Lezana y Cortina" con los arquitectos: Francisco Serrano, Artigas y el doctor Leonardo Zeevert en el Cálculo estructural, análisis y diseño. La obra duró diez años; en 1955 se plantaron los cimientos y de 1958 a 1959 los cuatro arcos parabólicos ortogonales con 33 metros de altura, así como la cúpula de 632 metros cuadrados; se colocaron 12 ángeles esculpidos en piedra de cuatro metros de alto y 12 vitrales con pasajes de la vida de San Cayetano, pero el terremoto de 1985 acabó con los ángeles.

La primera misa se impartió el 7 de agosto de 1959 por el R.P. Andrés Burguera y la bendición del santuario, un año después. El 7 de agosto de 1961 se bendijo la segunda imagen de San Cayetano traída de Italia, y para 1962 se estrenó la puerta de la entrada principal con 12 apóstoles esmaltados a fuego sobre lámina de cobre, caso único en toda América.

En 1966, se estrenó el altar con un mural de mosaico veneciano, con la representación de la visión de San Cayetano en la noche de Navidad de 1717, al recibir el niño de manos de la Virgen, alentada por el patriarca señor San José.

El 6 de agosto de 1966 el cardenal y arzobispo de México Miguel Darío Miranda consagró el santuario otorgándole el rango de parroquia.

En los interiores podemos ver las pechinas con los imágenes de San Cayetano, Pablo Concierferi, Bonifacio de Colle y Pablo IV en el cuerpo superior, y en el cuerpo inferior: San Andrés Avelino C.R., Beato Juan Murinonio C.R., Beato Pablo Burali D'Arezzo C.T. y el beato José María Tomsí C.T.

Las dos iglesias están localizadas en dos de las esquinas de las vialidades más importantes de la colonia, ninguna de las dos tiene estacionamiento para el público, por lo que, los viernes y sábado por la noche en los que se llevan a cabo eventos religioso-sociales, los automóviles de los fieles contribuyen a la sobrecarga vehicular.

1.2.19. IMAGEN URBANA.

⁴⁶Forma Urbana: f. Es la configuración que toma un centro urbano en determinado momento, en la unión de cierta permanencia de los sectores urbanos en base a una estructura urbana determinada, que siguen las leyes de composición de los sistemas conceptuales de determinada realidad y que conforman un todo urbano. La forma urbana no siempre es nueva o sea que, no es realizada en una sola época y por las ideas de una misma planeación integral (como es el caso de las ciudades nuevas) sino que se va configurando estimando valorativamente sus espacios significados a través del tiempo y

⁴⁶CAMACHO MARIO (1996): *Glosario*.

para que estos contengan totalidades sociales diferentes a las que le dieron origen, es esta dinámica secuencial de realidades sociales con diferentes avances científicos y tecnológicos, se va estimando el espacio significado de otras épocas por medio de la revalorización dialéctica. La forma urbana es la expresión contextual en la realidad que conjuga la estructura urbana (v: estructura urbana) que la sostiene y que representa las leyes de composición imperantes en la sociedad que la habita (v: ciudad industrial, ciudad lineal, ciudad radiante.....etc), de esta manera en la integración de los elementos urbanos se obtiene una unidad formal resultante, que tiene un carácter singular que distingue a los centros urbanos, dada la manera de organizar estructuralmente sus sectores urbanos y las cualidades formales del emplazamientos (v: emplazamiento) geográfico en donde se asienta.

A la fundación de la colonia la imagen urbana fue cuidadosamente estudiada y respetada, en las escrituras aparecían las restricciones para crear un buen conjunto habitacional al estilo dominante de la época, los colonos se comprometieron y cumplieron, era un papel firmado y una palabra empeñada, hoy día a través de administraciones políticas que no han entendido que hay que cuidar entre otras cosas la imagen, la colonia parece un muestrario de casas sin unidad en el diseño, no hay proyecto, no hay reglamento interno en cada colonia que defina con claridad: las alturas de las construcciones, los colores dominantes, las dimensiones de los edificios el estilo arquitectónico en fin todos los valores de la forma que se necesitan para crear un ambiente agradable a los sentidos y que haga que valga la pena vivir en comunidad. Es de hacerse notar que aunque los fraccionadores cuidaron los valores de la forma, las autoridades desconocieron siempre las restricciones impuestas, sin una substitución de lo que no fue respetado para crear el caos urbano en el que ahora nos asomamos. Pero para ser exactos en el Programa Parcial de Desarrollo de la Delegación en las normas complementarias: si hay restricciones de alturas en función: de la zonificación, de las áreas construidas y las de las dimensiones de los lotes, se marcan las intensidades de construcción y las densidades de población y hay un párrafo para cuidar la imagen urbana que se aplica únicamente para normalizar; las fusiones de los lotes (numeral 24 e.) pero esta última no es una norma básica general que refuerce el carácter de una zona sobre todo si esta es consolidada. En el capítulo nº 3 haremos las observaciones al cumplimiento del Plan Parcial. En el capítulo V del Reglamento de Construcciones para el D.F. REQUERIMIENTOS DE INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA.

Artículo 146.- Las edificaciones que requieren licencia de uso del suelo según lo establece el artículo 53 de este reglamento, deberán acompañar a la solicitud de licencia de uso del suelo los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo:

- I.- Levantamiento de las fachadas del frente o frentes de la manzana donde se proyecta la edificación y de las manzanas o construcciones vecinas inmediatas, mostrando la edificación proyectada en el predio que le corresponde.
- II.- Reporte fotográfico del frente o frentes de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde.
- III.- Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno.

Esto quiere decir que queda a la justificación del proyectista la imagen de la zona urbana, una casa rosa junto a una verde para manejar el "contraste" o una alta junto a una baja etc. Este artículo no es reglamentario simplemente solicita fotografías y un escrito sin aplicaciones ni restricciones, ni siquiera tiene un apartado dentro del formato de licencia de construcción con su calificación.

1.2.20. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Siendo la Delegación Gustavo A. Madero una de las tres mas grandes del Distrito Federal, representa un gran reto gobernarla, generalmente los delegados permanecen poco tiempo en sus puestos, durante el sexenio 1988-1994 hubo tres delegados: Alejandro Posadas, Oscar Levín Coppel (nueve meses) e Irina del Castillo Negrete (dos años y medio), su corta duración en el puesto refleja su incapacidad para gobernar, Oscar Levín había sido Delegado en Álvaro Obregón y su trabajo consistió en organizar "a los chicos banda", cuando llegó a Gustavo A. Madero la problemática era diferente, los jóvenes problema no tenían estructura, por lo tanto no se les podía organizar, así que el delegado perdió su bandera política. En Lindavista Levín Coppel dijo en junta de vecinos: "que los planes de

Desarrollo Urbano no servían para nada", y "que el acuífero del norte era capaz de dar abasto de agua a todo el norte del D.F.", no solucionó el problema del colegio Tepeyac ni ninguno de la colonia a pesar de que aseguró que las funciones de la delegación consistían en mantener funcionando los servicios urbanos. Irina del Castillo aseguró, entre otras cosas, en junta pública, que "no habría una escuela más en Lindavista", como respuesta a las protestas de los vecinos, en esa ocasión, por la construcción del colegio Victoria Tepeyac. Irina, intentó clausurar la obra, no pudo, simplemente porque en la delegación ignoran los recursos legales para clausurar, los constructores se ampararon, la obra continuó y la escuela funciona normalmente; al mes (agosto de 1994) de que se intentó la clausura y a pesar de las promesas de la Delegada, se abrieron dos escuelas más, con licencia de la Delegación.

Como medida de descentralización para el gobierno de la Delegación se han instituido diez subdelegaciones que aparte de la Delegación, son las encargadas de mantener los servicios urbanos y otorgar licencias de construcción, uso del suelo y funcionamiento de los comercios. En el período de gobierno de Irina del Castillo, en la subdelegación nº 6, que es la que corresponde a Lindavista, la persona encargada de la oficina de Obras Públicas era una persona sin título profesional, que se hacía pasar como ingeniero, no obstante esta situación, en sus manos estaba el proceso de sucesión de usos del suelo que afectaba a 30 colonias y por consiguiente a toda la Delegación.

Para aumentar el descontrol funcionan, fuera de las delegaciones, otras tres dependencias que otorgan licencias de uso del suelo, en dos de ellas, también se otorgan licencias de construcción; el Registro del Plan Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y sendas oficinas en cada uno de los colegios de Profesionales; El Colegio de Arquitectos de México y El Colegio de Ingenieros de México. Estas oficinas han sido "el atajo" para la obtención de licencias ya que su servicio dedicado, inicialmente, a los profesionales de la construcción, están fuera de toda acción vecinal. Los funcionarios que ocuparon los cargos administrativos en el período pasado (1988-1994) en las tres oficinas descritas, aprovecharon su situación y sorprendieron a los vecinos otorgando licencias; tanto de Uso del Suelo como de Construcción, violando de esta manera el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción. (Ver anexo).

Una de las personalidades jurídicas para modificar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y opinar en cuanto al cambio en el uso del suelo es el Presidente de la Junta de Vecinos de la Delegación (vacante desde el mes de mayo de 1995) en la Delegación Gustavo A. Madero el presidente de 214 colonias fue el Sr. Alberto Ríos Galindo (1993-1995) quien obtuvo por su puesto honorario: oficina en la Delegación, un lugar en el Consejo Consultivo de la Ciudad de México, diversas prebendas por parte de la Delegada, y el poder de su firma.....para lo que se necesitara.

El señor Ríos Galindo sin conocer las colonias, otorgó diversos permisos para cambiar el uso del suelo en toda la Delegación, en Lindavista modificó la densidad de Habitación de H2 a H20 en un lote de la calle de Pernambuco disfrazando como vivienda de interés social, el permiso dado para departamentos de lujo (con elevador).

El regente del Distrito Federal en el trienio 1994 - 1997 es el Sr. Oscar Espinosa Villarreal, el Delegado en Gustavo A. Madero el Arq. José Parcero López y el subdelegado el Lic. Pablo Rached Díaz quienes como un paliativo a la crisis económica provocada por el gobierno neoliberal de Carlos Salinas de Gortari han suspendido la persecución a la que se vieron sujetos los comerciantes establecidos, durante el sexenio anterior.

En el sexenio salinista los comercios eran visitados por inspectores que exigían "licencia de Uso de Suelo", dadas las características del proceso de sucesión, muchos comercios no cumplían con los reglamentos, por lo tanto, los comerciantes eran extorsionados para seguir funcionando, actualmente se otorgan licencias de construcción y funcionamiento de comercios, bares y escuelas sin que cumplan con los requisitos necesarios: estacionamiento, áreas libres, zonas de ascenso y descenso de vehículos, áreas de esparcimiento etc.

SEGURIDAD

La colonia Lindavista, hasta la fecha en algunas zonas, es atractiva y silenciosa, pero en la ciudad todo cambia o se transforma, y la colonia ya no es la misma de antes, la de las calles tranquilas y limpias, con nombres de ciudades de Centro y Sudamérica se ve diferente, poco familiar y segura, proliferan los asaltos: a los transeúntes, a las casas habitación, a los automovilistas y a los comercios, Lindavista tiene el mayor número de hechos delictivos en la delegación Gustavo A. Madero por tanto la fisonomía cambia, aparecen diversos medios de vigilancia en algunas calles, puestos de policía privada (sin armas), hay letreros en las fachadas que anuncian redes de alarma entre vecinos, alumbrados intensos de luz blanca que eliminen las áreas oscuras, rejas que cierran las calles a la circulación de los vehículos, las cercas de las casas se levantan como fortalezas y hay algunas casas con alambradas electrificadas, algunos vehículos de la policía efectúan rondas, a cualquier hora del día, a pesar de ello con frecuencia los vecinos se enteran de diversos hechos delictivos que van desde el asalto a transeúntes, hasta los asesinatos.

CAPITULO II

ORGANIZACIÓN DE LA COLONIA LINDAVISTA

2.1.- LA CLASE MEDIA.

La colonia Lindavista está habitada mayoritariamente por personas que pertenecen a la clase media.

Este trabajo tiene como fin proponer una organización sustentada legalmente para que la comunidad conserve y mejore el medio ambiente en el que se desarrolla. Los capítulos iniciales, de descripción y análisis de los aspectos históricos y técnicos requieren de la discusión sobre la factibilidad de la propuesta, y es en este capítulo donde la tesis plantea serios cuestionamientos, ¿Qué es la clase media?, ¿Se podrá organizar?, ¿Sabe lo que quiere y busca la manera de conseguirlo? ¿Tiene conciencia de clase y de su posición en la escala jerárquica de clase?, ¿Cuál es su posición política?. Para contestar algunas de las preguntas se ha utilizado un extracto del trabajo de Gabriel Careaga⁴⁷ quien introduce con los conceptos y categorías de clases sociales haciendo énfasis en la estratificación marxista, utilizando sus conceptos como los de, economía de mercado, relaciones de producción, enajenación, proletariado etc., describe y critica duramente a la clase media a partir de los años cuarenta hasta los setenta y se ubica en la ciudad de México, la retrata como parte de una emulsión social que no ha logrado una estabilización; no le concede logros, no le reconoce trabajo, satiriza, pero finalmente invita a la reflexión sobre los avances y retrocesos del país intentando hacer conciencia sobre la responsabilidad de la clase media en el progreso de país.

INTRODUCCIÓN, IDEOLOGÍA Y CLASE MEDIA: Las clases sociales no solamente son agrupaciones que se unen por su relación consciente con los demás, porque están ahí y viven y luchan y son explotados como colectividad, sino que existen en relación a su conciencia política sobre la toma del poder para transformarse, para liberarse para empezar a sufrir como hombres.

Para liberarse de la explotación y de la enajenación una clase debe ser consciente de esa explotación y enajenación. Si no hay conciencia de clase unida al interés de clase, no hay posibilidad de cambio social, ni de transformación histórica a partir del verdadero protagonista del drama social: el proletariado.

No es que la lucha de clases haya acabado sino que ha tomado diferentes modalidades .

En el proletariado aparecieron formas de pensamiento típicas del pequeño burgués, que en el mejor de los casos lucha por reivindicaciones económicas, pero no tiene intereses políticos..... Se convirtió en un consumidor voraz. La pequeña burguesía no se radicalizó ni tendió a desaparecer. Por

⁴⁷CAREAGA GABRIEL (1984) *Mitos y Fantasías de la clase Media*.

lo contrario a través de una hábil manipulación de la ideología, se mistificó más su pensamiento y se le dio uno utópico y soñador, haciéndole creer que ella representaba a toda la sociedad, surgiendo así la sociedad unidimensional.

¿Quiénes conforman la clase media?: Aquellos que organizan su producción económica y su forma de trabajo son: pequeños empresarios, aparentemente resultan independientes, pero en la escala de producción capitalista esta independencia es relativa, porque están sometidos a las condiciones del mercado de trabajo, tanto como el mercado de los productos, una de las características psicosociales de estos pequeños comerciantes y artesanos es su recalcitrante individualismo. Esta podría ser una característica de la clase media.

Otro grupo son los burócratas, los empleados, (trabajadores de cuello blanco).

Los empleados trabajan en forma individual, no tiene una conciencia dentro de la estructura social: La característica de este grupo que llamamos clase media es una falta de intención crítica, su carencia de situación histórica su desarraigo en la sociedad, su vida mecánica.

Los sueldos de los empleados son fijados según las reglas generales de esa burocracia, y van subiendo en el escalafón de acuerdo a su edad y el tiempo. Hay empleados de mayor estatus en la empresa y en la administración, éstos son los ejecutivos que pertenecen a una amplia gama de la clase media con características de mayor movilidad, que tienen una personalidad competitiva; que están en contra del espíritu burocrático en el sentido de la pasividad rutinaria de los empleados comunes y corrientes.

El ejecutivo es el hombre de la clase media con más posibilidades de movilidad social, con más perturbaciones y con mayor sentimiento individualista dentro de la estructura social.

La clase media para Halbwachs, son los pequeños comerciantes, los artesanos, los empleados, los ejecutivos. Esto es el resultado de la expansión de la sociedad industrial, este grupo aparece mucho más heterogéneo con más crisis y con menos posibilidades de ser homogeneizado, a través de un solo elemento o de una sola explicación.

Y es que no constituyen realmente una clase unitaria con un horizonte social claro, sino que en su lucha cotidiana, su afán de movilidad constante, su mezquindad y su egoísmo hacen que jamás tomen conciencia plena de los motivos de su conducta, de su situación histórico-social o de sus contradicciones como clase heterogénea.

La frase de Tocqueville, de la clase media; "Espíritu que mezclado al espíritu del pueblo o de la aristocracia de la burguesía puede hacer maravillas, pero que por sí solo no producirá nunca más que un gobierno sin virtud y sin grandeza".

La clase media encuentra en la ideología una forma de inventar, justificar, y racionalizar la realidad. Será un mecanismo de organización social en donde se encontrarán ideas religiosas, morales, sociales, económicas; en pocas palabras todo un sistema cultural de simulación y de ocultamiento.

Pero no solo eso, sino que la ideología de la clase media constituye todo un fenómeno social que expresa sentimientos, realidades políticas y sociales, que finalmente es toda una forma de ser en la sociedad.

I.- LAS RAÍCES HISTÓRICAS DE LA CLASE MEDIA. Es ya un decir que nuestra clase media actual es un producto de la Revolución Mexicana. Sin olvidar que es también la consecuencia de un proceso histórico social que se inicia en el siglo XIX.

Los políticos de la clase media que luego se convirtieron en burgueses, de Madero a Carranza, pasando por Obregón y Calles, hasta llegar a (*López Portillo*) los últimos presidentes civiles favorecieron y lo siguen haciendo a la clase media.

La clase media resultó favorecida en todos sentidos: hacia arriba, escaló rápidamente los peldaños que conducían a la integración de una nueva burguesía mexicana, hacia abajo, recibió desde luego el apoyo decidido de las clases populares para conducir sus demandas, y de ese modo extender y consolidar su situación de sector privilegiado. La política de desarrollo económico, fundada en la administración, las obras de infraestructura y la ampliación de los servicios públicos estimuló desde luego la formación de una burguesía nacional incipiente, pero también trajo consigo el crecimiento

automático de las clases medias. La política de beneficio social, si ciertamente favoreció a sectores importantes de las clases populares, fue mucho mas generosa con los grupos medios de la población a los que dotó de mejores instrumentos para su absorción ocupacional (educación técnica, cultural, alojamiento urbano, distracciones).

Pero es sobre todo en los gobiernos de Calles y Cárdenas cuando el desarrollo económico, que implica racionalización y distribución social de los bienes económicos, aunque sea precario, hace posible la creación de todo un sistema de organización que va a necesitar de ejecutivos, empleados, secretarías, administradores, técnicos, estudiantes, líderes, intelectuales, profesionistas en todos los niveles: toda una gama de hombres que van a recibir los beneficios de las medidas de nacionalización. ¡El petróleo es nuestro! a partir de ese momento empieza una política de urbanización y construcción de edificios, bancos, hoteles, restaurantes y fraccionamientos. ¡Ven a la ciudad, oh joven provinciano, y crece con ella! El país necesita de hombres con empuje, que crean en la Revolución que crean en la frase "como México no hay dos": Y a partir de la política económica que crea obras de infraestructura, la clase media se consolida creando y desarrollando una ideología conformista y reformista.

La clase media empieza a sentirse mimada por el régimen de Ávila Camacho que se declara católico. En esta etapa se institucionalizan las grandes burocracias y se abren nuevos bancos, nuevos centros de trabajo y nuevas colonias donde habrá de habitar este grupo en expansión. La ideología de movilidad social de los hombres de la clase media se reflejará en el deseo de que a toda costa sus hijos estudien en la Universidad y obtengan un título que será garantía de éxito y de poder social para avanzar en la estructura social. El régimen de Miguel Alemán vuelve más agresiva a la clase media, se exalta mas que nunca el nacionalismo y los valores tradicionales. a pesar de que, en esta etapa, el régimen depende del exterior.

En la época alemanista, la clase media empieza a tener necesidad de imágenes culturales y sociales para regular su "estilo de vida". El país elegido es norteamérica: La clase media pensará que la ropa y los bienes de consumo son mejores, porque son de allá. La clase media empieza a hacer viajes a Estados Unidos y a asombrarse y admirar la eficiencia, la limpieza, la riqueza de ese país, sin preguntarse jamás a qué se debe esa riqueza, y porque nosotros somos pobres y ellos ricos. La clase media desconoce la historia de ellos y la nuestra, de ahí sus fáciles e irresponsables generalizaciones entre Estados Unidos y México.

Aparece la mentalidad colonizada que es el nuevo ropaje del positivismo, ahora más cursi, aunque a veces más complejo. Por otra parte, ahora la mentalidad colonizada es impuesta por el imperialismo norteamericano. El imperialismo estadounidense contemporáneo se expresa sobre todo a través de los medios masivos de difusión, que proyecta e imponen un estilo de vida. Una mentalidad proyectada e impuesta sobre todo al hombre de la clase media, lo cual se muestra en la fascinación con la que se ve a toda la sociedad de consumo norteamericana como un estilo social ideal, apetecible; ve asombrado la cantidad de cosas que ofrece la cultura de la metrópoli a través de sus anuncios de autos, ropa, aparatos eléctricos, series de películas, viajes. Así los intereses de la metrópoli se ven favorecidos y aparece el hombre colonizado.

El hombre colonizado consume y vive en función de los productos estadounidenses, desayuno, automóvil, viajes, televisión, comics, cine. Empieza a pensar como si hubiera nacido en Estados Unidos. Tiene un sueño vivir al estilo estadounidense. Lo imita hasta en lo grotesco. Aprende inglés. Manda a sus hijos a escuelas bilingües y no puede vivir sin visitar, por lo menos una vez al año, las tiendas de Texas, porque la ropa "es mejor allá que aquí", donde hay tanta mugre, porque los mexicanos son flojos y borrachos. De esta manera se explica el subdesarrollo del país. No entiende ni puede entender las causas de la riqueza de los Estados Unidos y la pobreza de México.

El hombre colonizado de la clase media no tiene conciencia histórica. El desarraigo es su situación común. De ahí su extrañeza y su malestar frente a un país que no entiende y no le interesa entender.

Pero el hombre colonizado de la clase media será también el que se supone de "izquierda". La clase media que maneja el marxismo positivista que consiste en utilizar las teorías marxistas para adecuarlas a un radicalismo abstracto y verbal, o bien tratar de interpretar siempre lo que dijo Marx en

el Capital o lo que escribió Lenin. El marxismo es para esos positivistas una interpretación religiosa, y de esta manera el marxismo se convierte en un texto sagrado. Es una expresión de la perturbación histórico-social de esta clase media. Se da sobre todo entre los estudiantes de provincia que van a estudiar a la capital..... Son los hombres y mujeres de la clase media que suben y bajan, luchando desesperadamente por tener mayor movilidad social, que aspiran a más cosas, que se irritan que se enojan, dentro de una tradición melodramática, porque cuando se carece de conciencia trágica, ha dicho Carlos Fuentes, de razón histórica o de afirmación personal, el melodrama la suple. Esta clase media vive la mayor parte del tiempo desgarrándose, lamentándose de su mala suerte, echándole la culpa a los otros de sus desgracias personales. Soñando en querer ser otra cosa, siempre envidiando al otro que no es como él, siempre actuando en el rumor, en la sospecha, en la calumnia, en la mala fe; siempre deseando y frustrándose. Esto los hace tener un profundo carácter autoritario. Es decir, sus relaciones será miedo e inseguridad, de sumisión y de abuso del poder, en una palabra de autoritarismo.....En la vida cotidiana el hombre autoritario enseña al hijo a comportarse hipócritamente. Por otra parte, la mujer está siempre en una situación de inferioridad, imposibilitada de ejercer los más mínimos actos de libertad individual, todo el tiempo vigilada y controlada por una educación puritana y egoísta.

Puede decirse que el hombre autoritario vive en un perpetuo desgarramiento psicosocial Por una parte, niega y desconfía de los demás, por la otra, en su estrechísimo y cerrado mundo sentimental, tiene que confiar en los demás, en su familia sobre todo, además de tener la necesidad de salvarse como hombre.....el valor más importante que el hombre de la clase media ha importado de Estados Unidos de Norteamérica: el éxito. Este es uno de los mitos que mas inquietan a la clase media. El éxito como resultado del esfuerzo, del tesón, de la inteligencia individual, de la suerte, ya que para ellos el sistema social es algo ajeno. Para estos hombres de la clase media que creen poder hacerse a sí mismos, si tienen coraje y empuje, el éxito depende del desarrollo de su personalidad, de una oportunidad y a veces de un golpe de suerte.

Pero ¿Qué significa el éxito para la clase media?. El éxito significa casarse bien y tener hijos saludables, una esposa comprensiva, que se ha convertido en una madre posesiva y ligeramente histérica. El éxito significa tener un gran carro y una casa propia en las nuevas colonias de la clase media, tener un buen trabajo que les permita ahorrar para hacer sus anuales vacaciones al Bajío, a Puerto Vallarta o en última instancia a Acapulco. Significa también un viaje a Europa, una "segunda luna de miel" aunque se utilice el sistema "viaje ahora pague después", para regresar a presumir a los amigos, hablar de Londres, París y Roma, del milagro alemán y de otros veinte países que visitaron en veinte días, mostrar las miles de transparencias que sacaron. El éxito significa, también, estar en el deportivo y hacer reuniones y tener consumo conspicuo en las mejores tiendas del D.F. Y significa que la esposa tenga carro y que vaya dos veces a la semana a sus clases de estética y desarrollo de la personalidad. Pero todas estas ideas del éxito se convierten muchas veces solo en aspiraciones y sueños inalcanzables. Como están ocupados con sus estrechísimos problemas caseros, no les interesa lo que pasa fuera de su pequeño grupo. Están atrapados dentro del sistema social, tienden a ver unas cuatro horas de televisión, y esta, convertida ya en su única fuente de información política y social, esta adecuadamente deformada, por lo que su cultura esta generalmente basada en todos los prejuicios y todos los estereotipos de la política derechista que siempre está segura de su insolente ignorancia..... de la falta de información, de la seguridad que dan los dogmas, y de una visión simplista y maniquea del mundo, unido todo a una impaciencia porque sus ilusiones se han quedado en utopías. La clase media se sueña rica, conspicua, brillante; se sabe pobre, frustrada, mezquina. A los soñadores les habría gustado ser ricos....

Hoy la clase media tiene que aparentar, vivir de ilusiones. Esto únicamente le ofrece frustraciones profundas, los sueños sirven cuando hay posibilidades de realizarlos, si no son espantosos, se convierten en pesadillas ...casa con jardines y criados.....En lugar de un carro último modelo, deben usar uno de hace cinco años.....En lugar de buenas comidas.....En lugar de ir a Europa...En lugar de ir a Puerto Vallarta. De ahí también esa mezcla de pesimismo y voluntarioso optimismo de que las cosas van a cambiar en términos solo individuales, es decir el nihilismo en la

historia, en la sociedad y en el mundo, y la duda eterna de las posibilidades del hombre como ser social. Para decirlo con una sola idea: la clase media vive el vacío social de un grupo que no ha sabido encontrar su ideología y sus sistemas de cohesión, ya que dentro de su seno se encuentran divididos, están sociológica y moralmente hechos polvo. Porque repitiendo, la clase media no está organizada, no tiene partido, no tiene políticamente hablando, participación efectiva en el poder como resultado de la "ideología agnóstica del individuo políticamente inactivo".

De esta forma el hombre de la clase media se ve arrastrado por situaciones que no comprende. Por supuesto desea entender y ser un personaje importante dentro de la sociedad, pero como lo ha explicado Mills, el hombre de la clase media es "el héroe en forma de víctima", la pequeña criatura que es manejada pero que no maneja, que trabaja anónimamente en la oficina, en la burocracia o en la empresa de alguien importante, que nunca habla fuerte que nunca replica, que nunca opina. "De ahí su profundo miedo y su inseguridad. Desea hacer cosas, hacer la revolución o convertirse en burgués, pero su miedo lo paraliza.

Por ser su pasado tan breve como poco heroico, no es consciente de tener historia, no ha vivido ninguna edad de oro que pueda recordar en los momentos difíciles. Quizá porque no sabe a donde va tiene una prisa frenética, quizá porque no sabe que es lo que le asusta, se siente paralizado por el temor.

II.- LOS PAPAS Y LAS MAMAS (La estructura familiar). Dentro del proceso social e histórico de la clase media, un punto fundamental para entender su comportamiento es la explicación de la estructura familiar.... la familia.... es básicamente la relación social formada por un hombre y una mujer, cuyas funciones primordiales son: la relación sexual socialmente aprobada, la procreación y la socialización de la especie; la solidaridad y la protección, el sostenimiento económico y la transmisión culturalel tipo conyugal de familia, como unidad funcional, fue el primero en la historia humana, el primero que se integró en las estructuras sociales. La relación consanguínea es, desde luego, tan antigua como la relación sexual, y la reproducción.... pero su reconocimiento....debe haber exigido un grado considerable de refinamiento...., esta unidad tiene un carácter hasta cierto punto artificial.

...este grupo primitivo de relación humana como resultado de la sociedad rural ...funcionó hasta el siglo XIX. Con el desarrollo de las sociedades urbanas-industriales, la familia nuclear formada por los padres y los hijos, fundada en la homogeneización, en el prestigio de la autoridad paterna y en la seguridad de esa autoridad se ha acabado. Ya el matrimonio tradicional,...está dejando de funcionar. El hecho de que la mujer trabaje y no quiera ser solo un objeto erótico, ha dado como consecuencia la inestabilidad y el malestar en el matrimonio. Por otra parte, el desarrollo de las técnicas anticonceptivas y la libertad creciente de la mujer, hace innecesario el matrimonio para satisfacer las necesidades primarias de la pareja.

...en las actuales condiciones de la vida urbana, los hombre y las mujeres adultos pueden satisfacer sus necesidades básicas aunque no exista ningún tipo de asociación familiar, conyugal o consanguínea....el matrimonio tampoco tiende a durar...se puede romper...a través del divorcio.

Matrimonios que no pueden seguir funcionando.. por intereses sociales...por soledad...que tiene relaciones de odio, de agresividad, violencia pero que se soporta porque les da pánico enfrentarse a una nueva vida.

