



110
2ej
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ECONOMIA

**LA PLANIFICACION URBANA COMO ALTERNATIVA
A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN ZONAS
DE RESERVA ECOLOGICA, DELEGACION
IZTAPALAPA DISTRITO FEDERAL**

T E S I S

Que para obtener el Título de:
LICENCIADO EN ECONOMIA

P r e s e n t a :

BULMARO RAMIRO PEREZ PALMA

México, Distrito Federal, 1996



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.

DEDICATORIA

A MIS PADRES:

SERAFIN Y CARMEN, POR SU
ABNEGACION Y SU AMOR INFINITO
PARA SUS HIJOS

A MI ESPOSA:

HUGOLINA AGUILAR MENDOZA, CON
TODO MI AMOR, POR SU APOYO SIN
LIMITE.

A MIS HIJOS:

OMAR Y CARLOS, QUE SON MI FUENTE
DE ESTIMULO Y SUPERACION
PERSONAL.

A MIS HERMANOS:

BLANCA (+), FRANCISCO, GUADALUPE
GUSTAVO, MAGDALENO, LIZ MARIA (+)
Y AGUSTINA , CON TODO MI
AGRADECIMIENTO, POR SU APOYO QUE
ME BRINDARON EN EL PROCESO DE MI
FORMACION PROFESIONAL.

EXPRESO MI PROFUNDO AGRADECIMIENTO:

*A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DE
ALGUNA MANERA CONTRIBUYERON A
LA REALIZACION DEL PRESENTE
TRABAJO*

EN ESPECIAL:

*AL LIC. HUMBERTO MANDUJANO
ARROYO, POR SU VALIOSA ASESORIA Y
DIRECCION,*

*A MI HERMANO FRANCISCO PEREZ
PALMA, POR SU VALIOSO APOYO SIN
LIMITE.*

AL LIC. CARLOS DELGADILLO F.

AL LIC. MIGUEL REYES GARCIA

A BLANCA AREVALO

A CARMELITA LO MIRANDA

A MARTIN HERNANDEZ

INDICE

	PAG.
PRESENTACION	1
INTRODUCCION	1
CAPITULO PRIMERO	
1.- PROBLEMATICA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO (1980 - 1994)	8
1.1.- Crecimiento General Demográfico En México	8
1.2.- Urbanización en México	12
1.2.1- Causas Que Originaron La Urbanización	17
1.3.- Concentración Urbano en el D.F.	19
1.3.1.- Crecimiento Demográfico en el D.F.:	22
1.3.2.- Crecimiento Demográfico en la Delegación Iztapalapa	32
1.3.3.- Asentamientos Humanos en Zona de Reserva Ecológica Delegación Iztapalapa.	35
CAPITULO SEGUNDO	
2.- ESTRATEGIAS, DISPOSICIONES Y ACCIONES DEL ESTADO SOBRE LA PLANEACION URBANA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, D.F.	42
2.1.- Disposiciones Generales.	43
2.1.1.- Disposiciones para el Distrito Federal.	50
2.2.- Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano Distrito Federal.	55
2.3.- Regularización del uso del Suelo de los Asentamientos Humanos Delegación Iztapalapa.	57

2.4.- Incorporación de Terrenos Ejidales y Comunales al Desarrollo Urbano.	61
2.5.- Población en Zona de Reserva Ecológica.	65
2.6.- Normatividad para la Vivienda Ecológica.	69

CAPITULO TERCERO

3.- PROBLEMATICA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA.- DELEGACIÓN IZTAPALAPA D.F.	
3.1.- Asentamientos Humanos en Zonas de Reserva Ecológica de la Delegación Iztapalapa.	76
3.2.- Los Fraccionadores	79
3.3.- Regularización de la Tendencia de la Tierra	81
3.4.- Servicio	83

CAPITULO CUARTO

4.- MECANISMOS DE REGULACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL	87
4.1.- Mecanismos Utilizados por las Autoridades de la Delegación Iztapalapa en los Asentamientos Humanos, en Zona de Reserva Ecológica.	87
4.2.- Participación de la Comunidad de los Asentamientos Irregulares, para Regularizar y Controlar el Crecimiento en las Zonas Ecológicas.	90
4.3.- Resultados de la Concertación entre Población de Asentamientos, Partidos Políticos y Autoridades de la Delegación de Iztapalapa.	100

