



56
24

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

**LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
EN LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS
NORTE, DE LA DELEGACION XOCHIMILCO**

**T E S I S A
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN SOCIOLOGIA
P R E S E N T A
ALBERTO RAUL TORRES RIZO**

MEXICO, D.F.

1996

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**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.

A MI ESPOSA VERONICA
CON ESPECIAL CARÍÑO Y AGRADECIMIENTO
POR SU CONSTANTE APOYO

A LA MEMORIA DE MI PADRE
PARA SATISFACCION DE MI MADRE
Y CON TODA MI GRATITUD PARA LAS PERSONAS
QUE CONTRIBUYERON A SU REALIZACION

INDICE

INTRODUCCION	3
--------------	---

CAPITULO I DELEGACION POLITICA DE XOCHIMILCO

1.- Datos históricos.	6
2.- Ubicación geográfica.	9
3.- Características del suelo.	11
4.- Importancia económica.	14

CAPITULO 2 LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS NORTE

1.- Antecedentes histórico.	19
2.- Tipo de suelo que se caracteriza.	23
3.- Aspectos vividos sobre los servicios públicos y tipo de construcción que existe.	27
4.- Situación que prevalecía con la tenencia de la tierra antes del Programa de la D.G.R.T.	31

CAPITULO 3 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

1.- Los asentamientos humanos irregulares de la Colonia Ampliación San Marcos Norte.	35
2.- Tipo de población que participo en el Programa de Regularización, ocupación, edo. civil y origen.	40
3.- Respuesta que tuvo la población a la llegada del Programa de Regularización Territorial en el año de 1991.	44
4.- Situación y efectos provocados por el Programa de Regularización.	51

CONCLUSIONES	55
BIBLIOGRAFIA	58
ANEXOS	60

INTRODUCCION

El proceso económico que vivió México en su época de auge (1940-1965), repercutió no sólo en el aspecto industrial, sino además en la creación de proyectos y programas de política de planeación dirigidos y aplicados en la capital mexicana, lamentablemente en el ejercicio no resultaron como se esperaban. Se da un incremento en la población en la ciudad de México, debido a la movilidad campo-ciudad fomentada como aportación de mano de obra requerida.

A partir de este período el aspecto urbano inicia su avance, mientras que el gobierno no controla su crecimiento. La capital mexicana se expande, absorbiendo lo que se determinaba en aquel tiempo como periferia de la ciudad o provincia de la capital (Tlalpan, Xochimilco, Iztapalapa y Tláhuac). Dentro de esta etapa, Xochimilco es una de las zonas afectadas. Por sus características naturales se le asigna el abastecimiento de agua potable para el centro de la ciudad, ya que contaba con pozos y manantiales que cubrían esta tarea. Pero debido al proceso ascendente que se vive, esta función la empieza a resentir. Sin considerar las autoridades las repercusiones y efectos nocivos al medio ambiente de la zona, aumenta el incremento en el abastecimiento de agua, rompiendo el equilibrio ecológico. Como respuesta, el D.D.F., bombea aguas tratadas de baja calidad, para darle funcionalidad a varios canales y la actividad agrícola de la delegación, por lo que varios propietarios de tierras abandonan las chinampas dejándolas de sembrar y mejor lotificarlas.

La actividad agrícola decrece, quedando abandonadas las tierras, en algunos casos los pequeños canales (apantles) son secados y tapados para ampliar su propiedad (chinampa) siendo más rentable lucrar, enajenar y lotificar las tierras. Aunque existen en Xochimilco algunas zonas designadas como ejidos, éstas en su momento no se alteran hasta la década de los noventa, en cambio las que se consideran como propiedad privada y que en su caso son las chinampas, sumando las tierras que se ubican en la zona centro de la delegación van cambiando de uso de suelo, integrándose a la urbanidad de la ciudad.

Al iniciar esta etapa de cambio dentro de la demarcación, se da un incremento en la población no originaria del lugar, la cual busca un espacio para edificar su vivienda, encontrando este espacio en Xochimilco, así es

como surgen los primeros asentamientos humanos irregulares y la irregularidad de la tierra. El crecimiento urbano registrado en la delegación proporcionó una oportunidad para que los propietarios de lo que fueron las chinampas se dedicaran a la venta clandestina de sus tierras, hacia los pobladores en algunos casos de bajos recursos o propios del lugar, con una aparente legalidad, suficiente para tranquilizar a los compradores, surgiendo más adelante complicaciones legales y administrativas, como consecuencia del tipo de traslado de dominio que prevalece en toda la delegación y concretamente en las chinampas.

La colonia ampliación San Marcos Norte es parte integral de este proceso de crecimiento que vive la zona, por ubicarse en la parte céntrica de la delegación y ser un ejemplo claro del surgimiento de un asentamiento humano irregular, la transformación de su entorno físico y natural se palpa en la disminución de áreas verdes y de conservación ecológica, con las que cuenta la delegación y el surgimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares.

El trabajo pretende dar una visión sobre este proceso que es sumamente complejo y su manifestación de lo que se considera un asentamiento humano irregular de los que existen en Xochimilco, el cual es uno de los elementos que conforman el crecimiento de la mancha urbana en la actualidad.

CAPITULO I
LA DELEGACION POLITICA DE XOCHIMILCO

1. DATOS HISTORICOS.

Los antecedentes históricos de esta región, así como el de toda la ciudad de México, surge como parte de la cultura azteca. Xochimilco es un pueblo que guarda tradiciones y costumbres de esta cultura y lo refleja hoy en día.

El pueblo xochimilca surgen cuando una de las 7 tribus nahuatlacas ocupó la parte sureña de la Cuenca del Valle de México. En ese lugar es donde la tribu fundó el Cuahuilama o Ciudad Sagrada, en el año de 1194, después llamada Santa Cruz Acalpixca, ciudad destinada al culto de los dioses tutelares como Chantico, deidad principal y Chicunahuizcuiltli, Nahuapilli, Macuilcalli y Ceunteutl.

Los asentamientos que empezaron a ubicarse cerca de los manantiales de agua dulce fueron los que le dieron el nombre que aun perdura: **Xochimilco, que significa "En el sembradío de las flores o lugar de la sembrera florida" (Xochitl=flores, Milli=Milpa y en la terminación Co=en el lugar de).**

Su nombre se deriva del sistema agrícola "flotante", que resuelve el problema de la insuficiencia de la tierra cultivable, denominada chinampa. Una chinampa esta construida por un enrejado de madera, de 5 a 10 metros de ancho y hasta 100 metros de largo, en cuyo tramo se extiende el suelo nuevo, ya constituido por cieno del fondo de los canales. Al cabo de cinco o seis años la chinampa se asienta en el fondo de la ciénaga, de donde su basamento es de material vegetal el cual se descompone y en forma de capa porosa y permeable, abono y fertilizante natural, que requiere la tierra para dar buenos frutos.

Estos asentamientos posteriormente fueron invadidos por grupos de culhuacanos, por lo que pasaron a formar parte del Señorío de Culhuacán. Con el paso del tiempo, de tal mezcla se formó el Señorío de Xochimilco, que eran tributarios de los culhuacanos.

Las tribus tenochcas en un período de lucha logran desalojar a los culhuacanos y forman la Triple Alianza los Tenochcas-Xochimilcas- Texcocanas, siendo tributarios de los tenochcas y recuperando, por poco tiempo, el pueblo xochimilca su independencia.

Así, en el año de 1430, el rey Izcóatl, cuarto tlacuani o señor de los aztecas, mandó construir la calzada que unió a Xochimilco con la gran Tenochtitlán, a través del Canal de la Viga, Xochimilco surtía a la ciudad de peces, frutas y verduras.

Entre 1265 y 1521 (año de la llegada de los españoles), Xochimilco tuvo 22 señores. El señor Apochquijahuatzin, fue testigo de la llegada de los españoles y de la lucha de la conquista, a cuyo término de las confrontaciones, fue bautizado como Martín Cerón de Alvarado, y gobernó todavía 20 años más.

Con la llegada de los conquistadores toda la zona de Xochimilco fue lugar de cruentas batallas hasta su dominación. Después de su rendición, sus habitantes se aliaron con los españoles, quedando reflejado su dominio, en un hecho significativo "En el año de 1563, cuando los caciques de Xochimilco alegaron su apoyo por el hecho de haber ayudado a Hernán Cortés, decían: Le dimos dos mil canoas en laguna, cargadas de bastimentos con doce mil hombres de guerra. Como los tlaxcaltecas estaban ya cansados... los dio Xochimilco"¹

Estando los españoles ya en poder de estas tierras, los caciques se vieron beneficiados; esto fue entre 1521 y 1580, al término de la conquista, en el repartimiento de los vencedores. Pedro de Alvarado recibió Xochimilco con carácter de encomienda; aceptando en un principio las siguientes porciones de tierras con indígenas:

Tecpan: Centro de la ciudad donde se congregaban el Templo, las casas reales y la cárcel. Ahí vivían los españoles, los curas, los seglares y los guardianes del orden.

TepetENCHI: Localizado en las orillas de la Montaña, se aglomeraban los pueblos, las haciendas, ranchos y pequeños asentamiento. De ahí nacen los pueblos de Santa Cecilia Tepetlapa, San Andrés Ahuayucan y San Francisco Tlalnepantla.

Olac: Barrios ubicados en los alrededores de la ciudad, en donde existían casas dispersas, ocupadas principalmente por los indios chinamperos, según se reglamentaba en las ciudades coloniales; varios de estos barrios se clasificaron por las actividades que desempeñaban.

Los españoles empezaron a dar a la mayoría de los pueblos indígenas nombres del santoral católico. Así encontramos: San Marcos Tlaltepallan, Santa María Nativitas, Santa Cruz Acapixca, San Gregorio Atlapulco, San

¹ Moreno Toscano, Alejandra: El Siglo de la Conquista, Historia General de México, tomo I. Edit. Colegio de México 1981. pp299

Luis Tlaxiátemalco, Santiago Tulyehualco, y otros que son conocidos por su nombre original, como lo es Tepepan.

"En 1559 Felipe II declaró a Xochimilco muy noble Ciudad, perdurando hasta crear nuevas divisiones y en poco tiempo cambiaron a cuarteles y corregimientos, gobernados por españoles, con diversos rangos de autoridad local y vireinal, y Xochimilco sólo quedó reconocida como ciudad noble, mientras que la región fue, conformada de la siguiente manera:

"Corregimiento: De mediados del siglo XVI hasta finales del siglo XVIII, sus límites fueron Mexicalzingo, Canal de Chalco, Tláhuac, Tlapacoyan. Los límites eran hasta los cerros de Chichimultenco Gordo y Pelado, Tecomilt, Tepantahuac, Milpa Alta, La Guardia, La Venta Xicalco, El Ojo de Agua, y San Juan de Dios.

"Cuarteles: Referido a una zona denominada 'Casco de la Ciudad', se dividió en el Curato (Conventos y Escuelas) y los trece barrios (los más antiguos), entre los que se encuentran el de San Pedro (1553), San Juan (1630), La Asunción (1680), Santa Cruzita (1687), Bélen (1750), Xultocan (1751), Calongo (1769) y San Marcos (1775)."²

Dentro de las actividades económicas que diferenciaba a cada barrio, encontramos que: El Barrio de San Marcos se dedicaba al tallado de la piedra y a la cerámica (incensarios y braseros). También hubo barrios de tipo colonial, donde algunos españoles llegaron a instalarse y a vivir. La conformación de la región era de 14 pueblos y 4 haciendas ubicadas en los alrededores de Xochimilco, aunque no se dio una verdadera traza urbana, y sólo se conoce un plano elaborado en el año de 1779.

Fue hasta el siglo XIX, una vez terminada la Independencia, que la urbanización local de Xochimilco y los pueblos tomó forma, obedeciendo a sus límites geográficos convencionales, que se fueron rectificando hasta llegar a la época actual.

En 1911, Francisco I. Madero reformó la situación del Distrito Federal. El 15 de febrero de 1915, Don Venustiano Carranza publicó un decreto que restituyó el Ayuntamiento en el Distrito Federal. Este decreto tuvo efecto en Xochimilco dos años más tarde surgiendo como ayuntamiento. De esta forma se incluyó dentro de los municipios que integran el Distrito Federal. Hasta el año de 1970 es cuando se suma como parte de la capital mexicana, diferenciándose por su entorno natural de las otras delegaciones políticas que conforman el Distrito Federal.

Ver Anexo I

² Farias Galindo, José; Datos del Cronista de Xochimilco, Edit. Cihuacoatl, A.C. 1974, pp.32

2. UBICACION GEOGRAFICA.

De las 16 Delegaciones que forman el Distrito Federal, Xochimilco constituye una excepción, porque en él permanece todavía parte de la red de canales precortesianos. Se localiza al sur de la capital mexicana; es la tercera en extensión: cuenta con 134,580 metros cuadrados, que representa el 7.95% del total de la superficie del Distrito Federal. Colinda al norte con las Delegaciones de Coyoacán, Iztapalapa, Tlalpan y Tláhuac. Al oriente con Tláhuac y Milpa Alta. Al sur con Milpa Alta, y al poniente con Tlalpan.

Su localización dentro de las coordenadas geográficas es: 19° 17' y 18° 57' de la latitud norte y 90° 9'4" y 99° 0'22" de la longitud este, a partir del meridiano de Greenwich.

Realizando una verificación de datos encontramos que de los 127.40 kilómetros cuadrados la Delegación, 79 kilómetros son de uso agrícola y bosques, 12 kilómetros cuadrados están ocupados por mantos acuíferos y canales; el resto de la superficie está clasificada como de uso urbano. En general, las características geográficas son variadas y se refleja en las pendientes topográficas leves, salvo en las estribaciones de la Sierra del Ajusco. Uno de los principales problemas que se localizan esta en relación con el medio ambiente, se detecta la degradación paulatina del extinto Lago de Xochimilco y su zona chinampera, debido a las descargas de tuberías clandestinas, que se encuentran instaladas a la orilla del canal por los vecinos que ahí habitan y quienes en forma ilegal construyen éstas, observando esta situación en los distintos barrios que se ubican cerca de los canales como son el de San Lorenzo, San Esteban Santicima, por mencionar solo algunos incurriendo en lo anteriormente expuesto, dando como resultado la contaminación de las aguas del lago, así como, también la constante reducción de lo que comprende la superficie agrícola, por la expansión de la zona urbana, repercutiendo gravemente en el cambio de uso del suelo, y reduciéndose así el área de reserva ecológica.

El área de la delegación está dividida actualmente en 3 zonas:

" Zona 1. Cinturón Norte Ajusco-Tenitli: Área de terreno de alta permeabilidad, que provoca cierta aridez en el medio, pues debido a la desaparición de la vegetación, los escurrimientos son rápidos, por lo que las actividades agrícolas se desarrollan en la zona de mayor humedad.

Zona 2. Cinturón Central Topilejo-Milpa Alta: Esta zona se ubica en la parte sur de la Delegación. El tipo de suelo, la deficiente carencia de agua y lo pedregoso del terreno elementos que limitan la actividad agrícola de mayor producción.