La solidez deriva del miedo que del amor se casan para encontrar seguridad...no se divorcian por temor a la inseguridad. Cuanto mas inestable, inquieto e imprevisible se hace el mundo en el que las personas se ven obligadas a vivir, más intenso se hace el deseo de echar el ancla y encontrar el refugio en el brazo de una persona fiel, posiblemente amada. Ello ocurre especialmente en las grandes ciudades, donde el hacinamiento en las calles, en los medios de transporte y en los lugares públicos al agudizar más el nerviosismo, impulsa a la búsqueda de un puerto de aguas tranquilas. Los seres humanos, como los animales, necesitan tener a su alrededor un pequeño espacio que puedan llamar propio. Y por lo general, este espacio libre se encuentra solamente en casa: una casa más fortaleza que nido.

...se van creando una serie de relaciones ficticias...por miedo al mundo exterior...la familia rural...con patrones de una sociedad tradicional.. no puede funcionar más...los hijos quieren participar del mundo de los adultos.

...matrimonio de una manera ideal, ideas trasnochadas, que son producto de prejuicios y mistificaciones sobre el mundo.

La tradición de las mujeres mexicanas de clase media es alcanzar el matrimonio como principio o fin de su vida, es decir, la mujer se casará para poder seguir consumiendo y viviendo en función de otro ser, del otro: el esposo...

Los padres y las madres de la clase media mexicana actual no se han dado o no quieren darse cuenta de que su amor viscoso y chantajista no educa, sino deforma; no dan confianza sino inseguridad; no infunden respeto sino miedo. En resumen: en lugar de forjar seres humanos con alternativas, forjan personajes de telenovela, porque al fin y al cabo, de acuerdo a como vive la clase media hoy, es puro melodrama personal y social. No son capaces de alcanzar la tragedia ni la pasión moral; su mundo es el sentimentalismo y la cursilería, la apatía y el conformismo. De tal forma que sus vidas siempre serán un círculo vicioso.

El hijo jamás podrá escapar de tal estereotipo maternal...le costará mucho trabajo ser libre, convertirse en adulto....vivirán el esquema del chantaje sentimental cuando a su vez crezcan y tengan hijos.

...desde su infancia el hombre de la clase media se ve envuelto en la inseguridad y en la frustración...el niño se convierte en un adolescente inseguro, con ansiedad y posteriormente, en un adulto infantil-adolescente con una gran carga de agresión...Los papás... se presentan como figuras autoritarias que exigen al hijo un modelo de comportamiento ideal...comunican al hijo estereotipos y prejuicios sobre el mundo...El niño es educado bajo el signo de la competencia...., y de buscar a como de lugar, el dinero y el éxito social.

.....a la hija, dentro de la competencia, aún en el caso de que trabaje, siempre se le exigirán menos cosas. Y cuando ésta haya crecido el marido no permitirá que tenga el mismo status; esto debilitaría su poder dentro de la familia.

Los papás dentro de la familia... oscilan entre la simulación y la represión, entre la hipocresía y la mala fe...casa, chica...celosos...la mujer se reduce a vivir en un universo doméstico... Por eso cuando los hijos empiezan a ejercer su libertad individual, la madre recurre a todo lo imaginable para que no salgan del seno materno. El hecho es que siempre el hijo tendrá una culpa junto a la madre; y este hijo cuando se case volverá a repetir la figura del padre chantajista, del padre autoritario y agresivo que nunca es auténtico.

Así pues la familia de la clase media no es solamente un núcleo social que organiza las relaciones sexuales, que protege a los hijos, que da pautas de conducta, sino que es fuente de desequilibrio psicosocial.

...la agresividad y violencia de la familia de la clase media es muy semejante a la agresividad y violencia de la familia de "los hijos de Sánchez"...que representa al mundo proletario.

La crisis de la estructura familiar de la clase media se expresa por medio de relaciones violentas, físicas y morales, entre los papás y las mamás los hermanos y las hermanas a través de chatajes sentimentales, histerias, neurosis y golpes físicos, aunque aparentemente sean muy educados. Están atrapados en una moral mitológica de amor y libertad, fraternidad y confianza, y en realidad viven en familias donde impera la competencia, la desconfianza, la agresividad y la simulación. "La llamada familia feliz" de la clase media es una expresión ideológica de la sociedad, porque en esta familia aparece la explotación del padre a la esposa, de la madre a los hijos, la competencia de los hijos por adquirir legitimidad; el abuso del poder de los padres sobre los hijos, y la agresividad creciente de todos en una lucha sin cuartel de todos por el poder interno. La llamada "familia feliz" es nada más una ilusión y una mistificación sobre la realidad social...

algunas familias de tantas:

LOS TORRES (Colonia Roma) LOS RAMÍREZ (colonia del Valle) LOS SALDAÑA (Colonia Prado Churubusco) LOS MARTÍNEZ (Unidad Tlatelolco) Los Miranda (Santa María la

Ribera) LOS AGUILAR (Colonia Clavería) LOS MORENO (Condominios de la Universidad) LOS TABOADA (Colonia Anzures) LOS NAVARRETE (Colonia Narvarte) LOS KURI (Colonia Polanco) LOS RIVERA (Unidad Independencia) LOS RUIZ (Colonia Condesa).LOS ESPINOZA (Colonia Lindavista).

Se casaron con el ánimo de formar una familia feliz. El padre autoritario como pocos, habla siempre de que el modelo de país a seguir es Alemania. Ella se siente fascinada por los Estados Unidos. Sueña con comprarse toda su ropa en San Diego. Tienen tres hijos a quienes mandan a una escuela de paga para que no se revuelvan con los pobres. Les enseñan el sentido del "orden", del "respeto", de la religión, pertenecen al Movimiento Familiar Cristiano; votan siempre por el PAN, gustan de comer todos juntos, de ver televisión, de ir a paseos. El es vendedor eficaz, que sería capaz de venderse a sí mismo para ganar más dinero. Ella juega canasta una vez por semana. Están orgullosos de sus hijos que son "tan dóciles y respetuosos". Alfreddito no quería estudiar para abogado, sino ser escenógrafo, pero para darle gusto a mi mamacita, decía el, terminé la carrera, y cuando le entregue el título haré lo que quiera. Van los sábados de compras a Sears Roebuck, luego al cine y luego a nierendar al Tom Boy. Están felices porque Luis quiere ser cura, y la mujercita seria y respetuosa, nunca va sola a ninguna parte, y las amistades que tienen, son, todos muchachos de buena familia. Reciben el Heraldo de México, van de vacaciones a Acapulco y a los Ángeles, y descubren que en los Estados Unidos sí hay orden y limpieza. Odian la "mugre y la flojera de los mexicanos". Están orgullosos de la colonia Lindavista, que es la más parecida a una colonia norteamericana, por su gran cine, por sus restaurantes, por sus tiendas, por sus bancos. Todo con estilo de vida norteamericano, respetan la idea de vivir siempre así en armonía. Tienen algunos problemas pero la vida es así.

....El divorcio, en la sociedad de clase media, es visto como una forma de fracaso en la vida sentimental...aún dentro de la clase media altamente urbanizada...Siempre hay un pretexto para no hacerlo, a pesar de que la familia está en constante conflicto: el bien de los hijos, el que dirán, la prohibición de la iglesia.

III EROTISMO Y REPRESIÓN. Es decir, el erotismo siempre trae consigo la perturbación, la agitación, la extrañeza, el asombro de encontrarse con el cuerpo. Una forma de ser pleno y auténtico. Una expresión lúdica, vital y productiva. Es por eso que en las sociedades se tiende a suprimir al eros, porque eso implica una sociedad libre. Por lo contrario tienden a fomentar la pornografía, que sería solo una visión exterior, superficial e inocua del cuerpo..... La actividad sexual del hombre no es siempre necesariamente erótica; solo lo será cuando no sea rudimentaria o cuando no sea simplemente animal.....El sexo como expresión solamente animal y no erótica, aparece sobre todo con el triunfo del cristianismo y de la religión católica de occidente, que empieza a negar al hombre y a reprimirlo.....El erotismo puro y el triunfo del cuerpo, sería derrotar las instituciones represivas, la familia en términos de posesión ...la moral en términos de hipocresía.

Porque la clase media mexicana vive en medio de horrores inenarrables, en medio de mitos que inventó la Edad Media, como el amor que se institucionaliza como forma de perpetuar la especie y como una reducción del sentimiento, a través de esa institución agresivísima en la que se convirtió la mascarada del "mundo feliz".

Hoy las relaciones eróticas de la clase media se han transformado. La ciudad crece y la nueva sociedad que ha producido el desarrollo económico y el impacto de la industrialización, a través de los nuevos medios de difusión, están alterando el comportamiento amoroso. El amor y las relaciones sociales de la clase media se han vuelto cosmopolitas.....Sin embargo todavía no se ha encontrado una nueva moral erótica, y por tal motivo hay conflictos y violencia. Las primeras manifestaciones de todo cambio son síntomas de decadencia del antiguo orden....Los hombres nunca piensan en la mujer como en un ser en sí mismo. Y a su vez, las mujeres responden al prejuicio sintiéndose mujeres solo en relación con esta idea del hombre. El hombre tiende a inventar entonces a la mujer, para su provecho egoísta y posesivo: que sea sexualmente plena, comprensiva solidaria y esté siempre dispuesta a amar al esposo. Ella nunca debe engañar al marido pero el esposo sí....

EL MUNDO DE LA MUJER....El mundo masculino ha mistificado y deformado a la mujer convirtiéndola en un ser de segunda clase, marginado y supuestamente débil. La ha hecho que viva solo como un objeto sexual, explotada y humillada. Ha sido en cierta forma, como un destino no un ser humano....Las ideas, las formas, las expresiones, el modelo de comportamiento que ha sido impuesto por la cultura masculina, en función de lo que debe ser lo femenino: dulce, suave trabajadora, fiel, madre amorosa, esposa abnegada; o de la otra forma, satanizada, inventada como una traidora, como una simuladora, como una ramera, como una ambiciosa, como una explotadora, como una manipuladora y como una zorra. En estas dos versiones maniqueas, la mujer jamás aparece como un ser humano.... A medida que se va estudiando la situación de la mujer, se va descubriendo que ella misma ha escogido el camino fácil de depender del esposo o de los hijos y realizarse a través de ellos y no por sí misma....Se puede decir en términos históricos y sociales, la mujer de clase media ha vivido el esquema de explotación, sojuzgamiento y dependencia, subrayado por la tradicional actitud irracional de la iglesia católica, que impone a la mujer una situación más opresora y más dependiente en un país subdesarrollado como es México.

LOS JÓVENES RADICALES El joven de derecha a medida que tiene dificultades, traumas frustraciones estudiantiles, desengaños amorosos, se va alejando de su optimismo. A los 26 años, con una carga de deseos insatisfechos y ya convertido en adulto, se transforma en uno de tantos seres cansados, agobiados por el matrimonio pequeño-burgués aburrido y poco atractivo. El joven estudiante de Derecho se divierte a su modo cuando no se encuentra en las aulas. Al alumno de ingeniería... le agrada hablar de automóviles; se interesa por las actividades deportivas y algunos practican deportes. Al salir de clases van a los campos deportivos o a vagar por las calles de México; generalmente comen en sus casas y por las tardes van a Sanborns, Vips, o cualquier otro sitio de moda; por las noches, invariablemente ven dos o tres horas de televisión.... Estos jóvenes universitarios están interesados en sus estudios de una manera burocrática y no tienen una curiosidad que los lleve a investigar por su cuenta. Tienen muchos prejuicios.. .como consecuencia de sus reducidos conocimientos....En resumen posee innumerables ideas que entran en los terrenos de la magia y de la falta de comprensión racional y objetiva de los fenómenos, la consecuencia de esto es un joven profundamente neurótico que es incapaz de entender su biografía porque no comprende el mundo que lo rodea. Los hogares de estos jóvenes son de clase media en todos sus grados, unos tienen más ingresos que otros, aún cuando no trabajan, y sus padres los sostienen económicamente con la suficiente libertad para que puedan alimentarse y vestir mas que regularmente. Sufren de los conflictos y las neurosis de un grupo de adultos, como son sus padres, individuos profundamente angustiados que viven con aspiraciones cada vez mas altas que la sociedad mexicana no les permite satisfacer. Los universitarios de derecha, a medida que sufren mas fracasos, padecen de las aprensiones de una clase media soberbia, temerosa y enajenada....Soberbia porque piensa que su status es resultado de su inteligencia suprema, de su capacidad de trabajo, de su "buena estrella", tenerosa porque no quiere perder lo mucho o poco que posee y vive preocupada por su destino. Enajenada porque la clase media es la que tiene más prejuicios, experimenta mayores contradicciones y es la más neurótica de la sociedad mexicana....la vida de un estudiante universitario medio que muchas veces deja de serlo para entrar a trabajar a un banco, ser agente vendedor o burócrata. Su ciclo empieza en la clase media y termina, pese a él, en la misma clase.....pero mientras los miembros de la clase media no se politicen y los jóvenes radicales realmente no lo sean, seguirán viviendo el mundo político como indiferencia, como desesperación o como nihilismo. "Puesto que no tiene posición pública , sus posiciones privadas como individuo determinan en que dirección marcha cada uno ; pero como individuos no saben a donde ir . Y oscilan, dudan confusos y vacilantes en sus opiniones, desenfocados y discontinuos en sus acciones"

VII OCIO Y ENAJENACIÓN En su enajenación, el hombre típico de la clase media, ignora los mecanismos de manipulación, de funcionamiento de la sociedad, de sus relaciones. De ahí que frecuentemente se encuentra tan asombrado y tan pesimista sobre el mundo y los hombres. De ahí que su vida política e histórica sea tan frágil. Por eso no pueden tomar decisiones y alternativas que realmente los comprometan política e históricamente . Esa falta de compromiso da lugar a una

sensación de vacío, de abandono. El hombre enajenado se vuelve inerte, y es una cosa más dentro del mundo cosificado. Esta extrañeza, no solamente se da en términos psicológicos, en términos de debilitamiento del yo, sino que se expresa, sobre todo en relación a los otros y a la sociedad, a pesar de que se sienten muchas veces, parte de una fracción de la sociedad, de la sociedad brillante y parlanchina de la clase media.

VIII LA FANTASÍA POLÍTICA. Pero mientras tanto, la clase media de la extrema derecha sigue viviendo la vida política en forma distorsionada, engañándose a sí misma, sin querer saber ni conocer los símbolos políticos, solo repitiendo slogans, mintiéndose, viviendo la vida cotidiana como vacuidad y como aburrimiento, a través de una creciente desesperación personal, desligados de la historia, de la política y de la sociedad mexicana, reclusos en un pequeño mundo sentimental, que, como se ha explicado, es opaco, es triste y no tiene salida..... Mientras tanto la política para los hombres de clase media que se creen de izquierda seguirá siendo desahogo personal y melodrama perpetuo..... Por eso hoy más que nunca se necesita de la responsabilidad histórica de todos los mexicanos que no quieran vivir bajo las bayonetas, la tortura, la persecución y el miedo; que no quieran vivir bajo el yugo del fascismo y de la burguesía, que ha demostrado una vez mas su falsedad y soberbia hablando a nombre de la patria, de la familia y de la religión. Se necesita por lo tanto, de una organización democrática que permita un nuevo avance de la sociedad mexicana para los sectores mayoritarios del país. Se necesita de la lucidez y de la responsabilidad de los que están conscientes de que la sociedad mexicana tendrá que avanzar por caminos más democráticos y más humanos. Es también la única posibilidad para acabar con la situación de enajenación y represión de la clase media, que liberada podrá ser un núcleo fundamental de desarrollo de toda la sociedad mexicana.

El planteamiento de los mecanismos para la conservación del ambiente en una colonia de la clase media tiene en cuenta la dificultad que representa la organización de las personas que tienen como característica su individualismo, su cohesión familiar y su desarraigo nacional, que en Lindavista se acusa hasta en las relaciones de vecindad, la dificultad de organizar hombres autoritarios en donde solo ellos tienen la razón y no están dispuestos a disciplinarse, las mujeres dedicadas al hogar con poco contacto con el exterior y que no han participado en la vida pública y solo saben de telenovelas, y jóvenes expectantes de la vida sin conciencia política, pero que saben mucho de fútbol, pero también es cierto que la clase media está necesitando de participar en la vida comunitaria ya que entiende que su casa no termina en la puerta sino que se prolonga a las calles y a todo el barrio, que es el sitio en que todos viven y donde se comparten sus intereses sobre el manejo del espacio, no se hace política niveles nacionales pero sí se hace política a pequeña escala. En la formación de corrillos se discute que hay lugares para vivir, lugares para trabajar, lugares para comprar, se habla de economía y de política, todo es empezar. Hay necesidad de organizarse en foros donde frente a frente se compartan intereses y necesidades, para que el vecindario tome el espacio vital que le corresponde en sus propias manos

2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION

El poblamiento de la colonia se debió a cuatro factores principalmente: el crecimiento natural de los habitantes, la redistribución de la gente en el área urbana moviéndose hacia los suburbios, el crecimiento económico y los créditos concedidos para la adquisición de vivienda.

El fenómeno de crecimiento industrial que como leímos en los antecedentes históricos se dio a toda costa en el país, aún del sacrificio de los obreros, trajo como consecuencia que la ciudad de México creciera a partir de los años cuarenta primero lentamente y después de manera explosiva e incontrolada. La colonia Lindavista es un reflejo fiel de lo que acontece en el país primero el nacimiento firme y seguro con expectativas para lograr una economía boyante y por lo tanto un ambiente sano para vivir con las comodidades de la ciudad en un ambiente suburbano, después la consolidación económica y la confianza en el capital y el trabajo, la confianza reflejada en la apertura de créditos a largo plazo para la adquisición de una vivienda cómoda en Lindavista los créditos se

abrían con una duración de 15 años, después el abuso de las autoridades sobre la economía y por consiguiente sobre el espacio urbano, las reedensificaciones con el pretexto de las saturaciones de los espacios libres que demuestran la incapacidad para abrir nuevas tierras al crecimiento de la ciudad en ambientes equilibrados y finalmente el desorden en la economía que se refleja en el caos urbano; cada espacio se pelea no hay seguridad en nada: ni en el techo bajo el cual cobijarse, el ambiente está deteriorado, todo aquello que a base de esfuerzo había conseguido la clase media, se extingue y la consigna es clara hay que acabar con las clases medias y el ambiente en el que se desarrollan.

Al cambio en la morfología de la ciudad se le quiere ver como un fenómeno de modernización pero si bien, la sucesión de usos del suelo es parte de la dinámica de una ciudad, esta debe hacerse de manera equilibrada para que la ciudad sirva para lo que debe servir, para vivirla, no para padecerla, la modernización es comprender a una ciudad como tal, verla a través de su historia y de las múltiples variables que deben ser equilibradas para obtener una verdadera organización urbana.

2.3.- ORGANIZACIÓN DE COLONOS.

En 1976 a raíz de las políticas urbanas de "REEDIFICACIÓN" - indiscriminada- y frente a las acciones de la autoridad que desconocía toda reglamentación específica para la colonia, se produjeron los primeros movimientos que trataron de organizar a los colonos, las primeras manifestaciones de descontento social fueron producto de la construcción del edificio ubicado en la esquina que forman las calles de Lindavista y Chiclayo estas voces no fueron escuchadas y a pesar de las protestas el edificio, mas dañino de las colonia fue construido. (es el que diariamente extrae agua del subsuelo y lo manda por la alcantarilla pluvial)

Ante la construcción de los edificios multifamiliares, escolares y vialidades, que perjudican el patrimonio familiar y el ambiente social, ha habido manifestaciones individuales de los vecinos directamente afectados. Sin embargo, por la actuación personalizada de los colonos dañados, quienes buscan a través de trámites legales la suspensión de las obras, no se han dado verdaderos movimientos sociales.

La excepción, fue el movimiento que se produjo en 1992, cuando los vecinos se organizaron por la inminente construcción de una unidad habitacional del INFONAVIT en terrenos de aparente propiedad del IMSS, y cuya posesión no ha sido debidamente validada por la institución.

La unidad se pretendía construir en cuatro terrenos ubicados alrededor de los ejes que forman las calles de Colector 13 y Río Bamba y que en el Programa Parcial de Desarrollo zonifica como: áreas verdes, de abasto y de recreación y deportes.

Los terrenos sumados tienen una superficie de 94 has. y son objeto de todo tipo de especulaciones por parte de las entidades gubernamentales para su posesión y lucro.

Existe una solicitud firmada por los 30 presidentes de las colonias que forman la subdelegación N° 6 de la GAM para la expropiación de los terrenos con fines de interés colectivo, básicamente áreas verdes e instalaciones culturales tales como, una biblioteca

A raíz de este movimiento se formó una Asociación Civil de Vecinos de Lindavista, cuyo funcionamiento data a partir de 1993, cuando se logró suspender la construcción de la unidad habitacional, actualmente su funcionamiento quedó en el olvido.

Existen pequeñas organizaciones por calle para instalar dispositivos de seguridad como son: alambas, retenes, casetas de vigilancia, alumbrado público complementario, y algunas forman grupos de presión ante las autoridades, para protestar por el cambio de uso de suelo en usos prohibidos.

2.3.1. ORGANIZACIÓN DE COLONOS PROMOVIDA POR EL GOBIERNO

LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Para dar cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la Ley y en el reglamento interior del Departamento del Distrito Federal en el capítulo XI artículo 51 las autoridades convocaron en 1990 y en 1993 a elecciones para formar una estructura piramidal de representación vecinal: Jefes de

Manzana, Presidente de la Asociación de Residentes de Colonia, Presidente de la H. Junta de Vecinos de la Delegación y Presidente del Consejo Consultivo de la Ciudad de México.

La administración pública, como sistema, ha tratado de controlar la representación vecinal, nombrando personas que sean allegadas a los funcionarios públicos, desorientando o escondiendo las elecciones para que pasen inadvertidas a los vecinos.

Bajo el supuesto de que las elecciones para representantes vecinales no tenían bandera política, a mediados de 1993 la administración pública convocó a los habitantes del D.F. a participar en la elección de presidentes de manzana, después a los presidentes de manzana a elecciones para nombrar al presidente de la colonia, en Lindavista el PRI y el PAN presentaron candidato, mal ocultando el membrete, resultando electo el candidato del PAN Sóstenes Melgarejo Fraga. En la siguiente ronda en las elecciones para presidente de la "H JUNTA DE VECINOS DE LA DELEGACIÓN GUSTAVO A MADERO" resultó electo entre presidentes de 214 colonias, el representante del PRI, Alberto Ríos Galindo y por último como Presidente del Consejo Consultivo José Monroy Zorrivas figura consultiva principal para representar a los vecinos, quien debería haber renunciado a su cargo en el momento en que resultó electo como senador suplente por el D.F. a fines de 1994 sin embargo conservó su puesto a pesar de las denuncias de los vecinos de Coyoacán. La H. Junta de Vecinos y el Consejo Consultivo finalizaron su gestión; en mayo de 1995 quedando acéfala la representación vecinal hasta ...

El 12 de noviembre del mismo año en que hubo elecciones de representante vecinal, esta vez con una nueva figura, el Consejero Ciudadano.

Lindavista quedó incluida en el área vecinal N° 13, y comprende tres colonias, dos unidades habitacionales, y un asentamiento irregular, estas son: Lindavista, Residencial Zacatenco, San Pedro Zacatenco, Unidad Habitacional Juan de Dios Batiz, Unidad Habitacional IMSS Revolución y San Juan Ixluatepec.

La población se ubica en diferentes estratos sociales y abarca 60,000 habitantes (según la propaganda del candidato triunfante) (según la convocatoria para presentar las candidaturas, las áreas administrativamente se delimitaban atendiendo a una población de alrededor de 20,000 habitantes). El folleto de la propaganda electoral resalta la importancia que tendrán las actividades de un consejero sobre colonias que no conoce o cuya ideología y necesidades le son ajenas. Exactamente igual que: diputados, senadores, o asambleístas.

El Consejero ciudadano actuará como un experto en muchas materias opinará sobre: infraestructura, seguridad, mercados, giros negros, prostitución, ambulante, uso del suelo, etc. (Ejemplo: los Consejeros Ciudadanos y los Delegados Políticos van a elaborar en 1996 el Reglamento de Zonificación: pregunta ¿No es éste un trabajo para expertos en el diseño de instrumentos legales?, fueron convocados por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda).

El proceso electoral para elegir Consejero Ciudadano resultó un fracaso en todo el D.F., los electores no acudieron a las urnas a depositar su voto; por el desconocimiento de la trascendencia de la actuación de los elegidos y por que no se identificaba a los candidatos con un partido determinado que reflejara tendencia política.

Se prevé que el Consejero Ciudadano tendrá una acción similar al Presidente de la H. Junta de Vecinos de la Delegación Gustavo A. Madero, firmará lo que le pongan enfrente, como comparsa de las autoridades, no como representante de los intereses de los vecinos a los que no conoce. En el mejor de los casos, aunque sea bien intencionado, no puede ser un experto en todos los rubros que inciden en el espacio urbano, ni sentirá en carne propia la diversidad de los problemas de cada uno de los vecinos, por lo que servirá como escudo de los actos de gobierno, esto es muy grave, ya que el Delegado José Parcero López, plantea la actuación de los Consejeros Ciudadanos como la de las Cámaras, con un líder de las mayorías priistas Victor Delgado, que será el único portavoz de los vecinos al que el oír.

Victor Delgado Cano es un industrial que da trabajo a 500 familias y ahora resulta que los priistas son los patronos (los explotadores según Marx), ya no los obreros ni los campesinos ni las clases medias ni siquiera los profesionales. ¡Que lejos está el origen socialista del Partido

Revolucionario Institucional que en su fundación se llamó el Partido Nacional Revolucionario y en cuya declaración de principios se anteponian los intereses de la colectividad por encima de los intereses particulares de clase!

EN RESUMEN; LOS VECINOS SE HAN QUEDADO SIN REPRESENTACIÓN VERDADERA.

2.4. PRESIONES ECONÓMICAS.

⁴⁸ La Economía es el estudio de como logran los individuos su subsistencia, o como adquieren la comida, viviendas, vestidos y satisfacen otras necesidades y comodidades materiales de este mundo. Es el estudio de los problemas a los que se enfrenta el hombre y la manera de como puede resolverlos.

El país se encuentra en una grave recesión económica, con un alto índice de desempleo y deterioro de la capacidad de compra, que afectan gravemente la economía familiar de las clases medias y bajas, modificando substancialmente "el modo de vida". Desde los años 70's 80's, la población de Lindavista resiente el paulatino empobrecimiento de la clase media y como consecuencia de ello, a mediados de los 90's refleja su situación económica en el espacio urbano, deteriorando el hábitat con construcciones comerciales de ínfima calidad y ofensivo valor visual, esto sucede al amparo de la administración pública que después de la persecución del sexenio salmista, aparentemente ablanda los requerimientos en las oficinas de licencias y se permiten toda clase de construcciones aunque no cumplan con las normas técnicas estipuladas. En la justificación se trata de soslayar el fondo del problema, un país empobrecido por el constante saqueo de los gobernantes, en los diferentes niveles de la administración.

Otra variable espacial son los vendedores ambulantes de todo clase de mercaderías: garnachas, ropa, dulces, juguetes, flores etc. Considerando que los que perjudican en mayor grado el ambiente son los vendedores de alimentos, con sus desechos: sólidos, líquidos y gaseosos y sus productos elaborados en condiciones de insalubridad; al aire libre, sin agua potable, sin sanitarios y sin refrigeración. En su conjunto los mercaderes también reflejan el problema del desempleo y de las políticas nacionales que han minimizado la planta productiva del país, ya sea esta, agraria o industrial. A este panorama se suma la irresponsabilidad de las autoridades que por ejemplo en materia de comercio ya no construyen mercados populares.

RESUMEN: EN EL ESPACIO URBANO DE LINDAVISTA SE ESTÁN MATERIALIZANDO LAS CONDICIONES ECONÓMICAS CREADAS POR LA POLÍTICA NEOLIBERAL Y EL TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

2.5. ESTUDIOS URBANOS.

⁴⁹Tratándose de organización de la comunidad es históricamente importante estudiar la organización de vecinos de "Ciudad Satélite"; este fraccionamiento nació en 1956 en los terrenos de un rancho propiedad del ex presidente Miguel Alemán ubicada en el Estado de México en el Municipio de Naucalpan, vecino al noroeste, del Distrito Federal, como respuesta a las restricciones impuestas por el regente de la ciudad de México Alfredo P. Urruchurtu para la creación de más fraccionamientos dentro del D.F. (La historia le sigue dando la razón).

A la fundación del fraccionamiento la única vía de comunicación era la carretera a Querétaro que tenía un ancho en la corona de 7 mts, esta vía tenía, numerosos baches que dificultaban los recorridos haciéndolos lentos, peligrosos y poco atractivos para los posibles compradores de los terrenos que rápidamente se desanimaban de adquirir la tierra.

La consolidación de Ciudad Satélite se debió a dos factores principalmente: la construcción de la supercarretera a Querétaro en 1958, y el desarrollo del programa N.Z.T. (Naucalpan, Zaragoza,

⁴⁸WONNACOTT PAUL, WONNACOTT RONALD (1988) :*Economía*.

⁴⁹CARRERA CORTES EMILIO (1996) : *Entrevista*.

Tlalnepantla) que abastecía del agua potable adicional a cada uno de estos municipios para satisfacer las crecientes necesidades en el Estado de México, ambas obras demandaron de la cooperación económica de los beneficiados por ellas, en este caso, de los colonos de Ciudad Satélite, el esfuerzo económico se vio recompensado con un enorme aumento en la plusvalía de los terrenos.

El desarrollo inmobiliario era muy ambicioso; la constructora ICA, se encargó de las obras de urbanización en diferentes etapas de construcción. A la venta de los terrenos se realizaron muchas compras de terrenos con carácter especulativo, es decir, se compró la tierra para invertir el dinero y no se construyó, por lo que las casas de los colonos estaban dispersas sobre el terreno en un enorme terreno urbanizado que demandaba altos costos de mantenimiento que no era prestados ni por el municipio, ni por los fraccionadores. Los colonos se organizaron y a propuesta de los fraccionadores gestionaron ante las autoridades del estado de México la concesión de administrar los servicios municipales, es decir, la asociación de colonos prestaría los servicios municipales a su propia colonia a cambio de que el gobierno del municipio le cediera el 75% del impuesto predial vigente a esas fechas, en un principio eran pocos los colonos y muchas veces los recursos resultaban insuficientes, por lo que había que hacer aportaciones adicionales al impuesto predial para cubrir los gastos de los servicios municipales que, relativamente, eran de buena calidad.