ANEXO NORMATIVO

I.- Atribuciones de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.	111
II.- Atribuciones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.	113
III.- Acuerdo Mediante el Cual se Aprueba la Normatividad para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, de Buenavista.	118
IV.- Decreto de Expropiación en Favor del Departamento del Distrito Federal, para Regularizar los Predios de Lomas de la Estancia, Buenavista, Campestre Potrero y Lomas de la Estancia Fracción San Pablo V.	123
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	126
BIBLIOGRAFIA GENERAL	129

PRESENTACION

El presente trabajo es el resultado final de un tema de investigación realizado para alcanzar el grado académico de la Licenciatura en Economía, en la Facultad de Economía de la Universidad Nacional Autónoma de México. Además de reflejar mi profundo interés por analizar y comprender los problemas sociales que confrontan los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, de la Ciudad de México.

La investigación esta orientada, en establecer las causas que originaron que, en la Delegación de Iztapalapa, existan asentamientos irregulares y que se encuentran en zona de reserva ecológica. Mi interés, es detectar las causas y circunstancias que rodearon a estos núcleos de población que, se asentaron en zonas prohibidas. Partiendo del supuesto que, en estos asentamientos irregulares, requiere que las autoridades del Departamento del Distrito Federal, intervengan para darles orden y que se incorporen a los beneficios de la urbanización.

Por lo tanto, considero que la problemática existente en los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, es sumamente crítica desde el punto de vista social y urbana, por lo que, se hace necesario y urgente que, las Dependencias del Departamento del Distrito Federal, involucradas en la Planificación Urbana, se coordinen más

eficientemente con el propósito de que sus acciones recaigan, en detener la mancha urbana en el Distrito Federal, pero estas acciones deben ser con la energía de la autoridad que, quiere solucionar el problema, no con la complacencia como, hoy se viene dando.

En este contexto y siguiendo los criterios definidos en la metodología discutida y acordada con mi Asesor de Tesis Licenciado Humberto Mandujano Arroyo, intentamos con este trabajo, en cuatro capítulos y un apartado de conclusiones y recomendaciones, vincular esta experiencia académica a la realidad de los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, en la Delegación de Iztapalapa, considerada como una de las Delegaciones que tiene un número mayor de asentamientos irregulares, que las demás Delegaciones del Distrito Federal.

Por último deseo dejar asentado que, el resultado de la investigación, tendrá algunas limitaciones, pero no por ello, deja de ser una alternativa viable para que se ponga en práctica y contribuir modestamente al análisis y atención de las Autoridades del Departamento del Distrito Federal, para que los asentamientos humanos, en zona de reserva ecológica se acojan a una Política de Planificación Urbana, adquiriendo con ello, la certidumbre que necesitan para su entorno social y se desarrollen mejor.

I N T R O D U C C I O N

El crecimiento urbano en el siglo XX es un fenómeno único en el devenir histórico, por sus dimensiones y su complejidad, ya que nunca en siglos precedentes la urbanización se había desarrollado tanto, dando lugar con esto la ampliación de Viejas como Nuevas Ciudades.

El crecimiento de las Ciudades, con su desmedida concentración demográfica, los Países implicados en la industrialización, se ha debido básicamente a los siguientes factores:

- Incremento demográfico, tanto en las Ciudades como en el campo desarrollo de las fuerzas productivas.
- Incremento de las actividades de los sectores secundarios y terciarios.
- Caída de la población económicamente activa del sector primario y
- Sobre todo el éxodo rural ha intensificado la concentración de la población en áreas urbanas.

Es a partir de 1920, cuando en casi todos los Países que conforman el Tercer Mundo, se vieron afectados, aunque con características diferentes, por un rápido proceso de crecimiento poblacional en las Ciudades, reflejando con esto, un proceso explosivo de gigantescas

aglomeraciones urbanas; nuestro País no se escapó de este proceso y sobre todo la Ciudad del Distrito Federal.

El incontenible proceso de concentración de la población dentro del Distrito Federal, ha provocado que surjan como uno de los problemas fundamentales, la necesidad de la vivienda, que genera insatisfacciones, provocando frustraciones y contradicciones que implica su instrumentación para una vivienda digna para todos los habitantes del Distrito Federal.

Dicha carencia de viviendas adecuadas y sobre todo en lugares propios para las mismas, se ha conformado como uno de los problemas económicos y sociales de mayor relevancia, agravado por la falta de suelo que pueda hoy en día, destinarse a la solución del mismo.