Zona 3. Zona de Canales: Esta área de la Delegación está situada en la parte central y tiene valor como zona de cultivo. Su paisaje es de gran belleza a pesar de que algunas de sus partes se encuentran en franco deterioro. Los importantes canales son secundarios, terciarios, cuaternarios. Esta clasificación se realiza según la extensión del cauce del canal. Los principales cuerpos de agua (lagunas) son: El Toro, Teshuilo, Chimampas y la Presa de San Lucas.³

La belleza de la zona ha sido atractivo turístico por generaciones; sin embargo, a partir de 1960 entró en una etapa de deterioro, cuando empezaron a secarse los canales y se pierde el equilibrio ecológico, debido a la sobre-explotación de los mantos acuíferos, provocando hundimientos diferenciales, la reducción del volumen del agua y el desnivel de los terrenos. Esto impidió la recirculación del agua, pues se produjo una cuenca cerrada, con el consecuente deterioro de la calidad de agua, la sustancial reducción de la superficie agrícola y la destrucción del paisaje que es el principal recurso para el turismo.

³“En 1960 año en que comenzó el incremento de la población en la Delegación Xochimilco. La emigración inmediata posterior la ubica sobre lo que se considera como el segundo conlomo del Área Metropolitana de la Ciudad de México. Las tasas de crecimiento medio anual demuestran que fueron mayores en las décadas subsiguientes, 1960-1970 y 1970-1980, cuando llega a ser del 5.2% al 5.1%, respectivamente, siendo mayor que el promedio del Distrito Federal, fue de 3.4% y 2.2%, para los mismos períodos.”⁴

³ Rodríguez, Jesús, "Delegación Xochimilco" Atlas de la Ciudad de México, Edit. D.D.F., PyV: Colegio de México, sep. 1988, pp.320

⁴ INEGI, Informe del Censo de Población y Vivienda 1990.

3. CARACTERISTICAS DEL SUELO

En Xochimilco la calidad de los suelos, junto con la abundancia del agua, ha determinado que una parte de éste se explote para la agricultura.

"De las 48,209 hectáreas dedicadas a este uso en el Distrito Federal, el 27% corresponde a Xochimilco siendo 130,016.43 hectáreas, produciendo un 30% de los productos agrícolas."⁵

En la parte sur de la delegación se ha realizado una explotación forestal inadecuada, misma que ha alterado el medio ambiente y provocado la existencia de grandes extensiones desprovistas de vegetación. Ello da lugar a la formación de corrientes superficiales en la época de lluvia las cuales impiden que el agua pluvial se filtre y alimente a los mantos acuíferos. Esto ocasiona una alteración, que ha limitado la cantidad de agua que daba origen a los manantiales, y éstos alimentaban los canales de agua dulce más limpia y clara que antes existían en la zona.

El tipo de suelo de esta zona de la ciudad caracteriza a la delegación por su gran calidad agronómica que tiene la tierra y la abundancia de humedad, lo que permite un uso predominantemente agrícola y forestal. Más de 12 kilómetros del área total la ocupan los manto acuíferos y canales, en tanto que lo que comprende el área urbanizada abarca menos del 35% del total de la superficie de la delegación.

La presencia de las chinampas, caracterizadas por el gran nivel de agua y humedad con la que cuenta este suelo, y la lejanía de las áreas urbanas con mayor salida y el propio uso productivo de la región con el que se contó, fueron favorecidas en la primera mitad del presente siglo. En el año de 1947 es cuando se incrementó el volumen de agua potable para consumo del Distrito Federal, se perjudicó la alta productividad de la zona; se redujo el volumen de agua y tuvo severas consecuencias. Esto fue el resultado de las determinaciones tomadas por las autoridades, al iniciar una sobre-explotación de los pozos y manantiales de Xochimilco. Con esta iniciativa se dio como resultado el cierre y clausura de canales y manantiales del oriente de la zona.

⁵Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Política Xochimilco, 1992.

Para solucionar este problema, causado por las autoridades del Departamento del Distrito Federal, se decidió bombear aguas tratadas y de baja calidad, que procedían del Río Churubusco, para detener la desecación completa de los cuerpos de agua de la zona, y evitar su desaparición; pero resultó el rompimiento del equilibrio ecológico y un alto grado de contaminación. Así lo argumenta Teresa Federico en el estudio que realizó en Xochimilco, titulado "XOCHIMILCO: TRADICION QUE SE NIEGA A SUCUMBIR".

Varias chinampas se perdieron con estos efectos nocivos: Se modificó el tránsito en varios canales, ya que se imposibilitaron por la disminución de los niveles de agua. La población, que se dedicaba a la siembra, se vio forzada a completar los productos agrícolas, por la baja cosecha de vegetales y flores, por lo que realizaron actividades ajenas a las acostumbradas, como eran las cuestiones agrícolas y propias del campo. En los barrios considerados como la zona centro de la delegación debido a la sequía de los canales y apantles (pequeños canales), se fueron obstruyendo, por su inutilidad, al igual que algunas de las chinampa que habían dejado de ser sembradas, y se fueron incorporando al uso urbano, arrancándole su uso agrícola y siembra.

El abandono y el estado ambiental de deterioro de las tierras, en el año de 1968, período en que se celebraron las Olimpiadas en México, fue motivo para la creación de instalaciones deportivas y apertura de vías de comunicación, que unieron a la gran ciudad con esta zona; En el año de 1967 se creó la Pista de Remo y Canotaje en la zona de Cuemanco, esta área cubría los requisitos para su construcción. Como consecuencia del evento y para cubrir las necesidades requeridas de instalaciones deportivas, se les expropió a los propietarios de las chinampas, parte de sus tierras de labor y del Canal de Cuemanco, aprovechando al máximo su ubicación y dimensiones con la que contaba el área. "En la década de los noventa con la aplicación del Programa PLAN DE RESCATE ECOLOGICO DE XOCHIMILCO, se perjudicó a los habitantes de Xochimilco que sembraban estas tierras, pero se dio la pauta para continuar con las obras del Anillo Periférico la acción tan ansiada se logró concluir en la década de los noventa, y de esta forma la vialidad conecta al extremo oriente de la ciudad. En los años 1967 al 1970 fue la época se continúa con la prolongación de la Avenida División del Norte; se amplía la Avenida Guadalupe I. Ramirez, extendiéndose hasta la Antigua Calzada México-Xochimilco, integrándose a finales de la década de los sesentas, el territorio de la delegación con el resto del área urbana."⁶

⁶ Gil Elizondo, Juan, Delegado Político, Informe de Actividades Anual, Delegación Política Xochimilco, 1989.

El cambio del uso del suelo, que indirectamente provocaron las autoridades por fomentar acciones que perjudicaron y rompieron con el equilibrio natural de la zona y el uso de la tierra de labor surgiendo el de uso urbano, ha obligado a las autoridades a efectuar verificaciones en zonas que consideraban ellos de Reserva Ecológica, y hoy ya no lo son, por lo que las definen como "Zonas Especiales de Desarrollo Controlado", llamadas ZEDEC. Esta respuesta se realizó en un corto plazo, debido al efecto de poblamiento que ha vivido la delegación. Se han realizado nuevas verificaciones detectándose nuevos asentamientos humanos irregulares, provocando la irregularidad en la tenencia de la tierra y cambios en el medio ambiente en el que se ubican, surgiendo principalmente en la parte montañosa de la demarcación.

Debido a la urbanización que vive la ciudad, Xochimilco no se podía mantener sin cambios ni afectaciones, como respuesta al proceso se crea las ZEDEC, pero los cambios registrados que se viven, son considerables, debido a que esta clasificada la zona por los ecologistas, como el pulmón-verde-húmedo, que ayuda a contrarrestar la contaminación de la ciudad, purificando el aire que se respira. El efecto de poblamiento que vive la delegación esta teniendo resultados que se perciben como: la disminución de las zonas de Reservas Ecológicas, falta de agua, servicios y la aplicación de políticas y reglamentos más efectivos que controlen las construcciones en zonas no permitidas para que la mancha urbana no acabe con el paisaje natural que existe en la zona.

"Una ciudad desmedidamente poblada y extendida sobre la tierra rural, es la culminación del crecimiento urbano e industrial. En Xochimilco se manifiesta; de manera aguda, la serie de consecuencias socio culturales y ecológicas que ese proceso ha ocasionado."

Esta investigación confirma el proceso de urbanización que vive Xochimilco.

⁷ Fedserico, Teresa, "Xochimilco, la tradición se niega a sucumbir", ACTA SOCIOLOGICA, Vol. III, No. 3 sep-dic. 1990. Edit. FCPyS/UNAM, pp31

4. IMPORTANCIA ECONOMICA.

El entorno natural de la región lacustre-chinampera es asiento de comunidades de gran tradición agrícola. Sus habitantes han practicado durante siglos la agricultura en chinampas, el sistema agrícola más intensivo y productivo hasta hoy conocido en América Latina. La chinampa es el resultado de la relación adecuada y creativa del hombre con su medio ambiente; constituye la base material de la comunidad y de su estilo de vida, que refleja tradición, costumbre y creencias. A pesar del proceso de urbanización que vive la ciudad y por sus efectos, esta zona tiene importancia agrícola siendo una que aún subsiste, actividad representativa de la delegación.

La agricultura es el elemento de desarrollo económico de subsistencia y comercio que identifica a la comunidad de Xochimilco como altamente productiva. Se maneja como un factor importante en el suministro de verduras para la ciudad, desde el surgimiento como pueblo un principio y hasta nuestros días, pero ha dejado de ser el abastecedor de legumbres y verduras para ser hoy el surtidor de flores y plantas. En la década de los cincuenta tenía este papel en la urbe.

Debido al efecto de industrialización que vivió la capital mexicana en Xochimilco, se da una disminución de la actividad del campo, comercial, turística, y aumenta el trabajo asalariado. Un buen porcentaje de chinamperos buscan empleo en lo que denominaban como "México". Sin embargo, en la actualidad se sigue practicando la agricultura en las chinampas, aún cuando en menor proporción en comparación en épocas de auge, pero la actividad primordial del campesino no desaparece.

Haciendo historia y manejando lo que fueron los orígenes del Ejido de Xochimilco, se localizó la siguiente información: El 14 de marzo de 1918, de acuerdo a la Ley de Restitución y Dotación de ejidos, se otorgó a cada familia una parcela de 3'600 metros cuadrados y por Decreto Presidencial en 1945, se les expedieron certificados de Derechos Agrarios. Esta dotación de tierra fue en la zona que se le denominó "Ciénaga Grande y Chica", antes de ser tierras comunales que la población había perdido en el siglo XVIII. La tierra del ejido se dedicó para el cultivo de maíz, actividad que se dejó de practicar en la zona debido a las inundaciones permanentes que se registraron en varios años. En

1974 se marco la disminuci3n de la actividad agr3cola, vi3ndose la comunidad en la necesidad de empezar el 3xodo hacia la gran ciudad.

Por la improductividad de varias parcelas del ejido de Xochimilco y San Gregorio en el a3o de 1989 el gobierno federal y el Departamento del Distrito Federal expropiaron 986 hect3reas del ejido, con el objeto de aplicar el programa denominado "Plan de Rescate Ecol3gico de Xochimilco", el cual comprende varias acciones para detener el deterioro ambiental en que se encontraba la zona, perjudicando la propiedad ejidal.

La forma que se pag3 la indemnizaci3n por la expropiaci3n del Ejido de Xochimilco a los 2400 ejidatarios fue atraves3 del Convenio de Intenci3n celebrado entre los ejidatarios y autoridades delegacionales en el cual "Se estipula una compensaci3n de \$48'000,000.00 millones de pesos, este pago se cubrir3 de la siguiente manera: 42 millones de pesos en efectivo y un lote de 120 metros cuadrados, con valor de seis millones de pesos, as3 como una chinampa/parcela o un local comercial en el Nuevo Mercado de Plantas, el lote forma parte del denominado 'Barrio 18', totalmente urbanizado en la zona de la Ci3naga Chica, transformando el uso del suelo, y la mentalidad de la poblaci3n beneficiada."⁸

El resultado de tal expropiaci3n no le rest3 la importancia que mantiene la comunidad de dedicarse al campo y a las ventas. El comercio en la zona, se vuelve una actividad representativa de la Delegaci3n, y es parte ya de la identidad de los habitantes.

⁸ Dentro de las actividades se clasifican las m3s significativas, detect3ndose las siguientes:

ACTIVIDADES SECTOR	AÑO 1960	AÑO 1970	AÑO 1980	AÑO 1990
AGRICULTURA	37.80%	16.40%	14.60%	4.30%
INDUSTRIA	14.40%	19.10%	19.20%	16.30%
CONSTRUCCION	4.80%	6.80%	12.10%	5.80%
COMERCIO	14.40%	14.40%	14.50%	15.30%
TRANSPORTE	5.00%	5.30%	2.10%	6.40%
SERVICIOS	23.30%	37.80%	37.50%	48.80%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00% ⁹

La actividad que hasta el a3o de 1960 predominaba en Xochimilco fue la agricultura, pero posteriormente en los a3os siguientes la actividad empez3 a

⁸ Diario Oficial de la Federaci3n, Informe del.. 25 de noviembre de 1989.

⁹ INEGI, Censo de Poblaci3n y Vivienda; 1990: M3xico, pp.26

decrecer, como lo demuestra la información del INEGI en los datos que se presentan en el cuadro anterior.

Ya en 1990, en Xochimilco predominaban las actividades del sector terciario, que comprende el comercio y los servicios, funciones netamente urbanas. Esto demuestra la tendencia a las actividades más urbanas, así como se detectan pocas actividades del sector industrial y se incrementan las del sector servicios.

La estructura de la Delegación se clasifica fundamentalmente como suburbana y rural, que es el tipo de uso de suelo que el D.D.F. define. La cabecera delegacional se cataloga como zona comercial, debido a la ubicación de los mercados y de nuevas zonas comerciales las cuales surten y abastecen a la población que por fuerza llega al centro a transbordar y los comerciantes asegurar así las ventas.

Al secarse varios canales aparecieron al poniente del pueblo de Tepepan y en el extremos sur de los Canales de Nativitas , Santa Cruz Acapulca, San Gregorio Atlapulco, San Luis Tlaxiatemalco y Tulyehualco nuevas colonias populares definiéndose como asentamientos humanos irregulares. Sin embargo, debido a que no fue sino hasta fines de los años setenta cuando se inició la integración de la Delegación Xochimilco como zona urbana, apoyada con la construcción de obras viales, como la Carretera México-Xochimilco-Tulyehualco y la Avenida Tláhuac, el incremento de la población se empezó a dar.

"Actualmente, la Delegación se conforma por 18 barrios, 14 pueblos y 97 colonias, reconocidas y registradas, pero el número puede cambiar por los nuevos asentamientos que han surgido."¹⁰ Sobre la regularización en Xochimilco se detectó que en varios años se han realizado trámites de escrituración de la tenencia de la tierra a través de la DGRT. Partiendo de esta información, se presentan los totales de documentos que se han elaborado y entregado a través de esta dependencia:

AÑO	ESCRITURAS
1989	1040
1990	20
1991	63

¹⁰Información obtenida en la Dirección General de Regularización Territorial-D.D.F.