Las personas empleadas por la asociación para prestar los servicios municipales como: vigilancia, basura, jardinería etc. conocieron personalmente a los colonos y los colonos a ellos, por lo que se establecieron buenas relaciones que repercutieron en buenos servicios municipales.

Conforme se fue poblando Satélite y aumentaban los impuestos prediales, se fueron incrementando los ingresos de la asociación hasta que se volvió autosuficiente, al grado de que se empezaron a construir locales y bodegas para la administración de los servicios.

En un principio los fraccionadores y los especuladores se reservaron o compraron grandes superficies de terreno cuyo proyecto lotificaba superficies, que iban de los 200 m² a los 1,000 m² con carácter de residenciales, pero como no tuvieron suficientes clientes, decidieron relotificar para habitación de interés social con superficies muy pequeñas disminuyendo el valor de las construcciones existentes y deteriorando el ambiente, esto fue motivo de grandes descontentos e inconformidades entre los colonos que realizaron manifestaciones y entrevistas con las autoridades estatales y municipales hasta que consiguieron que se suspendieran las relotificaciones.

Los primeros colonos de Satélite pertenecían a la clase media, y en su mayoría eran profesionales formando matrimonios de gente joven con hijos pequeños que demandaban equipamiento como: escuelas, comercios, salud etc. y la zona se fue consolidando lentamente.

Los primeros colonos adquirieron su casa través de hipotecas que fueron pagando durante diez o quince años.

La asociación de colonos fue el resultado natural de la unión de las personas ante las difíciles condiciones que imperaban en el fraccionamiento para la obtención de servicios de infraestructura y equipamiento, esta unión derivó en amistades personales, que al paso del tiempo y de que las condiciones de sobrevivencia se fueron haciendo mas amables, mas tarde derivó en competencias por alcanzar la dirección de la asociación de colonos de Ciudad Satélite.

Los colonos de Satélite se han integrado en grupos políticos, sin filiación partidista, que ha logrado conservar el ambiente de su colonia en la zona habitacional, no así en la zona comercial, donde la especulación y la demanda por la tierra les ha ganado la carrera, sin embargo han presentado un frente luchando aún contra las decisiones de gobierno y de los especuladores de la tierra, demostrando que los vecinos pueden formar comunidades casi autosuficientes en la dotación de: infraestructura, equipamiento, servicios y comercio.

Actualmente los colonos de Satélite se unen para presentar su inconformidad ante las alzas excesivas en el cobro del impuesto predial.

CAPITULO III ANTECEDENTES INTERNACIONALES.

Como leímos en los antecedentes históricos, el urbanismo de nuestro país está íntimamente relacionado con los acontecimientos internacionales, mismos que voluntaria u obligatoriamente tienen una imagen en nuestro espacio urbano; la conquista, la revolución industrial, las guerras, la dictadura, el capitalismo y el neoliberalismo por mencionar algunos.

Cuando se hace referencia, a lo que ocurre en otros países generalmente se extrae el ejemplo de todo un contexto nacional y subyace en la ejemplificación el deseo de trasplantar íntegramente una situación que desde la perspectiva del observador toma proporciones de solución ideal, por lo que solo se mencionarán de manera resumida algunos puntos que coinciden con el planteamiento final y son una referencia y apoyo de este trabajo.

En este apartado se han abordado dos ejemplos internacionales; Alemania y Holanda que por su inclusión temprana en la Revolución Industrial, llevan una ventaja considerable a la legislación de nuestro país en varios aspectos, resaltaremos exclusivamente los que conciernen a la actuación vecinal que en nuestro país carece de la necesaria instrumentación jurídico-legal para participar adecuadamente en el proceso de urbanización. Se destaca también la acción de mejoramiento o de "volver a desarrollar" que sería el caso de la colonia Lindavista, para adecuarla al cambio urbano que está sufriendo, y el capítulo de la Imagen Urbana que en nuestro país solo se menciona como una necesidad sin que exista la reglamentación correspondiente.

Los conceptos y párrafos que hemos seleccionado en el caso de Alemania fueron emitidos por El Ministerio Federal para la Planeación Regional, Desarrollo Urbano y Construcción y están configurados dentro de cuatro documentos legislativos: a.- Código Federal de Construcción, b.- Medidas Administrativas para complementar el Código Federal de Construcción, c.- Ordenanza Federal de la Utilización de la Tierra d.- Regulación de los Modelos de Construcción. Las ordenanzas federales dan origen a las ordenanzas municipales.

El número de ciudadanos alemanes es similar al de los mexicanos y se distribuyen en una superficie igual a la de los estados de Sonora y Chihuahua. (ver conclusiones al calce)

3.1. CODIGO FEDERAL ALEMÁN DE CONSTRUCCIÓN CAPÍTULO UNO. LEGISLACIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA PARTE UNO. PLANEACIÓN URBANA DE USO DE LA TIERRA. SUBDIVISIÓN UNO. PROVISIONES GENERALES.

Sección I. El ámbito. Definición y Principios de la Planeación del Uso de la Tierra Urbana.

- 1.- La función de la planeación del uso de la tierra es preparar y controlar el uso de la tierra dentro del municipio, para construcciones o para otros propósitos, de acuerdo con esta acta.
- 2.- Los planos de uso de la tierra urbana comprenden el Plan Preparatorio de uso de la Tierra y el Plan legal obligatorio del uso de la tierra.
- 3.- El municipio es responsable de preparar el plan de uso de la tierra tan pronto como pueda con el alcance necesario para el ordenamiento del desarrollo urbano.
- 4.- Los planos de uso de la tierra deben ser dibujados con el propósito de lograr una planeación regional comprensible.
- 5.- Los planos de uso de la tierra deben salvaguardar el desarrollo urbano y una utilización social equitativa para el bienestar general de la comunidad, y deben contribuir a asegurar un ambiente mas humano y la protección y desarrollo de las condiciones básicas de la vida natural.

En la preparación de los planos de uso de la tierra, se debe poner atención en los siguientes puntos:

1. Los requerimientos generales de las condiciones para vivir y trabajar que conducen a la buena salud y la seguridad de la población en la casa y en el trabajo.

incluye en particular el uso de pinturas, letreros, trabajo artístico, publicidad luminosa, gabinetes para desplegados, también pilares, pizarrones y superficies para posters o para publicidad luminosa.

(2) Los espacios para publicidad constituyen una estructura física y son sujetos de los requerimientos contenidos en esta acta respecto a las estructuras físicas. Los espacios para publicidad que no constituyan una estructura física no deben quitar mérito a la apariencia de las estructuras físicas de la calle en general, en la ciudad o en el campo, o representar un peligro a la seguridad u obstruir el libre tránsito. No se permitirá la acumulación del espacio con publicidad que constituya un disturbio....

PARTE QUINTA

Autoridades para el Control de las Construcciones y Procedimientos Administrativos.

Sección 68.- La participación de los vecinos.-

- 1.- Se debe de permitir que los propietarios de las propiedades adyacentes participen de acuerdo a los párrafos del 2 al 4.
- 2.- La autoridad de construcción deberá de notificar a los vecinos antes de otorgar dispensas cuando haya razones para esperar que los intereses de los vecinos protegidos bajo la ley pública puedan ser afectados. Cualquier objeción debe ser recibida por escrito reportada por minuta a la autoridad de control de construcciones en un plazo de quince días de que se haya recibido la notificación.
- 3.- La notificación se dispensará en los casos en que los vecinos afectados hayan firmado en los planos del sitio y de construcción o hayan dado su consentimiento por escrito.
- 4.- Cuando no se satisfacen las objeciones marcadas en los puntos 2 y 3 a los vecinos se les entregará la decisión sobre los puntos relevantes de la dispensa. Cuando se satisfagan las objeciones se dispensará la entrega de la decisión.

Sección 82.- Regulaciones locales de Construcción.

Las municipalidades harán las regulaciones locales teniendo en cuenta:

- 1.- La apariencia externa de las estructuras físicas, las estructuras de la publicidad e implementos de venta con el propósito de implementar una estrategia de la apariencia de las construcciones especificando y delimitando secciones del territorio municipal hayan o no hayan desarrollos de construcción; las regulaciones de este tipo se ampliarán para regular: tipo, tamaño, y lugares permitidos.
- 2.- Requerimientos especiales que afectan las estructuras físicas, estructuras de publicidad e implementos de venta relacionados con la conservación de construcciones especiales, calles, esquinas y vecinos de lugares o construcciones importantes; históricas, culturales, o arquitectónicas o de monumentos históricos y sitios de belleza natural: dependientes de las condiciones locales deben incluir prohibiciones de ciertos tipos de estructuras para publicidad e implementos de venta o restricciones para su localización en ciertas secciones de las estructuras físicas o colores específicos.
- 3.- La localización tamaño y características físicas amueblados y mantenimiento de los lugares de juego de los niños.
- 4.- La apariencia de los servicios públicos, lugares para pasar la noche, estacionamiento de caravanas y lugares de campamento, estacionamiento de vehículos de motor, espacio para ubicar los contenedores móviles de basura y aquellas secciones en la traza de desarrollo que no hayan sido construidas y es necesario también en el tipo, apariencia y altura de la traza, de los límites, paredes y cercas, tales regulaciones deben de especificar que los jardines frontales no deben usarse como áreas de trabajo o con propósitos de bodega y esos espacios deben ser usados como jardines.
- 5.- En relación con el carácter histórico de la arquitectura de una área o con cualquier carácter especial de conservación, las áreas afectadas serán definidas precisamente en el estatuto local....

LEY Y PRACTICA DEL DESARROLLO URBANO EN LA REPÚBLICA FEDERAL DE ALEMANIA.

(Publicación que describe de manera simple el contenido de las leyes para el desarrollo urbano y de construcción y la intención con la que fueron hechas)

X.- Control Judicial

XI. Re examinación Revisión Judicial.

I.1. Límites para presentar las reclamaciones de los procedimientos y los requerimiento formales, fallas en el procedimiento del curso de la consideración.

I.2. Las objeciones y las acciones legales contra los actos administrativos tomadas bajo el Código de Construcción y las medidas administrativas.

No todas las medidas relativas a la ley de construcción están reguladas por el plan obligatorio de uso de la tierra. Los permisos de construcción se deben de otorgar no solamente en la base del plan obligatorio del uso de la tierra u otros planes de uso de la tierra o de otros planes locales estatuidos para desarrollos urbanos locales, sino también aplicando la sección 34 o 35 del Código Federal de Construcción. En suma a las revisiones judiciales de los estatutos de los desarrollos urbanos, la posibilidad existe también para que los ciudadanos privados ejerzan actos administrativos (por ejemplo: decisiones tomadas por las autoridades públicas en las que el ciudadano es directamente afectado) y se pruebe en la corte. Es muy importante para el ciudadano privado notar que el recurso en la corte toma lugar siempre a través de la autoridad administrativa de la que emane el acto. La autoridad administrativa debe tener la oportunidad de revisar el acto administrativo a la luz de los argumentos presentados por la persona afectada. Así cualquiera que no esté conforme con la decisión administrativa - así sea una orden tal como una expropiación o un comunicado de que se suspende un permiso de construcción - en primer lugar debe ir a la autoridad administrativa que dará el resultado de la decisión mal recibida. Los que objetan y observen esta regla fundamental recibirán una respuesta de la autoridad administrativa indicándoles cuando deben llevar su objeción a la Corte administrativa- asumiendo que la objeción no tendrá éxito y que el objetante todavía se siente agraviado-, o si la autoridad administrativa ha traspasado la objeción directamente a la Cámara de la Corte Regional para los asuntos de la Ley de Construcción y se aplique una revisión judicial.

X.2 Protección para los vecinos y acciones legales en contra de los vecinos.

Cuando es cuestión de belleza una persona puede pensar diferente de la otra. Una cochera construida justo en el límite del terreno adyacente, una construcción levantada en una parte de la casa que antes haya estado libre de construcción, violaciones de los límites del número de pisos permitidos en áreas específicas de uso de la tierra: son ejemplos de desarrollos capaces de producir disputas entre los vecinos.

Cuando hablando con la persona sobre el desarrollo no se produce un arreglo satisfactorio, los vecinos tienen la posibilidad de presentar objeciones con la Autoridad de Control contra cualquier permiso de construcción cuando sientan que representa un uso de "mal vecino".

Esta objeción de cualquier manera solo será afortunada si se demuestra que al otorgarse el permiso de construcción representa una violación a los derechos de los vecinos. Esto será examinado individualmente sobre las bases de caso- a caso. Este proceso estará sujeto a las reglas de consideración mutua (desarrollo en la ley del caso), que está incluido en varios estatutos del desarrollo de gobierno. De acuerdo a esto, nadie puede causar daños irrazonables o palpables a los derechos legítimos del vecino por el camino de los desarrollos de construcción. Los proyectos de desarrollo que caigan en esta categoría no serán aptos para la aprobación de la Autoridad de Permisos de Construcción. De cualquier manera no es el caso de que cualquier vecino sea capaz de prevenir cualquier desarrollo que no sea de su gusto. No es tan importante lograr un ambiente de armonía en las relaciones entre los vecinos, no se puede dejar a los vecinos decidir en el destino de un desarrollo propuesto. Aún cuando haya salidas en las provisiones estatutarias de planeación, no significa que los intereses protegidos del vecino serán violados. El Código de Procedimientos Administrativos también protege los intereses de los vecinos concediendo una protección legal intermedia: esta prevención temporal le da al constructor

permiso para empezar con la construcción en los casos en que el permiso esta siendo peleado por el vecino.

Generalmente hablando, se considera que recurrir a las cortes para hacer cumplir las leyes de construcción y de planeación es un último recurso. La piedra angular de esta legislación referida en principio a la Sección 1 del Código Federal de Construcción es un esfuerzo para unir a las autoridades administrativas y el público en general para encontrar la solución correcta y llegar a ella a través de un proceso de considerar tanto al público como a los intereses privados - cuando ellos están en conflicto- y las diferentes circunstancias de los intereses particulares. En raras ocasiones será posible encontrar una solución que no demande algunos elementos de compromiso. De cualquier manera, todas las partes serán capaces de presentar buena voluntad para hacer compromisos, esto será posible si se evita discutir antes de ir a la corte.

Conclusión: Alemania es un país muy poblado (90'000,000 de hab en una superficie de 355,391 Km², México sobre 1'969,269 km²) en el que se legisla de manera detallada para que la comunidad esté enterada e involucrada en el ordenamiento urbano una vez que la gente esta sensibilizada de los beneficios del orden, es mucho más fácil aplicar leyes y reglamentos, cuando la población esta muy consciente de sus derechos urbanos y los exige en los tribunales correspondientes. Los planes de desarrollo se aplican estrictamente y a largo plazo. Como ejemplo del respeto a los derechos de los vecinos: si la municipalidad hace planes de desarrollo que congelan el cambio en el uso del suelo y no se llevan a cabo dentro de un plazo de cuatro años, se indemniza a los vecinos.

3.2 REGENERACIÓN URBANA EN HOLANDA

⁵⁰Se crean contratos entre la municipalidad y las comunidades locales., para darle fuerza a la comunidad en la administración urbana- en la construcción de escuelas, en la relación de empleados y empleadores, en diversas organizaciones, asociaciones para habitaciones, etc.- y se plantean recompensas a los ciudadanos que participen como pueden ser servicios municipales adicionales.

Estos principios se originaron en Rotterdam en la historia de la postguerra con los residentes involucrados en la administración urbana a través de los comités vecinales. Inicialmente fue concebido como un foro de consulta de las comunidades locales, pero estos comités han visto crecer su fuerza significativamente en los años recientes. Después de las últimas elecciones municipales en Rotterdam los distritos de Delfshaven y Feijenoordle han dado el nivel de "deelgemeentes" o municipalidades parciales. Este es el primer escalón en el futuro del plan de Rotterdam para desbandar la estructura del municipio central en 1997 y para crear municipalidades mas pequeñas independientes basadas en distritos existentes.

Dentro de los distritos existentes, los vecinos tiene sus propias organizaciones de residentes, la organización "Bloemhof" es fundada por la municipalidad y las corporaciones locales de habitación y emplean a los trabajadores de su propia comunidad y los oficiales de la regeneración urbana. Sus propósitos abarcan el desarrollo de la comunidad, el mejoramiento de las casas y del ambiente, la creación de empleos y las necesidades de bienestar y prosperidad, en estas organizaciones trabajan conjuntamente los representantes de la corona, las organizaciones privadas para la construcción de vivienda, grupos de profesionales contratados por los mismos vecinos, y los grupos representativos de los vecinos. Se escogen barrios o zonas deterioradas y se incluyen en un programa de mejoramiento en el que se involucran los grupos mencionados obteniendo créditos a largo plazo con intereses mínimos. Este es un modelo ya antiguo de regeneración urbana, bajo el cual actualmente se reúnen: un "Grupo Proyectista local" que comprende las políticas locales, los representantes de las Organizaciones de Ciudadanos y las corporaciones locales de vivienda que podrían coordinar las actividades de renovación. Un nuevo modelo del proyecto de administración ha aparecido mas recientemente donde

⁵⁰CHARLIE COOPER AND BILL SPINKS (1995) Housing Review, Urban Regeneration in the Netherlands

el foco es reenfatar las regeneraciones físicas así como los programas de desarrollo comunitario. Este cambio da pie a un amplio énfasis en la escasez de las finanzas públicas.

El proyecto se inició en Amsterdam en 11 áreas dedicadas a la regeneración urbana en donde las autoridades municipales asumieron para cada una de ellas el reemplazo y el mejoramiento de las casas. En las áreas oficiales de proyecto de renovación urbana se trabaja junto con los habitantes en la renovación, en una fase de acercamiento integral en un esfuerzo de acercar a los habitantes, cada nuevo plan de construcción se prepara por los futuros habitantes que trabajan en un equipo de construcción junto con los oficiales, con el ayuntamiento, con la asociación pública de construcción y con los arquitectos. En 1968 la renovación se hacía en áreas completas y casa por casa, se iban renovando la apariencia, las instalaciones y hasta se modificaba su funcionamiento interno.

El antiguo modelo de renovación ha crecido hasta abarcar distritos completos y se han desarrollado conjuntos habitacionales completos dirigidos a los más pobres y marginados se demuelen manzanas completas y los espacios libres se emplean para instalar equipamiento y servicios para los vecinos. El acercamiento adoptado en estos vecindarios permanece enfocado en el mejoramiento físico. Los planes para ensanchar las áreas de composición social parecen depender de la construcción de nuevas viviendas dirigidas específicamente a familias de clase media, en la periferia de cada vecindario. Los recién llegados y aquellos que permanecen en las casas más antiguas deben de ser objeto de una gran confianza en el vecindario, con las mejoras de su ambiente inmediato a través de iniciativas de empleo y negocios y a través del diseño de políticas para la prevención del crimen.

En los planes nuevos hay tres logros:

La innovación espacial. Continúa el mejoramiento físico del ambiente para fortalecer la posición del mercado de la vivienda en el área para hacer que el barrio deteriorado más atractivo en términos de su localización para el empleo, y otras oportunidades de servicios como los culturales, sociales y disposición del tiempo libre.

Renovación social. Los propósitos para construir una comunidad socioeconómica fuerte, estable y diversa. Sumas que atraigan a un amplio rango de grupos sociales en el área a través de las innovaciones espaciales, el plan tiene el propósito de dar oportunidades para el adiestramiento y la instrucción dentro del área (comúnmente considerada como inadecuada) e incluye un centro regional para cursos técnicos y un centro de educación para adultos. Hay atención especial en la renovación social de las minorías étnicas. En adición de las oportunidades de preparación, referidas a los proyectos y planes para promover los prospectos de empleo a través de los esquemas de atención de los vecinos y los trabajos de construcción.

Renovación de la gerencia involucra una supervisión más intensiva del ambiente incluyendo el mantenimiento de la construcción y los servicios, la limpieza de las construcciones y de las áreas libres e incluye arreglos de seguridad a través de las oficinas de atención a los vecinos empleados entre los residentes. Hay más inspecciones periódicas de las calidades de la vida y las condiciones deben ser mostradas para asegurar una rápida intervención hacia los propietarios con problemas. La oficina de mejoramiento vecinal fue establecida para consultar con los residentes y otras agencias interesadas sobre sus ideas de como las construcciones o la administración debe ser organizada.

El costo del plan se difiere a 10 años, una quinta parte se carga como renovación social, los beneficios económicos se extienden a los empleos creados en el área. Los beneficios sociales que se pueden anticipar incluyen una tasa menor de criminalidad, un incremento en los negocios y las actividades comerciales.

La planeación urbana holandesa está sustentada en los usuarios y desde 1968 en que la corona participó en el proyecto de renovación urbana los municipios asumieron la renovación como una acción indispensable de gobierno en la que participa la comunidad entera.

CAPITULO IV ESTRUCTURA LEGISLATIVA

4.1.- LEGISLACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO.

En el capítulo uno describimos a la colonia Lindavista como un ejemplo vivencial de lo que sucede en el D.F. insistiendo en la necesidad de ordenar legislativa y operacionalmente el desarrollo urbano.

Para ordenar el crecimiento es necesaria una amplia estructura legal que se origina en la ley de Asentamientos Humanos, de la que emanan los tres instrumentos legales que mencionaremos a continuación.

La Ley del Desarrollo Urbano del D.F., El Reglamento de Zonificación del D.F. y El Reglamento de Construcción del D.F. Bajo los lineamientos que nos marcan estos tres documentos se intenta estructurar y reestructurar los componentes espaciales de nuestra ciudad. Para elaborarlos, interpretarlos y operarlos habrá que tener en cuenta que el urbanismo es ciencia y es arte y que se requiere de especialidad para entender y aplicar leyes y reglamentos, y que no se puede continuar con prácticas empíricas que han llevado a la ciudad a la autodestrucción. En nuestros ordenamientos legales se ha acumulado una gran experiencia mundial y nacional que nos ha transmitido el movimiento académico de los urbanistas en México. Las leyes y reglamentos incidirán directamente en las cuestiones de vida y en el patrimonio de los habitantes del D.F., por lo que deben de ser bien hechos y respetados, esta afirmación, conlleva un profundo compromiso para todos los que vivimos en comunidad.

En los tres instrumentos hay aciertos y desgraciadamente omisiones, pero representan un avance en la intención de ordenar el crecimiento urbano. En la práctica el problema principal para ordenar el desarrollo urbano, no radica en la falta de instrumentos legales urbanos, sino en la discrecionalidad e ineficiencia con que las administraciones gubernamentales por turno aplican leyes o reglamentos, esto sucede en oficinas diversas que duplican funciones, mas veces se contradicen, otras se enfrentan, nos confunden a todos, y siempre hay alguien que gana, mientras la ciudad pierde. Hace falta una sola oficina coordinadora del Desarrollo Urbano y la Construcción. Los aspectos económicos de especulación son impedimentos importantes para la aplicación de las leyes sobre los asentamiento humanos, las presiones económicas como ariete golpean a la ciudad.

Influye también la desviación de los valores humanos, en el anonimato de la gran ciudad presentamos conductas individualistas y carecemos de conciencia para lograr el bien común. Una ciudad tan grande y tan descuidada representa un reto para gobernarla y controlarla, requiere de una gran eficiencia profesional y de compromiso con la sociedad para mejorar la calidad de la vida humana. En el aspecto legal faltan tribunales para ventilar los aspectos urbanos exclusivamente y penar a quienes cometen faltas contra la comunidad

Hay argumentaciones contrarias sobre la zonificación y la reglamentación sobre el uso del suelo, calificándolas como un impedimento para la "modernización" y la libertad de empresa. sin embargo es mejor tener bases para un ordenamiento, que no tenerlas, y con el tiempo deberán obtenerse resultados para mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

A través de la reglamentación del uso del suelo y la reglamentación sobre las construcciones, la Administración Pública obtiene un mecanismo de regulación del crecimiento urbano y de la estabilidad, forma y utilización de los modelos construidos con fines determinados.

LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:

CAPITULO I Artículo 1.- SIC "La Ley del Desarrollo Urbano tiene por objeto ordenar el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la conservación y mejoramiento de su territorio, establecer las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones para

determinar los, usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques, y las demás que le confiera este ordenamiento".

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL:

CAPITULO I Artículo 1.-SIC "El Reglamento de Zonificación tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservar de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal."

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL:

CAPITULO ÚNICO Artículo 1.-" Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, (*de construcción*) de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad, e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los Programas Parciales y las Declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito federal, se sujetarán a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de este reglamento y demás disposiciones aplicables."

Artículo 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por

- I.- Departamento, al Departamento del Distrito Federal;
- II.- Ley, a la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- III.- Ley Orgánica a la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal;
- IV.- Reglamento, al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal;
- V.- Programa, al Programa Director para el Desarrollo Urbano;
- VI.- Predio, al terreno sin construcción;
- VII.- Edificación, a las construcciones sobre un predio;
- VIII.- Inmueble al terreno y construcciones que en él se encuentran;
- IX.- Comisión, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables,
- X.- Asamblea, a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal,
- XI.- Ley Orgánica de la Asamblea, a al Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, y
- XII.- Normas, a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

El reglamento de construcción, resume en la entrega de la licencia de construcción el cumplimiento de los ordenamientos legales, que se materializarán en una edificación con características propias, donde se alojen actividades particulares, que requieren de espacio específico. A cada tipo de construcción se le aplican condicionantes genéricas que presuponen: buen funcionamiento y estabilidad a pesar de: las eventualidades naturales, el uso, y la fricción del tiempo. Pero la realidad es otra parece que cada condición escrita es un incentivo para que autoridades, profesionales y propietarios omitan su cumplimiento (Ver apéndice licencia de construcción Hospital MIG.)

4.2.- ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA EN LA COLONIA LINDAVISTA.

En nuestro país el primer reglamento de zonificación entra en vigor a partir de 1976 cuando en los Estados Unidos la mayor parte del país crecía bajo una planeación urbana a partir de la zonificación desde los años cuarenta. esta situación de retraso ha impedido que desconozcamos la necesidad de tener una cultura urbana en cuanto al uso del suelo.

La zonificación es un instrumento legal que se aplica para definir el uso del suelo y puede regular la especulación con la tierra, las reservas territoriales, las tarifas de impuestos a bienes raíces y la administración urbana en general.

En principio la zonificación se define como una herramienta para proteger la salud, la seguridad, el bienestar general de la población, y el respeto a los derechos de los ciudadanos.

El suelo es el soporte de todas las actividades humanas y en el desarrollo urbano juega uno de los papeles más importantes por: su escasez, su costo que resulta alto y la identificación que el grupo social siente con "su tierra".

Las políticas urbanas buscan identificar asentamientos homogéneos que estructuren por zonas los asentamientos humanos creando grupos de acuerdo al tipo de lote, intensidad de construcción, densidad de población, calidad y cantidad de la infraestructura y el equipamiento con el fin de gobernar por secciones la ciudad. Las acciones de gobierno tienden en la teoría a equilibrar los usos definiendo la vocación del medio físico y de esta manera integrar el medio social (usos compatibles).

Es de esperarse que por la vía del ordenamiento espacial se reduzcan las tensiones sociales que produce la concentración humana en las áreas urbanas, se eviten las aglomeraciones, y se mejore la calidad de vida cuidando las relaciones de vecindad.

El suelo adquiere valor por su aptitud para el desarrollo urbano: topografía, orografía, hidrografía etc. y aumenta su valor con la inversión que se hace en él, para dotarlo de la infraestructura necesaria en la actualidad para los asentamientos humanos. El suelo que tiene instalada la mejor infraestructura, amplias y numerosas vías de comunicación, mejor equipamiento, bien definidos los usos compatibles, y conscientemente integrado con el medio físico y la vegetación, tendrá más posibilidades de ser un buen lugar para desarrollar las actividades inherentes al ser humano en el medio urbano.

Actualmente y a pesar de que existen valiosos documentos que regulan los asentamientos humanos, los mecanismos de ordenamiento heredan los crecimientos anárquicos y no solo eso también se anarquiza lo que estaba controlado como es el caso de la colonia Lindavista, en la que las autoridades fuera de los reglamentos y el desconocimiento de principios leyes y normas modifican los asentamientos por encima de la zonificación legal, permitiendo usos conflictivos del suelo, (hospital MIG, multifamiliares, escuelas y todo tipo de comercios), depreciando la propiedad o permitiendo que la especulación o los problemas nacionales determinan el uso del suelo ablandando y corrompiendo el control, y deteriorando el medio natural.

A continuación se hará mención de algunos capítulos, artículos e incisos del reglamento de zonificación que nos ayuden a conformar la base de las argumentaciones de este trabajo.

CAPITULO I Artículo 7.- La Zonificación primaria estará consignada en el Programa General y tendrá por objeto la clasificación de las áreas y zonas del territorio del Distrito Federal, a efecto de establecer en ellas las limitaciones generales de usos, destinos y reservas que aseguren el cumplimiento de los objetivos y estrategias del propio Programa. Debiendo referirse como mínimo a:

- I.- La localización o demarcación del área o zona;
- II.- Sus características y condiciones;
- III.- La clasificación de áreas de desarrollo urbano o de conservación ecológica y de sus zonas que corresponda;
- IV.- Las limitaciones genéricas del suelo para usos y destinos urbanos.

CAPITULO I Artículo 9.-

La zonificación Secundaria tiene por objeto establecer las distintas zonas del Distrito federal para asignar en ellas los usos, destinos y reservas del suelo y fijar sus normas técnicas de planificación urbana, considerando las proporciones e intensidades de los predios y construcciones que el Programa Parcial determine.

La zonificación secundaria se determinará en los Programas Parciales y en, su caso, en las declaratorias de usos, destinos y reservas. Asimismo, como parte integrante de las declaratorias

mencionadas, el Departamento expedirá las normas referentes a vialidad, estacionamiento, densidad habitacional e intensidad de construcción.

El Departamento, de acuerdo con las características y condiciones de las diferentes zonas secundarias, establecerá en los Programas Parciales o declaratorias los instrumentos necesarios para controlar o fomentar el aprovechamiento del uso del suelo la infraestructura y el equipamiento urbano, a través de sistemas de incremento a la densidad habitacional y a la intensidad de construcción de los inmuebles.