La falta de suelos adecuados para vivienda y la fuerte migración hacia el Distrito Federal, ha conducido que se desarrollen Asentamientos Irregulares, en zonas de reserva ecológica, no planeadas para urbanizarse, no obstante los diversos programas Rectores y Directores que existen, en donde se establecen las áreas en donde no se pueden llevarse al cabo asentamientos humanos.

La Delegación de Iztapalapa, por sus características de ser fuerte receptora de migrantes, presenta un gran número de Asentamientos Irregulares, que se dieron a través de invasiones o se fraccionaron clandestinamente, obviamente, con el inminente desorden que implica cuando un asentamiento no es planeado, repercutiendo en el desorden de

sus calles, la introducción de los servicios y lo más grave de todo, que estos Asentamientos se Regularizan, tal como surgieron.

Uno de los ejemplos más claros de esta situación la presentan las invasiones que se dieron y se han venido dando en las Zonas de Reserva Ecológica, en donde por sus características, todos los aspectos antes señalados, se presentan con mayor claridad y recurrencia, la corrupción en todos los niveles de la autoridad, con esta situación se hace todavía más dramática la extorsión de los habitantes de esta zona.

Es precisamente esta problemática la que se abordará en el presente trabajo, planteando tres líneas de hipótesis, siendo las siguientes:

- El incumplimiento por parte de las Autoridades del Distrito Federal, en no hacer cumplir la normatividad existente, para prohibir los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, ha traído como consecuencia la proliferación de estos asentamientos, con un gran costo social.
- La participación de los fraccionadores clandestinos líderes sociales y las agrupaciones que se encuentran afiliadas a Partidos Políticos, han propiciado el surgimiento de asentamientos humanos en estas zonas, con la consecuencia de agravar aún más, la problemática de la mancha urbana en el Distrito Federal y principalmente en la Delegación de Iztapalapa.
- Las medidas de planeación Urbana, existentes en el Distrito Federal y específicamente en la Delegación de Iztapalapa, no han surtido efectos positivos, en estos asentamientos que se encuentran en zona de reserva ecológica, con relación a los servicios, la seguridad de la tenencia de la tierra y las reglas claras para la construcción de sus viviendas.

El objetivo de esta investigación es establecer las causas, que originaron el surgimiento de asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, tanto en el Distrito Federal y específicamente en la Delegación de Iztapalapa; determinar si la Normatividad existente ha sido suficiente, para detener la mancha urbana; detectar si los medios de planeación urbana y las de prevención, han detenido la proliferación de los asentamientos humanos en estas zonas de reserva ecológica; establecer recomendaciones específicas, para tratar de desalentar o disminuir esta problemática en la Delegación de Iztapalapa y señalar la influencia que en esta problemática tienen los supuestos Líderes Sociales, los Partidos Políticos, los Fraccionadores y las autoridades en la complacencia, en el hecho, de que estos asentamientos surjan y permanezcan, en zonas de reserva ecológica.

Dadas las características del tema a investigar, se hizo necesario llevar al cabo una Metodología Deductiva, basada fundamentalmente en el estudio de los aspectos teóricos y documentales del problema, que nos permitió establecer un Marco de Referencia Específico.

A partir de lo anterior, se requirió realizar un análisis inductivo, que se basó en la recopilación de información, tanto de campo, como a nivel documental en las diferentes instancias administrativas del Departamento del Distrito Federal, que se encuentran involucradas en la planeación urbana, que permitieron confrontar los hechos teóricos con las informaciones reales, para estar en posibilidad de sacar conclusiones que nos permitieran aprobar o desaprobar las hipótesis que se plantearon.

Presentaremos un panorama general del problema de los Asentamientos Irregulares, en la Delegación de Iztapalapa en sus aspectos más relevantes.

En el primer capítulo.- Se trataron los antecedentes de la evolución del desarrollo urbano, que ha tenido nuestro País, el crecimiento demográfico, la concentración urbana del Distrito Federal y de la Delegación de Iztapalapa los asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica, así como las causas que originaron el desplazamiento del Campo a la Ciudad y que la Ciudad de México es fuerte receptora de migrantes.