1992	66
1993	1528
1994	1453
TOTAL	4110

Estos números no registran las escrituras que se encuentran en trámite. Los trabajos de regularización que se efectúan dentro de la delegación no representan avances significativos, como se demuestran en los números de escrituras que en seis años la dependencia ha trabajado, ya que para ser una de las delegaciones de proporciones mayores, han sido pocos los documentos entregados, repercutiendo en la recaudación de impuestos, como el pago de predial y agua, careciendo de elementos para la aplicación de estos impuestos, debido a que la mayoría de las colonias se encuentran dentro de irregularidad de la tenencia de la tierra.

Los números comparados demuestran que falta atender de inmediato y más efectivo el problema de la irregularidad de la tenencia de la tierra en esta Delegación.

CAPITULO 2
LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS NORTE

I. ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS NORTE

Existen antecedentes no oficiales que mencionan varias épocas de su origen, la que más se apega a la realidad es la comentada por los originarios de la colonia, que en el año de 1950, es la fecha en que se empezó a poblar la zona chinampera del barrio de San Marcos. Las otras referencias hablan sólo de aproximaciones; de hecho no existen documentos oficiales que confirmen las fechas precisas de la creación de la colonia. "Se sabe que la gente del barrio de San Juan y San Marcos fue la que poco a poco ocupó terrenos de siembra, conocidos como la zona chinampera que le correspondía a cada barrio. Esta información, se basa a las entrevistas que realizadas en noviembre de 1990."¹¹

El nombre de la colonia tiene el mismo significado que el del barrio de San Marcos, que por su connotación indígena es "Tlaltepaltlapan Sobre la tierra del tepetate", lugar donde existió un Tecpan (centro religioso). La ubicación del barrio está en el centro de la delegación; en la época colonial los españoles, fueron quienes limitaron los barrios y diferenciaron a cada uno; también les asignaron un nombre del evangelio; así, le pusieron San Marcos, agregando su connotación indígena, por lo que con la creación de la colonia sólo se le agregó ampliación con el mismo nombre del barrio.

"El barrio de San Marcos, data de 1775 y fue el tercero en importancia en el Antiguo Xochimilco: en la época del presente siglo, al bajar los niveles de agua y debido al proceso de urbanización, se dio el cambio de uso del suelo y se termina una de las zonas chinamperas de mayor producción agrícola, en el lugar en que hoy se ubica la Colonia de Ampliación San Marcos Norte. Los campesinos originarios del lugar les da por emigrar hacia los Estados Unidos. Otros más se mantuvieron en el sur del Distrito Federal, a sus hijos los mandan a la Escuela Normal de Maestros, optando por empeñar su chinampas y con la sequía prefirieron vender sus tierras. En 1948, aproximadamente, se empezaron a asentar en la zona chinampera que ya describí, y fueron las familias Chávez y Díaz; para los años siguientes hasta el año de 1968 existían ya treinta y cinco familias en una superficie de 40 hectáreas aproximadamente".¹²

La zona que comprende la colonia, era considerada como área de siembra perteneciendo al barrio de San Marcos y de San Juan. En un principio las chinampas estaban rodeadas por agua, por lo que el tipo de suelo no era considerado bueno para la edificación de casas por las autoridades del DDF; sin embargo, la necesidad de vivienda fue más fuerte, su poblamiento se dio relativamente en un corto tiempo.

La colonia Ampliación San Marcos Norte se ubica cerca del Anillo Periférico y lo que más adelante se conocería como Prolongación División del Norte. Daba la impresión de ser una zona marginada, debido a no contar con

¹¹ Información basada en las entrevistas realizadas y que forman parte del estudio de diagnóstico que aplica la DGRT.- Módulo Xochimilco.

¹² Antonio Alatorre, Entrevista para estudio del Módulo Xochimilco, DGRT. 19/oct./90.

los servicios urbanos indispensables que la población necesita para su desarrollo. La parte norte de la colonia en la actualidad no cuenta con drenaje ni pavimento, debido a que se ubica cerca de los canales. Esto prevaleció a consecuencia de la irregularidad de la tenencia de la tierra que existía en toda la zona. Hoy en día, con la regularización no es problema, pues debido a ya estar en el programa de regularización en la comunidad la delegación introduce los servicios necesarios, además de que las características físicas se han adaptado para otorgarlas.

Se empezó a habitar en forma paulatina: los primeros pobladores fueron originarios del barrio, algunos venían de otras partes de Xochimilco; y otros más de varios puntos del Distrito Federal, algunos empezaron a llegar de la provincia mexicana; se menciona que "el 20.5% de la comunidad que existía en Xochimilco es originaria de otro estado de la República según el INEGI en 1990."¹³

Marta Schteingart, comenta: "La ciudad de México comenzó su proceso acelerado de crecimiento poblacional y expansión física hacia 1940, en el marco del proceso de industrialización que se dio en el país y tuvo como foco de desarrollo a esta ciudad, la cual desde la época colonial había constituido el centro económico y político más importante de la región."¹⁴ La gente que llegó, se concentra en la ciudad para formar parte de la mano de obra requerida y al incrementarse las rentas en el centro la gente busca un lugar fijo. De esta forma se empieza a desplazar e instalar en la periferia de la ciudad, donde la oferta de la tierra se hace más accesible y barato por ser en zonas que se utilizaban para la siembra. Xochimilco ofrece la oportunidad de acceder a la demanda del suelo urbano, transformando las chinampas en casas habitación dando la pauta para que el desplazamiento de gente se dé y haga surgir nuevas colonias.

Xochimilco se caracteriza por ser típicamente tierra agrícola; aún conserva sus costumbres y tradiciones, tanto en el aspecto del campo como en lo social. La población originaria tiene un fuerte arraigo y apego a su modus vivendi; "La población de esta localidad crece en gran medida por gente que proviene de diferentes regiones del país; ante la necesidad de una vivienda se han utilizado tierras agrícolas para uso habitacional no autorizadas y, por tanto, sin derecho a servicios públicos, surgen los asentamientos irregulares cuyos desechos se descargan en los canales aumentando la contaminación del agua y las peligros para la salud."¹⁵ La población que llegó a la

¹³ INEGI, Xochimilco. Cuaderno de Información Básica Delegacional; pp 11

¹⁴ Schteingart Marta, "Estudio del caso de Adidjan y la Cd. de México", Revista A, UAM-A, may-ago/85., pp36.

¹⁵ Federico, Teresa, Op. Cit. p. p. 36

colonia Ampliación San Marcos Norte se adhirió a las costumbres, tradiciones y a la forma de vida de la gente que es originaria de Xochimilco. Un ejemplo de esto es: Una de las tradiciones son los festejos y procesiones que realizan al niño Dios "Niño pan" siendo muy venerado por toda la gente del lugar por ser milagroso, en las fiestas del barrio o cuando es velado a un difunto todos los vecinos participan sin distinción alguna en el funeral.

Dentro de los orígenes ó creación de la colonia menciona un vecino: "Mis padres tuvieron sus raíces en Santa Cecilia Tepetlapa; regresamos aquí, fuimos los primeros en adquirir terreno en la colonia, se pensaba hacer un rancho. La familia Reza fue la primera en llegar, después 15 familias más."¹⁶

La ubicación física de la colonia es: En la porción noroeste de la Delegación ocupa una superficie de 653,000 metros cuadrados, sobre una topografía plana. Se delimita al norte con la Laguna del Toro, Canal de la Noria y la zona de conservación ecológica (hoy en la actualidad se ubican asentamientos irregulares, conocido como el Ranchito); al sur con la avenida Guadalupe I. Ramírez y el barrio de San Marcos; al oriente con el Canal Nacional y el barrio de San Juan; al poniente con la colonia San Lorenzo La Cebada y la avenida División del Norte.

Los principales accesos a la colonia son las calles Ahuejotes, Tabachines, Rododendros, Olmos, Tepozanes y Tlixóchitl. De esta forma del norte al oriente colinda con la zona de los canales; cuenta con 70 manzanas que, debido a no contar una planeación ni alineamiento, presentan algunas calles cerradas, que están configuradas respetando lo que antes eran canales. A consecuencia de esto existen algunos terrenos sin salida definidos como ahogados (por no tener acceso a vía pública).

Ampliación San Mrcos Norte (al igual que otras partes de Xochimilco), inicia su crecimiento poblacional al ser incorporado Xochimilco como parte de la ciudad y de la zona urbana, se da el auge y el incremento de la población no originaria de este pueblo, los propietarios de las chinampas, ante la demanda creciente, la especulación del suelo y lo poco productivo de la tierra, empiezan a lotificar la zona chinampera. Esto lo explica, Martha Scheingart en su estudio titulado "EL PROCESO DE ESTRUCTURACION DEL ESPACIO EN LA AMCM", por factores como; la falta de vivienda en renta a bajo costo como existía hace tiempo en el centro de la ciudad; la población busca tener un patrimonio propio y definitivo, encontrándolo en la

¹⁶ Rodolfo Reza, entrevista para estudio del Módulo Xochimilco, DGRT., 4/nov./90.

periferia de la ciudad considerada está como la zona de Xochimilco, Tláhuac, Iztapalapa.

2. TIPO DE SUELO QUE SE CARACTERIZA.

El origen de varias colonias que se ubican en la parte céntrica de Xochimilco, se da como consecuencia de la desecación de varios canales y los cambios que sufren las chinampas por no trabajarlas o debido a las pésimas condiciones ambientales en que se encontraban, provocando el cambio del uso de la tierra, de ser de agrícola a zona urbana. El inicio del suelo en que se encuentra la colonia Ampliación San Marcos Norte, es el de las chinampas de los barrios San Juan y San Marcos.

Desde 1914, en la ciudad de México, se inicia la práctica de extraer el agua del subsuelo aumentando el consumo del líquido en la misma. En los años cincuenta, los principales pozos que abastecieron del vital líquido fueron los de Xochimilco. Esto provocó la disminución de los niveles de agua con los que contaba el Lago de Xochimilco. Sus manantiales se fueron secando y, aunado a la mala planeación y aprovechamiento de los bosques, la deforestación de los montes ha provocado alteraciones importantes en el ciclo de precipitaciones pluviales, afectando la capacidad de captar agua de los escurrimientos naturales, que servían para aumentar los niveles de agua en los canales y manantiales.

En 1957, la zona de Xochimilco empezó a tener cambios físicos importantes como consecuencia del bombeo de aguas tratadas que realizaba el DDF, respondiendo de esta forma a la extracción de agua potable que envían al centro de la ciudad, ocasionando con esto la contaminación del agua en los canales, viéndose afectada la población que se dedicaba a la siembra de sus chinampas, como consecuencia, al no producir la tierra y viendo la demanda de suelo que surge, lleva a los chinamperos a vender sus tierras, provocando así el origen de la irregularidad de la tenencia de la tierra en esta área.

Varios documentos demuestran que desde 1947, dejó de funcionar Xochimilco como abastecedor de legumbres y verduras debido a los cambios ambientales en la zona chinampera, porque en varias partes en lo que ahora son calles, antes eran canales. Varios los canales que tenían bajo nivel de agua se fueron secando, debido a la escasez del líquido, los altos niveles de fosfatos provocados por la contaminación de las aguas tratadas que enviaron a los canales, provocaron que los chinamperos empezaran a cubrir los apantles. (canales pequeños) abandonados; fueron rellenando y ganando espacio, para

ampliar sus casas y terrenos. "Cuando llegamos en el año de 1968, a medida que se secaban los canales, se fueron utilizando como lugares de paso, de manera que poco a poco se fue poblando la colonia con la venta de los terrenos. Al secarse los canales también surgieron algunos problemas con las colindancias, y de esta forma las chinampas fueron aprovechadas para su lotificación y venta, situación que era poco usual en Xochimilco, minima es la tierra que en la colonia se sembraba, y la que se realizaba era de temporal, antes que llegaran los "inmigrantes".¹⁷

Con la creación del Módulo de la DGRT, en la zona atenderá las demandas de regularización de la tierra en las colonias populares solucionando la irregularidad de la tenencia de la tierra en la Delegación.

El Módulo de Regularización Territorial en Xochimilco realizó una investigación, para determinar la situación de la tenencia de la tierra. Esta información sirvió como parte del estudio del diagnóstico, fue uno de los procedimientos para iniciar la regularización en la zona y requiriéndose para tener un panorama sobre la colonia Ampliación San Marcos Norte. Los datos arrojados fueron los siguientes: Las principales familias que contaban con varias porciones de tierras (chinampas), son las familias Rosas y Sandoval Rosas. Eran una de las más prominentes de Xochimilco, ellos son nativos del lugar y casi eran dueños de San Marcos; se localizaron 68 chinampas de diferentes tamaños a su nombre. Después venían los Argumedo con menor número, además de que existe gente que se definían como propietarios aunque no cuentan con estos apellidos ya que poseen 5 ó 6 chinampas. Otros contaban con las chinampas conocidas como mancomunadas porque era la forma en que las trabajaban que era al 50%, porque en la forma de sembrar uno prestaba la tierra y otro la trabajaba. El antecedente de dicho acuerdo de trabajo quedaba en el papel, midiendo cuantos metros se tenían y cuantos trabajarían cada uno, otra forma de medir y trabajar eran los surcos o varas. Algunas chinampas llegaban a medir entre 200 hasta 3000 metros cuadrados, por ejemplo el Señor José Camilo Sandoval, llegó a tener hasta 42 lotes.

La tierra en que se ubica la colonia, comentan "los antiguos", eran una gran chinampa, la cual producía bastante y teniendo el antecedente de su formación no poseía ningún régimen de propiedad. Debido a que se trata de construcciones artificiales que se realizaron sobre el cuerpo del agua en la época de los aztecas, en un área del lago y que de acuerdo a la ley todos los recursos naturales son propiedad de la nación, las tierras chinamperas se normaron por su propio régimen de la tenencia de la tierra, cuya compra-venta está amparada por títulos que los dueños elaboraban, con base en las dimensiones y localización de la propiedad que ellos mismos conocen, esto fue

¹⁷Antonio Alatorre. Ibid.

parte del origen de la irregularidad de Ampliación San Marcos Norte. En ocasiones cuando fueron herencias, las adquirieron en forma verbal. Esto explica la situación del por que buena parte de la colonia no se encontraba registrada en el Registro Público de la Propiedad, y la creación del asentamiento surgen con la sequía que sufrió Xochimilco. Ya que no cuenta con registros legales que amparen la propiedad de la tenencia de la tierra se define como asentamiento irregular para evitarlo debía de estar inscrita la propiedad en el Registro Público de la Propiedad.