CAPITULO V Artículo 44.- La licencia de uso del suelo se otorgará, atendiendo a:

- I.- Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos en las diferentes zonas, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación del uso solicitado para este efecto.
- II.- Evitar la saturación de la capacidad vial e hidráulica y de alcantarillado en las zonas vecinas al proyecto.
- III.- Prever los impactos al equipamiento urbano actual, previsto en la zona sobre la que el proyecto se pretende ejecutar.
- IV.- Mantener el equilibrio y dosificación de los usos y destinos previstos en la zona y prever la compatibilidad de estos con los demás autorizados en la misma.
- V.- Preservar la calidad ambiental en la zona.
- VI.- Cuidar de la seguridad urbana en la zona.

Como se observó los avances legislativos para ordenar el crecimiento han sido posteriores a la expansión urbana. El desarrollo anárquico ha sido el producto de la falta de conciencia del problema urbano y la regulación del crecimiento se dio durante muchos años a partir de decisiones de una "Comisión de Planificación" que llevaba a la mesa, a través de un asesor, un proyecto parcial, básicamente de apertura de vialidades, sin una fundamentación legal por medio de la cual el ciudadano pudiera impugnarla.

En la colonia Lindavista se está dando el fenómeno de sucesión de usos de suelo pero las autoridades al otorgar las diversas licencias y en específico las de uso de suelo y construcción no respetan los reglamentos, por lo tanto (Chávez Víctor)⁵¹ "se debe reemplazar una concepción de gobierno autoritario, por otro que se ajuste al compromiso entre los habitantes de la ciudad y que restrinja el número de delegaciones de autoridad.

4.2.- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO APLICABLE A LINDAVISTA

En primer lugar se elabora el Plan Director referido a las políticas de planeación, nacional, regional y metropolitana, valiéndose de los estudios: demográficos, sociales, económicos, geográficos y de tenencia de la tierra.

El Plan Director se integrará de: a.- Un Plan General en que se determinen los objetivos, políticas, estrategias y programas a corto mediano y largo plazo que regirán la ordenación y regulación del Distrito Federal. b.- Los Planes Parciales, cuyo fin sea el desarrollo de las proposiciones y contenidos del Plan General. c.- El sistema de información y evaluación

Hasta el momento no están al alcance del público Ni el Plan Director, ni el Plan Parcial lo que conocemos como Planes Parciales, son planos de zonificación que al reverso tiene escritas las normas técnicas de planificación urbana para los predios pero los puntos que están escritos en el artículo 26 de la Ley del Desarrollo Urbano nos son ajenos: Memoria descriptiva, La documentación de carácter técnico, el plazo para su iniciación, la fecha de revisión del Plan Parcial, La documentación necesaria para que la Comisión de operación Económica rinda el dictamen correspondiente; la relación de la áreas afectadas. La relación del área de influencia del Plan

⁵¹CHAVEZ VICTOR (1995) : Ponencia en el foro de desarrollo urbano de México "La Zonificación y el Control del Uso del Suelo"

Parcial para efectos impositivos y de solicitud de modificación o cancelación, y la indicación del plazo para que los afectados presenten sus inconformidades.

Resulta muy difícil pensar que habrá inconformidades en tiempo y forma si los planes no han estado al alcance del público, hay inconformidades pero hasta que la gente siente la afectación en carne propia.

Art. 31.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito al jefe del Departamento del Distrito Federal por:

I.- Los Delegados cuya jurisdicción esté comprendida en el Plan Parcial, así como aquellos que se encuentren en la zona de influencia determinada en el mismo, quienes deberán nombrar representantes, en número no mayor de tres.

II.- Las autoridades, organismos paraestatales, colegios de profesionales y juntas de vecinos.

III.- Los afectados directamente por el Plan Parcial, así como aquellos que se encuentren en la zona de influencia determinada en el mismo, quienes deberán nombrar representantes en número no mayor de tres.

Cuando los planes parciales ya estén aprobados se podrán modificar y el camino va a ser largo.

Art. 32.- El reglamento señalará el procedimiento y términos para el trámite y resolución de la inconformidad.

Si ésta se estima fundada, el dictamen y el nuevo proyecto serán sometidos a la aprobación del Jefe del Departamento del D.F.

Una vez aprobado el nuevo proyecto, se publicará en los términos del artículo 27, y se agregará al Plan Parcial original.

Si se aprueba la cancelación del Plan Parcial, los predios y bienes considerados en él quedarán desahucados, desde la fecha de inscripción de la resolución correspondiente.

Si el dictamen sobre la inconformidad es negativo el Plan continuará surtiendo sus efectos en los términos de esta ley.

4.2.2. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO

A continuación se transcribirán algunos: Títulos, capítulos y artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico con el objeto de tener una referencia legal sobre algunos puntos que inciden directamente sobre la colonia Lindavista.

De las observaciones que se harán se derivará la necesidad de modificar la manera de gobernar, en materia de desarrollo urbano, en el Distrito Federal, ya que hasta ahora, hemos visto que los ordenamientos no tienen una aplicación real: Generalmente se menciona la contaminación sin que los afectados se remitan a la ley, para demandar los derechos y obligaciones que de ella emanan.

Al *ambiente* lo define la Ley General Del Equilibrio Ecológico como: "el conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre que interactúan: en un espacio y tiempo determinado.", al *ecosistema* como: "La unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de estos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinado, al *equilibrio ecológico*: "La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos". **Aprovechamiento racional**: La utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente."

En el capítulo IV "Política Ecológica".

I.- Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del país.

II.- los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad.

III.- Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico.

IV.- La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones.

V.- La prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos.

VI.- El aprovechamiento de los recursos naturales renovables debe realizarse de manera que se asegure el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad.

XI.- Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de esta y otras leyes, tomarán las medidas para preservar este derecho;

En este trabajo se considera a la colonia Lindavista como un ecosistema en el que interactúan el medio físico- químico y el medio social y se plantea que la acción vecinal organizada intentará conservar y mejorar el equilibrio existente, adecuando el funcionamiento de las actividades en el espacio urbano al momento presente y cuidando el futuro.

CAPITULO V. Instrumentos de la Política Ecológica

Sección I Planeación ecológica.

Art.17.- En la planeación nacional del desarrollo, será considerada la política ecológica general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

Art.18.- El Gobierno federal promoverá la participación de los distintos grupos sociales en la elaboración de los programas que tengan por objeto la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, según lo establecido en esta ley y las demás aplicables.

Sección II Ordenamiento Ecológico.

III En lo que se refiere a los asentamiento humanos, el ordenamiento ecológico será considerado en:

c.) La ordenación urbana del territorio, y los programas del Gobierno Federal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

Sección III.- Criterios ecológicos en la promoción del desarrollo.

Art. 21.- En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con las materias objeto de este ordenamiento, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los criterios ecológicos generales que establezcan esta ley y demás disposiciones que de ella emanen

Sección IV.- Regulación ecológica de los asentamientos humanos:

Art.23.- La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, que lleven a cabo el Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios .

Art.24.- I.- La política ecológica en los asentamientos humanos, requiere; para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.

II.- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a su vez prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

III. En el proceso de, creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de la vida..

Con respecto a los tres puntos anteriores podemos observar que en Lindavista se está cambiando el ecosistema sin que exista una planeación urbana que indique, el rumbo y la meta a lograr, los cambios que se están dando son producto de la casualidad, del manejo de intereses particulares y de una mala administración pública, sin considerar al ecosistema de la ciudad. En

lugar de corregir los desequilibrios como son : a.- un exceso de servicios educativos, el cambio de la densidad de construcción con la pavimentación total del lote, b.- el uso excesivo del Parque Miguel Alemán, c.- la proliferación de servicios médicos con el consiguiente desalojo de residuos contaminados, d.- la tala de árboles al cambiar la densidad de construcción, e.- el congestionamiento que produce el exceso de comercios sin estacionamiento. La administración pública fomenta los desequilibrios otorgando licencias y permisos en base a "modos personales de gobernar" no en base a leyes y reglamentos.

Art. 25.- Los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

- I.- La formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda.
- II.- Los programas sectoriales de Desarrollo Urbano y Vivienda que realice el Gobierno Federal.
- III.- Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida la secretaria.

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero se contempla que a la colonia Lindavista en general se le clasifica como H2B que era su clasificación de fundación y base de cálculo para la dotación de infraestructura y servicios, cinco manzanas al nor-poniente limitadas por la Av. Ticomán ahora aparecen clasificadas como H4S, y salpicadas sin delimitar los lotes, aparecen las letras HS sobre el plano de usos del suelo, así nada más, como confeti, abarcando parte de la cuadra de las calles de Pernambuco, Coquimbo y Callao al norte del eje 5 y al sur del mismo eje; a la mitad de una cuadra de las calles de Cali, Bogotá y Arequipa; para que sea interpretado como se quiera interpretar

El cambio en la densidad y la intensidad de uso del suelo así como el cambio a mixto para los servicios básicos no se ha visto aparejado con una modificación a la antigua infraestructura existente y ya se sufren los efectos negativos de un plan que desconoce los orígenes de la colonia, provocando deterioro a la calidad de vida de la población.

Art. 26.- En el programa sectorial de desarrollo urbano se incorporarán los siguientes elementos ecológicos y ambientales:

- I.- Las disposiciones que establece la presente Ley en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente.
- II.- La observancia del ordenamiento ecológico del territorio.
- III.- El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y en general otras actividades.

Como se leyó; hace 45 años a la fundación de Lindavista se cuidó la proporción entre las áreas verdes y las superficies construidas en las edificaciones destinadas a la habitación, pero las autoridades desde un principio desconocieron los reglamentos internos de las colonias considerándolos como una dualidad de gobierno, por lo tanto, otorgaron licencias de acuerdo al momento político, sin considerar los ordenamientos internos, los únicos que los respetaban eran los vecinos que querían vivir en un ambiente determinado, para las nuevas escrituraciones no se transcribió ni se transcribe el reglamento de la colonia

Para los permisos de construcción que se otorgan a partir de 1988 en que se aplica el Programa Parcial de Desarrollo y en cuyas normas se especifica cuantitativamente, la proporción entre las áreas libres y las áreas construidas ("tabla para el cálculo de intensidad de construcción y vivienda") no se especifica la superficie que cada lote debe dedicar a las áreas verdes que propicien entre otros beneficios el ciclo ecológico del agua: la filtración hasta el subsuelo, y evaporación de la misma a través de las hojas de las plantas para humidificar la atmósfera

Las autoridades y los constructores han interpretado de las normas obligatorias del programa delegacional el concepto de "áreas libres" como superficie sin construcción o con construcción provisional sobre el nivel de banquetu sin mayor atención al subsuelo ni a las recargas.

Sí las nuevas construcciones de edificios, que generalmente de están haciendo contraviendo el Programa Parcial no tienen un solo metro cuadrado de áreas verdes y de filtración de agua, los comercios no lo contemplan ni por equivocación.

El proceso de sucesión de usos de suelo que se está dando en Lindavista es un ecocidio ya que las primeras áreas en ser sacrificadas, son las áreas verdes, son estas las primeras superficies que se saturan con construcciones destacando la tala de los árboles en lotes y banquetas en cada cada cambio de uso de suelo por cada lote se tala un promedio de cuatro árboles. Como ejemplo: hasta mirar la calle de Montevideo hoy eje 5., para su apertura, como eje se eliminó totalmente el camellón central en el que estaban sembradas y florecientes una línea continua de palmeras "reina", sin criterio ecológico, las palmeras fueron extirpadas y eliminadas de la superficie. Al talarse los árboles cayeron completos los ecosistemas existentes en la raíz, tallo y copa: en el suelo, en las corrientes subterráneas, en la atmósfera y en la vegetación secundaria.

IV La integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural con áreas verdes y zonas de convivencia habitacional.

Art. 27.- El programa sectorial de vivienda y las acciones de vivienda que ejecute o financie el Gobierno Federal, promoverán.

I.- Que la vivienda que se construya en zonas de expansión de los asentamientos humanos guarde una relación adecuada con los elementos naturales de dichas zonas y que considere áreas verdes suficientes para la convivencia social.

II.- Que la vivienda que se construya en los asentamientos humanos incorpore criterios ecológicos y de protección al ambiente, tanto en su diseño como en las tecnologías aplicadas, para mejorar la calidad de vida

Los capitalinos no tenemos claro cuales son las zonas de expansión del Distrito Federal, no hay un proyecto de crecimiento urbano cabalmente realizado.

En Lindavista la vivienda nueva que se construye es la de habitación multifamiliar y sus sistemas constructivos y de instalaciones son tradicionales, no consideran el ecosistema; fomentan el consumo de agua, de energía eléctrica y eliminan la vegetación.

Sección VI Normas Técnicas Ecológicas

Art. 37.- Las actividades y servicios que originen emanaciones, emisiones, descargas o depósitos, que causen o puedan causar desequilibrios ecológicos o producir daño al ambiente o afectar los recursos naturales, la salud, el bienestar de la población, o los bienes propiedad del estado o de los particulares, deberán observar los límites y procedimientos que se fijen en las normas técnicas ecológicas aplicables.

Art. 45.- La determinación de áreas naturales protegidas tiene como propósito.

Art. 46.- Se consideran áreas naturales protegidas.

VIII.- Parques urbanos.

Art. 55.- Los parques urbanos son aquellas áreas, de uso público, constituidas por las entidades federativas y los municipios en los centros de población para obtener y preservar el equilibrio en los ecosistemas urbanos industriales, entre las construcciones, equipamientos e instalaciones respectivos y los elementos de la naturaleza de manera que se proteja un ambiente sano, el esparcimiento de la población y valores artístico, históricos y de belleza natural que se signifiquen en la localidad.

El Parque Deportivo Miguel Alemán es un parque urbano con graves problemas de contaminación al ambiente por:

a.- Su localización en el corazón de una área habitacional y con un uso actual para el que no estaba preparado, las diferentes actividades deportivas provocan afluencia de población flotante, que contamina el suelo con desechos sólidos y líquidos sin ningún respeto por el espacio urbano que los acoge. La práctica de los deportes provoca una grave contaminación por ruido de: porras, altoparlantes, bandas de música, ofensas, instrucciones, los ruidos se producen los sábados y domingos desde las ocho de la mañana hasta las doce de la noche y entre semana desde las tres de la tarde hasta las doce de la noche, sin que las autoridades que administran el deportivo consideren que este, está enclavado en el área habitacional que le dio vida, que si los deportistas tienen derecho a practicar un deporte y los propietarios de las ligas tiene derecho a pingües ganancias, también los colonos tienen derecho a descansar de los ruidos del deportivo por lo menos 10 horas durante las noches.

b.- Las autoridades administrativas y políticas han omitido la obligación reglamentaria, que tienen los asentamientos humanos de proporcionar áreas de recreación para cada una de las zonas de la ciudad y se han coludido con los intereses económicos para vender la totalidad de los terrenos en lotes sin proporcionar las áreas de donación reglamentarias y dejan los asentamientos sin áreas verdes o canchas deportivas, finalmente las escasas áreas recreativas son explotadas más allá de su capacidad de carga, este es el caso del deportivo Miguel Alemán. En el caso de Lindavista se recarga aún más al deportivo con la autorización de licencias para apertura de escuelas que no cuentan con las áreas de patio o deportivas indispensables para su funcionamiento, destacan por la carga que le producen al deportivo "al fin es un parque público"; el Colegio Victoria Tepeyac, el Colegio Tepeyac, y la Universidad del Tepeyac.

Esta sobrecarga de deportistas ha erosionado los terrenos al grado de convertir las canchas en un páramo donde no crece nada, en tiempo de lluvias, en las canchas de: fútbol soccer y de fútbol americano, se forman charcos que al pisarlos revuelven el fondo, acabando con los vestigios vegetales que pudieran reverdecer; en tiempo de secas la tierra se levanta en forma de toyaneras contaminando el aire.

c.- Infraestructura y equipamiento insuficiente para soportar su uso como deportivo y lo que sea (comercio de plantas, espacio para fiestas infantiles, consultorio dental, teatro, venta de vendimias etc.

Como se anotó con anterioridad los servicios sanitarios son alarmantemente insuficientes para las 4,000 personas que pueden llegar a reunirse y cuando, sí existe el servicio, como es el caso del beisbol infantil "da flojera ir hasta allá" o como es el caso del fútbol soccer "cuesta mucho dinero" por lo tanto las necesidades sanitarias se efectúan al aire libre contaminando aire y suelo sin que hasta el momento se plantee una solución por parte de las autoridades para su corrección.

En cuanto a estacionamiento, el parque, no tiene un solo cajón, por lo que los coches de los asistentes se estacionan en las calles aledañas causando fuertes congestionamientos sobre todo en la entrada principal, la afluencia de vehículos y los congestionamientos provocan contaminaciones ambientales en el aire que respiramos.

Los vecinos sufren las molestias de los automóviles estacionados frente a la salida de sus casas, y los automóviles han provocado la aparición de los "cuidadores de coches" que no tienen aval de seguridad pública, nadie sabe quienes son estas personas, ni de donde vienen.

Las canchas de beisbol son regadas con agua potable, por lo que el césped se mantiene verde todos los días del año, algunas veces se abren las tomas de riego y el agua se desperdicia durante toda la noche perjudicando el abasto de la colonia.

TITULO TERCERO

Aprovechamiento racional de los elementos naturales

Capítulo I Aprovechamiento racional del agua y los ecosistemas acuáticos.

Art. 88.- Para el aprovechamiento racional del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios:

I.- Corresponde al Estado y a la sociedad la protección de los ecosistemas acuáticos y del equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico.

III.- Para el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, se deberá considerar la protección de suelos, y áreas boscosas y selváticas y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos.

Es indudable que Lindavista está asenuada sobre terrenos con un alto grado de humedad, prueba de ello es:

a.- el tipo de vegetación que prospera en la zona aún sin riego, como son los eucaliptos que demandan agua en el subsuelo.

b.- la excavación en un lote ubicado en la esquina de la calle de Cruzco y Eje 5 que siempre tiene agua, ahí como un recuerdo del ecosistema primitivo, crecen naturalmente: juncos, cañas y udes, vuelan los mosquitos y solo faltan los patos.

c.- la extracción de aguas freáticas que diariamente se hace en el edificio ubicado en la esquina que forman las calles de Lindavista y Chiclayo.

d.- los hundimientos de los edificios que tienen entre cuatro y diez niveles ubicados en las calles de Lindavista y Sierravista, recordemos que en el sismo de 1985 los edificios de estas calles y de Matanzas sufrieron fuertes daños.

Es necesario que las autoridades tomen conciencia de que los terrenos en los que se ubica Lindavista aún debe haber recarga de acuíferos, antes de permitir y promover que se pavimente toda la colonia.

Las corrientes subterráneas, corresponden, en dirección a las habidas en la superficie por lo tanto en cualquier estudio hidrológico de la colonia se debe de estudiar el antiguo cauce del Río de los Remedios y el límite de las riberas del lago, considerando que en la revisión de los asentamientos antiguos solo aparece Zacatenco como tierra firme.

Capítulo II.- Aprovechamiento racional del suelo y sus recursos.

Art. 90.- Para el aprovechamiento natural del suelo se considerarán los siguientes criterios:

I.- El uso del suelo deberá ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.

V.- La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración.

En las decisiones gubernamentales que cambian el uso del suelo y que hasta el momento han sido decisiones de escritorio, debe estar presente la consideración a la "vocación del suelo" en la colonia Lindavista, como zona de recarga de acuíferos.

Art. 99.- Los criterios ecológicos para la protección y aprovechamiento del suelo se considerarán en:

II.- La fundación de centros de población y la radicación de asentamientos humanos.

TITULO CUARTO Protección al ambiente.

Capítulo I Prevención y control de la contaminación de la atmósfera.

Art. 110.- Para la protección a la atmósfera se considerarán los siguientes criterios:

I.- La calidad del aire debe ser satisfactoria en todos los asentamientos humanos y las regiones del país.

II.- Las emisiones de contaminantes de la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

Art. 112. En materia de contaminación atmosférica, los gobiernos de los estados y de los municipios en los ámbitos de sus respectivas jurisdicciones:

I.- Llevarán a cabo las acciones de prevención y el control de la contaminación del aire en bienes y zonas de jurisdicción estatal.

Los vehículos automotores son los agentes que producen la mayor contaminación en el aire, por lo tanto y para cumplir con la Ley se debe de procurar que tengan una circulación; corta, rápida, y fluida; para lograrlo, es indispensable equilibrar los usos del suelo urbano evitando viajes innecesarios proporcionando los bienes y servicios necesarios a cada uno de los distritos urbanos, sin necesidad de efectuar largos recorridos para la obtención de un servicio.

En el caso de la Colonia Lindavista, la afluencia de visitantes que buscan un servicio escolar congestiona las calles con un número extraordinario de vehículos automotores, contaminando el aire, si se aplicaran las normas urbanas existentes para lograr la distribución espacial de los escolares, se cerrarían varias escuelas y se promovería que se cambiaran al lugar de origen de los estudiantes, beneficiando a toda la zona norte, incluyendo la entrada de la carretera a Pachuca.

Es inaceptable con la experiencia urbana que se tiene que se sigan abriendo comercios y escuelas, sin estacionamiento, (¿En base a qué reglamento se otorgan los permisos?), ya que esto provoca congestión vehicular y por lo tanto contaminación del aire. Es necesario que cada comercio proporcione el área de estacionamiento necesaria para su funcionamiento, independientemente de que todas las construcciones para habitación, tengan lugar para estacionar los automóviles de los

visitantes. Si se quiere hablar de modernización no se puede actuar como si estuviéramos en México de 1930, en el que casi no había coches.

El parque Miguel Alemán ha sido dotado de intensa iluminación, en las canchas de beisbol para niños y para adultos, en las canchas de basketbol y volibol y en la cancha de fútbol rápido. Es relevante el desperdicio que se hace de la energía eléctrica ya que las luminarias permanecen encendidas desde la tarde hasta altas horas de la noche, a veces hasta el día siguiente. Muchas veces se conectan las luces para dar servicio a muy pocas personas, entre seis y doce, de estos la mitad son niños que a partir de las ocho de la noche deberían estar en su casa. Si bien la iluminación no contamina el ambiente, la producción de energía en termoeléctricas sí lo hace, por lo que indirectamente este descuido contamina el ambiente.

Resumen: A través de las diversas administraciones gubernamentales se han ido acumulado las carencias y deficiencias de los servicios con los que deberían de contar para vivir en nuestra gran ciudad los seres humanos, los vegetales y los animales. Por encima de ello esta lo más importante, lo que tenemos que cuidar son los elementos que nos dan vida: agua, aire y suelo que están contaminados y amenazando con segar intempestivamente la vida en la ciudad, en función de esta prioridad debíamos de emprender todas las acciones necesarias para nuestra sobrevivencia.

4.4. APLICACIONES URBANAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE.

Este trabajo por su alcance no puede proponer soluciones al problema económico de los mexicanos, que es el que aflige a la nación y al que ya nadie le ve salida, estamos endeudados en el interior y el exterior del país, la planta productiva, esta casi destruida, la tasa de desempleo es la más alta en los últimos 50 años, los productos básicos están fuera del alcance de las mayorías, el gobierno atraviesa por una crisis de credibilidad por los asesinatos políticos y el enriquecimiento ilícito de los gobernantes; finalmente se vende el único sostén económico de la nación, la industria petroquímica junto con todas las fuentes de abastecimiento de energía, bases indispensables del desarrollo, por lo que se establece que para sanear el ambiente primero hay que sanear la economía, la política y la administración pública, ya que las propuestas que aquí se hacen forman un todo con los aspectos antes mencionados.

A lo largo del trabajo se ha venido haciendo una crítica de las situaciones anormales por las que atraviesa la colonia Lindavista, que no son sino ejemplos concretos de lo que ocurre en la ciudad en general, sin embargo, algunos de los conflictos tendrían solución si realmente hubiera la voluntad política de enfrentar los problemas del país, uno por uno y grandes o pequeños como es este "caso".

Un ejemplo es el problema de la contaminación: cuando los vecinos argumentan ante las autoridades de que las nuevas construcciones o permisos para los cambios en el uso de suelo producen contaminación, pareciera que no fuera importante, simplemente no conviene oír y los vecinos no pueden probar nada, porque la contaminación no se puede traer en una bolsa y demostrar que son 13,200 toneladas, el peso de las partículas contaminantes suspendidas en el aire.

Por otra parte los ciudadanos que son los que viven cada rincón de la ciudad han presentado múltiples propuestas de mejoría del ambiente a nivel macro o a nivel micro como es el "caso" de este trabajo sin recibir respuesta de las autoridades.

A nivel macro se habla de descentralizar y desconcentrar la zona metropolitana o de crear mosaicos ecológicos, pero en la práctica siguen las construcciones para incrementar las concentraciones, sin un proyecto base para el crecimiento de la ciudad horizontal o verticalmente.

Como paliativo para el problema de la contaminación del aire las autoridades han impuesto un programa de prohibir una vez por semana, la circulación de una quinta parte de los vehículos automotores, en este capítulo reafirmaremos, como un ejemplo, que aplicando las normas urbanas se reduce la circulación de los vehículos 30% y por lo tanto la contaminación.

En Lindavista hay cuatro tipos básicos de construcciones que indirectamente generan contaminación: educación, comercio y salud.

Se hará un análisis del equipamiento en materia de educación y se limitará el estudio a la educación primaria.

Cuando se habla de educación es necesario remitirse al marco nacional; la educación primaria es una garantía individual que se establece en el artículo tercero constitucional: Todo individuo tiene derecho a recibir educación.... La educación primaria y secundaria son obligatorias.

La educación que imparta el estado tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la patria y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia.

I. Garantizada por el artículo 24 la libertad de creencias, dicha educación será laica y, por tanto se mantendrá por completo ajena a cualquier doctrina religiosa.

II.- El criterio que orientará a esta educación se basará en los resultados del progreso científico, luchará contra la ignorancia y sus efectos, las servidumbres, los fanatismos y los prejuicios.

Además:

a.) Será democrático, considerando a la democracia no solamente como una estructura jurídica y un régimen, sino como un sistema de vida fundado en el constante mejoramiento económico, social y cultural del pueblo.

b.) Será nacional

c.) Contribuirá a la mejor convivencia humana tanto por los elementos que aporte a fin de robustecer en el educando, junto con el aprecio para la dignidad de la persona y la integridad de la familia la convicción del interés general de la sociedad, cuanto por el cuidado que ponga en sustentar los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos los hombres, evitando los privilegios de razas, de religión, de grupos, de sexos o de individuos.

III.- Para dar pleno cumplimiento a lo dispuesto

IV.- Toda la educación que el Estado imparta será gratuita.

V.- Además de impartir la educación preescolar

VI.- Los particulares podrán impartir educación en todos sus tipos y modalidades....otorgará y retirará el reconocimiento de validez oficial

VII.- Las universidades y las demás instituciones

VIII.- El congreso de la Unión

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995- 2000 :

(4.5.3. PROMOVER EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LAS REGIONES).....

...Por ello, el diseño y la ejecución de las políticas de desarrollo regional y urbano y de Reforma Agraria.

DESARROLLO URBANO ...El desarrollo urbano se enfrenta actualmente a las dificultades propias de la expansión de las ciudades. Por un lado los volúmenes crecientes de población acentúan la gravedad de los rezagos en los servicios públicos El marco jurídico del desarrollo urbano muestra un gran avance que establece claramente las responsabilidades de los tres niveles de gobierno en la ejecución de las acciones de reordenación urbana y de promoción del desarrollo de las ciudades....

En este contexto, los objetivos para el período 1995-2000 son dos: En primer lugar, propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello. En segundo lugar, inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada

Consolidación del papel de las principales metrópolis. El ordenamiento de las cuatro metrópolis habrá de proporcionar la mejoría de sus estructuras productivas y sociales y un crecimiento más ordenado de sus regiones aledañas. La regulación del crecimiento de estas regiones requiere políticas complementarias a las normas establecidas para su control

Reordenamiento territorial y promoción del desarrollo urbano. Se apoyará a las autoridades locales para que formulen o mejoren planes estatales de desarrollo urbano que consoliden los asentamientos humanos con capacidad de recepción de inversiones y población, y que complementarán la red de primera jerarquía. Para esto será indispensable consolidar la distribución de funciones entre

los tres niveles de gobierno. lograr la coordinación inter institucional y mantener el respeto a los planes y normas de desarrollo urbano.....

Impulso a la participación ciudadana. El impulso a la participación comunitaria e individual en las diferentes fases de la política urbana promoverá que los grupos interesados participen en la definición, jerarquización y vigilancia de las acciones de mejoramiento, construcción y ampliación de centros urbanos y de sus servicios. También se buscará que los inversionistas privados sumen sus esfuerzos en al construcción de infraestructura urbana y en la prestación de los servicios públicos que se decida mediante la concertación pública.

4.5.1. *Educación básica.....* Por su tradicional importancia en la comunidad la escuela puede servir como eje para articular los programas sociales de mayor arraigo comunitario Será necesario revisar y adecuar los mecanismos de operación y funcionamiento de los consejos de participación social, con el fin de intensificar la práctica de la corresponsabilidad de los padres de familia y de las autoridades locales

Como comprobación de los planteamientos que se han hecho en materia de equipamiento para la educación se hará un cálculo aplicando las normas de Sedue para dosificar el servicio:

SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO SEDUE
subsistema Educación. elemento Escuela Primaria
localización y dotación urbana.

Dotación	Dotación por nivel de servicios	Jerarquía urbana y nivel de servicios.	Medio	Lindavista teórico según normas	Demanda calculada en el rango superior
		Rango de población	10,000 a 50,000 hab.	18,562	18,562
		Nº de U B S requeridas (aulas)	21- 104	77	20 min 48 max.
		Modulación genérica elemento (aulas)	15	15	15
		Nº de módulos	2 a 7	5 módulos	1.5 módulos mínimo 3 módulos máximo
		Turnos de operación	2	1	1
		Población atendida módulo (habitantes)	7,200 a 18,000	3,600	1,471 min. 10,800 max. 12% pob.
	Dotación Urbana.	Densidad población (Hab/ha.)	50 a 100-200	200	
		Radio de influencia elemento en metros.	553	553	553
		Cobertura territorial hectáreas.	96	210	3 x 96= 288
		M ² /construidos por módulo	1,755		
		M ² / terreno por módulo	5,850		
		Nº de estacionamiento modulo (cajones)	15		20 mínimo 45 máximo
Localización		Usos del suelo	Habitacional		Recomendable
			Comercial y de servicios		Condicionado
		Escala urbana de inserción.	Centro vecinal		Recomendable
			Centro de barrio.		Condicionado

SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO SEDUE
subsistema Educación elemento Escuela primaria.
normas de dimensionamiento/ unidad básica de servicio.