En el segundo capítulo.- Se plantearon las estrategias, disposiciones y acciones que ha realizado el estado sobre la planeación urbana, se observó que la planeación urbana en México cobra fuerza a partir de 1970 y en 1976 comenzó la instrumentación legal y operativa de la planeación formal en el ámbito urbano, las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sentando las bases para un vigoroso proceso de estudios, revisión y promulgación de ordenamientos jurídicos, para la orientación de nuestro proceso de desarrollo, particularmente en materia urbana.

En el tercer capítulo.- Se planteó la problemática de los Asentamientos Irregulares en zona de reserva ecológica de la Delegación de Iztapalapa. El análisis de la participación de los Líderes Sociales, los Fraccionadores Clandestinos; así como también la lucha de los pobladores

de estos núcleos de población para obtener los servicios y la regularización de la Tenencia de la Tierra.

En el cuarto capítulo.- Se planteó los mecanismos de Regulación del Desarrollo Urbano en la Delegación de Iztapalapa y principalmente con los Asentamientos Humanos en zona de reserva ecológica. Participación de la comunidad de estos asentamientos humanos, para regularizar y controlar el crecimiento en las zonas ecológicas, resultado de la concertación entre población de los asentamientos, partidos políticos y autoridades de la Delegación de Iztapalapa. Se agrega en este capítulo un anexo normativo de las dependencias encargadas de vigilar y controlar La Mancha Urbana del Distrito Federal.

CAPITULO PRIMERO

1.- PROBLEMATICA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO (1980 - 1994)

1.1.- Crecimiento General Demográfico en México

1.2.- La Urbanización en México

1.2.1.- Causas que Originaron la Urbanización

1.3.- Concentración Urbano en el D.F.

1.3.1.- Crecimiento Demográfico en el D.F.:

1.3.2.- Crecimiento Demográfico en la Delegación Iztapalapa.

1.3.3.- Asentamientos Humanos en Zona de Reserva Ecológico Delegación Iztapalapa.

CAPITULO PRIMERO

1.- PROBLEMATICA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO (1980 - 1994)

1.1.- Crecimiento General Demográfico en México.

Las características demográficas y de la conducta reproductora de la población, son sin duda factores que condicionan de manera muy importante el desarrollo del hombre contemporáneo. Su importancia no solo afecta el presente de la humanidad sino trasciende y se proyecta hacia la vida futura del hombre y de la sociedad.

Cabe aclarar que siendo los fenómenos de población en extremo complejos, para sus análisis es necesario recurrir a datos obtenidos por muy diversos medios de información, tales como censos, encuestas y otros estudios especiales, que nos permitan ver un panorama cada vez mejor de nuestra realidad demográfica.

"En el caso de México, de acuerdo a Jorge Martínez Manautuo de cuyo libro se toman la siguiente información: aun cuando existen antecedentes sobre la estimación del monto de la población desde periodos prehispánicos, el primer censo general de población se llevó al cabo en 1895 y a partir de 1900 se han realizado cada 10 años, con excepción del correspondiente a 1920, el cual se levantó en el año de 1921.

A pesar de lo contradictorio de las cifras disponibles, es evidente que la conquista Española produjo en México, un desastre demográfico sin precedente. Una población nativa estimada en más de 20 millones de habitantes, en 1519, se redujo a menos de 2 millones al finalizar el siglo XVI y a 1 075 000 habitantes en 1605.

A mediados del siglo XVII se inició una lenta recuperación demográfica, continuamente afectada por problemas económico social y de salud, para llegar en 1810, después de más de un siglo y medio a 6 122 000 habitantes, según las estimaciones de Aguirre Beltrán.

Un siglo después la población total del país llegó a 15 160 369 habitantes, según el III censo general de población, realizado en 1910; es decir, el país tuvo nuevamente una población similar a la que había tenido más de cuatro siglos atrás.

A partir de 1940, el crecimiento de la población se aceleró y en tres décadas se llegó a 48 225 238 habitantes, registrados en el censo de 1970 y finalmente, aunque en las dos últimas décadas se inició una desaceleración en el crecimiento demográfico, las cifras del censo de 1980 indican un total de 67 395 826 habitantes y el censo de 1990 arroja un total de 81 249 645 habitantes.