Cuando el módulo de regularización de la tenencia de la tierra de la DGRT, que atendería la zona de Xochimilco inició la investigación en el Registro Público de la Propiedad, para comenzar los trabajos de la escrituración en la colonia, el día 16 de noviembre de 1990, se detectó que algunos propietarios originarios del lugar, amparaban su propiedad con los documentos antiguos conocidos como "Primordiales", otros informaron que varios de estos documentos se perdieron en la época de la Revolución Mexicana. Debido a esto, la ausencia de documentos y el hecho de que los terrenos fueron chinampas explica el porqué varios lotes no cuentan con su antecedente en el Registro Público de la Propiedad.

"Soy de Xochimilco, teníamos bastantes terrenos, porque nuestros abuelos se sostenían del campo y la siembra en las chinampas, los que más tenían, más vendían más trabajaban y más tenían para comprar, por eso nos conocían como terratenientes."¹⁸

Varios de los colonos de Ampliación San Marcos Norte, no contaban con documentos que ampararan su propiedad, porque recibieron la posesión como herencia de palabra o realizaron la compra-venta de igual modo. Con el cambio del uso del suelo, que era de siembra, pasó a ser urbano; la zona se fue poblando paulatinamente. Esto se dio cuando empezaron a habitarlo de manera permanente, debido a que no estaba autorizada la zona para edificar su vivienda. La organización que han mantenido los vecinos ha sido un factor que funciona como medio de gestión de los servicios públicos que la colonia debe de cubrir; se reflejó cuando en el año de 1971 se organizaron en la Junta Vecinal para solicitar el reconocimiento oficial de la colonia ante la Delegación de Xochimilco y al Departamento del Distrito Federal. El área era clasificada como 'no habitable'. Varios letreros decían 'Prohibida la Construcción de viviendas en la zona chinampera', además de que se definía como zona irregular. En el año de 1974, cuando se alcanza el reconocimiento en forma

¹⁸ Angel Resendiz, entrevista realizada para estudio del Módulo Xochimilco, DGRT, 3/11/90.

oficial de la colonia, contando en ese tiempo con 1359 lotes habitacionales, los cuales en su mayoría no contaban con documentos regularizados que amparan la propiedad del terreno.

Con el proceso de urbanización que vive la capital mexicana, Xochimilco ha resentido los efectos, con la venta de terrenos en zonas que no son aptas para uso habitacional, clasificados como zonas de reserva ecológica. Información reciente señala que, las 87 concentraciones habitacionales que conforman la delegación, en su mayoría son irregulares en el aspecto de la tenencia de la tierra, 65 se encuentran en zonas de conservación ecológica o zonas chinamperas, las cuales en la actualidad han perdido un 50% de su superficie de su uso original por lo que en los últimos 20 años se ha transformado en la llamada Zona Ecológica de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

Se han realizado acciones para modificar el uso del suelo, como en el caso de la colonia Ampliación San Marcos Norte. La parte noreste estaba, clasificada como de conservación ecológica y a través de la concertación e intervención del Módulo de Regularización de Xochimilco y autoridades de esta Delegación realizaron la petición ante el Departamento del Distrito Federal quién otorgó la resolución y accedió a recorrer la línea de conservación ecológica hasta la orilla de los canales, que rodea a la Colonia. Los resultados se confirmaron en el "Diario Oficial de la Federación", de fecha 14 de marzo de 1994. En otras zonas de la Delegación se han dado también estos cambios de uso del suelo, provocando con esto que avance la mancha urbana, perjudicando severamente el entorno natural, y teniendo consecuencias ecológicas negativas, además de crear problemas urbanos en la Delegación; como ejemplo de esto es que se perdido parte de los ejidos de Xochimilco y San Gregorio; por el crecimiento de la zona urbana atrayendo áreas agrícolas y que hoy en día son colonias.

El gobierno de la capital realiza acciones concretas para dar una solución al problema que viven varias zonas de la periferia de la ciudad, aplicando sus reglamentos y ejerciendo un programa efectivo de la regularización de la tenencia de la tierra en zonas como las anteriormente descritas.

3. ASPECTOS VIVIDOS SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y TIPO DE CONSTRUCCION QUE EXISTE.

A partir de 1971 la colonia de Ampliación San Marcos Norte se organiza en la Junta de Vecinos y empieza a realizar gestiones ante la Delegación y autoridades correspondientes para solicitar la introducción de los principales servicios , y debido a que una parte de la colonia se encontraba dentro de la línea de conservación ecológica, por lo que las autoridades no otorgaban los servicios . El fundamento de esta actitud fue, que la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal norma la definición de los usos y reserva para el mejor desarrollo y planificación más efectiva del terreno, por lo que la afectación provocada por la línea de conservación ecológica, no permitió la introducción de los servicios para toda la colonia.

En los inicios de su conformación se le prohibió la construcción de viviendas por ser zona chinampera y se definía la zona como no habitable. En 1974 es reconocida oficialmente como zona habitable y teniéndose que apegar a los lineamientos y normas que la Delegación manejó.

"Esto de las chinampas era un lodazal... Se luchó mucho por esta colonia, porque para rellenar las zanjas, se esperaba a los camiones que venían a dejar materia para los vecinos que ya estaban fincando. Nuestra primera casita fue de adobe y Doña Modesta(+) motivaba a los vecinos diciendo ¡vamos a parar a estos camiones que ya entraron para que nos traigan escombros! y entonces con palas y botes se plantaban frente a los camiones y no se les dejaba salir si no se comprometían a traer escombros, y así lo cumplían, las mujeres trabajaban también para regar ese escombros, se hizo para que dejara de hacerse el lodazal y mejorara la colonia aunque fuera poquito".¹⁹

Durante la gestión del Delegado Ing. Velasco Mújica, se llevaron a cabo obras de gran importancia, como: La limpieza de la zona lacustre, en los canales primarios, secundarios y terciarios, que se localizan en la colonia, sus habitantes les habían azolvado los canales y poco a poco fueron invadiendo o robando terreno, sin embargo, la forma en que se trato el limo (residuo que se extrajo del fondo de los canales) extraído de los canales propició la desecación de las chinampas y dio como resultado el surgimiento del suelo firme, de inmediato se realizaron acciones concretas para resolver el problema que se avecinaba, se decidió conducir a la zona 1100 lts./seg., de aguas tratadas de la planta del Cerro de la Estrella para aumentar y regular el nivel del agua de los

¹⁹ Ana Luisa Rojas Aguilar, entrevista para estudio del Módulo Xochimilco, DGRT. 19/nov/90.

canales, a partir de 1975, se reabastecieron de aguas del Canal de Chalco-Anteca de la planta que se localiza en las inmediaciones de la zona chinampera de San Gregorio Atlapulco. Con esto los canales que rodean a la colonia Ampliación San Marcos Norte, incrementaron su nivel y fluidez de circulación, causando con esto que las personas que habitan cerca de las orillas de los canales se abastezcan de esta agua, por carecer de agua entubada.

La situación irregular de la colonia impedía la obtención de los servicios públicos, para la vida urbana. Esta situación, es un reflejo común en todas las zonas donde se establecen los asentamientos humanos irregulares, el efecto que provocó en la colonia fue el de organizarse para crear las gestiones correspondientes ante las autoridades delegacionales y para la introducción de los servicios.

Durante muchos años la colonia no contó con el servicio de energía eléctrica y la forma en que se obtuvo fue a través de los llamados "diablitos", trayendo corriente de los postes que estaban en la Avenida Guadalupe I. Ramírez, que era la Avenida más cercana. Entre 1968 y 1971, los colonos se organizaron y mediante comisiones se consiguió que la Comisión Federal de Electricidad, introdujeran los postes y el servicio de energía y se concluyó esta etapa en 1973, siendo la participación de mano de obra el 25% del costo, para el año de 1991 se contaba con el 93.3% de las viviendas que cuentan con los servicios. En el periodo del Lic. José López Portillo, siendo regente el Prof. Carlos Hank González y delegada Angelita Alonso Robles, hicieron la entrega de 300 faroles, cubriendo la Avenida Guadalupe I. Ramírez, y en los últimos años el servicio de alumbrado público se ha incrementado contando con el 98.8% en toda la colonia.

"Cuando nosotros llegamos aquí se carecía de todos los servicios, no había agua, luz, drenaje, nada absolutamente nada! Eran veredas, donde transitaba uno, eso nos obligó a todos los vecinos organizarse, para conseguir primero la luz, que era lo más indispensable para el desarrollo de la vida del barrio".²⁰

En 1969, se instalaron hidrantes pero se realizó la solicitud para la introducción de agua potable y el drenaje, para cada predio y no se dio respuesta hasta 1974 se responde, y es llevada a efecto, estando como delegado político el Lic. Crescenciano Pérez Garduño. En base al acuerdo firmado como autoridades del D.D.F., en el cual se comprometieron los colonos dar la mano de obra abriendo las zanjas para la introducción de los servicios mencionados con anterioridad, estando concluidos para la gira que realizaría el Lic. José

²⁰Prof. Romualdo Hernández. entrevista en el Módulo Xochimilco, DGRT, 15/nov./90

López Portillo, haciendo la entrega en forma oficial el Presidente y el Regente de la Ciudad el Prof. Carlos Hank González, quedando el antecedente en la placa conmemorativa que se encuentra en la colonia. Para estos trabajos aparte de la firma del acuerdo, les hizo la petición personalmente al regente en la organización vecinal denominada "**PARTICIPACION VECINAL**", lo que hoy en día se conoce como "**SOLIDARIDAD**", participando en primera instancia para el servicio del agua existiendo un buen nivel de colaboración por parte de la comunidad, abrieron las zanjas y en otras actividades que requerían su apoyo.

El Ing. Guerrero Villalobos, al frente de la sección Hidráulica del D.D.F., supervisaba la red de agua, se abrieron las zanjas hasta de 1.50 mts., no más y se le dijo que dieran todo el material, se ofreció un terreno para hacerlo como bodega, concentrándolo todo en un sólo lugar. El procedimiento continuó, con todas las notas del material deberían de ir firmadas y selladas por la asociación de residentes de la colonia, cada 15 días venían a supervisar, chequear y realizar auditorías, se avanzó, fue modelo de trabajo para otras zonas que iniciaban trabajos de la misma forma, como fue el caso del pueblo de Santa Cruz Xochitepec, algunos vecinos visitaron la zona para ver el funcionamiento y la organización de los colonos.

"Nosotros seguimos insistiendo, porque no se contaba con agua potable en cada casa, solamente con los hidrantes ¡Por doquier hidrantes! y nosotros les dijimos que si nos podían ayudar que lo hicieran, nosotros ofrecemos mano de obra para el drenaje y agua, no se pedía nada regalado, se pedía la cooperación de las autoridades y se brindó la participación de los colonos. Al principio dudaron como diciendo, ¿será verdad o mentira?. Pero nosotros manifestamos lo ofrecemos y lo cumplimos, esta por escrito y todo se hizo de esta forma, para dejar el antecedente, de que sí existía un compromiso.

Sobre la cesión de terrenos o espacios, a ningún vecino se le pagó nada, por la afectación, no fue por convencimiento propio, sino por beneficio común, aquí no se maneja dinero por ningún concepto, sólo para los trabajos y las instalaciones de las tomas de agua, que la gente contratada recibía como sueldo".¹¹

"La compañía que realizó los trabajos no terminó la red, dejaron la obra inconclusa. Entonces a tanta fuerza y organización que había no nos preocupó, se hizo fácil, porque jalaba toda la colonia. Se decidió concluir los trabajos por nosotros mismos."¹²

En 1990, en la delegación Política de Xochimileo solamente el 49.9% de las viviendas contaba con agua domiciliaria, el 36.25% con agua fuera de su domicilio y el 4.42% disponía de hidrantes y un 9.62% no disponía de ningún tipo de servicio. Se podía decir que este último porcentaje se desprende de los pueblos y comunidades rurales que aún existen en Xochimileo.

¹¹ Antonio Alatorre, Idem.

¹² Antonio Alatorre, Idem.

En 1991, la colonia Ampliación San Marcos Norte, contaba con agua potable con un 97% de las viviendas.

El drenaje es un grave problema en Xochimilco, tan sólo en 1960 el 34.8% de las viviendas contaba con drenaje, pero en 1980 el porcentaje ascendió al 58.6% , mientras que el 19.9% contaba con fosa séptica y el 18.64% no disponía del servicio de drenaje.

"Se calcula que había 3500 descargas domiciliarias directas al lago y canales, pero gracias al programa Plan Rescate Ecológico, se logró en la actualidad instalar redes de drenaje para unas 2000 viviendas, de estas, 15 fueron para Ampliación San Marcos, en la actualidad cuenta la Colonia con el 98% de este servicio en cada vivienda."²³

Durante el sexenio de José López Portillo en la Delegación se realizó un concurso para la estimulación y participación ciudadana, en los programas de introducción de obras y servicios, la colonia obtuvo el 2do. lugar, haciéndose acreedora a un premio de 5 millones, dinero que fue utilizado para pavimentar 13 mil metros cuadrados contando con la presencia del delegado en la colonia se dio inicio a las obras de alineación de calles, construcción de banquetas, guarniciones y pavimentación. En la actualidad el 71.7% de la colonia cuenta con pavimento y un 81.2% tiene alcantarillado, quedando pendiente la zona que colinda con el canal.

La colonia cuenta con su propio mercado, los vecinos compraron el predio donde se ubica el mercado. El DDF. , envió el proyecto de solicitud a **COABASTO**, para que lo estudiara, sin embargo, en septiembre de 1985, cuando ocurrió el sismo, provocó que se detuviera en gran parte el proyecto, pero a pesar de esto se logró construir el mercado el mismo año, en base a la participación de los vecinos. La Iglesia inició con la veneración de una cruz, símbolo que representa el festejo de el día de la Santa Cruz, al trazar las calles se edificó la iglesia en un terreno donado. Se cuenta también con una Escuela Primaria y Jardín de niños.

En el aspecto de la vivienda un buen porcentaje refleja tener ya construcción definitiva, siendo unifamiliar, no así el número de viviendas que son de construcción provisional (techo de láminas de cartón y paredes de madera, por lo general son predios que se encuentran en calidad de renta, no hay condominios dentro de lo que manejan como la Poligonal, pero existe una Unidad Habitacional de INFONAVIT y otras que son privadas en la parte que esta fuera del área de trabajo.

²³Gil Elizondo, Juan, Informe de Actividades del Delegado Político en Xochimilco, 1989.

4. SITUACION QUE PREVALECIO CON LA TENENCIA DE LA TIERRA ANTES DEL PROGRAMA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACION TERRITORIAL

En Xochimilco existen algunos tipos de habitantes, los nativos que a veces difícilmente se convencen de realizar ciertos trámites, sienten que no es necesario ningún documento oficial para disponer de sus bienes raíces, su palabra es suficiente; esta situación prevalecía hasta hace un tiempo, porque hoy les requieren los papeles oficiales que acreditan la propiedad y se dan cuenta que ya la palabra no vale como hacia tiempo, y un segundo grupo que requieren un título, cuando les están invadiendo sus terrenos, así como para comprobar sus colindancias y tener con que demostrarlo. Esto es el reflejo generalizado de la población en la delegación, pero realmente hoy en día se requiere más que una simple palabra, deben existir documentos legales para evitar problemas a futuro.