Dotación.	Jerarquía urbana y nivel de servicio	Medio	Lindavista
	Rango de población	10,000 a 50,000 h.	18,562
	Población demandante	grupos de edad de 6 a 14 concluido la primaria (21	años que no han % de la población total.
	Unidad básica de servicio	aula.	
	Capacidad de diseño (Alumnos/UBS)	50	50
	Turnos de operación.	2	1
	Capacidad de servicio. (Alumnos/UBS)	100	50
	Población atendida (Habitantes/UBS)	480	280
Dimensio- namiento	M ² construidos por UBS ciento diez y siete m ² .		

MODULACIÓN TIPO.

DIMENSIONAMIENTO	Módulos tipo.	A 18 aulas	B 15 aulas	C 6 aulas
	Turnos de operación	2	2	2.
	Capacidad de atención alumnos/modulo	1,800	1,500	300
	Población atendida. (habitantes/módulo)	8,640	7,200	1,400
	M ² / construido por módulo	2,106	1,755	702
	M ² / terreno por módulo	7,020	5,850	2,340
	Niveles de construcción	2	2	2
	Coefficiente de utilización suelo COS	0.15	0.15	0.30
	Coefficiente de utilización suelo CUS	0.30	0.30	0.30
	Estacionamiento por módulo (cajones)	18	15	6

COS=AC/ATP; CUS = ACT/ATP; AC=área construida en planta baja; ACT= área construida total; ATP área total del predio.

Resumen: De acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, en Lindavista, se requieren dentro del rango más alto para educación primaria 77 aulas trabajando en un solo turno, y dentro del rango mínimo 20 y en la colonia Lindavista hay una oferta de 210 aulas, casi todas trabajando en un solo turno en 11 escuelas particulares y 2 oficiales (una frente a la colonia)

En base al censo del INEGI hay 1471 niños entre 6 y 12 años, en 6 unidades geoestadísticas que comprenden: la colonia Lindavista, y la Unidad Revolución del IMSS. Estos niños demandarían en total 20 aulas con capacidad de 50 alumnos o 31 aulas con capacidad para 40 alumnos, esta era la demanda real de aulas en el año de 1990.

De acuerdo a las normas de SEDUE se debe atender al 21% de la población entre 6 y 14 años que nos dan por resultado 77 aulas con capacidad para 50 niños, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

La tasa de natalidad ha disminuido entre la gente de la clase media, los niños generalmente terminan la primaria a los 12 años y son pocos los niños que recursan algún grado de la primaria por lo que tomaremos un promedio entre la demanda del censo en 1990 y las normas de SEDUE resultando que en Lindavista se requiere un máximo de 48 aulas que divididas entre 15 nos resultan: dos módulos de 15 aulas y un módulo de 18 aulas. con este número de aulas se atiende al doble de las necesidades reales que marca el censo de población .

En Lindavista hay una oferta de 210 aulas para educación primaria en seis años, más las que ofrecen algunas escuelas para educación bilingüe denominándolo primero de inglés.

Estas 210 aulas están en trece escuelas: "Tepeyac" de niños., "Tepeyac" de niñas, "Guadalupe", "Mercedes", "Carabelas de Colón", "Fray García de Cisneros", "Victoria Tepeyac", "Justo Sierra", "Renovación", "Lindavista", "Quintana", "Ovalle Monday", "Florencia Nightingale", "Mayapan" y una escuela frente a la colonia pero dentro de su radio de acción "Pascual Ortiz Rubio".

Aún si consideramos que el promedio obtenido de 48 aulas (2,400 niños en un solo turno) resulta que tenemos una sobreoferta de 162 aulas que significan 8,100 niños transportándose diariamente hacia Lindavista para obtener educación primaria, y queda por calcular la capacidad instalada para: preescolar, secundaria, preparatoria, universidad, escuelas técnicas, idiomas, artes y deportes.

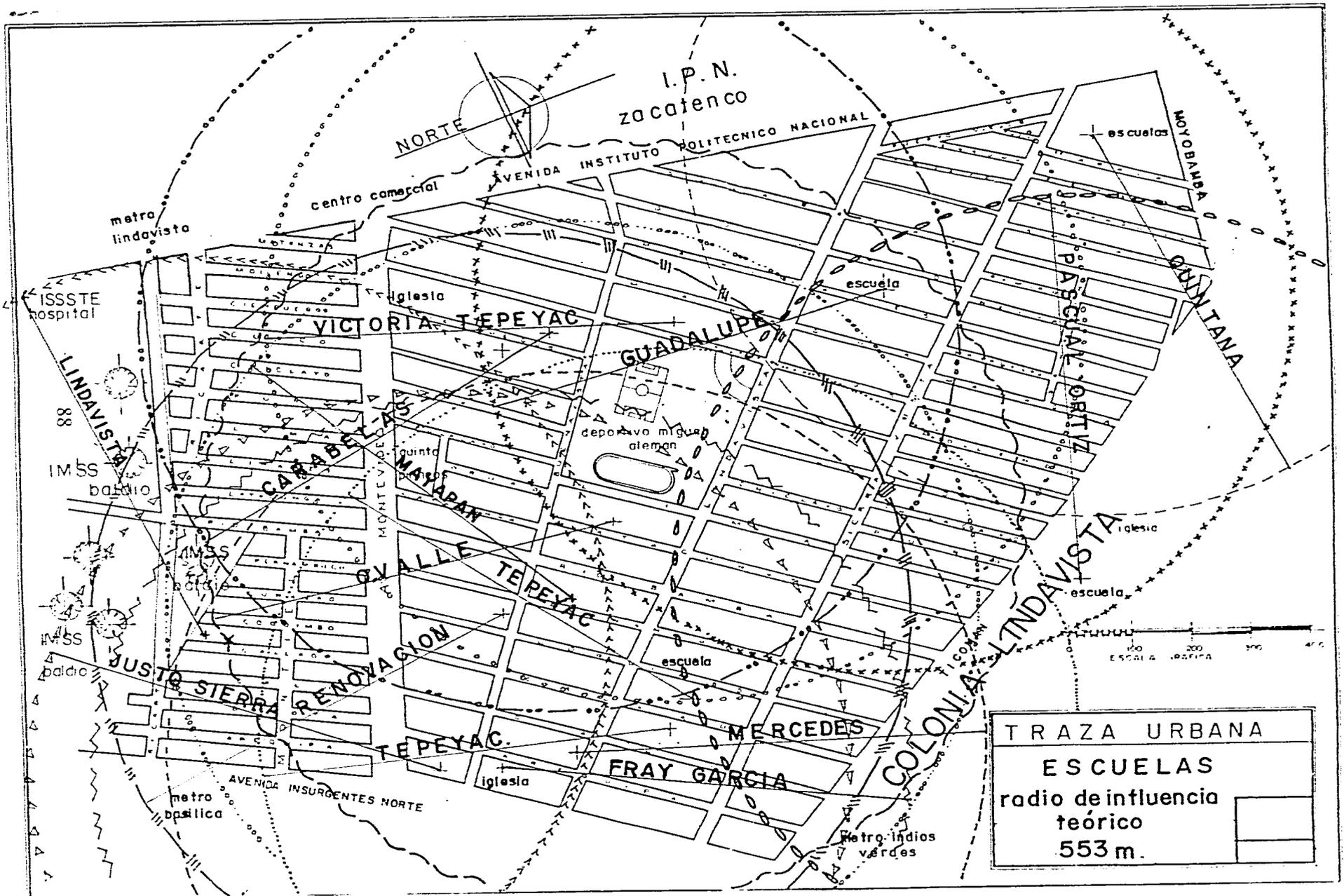
A excepción de 7 cajones de estacionamiento, que tiene uno de los Planteles del "Victoria Tepeyac", el resto de las escuelas carece absolutamente de estacionamiento. Se puede entender el descontento de los colonos por la apertura de tantas escuelas o sus ampliaciones ya que son muchos los niños que viajan desde colonias cercanas y lejanas, que llegan en automóviles congestionando las calles, obstruyendo las entradas de los vecinos y produciendo toda clase de accidentes; el transporte escolar, tampoco tiene estacionamiento y los niños ascienden y descienden de coches y camiones sin ninguna protección.

Toda la infraestructura de Lindavista está afectada ya que hay una gran demanda de agua potable, los drenajes están sobrecargados y los camiones para el transporte de la basura dan servicio especial a las escuelas relegando a la zona habitacional.

Fuera de las escuelas se instalan vendedores ambulantes, muchas de las mercaderías son alimentos que perjudican la salud de los niños y dejan como remanentes deshechos que ensucian las calles.

En Lindavista se sabe del significado y de la necesidad de la Educación para el desarrollo del país, los mexicanos luchan para que se instale una escuela, pero cuando el equipamiento sobrepasa las necesidades de la población, se convierte en carga para la comunidad, ante ello los vecinos se inconforman y protestan obteniendo respuestas parciales a las demandas (ver anexo)

Como se puede leer el subdelegado Pablo Rached, dio permiso para una nueva escuela considerando únicamente el plano correspondiente al Plan Parcial Delegacional sin acatar el reglamento de Zonificación y la Ley de Desarrollo Urbano antes de otorgar un nuevo permiso. Se transcriben algunos puntos que deberían haber sido aplicados al caso mencionado y que el subdelegado nunca consideró.



TRAZA URBANA

ESCUELAS

radio de influencia

teórico

553 m.

0 100 200 300 400

ESCALA GRÁFICA

A.-- La LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL D.F.
CAPITULO II De la Planeación Urbana SECCIÓN PRIMERADel Plan

Director

Artículo 15.- El plan director contendrá:

- l.- Las determinaciones relativas a:
- h.- Las zonas y edificaciones que deben ser mejoradas.
- i.- Las características y normas técnicas de desarrollo urbano a que deban sujetarse las construcciones privadas y públicas a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento, e integración al conjunto urbano.
- j.- Las características y normas técnicas de la construcción y **distribución** de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano.
- m.- Las medidas necesarias para el mejoramiento del medio ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo y de la atmósfera.
- n.- Las medidas necesarias para mejorar el paisaje urbano.

B.- REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL D.F.

CAPITULO V De las Constancias, Licencias y Aprobaciones.

Artículo 44.- En la licencia de uso del suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para autorizar el uso o destino correspondiente.

La licencia de uso del suelo se otorgará, atendiendo a:

- I.- Evitar **mayores costos** en la prestación de servicios públicos en las diferentes zonas, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación del uso solicitado para este efecto.
- II.- Evitar la **saturación** de la capacidad vial e hidráulica y de alcantarillado en las zonas vecinas al proyecto.
- III.- Prever los **impactos** al equipamiento urbano actual, previsto es la zona sobre la que el proyecto se pretenda ejecutar.
- IV.- Mantener el **equilibrio y dosificación** de los usos y destinos previstos en la zona y prever la compatibilidad de estos con los demás autorizados en la misma.
- V.- **Preservar** la calidad ambiental en la zona.
- VI.- Cuidar de la seguridad urbana en la zona.

C.- En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano están escritas las **NORMAS COMPLEMENTARIAS APLICABLES A TODO EL DISTRITO FEDERAL.**

32. Usos sujetos a Licencia de Uso del Suelo.

Todos los usos sujetos a Licencia de Uso del Suelo requieren de tramitación y obtención de licencia de uso del suelo. El condicionamiento obedece a que su aprovechamiento debe analizarse con mayor profundidad y detalle para evitar posibles impactos negativos en la zona de su localización, para determinar las medidas necesarias y resolver su impacto, este análisis debe considerar los siguientes aspectos dentro de un radio de acción de 500m en torno al predio, cuyo uso esté sujeto a Licencia de Uso del Suelo por este programa parcial.

-La vialidad en el área vecina al desarrollo propuesto (*para esta escuela es la lateral de la Avenida de los Insurgentes Norte, Sierravista y Arequipa.*

-La dotación de agua potable y alcantarillado (*como se ha venido expresando a lo largo del trabajo el agua potable en la colonia no tiene ni prestación ni abasto suficiente en la tomas domiciliarias).*

- El equipamiento urbano actual y previsto en la zona sobre la que el desarrollo ejerza una demanda. (*La colonia esta sobre equipada con 9 escuelas).*

- La demanda adicional que genere el uso y que deba cumplirse sobre la norma mínima de las bases que publique el departamento del D.F. (*No se conoce el proyecto pero a reserva de corregir y por los antecedentes, se presume que esta escuela no cumple con el requisito de estacionamiento y planea usar las áreas verdes del camellón de Insurgentes Norte).*



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA DELEG. GVO. A. MADERO
SUBDELEGACION ZONAL 6
SECCION UNIDAD DEPTAL. DES. URBANO
MESA Y OBRAS.
NUMERO DE OFICIO. DU0/291/95
EXPEDIENTE N/9

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

GUSTAVO A. MADERO, A 13 DE DICIEMBRE DE 1995.

C. MARTIN DEL CAMPO MA. ELENA
CALLE LIMA Nº 784
COL. LINDAVISTA
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION
DE RESIDENTES DE LA COL.
LINDAVISTA NORTE
P R E S E N T E .

EN RELACION A SU QUEJA REFERENTE A LA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA DE LA -
ESCUELA UBICADA, EN SIERRAVISTA E INSURGENTES, COL. LINDAVISTA, EN LA -
QUE INDICA QUE NO SE ESTA RESPETANDO EL USO DEL SUELO, DE ACUERDO AL -
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO. ME PERMITO INFORMAR A USTED:

QUE DE ACUERDO AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VERSION 1990, -
LA ESCUELA ANTES REFERIDA SE ENCUENTRA CLASIFICADA COMO CORREDOR URBANO-
CS INTENSIDAD MEDIA 3.5, ESTO ES DE ACUERDO A LA NORMA COMPLEMENTARIA -
DE ZONIFICACION, CLASIFICADA EN INSURGENTES NORTE Q-R. ASI MISMO LE CO-
MUNICO QUE ESTO SIGNIFICA QUE SE ENCUENTRA CONDICIONADA SUJETA A LICEN -
CIA DE USO DEL SUELO.

LE QUIERO HACER MENCION QUE NO EXISTE OBRA NUEVA, SINO AMPLIACION Y CAM-
BIO DE USO DE CASA HABITACION A ESCUELA.

SIN MAS POR EL MOMENTO, ME DESPIDO DE USTED CON UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
SUBDELEGADO ZONAL

LIC. PABLO M. RACHED DIAZ

C.C.P. ARQ. JOSE PARCERO LOPEZ.- DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO
FEDERAL, EN GUSTAVO A. MADERO.

C.C.P. C.P. HECTOR ADEATH SUAREZ.- CONTRALOR INTERNO EN G.A.M.

C.C.P. ARQ. RAFAEL GARCIA MARIN.- JEFE DE LA U.DEPTAL.DES.URB. Y O.

C.C.P. ARCHIVO.

Al contestar este oficio citense los
datos contenidos en el cuadro del ángu-
lo superior derecho.

La dosificación de usos convenientes a su congruencia con la densidad e intensidad de la zona. *La colonia tiene 18,562 habitantes, de los cuales hay 1, 471 niños entre 6 y 12 años que requieren un máximo de 31 aulas; en este trabajo se proponen 48 previendo equipamiento a futuro. Aún así hay una sobreoferta para 8,100 niños y hay autorización de la subdelegación para que se abra una escuela más.*

¿Por qué será que habiendo herramientas legales elaboradas por el estado, estas no se aplican?. Una ciudad tan grande requiere de entenderla como un organismo sano en donde se pueda vivir, hay algo más allá de la política, la necesidad de cuidar la ciudad y controlar sus funciones para su supervivencia.

CAPITULO V PROPUESTAS DE ORGANIZACIÓN DE COLONOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE

⁵² "Perdido entre un mundo de Hormigón, entre laberintos de calles jerarquizadas, entrelazadas mutuamente, sobrecargadas de automóviles, deja de sentirse un habitante, en el sentido que ha perdido la idea de que él podría participar en la posesión de su ciudad, ser responsable de alguna manera de su administración y conservación. Por lo contrario siente que este medio le es a veces hostil y tomo entonces una actitud agresiva para con él. Dos consecuencias: la evasión periódica y el desinterés total en relación con una planificación que debe soportar, y que no duda a veces en profanar mediante degradaciones arbitrarias".

La propuesta de este trabajo es hecha desde el marco de la Ecología Humana marcando los procesos de competencia social por el espacio. La Ecología Humana es la ciencia que estudia la interacción de los organismos vivos y su ambiente, las propuestas se hacen en consideración al proceso de: Invasión, sucesión, concentración y descentralización.

5.1.- P R O P U E S T A S

1.- Para la conservación del ambiente a partir de la estructura social hay que:

- Controlar el deterioro urbano, por medio de: cantidad, tipo y valor de los servicios.
- Conservar el medio predominante: fomentando el arraigo en base de la protección del ambiente, manteniendo la estructura social de Lindavista, de sus grupos e instituciones.
- Controlar las sucesiones sociales tanto temporales como permanentes: definiendo y reglamentando servicios metropolitanos, regionales y locales, adecuando estrictamente el espacio donde se localizan.

2.- Para el control del ambiente en el hábitat urbano se deben tener leyes y reglamentos como el de zonificación que sean claros y completos, sin omisiones, para controlar los rangos de las variables de: intensidad de uso del suelo, densidad de población y densidad de construcción, porcentajes de áreas libres y porcentajes de áreas verdes con superficie de filtración de agua hasta el subsuelo.

- Plantear rangos de usos del suelo no habitacionales que sobrepasados impactarán negativamente al ambiente.
- Controlar la sucesión urbana dentro Lindavista producto de la dinámica del área metropolitana de la ciudad de México en cuanto a funciones interurbanas como son: salud, educación, transporte y deporte, por medio de estudios de regeneración urbana promovidos por los colonos interesados dentro de la legislación urbana que sustenta las ciudad.
- Neutralizar la acción de los agentes contaminantes del suelo, aire y agua a través de propuestas reglamentadas para optimizar las funciones urbanas

3.- Este trabajo se sustenta en las siguientes leyes y reglamentos: a) Ley del Desarrollo Urbano de Distrito Federal. b) Reglamento de Zonificación emanado de dicha ley. c) Reglamento de

⁵²GEORGE PIERRE ob cit

Construcciones para el D.F. d) Ley General de Asentamientos Humanos. f) Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Para que las propuestas de este trabajo tengan una factibilidad es necesario que se encuentre un apoyo legal para hacer obligatorias tanto la participación de la comunidad como la del gobierno en el mejoramiento del ambiente

Las propuestas de este trabajo se harán en base al Proyecto de reformas, adiciones y derogaciones a la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 10 de noviembre de 1995.

Se toma como base inicial :

Capítulo VI.- De la participación social.

Artículo 75 De la participación social.

Esta ley determina en materia de participación social lo siguiente:

I.- El gobierno promoverá la participación social en la elaboración, modificación, aprobación y evaluación del Plan Director, de conformidad con las normas contenidas en el capítulo de procedimiento.

II.- Con objeto de propiciar la participación social en la vigilancia del cumplimiento de la Ley, del Plan Director, de sus reglamentos, así como las normas del régimen del suelo, esta ley establece una acción pública que podrá ejercitar cualquier persona.

III.- El gobierno promoverá la participación social en la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular, en el financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, superestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos, proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos, el mejoramiento y la conservación del Distrito Federal, y la prevención control y atención de riesgos, contingencias ambientales y urbanas.

IV.- El gobierno impulsará la participación de las cámaras, colegios de profesionistas, asociaciones gremiales, centros de investigación y estudio escuelas de educación superior así como de las organizaciones no gubernamentales, en la identificación de los problemas de desarrollo urbano y usos del suelo, así como el las propuestas de solución de los mismos.

V.- El gobierno propiciará la participación social en la prevención, control y atención de las contingencias ambientales y urbanas.

VI.- El gobierno promoverá la constitución de agrupaciones comunitarias bajo cualquier forma jurídica, por las que se lleve a cabo la participación social.

De acuerdo al artículo anterior inciso I las personas y las agrupaciones sociales en general serán atendidas por el sector público y se les reconocerá como participantes en la elaboración, modificación, aprobación y evaluación del Plan Director. En la sección II artículo 26 "Plazo de revisión de los Planes" salvo causa de fuerza mayor el plazo en el que se llevará a cabo la revisión del Plan General, de los Planes Delegacionales y de los Planes Parciales (los tres planes, las disposiciones y las normas forman el Plan Director) será de seis años Dicha revisión deberá coincidir con el tercer año de gobierno del jefe del Distrito Federal.

Sección III Del sistema de información y evaluación.

Artículo 27 Sistema de información y evaluación.

La Secretaría de Desarrollo urbano y vivienda establecerá el sistema de información y evaluación del Plan Director.

Para este sistema se utilizarán los métodos más adecuados

En este sistema se almacenarán los conocimientos en la materia

Este sistema estará a consulta de todo interesado.

El objetivo del sistema es detectar, registrar, procesar y actualizar permanentemente la información, sobre el Distrito Federal, en la materia.

El sistema comprende dos grandes áreas: el área de planeación y el área de transformación urbana.

En el área de planeación se llevará a cabo la información al público sobre la planeación, así como la evaluación de la consulta a la comunidad sobre la elaboración, evaluación y propuestas de modificación al Plan Director.

En el artículo 75 inciso III dice que el gobierno promoverá la participación social en obras, proyectos y en mejoramiento del D.F. pero no dice como lo hará.

En el artículo 75 inciso VI El gobierno promoverá la constitución de agrupaciones pero no especifica ni como, ni con que fin.

En otro capítulo, dentro de la misma ley encontramos la fundamentación legal para proponer una forma de organización que participe con carácter de oficial dentro de los aspectos urbanos.

CAPITULO V.- De la ejecución.

Sección I.- De la ejecución del Plan Director.

Artículo 49 De la ejecución del Plan Director.

La ejecución del Plan Director estará a cargo del Gobierno, quien es responsable de que este se lleve a cabo.

Artículo 50 De la aplicación del Plan Director.

Los sistemas de actuación para la aplicación del Plan Director serán coordinados por el gobierno quien establecerá las políticas públicas para el fomento y concertación de las acciones de los sectores social y privado.

Artículo 51 Sistemas de actuación .

Los sistemas de actuación previstos en esta ley son los siguientes:

- 1.- La actuación del Estado.
- 2.- La actuación social y privada.
- 3.- La cooperación.

Artículo 52. Elección del sistema de actuación aplicable.

La Administración Pública del Distrito Federal podrá elegir el sistema de actuación aplicable según las necesidades, los recursos financieros disponibles, la colaboración de los sectores social y privado y demás circunstancias que concurran.

Artículo 53 Solicitud de la aplicación de sistemas de actuación .

Los propietarios que representen cuando menos el 60% de la superficie total de un polígono pueden solicitar a la Secretaría, la aplicación de los sistemas de actuación privada o de cooperación, lo cual se acordará, previa audiencia de los demás propietarios del polígono de actuación.

Artículo 54 De las formas de actuación

En el caso de la ejecución del Plan Director por los sistemas de actuación privada o de cooperación los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios ubicados en el polígono de actuación, podrán asociarse entre sí o con el gobierno, constituyendo una junta de actuación, o un fideicomiso, salvo que todos los terrenos sean de un solo propietario.

Participarán en la junta de actuación o en el fideicomiso respectivo los poseedores derivados de los inmuebles, designando a un representante.

En el caso de que procedan a constituir un fideicomiso, el gobierno designará un representante en su comité técnico.

La incorporación de los propietarios o poseedores a la junta de actuación o al fideicomiso no presuppone, salvo que los estatutos o el contrato de fideicomiso dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema con anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en las formas que señalan los reglamentos respectivos.

Los acuerdos de la junta de actuación y del comité técnico del Fideicomiso, se podrán someter al arbitraje de la Procuraduría Social del Distrito Federal, o bien dejar a salvo sus derechos para acudir en vía judicial a los tribunales del fuero común.

Artículo 55 De la Junta de Actuación.

La junta de actuación, se sujetará a las siguientes reglas:

- I.- Los propietarios de los inmuebles constituirán una junta de actuación, en los términos del artículo anterior, la cual los representará ante el gobierno del Distrito Federal.
- II.- Podrán también incorporarse a la junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión del proyecto urbano.
- III.- La junta de actuación tendrá naturaleza privada, personalidad jurídica y patrimonio propio.
- IV.- Un representante del gobierno vigilará el funcionamiento de la junta de actuación o del fideicomiso.

Artículo 56 Obligaciones de los propietarios .

Los propietarios de terrenos sujetos a un sistema de actuación privada o por cooperación están obligados a:

- I.- Transmitir al gobierno el dominio de los inmuebles dedicados a infraestructura, superestructura y equipamiento de la zona.
- II.- Cuando dicha transmisión de dominio afecte desigualmente a dichos propietarios, el valor de los inmuebles que se transmitan, será cubierto a los transmisores, de acuerdo con lo pactado entre los propietarios sujetos al sistema de actuación, o en su defecto, de manera proporcional al valor de los inmuebles resultantes de la actuación.
- III.- Pagar el costo de la urbanización, de acuerdo con lo que pacten entre ellos, o, en su defecto, de manera proporcional al valor de los inmuebles resultantes de la actuación.

Artículo 57 Obligaciones del Gobierno.

El Gobierno está obligado a:

- I.- Afectar al sistema de actuación los inmuebles de su propiedad ubicados dentro del polígono en que se lleve a cabo dicho sistema.
- II.- Realizar la urbanización en los plazos previstos, cuando éste se comprometa a ejecutarla.

Artículo 58 Transmisión al Gobierno.

La transmisión al Gobierno de los terrenos destinados a equipamiento, infraestructura y superestructura urbana será en pleno dominio y libre de gravámenes, así mismo las obras o instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios se efectuarán en las condiciones que estén determinadas en los reglamentos correspondientes.

Cuando los inmuebles estén gravados y los propietarios no puedan liberarlos de dicho gravamen podrá convenirse que el gobierno se haga cargo de las obligaciones garantizadas con dichos inmuebles, cubriéndose el monto del mismo en parcialidades en los términos que determine el Código Financiero del Distrito Federal. En este caso el Gobierno se subrogará en los derechos y obligaciones de los propietarios.

Artículo 59 De la relotificación.....

Artículo 60 De la inscripción en los registros.....

Subsección I.- De la cooperación.

(pagos por urbanización y ejecución de las obras).

Subsección II.- De la actuación del Estado.

Artículo 62 Adquisición de bienes....

Artículo 63 De la preferencia en los bienes a expropiar.

Sección II.- Del mejoramiento

⁵³Mejoramiento: Acción y efecto de mejorar espacialmente. Son las acciones que varían el estado del espacio socialmente determinado con el objeto de mejorarlo o darle mas valor dentro de determinada concepción de mejoramiento. El mejoramiento espacial se puede dividir en seis acciones particulares, que son: 1) rehabilitar, 2) conservar, 3) renovar, 4) restaurar, 5) consolidar, 6) regenerar. A su vez, existen acciones de mejoramiento específicas que se pueden restaurar, consolidar y regenerar

⁵³CAMACHO MARIO (1996) *Glosario*

y a su vez existen acciones de mejoramiento específicas que pueden incluirse en cualquiera de las acciones particulares, y son: remodelar, reestructurar, reconstruir etc. Sin embargo, hay una de las acciones particulares de mejoramiento espacial que pueden contener a todas la demás y que es la regeneración, por lo que se ha dividido a estas acciones en dos connotaciones que son: a) Regeneración mayor, o sea la que se integra a las demás acciones de mejoramiento de una planeación. b) Regeneración menor, la acción que se define como el cambio de uso de un espacio dentro de una planeación del todo sistémico a quien se dirija.

Artículo 64 Efectos de la calificación de una zona como sujeta a mejoramiento.

La calificación de una zona como sujeta a mejoramiento, hecha por el Plan General o los Planes delegacionales, producirá los siguientes efectos:

a) Deberá elaborarse el plan Parcial de mejoramiento, dentro de un plazo de un año, contado a partir de la calificación citada.

b.) Deberán respetarse las incompatibilidades de uso del suelo, señaladas en dichos planes.

c.) No se deberán realizar otras construcciones mas que aquellas que guarde relación con la conservación y mantenimiento de los inmuebles.

d.) No podrán efectuarse subdivisiones.

e.) Los inmuebles no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformaciones o que presenten obstáculo al mejoramiento.

Si en el plazo previsto en el inciso a.) de esta fracción, no entra en vigor el Plan Parcial de mejoramiento, estas restricciones quedarán sin efecto.

Artículo 65 De la ejecución del mejoramiento.

El mejoramiento podrá ejecutarse mediante cualquiera de los sistemas de actuación determinadas en la ley.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los bienes inmuebles podrán seleccionar el sistema de actuación que les parezca idóneo.

En el caso de que los gobernados se abstengan de elegir el sistema de actuación, podrá hacerlo el gobierno.

Artículo 66 De las servidumbres legales.

Cuando para la ejecución del Plan Director baste la constitución de una servidumbre legal sobre el inmueble, este se regirá por las disposiciones de derecho común vigentes.

Artículo 67 De la inscripción de la calificación del mejoramiento hecha por los planes parciales.

La calificación de mejoramiento hecha por los planes parciales, deberá inscribirse en los folios reales de los predios afectados, en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 68 De la notificación personal de la calificación de mejoramiento.

La secretaría o el Instituto de vivienda, este último cuando se trate del mejoramiento para los fines habitacionales, notificarán personalmente a los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles sobre los que se haga la calificación de mejoramiento, afín de que en un plazo de 15 días hábiles, manifieste lo que a su derecho convenga.

Artículo 69.- Efectos del Plan Parcial de mejoramiento.

I.- Los propietarios o poseedores a título de dueño están obligados al mejoramiento por cualquiera de los sistemas de actuación.

II.- Los propietarios o poseedores a título de dueño están obligados a afectar en garantía hipotecaria los predios sujetos al mejoramiento en su defecto a constituir fianza para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación seleccionado. Dicha garantía quedará liberada una vez que se cumplan las obligaciones mencionadas.

Dicha garantía se constituirá a favor de la junta de actuación o del fideicomiso que cree para tal efecto, en el caso de ejecución del Plan Director por los sistemas de actuación privado o por cooperación.

III.- La secretaria proporcionará todas las facilidades que se requieran para la ejecución del mejoramiento, otorgando las licencias y permisos que se requieran .

Artículo 70 Del reciclamiento.....

Ha quedado establecido que legalmente es posible iniciar programas de mejoramiento en el D.F. con carácter de obligatorias que necesitan de la organización ciudadana en una figura denominada "Junta de actuación".

Consideraciones generales: Una vez que hemos descrito el ámbito en el que se desarrollan los ciudadanos de la "clase media" de la colonia Lindavista, de su modo de pensar y de actuar habremos de elaborar los objetivos del trabajo que se tendrían que desarrollar en el sitio:

- 1.- Promover que los vecinos sean conscientes de su participación dentro de la colonia.*
- 2.- Definir que son: los colonos, que es la colonia, y como interactúan.*
- 3.- Puntualizar la responsabilidad sobre cada uno de los componentes de la colonia.*
- 4.- Detectar las deficiencias y proponer soluciones marcando: políticas, tiempos y recursos.*
- 5.- Definir el mejoramiento del ambiente, a partir de la participación ciudadana.*
- 6.- Coordinar la acción de la administración pública y los colonos en la mejora de los servicios públicos.*
- 7.- Organizar grupos que atiendan los servicios sociales.*
- 8.- Organizar grupos que atiendan las posibilidades económicas de la colonia.*
- 9.- Organizar grupos de jóvenes, mujeres, hombres y niños que den vida comunitaria a la colonia.*

PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DE LA JUNTA DE ACTUACIÓN.

Habrà que definir un "polígono de actuación" dentro de cierto ámbito.

Convocar a la integración de una mesa directiva definiendo sus funciones y sus secciones.

La junta de actuación estará dividida en dos secciones: consultiva y ejecutiva; la sección consultiva será de prevención social, que establecerá un proceso para que el vecino se manifieste para proteger y mejorar su ambiente, dicho proceso podrá ser el siguiente:

- 1.- Presentación de una queja o solicitud a la mesa directiva.*
- 2.- La mesa directiva analizará los intereses presentados (particulares o generales).*
- 3.- Traspaso de la solicitud a la sección ejecutiva (servicios municipales, problemas sociales, problemas económicos, integración comunitaria, programas de mejoramiento) seguimiento del vecino a la solución de su problema.*
- 4.- Aviso de la resolución de la sección a la mesa directiva, donde se promueven y presentan los proyectos ejecutivos y los programas de conservación urbana.*
- 5.- Discusión de la resolución: mesa directiva y vecinos en general incluyendo un representante gubernamental con atribuciones de decisión definitiva.*
- 6.- Correcciones a la propuesta inicial y entrega final.*

En la sección ejecutiva habrá

1.- Departamento técnico que diseñará los programas y proyectos de conservación urbana; mantenimiento, regeneración mayor y menor, mejoramiento, reconstrucción y operación acompañándolos de un presupuesto y factibilidad financiera.

2.- Departamento de Construcción, que aplique: los proyectos y programas de conservación urbana, expropiaciones y adjudicaciones 3.- Departamento social que instrumente programas de participación de la comunidad 4.- Departamento económico que detecte las posibilidades de activación o reactivación de la economía dentro de la colonia con el objeto de financiar los programas anteriores. En cada una de las secciones habrá profesionales preparados en cada una de las disciplinas. Por lo que concierne a los proyectos de conservación y mejoramiento urbano es indispensable que participen los urbanistas con especialidad en el manejo de las limitantes del espacio, a través de modelos constructivos que dejen forma y función.

Consideraciones necesarias para la organización del departamento técnico.

Gran parte del deterioro ambiental de Lindavista (igual que casi todo el Distrito Federal) está causado por las construcciones que en el proceso de sucesión de usos, se han ido adaptando para que se realicen actividades diferentes a las que dieron origen a la construcción, sin cumplir con los requisitos de funcionamiento del nuevo uso, también han causado deterioro las construcciones que han evadido los reglamentos de construcción por lo que en Lindavista la primera acción sería elaborar un:

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA SECCIÓN CONSULTIVA.

Este programa entrará en dos fases: Una de inspección, que hará el gobierno, de la que emanarán los Planes Parciales de mejoramiento y otra de ejecución que recaerá en los propietarios de cada una de las construcciones y serán financiados por ellos mismos o la comunidad financiada por sus propios recursos económicos.

A continuación se enumerarán los programas de mejoramiento necesarios para solucionar los principales problemas que aquejan a la colonia.

1.- Gobierno: Revisar las construcciones dedicadas a la educación para cumplan con el número de cajones de estacionamiento obligatorios, área de ascenso y descenso de vehículos, disposición reglamentaria de patios de juego y áreas libres. Revisar las estructuras de los edificios para que cumplan con los requisitos de estabilidad indispensable para centros de educación, anchos de circulaciones, escaleras suficientes y reglamentarias, dimensión, orientación y ventilación de las aulas.

1.1.- Los propietarios: Realizar las obras de mejoramiento.

2.- Gobierno: Revisar las instalaciones que se dedican al servicio de salud, dotación de estacionamientos aún para los consultorios ubicados dentro de los domicilios, instalación de áreas de ascenso y descenso de ambulancias en los casos de los hospitales, análisis de los desechos de estas construcciones, análisis en los drenajes de la zona y detección de gérmenes, bacilos y virus para determinar el grado de contaminación y mejorar el ambiente.

2.1.- Propietarios: Obras de mejoramiento consecuentes con la revisión tales como: Eliminación de los incineradores contaminantes instalándoles purificadores. Supervisión de la eliminación de los desechos sólidos: jeringas, agujas, vendas etc. Dotación de estacionamientos reglamentarios, dotación de áreas verdes y zonas de ascenso y descenso de ambulancias y enfermos.

3.- Vecinos y Gobierno: Diseñar un proyecto de Imagen Urbana que unifique el reglamento de construcción, con el reglamento de zonificación y el arte urbano: alturas de las construcciones sobre el nivel de banqueta, restricciones en metros para techar en franjas frontales, laterales y posteriores, el porcentaje mínimo del área del predio que deberá quedar libre de techos, el porcentaje mínimo del área total del predio que deberá dedicarse a áreas donde crezca vegetación y favorezca la permeabilidad del suelo, estilo arquitectónico, colores, especies vegetales, diseño y tamaño de los anuncios, disposición de los anuncios, diseño de los comercios, separación clara entre zona habitacional y zona comercial. Se hará un proyecto general y otro de calle por calle.

3.1.- Propietarios: iniciar las obras consecuentes al proyecto sobre todo aquellas en las que se realicen actividades comerciales.

4.- El gobierno: Revisar que todos los comercios tengan estacionamiento. (Chicos y Grandes). y cumplan con las condiciones de estabilidad e higiene.

4.1. Los propietarios: Realizar las obras.

5.- El gobierno censar a los vendedores ambulantes e instalarlos en sitios adecuados para el comercio en condiciones de higiene y protección del medio ambiente.

5.- Los vendedores: rentar las instalaciones.

5.- El gobierno: revisar los estacionamientos de las iglesias.

5.1.- Los usuarios del servicio religioso: Proporcionar las áreas de estacionamiento.

6.- El Gobierno y los vecinos: Revisar las redes de infraestructura: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica.

6.1.- El gobierno elaborar los proyectos de mejoramiento:

6.2.- El gobierno: realizar las obras.

7.- Gobierno y vecinos: establecer los mecanismos de vigilancia para que se cumpla lo ordenado en los instrumentos legales que norman a la urbe materia de infraestructura.

8.- El gobierno y los vecinos elaborar una estrategia para impedir la delincuencia en la colonia, modificando la estructura vial de la colonia e instrumentando dispositivos de vigilancia.

9.- El gobierno dará mantenimiento a las áreas públicas bajo la supervisión de los vecinos. Parques, jardines, camellones, calles y banquetas.

10.- El gobierno aplicará las normas urbanas para otorgar permisos de funcionamiento, dosificando el número de instalaciones necesarias para el equipamiento y los servicios.

10.1.- A los vecinos supervisar que las dosificaciones sean las correctas y no se deteriore el ambiente, con centros de vicio disfrazados de centros de diversión.

11.- Vecinos y Gobierno. Elaborar un plan de desarrollo en cruce del Eje n° 5 e Instituto Politécnico Nacional, planteándolo como un centro comercial moderno, con todos los servicios necesarios para su funcionamiento, áreas verdes, estacionamientos, pasos a desnivel para los vehículos, plazas, y pasos a desnivel para peatones.

12.- Vecinos y Gobierno. Elaborar el proyecto para el acondicionamiento de las áreas verdes de recreación en los terrenos ubicados en el cruce de las calles de Colector 13 y Río Bamba, el terreno tiene 90 has.

13.- El gobierno realizar las obras.

14.- Gobierno: Elaborar el proyecto para el mejoramiento de la estación Indios Verdes del metro.

15.- Gobierno: Realizar las obras.

CONCLUSIONES

La ciudad de México es muy extensa y poblada, hay diversidad en el origen de los asentamientos y en la situación geográfica, por lo tanto, cada zona tiene problemas diferentes que solo los conocen los vecinos, porque ahí viven, cada persona trae en los sentimientos y en la mente sus necesidades y anhelos, la ciudadanía tiene el derecho de decidir como es y será el lugar en el que habita, al gobierno le toca interpretar los deseos de los ciudadanos para organizar, en base de conceptos universales de la ciencia urbana, el espacio y reglamentarlo de acuerdo con una demanda general. No se trata de satisfacer a los pequeños grupos de gran poder político y económico, que han visto en el crecimiento; la desorganización, el medio propicio para especular y deteriorar aún más la calidad de la vida de los seres humanos que milagrosamente han logrado sobrevivir en nuestro Distrito Federal. El objetivo de los programas planteados debe ser lograr el bienestar, a través de: la vivienda, la salud, la educación, el empleo, la recreación, y que los medios urbanos para alcanzar estos objetivos entre los que están: la infraestructura, el equipamiento y el transporte sean eso, medios, no fines que no prevalezca un automóvil estacionado sobre la circulación de muchos, que no se desperdicien agua y luz, que no se deterioren las redes de servicio y que los medios de producción sean eficientes y suficientes. Hay que pugnar para que la ciudad nos resulte: bella, amable, acogedora, segura y que sea un lugar donde podamos aprovechar el tiempo que tenemos de vida en actividades útiles para nosotros y para los demás, por eso no debemos tirar vida en recorridos inútiles, en congestionamientos que consimen, en servicios ineficientes, en recreaciones malsanas, a la sociedad en su conjunto le toca procurar el ambiente para lograr obtener lo mejor de la vida urbana.

A los urbanistas les toca participar activamente en mejorar nuestra gran metrópoli, proponiendo soluciones fundamentadas técnicamente y no permitir que se deteriore aún más nuestro espacio con decisiones producto de presiones políticas y económicas que van contra el funcionamiento de la ciudad.

Dentro de la formación del urbanista hay que profundizar en el renglón del proceso político de la historia mexicana contemporánea, el PRI y como se maneja el poder, y las consecuencias que ha

traído sobre el sistema de ciudades y sobre las ciudades mismas, haciendo propuestas viables al reducido espacio de acción que deja el control político.

Artículo 100 Silencio Administrativo.

Se entenderán negadas por silencio administrativo, una vez que transcurran los plazos a que se refieren los dos párrafos anteriores (*20 días hábiles*) para que la autoridad resuelva las solicitudes presentadas en los términos fijados en el procedimiento administrativo, en los siguientes casos :

III.- Solicitudes de licencia para la constitución de juntas de actuación o de fideicomisos previstos en los sistemas de actuación privada o social.

B I B L I O G R A F I A.

- AMSTERDAM . URBAN RENEWAL.
Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting. 1980
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
México. D.F.: Delma, S.A
- CUADERNO ESTADÍSTICO DELEGACIONAL GUSTAVO A. MADERO.
México. D.F., INEGI :1994
- CENSO DE POBLACIÓN.
México. D.F., INEGI: 1990
- GAASPERDAM.
Stadsontwikkeling Amsterdam, 1979.
- ENCICLOPEDIA METÓDICA
México D.F.: Larousse . c1964.
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
México D.F.: Porrúa, c1992
- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.
México D.F.: Porrúa, c1994
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.LEY DEL DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL.
REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL.
México, D.F.: Olguin, c1993
- Alessio Robles Angela.
ENTREVISTA.
México. D.F., noviembre 1995.
- Bazant, Jan.
MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO.
México,D.F. Pegaso, c1983.
- Benítez, Raul./ Morelos José (compiladores)
GRANDES PROBLEMAS DE LA CIUDAD DE MEXICO.
México D.F.: Departamento del Distrito Federal, c1988
- Burton, Bloms.
MEMORIAS.
México. D.F.: Periódico el ECONOMISTA., c1995
- Camacho. Mario.
GLOSARIO.
Inédito.
- Careaga Gabriel.
MITOS Y FANTASIA DE LA CLASE MEDIA EN MEXICO.
México, D.F.: Océano, c1984
- Carrera Cortés Emilio.
ENTREVISTA.
México. D.F., 1995
- Carter, Harold.
EL ESTUDIO DE LA GEOGRAFIA URBANA.
Madrid,España.: Instituto de estudios de Administración Local,c1974.
- Cooper, Charlie and Bill Spinks.

NETHERLANDS. HOUSING REVIEW, URBAN REGENERATION IN THE

- London, U.K.: Trafford ,cSeptember/ October 1995.
- Chavez, Victor.
PONENCIA EN EL FORO DE DESARROLLO URBANO DE MEXICO.
"LA ZONIFICACION Y EL CONTROL DEL USO DEL SUELO."
Mexico D.F. 1995
- Delgado, Gloria.
HISTORIA DE MEXICO, FORMACION DEL ESTADO MODERNO.
México, D.F.: Alhambra.c1987
- Real Academia Española.
DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA.
Madrid, España.: Espasa- Calpe , c 1970.
- García Ramos, Domingo.
INICIACION AL URBANISMO.
México,D.F.:Universidad Nacional Autónoma de México, c1965.
- Federal Ministry for Regional Planning, Building And Urban Development,
Germany
FEDERAL BUILDING CODE.
Bonn, Deutschland.: Littmanndruck, Oldenburg, 1993
- Federal Ministry for Regional Planning Building and Urban development.
LAW AND PRACTICE OF URBAN DEVELOPMENT IN THE
FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY.
Bonn, Deutschland.: Littmanndruck Oldenburg .1993.
- García, Adrian .
LA REFORMA URBANA DE MEXICO.
México .D.F.: Bay Gráfica ,c 1972
- García, Beatriz.
ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO. DELEGACION GUSTAVO A.
MADERO.
México, D.F.: Departamento del Distrito Federal,c1987.
- Gayón, María.
ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO - LOS SERVICIOS PUBLICOS
EN LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XIX.
México, D.F. : Departamento del Distrito Federal, c1987
- Lombardo, Sonia.
ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO.- FUNDACION DE MEXICO
TENOCHTITLAN.- ESPLENDOR Y OCASO COLONIAL DE LA CD.
DE MEXICO.
México, D.F.: Departamento del Distrito Federal, c1987
- Lynch, Kevin.
PLANIFICACION DEL SITIO
Bacelona España.: Gustavo Gili, c1980
- Margalef, Ramon.
ECOLOGIA
Barcelona, España.: Omega.c 1977
- Morales, M^a Dolores.
ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO. LA EXPANSION DE LA
CIUDAD DE MEXICO (1958- 1910)

- México, D.F.: Departamento del Distrito Federal, c1987
- Maya, Esther.
METODOS Y TECNICAS DE INVESTIGACION.
México, D.F. Tesis UNAM ,c 1994
- Magaña, Manuel.
EN 95 AÑOS, EL DISTRITO FEDERAL HA TENIDO EL DESARROLLO
URBANO MAS GIGANTESCO DEL MUNDO.
México, D.F. : EXCELSIOR 30 de diciembre 1995.
- Morris, David / Hess, Karl.
EL PODER DEL VECINDARIO. EL NUEVO LOCALISMO.
BARCELONA , España.: Gustavo Gili,c 1978.
- Núñez del Prado, Arturo
ESTADISTICA BASICA PARA PLANIFICACION.
México, D.F.: Siglo Veintiuno, c1975
- Perpiña, Antonio.
LA INFRAESTRUCTURA DEL URBANISMO.
Barcelona, España.: Técnicos Asociados, S.A.
- Pierre, George. Traducción, Garzolini Jorge
GEOGRAFIA URBANA
Barcelona , España.: Ariel, c1974
- Poder Ejecutivo Federal.
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995-2000.
México. D.F.: Secretaría de Hacienda y Crédito Público 1995
- Senties, Horacio.
ORIGEN Y EVOLUCION DE LA COLONIA LINDAVISTA.
México D.F.: Excelsior, c26 de julio de 1993
- Tavares, Edgar.
COLONIA ROMA.
México, D.F.: Editorial Clio, c1995
Whittick , Arnold.
ENCICLOPEDIA DE LA PLANIFICACION URBANA.
Madrid, España.: Instituto de Estudios de Administración Local. 1975.
- Whyte, William.
EL PAISAJE FINAL.
Buenos Aires, Argentina.: Infinito, c1972.
- Wiedenhoeft, Ronald.
CITIES FOR PEOPLE.
New York. U.S.A.: Van Nostrand Reinhold, c1981.
- Wonnacott, Paul. Wonnacott, Ronald.
ECONOMIA.
México, D.F. Mc. Graw-Hill Interamericana de México, c1989.
- Unikel, Luis.
El Desarrollo Urbano de México.
México, D.F. El Colegio de México, c1976.

A P E N D I C E.

Se anexa la documentación que dió origen a este trabajo y que nos muestra como en el deterioro de la ciudad participamos todos, anteponiendo nuestros intereses particulares a los de la comunidad.

Un grupo de religiosas construyeron en 1970 un hospital en la calle de Río Bamba en el corazón de la colonia Lindavista, y varios médicos les arrendaron consultorios y servicios de hospitalización, cobrándose altas cuotas por estos servicios.

En 1993 se unen médicos y religiosas con la pretensión de construir una torre para alojar 64 consultorios, inmediata al hospital inicial, sin estacionamiento y en zona H2B; a pesar de las prohibiciones, obtienen el permiso de construcción de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, contando con la firma de conocidos arquitectos como peritos responsables en Urbanismo.

Los vecinos nos hemos inconformado y logramos una "Revocación" a un dictámen confuso sin embargo la "sociedad" insiste con una contrademanda en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

México, D. F., enero 17 de 1995

ENE 18 7 57 PM '95

C. Lic. Oscar Espinoza Villarreal
Jefe del Departamento del Distrito Federal

2023 5

P r e s e n t e

ASUNTO: Inconformidad de los colonos de Lindavista por la construcción del Hospital Regional MIG (Madre Inmaculada Guadalupe)

Los firmantes al calce nos dirigimos a Usted para exponerle las irregularidades que se cometieron durante la pasada Administración del Departamento del Distrito Federal contra las leyes, los reglamentos y los vecinos de la Colonia Lindavista, solicitándole atentamente que se revisen los documentos que legalizan la construcción del Hospital Regional Mig en una zona en que su construcción está prohibida por el Programa Parcial de Desarrollo de la Delegación Gustavo A. Madero.

ANTECEDENTES:

fechas
aprox.
1960

Una congregación de Religiosas Guadalupanas se instaló en la Calle Riobamba, Col. Lindavista, en los lotes marcados con los números 800 y 802. En el No. 802 se construyó el Convento y en el 800 un pequeño sanatorio.

1970

En el mismo lote del Sanatorio marcado con el No. 800 anexaron una construcción de 7 niveles para servicios médicos de cirugía, hospitalización, consulta externa y farmacia, sin estacionamiento.

1974

Las religiosas adquirieron el lote y la casa marcada con el No. - 784 contigua al sanatorio existente, a continuación se demolió la casa y el terreno fue habilitado como estacionamiento de segunda clase.

1980

El Sanatorio MIG adquiere la casa y el lote marcados con el No. 776 contiguo a los tres anteriores, adaptando el uso del inmueble a la consulta externa (10 consultorios aproximadamente).

1994 Es adquirida la casa No. 893 situada exactamente frente al sanatorio. (Cabe hacer notar que los dueños de esta casa la pusieron en venta presionados por las continuas dificultades que tenían con los visitantes al sanatorio que estacionaban sus automóviles en la salida de su cochera; al no presentarse ningún comprador por motivos obvios, se vieron obligados a venderla al sanatorio).

Anexo #1 A finales de octubre de 1993 los vecinos fuimos informados en la Subdelegación No 6 de G. A. Madero, de la recepción de una solicitud del Sanatorio MIG que transgredía el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente a la Colonia Lindavista, por lo que los vecinos enviamos un escrito el día 25 de noviembre del mismo año, al entonces Regente Lic. Manuel Camacho Solís y al Arq. Jorge Gamboa de Buen, Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, en el que manifestamos nuestra opinión contraria a dicha construcción fundamentando la conforme a la Ley.

Anexo #2 El 29 de noviembre de 1993 la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica emite dictamen favorable para la ampliación y modificación de construcción para el Sanatorio MIG ubicado en el No. 800 de la calle Riobamba, Col. Lindavista, fundamentándolo con los argumentos necesarios para la acreditación del Uso del Suelo por "derechos adquiridos" desde 1970. Hacemos hincapié en que los derechos corresponden al predio marcado con el número 800 (este documento lo recibimos de la nueva Administración de la Subdelegación No. 6 el 4 de enero de 1995, nunca recibimos documentos de la Administración anterior).

Anexo #3 El Secretario Técnico y de Seguimiento del Distrito Federal, Lic. 26 Nov. 1993 Román Calderón envía oficio al Arq. Jorge Gamboa de Buen solicitando información respecto a la construcción de los consultorios en la calle de Riobamba 776 (anexo 3) del que nunca se obtuvo respuesta.

Anexo #4 El Arq. Efrén Herrera Rodríguez contesta la carta enviada por los 6 Dic. 93 vecinos a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica indicando no tener información sobre la construcción del del Hospital MIG y dolosamente se refiere al predio marcándolo con el No. 766 en lugar de 776.

Anexo #5
14 ene.94 Los vecinos envían oficio a la Lic. Irina del Castillo, Delegada Política de Gustavo. A. Madero, solicitando información respecto a las múltiples construcciones del citado Hospital MIG. Este escrito nunca fue contestado y ahora se sabe que a esa fecha la licencia ya había sido concedida.

Anexo #6
Jul. 17/94 Se le dirige oficio al C. Presidente Lic. Carlos Salinas de Gortari exponiéndole la falta de atención de las autoridades a los colonos de Lindavista y solicitándole su intervención para impedir una construcción fuera de programa.

Anexos 7 y 8
Agosto 8/94 La Lic. Olga Peña Martínez en Palacio Nacional remite el oficio - del 17 de julio al Lic. Manuel Aguilera Gómez quien a su vez se lo envía a la Delegada Lic. Irina del Castillo el 16 de agosto de 94. Las personas firmantes nunca recibimos respuesta de la funcionaria.

Anexo #9
Agosto 10/94 La Coordinación Gral. de Reordenación Urbana a través de la Dirección de Uso del Suelo y Reserva Territorial representada por el - Arq. Fernando Torroella Labrada, firma oficio en el que complementa el Dictamen emitido el 29 de noviembre de 1993 ampliando la cobertura de los "derechos adquiridos" antes de 1987 por el Hospital MIG en el predio marcado con el No. 800 y sin fundamentación legal alguna, extiende los permisos a los predios marcados con los números 776, 784 y 793. En los dos oficios tanto en el del mes de noviembre como en el del mes de agosto de 1994 no se especifica:

- a) la superficie del terreno con "derechos adquiridos" antes de 1987, advirtiéndose que la licencia aparece con enmendaduras en el folio, en los datos del predio, en la zona de ubicación del predio y contradice el Dictamen favorable del 29 de noviembre de 1993 en el que se autorizó contra reglamento una ampliación (anexo 2) y en la licencia de construcción se autoriza una obra nueva (anexo 12),
- b) tampoco se especifica el número de metros cuadrados de su superficie de construcción y menos aún aparece el croquis del terreno que coincida con los planos que se debieron haber presentado para validar los "derechos adquiridos".

Los oficios que se anexan con el No. 2 y el No. 9, no son las formas oficiales que como constancia son conocidos por la ciudadanía

y por los empleados públicos como válidos para cualquier trámite de acreditación de Uso de Suelo por "derechos adquiridos antes de 1987.

Anexo #10 El Arq. Enrique Balandrano Sánchez Titular de la Oficina de Licen
Junio 13/94 cias de Construcción en el Distrito Federal, otorga licencia de -
construcción para el Hospital MIG en el predio No. 776 de la calle
Riobamba (consultorios en condominio:cuarenta en ocho niveles) cuan
do los "derechos adquiridos" para Uso de Suelo se validaron para el
predio No. 800.

Anexo #11 No se llenó el anexo C para la licencia de construcción;
jun. 13/94

Anexo #12 La licencia marca a la letra: "proporciona 101 cajones de estacio
jun. 13/94 namiento de los cuales 65 cajones se encuentran en el predio ubica
do en Riobamba No. 784 y los otros 36 cajones en Riobamba 793 de la
Col. Linavista, Deleg. Gustavo A. Madero, la cual no podrá cambiar
de uso." A la fecha los terrenos del MIG señalados para estaciona
miento, se calcula tendrán capacidad en un rango de 40 a 50 vehículos
máximo, por lo que están muy lejos de cumplir con los requerimientos
marcados en la licencia de construcción. En el No. ~~793~~ están fun-
cionando actualmente los consultorios provisionales.

Este proyecto está siendo financiado por la sociedad médica que tra
baja en el Hospital MIG del No. 800 y que ha tramitado todos los pa
sos a seguir para obtener esta licencia.

Por lo anteriormente expuesto, resaltan las irregularidades cometi-
das contra:

- a) el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación G. A.
Madero
- b) el Reglamento de Construcción y
- c) de los vecinos que se encuentran en el área de influen
cia del Hospital

solicitamos atentamente que se haga la investigación correspondiente
a la denuncia que se presenta y de comprobarse las irregularidades
señaladas, se revoque con carácter de urgente las licencias y los
permisos otorgados.

Asímismo solicitamos atentamente una pronta respuesta a este oficio considerando que las Autoridades ahora sí tienen una disposición - real para atender los derechos de la ciudadanía y por último queremos hacer notar que la demolición de la casa-habitación marcada con el No. 776, está muy adelantada.

Alfaro
Arq. Clara Martín del Campo

Secretaria de la Asociación de Residentes de la Col. Lindavista
Domicilio: Lima #783, Col. Lindavista

Sylvia Alcázar de Escandón
Secretaria de la Manzana #60
Domicilio: Latacuna #825
Col. Lindavista

Ma. Eugenia Valencia de Luttmann
Vecina
Domicilio: Riobamba 766
Col. Lindavista

NOTA #1- Se incluyen dos copias de una sección del Plano del Plan de Desarrollo Urbano de la Deleg. G. A. Madero, anverso y reverso.

NOTA #2- Indistintamente se han empleado los conceptos de "Sanatorio MIG" y "Hospital MIG" por la confusión que existe entre el Sanatorio MIG existente y el Hospital "Regional" MIG que se pretende construir en zona no apta para este tipo de desarrollo.

NOTA #3- Los vecinos no han podido obtener la constancia de acreditación de Uso de Suelo CAD-1451-93 de fecha 16 de agosto de 1993 para poder analizarlo, por lo que nos hemos tenido que apoyar en los documentos marcados con los anexos #2 del 22 de noviembre de 1993 y No. 9 del 12 de agosto de 1994, haciendo notar que la Licencia de Construcción del 13 de junio de 1994 se apoya en el documento del 16 de agosto de 1993 y que este último necesitó de aclaraciones posteriores.

NOTA #4- Los vecinos solicitamos, conforme a la Ley, la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad específica correspondiente a la proyectada construcción y de esta manera apoyaremos aún más nuestra inconformidad.

NOTA #5- De acuerdo al Reglamento de Construcción el permiso de "ampliación" sólo se otorgará si se utilizan las mismas conexiones de agua potable y drenaje de las construcciones iniciales, si no son las mismas, es obra nueva.

Este escrito se presenta también al C. Arq. Juan Gil Elizondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

c.c. Diario Reforma, Sección Ciudad

c.c. Canal 13 Televisión Azteca, Programa "A quien corresponda"

c.c. Radio Red, Programa "Monitor de la Mañana" del Sr. José Gutiérrez Vivó.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

M- 1547

ASUNTO: Se emite dictamen favorable para la Ampliación de Construcción del predio -- que se indica.

México, D.F., a 29 de noviembre de 1993.

SANATORIO MIG, S.A.
CALLE RIO BAMBA No. 800
COL. LINDAVISTA
MEXICO, D.F.