En la colonia ampliación San Marcos Norte, la mayoría de los vecinos no se preocupaban por tener un documento que les amparará la propiedad, bastaba con la posesión del terreno. Pero cuando se aplicó el Programa de Inmatriculación Administrativa, buen número de colonos participaron, se efectuó durante el período del Presidente José López Portillo. Sin embargo, el trámite de regularización no fue concluido de acuerdo a como estipula el Código Civil, ignorando esto los vecinos deberían de continuar otro procedimiento legal para consolidar la propiedad en forma definitiva, razón por la cual muchos vecinos se quedaron con el documento que les ampara la posesión, este documento se les hizo entrega en un acto público.

En torno al aspecto de la tenencia de la tierra en la colonia se han aplicado acciones, la primera con la participación del Programa de Seguridad Jurídica de la Propiedad Urbana que dispuso José López Portillo, a través de la CODEUR (Coordinadora de Desarrollo Urbano), a nivel nacional se entregaron 350 mil documentos de Inmatriculación Administrativa, y la colonia. En 1982 se inscribieron 800 documentos para escrituración, estos adolecen de exactitud de las medidas y colindancias, y la otra participación, fue cuando aplicaron el Programa de Regularización de Suelos y Servicios (PROGRESSE), firmado el 5 de abril de 1990, por el DDF., a través de la Dirección General de Regularización Territorial, el Módulo Xochimilco, ubicado a un costado del

edificio Delegacional Xochimilco, inicia sus actividades oficialmente el 1 de febrero de 1991.

Los primeros resultados del trabajo de regularización que se aplicó en la colonia arrojaron 850 documentos para regularizar. Esto fue en base a los trabajos y trámites que estuvieron a cargo del entonces presidente de la Asociación de Residentes, Sr. Antonio Alatorre, "Se habla de que nosotros tenemos los derechos posesorios, esto lo informó el Lic. Salvador Sánchez Colín (Director del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del D.F., durante su gestión en el año de 1982), porque muchos de los contratos que hacían las haciendas decían Derechos Posesorios, a ti no te están vendiendo la propiedad, decía el Lic. Sánchez Colín, solo la posesión del inmueble, una parte de los pobladores de la Colonia no participaron, sólo cuentan con Contrato Privado de compra-venta ratificados ante Juez Mixto de Paz."²⁴

Con los trabajos realizados en campo por parte del personal del Módulo, se pudo detectar los tipos de documentos que contaban los pobladores de Ampliación San Marcos Norte antes de la regularización. esto refleja lo complejo de la irregularidad en que se encontraba la colonia, como resultado del proceso de urbanización; a continuación se dará un listado del tipo de documento que poseían los colonos:

CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA	322
CESIONES DE PALABRA (POSESION DE PALABRA)	75
INMATRICULACIONES ADMINISTRATIVAS	250
CONTRATOS DE COMPRA-VENTA A PARTIR DE LA	23
I.A. CON SUBDIVISIONES	47
INTESTADOS	16
POSESION O DIMENSIONES EN CONFLICTO	26
CONTRATOS DE COMPRA-VENTA PROTOCOLIZADOS E INSCRITOS	64
ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO	70
SENTENCIAS DE PRESCRIPCION POSITIVA	33
LOTES SIN DOCUMENTO	390
LOTES BALDIOS	131
TOTAL	1447

En 1990, la asociación de residentes solicitó, a la delegación de Xochimilco la regularización de sus terrenos. Los motivos principales fueron el que algunos colonos no habían participado en el programa anterior, y otros que habían subdividido sus predios no contaban con los servicios públicos necesarios, las firmas del 95% de los colonos respaldaban la solicitud de regularización, sin embargo, las personas que contaban con su Inmatriculación Administrativa tenían la firme idea de que era una escritura traslativa de dominio, por lo que al

²⁴Antonio Alatorre, *Idem*.

iniciar actividades el Módulo de Regularización de la DGRT, se manifestaron molestos, renuentes y desconfiados al programa.

Los habitantes de la colonia tramitaron la construcción de los servicios públicos y la regularización de su propiedad, pero no contaban con un plano autorizado, motivo por el cual el DDF, elaboró un plano conocido como 1015, plano que no consideraban la traza urbana de las calles existentes, sino la modificación, y esta repercutía en la reducción de los terrenos, para que contarán con calles más anchas. Sin embargo al valorar estas modificaciones los vecinos y ver las afectaciones, ellos no lo aceptaron. Desde entonces la colonia no contaba con un plano oficial, solamente obtuvieron una fotografía aérea, que les proporcionó el regente Carlos Hank González, en la actualidad ya cuentan con un plano autorizado y registrado ante las dependencias correspondientes del DDF.

CAPITULO 3
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

1. LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS NORTE

Antes de desarrollar el aspecto de la regularización de la colonia que es el punto central del trabajo, se retomaron algunos antecedentes sobre las acciones que el Estado ha realizado, para la atención y solución de la regularización de la tenencia de la tierra y de los asentamientos humanos irregulares en el D.F.

En el año de 1937, existía una oficina que atendía las demandas de la regularización denominada Departamento Agrario y Departamento del Distrito Federal, el cual atendía lo relativo a la regularización, para el año de 1939 se crea la Oficina de Cooperación, que atiende los trámites de las escrituras. En 1941 se define como Oficina de Colonias, teniendo atribuciones de orientar todo lo relativo a la regularización de la tenencia de la tierra en las colonias populares. Este nombre no cambia hasta 1971, transformada como Subdirección de Colonias, la cual fomenta la regularización y lo relativo a la posesión de los lotes en colonias de bajos recursos. en 1972 se crea la Procuraduría de Colonias, en 1973 se transforma en el Fideicomiso de Desarrollo Urbano Ejidal (FIDERUBE), creado para atender y regularizar asentamientos en áreas comunales y ejidales, bien determinadas en el sur de la ciudad.

En 1977 se crea la Comisión de Desarrollo Urbano (CODEUR), la cual incorpora a distintas dependencias y organismos de la vivienda, servicios y la regularización de la tierra, para 1978 se crea la Dirección de Área de Recursos Territoriales, la cual esta a cargo de implantar los programas de regularización en el sexenio del Lic. José López Portillo. Ya en el año de 1983 se consolida como la Dirección General de Regularización Territorial, dependiente del DDF, se le asignan atribuciones para diseñar y conducir los programas de regularización hasta esta fecha, el último programa que el gobierno de la ciudad aplica, fue el que se firmó el 5 de abril de 1989 denominándolo Programa de Regularización de Suelos y Servicios (PROGRESSE).

A través, de esta pequeña reseña se presentó los medios que ha utilizado el Estado para atender la regularización y los asentamientos humanos irregulares que se generaron debido al proceso económico vivido en el país.

En diciembre de 1970, siendo Presidente de la República Luis Echeverría Álvarez, decretó la primera Ley Orgánica en su tipo para el DDF., en la cual se determina la división de la capital mexicana en 16 delegaciones y coloca al frente de cada una a un delegado con atribuciones y facultades que la misma ley estipula. Durante este tiempo se emitieron dos leyes más que definen una serie de reglamentos y mecanismos legales para regir los planes y políticas de desarrollo relativos a la ordenación, planeación territorial y uso del suelo que ampare a cada delegación, estas leyes son: "**Ley de Desarrollo Urbano**", aplicada primero a nivel del Distrito Federal y después a nivel nacional.

Años más tarde estas leyes servirían de base para la elaboración del llamado Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y la "**Ley General de Asentamientos Humanos**" propuesta el 20 de mayo de 1976.

Como el problema de los asentamientos humanos irregulares generaba una situación difícil para el gobierno de la capital, originó la creación de varias dependencias estatales, las cuales estuvieron sugetas a darle solución al problema de la tenencia de la tierra, con la aplicación de normas, reglamentos, la regularización del suelo y los asentamientos irregulares. Una de estas dependencias fue la Comisión Regularizadora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuya función fue la de regularizar lo que en su momento fueron tierras ejidales y hoy se transformaron en zonas de asentamientos humanos irregulares, siendo una dependencia federal y con actividades a nivel nacional.

Como parte de la solución del problema de los asentamientos humanos irregulares el gobierno realiza invitaciones para fomentar la participación de la población formando grupos vecinales y se creen organismos en cada delegación que participen en equipos de trabajo, teniendo como función de elaborar planes de trabajo y programas que tengan como objetivo central la ordenación de los asentamientos humanos dentro del espacio urbano del Distrito Federal.

Con estos trabajos surgen las llamadas Juntas Vecinales, las cuales han tenido la función el de ser órganos consultivos y de participación ciudadana para buscar soluciones a los problemas colectivos.

Estos son los orígenes de lo que más adelante se transformaría en las Asociaciones de Residentes de colonia, integradas por: Un Presidente, Secretario, Tesorero, Dos vocales y los Jefes de Manzana, creando así un comité de participación vecinal. Los presidentes de colonia se unen y crean las

Juntas Vecinales, lo que hoy se conoce como Consejo Consultivo antes llamado Comisión Consultiva del Distrito Federal.

Retomando lo de los asentamientos humanos diremos que; Partiendo concretamente de las sequías provocadas en los años de 1950, San Marcos Norte tiene elementos para que llegen a poblarla, ocasionando el que ya no se utilicen las tierras para ser sembradas, disminuyendo la importancia y la actividad arícola en la zona donde se ubica actualmente la colonia.

Otro elemento aunado al ya expuesto que transgredió la actividad del campo, fue el comercio ilegal de la tierra, sustentado en la idea que las tierras ya no eran útiles para sembrar por el pésimo estado ambiental en que se encontraban, fomentando el surgimiento de más viviendas.

En la actualidad este crecimiento no ha sido frenado por las autoridades delegacionales provocando un incremento en los asentamientos humanos irregulares detectados en la delegación.

En consecuencia y bajo esta idea los vecinos de Ampliación San Marcos Norte terminaron por reconocer los efectos de la irregularidad de la tenencia de la tierra al tratar de realizar los trámites para solicitar los servicios ante la delegación, teniendo que escriturar primero sus lotes, iniciando la petición, a través de la asociación de residentes para alcanzar la seguridad jurídica de su terreno.

La colonia se empezó a poblar por las orillas marcando una primera etapa en lo que hoy se conoce como calle Ahuejotes, Avenida Guadalupe I. Ramírez. Esta zona era lo que anteriormente dividía la chinampera del barrio de San Marcos, debido a la sequía en la parte poniente surge también la colonia Potrero de San Bernardino. En el año de 1970 al prolongar el trazo de la calle Tabachines se marca la segunda etapa de poblamiento, donde los asentamientos humanos crecen y entre el año de 1984 al de 1990 se marca la tercera y última etapa de poblamiento, asentándose en lo que se conoce como calle Canal de la Noria, y más allá al cruzar el Canal empieza la creación y surgimiento de otro asentamiento humano irregular llamado "El Ranchito" ubicado en zona de conservación ecológica.

Con el proceso de los asentamientos humanos irregulares da origen a la irregularidad de la tenencia de la tierra, es provocado por la venta ilegal de

terrenos en zonas no aptas para viviendas, siendo esto también un efecto del crecimiento de la mancha urbana. Esto se reflejó en la zona de Xochimilco con la creación de colonias nuevas, como es el caso de Ampliación San Marcos Norte, desapareciendo la diferencia de lo rural y lo urbano, ubicándose en primer plano una dinámica de espacio/sociedad, provocada de la coyuntura histórica del proceso de urbanización y las relaciones sociales que lo conforman bajo una causa y evolución económicas que vivió el país. Gracias al ritmo económico que particularmente fue ascendente en la década de los cuarenta y con el paso del tiempo las políticas que aplicaron fueron resultando más débiles, para evitar problemas urbanos que hoy se viven. El resultado en el aspecto de planeación y lo urbano, demuestran los puntos negativos de la acelerada industrialización poco favorables para la ciudad, la cual además, fue la que necesitó de mano de obra en gran medida, fomenta la afluencia masiva de inmigrantes. Aumentando también las necesidades de vivienda, servicios y espacios que ofrezcan satisfacer las demandas que la población requiere.

La mayoría de los asentamientos humanos que han conformado las nueva colonias de la periferia de la ciudad, se crearon con la formalización de la compra-venta de los terrenos de siembra circundantes a la ciudad. En el caso de la colonia, la Delegación de Xochimilco también participó en el poblamiento, cuando tuvo que reubicar a varias familias damnificadas, en una época de lluvias, que fueron continuas y fuertes, ocasionó hundimientos y perdiendo sus casas, por lo que las autoridades reubicaron en un predio de la colonia a 18 familias, a través un contrato de comodato con los colonos. Este predio ya fue regularizado por parte del programa.

Con el tiempo la colonia participo en el programa denominado "Seguridad Jurídica de la Propiedad Urbana", que dispuso aplicar el Presidente José López Portillo, a través de CODEUR.

"En los años de 1962 y 1963 había pocas casas, entre ellas la del Profesor Rontualdo, por la Calle de Arces, a mí cuando de niño me daba mucho miedo salir en la noche, porque antes eran canales lo que hoy son calles, inclusive atrás había un canal muy grande, donde se localiza la Calle de Taray. Cuando llovía no se podía pasar, porque como estaba en declive el agua se venía, si uno rascaba unos dos metros de profundidad empezaba a brotar el agua, y por esto las parcelas no estaban secas, en la parte en donde se ubica Ampliación San Marcos"²⁵

Los primeros pobladores fueron originarios de varias partes de Xochimilco, algunos eran de varios estados de la república. Esta forma de poblamiento no fue exclusiva de esta delegación sino el de toda la periferia de

²⁵Rodolfo Reza, Idem.

la ciudad. El resultado fue que surge la irregularidad de la tenencia de la tierra, en las delegaciones que contaban con espacio y tierras de cultivo, y que ya no eran utilizadas, provocando la enajenación de la tierra, teniendo que realizar los cambios de uso de suelo que la delegación consideraba y la introducción de los servicios que la población demandaba, hacer un reconocimiento oficial, surgiendo así las nuevas colonias

En lo que era la zona chinampera del barrio de San Marcos y San Juan, sus primeros pobladores pensaban hacer en la zona un rancho, además de que la tierra se prestaba para crear una granja, las construcciones que se edificaron en esta tierra fueron de adobe. Las primeras familias que llegaron para realizar la idea del rancho fueron: Los Reza, Sandoval, Poblano y otras 12 familias más.

"Tenemos más de 30 años aquí, nosotros nos consideramos pioneros de la colonia incluso yo desempeñe el cargo de Presidente de la colonia, hemos luchado por sacar adelante a la colonia con las mejoras que se han logrado."²⁶

Otro tipo de terrenos que eran los límites de la zona urbana y de uso agrícola son los de propiedad comunal, ejidal o privada, fueron en algunos casos fraccionados y vendidos, y en especial aquellas tierras que se dejaron de cultivar. Esto sirvió en la demanda de vivienda, ya que estando al alcance de las posibilidades de la población fue la forma de su colonización.