En atención a su solicitud de Licencia de Uso del Suelo ingresada a través de la ventanilla única de la Delegación Gustavo A. Madero, para efectos de llevar a cabo la Ampliación y Modificación del Sanatorio MIG, ubicado en el predio marcado con el No. 800 de la Calle Río Bamba, Col. Lindavista, en la Delegación Gustavo A. Madero, al respecto me permito comunicar lo siguiente:

Se tienen por hechas las manifestaciones contenidas en su solicitud de referencia y vista la documentación anexada, así como realizado el estudio y la investigación correspondiente, se desprende de todo ello las consideraciones que a continuación se señalan:

- a) El Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal vigente, clasifica el uso solicitado en su Artículo 32, Fracción II.3.1.03. como Hospital General.
- b) El Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Gustavo A. Madero publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de julio de 1987, ubica al predio de referencia en Zona H-2 Habitacional.
- c) Se cuenta con la Constancia de Acreditación del Uso del Suelo por derechos adquiridos No. CAD-1451-93, expedida el 16 de agosto de 1993, por el Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual manifiesta que: "...en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: Escritura de Información Testimonial No. 11,995.- Licencia de Construcción No. 1/2025/70 para la Ampliación de Sanatorio en 9 niveles; Licencia de Construcción No. 15/4205/71 para modificación en sótano y planta baja y ampliación parcial en el nivel 9, Autorización de Ocupación de fecha 8 de enero de 1974, Declaración Anual de Impuestos a los Ingresos de las Sociedades Mercantiles en 1982 y 1987, Liquidación de Cuota Obrero Patronal al IMSS en 1993, todos los documentos fuerón certificados por el Notario Público No. 163 del Distrito Federal que el Uso del

ANEXO 2

FORMA C-1

DEPENDENCIA	COORD. GRAL. DE REORD. URB. Y PROTEC. ECOL. / DIREC. DE ADMON. DEL USO DEL SUELO Y RVA. TERR. / SUBDIREC.
SECCION	DE USOS Y OTIF. DEL SUELO.
MESA	1347
NUMERO DE OFICIO	0-34/OTU/311/4487
EXPEDIENTE	

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

M- 1574

ASUNTO: HOJA - 2 -

DEPENDENCIA	COORD. GRAL. DE REORD. URB Y PROTEC. ECOL./DIREC. DE ADMON. DEL
USO DEL SUELO Y RVA. TERR./SUBDIREC.	
SECCION	DE USOS Y NOTIF. DEL SUELO.
MESA	1574
NUMERO DE OFICIO	D-34/OTU/311/4487
EXPEDIENTE	

Suelo para Sanatorio, cirugía, maternidad y medicina en general con una superficie de 5,359.20 m². en el inmueble antes referido es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5º del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..."

- d) Aunado a lo anterior, la Ampliación de Construcción que actualmente se pretende es con el fin de proporcionar un mejor servicio y contar con las instalaciones adecuadas para tal fin, manteniéndose el uso originalmente autorizado para el predio que nos ocupa, esto es, el uso de Sanatorio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 20 de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 25 Fracciones VIII y XII del Reglamento Interior del propio Departamento, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, Fracciones II y III y 13º de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuarto transitorio del Reglamento de Zonificación y 287 del Reglamento de Construcciones ambos para el Distrito Federal, esta Dirección a mi cargo adscrita a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, emite dictamen favorable para la Ampliación y Modificación de Construcción para el Sanatorio MIG, S.A., ubicado en el predio al principio mencionado no requiriendo del trámite de Licencia de Uso del Suelo, debiendo continuar con el trámite de obtención de Licencia de Construcción ante la ventanilla única de la Delegación Gustavo A. Madero cumpliendo en todo momento en los requisitos que le solicite la misma.

A T E N T A M E N T E .
SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL
USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL.

ARQ. FERNANDO TOROELMA LAURADA.

- c.c.p. C. Lic. Irina del Castillo Negrete.- Delegada del Departamento del Distrito Federal en la Delegación Gustavo A. Madero.
 C. Arq. Jorge Gamboa de Buen.- Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
 C. Arq. Eduardo Nuro Carrillo.- Subdirector de Usos y Notificaciones del Suelo.
 C. Arq. Alfonso Salazar Ramos Jiménez.- Jefe de la B.D. de Operación Técnica de Usos del Suelo.

A R C H I V O .



VOL.-
D.A.-
MESA.- 1379
FC.- 3512

DEPENDENCIA	COORD. GRAL. DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA.
DIRECCION	DE ADMON. DEL USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL.
SECCION	
MESA	1379 FC.- 3512
NUMERO DE OFICIO	D-34/00/02/01/02/
EXPEDIENTE	3189

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ASUNTO: Se complementa Dictamen emitido en Oficio 4487 el 29 de Noviembre/93, en los términos que se indican.

México, D.F., Agosto 10 de 1994.

SANATORIO MIG, S.A.:
CALLE RIO BAMBA No. 800,
COLONIA LINDAVISTA,
MEXICO, D.F..

AT'N.: C: ARQ: SANTIAGO GREENHAM BALLESCA:
REPRESENTANTE:

En atención a su escrito de fecha 8 de Agosto del año en curso, por el cual se dirige a esta Dependencia a mi cargo a fin de solicitar, a) copia certificada del Dictamen al rubro señalado, b) el que se precisen los términos que comprende dicho dictamen, mismo que fué emitido para efectos de llevar a cabo la ampliación y modificación del Sanatorio mencionado al rubro y c) el que se informe la base legal con la que funciona la Oficina Central con sede en el Colegio de Arquitectos, al respecto me permito comunicar a usted lo siguiente :

Por lo que se refiere a la precisión de los términos del Dictamen Favorable emitido en el Oficio que ha quedado señalado, esta Dirección a mi cargo, to mando en cuenta por una parte los usos que hasta la fecha han tenido los inmuebles que ocupa el denominado SANATORIO MIG, y por otra los trabajos que se pretenden llevar a cabo para hacer de esta Unidad Hospitalaria un sanatorio con óptimos servicios médicos en cuanto a funcionalidad y atención a los pacientes y al público en general, considera que dicho desarrollo habrá de tomarse como Plan Maestro; de aquí que la ampliación y modificación autorizada en el dictamen multicitado haya tomado en cuenta sin mencionar además del inmueble No. 800 de Río Bamba, el 784 para ampliación hospitalaria el 776 para consultorios (los tres contiguos) y el 793 para estacionamiento, los 4 predios sobre la calle de Río Bamba, por lo que aún sin haberse citado el Número Oficial de cada uno de los inmuebles mencionados, todos están incluidos en el desarrollo del Plan Maestro autorizado en el dictamen de referencia.

Por lo que respecta a la copia certificada solicitada del dictamen favorable emitido en el Oficio 4487 el 29 de Noviembre/93, se informa que dicha copia está otorgada faltando únicamente se presente en la Subdirección de -

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

VOL.-
D.A.-
MESA.- 1379
FC.- 3512

1413

FORMA 0-1

DEPENDENCIA	COORD. GRAL. DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA.
DIRECCION	DE ADMON. DEL USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL.
MESA	1379 FC.- 3215
NUMERO DE OFICIO	D-34/00/02/01/02/
EXPEDIENTE	3189

ASUNTO: - 2 -

Usos y Lotificaciones del Suelo, persona debidamente acreditada para que recoja el recibo con el cual se deben cubrir los derechos correspondientes, y una vez cubierto el pago, sea entregado el documento debidamente cumplimentado.

Finalmente, por lo que respecta al fundamento legal al amparo del cual funcionan las Oficinas Centrales de Gestión para Licencias de Construcción y otros documentos, con sede en el Colegio de Arquitectos de México, A.C. y la otra en el Colegio de Ingenieros Civiles, A.C., se le manifiesta que las mismas, fueron creadas por Acuerdo del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de Septiembre de 1989, que hasta la fecha continúa vigente.

Lo anterior se hace de su conocimiento para los fines a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E .
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL USO
DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL.

ARQ. FERNANDO GARIBOELLA LABRADA.

- c.c.p. C. Lic. Irma Del Castillo Negrete.- Delegada del Departamento del Distrito Federal en Gustavo A. Madero.- Presente.
- c.c.p. C. Arq. Jorge Gamboa De Buen.- Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Presente.
- c.c.p. C. Arq. Eduardo Muro Carrillo.- Subdirector de Usos y Lotificaciones del Suelo.- Presente.
- c.c.p. Para el archivo de la Subdirección.

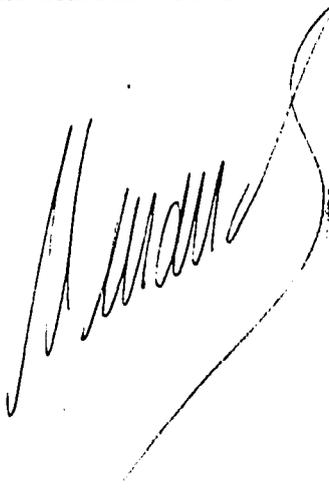
EMC/ETD mmp.

COPIA
EDICION
6/1/89

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ ALEXÁNDER, Titular de la Notaría Número Ciento Sesenta y Tres del Distrito Federal, CERTIFICO: Que esta copia fotostática en dos fojas selladas y rubricadas por mí, es una reproducción fiel y exacta del original que tuve a la vista, correspondiéndole el registro de cotejo número mil cuatrocientos trece, de esta fecha, ante mí. Doy fe.-----

México, Distrito Federal, a dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco.-----



CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial de Desarrollo Urbano H 2B

El predio se ubica en Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Sí No

Densidad permitida (No. de viviendas en su caso) _____ Intensidad permitida en M² _____

Uso del suelo solicitado EDIFICIO DE CONSULTORIOS EN CONDOMINIO

Esta solicitud requiere de Licencia de Uso del Suelo Sí No

Solicitud para:

Obra Nueva Ampliación Modificación Demolición

Registro Cambio de Uso Reparación Cambio a Régimen de Condominio

Otros (especifique) _____

B. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA OBRA

Superficie del terreno 600.00 M² Superficie ocupada en la planta baja 460.00 M²

Superficie total construida 3,680.00 M² Número de viviendas (en su caso) _____

Área Libre 140.00 M² M² Altura máxima de la construcción sobre nivel de
 banqueta 24.00 M Número de niveles 8 Número de elevadores 2

Superficie de estacionamiento _____ M² Número de enjones 98

En caso de demolición indicar los metros cuadrados: 400.00 M² D. G. C. O. U.

C. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

USAR FORMATO ANEXO "C"

FECHA RECIBIDA: 19/11/14 15:00 PM
 ELABORADO: Castro A. Ricardo

NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO	NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO
1			11		
2			12		
3			13		
4	460.00 M ²	CONSULTORIOS	14		
5	460.00 M ²	CONSULTORIOS	15		
6	460.00 M ²	CONSULTORIOS	16		
7	460.00 M ²	CONSULTORIOS	17		
8	460.00 M ²	CONSULTORIOS	18		
9	460.00 M ²	CONSULTORIOS	19		
10	460.00 M ²	CONSULTORIOS	20		
11	460.00 M ²	CONSULTORIOS	21		
12	460.00 M ²	CONSULTORIOS	22		
13	460.00 M ²	CONSULTORIOS	23		
14			24		
15			25		
16			26		

* Para el caso de más pisos use hoja adicional

Arco 10

LICENCIA No.

01/07/0340/94 CAM.



DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL

CUADRO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

1801/94

OFICINA CENTRAL DE LICENCIAS DE
CONSTRUCCION DE ARQUITECTOS

ING. ARMANDO TELLO MORALES,
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL
DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

FIRMA

SE AUTORIZA LICENCIA N° 01/07/0340/94 CAM. PARA OBRA NUEVA DE SANATORIO MIG (TORRE DE CONSULTORIOS) EN UN CONDOMINIO VERTICAL DESARROLLADA EN PLANTA SOTANO, PLANTA BAJA Y 5 NIVELES EN EL PREDIO UBICADO EN: RIO GARCERAN N° 2776, COL. LINDAVISTA, DELEG. GUSTAVO A. MADERO CON UNA SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA DE 3,687.42 M2. LA PRESENTE LICENCIA SURTE EFECTOS DE LA DECLARACION QUE SE REFIERE EL ART. 3° DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1972. ESTOS DATOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

- PLANTA BAJA.- 5 CONSULTORIOS, 7 MEDIOS BAÑOS, CUARTO DE SUBESTACION ELECTRICA, CUARTO DE MAQUINAS CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 1,000.00 M2.
 - PLANTA 1° NIVEL.- 5 CONSULTORIOS, 8 MEDIOS BAÑOS Y UN CUARTO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 351.80 M2.
 - PLANTA 2° NIVEL.- 7 CONSULTORIOS, 9 MEDIOS BAÑOS Y CUARTO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 329.93 M2.
 - PLANTA 3° NIVEL.- 7 CONSULTORIOS, 9 MEDIOS BAÑOS Y CUARTO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 329.93 M2.
 - PLANTA 4° NIVEL.- 7 CONSULTORIOS, 9 MEDIOS BAÑOS Y CUARTO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 329.93 M2.
 - PLANTA 5° NIVEL.- 7 CONSULTORIOS, 9 MEDIOS BAÑOS Y CUARTO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 329.93 M2.
 - PLANTA AZOTEA.- CUARTO DE MAQUINAS CON UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE 247.48 M2.
- CON UN AREA TOTAL COMUN DE 702.10 M2.

- LAS AREAS INDIVISAS SON COMUNES A TODOS LOS DEPARTAMENTOS QUE INTEGRAN EL INMUEBLE.

- LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE EN BASE A: LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO N° CAD-1451-93 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1993 EXPEDIDA POR LA COORDINACION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL., A LOS OFICIOS N° D-34/OTU/311/4487 Y D-34/00/02/01/02/3189 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1993 Y 10 DE AGOSTO DE 1994 EXPEDIDOS POR LA COORDINACION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, DIRECCION DE ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL, SUBDIRECCION DE USOS Y LOTIFICACION DEL SUELO Y AL PUNTO 5 Y PRECEDENTES DEL TESTIMONIO NOTARIAL DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 1994.

... ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO Nº 56.

SEP



AUTORIZO

Y ROMAN BOLAN S. RATIFICAR A...

COMUNICACION DE...

DE ATRÁS DEL AGUO...

FIRMA

COMUNICACION DE...

COMUNICACION DE...

COMUNICACION DE...

COMUNICACION DE...

... LICENCIA Y LOS PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR...

117

ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO Nº 56.

ESTA LICENCIA QUEDA CONDICIONADA A PRESENTAR EN UN PLAZO DE 30 DIAS NATURALES PLANO DE DETALLES Y MEMORIAS DE CALCULO DE POZO DE ABSORCION.

DE CONFORMIDAD EN EL ART. 4º FRACCION VIII DE LA LEY SOBRE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES Y PARA EFECTOS DE LA POSTERIOR CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD ANTE NOTARIO PUBLICO, EL ACTUAL PROPIETARIO O PROPIETARIOS DEBERAN EXTENDER UNA FIANZA OTORGADA POR UNA INSTITUCION AFIANZADORA LEGALMENTE REGISTRADA CON UN MONTO DE NS 772,053.50 (SETECIEN DOS SETENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y TRES NUEVOS PESOS 50/100 (M. N.)), PARA GARANTIZAR LA EJECUCION DE LA CONSTRUCCION Y DE LOS VICIOS DE ESTA, A FAVOR DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS Y/O CADA UNO DE LOS CONDOMINIOS EN SU PARTE PROPORCIONAL, CON UN PLAZO DESDE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HASTA UN AÑO DESPUES DE LA FECHA DE EXPEDICION DEL ORIGEN DE OCUPACION.

PROPORCIONA SUPERFICIE PARA 101 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 65 CAJONES DE ENCUENTRAN EN EL PREDIO UBICADO EN RIO HAMBIA Nº 784 Y LOS OTROS 36 CAJONES EN RIO HAMBIA Nº 793 DE LA COL. LINDAVISTA DE DELEG. GUSTAVO A. MADERO, LA CUAL NO PODRA CAMBIAR DE USO.

DEBE RESPETAR LA SEPARACION DE COMENDANCIAS SEGUN ART. 211 DEL R.C.D.F.

DEBE CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ART. 43 FRACCIONES III, IV Y V DEL R.C.D.F.

ESTA (PRESENTE) LICENCIA Y LOS PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR...

... LICENCIA Y LOS PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR...

... LICENCIA Y LOS PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR...

Ameyo

1a. PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

Se otorga la Prórroga de Licencia Unica de Construcción No. _____ con una vigencia de _____ días, contados a partir del día _____ de _____ de _____ y venciendo el día _____ de _____ de _____ de _____ Monto total de derechos a pagar N\$ _____

(Número letra)

Esta Prórroga se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes según recibo No. _____ de fecha _____ de 19 _____ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

ELABORO

AUTORIZO

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo

Observaciones

2a. PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

Se otorga la Prórroga de Licencia Unica de Construcción No. _____ con una vigencia de _____ días, contados a partir del día _____ de _____ de _____ y venciendo el día _____ de _____ de _____ de _____ Monto total de derechos a pagar N\$ _____

(Número letra)

Esta Prórroga se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes según recibo No. _____ de fecha _____ de 19 _____ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

ELABORO

AUTORIZO

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo

Observaciones

MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA

Con la fecha _____ de _____ de 19 _____ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la Licencia Unica de Construcción No. _____ expedida el _____, manifestando asimismo haber cumplido estrictamente con todas y cada una de las disposiciones que para el caso se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

Nombre y Firma del Propietario

Nombre, Firma y No. de Registro DRO del Director Responsable de Obra

Nombre, Firma y No. de Registro del (los) Corresponsable (s). C/SE, C/DU y A, CA en su caso.

AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

Con la fecha _____ de _____ de 19 _____ se otorga la autorización de Uso y Ocupación No. _____ para el inmueble que ampara la Licencia Unica de Construcción No. _____ expedida el _____ en virtud de haberse verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Licencia con base en la manifestación fehaciente del Director Responsable de Obra y del (los) Corresponsable(s), en su caso, de haber cumplido estrictamente con las disposiciones relativas establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

Va. Bo. de Inspección de Obra

Fecha

Va. Bo. de Revisión

Fecha

ELABORO

AUTORIZO

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

2580

FORMA C-2

DEPENDENCIA	SECRETARIA	PARTICULAR
	DEL C. JEFE DEL D.D.F.	
SECCION		
MESA		
NUMERO DE OFICIO	10661-3	
EXPEDIENTE		

Anexo 3

ASUNTO:

Req. Oficina Madero

Le. Raúl Aguilar

Talavera 20

C. ARQ. JORGE GAMDOA DE BUEN
Coordinador General de Reordenación
Urbana y Protección Ecológica
Presente.

Adjunto al presenta me permito remitir a usted para su conocimiento y atención que estimo procedente, fotocopia de la comunicación enviada al C. Jefe del Departamento del Distrito Federal, por vecinos de la colonia Lindavista, en la Delegación Gustavo A. Madero, quienes por los motivos que indican, manifiestan su inconformidad en relación a la construcción que según dicen, se pretende realizar en la Calle de Rio Bamba 776, consistente en un edificio de diez niveles para establecer 60 consultorios, por lo que solicitan intervención al respecto.

Estimaré a usted, se sirva disponer se informe a esta Secretaría, a la brevedad posible, sobre la resolución recaída al trámite de referencia, con el fin de estar en posibilidad de informar a la superioridad y al prosviento (s) sobre el resultado de esta gestión.

Atentamente.
Sufragio Efectivo, No Reelección.
Distrito Federal, Noviembre 26 de 1993.
El Secretario Técnico y de Seguimiento.

LIC. EMILIO ROMÁN CALDERÓN.



Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

c.c.p. C. Lic. Sóstenes G. Melgarejo F.
y demás firmantes
Para su conocimiento.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

10661-3

ANEXO 4

FORMA C-1

DEPENDENCIA	DIRECCION GRAL. DE REORD. URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA.-DIR. DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.-
SECCION	SUBDIR. DE INSTRUMENTACION MESA DE ORDENAMIENTO URBANO.
NUMERO DE OFICIO	D-34/IFC/2.2.2.
EXPEDIENTE	2394

ASUNTO: Se remite Información.

México, D.F., a 6 de Diciembre de 1993.

LIC. SOSTENES C. MELGAREJO F.
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DE
RESIDENTES DE LA COLONIA LINDAVISTA
DELEGACION GUSTAVO A. MADERO.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 15 de Noviembre de 1993, que se sirvió dirigir al C. Arq. Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, solicitando Información relativa a una solicitud del Hospital MIG, para construir un edificio de 8 niveles para albergar 60 Consultorios en el predio ubicado en la Calle de Río Banba No. 766.

Sobre el particular me permito comunicar a usted, que habiendo realizado una búsqueda minuciosa en los archivos de Modificaciones a los Programas Parciales de esta Dirección no se encontró antecedente del predio en comento.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

A T E N T E M E N T E .
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL SUBDIRECTOR DE INSTRUMENTACION
DE ORDENAMIENTO URBANO.

ARQ. EFREN R. HERRERA RODRIGUEZ.

- c.c.p. C. Lic. Emilio Román Calderón.-Secretario Técnico y de Seguimiento.- En atención a su oficio No. 10661-3 sin fecha.
- Arq. Jorge Gamboa de Buen.-Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica,
- Arq. J. Arturo Aispuro Coronel.-Director del Programa de Desarrollo Urbano.
- Lic. Raúl Aguilar Villarreal.-Jefe de la U.D. de Instrumentación de Fomento y Control.
- Lic. Armando Alvarez Morales.-Jefe de la U.D. de Prospección de los Servicios Públicos.-Folio No. 2492 de fecha 16 de Nov. de 1993.

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

Excmo 5

Gustavo A. Madero, D. F.

Enero 10, 1994

C. Lic. Irina del Castillo
Delegada de Gustavo A. Madero, D.F.
P R E S E N T E

ANTECEDENTES: El pasado 15 de noviembre de 1993, los vecinos de la Colonia Lindavista dirigimos un escrito al C. Lic. Manuel Camacho Solís y al Arq. Jorge Gamboa De Buen en el que expusimos y fundamentamos nuestra inconformidad acerca de la posible construcción de un edificio de ocho o diez niveles que albergarían 60 consultorios médicos anexándose éstos al Hospital MIG (Calle Riobamba 800), copia del cual se entregó a esa Delegación.

Al acudir a la oficina del Arq. Gamboa de Buen una semana después, el Lic. Raúl Aguilar Villarreal, Jefe de U.D. de Instrumentación de Fomento y Control, nos indicó dirigirnos a Usted directamente, ya que en las oficinas de Reordenación Urbana, no tenían conocimiento del proyecto mencionado.

Por lo antes citado, atentamente solicitamos se nos informe del avance de la solicitud que fué presentada por lo socios del Hospital y el criterio que seguirían las Autoridades Delegacionales.

Hacemos esta solicitud, puesto que los vecinos de la Colonia Lindavista somos los principales afectados por las decisiones que cambian inesperadamente el uso del suelo, mismo que inicialmente fué destinado para uso habitacional unifamiliar y en estas condiciones fué adquirido por los vecinos que aceptamos y respetamos el reglamento de construcción y la fraccionadora de la colonia. Actualmente todas las condiciones iniciales de construcción han sido violadas poniendo como justificación para ello un Plan Parcial de Desarrollo que nunca fué aceptado por los residentes de la colonia.

Esperando su respuesta reiteramos nuestra consideración.

LOS VECINOS DE LA COLONIA LINDAVISTA

c.c.p. C.Lic. Manuel Aguilera Gómez
c.c.p. C.Arq. Jorge Gamboa De Buen
Anexo: escrito anterior

Concepto 6

100003

México, D.F., Julio 17 de 1994.

C. LIC. CARLOS GALINAS DE GORTARI.
Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

Honorable Señor Presidente:

Los suscritos, vecinos de la colonia Lindavista, en la Delegación Gustavo A. Madero en la Ciudad de México, con domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la calle Lima 783 en la mencionada colonia y autorizando para oír las así como para recibir cualquier tipo de documentos a la señora Clara Martín del Campo, nos dirigimos a usted a fin de solicitarle su valiosa intervención para evitar la transgresión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal en la delegación política citada. Los antecedentes de este asunto son los siguientes:

1) En la calle Rlobamba números 776, 778 y 793, entre las avenidas Lindavista y Buenavista en la colonia Lindavista, los socios del Sanatorio Mig, domiciliado en el número 800 en la misma calle, pretenden erigir una unidad médica de lujo y están tramitando la autorización para su construcción ante las autoridades delegacionales.

2) De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano expedido por el Departamento del Distrito Federal para la delegación Gustavo A. Madero, la calle de Río Bamba tiene clasificación de uso de suelo H2B, es decir, zona habitacional hasta de 200 habitantes por hectárea, con un lote tipo de 250 metros cuadrados y abierto a servicios básicos, con una intensidad de construcción y vivienda baja, de 1.5, y con una determinación de la cantidad de metros cuadrados construidos de hasta 1.5 veces el área del terreno.

3) De acuerdo a la Tabla de Usos, Densidad e Intensidad de Usos del Suelo del citado programa, la clasificación de servicios en el rubro centros de salud y en particular tratándose de centros de salud, clínicas de urgencias, clínicas en general, consultorios de más de 100 metros cuadrados, laboratorios dentales, análisis clínicos, radiografías o consultorios, está prohibida para las zonas H2B.

4) La colonia Lindavista tiene saturación de servicios de hospitales y de centros de salud de todos tipos. La construcción de un edificio que se calcula albergará 60 consultorios proporcionará servicios de salud en su gran mayoría a pacientes aledaños fuera de nuestra colonia, siendo que la autorización para la prestación de servicios debe bene-

ficiar en primera instancia y mayoritariamente a los vecinos de la misma.

5) Con fecha 25 de noviembre de 1994 presentamos un escrito dirigido al entonces Jefe del Departamento del Distrito Federal, Lic. Manuel Camacho Solís y al Arq. Jorge Gamboa de Buen, Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal por el que nos manifestamos enérgicamente por el pleno respeto de los usos del suelo establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano expedido por el Departamento del Distrito Federal. De este escrito recibieron copias el Director del Programa de Desarrollo Urbano, Arq. Arturo Aispuro Coronel; el Jefe de la Unidad Departamental de Instrumentación de Fomento y Control, Lic. Raúl Aguilar Villarreal; la Delegada de Gustavo A. Madero, Lic. Irina del Castillo Negrete; y el Subdelegado en la Zona 6 de Gustavo A. Madero, Lic. Andrés Pedrero Rojas.

6) En entrevista posterior, el Lic. Raúl Aguilar Villarreal nos señaló que los funcionarios de la Dirección General de Reordenación Urbana no tenían conocimiento del proyecto materia de este escrito. En tal virtud, nos indicó que nos dirigiéramos a la Delegada de Gustavo A. Madero para que se nos informara sobre el particular, lo cual hicimos mediante escrito que presentamos el 14 de enero del año en curso.

7) Hasta la fecha no hemos recibido contestación formal a las gestiones que hemos realizado.

8) En consecuencia, nos dirigimos a usted en su calidad de gobernante del Distrito Federal para solicitarle se sirva girar instrucciones a sus colaboradores en el Departamento del Distrito Federal para que el multicitado Programa Parcial de Desarrollo Urbano sea acatado en todas sus disposiciones. El espíritu de este programa es equilibrar el desarrollo urbano para evitar concentraciones que desquicien el funcionamiento de la ciudad al sobresaturar los servicios en puntos diversos, producto de la especulación económica del suelo y consoliden la vida de la ciudad en armonía con el ambiente que le circunda.

PROTESTAMOS LO NECESARIO.



CLARA MARTÍN DEL CAMPO.

Secretaría de la Asociación de Residentes de la Colonia
Madrugada.

102.1
REFERENCIA: 648248

Concepto 7



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
UNIDAD DE ATENCION
A LA CIUDADANIA

PALACIO NACIONAL, A 8 DE AGOSTO DE 1994

C. LIC. MANUEL AGUILERA GOMEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E

AT'N. C. LIC. SALVADOR JUÁREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO PARTICULAR

EN VIRTUD DE CORRESPONDER AL ÁREA DE RESPONSABILIDAD DE ESA DEPENDENCIA A SU DIGNO CARGO, ME PERMITO ENVIAR A USTED, PARA SU ATENCIÓN, EL ASUNTO DIRIGIDO AL C. PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS POR LA C. CLARA MARTIN DEL CAMPO.

SOLICITO A USTED DE LA MANERA MÁS ATENTA INFORMAR EN SU OPORTUNIDAD A LA INTERESADA SOBRE LA RESOLUCIÓN ADOPTADA Y PROPORCIONAR A ESTA UNIDAD INFORMACIÓN AL RESPECTO.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA BRINDAR AL PRESENTE, REITERO A USTED LAS SEGURIDADES DE MI MÁS ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
JEFE DE LA UNIDAD


LIC. OLGA ELENA PEÑA MARTINEZ

C.C.P.- C. LIC. EUGENIO HINOJOSA CUÉLLAR.- DIRECTOR DE GESTORÍA Y SEGUIMIENTO.- PARA SU SEGUIMIENTO.

C.C.P.- C. CLARA MARTIN DEL CAMPO
LIMA NUM. 783
COL. LINDAVISTA
07300 MEXICO, D.F.

903627



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

ASUNTO:

C. LIC. IRINA DEL CASTILLO NEGRETE
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO DEL D.F.
EN GUSTAVO A. MADERO
P r e s e n t e .

Anexo N° 8

FORMA C-2

DEPENDENCIA	SECRETARIA PARTICULAR
	DEL C. JEFE DEL D.D.F.
SECCION	
MESA	
NUMERO DE OFICIO	11553-4
EXPEDIENTE	

Adjunto al presente me permito remitir a usted, para su conocimiento y atención procedente, fotocopia del Oficio núm. 102.1/648248, de fecha 8 del actual, enviado al C. Jefe del Departamento del Distrito Federal, por la C. Lic. Olga Elena Peña Martínez, Jefe de la Unidad de Atención a la Ciudadanía de la Presidencia de la República, al que acompaño copia del escrito de la C. Clara Martín del Campo, de la Colonia Lindavista, jurisdicción de esa Delegación a su digno cargo, quien solicita intervención, a fin de evitar la construcción de una clínica de salud, que se pretende erigir en la Calle Riobamba, de la Colonia de referencia, ya que según dice, de acuerdo al programa para el desarrollo urbano, expedido por el Departamento del D.F., este tipo de obra esta prohibida.

Estimaré a usted, se sirva disponer se informe a esta Secretaría, a la brevedad posible, sobre la resolución recaída al trámite de referencia, con el fin de estar en posibilidad de informar a la superioridad y al promovente, sobre el resultado de esta gestión.

Atentamente.
Sufragio Efectivo. No Reelección.
Distrito Federal, Agosto 16 de 1994.
El Secretario Técnico y de Seguimiento

LIC. EMILIO RAHAIL CALDERÓN.

- c.c.p.- C. Lic. Olga Elena Peña Martínez.- Jefe de la Unidad de Atención a la Ciudadanía de la Presidencia de la República, para su conocimiento y en relación a su Oficio núm. 102.1/648248.
- c.c.p.- C. Clara Martín del Campo.- Lima Núm. 783, Colonia Lindavista.

AL contestar este oficio, citarse los datos contenidos en el cuadro de abajo, lo superior derecho.