"Los asentamientos humanos pobres, casi siempre carecen de servicios urbanos, y durante varios años después de su llegada y creación, los habitantes durante años compran agua en pipas, posteriormente realizan la solicitud para que les hagan la introducción de hidrantes que alimentan a la colonia y luego obtienen la respuesta del gobierno, introducen los servicios que otorgan más beneficios."²⁷

Cuando se comenzó a aplicar el Programa de Desarrollo Urbano por parte de la Delegación de Xochimilco, se realizó una consulta general con la Junta Vecinal, y surgieron las exigencias a las que se les deberían dar solución como el crecimiento urbano anárquico, se señalaba la necesidad definir zonas secundarias de uso, destino y reserva del suelo, definir la densidad de población, así como apoyar la regularización del suelo, elaborar planes, programas y áreas de estudio para el control en las zonas ecológicas que comprenden la delegación, también las autoridades delegacionales deberán promover entre la comunidad la aplicación de 26 convenios con las

²⁶ Angel Resendiz, entrevista realizada para Estudio del Módulo Xochimilco, DGRT, 8/oct./90.

²⁷ Waynes A. Cornelius, Los asentamientos pobres de la Cd. de México, Edit. FCE, pp.40.

2. TIPO DE POBLACION QUE PARTICIPO EN EL PROGRAMA DE REGULARIZACION, OCUPACION, ESTADO CIVIL, ORIGEN Y SU TENDENCIA

Para el desarrollo del presente apartado se retomará la información que recabó el Módulo de Regularización en Xochimilco, se describirá en un primer punto la población por edad y sexo.

La comunidad que conforma la colonia Ampliación San Marcos Norte se ubica en los rangos de gente joven, debido a que el mayor porcentaje lo obtienen los de 31 a 60 años, y en menor proporción son los que tienen menos de 20 años y más de 60 años.

De un total de 1161 titulares que ya cuentan con sus escrituras, 589 son del sexo femenino que representa el 50.73% del total de los escriturados y 572 del sexo masculino que ampara el 49.27%.

De lo anteriormente expuesto se presenta el siguiente cuadro, en el que se incluirá edad y sexo, con los porcentajes correspondientes. Cabe hacer mención, que debido a que en los estudios del INEGI no existe información específica de la colonia no se pueda desglosar la información completa de toda la población que la conforma, porque lo que ha trabajado el Instituto, son por Delegación y no por colonia, por lo que se determino trabajar con la información del Modulo de Regularización de la DGRT que participaron dentro del programa.

EDAD	HOMBRES	%	MUJERES	%
Menores de 20 años	18	3.15	19	3.18
de 21 años a 30 años	61	10.66	68	11.08
de 31 años a 40 años	157	27.45	170	28.11
de 41 años a 50 años	178	31.12	163	29.51
de 51 años a 60 años	108	18.88	110	18.79
de 61 años o más	50	8.74	59	9.34
T O T A L	572	100	589	100

En base a estos porcentajes se detecta que, la población de la colonia y su tendencia puede ir en aumento, debido a existir personas faltantes de recibir su escritura.

Un dato no relevante es que la mayoría de los lotes escriturados están a nombre de un sólo titular representando un 71.70% de los ya regularizados y el 28.30% están en copropiedad (dos o más).

En lo relacionado con el origen de la población encontramos que son del Distrito Federal el 67.80%, desechado un argumento que uno de los líderes mencionaba, manifestando que la población de la colonia era en su mayoría de provincia, la gente del de la capital era poca, sin embargo un elemento que no se pudo comprobar es saber cuanta gente es originaria de Xochimilco y cuantas son las que vienen de otras Delegaciones, debido a que la información que maneja el módulo de regularización no hizo distinción si eran de la delegación, y se codificaron todos como del D.F., la gente que viene de provincia es de 32.20%, por estado son los siguientes porcentajes con mayor rango: de Michoacán 5.60%, Edo. de México 5.08%, Puebla 4.48%, Guanajuato 3.27%, Oaxaca 2.20%, y con porcentajes en menor cantidad de los Estados de Veracruz, Zacatecas, Guerrero, Hidalgo y Jalisco.

Para verlo más gráficamente se enlisto esta información por orden de estado, número de personas y porcentajes:

ORIGINARIO	NO. PERSONAS	DE %
AGUASCALIENTES	5	0.43
COAHUILA	2	0.17
CHIAPAS	5	0.43
DISTRITO FEDERAL	788	67.87
DURANGO	3	0.26
GUANAJUATO	38	3.27
GUERRERO	20	1.76
HIDALGO	14	1.21
JALISCO	19	1.64
EDO. DE MEXICO	58	5.00
MICHOACAN	66	5.68
MORELOS	6	0.52
OAXACA	26	2.24
PUEBLA	52	4.48
QUERETARO	5	0.43
SAN LUIS POTOSI	5	0.43
TAMAULIPAS	3	0.26
TLAXCALA	6	0.52
VERACRUZ	20	2.72
YUCATAN	1	0.09
ZACATECAS	19	1.64
TOTAL	1161	100.0

La tendencia es el mayor porcentaje de la gente originaria del D.F., Michoacán, México y en menor proporción lo conforman el resto de los estados.

El aspecto del estado civil, la población cuenta con los siguientes porcentajes; 72.09% esta clasificada como casada, de los cuales por régimen son: 66.93% en sociedad conyugal y 5.16% separación de bienes, el resto de la población son solteros o no tienen definido su estado civil, amparando un 27.91%.

A continuación se presenta la estadística de la información presentada:

ESTADO CIVIL		NUMERO	PORCENTAJE
CASADOS	S. CONYUGAL 777	837	72.09
	S. SEPARADOS 60		
SOLTEROS/SIN DEFINICION		324	27.91
TOTAL		1161	100.00

En relación a las actividades que desempeña la población de la colonia son: varias, predominando la ocupación en el hogar, oficinistas, comerciantes, maestros, obreros, etc..

OCUPACION	NUMERO	%
HOGAR	312	27.05
COMERCIANTE	118	10.16
MAESTROS	80	6.89
PROFESIONISTAS	58	5.00
CHOFERES	32	2.76
TECNICOS	14	1.21
TRABAJADORES DEL ARTE	5	0.43
AYUDANTE EN GRAL.	4	0.34
OPERADOR DE MAQ.	2	0.17
FUNCIONARIOS	1	0.09
OFICINISTAS	274	23.60
OBREROS	104	8.96
ESTUDIANTES	68	5.86
PENSIONADOS	47	4.05
SERVICIOS PUBLICOS	17	1.46
CAMPESINOS	11	0.95
PROTECCION Y VIALIDAD	5	0.43
DESEMPLEADOS	4	0.34
INSPECTOR	2	0.17
DOMESTICA	1	0.09
TOTAL	1161	100.0

Se estima que la población que conforma la colonia Ampliación San Marcos Norte cuenta con 10,000 habitantes.

Para concluir con este punto se comenta que la superficie de los terrenos son entre 50 a 100 metros cuadrados 13.20%, 100 a 200 metros cuadrados amparan un 40.56% y de 300 metros cuadrados o más es un 46.24%, así como la clasificación del uso del suelo es de 1368 lotes habitacionales son 1009, como comerciales 243 y de servicio

Dentro de este apartado podremos mencionar que siendo una colonia con población joven es de importar que la seguridad social de la propiedad sea efectiva, por lo que el programa beneficio en dos sentidos. Por un lado la regularización de la tenencia de la tierra, corrige los errores de la administración gubernamental anteriores, y deteniendo así el crecimiento de la irregularidad de la tenencia de la tierra y por otro lado ve la posibilidad de que el partido oficial tenga asegurado la contribución de votos en periodos de elecciones, ya que la población no es muy crítica en los aspectos políticos y sintiendo el colono el compromiso de votar por el partido oficial que le ayudo para que tenga, un documento legal (escritura), que lo ampara de su propiedad.

También en el aspecto de la transmisión de la propiedad, su tradición se ha modificado, la cual era solamente de palabra y hoy tienen que acudir con el notario para que transmitan la propiedad.

3. RESPUESTA QUE TUVO LA POBLACION A LA LLEGADA DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION EN EL AÑO DE 1991.

Ante la problemática urbana que se vive en relación a la tenencia de la tierra, el gobierno de la ciudad hizo un análisis para determinar la intervención de instituciones que trabajaban en la materia, y generar acciones fáciles que fueran ágiles los trámites y en el proceso de regularización de la tierra. Para alcanzar estas metas el D.D.F., publicó en el siguiente "Acuerdo de Facilidades Administrativas en relación a la creación de un Programa de Regularización Territorial en el Distrito Federal."²⁸ Y en el cual se establecen las normas y lineamientos de participación de las dependencias que intervienen en el proceso de regularización, como es el Colegio de Notarios del D.F., la Dirección de Regularización Territorial, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del D.F., la Tesorería del Distrito Federal y la Coordinadora General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica (CGRUPE), otras Instituciones más, el convenio fue firmado por el Regente Capitalino Lic. Manuel Camacho Solís.

Al desarrollo del presente acuerdo se creó el Programa de Regularización de Suelo y Servicios (PROGRESSE), estando al frente de esto, la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), en un principio fueron creados sólo 4 módulos :Iztapalapa y Alvaro Obregón, con el paso del tiempo se conformaron cerca de 32 módulos en casi todas las delegaciones políticas del D.F., que presentan un alto grado de irregularidad de la tenencia de la tierra.

Después de tener ya el antecedente de la creación del programa. es a partir de la solicitud de regularización que la población de la colonia Ampliación San Marcos Norte y de otras colonias de Xochimilco, se inicia la gestión y la creación de un módulo que atienda las demandas de la Delegación Política de Xochimilco, en base a los puntos de acuerdo de facilidades que se menciona; el programa ofrece a la comunidad, estar cerca de la zona, atención personal, trámites individuales fáciles, ágiles y hasta su domicilio.

Los trabajos del módulo de regularización en Xochimilco inician en 1990, y la primer colonia en que se trabajo fue la de Ampliación Tepepan, posteriormente se realizan los estudios correspondientes al diagnóstico, para iniciar los trabajos en Ampliación San Marcos Norte, y finalizan el 1o. de

²⁸Diario Oficial de la Federación, 5 de abril de 1989.

febrero de 1991 entregando la delegación política de Xochimilco las instalaciones a la DGRT, para iniciar formalmente los trabajos de regularización en la zona, estando a cargo del módulo la Lic. Ana Gabriela Gómez López.

A partir de esta fecha las visitas a la colonia se fueron realizando continuamente; "Al empezar la regularización nos hicieron una visita personal del módulo para la entrega de las invitaciones de las reuniones informativas, nosotros los de la Asociación de Residentes y los vecinos más cercanos comentamos la importancia del Programa y asistimos para darles una orientación de como funcionaria el programa una vez iniciado las actividades con nosotros."²⁹

Las reuniones informativas dieron comienzo el día domingo 24 de febrero de 1991, empezando las actividades de la regularización en la colonia Ampliación San Marcos Norte, posteriormente se comenzó con la etapa del levantamiento censal y la integración de los documentos en el expediente.

"Como colonio empecé a participar, desde un principio, pues se tenía confianza, ahora como presidente de la Asociación de Residentes de la colonia, pues le entramos al Programa de regularización de las escrituras, con toda la fe del mundo, hay cosas que sinceramente son claras, honestas y lo hemos visto y cerciorado con el paso del tiempo, ¡es maravilloso!, es bueno para todos y para las familias."³⁰

Los trabajos de la integración de expediente se concluyeron en julio de 1991, mes y medio después se tenía ya un dictamen preliminar y daba un panorama general de la situación que guardaba la colonia en relación a la tenencia de la tierra, los resultados fueron que de 1456 lotes que se tenían contemplados para la escrituración, (definida la vía judicial para la regularización de la colonia), sólo 647 lotes se apegaban a los lineamientos que la Dirección General marca, quedando fuera 809 lotes del programa, al determinar que los porcentajes estaban muy inclinados al poco beneficio, pues sólo se cubría un 44.43% de la escrituración de los lotes y un 55.57% quedaba irregular. Se planteó la posibilidad de cambiar de vía de regularización y cubrir el 100% de los lotes, se observó que la única vía era la de la Expropiación.

La poligonal que originalmente se trabajaría de la colonia dejando fuera las manzanas que colindan con la Avenida Prolongación División del Norte, contando ya con el dictamen jurídico se empezaron a programarse reuniones por manzanas para informarles a los vecinos y poderles plantear la situación de sus documentos, así como la alternativa más favorable para ellos, jurídicamente

²⁹Francisco Vázquez, entrevista realizada en la Colonia por Alberto Raúl Torres Rizo., 17/Oct/1994

³⁰Guillermo Mitón, entrevista realizada por Alberto Raúl Torres Rizo, 22/Oct/1994

hablando. Dentro de los planteamientos brindados fueron que la expropiación se aplicaba siempre con una utilidad pública, y este fin sería la regularización de la tenencia de la tierra a favor de los actuales poseedores, utilizando esta vía se podría escriturar la mayoría de la colonia.

Se les propuso que si aceptaban la vía, se le solicitaría la intervención de la DGRT, para realizar la petición del Decreto de Expropiación ante las autoridades competentes, buscando un beneficio común para la colonia Ampliación San Marcos Norte. El requisito fue que ellos tenían que manifestar su voluntad en un 100% de los vecinos, firmando unas listas y posteriormente abordar su problemática de manera individual.

El desarrollo de las reuniones fue muy variado, debido a que no todos los vecinos alcanzaban a entender como se efectuaría la expropiación de la colonia, para su regularización, la asistencia de la comunidad fue numerosa, sus manifestaciones en ocasiones fueron agresivas y violentas, otras de indiferencia o incredulidad y otras más fueron confiadas y seguras de lo que escuchaban lo propuesto, al término de cada reunión se fueron conformando las comisiones para verificar que era la misma información que se les proporcionó a otros vecinos como a ellos. El resultado alcanzado fue a través de más de 95 relaciones que contenían nombre, dirección y firma de aceptación de la vía de la expropiación, con la mejor salida, los trámites del proceso de escrituración de los terrenos de la zona.

La participación de los colonos fue positiva quedando manifestada al firmar las relaciones de petición de la aplicación del decreto y esto se logró en base a la comunicación establecida entre el personal autorizado del Módulo como son el Área Social que es la que tiene el primer contacto con la comunidad, con la Jurídica que dictaminó y evaluó los documentos que les fueron entregados.

Por medio de la integración de las distintas comisiones que se fueron formando al término de cada reunión se integró un grupo de 11 representantes que redactarían el oficio de petición para la aplicación del Decreto de Expropiación para la escrituración y la integración del expediente que la DGRT, y es el que sirve de base para gestionar ante las dependencias correspondientes, la elaboración de dicho documento:

"Asistimos a las reuniones que se les dio a los colonos fue la que se había comentado en todas las juntas en el módulo, nunca se cambió el objetivo de la expropiación, desgraciadamente la información se fue distorsionando con los comentarios de nosotros, y empezó a surgir la desconfianza, porque anteriormente no nos dieron una información más

amplia, para poderla transmitir a los vecinos, teniendo que regresar al módulo para despejar las dudas y ofrecer la seguridad de lo que se propuso y se realizaría.³¹

La comisión de la Asociación de Residentes nombro al Sr. Angel Reséndiz como presidente de las comisiones surgidas en las reuniones informativas, para que hiciera el tramite del expediente de expropiación a su nombre y representación de todos los vecinos, apoyado por la mayoría de las firmas que respaldaba el convenio de concertación, que se elaboró en el Módulo de Regularización y el en cual declara:

Que los vecinos de la colonia Ampliación San Marcos, están en posesión de sus lotes pública y pacífica, continua y a título de propiedad desde hace 20 años aproximadamente, que los lotes fueron transmitidos en su que la colonia constituye un mayoría mediante Contrato Privado de compraventa, y que se reconoce como asentamiento humano irregular, por haber sido ocupado el terreno en donde se ubica la colonia en zona agrícola, sin autorización alguna ni permiso de la delegación política, hecho por el cual, se ha pedido la regularización de todos los lotes que conforman la colonia, y contar con una escritura pública que ampare la propiedad de su terreno. Se reconoce que hay un gran número de poseedores que no cuentan con títulos totalmente legales que garantice la seguridad jurídica de su propiedad, así como los que poseen el predio por haber hecho la compra del lote que se dio como herencia de palabra por sus abuelos (esta acción es muy común en la zona de Xochimilca, que los "antiguos" consideraban de gran valor la palabra, la cual se tenía y se tiene que cumplir como lo manifiestan [hoy en día se sigue ejerciendo esta acción] sin requerir documento legal alguno, hecho que ocasiono la inseguridad de la tenencia de la tierra, confirmando que debido al proceso de urbanización reflejada, se había incrementado el número de los lotes con relación a las chinampas detectadas que originalmente eran, debido a las modificaciones, subdivisiones y cambios que se fueron dando sin autorización, ni permiso ni ninguna norma establecida de acuerdo al reglamento de construcción de la delegación.

El Sr. Angel Reséndiz en representación de toda la colonia firmó ante las autoridades del DDF, el consentimiento para que la vía de regularización fuera la más adecuada y menos onerosa (la expropiación) para la colonia. En los acuerdos firmados se estableció que con base al convenio firmado y aceptado por el DDF., se dejó a salvo los derechos de propietarios que contarán con escritura pública de su lote, siempre y cuando las medidas que ampara su título, sean las reales y físicas las que aparezcan en el plano hecho por el Módulo de Regularización Territorial de la DGRT., y que se apeguen a este documento, además de estar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del D.F., por lo anterior expuesto los casos que no cubran con estas condiciones se deberán apegar al Programa de Regularización de la DGRT.

Este aspecto trajo controversia en algunos caso, pues manifestaron contar con escritura pública y apegarse al apartado que los dejaba fuera de actualizar su documento, pero debido a que no cubrían los requisitos que se manejan en el convenio, el documento no servía y lo tenían que actualizar.

³¹ Catarino Rojas Contreras; entrevista realizada en la Colonia por Alberto Raúl Torres Rizo, 5/Nov/1994

También se acordó que los lotes que estaban en calidad de intestados y sin conflicto por la posesión, se podían regularizar a favor de quienes los poseyeran a través de firmar un convenio, y en los casos en que existiera diferencias se les invitaba para llegar a un acuerdo favorable para las partes en diferencia. En los casos en que estuvieran en calidad de comodatarios y que no contarán con el documento de posesión se les invitaba para llegar a un arreglo con los dueños y les otorgaran un documento donde se reconocía la posesión de los que vivían y de esta forma poderles escriturarles.

Hubo algunas cuestiones que no se vieron claramente, como fue el caso de los lotes baldíos que no fueran reconocidos por algún titular, (hubieran sido para beneficio de la colonia, sin embargo, y en este caso pasarán a favor del DDF., y dispondrá de la mejor manera que convenga. Así como hubieran podido quedarse en la colonia para equipamiento y servicios públicos en beneficio de esta. Los lotes que están afectados por el canal, no se menciona que tendrían que dar un derecho de vía, el cual no se les regularizaría, sino a partir de los 5 metros de la orilla del canal hacia dentro, siendo así lo convenido.

El trámite del decreto se fue trazando, y para fines del año 1991 se inició con el levantamiento topográfico de los lotes que conforman la colonia, para el mes de marzo de 1992 la compañía que se contrató entregó al módulo la regularización de los planos manzaneros y 5 planos generales que dividían a la colonia por zonas. Para estas fechas la población se empezaba a manifestar desconfiada, debido a que se les había comunicado que el trámite y publicación del Decreto era rápido, pero en este caso no fue así. El 15 de mayo de 1992 la que inició los trabajos de la Regularización de la colonia fue la Coordinadora del Módulo Lic. Ana Gabriela Gómez López, por lo que fue retirada del cargo por presiones a nivel de la Dirección General y nombran en su lugar a la Lic. Norma Edith Sánchez Márquez, siendo ella quién le toca consolidar la regularización de la colonia con el apoyo del Módulo de Regularización a su cargo, poco conocedora de la problemática existente en la zona impone formas de trabajo poco favorables para alcanzar los mejores resultados para la colonia San Marcos Norte.

Para el día 2 de octubre de 1992, el decreto es publicado en el DDF., en donde se menciona que el predio donde se localiza la colonia Ampliación San Marcos, pasa a ser propiedad del DDF., con fines de utilidad pública de la regularización de la tenencia de la tierra, en favor de los actuales poseedores.

Sus términos ratifican los acuerdos firmados y establecidos por el DDF., el representante y la asociación de la colonia.

En cumplimiento del decreto expropiatorio del predio, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), tomó posesión de éste y en el mismo acto lo entregó al DDF., a través de la DGRT., para que se procediera a la regularización de los lotes. El Decreto señala que a partir de la sequía de 1950 en Ampliación San Marcos Norte ocurrió la llegada masiva de habitantes que propiciaron la pérdida de la actividad agrícola en la zona, ocasionando con esto el comercio ilegal de la tierra, sustentado en la necesidad de contar con una vivienda. Este comercio no ha frenado el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares, ni desalentado el crecimiento de la colonización de esta fuera de control de las autoridades delegacionales. En cambio ha propiciado el surgimiento de gentes que se han beneficiado con la compra-venta ilegal de los lotes y a su vez ha dificultado la introducción de los servicios públicos y la regularización de la tierra.

El resultado de la publicación del decreto, aceleró la revisión de los planos y lotes, así como, la integración de los documentos en los expedientes, uno de los obstáculos que se enfrentaría el trámite y su seguimiento de la escrituración sería el que tuvieran que cubrir los gastos de escrituración. Siendo hasta últimas fechas un impedimento para dar por concluida la tarea de regularización de la tierra en la colonia.

En ese tiempo se fomenta la idea en la DGRT, de aplicar el concepto de pago de derechos de tierra, mencionan todos los lotes que no cuenten con un antecedente de registro o se encuentren inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, tendrán que realizar el pago al principio la gente que no contaba con el antecedente, se demostró inconforme con el trámite de la regularización en la colonia, algunos otros se sintieron decepcionados al tener que pagar otra vez su terreno. Este concepto que se aplicó para la regularización no se había aplicado en otras Delegaciones Políticas del área metropolitana, que ya se habían regularizado tiempo atrás, se aplicaba sólo en los casos en que eran invasiones, motivo por el cual se tenía que realizar este pago que formaba parte de la indemnización correspondiente al legítimo propietario. Hoy en día el pago de derecho de tierra se sigue aplicando indistintamente para todas las zonas en que se encuentran en proceso de regularización actualmente, perjudicando de esta forma la celeridad con que se realizaron los trámites de escrituración.

"Al inicio cuando la mayoría de las personas comenzaron a firmar el estar de acuerdo con la expropiación recibiendo un fuerte apoyo de la Arquitecta Leal, quien amablemente nos recibió en sus oficinas en las calles de Izazaga, para orientarnos y a la vez ratificar todo lo aludido en el Módulo de Regularización Xochimilco, fue una explicación amplia que a los 60 comisionados que asistimos quedamos convencidos del apoyo del personal del Módulo de Regularización, que nos esta realizando los trámites."¹²

"Nos organizamos siguiendo las instrucciones del personal del Módulo, nosotros conocemos muy bien toda la colonia y a los vecinos, aunque algunos no respondieron en forma grosera, y uno tenía que aguantarse con el fin de que la regularización avanzara y ahora más que nunca ellos están viendo los primeros resultados, hoy se ve la realidad y quizás se desengañen y se acerquen al Módulo para continuar su trámite".¹³

Si bien se censaron 1,447 terrenos la información recabada posteriormente sirvió para concluir, que 79 lotes no deberían ser considerados dentro del Decreto de Expropiación debido a que se apegan a los señalamientos que se mencionan en el convenio antes firmado, restando 1,368 predios. Se detectaron 700 terrenos con antecedentes registrales (ya inscritos en el Reg. Pub. de la Prop. y de Comer.).

La participación de los colonos ha sido positiva en términos generales, salvo en los casos en que el costo del pago de tierra es demasiado alto para sus posibilidades demostrándose inconformes y renuentes a continuar el trámite. Se les invitó a realizar una solicitud para verificar el costo del cambio de uso de suelo y así tener un nuevo importe que debe de cubrir, situaciones como estas han retrasado la conclusión de la regularización en toda la colonia, a últimas fechas se detectaron colonos que no habían entregado toda la documentación, cubierto su pago o inclusive firmado su escritura. Al ver la gente la entrega de las primeras escrituras motivó en algunos casos a las personas para que cubrieran su faltante en pagos o en documentos, hubo tres entregas posteriores a la primera llegando a entregar 1,161 escrituras en la colonia.

¹²Francisco Vázquez, *Idem*.

¹³José Guadalupe Eslava Avila, entrevista realizada por Alberto Raúl Torres Rizo, 15/Nov/1994

4.SITUACIONES Y EFECTOS PROVOCADOS POR EL PROGRAMA DE REGULARIZACION TERRITORIAL EN LA COLONIA AMPLIACION SAN MARCOS.

Una de las primeras situaciones que se presentaron al iniciar los trabajos de regularización fue la modificación de la Poligonal envolvente que originalmente comprendía lo que es la colonia, se optó por cambiarla a la hora de aplicar el Decreto de Expropiación, en un principio la zona que comprendía la regularización era:

De la Avenida Guadalupe I. Ramírez hasta la primera cerrada de Guadalupe I. Ramírez, trazando una línea sobre la orilla del canal hasta llegar al Canal de la Noria, cierra el punto hasta la Avenida Muyoguarda hasta salir por la Avenida Prolongación División del Norte encontrándose nuevamente con la Avenida Guadalupe I. Ramírez, con la expropiación la zona que quedo fuera de la regularización es la que colinda con la Avenida Prolongación División del Norte y paralelamente por la Calle de Ahuejotes y en un sentido figurado se corta la manzana dejando dentro de la zona de regularización lo que es Prolongación Ahuejotes y el resto de la colonia.

Esta determinación de modificar la zona original a regularizar se debió en parte, porque en esta zona de la colonia existen predios con una superficie mayor de 5,000 y 10,000 metros cuadrados, así como se encuentra una unidad habitacional del INFONAVIT, otras unidades privadas y algunos terrenos que tienen uso de suelo industrial.

Dentro de las manifestaciones presentadas fueron que varios vecinos que tenían que cubrir su pago de concepto de tierra, se mostraron en desacuerdo en realizarlo, se organizaron para realizar plantones y mítines bloqueo de avenidas y participación en marchas en protesta para no realizar este pago, el grupo lo conformaban 150 personas al grado tal que llegaron a tomar el Módulo hasta llegar a un acuerdo que les favoreciera en su situación.

Otra de las situaciones que se presentaron en la colonia fue cuando se aprobó el plano oficial el nombre de las calles en algunos casos sufrieron modificaciones por lo que la gente usualmente tiene un domicilio y hoy que cuentan con su escritura aparece con otro. En este mismo plano se marcó una zona considerada de Conservación Ecológica, a pesar de que toda la zona ya esta urbanizada, provocando temor en los vecinos que viven en esta zona

debido que pensaban que iban a ser lanzados por estar en zona no apta para la vivienda. En este sentido el Módulo de Regularización intervino ante la Comisión Regularizadora de Desarrollo Rural (COCODER), y el DDF., para realizar la petición que se recorriera la línea de conservación ecológica que se marcaba, si es posible hasta la orilla del Canal. Los resultados que se alcanzaron con la intervención de las autoridades mencionadas fue favorable para los colonos y esto quedo constatado al firmar el acuerdo y hacerlo público en el DDF.

La actividad hasta esas fechas se ha señalado la bondad de las estrategias emprendidas, la población ha enfrentado en si misma los propios temores que nacen de la irregularidad de la tenencia de la tierra se adquirió una conciencia más participativa hacia el programa al entender sus raíces, sus consecuencias y se convirtió en una parte activa e indispensable para el proceso que se vivió, no perder la tierra, se creó una conciencia más politizada entre la comunidad se generó un sentido de unidad y apoyo como salida a los problemas a que se enfrentaron encontrando soluciones favorables en relación a la tenencia de la tierra. Este sentido de unidad que surgió en la comunidad no fueron en un sólo estricto sentido de la escrituración, sino además para problemas comunes de la comunidad.

En este sentido la unidad se reflejó cuando realizaron marchas y plantones para demandar el cierre o cambio de ubicación de una Cementera, compañía que distribuía concreto, y que al momento de la preparación de la mezcla el cemento se esparcía ocasionando la contaminación en varias calles cercanas al predio, perjudicando seriamente a la población con este tipo de polución. La asociación de residentes intervino ante las autoridades de la delegación y la dependencia correspondiente como fue la SEDUE, para la solución del problema. Los resultados fueron favorables para los vecinos de la colonia, se logró el cierre de la planta y hoy en día este predio se encuentra desocupado.

Gracias a la participación de la comunidad se lograron objetivos que desde la creación del Módulo de Regularización se habían planteado y eran escriturar la mayoría de los terrenos que conforman la colonia. Esto fue el resultado de un trabajo conjunto entre la comunidad, personal del módulo, autoridades delegacionales y dependencias que atienden la regularización. Esto no fue fácil porque una de las labores del área social es el abrir los caminos y conductos de comunicación, fomentar la confianza, seguridad y firmeza de lo

que se plantea en el momento de presentar el programa para beneficio de la comunidad.

Otros efectos que se han presentado en la actualidad, es que en los predios ya regularizados y que son de superficie considerable se han transformado en condominios horizontales los cuales en un tiempo relativamente corto el costo del suelo y la venta es mucho más alto que en lo que salió el costo de la escrituración, empezando a insertarse pequeñas zonas residenciales en la colonia, rompiendo con esto tradiciones, costumbres y la mentalidad de la gente que vive en la colonia. Esto de la mentalidad de la población se ha transformado manifestando más segura al momento de solicitar algún servicio ante la Delegación Política, así como al momento de realizar sus pagos a la Tesorería.