DEPENDENCIA DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION DE SERVICIOS GENERALES
AGO. 16 1994
DEPARTAMENTO DEL D.F.
SECRETARIA DE ADMINISTRACION DE SERVICIOS GENERALES



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

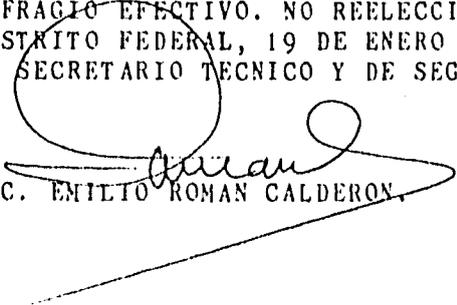
DEPENDENCIA	SECRETARIA PARTICULAR DEL C. JEFE DEL D.F.
SECCION	
MESA	
NUMERO DE OFICIO	2023-5
EXPEDIENTE	

ASUNTO:

C. ARQ. JOSE PARCERO LOPEZ.
DELEGADO DE LA JEFATURA DEL
D.F. EN GUSTAVO A. MADERO.
P R E S E N T E.

Por instrucciones superiores, me permito remitir a usted para su conocimiento y atención que estime procedente, fotocopia del escrito con anexos relativos, enviado al C. Jefe del Distrito Federal, por la C. ARQ. CLARA MARTIN DEL CAMPO, Secretaria de la Asociación de Residentes de la colonia Lindavista de esta ciudad, manifestando su inconformidad por la construcción que como según dice es irregular, del Hospital Regional Madre Inmaculada Guadalupe, por lo que solicita intervención a fin de que se lleve a cabo una revisión de los documentos que legalizan la obra de referencia.

A T E N T A M E N T E .
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
DISTRITO FEDERAL, 19 DE ENERO DE 1995.
EL SECRETARIO TECNICO Y DE SEGUIMIENTO


LIC. EMILIO ROMAN CALDERON,

c.c.p. C. Arq. Clara Martín del Campo.-Para su conocimiento.

anexos
/ggf.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA	SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.-DIREC. DE INSTRU- MENTOS DEL REORD. URB.-SUBDIREC. DE
SECCION INSTRUM. DE ORD. URB.-U.D. DE MESA	REGLAMENTOS URBANOS.
NUMERO DE OFICIO	D-34/REU 2.111/1014
EXPEDIENTE	

ASUNTO: SE ADMITE RECURSO DE INCONFORMIDAD.

México, D.F., a 31 de enero de 1995.

C. ARQ. CLARA MARTIN DEL CAMPO
(Secretaría de la Asociación de
Residentes de la Col. Lindavista).
Lima No. 783, Col. Lindavista.
P r e s e n t e.

Me refiero a su atento escrito recibido en ésta Subdirección a mi cargo, por medio del cual interpone el Recurso de Inconformidad en contra de la Cons---
trucción del Hospital Regional Madre de la Inmaculada Guadalupe, por lo que
solicitan intervención a fin de que se lleve a cabo una revisión de los docu-
mentos que legalizan la obra antes referida, sobre el particular, me permito
manifestarle que con fundamento en lo previsto por el Artículo 95 de la Ley
de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene por admitido en tiempo y
forma el presente Recurso de Inconformidad hecho valer en contra del acto an-
tes referido y con apoyo en el Artículo 14 de la Constitución Política de --
los Estados Unidos Mexicanos, se señalan las 12:00 hrs. del día 8 de febrero
del año en curso para que tenga verificativo la Audiencia Constitucional de
Ofrecimiento y Desahogo de Pruebas, misma que se llevará a cabo en la Calle
Victoria No. 7, Planta Baja esq. Eje Central Lázaro Cardenas, Col. Centro, -
Delegación Cuauhtémoc.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL SUBDIRECTOR DE INSTRUMENTACION
JURIDICA

LIC. JOAQUIN MENDOZA BRIZ.

c.c.p. C. Arq. Juan Gil Elizondo.-Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.
Arq. Francisco de la Vega Aragón.-Director General de Desarrollo -
Urbano.
Lic. Miguel Ramírez Calderón.-Director de Instrumentos del Reorde-
namiento Urbano.
Arq. Roberto Rocha García.-Jefe de la Unidad Departamental del Re-
gistro del Plan Director para el Desarrollo Urbano.
Lic. Irma L. Nagore Rosas.-Jefe de la Unidad Departamental de Re-
glamentos Urbanos.

125

125

JMB/ORY/mc.

Al contestar este oficio cifense los
datos contenidos en el cuadro del ángu-
lo superior derecho.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA _____
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE _____

ASUNTO:

- 2 -

NUESTRA INCONFORMIDAD, YA QUE LOS ESCRITOS QUE PRESENTAMOS NUNCA FUERON CONTESTADOS NI SE NOS PRESENTARON LOS PLANOS DEL PROYECTO PARA ANALIZARLOS, CONSIDERAMOS QUE UNA OBRA QUE SE PRESUME DE GRAN MAGNITUD Y QUE EL ARQ. FERNANDO TORROELLA CALIFICA COMO PLAN MAESTRO, NECESITA DE UNA MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL, TAL COMO LO MARCA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO LA APROBACION DE LOS VECINOS, LOS CUALES NO FUERON TOMADOS EN CUENTA EN LA EMISION DE LOS ACTOS DE DICHAS AUTORIDADES.-----

VISTO: SE TIENE POR HECHAS LAS MANIFESTACIONES QUE ANTECEDEN Y POR DESAHOGADAS LAS PRUEBAS OFRECIDAS EN LA PRESENTE DILIGENCIA POR SU PROPIA Y ESPECIAL NATURALEZA, NO HABIENDO MAS PRUEBAS QUE DESAHOGAR, SE CONCLUYE LA PRESENTE DILIGENCIA Y EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO SE DICTARA LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE, ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DE LA PRESENTE SE CONCLUYE LA MISMA, A LAS DOCE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL DIA DE SU FECHA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y ASI QUISIERON HACERLO.-----

POR LA AUTORIDAD

POR LA RECURRENTE

LIC. JOAQUIN ~~MELOZA~~ BRIK
SUBDIRECTOR DE INSTRUMENTACION
DE ORDENAMIENTO URBANO

C. ARQ. CLARA MARTIN DEL CAMPO

TESTIGO

LIC. IRMA L. NAGORE ROSAS
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL
DE REGLAMENTOS URBANOS

C. OSCAR RUBIO YLLANES

Al contestar este oficio cifense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ASUNTO: AUDIENCIA CONSTITUCIONAL DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS

DEPENDENCIA _____
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE _____

EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, SIENDO LAS DOCE HORAS DEL DIA OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE REGLAMENTOS URBANOS, ANTE SU TITULAR SE PROCEDE A LEVANTAR EL ACTA REFERENTE A LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL DE OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS.

COMPARECIENTES: POR LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, LOS C.C. LIC. JOAQUIN MENDOZA BRIK, SUBDIRECTOR DE INSTRUMENTACION DE ORDENAMIENTO URBANO Y LIC. IRMA LETICIA NAGORE ROSAS, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE REGLAMENTOS URBANOS.

POR LA PARTE RECURRENTE: LA C.ARQ. CLARA MARTIN DEL CAMPO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, NUMERO DE EXPEDIENTE 53890, LA CUAL LA ACREDITA COMO PERSONAL ACADEMICO DE LA MISMA, QUEDANDO COPIA PARA CONSTANCIA DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUE EN ESTA COMPARECE PARA OFRECER LAS PRUEBAS QUE A SU DERECHO CONVENGAN EN RELACION A SU INCONFORMIDAD PRESENTADA EN CONTRA DE LA CONSTRUCCION DEL HOSPITAL MIG, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE DE RIO BAMBA No. 776, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, POR LO QUE SE PROCEDE AL DESAHOGO DE LA PRESENTE AUDIENCIA DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

ACTUACIONES

EN USO DE LA PALABRA LA PARTE RECURRENTE MANIFIESTA: QUE RATIFICA EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES LA INCONFORMIDAD PRESENTADA EN TIEMPO, RESPECTO DE LA CONSTRUCCION DEL HOSPITAL ANTES REFERIDO, EN DICHO ESCRITO SE ENCUENTRAN LOS ANEXOS DEL 1 AL 12, EN LOS CUALES DEMUESTRA LAS IRREGULARIDADES QUE SE HAN OBSERVADO PARA LA EXPEDICION DE LOS PERMISOS PARA LA CONSTRUCCION Y AMPLIACION DEL INMUEBLE MATERIA EN CONTROVERSIA, AGREGANDO EN ESTE ACTO EL ANEXO FOTOGRAFICO EL CUAL INCLUYE UN APENDICE RELACIONADO CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN EL CUAL FUNDAMENTA LAS IRREGULARIDADES QUE SE DEMUESTRAN EN DICHO DOCUMENTO, TANTO LOS ANEXOS COMO LAS FOTOGRAFIAS PRESENTADAS DE MUESTRAN UNA SERIE DE IRREGULARIDADES QUE LAS AUTORIDADES HAN PERMITIDO, TODA VEZ QUE DICHA CONSTRUCCION Y AMPLIACION IMPACTAN NEGATIVAMENTE EN LA ZONA, TAL Y COMO SE DEMUESTRA EN LA FOTOGRAFIAS PRESENTADAS, EN EL APENDICE PODEMOS OBSERVAR LAS ZONAS EXISTENTES EN LA COLONIA Y LO QUE ES PERMITIDO PARA LA MISMA Y DE ESTO SE DESPRENDE LOS DAÑOS ECOLOGICOS QUE CAUSARIA DICHA CONSTRUCCION, LAS AUTORIDADES HAN ACTUADO RESPECTO A ESTE ASUNTO DE UNA MANERA INCORRECTA, YA QUE NO HAN ACATADO LO QUE LA MISMA LEY MENCIONA, COMO SE DEMUESTRA EN EL ANEXO GRAFICO QUE MENCIONA LOS ARTICULOS VIOLADOS, ASIMISMO SOLICITA SE LLEVE A CABO UNA INSPECCION OCULAR POR PARTE DE ESTA AUTORIDAD PARA QUE DE ESTA MANERA SEA RATIFICADO LO QUE EN ESTE ACTO HAN PRESENTADO. MANIFESTAMOS

Al contestar este oficio cifense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

[Handwritten signatures and notes in the left margin]



DEPENDENCIA _____
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE <u>RI-GAM-003-95</u>

DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

ASUNTO: RESOLUCION DEFINITIVA
RECURRENTE: CLARA MARTIN DEL CAMPO, —
(SECRETARIA DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA LINDAVISTA)

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

VISTO: PARA RESOLVER EN DEFINITIVA EL EXPEDIENTE CITADO AL RUBRO, PROMOVIDO POR LA C. CLARA MARTIN DEL CAMPO, EN SU CARACTER DE SECRETARIA DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA LINDAVISTA; EN CONTRA DE LA AMPLIACION Y MODIFICACION DE CONSTRUCCION PARA EL HOSPITAL REGIONAL MADRE DE LA INMACULADA GUADALUPE MIG; UBICADO EN LA CALLE RIOBAMBA, NUMERO 800, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, CON UNA SUPERFICIE DE 5,359.20 METROS CUADRADOS, Y-----

-----R E S U L T A N D O-----

1.- QUE POR SOLICITUD DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 1993, EL C. ARQ. PEDRO A. GARZA, (REPRESENTANTE DEL HOSPITAL MIG, S.A.), SOLICITO LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DE LOS PREDIOS CON NUMEROS 776, 784 Y 800 DE LA CALLE RIOBAMBA, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO PARA EL USO DEL SUELO DE SANATORIO, CIRUGIA, MATERNIDAD Y MEDICINA EN GENERAL, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,359.20 METROS CUADRADOS; DEBIDO A QUE EL PROGRAMA PARCIAL CORRESPONDIENTE PROHIBE EL USO SOLICITADO, POR LOCALIZARSE DICHS PREDIOS EN UNA ZONA SECUNDARIA "H2" (HABITACIONAL, HASTA 200 HABITANTES POR HECTAREA, CON UNA DENSIDAD BAJA DE 1.5 V.A.T.).

2.- QUE POR FECHA 16 DE AGOSTO DE 1993, EL JEFE DEL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EXPIDIO LA CONSTANCIA DE ACREDITACION POR DERECHOS PARA EL PREDIO UBICADO EN RIOBAMBA, NUMERO 800, COLONIA LINDAVISTA, PARA EL USO DEL SUELO DE SANATORIO, CIRUGIA, MATERNIDAD Y MEDICINA EN GENERAL CON UNA SUPERFICIE DE 5,359.20 METROS CUADRADOS.

3.- POR ESCRITO NUMERO D-34/OTU/311/4487 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1993, EL ARQ. FERNANDO TORROELLA LABRADA, DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL USO Y RESERVA TERRITORIAL, EMITIO DICTAMEN FAVORABLE PARA LA AMPLIACION DE CONSTRUCCION DEL SANATORIO MIG, UBICADO EN EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO 800, DE LA CALLE RIOBAMBA, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO.

4.- QUE POR OFICIO NUMERO D-34/00/02/01/02/3189 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1994, EMITIDO POR EL C. ARQ. FERNANDO TORROELLA LABRADA, DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL, POR EL QUE COMPLEMENTA DICTAMEN SEÑALADO EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL DESARROLLO QUE HABRA DE TOMARSE COMO PLAN MAESTRO; DE DONDE SE DESPRENDE QUE LA AMPLIACION Y MODIFICACION AUTORIZADA EN EL DICTAMEN MULTICITADO, HAYA TOMADO EN CUENTA SIN MENCIONAR ADEMAS EL INMUEBLE No. 800 DE RIOBAMBA, EL 784 PARA AMPLIACION HOSPITALARIA, EL 776 PARA CONSULTORIOS Y EL 793 PARA ESTACIONAMIENTO, LOS 4 (CUATRO) PREDIOS SOBRE LA CALLE DE RIOBAMBA QUEDARAN INCLUIDOS EN EL DESARROLLO ANTES MENCIONADO.

5.- QUE POR ESCRITO DE FECHA 17 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, DIRIGIDO AL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL POR -----

Al contestar este r. no citen los datos contenidos en el oficio superior derecho.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

ASUNTO:

DEPENDENCIA _____

SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE RI-GAM-003-95

- 2 -

LA ARQ. CLARA MARTIN DEL CAMPO, EN SU CARACTER DE SECRETARIA DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA LINDAVISTA, INTERPUSO EL RECURSO DE INCONFORMIDAD QUE NOS OCUPA, ADMITIENDOSE MEDIANTE OFICIO NUMERO D-34/REU 2.1.1./064 DEL 31 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, NOTIFICANDOSE A LA RECURRENTE EL DIA 10. DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO, SEÑALANDOSELE EN EL MISMO A LAS 12:00 HORAS DEL DIA 8 DE FEBRERO DEL AÑO ANTES MENCIONADO, PARA LA CELEBRACION DE LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL DE OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS. -----

6.- QUE EL DIA 8 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, TUVO VERIFICATIVO LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL DE OFRECIMIENTO Y DESAHOGO DE PRUEBAS, EN LA QUE LA PARTE RECURRENTE OFRECIO LOS ELEMENTOS DE PRUEBA QUE CONSIDERO SUFICIENTES PARA ACREDITAR SU PRETENCION, MISMAS QUE SE DESAHOGARON EN SUS TERMINOS Y QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE RESPECTIVO. -----

7.- QUE MEDIANTE OFICIO NUMERO D-34/REU 2.1.1./004 DEL 20 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, SE LE NOTIFICO A LA C. ANA LILIA PEREZ, (SANATORIO MIG, S.A.) EN SU CARACTER DE TERCERO PERJUDICADO, LA INTERPOSICION DEL PRESENTE RECURSO PARA QUE MANIFESTARA LO QUE A SU DERECHO CONVINIERA, RINDIERON SU INFORME CORRESPONDIENTE MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 30 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, EN EL QUE APORTO LAS PRUEBAS QUE CONSIDERO SUFICIENTES. -----

----- C O N S I D E R A N D O -----

I.- QUE ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ES COMPETENTE PARA RESOLVER EL PRESENTE RECURSO DE INCONFORMIDAD EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 14 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 21 FRACCIONES I, II, IV Y OCTAVO TRANSITORIO DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARA EL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 30 DE DICIEMBRE DE 1994; 95 DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL; 33 DEL REGLAMENTO DE PLANES PARCIALES; 14 FRACCION VIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PROPIO DEPARTAMENTO Y ACUERDO DEL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 31 DE JULIO DE 1990, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES EN EL EXTINTO DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, AUTORIDAD QUE CAMBIO SU DENOMINACION COMO SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, POR MEDIO DE LA LEY ANTES MENCIONADA, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN LA DE RESOLVER LOS RECURSOS DE INCONFORMIDAD QUE SE INTERPONEN CON MOTIVO DE LAS RESOLUCIONES QUE EMITA LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA O DE LAS AREAS QUE LA INTEGRAN. -----

II.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 34 DEL REGLAMENTO DE PLANES PARCIALES, SE PROCEDIO AL ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS Y VALORACION DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES OFRECIDAS POR LA RECURRENTE SIENDO LAS SIGUIENTES; -----

ESCRITO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1993, DIRIGIDO AL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO

Al contestar este recurso no cite a los datos contenidos en el oficio de interposición por derecho.



DEPENDENCIA _____

 SECCION _____
 MESA _____
 NUMERO DE OFICIO _____
 EXPEDIENTE RI-GAM-003-95

DEPARTAMENTO
 DEL
 DISTRITO FEDERAL

ASUNTO:

- 3 -

DEL DISTRITO FEDERAL, POR LOS VECINOS DE LA COLONIA LINDAVISTA, DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO; ESCRITO DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1993, DEL C. DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO, POR EL QUE EMITE DICTAMEN FAVORABLE PARA LA AMPLIACION Y MODIFICACION DEL SANATORIO MIG, UBICADO EN EL PREDIO NUMERO 800 DE LA CALLE RIOBAMBA, COLONIA LINDAVISTA; ESCRITO DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1993, DEL C. SECRETARIO TECNICO Y DE SEGUIMIENTO, POR EL QUE SOLICITA INFORME RESPECTO A LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 10 NIVELES PARA ESTABLECER 60 CONSULTORIOS EN EL PREDIO UBICADO EN RIOBAMBA NUMERO 776, COLONIA LINDAVISTA; OFICIO NUMERO D-34/IFC/2.2.2./2394 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1993, DEL SUBDIRECTOR DE INSTRUMENTACION DE ORDENAMIENTO URBANO, POR EL QUE COMUNICA AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA LINDAVISTA, QUE DESPUES DE HABER REALIZADO UNA MINUCIOSA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS DE MODIFICACION A LOS PROGRAMAS PARCIALES, NO SE ENCONTRO ANTECEDENTE ALGUNO DEL PREDIO DE REFERENCIA; ESCRITO DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994, DIRIGIDO A LA DELEGADA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN GUSTAVO A. MADERO, POR LOS VECINOS DE LA COLONIA LINDAVISTA, SOLICITANDO INFORMACION RESPECTO A LAS MULTIPLES CONSTRUCCIONES DEL HOSPITAL MIG, EN COMENTO; ESCRITO DE FECHA 17 DE JULIO DE 1994, DIRIGIDO AL C. PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, POR LOS VECINOS DE LA COLONIA LINDAVISTA, POR EL QUE SOLICITAN LA INTERVENCION, POR LA FALTA DE ATENCION DE LAS AUTORIDADES, RESPECTO CON LOS COLONOS DE LA COLONIA LINDAVISTA; ESCRITO DE FECHAS 8 Y 15 DE AGOSTO DE 1994, RESPECTIVAMENTE, POR LOS QUE LA LIC. - OLGA ELENA PEÑA MARTINEZ, EN PALACIO NACIONAL, REMITE EL OFICIO NUMERO 648248 AL C. LIC. MANUEL AGUILERA GOMEZ, JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ASI MISMO LA AUTORIDAD ANTES MENCIONADA ENVIO OFICIO NUMERO 11553/4 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 1994, A LA LIC. IRINA DEL CASTILLO NEGRETE, DELEGADA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN GUSTAVO A. MADERO; OFICIO NUMERO D-34/00/02/01/02/3189 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1994, POR EL QUE EL C. DIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL USO DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL, DEPENDIENTE DE LA EXTINTA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN LA ACTUALIDAD SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, POR EL QUE EMITE DICTAMEN FAVORABLE PARA LA AMPLIACION DEL HOSPITAL MIG, POR DERECHOS ADQUIRIDOS DE CONFORMIDAD CON EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO; LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION NUMERO 4010 DE FECHA 13 DE JUNIO DE 1994, EXPEDIDA POR LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, PARA EL PREDIO UBICADO EN RIOBAMBA NUMERO 776, COLONIA LINDAVISTA; LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION DE FECHA 13 DE JUNIO DE LOS PREDIOS COMPLEMENTARIA A LA LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION CON FOLIO NUMERO 4010 QUE PROPORCIONA 101 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; ANEXO GRAFICO, CONSISTENTE EN 16 FOTOGRAFIAS QUE SEÑALAN LOS PREDIOS DE LA PRESENTE CONTROVERSIA; ASI MISMO, LA RECURRENTE SOLICITO LA INSPECCION OCULAR PARA VERIFICAR EL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA EN CONTROVERSIA.

datos contenidos en el archivo del angulo superior derecho.



DEPENDENCIA _____
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE <u>BT-GAM-003/95</u>

DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

ASUNTO: - 4 -

III.- ASIMISMO, SE PROCEDIO A LA VALORACION DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES OFRECIDAS POR LA C. GUADALUPE JUAREGUI GONZALEZ, EN SU CARACTER DE ADMINISTRADORA GENERAL DEL HOSPITAL MIG, S.A. DE C.V., Y COMO PARTE TERCERO PERJUDICADA, ANALIZANDO SUS ARGUMENTOS EXPUESTOS, SIENDO LAS DOCUMENTALES: A).- ESCRITO DE FECHA 30 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO. DIRIGIDO AL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, POR EL QUE SE EXHIBE SUS PROBANZAS, SIENDO: COPIA SIMPLE DE LA LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION NUMERO 01/07/0340/94 CAM, EXPEDIDA POR LA OFICINA CENTRAL DE LICENCIAS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MEXICO; DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE EN COPIA SIMPLE DE LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO NUMERO CAD-1451-93 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1993; DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN EL ORIGINAL DE LA CARTA SUSCRITA POR LA SRA. BERTHA FERNANDEZ RAMIREZ, EN SU CARACTER DE VECINA DE LA COLONIA LINDAVISTA Y JEFE DE LA MANZANA 66, EN LA QUE MANIFIESTA QUE LA FIRMO CON EL CARACTER DE LISTA DE ASISTENCIA Y NO COMO APOYO A LA INCONFORMIDAD PLANTEADA; LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA EN TODO LO QUE FAVOREZCA A SUS INTERESES; Y LA ESCRITURA NUMERO 13,347 ANTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO SETENTA Y TRES DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. MIGUEL ANGEL FERNANDEZ ALEXANDER, POR LA QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD EN SU CARACTER DE ADMINISTRADORA GENERAL DEL HOSPITAL MIG, S.A. DE C.V.

IV.- QUE DE LAS DILIGENCIAS PRACTICADAS Y DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE, SE DESPRENDE:

A).- QUE CONFORME A LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS, ASI COMO A LAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA RECURRENTE, SE DETERMINO SUBJETIVAMENTE QUE EL OTORGAMIENTO DE ACREDITACION DE DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS PARA EL PREDIO NUMERO 800 DE LA CALLE RIOBAMBA, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO; ES IMPROCEDENTE PARA LOS PREDIOS CON NUMEROS 776, 784 Y 793 DE LA MISMA CALLE ANTES MENCIONADA; ASI MISMO CON FECHA 8 DE MARZO DE 1995, EL ARQ. SALVADOR BAEZ ELIZARRAZ, EMITIO EL DICTAMEN DE LA INSPECCION OCULAR, QUE FUE PRACTICADA CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 1995, POR EL QUE SE DEMOSTRO FEHACIENTEMENTE QUE EN EL PREDIO No. 800 SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y 7 NIVELES, QUE FUNCIONA COMO HOSPITAL CON LA RAZON SOCIAL MIG, EN EL CUAL SE OBSERVO QUE NO CUENTA CON ACCESO PARA AMBULANCIAS NI ZONA DE EMERGENCIA; POR LO QUE SE REFIERE AL PREDIO NUMERO 776, SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA HABITACION UNIFAMILIAR DESOCUPADA, QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y 1 NIVEL; EL PREDIO CON EL NUMERO 784, ES UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO DE DICHO HOSPITAL, EL CUAL CUENTA CON CAPACIDAD APROXIMADA DE 30 AUTOMOVILES Y SIN NINGUNA CONSTRUCCION; Y POR LO QUE RESPECTA AL PREDIO CON NUMERO 793, SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA-HABITACION UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA Y 1 NIVEL, QUE ACTUALMENTE FUNCIONA COMO-HOSPITAL, EN CONSECUENCIA, DICHOS PREDIOS SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA SECUNDARIA-"H2B" (HABITACIONAL), DONDE EL USO DEL SUELO PARA HOSPITAL Y SANATORIO APARECE COMO PROHIBIDO EN LA TABLA DE USOS. ASIMISMO, DESPUES DE HABER REVISADO EN EL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO EL EXPEDIENTE RESPECTO DE LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS NUMERO CAD-1451-93 PARA LOS PREDIOS DE LA PRESENTE CONTROVERSIA, SE CONSTATO QUE LA

Al contestar este oficio sientese la
datos contenidos en el cuadro del ángulo
lo superior derecha



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA _____
SECCION _____
MESA _____
NUMERO DE OFICIO _____
EXPEDIENTE <u>RI-GAM-003/95</u>

ASUNTO: - 5 -

DOCUMENTACION INDUBITABLE APORTADA POR EL HOSPITAL MIG, S.A. DE C.V., UNICA Y EXCLUSIVAMENTE ACREDITA DERECHOS ADQUIRIDOS PARA EL PREDIO NUMERO 800 DE LA CALLE RIOBAMBA Y NO PARA LOS PREDIOS CON NUMEROS 776, 784 Y 793 DE LA MISMA CALLE, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO; POR CONSECUENCIA, DEBE SER PROCEDENTE LA PRESENTE RESOLUCION CON TODOS SUS EFECTOS Y CONSECUENCIAS. B).- QUE CONFORME A LOS ARGUMENTOS Y PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE TERCERO PERJUDICADO SE DESPRENDE QUE SON INSUFICIENTES PARA PRODUCIR PLENA CONVICCION EN ESTA AUTORIDAD, PARA DETERMINAR IMPROCEDENTE LA PRESENTE RESOLUCION, TODA VEZ QUE SE TRATAN SIMPLE Y LLANAMENTE DE APRECIACIONES DE CARACTER SUBJETIVO QUE NO SE ACREDITAN CON PRUEBAS IDONEAS AL CASO; EN SEGUNDO TERMINO, LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO NUMERO CAD-1451-93 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1993, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE ACREDITA FEHACIENTEMENTE DERECHOS PARA EL PREDIO NUMERO 800, DE LA CALLE RIOBAMBA, COLONIA LINDAVISTA, Y NO COMO LO PRETENDE HACER VALER LA TERCERA PERJUDICADA PARA LOS PREDIOS NUMEROS 776, 784 Y 793 DE LA CALLE MULTICITADA, POR LO QUE NO SE LES OTORGA VALOR PROBATORIO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

POR LO ANTES EXPUESTO, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL; 21 FRACCIONES I, II, IV Y OCTAVO TRANSITORIO DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARA EL DISTRITO FEDERAL; 1o., 2o., 5o., Y 6o., FRACCIONES I, II, III, XI, XIII Y XIV, 13, 27, 28, 32 Y 95 DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL; 1o., 4o., 5o., Y 25 FRACCIONES I, VIII Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE PLANES PARCIALES; Y ACUERDO DEL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 31 DE JULIO DE 1990, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, POR EL QUE SE DELEGAN DIVERSAS FACULTADES AL EXTINTO DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN LA ACTUALIDAD SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ES DE RESOLVERSE Y SE:

R E S U E L V E

PRIMERO.- ESTA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN LOS TERMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, III Y IV DE LA PRESENTE RESOLUCION, ESTIMA QUE LA PRESENTE VIA DE INCONFORMIDAD HA SIDO PROCEDENTE, DEJANDO FIRME LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS NUMERO CAD-1451-93, DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1993, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE RIOBAMBA NUMERO 800, COLONIA LINDAVISTA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO; DE CONFORMIDAD CON LOS ARGUMENTOS Y PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE RECURRENTE. SEGUNDO.- LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE RIOBAMBA NUMEROS 776, 784 Y 793 SEGUIRAN CONSERVANDO EL USO QUE TIENEN ACTUALMENTE "H2B" (HABITACIONAL). TERCERO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE RECURRENTE Y A LA TERCERO PERJUDICADO, MEDIANTE COPIA DE LA PRESENTE RESOLUCION Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE EL PRESENTE EXPEDIENTE COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARQ. JUAN GIL ELIZONDO

datos contenidos en el superior derecho.



TRIBUNAL DE
LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL
DISTRITO FEDERAL

CEDULA DE OF. - 4-1037.

JUICIO No. II - 1944/95 .

TERCERO PERJUDICADO:

ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA
LINSAVISTA .

CALLE DE LIMA No. 783, COLONIA LINDA-
VISTA .

En México, Distrito Federal, siendo las 9:00
horas con _____ minutos del día 4
de Diciembre de mil novecien-
tos noventa y ~~cinco~~ noventa y cinco me constituí en el domicilio anotado
al rubro, señalado por la parte actora para recibir noti-
ficaciones, y cerciorado de ser el domicilio correcto, -
con fundamento en los artículos 37 y 39 fracción II de -
la Ley del Tribunal procedí a notificar por medio de la-
presente cédula DE ACUERDO DE DIFERIMIENTO - - - - -
de fecha 4 de diciembre de 1995 - - - - -,
entregándole una copia de la misma a Desa Albita
del Consejo quien SA
firmó de conformidad la presente. - Day fe, El C. Actuario
de la Segunda Sala, Ponencia Cuatro, del Tribunal de lo-
Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

EL C. ACTUARIO.

LIC. JORGE MARCIAL PILON RANOS.