Para finalizar se presentaron algunas opiniones de la población sobre lo que piensan sobre el proceso de la regularización:

* Fue un gran avance de parte del Módulo, por ellos tenemos escrituras, de otra manera no hubieran sido posible obtenerlas, ya que en forma particular salen demasiado caras ante Notario Público. Aquí con ellos salió al alcance de la mayoría, creo que mucha gente en un principio no estuvo de acuerdo en como se quería regularizar, pero a una no le quedo de otra porque sino se quedarían sin su escritura, ya que si a mí me interesa asegurar el futuro de mis hijos tengo que tener mis papeles en orden, en una forma si nos perjudicaron al hacer el pago de tierra, pero en otra nos beneficiaron porque muchos como yo ya cuentan con una escritura de propiedad.³⁴

*Fue de lo más organizado y barato a bajo costo la gente del módulo muy amable, nos trataron bien el trámite fue rápido, nosotros ya hasta recibimos la escritura libre de gravamen, fue una buena idea por parte del gobierno. Esto estuvo bien por que fue para todos, ojalá que hubiera más campañas como la que están realizando de los testamentos esto es una forma en que se esta ayudando al Gobierno al pueblo para asegurar sus bienes.³⁵

La gente se cuestiona que tan efectivo es el programa desde sus inicios que fueron el día 24 de febrero de 1991, hasta lo difícil que fue para que aceptarán el Decreto de Expropiación el día 2 de octubre de 1992, lo difícil de comenzar la regularización en una zona donde no se tiene una buena impresión de lo que es la expropiación de la tierra, no fue fácil. Se fomentó la confianza en el Gobierno Federal y se alcanzaron metas propuestas por la DGRT. Debido a que DDF ha realizado acciones que han tenido malos resultados y el programa de regularización territorial es bueno pero tiene algunas deficiencias para controlar la irregularidad de la tenencia de la tierra en el D.F. Las ventajas son que en ocasiones el trámite es a bajo costo que es aprovechado por la mayoría de la comunidad, que es un trámite particular y la atención que brinda el

³⁴Serafin Hernández, entrevista realizada por Alberto Raúl Torres Rizo de fecha 15/nov/1994

³⁵Serafin Hernández, *Idem*.

Notario es personal. Se fomenta crear una conciencia sobre una planeación dentro de la colonia, debido a que si los trámites se realizan en forma individual, los requisitos que solicitan las Dependencias son interminables y burocráticos los costos son altísimos y queda la duda si realmente se cuenta con un documento legal que ampare la propiedad de dicho terreno, que es muy diferente a tener la certeza y seguridad de que si se realizan las cosas bien los resultados son aún mejores.

CONCLUSIONES

Después de analizar varias causas que provocaron el surgimiento de la irregularidad de la tenencia de la tierra podemos determinar lo siguiente:

Que como consecuencia en una forma indirecta del desarrollo que México alcanzo claro no en todos los rubros del progreso, en lo que respecta a Políticas de Planeación Urbana, el gobierno no acertato en planificar debidamente el espacio urbano que comprende la ciudad capital, se fueron dejado las características naturales que poseia cada parte de esta metrópoli, ocasionando que la mancha urbana crezca sin un control efectivo, y un ejemplo de esto es lo que vive la Delegación Xochimilco, concretamente con los asentamientos humanos irregulares.

El caso de la colonia ampliación San Marcos Norte fue un ejemplo claro de lo menciona, se le determina su origen y surgimiento como resultado de mala previsión que demostro el gobierno capitalino, porque con la acción que realizó de extraer agua de los manantiales de esta region y enviarla al centro de la ciudad, los niveles de agua bajarón,teniendo que remediar la situación provocada, el DDF inicio el procedimiento de bombeó aguas tratadas del rio Churubusco siendo de la baja calidad, realizandolo para elevar el nivel de agua de los canales, haciendolo sin contemplar las repercusiones al medio ambiente que provocaría, rompiendo el equilibrio ecológico, los propietarios de las chinampas al ver lo poco rentable que eran para sembrar y abastecerse de este tipo de agua, prefieren dejar las tierras abandonadas, para después lotificar y vender como de terrenos.

El origen de asentamiento dela colonia Ampliación San Marcos Norte esta en lo que era zona chinampera de mayor producción, que antiguamente los vecinos del barrio de San Juan y San Marcos trabajaban, y fueron los que empezaron a crearla dando la pauta para que llegara la gente no originaria del lugar. Es por este elemento de causa que en relación a los antecedentes de propiedad, se carecía de antecedente registral de propiedad y para saber el verdadero origen , ubicándose como una de las colonias irregulares de mayor proporción dentro de la delegación de Xochimilco.

En los últimos años el D.D.F., ofrece la posibilidad de controlar la irregularidad de la tenencia de la tierra en las colonias populares del D.F., creando el Programa de Regularización Territorial, aplicandolo en la colonia

dando inicio a los trabajos para controlar la irregularidad de la tenencia de la tierra que tiene la delegación.

La creación del programa de regularización de la tenencia de la tierra que aplicó la Dirección General de Regularización Territorial, da la posibilidad de controlar los asentamientos irregulares, observando algunas modifique dentro de los puntos de la normatividad que maneja la dirección del programa, sería más productivo (en lo relacionado con la legalidad de los terrenos) y se pueda reactivar la recaudación de impuestos como el predial y agua, que en el caso de Xochimilco se encuentra rezagado debido a los índices de irregularidad de tenencia de la tierra que tiene, además de adecuar las normas para las características físicas que tiene la zona. Debido al otorgamiento de servicios públicos que las autoridades hacen en áreas que ellos consideran como de reserva ecológica, provoca un reconocimiento oficial de nuevos asentamientos humanos irregulares.

El resultado final que alcanzó el programa, fue otorgar la seguridad jurídica a los vecinos de la colonia ampliación San Marcos Norte, y en la actualidad ser una zona legal y oficialmente reconocida.

Esta flexibilidad de que se habla es, la agilidad en algunos trámites y determinaciones para incluir zonas a trabajar, como sería el caso de los barrios que se encuentran en la parte central de la delegación, estas zonas, no se puede regularizar por estar colindando la mayoría con canal, considerada como zona federal, bloqueando de esta manera el reducir en forma sorprendente la aplicación del programa y controlar la irregularidad de la tenencia de la tierra que tiene esta zona.

La regularización en la colonia a traído beneficios favorables y en contra, uno de estos es que el área oficialmente ya esta olasificada la zona como regularizada, y elevando así el costo de la tierra, además de la otorgación de los servicios públicos debe de ser más rápida y, en contra que puede aumentar la población no avecindada del lugar, y queda la posibilidad de que sus tradiciones. La imagen que la población tenia sobre las acciones que el gobierno realizó se ha modificado, al ver los resultados positivos con su participación en el programa, aunque la postura de las autoridades respecto a las entregas de escrituras en los eventos, ha sido con las características clásicas de ocupar ha la gente para fines políticos, y manejandolos como los que comúnmente les llaman "acarreados", desvirtuando de esta forma los puntos

que marca el funcionamiento del programa siendo en forma institucional y sin "ninguna tendencia política", aunque esto estaría por determinarse porque la decisión de entrar a regularizar esta condicionada.

De lo anteriormente escrito, queda de manifiesto que en los actos de las entregas de escrituras, se notaron los fines políticos, porque se realizaron en los momentos en que eran el entonces presidente Lic. Carlos Salinas de Gortari el cual pasaba por una situación difícil con el anterior regente Lic. Manuel Camacho Solís, cambiándolo y dejando en su lugar Lic. Manuel Aguilera Gómez.

Podemos concluir que el gobierno siempre ve la posible ventaja de sacar en cualquier programas que aplica, viéndose los beneficios a la población controlados y no tan, favorable como los plantean.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- Bermúdez Guillermo, "¿METRÓPOLI INÉDITA?", Revista ICT, no. 131, Vol. 9 Agosto 1987, México.
- 2.- Canabal Cristiani Beatriz, LA CIUDAD Y SUS CHINAMPAS, Edit. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, Colección Ensayos, México 1992.
- 3.- Espinoza Cordero Sergio, XOCHIMILCO MONOGRAFIA, Edit. Delegación Xochimilco, México 1985.
- 4.- Farias Galindo José, XOCHIMILCO. INFORMACIÓN GENERAL, Folder de Consulta.
- 5.- Federico Teresa, "XOCHIMILCO: TRADICION QUE SE NIEGA SUCUMBIR", Acta Sociologica, Vol. III, No.3, sep.-dic. 1990, Edit. FCPyS, UNAM.
- 6.- INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda 1990
- 7.- Montaña María Cristina, LA TIERRA DE IXTAPALAPA Y LUCHAS SOCIALES, Edit. Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, cuadernos Universitarios No. 17, México 1984.
- 8.- Plan Parcial de Desarrollo, Delegación Xochimilco, Edit. D.D.F. 1992
- 9.- Rodríguez, Jesus, "DELEGACION XOCHIMILCO", ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, COORD. GUSTAVO GARZA, Fascículo No.9, Edit. D.D.F., Plaza y Valdés y Colegio de México, 1988, pp.320
- 10.- Ruíz Santos, Legorreta Jorge, Anaya Elizabeth, López Rafael, "XOCHIMILCO EN DISPUTA", Revista Ciudades, No. 6 abril-junio 1990, México.
- 11.- Schteingart Martha, EL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO EN LA AMCM, Edit. Colegio de México, México 1978.
- 12.- Schteingart Martha, "CRECIMIENTO URBANO, TRANSFORMACIÓN DE TERRENOS RURALES DE PROPIEDAD COLECTIVA Y POLÍTICAS DEL ESTADO (LOS CASOS DE ABIDJAN Y LA CD. DE MEXICO)", Revista Azcapotzalco, Vol. VI No. 15, mayo-agosto 1985, Edit. Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco.
- 13.- Schteingart Martha, "EXPANSIÓN URBANA, CONFLICTOS SOCIALES Y DETERIORO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MEXICO (EL CASO DEL AJUSCO)", Estudios Demográficos y Urbanos, Edit. Col. Mex., México 1987.
- 14.- Varios autores; EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN MEXICO, Fundación Cambio XXI, Edit. IEPES-PRI, México 1994 (texto de consulta).

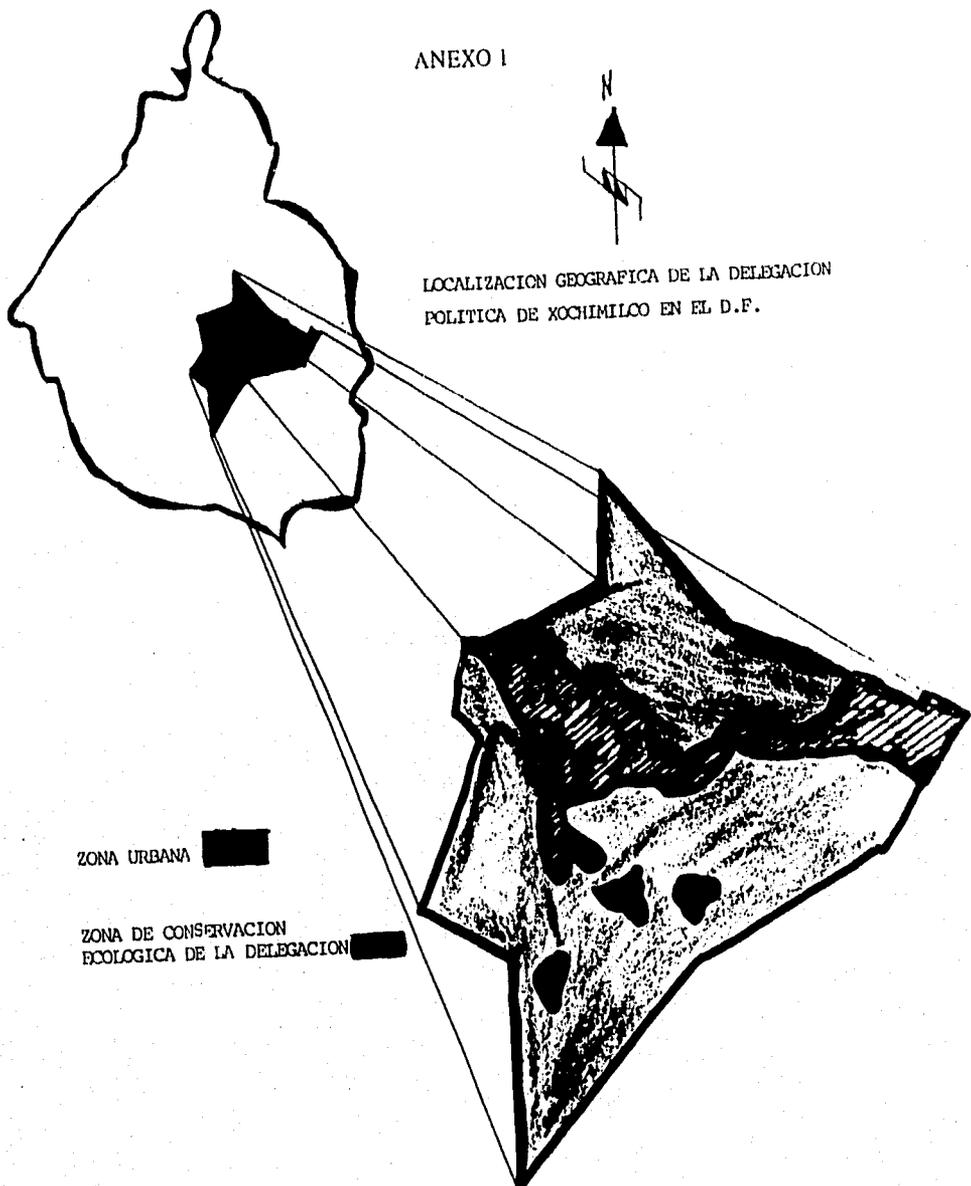
- 15.- Varios autores, "DISTRITO FEDERAL: 50 AÑOS DE PLANEACION"; Revista Científica y Tecnológica, Edit. CONACYT Vol. 8 No. 114, marzo de 1986. (Texto de Consulta)
- 16.- Villareal Diana, "Política Habitacional en el D.F." Revista Iztapalapa, No.9 Jun-Dic 1983, (Texto de consulta)
- 17.- Vizcaino Murray Francisco, LA CONTAMINACIÓN EN MEXICO, Edit. Fondo de Cultura Económica, México 1987 (texto de consulta).
- 18.- Waynes A. Cornelius, LOS INMIGRANTES POBRES DE LA CIUDAD DE MEXICO Y LA POLITICA, Edit. Fondo de Cultura Económica, México 1987.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

ANEXO I



LOCALIZACION GEOGRAFICA DE LA DELEGACION POLITICA DE XOCHIMILCO EN EL D.F.



ZONA URBANA

ZONA DE CONSERVACION ECOLOGICA DE LA DELEGACION

ETAPAS DE POBLAMIENTO EN AMPLIACION SAN MARCOS NORTE