De acuerdo con los datos censales, la tasa de crecimiento medio anual de las últimas nueve décadas, ha tenido la siguiente evolución:

De 1890 a 1910 la tasa promedio fue de 1.1.%, misma que se redujo considerablemente entre 1910 y 1921, periodo en el cual se tuvo una tasa promedio negativa de -0.5%, como reflejo de la intensidad del movimiento revolucionario ocurrido en el país, entre 1921 y 1930, se recuperó el ritmo de crecimiento, llegando nuevamente a una tasa de 1.1.%, con una tendencia de ascenso, de tal manera que en la década siguiente, de 1930 a 1940 se alcanzó una tasa de 1.7%, a partir de la década de los cuarenta se aceleró el crecimiento demográfico, con tasas de. 2.7% de 1940 a 1950; 3.1% de 1950 a 1960 y 3.4% de 1960 a 1970. Es hasta los años setenta que se inicia una tendencia al descenso, con una tasa promedio de 3.3% ver cuadro (1).

De lo anterior, se observa que los cambios más intensos en la dinámica de la población mexicana, han ocurrido en los últimos cincuenta años, a partir de una tasa de crecimiento anual en 1940 de 2.1% incrementada en 1950 a 3.0% y a 3.5% en 1960. En 1970 se observa ya un leve descenso a 3.4% y siguiendo esta tendencia, llega a 3.0% en 1976; 2.6% en 1979 a 2.5% en 1980" (y en 1990 a 2.3%)⁽¹⁾ ver cuadro (2).

Resumiendo este punto, se considera que en nuestro país, se han observado dos tendencias de crecimiento: 1).- La primera que se da de 1940 a 1970, donde se observa un crecimiento muy intenso, interviniendo prácticamente todos los factores que conducen a un proceso de rejuvenecimiento de la población: un descenso muy marcado de la mortalidad; un aumento considerable en la esperanza de vida y una

⁽¹⁾ Jorge Martínez Manatou.- "La Revolución Demográfica en 1970-1980".- Edit Imas. PP. 19-23.

CUADRO 1**Tasa de Crecimiento Media Anual México
1900 - 1990.**

Periodos	Tasa de crecimiento %
1900 - 1910	1.1
1910 - 1921	0.5
1921 - 1930	1.1
1930 - 1940	1.7
1940 - 1950	2.7
1950 - 1960	3.1
1960 - 1970	3.4
1970 - 1980	3.3
1980 - 1990	2.4

Fuente: Jorge Martínez Manatou.- La Revolución demográfica en México 1970 - 1980.-
P.23.- 1980 - 1990.- X y XI Censo General de Población y Vivienda.

CUADRO 2**Tasa de Crecimiento Demográfico México
1940 - 1990**

Años	Tasa de crecimiento %
1940	2.1
1950	3.0
1960	3.5
1970	3.4
1976	3.0
1979	2.6
1980	2.5
1990	2.3

Fuente: Jorge Martínez Manatou.- La Revolución Demográfica en México 1970 - 1980.-
P.23.- 1980 - 1990 X y XI Censo General de Población y Vivienda.

fecundidad estable. Lo anterior impacta sobre otros aspectos del desarrollo del país como son: la urbanización, los niveles de educación, de ocupación y de ingresos. Dicha tendencia se mantiene hasta mediados de la década de los setenta. 2).-La segunda se inicia a partir 1976 en donde se inicia la reducción de la tasa de crecimiento hasta llegar al 2.4% en 1990.

No obstante el haberse reducido notablemente el crecimiento poblacional, en su forma natural, la presión sobre las zonas urbanas de población, expulsada del medio rural, se mantiene y en algunos periodos se incrementó substancialmente como es el caso del Distrito Federal.

Por lo anterior, es importante detenerse a analizar el proceso de urbanización en nuestro país, sobre todo en el periodo de 1940 a 1970.

1.2.- La Urbanización en México

Pocos fenómenos han transformado y define tan rotundamente al México el siglo XX, como su proceso de urbanización. El predominio de la población urbana sobre la rural ha provocado un cambio de grandes dimensiones, comparado solamente con lo vivido en la conquista de nuestro país. A partir de la segunda mitad de este Siglo, México comenzó a dejar lo que había sido siempre; un país rural netamente agricultor y empieza un proceso de industrialización.

"El rostro multifacético de la Sociedad Mexicana contemporánea es el de sus numerosas crecientes Ciudades encabezados por la impresionante concentración urbana del Distrito Federal una de las más

pobladas del Mundo, así como el de los contrastes entre las colonias populares y las zonas residenciales con sus centros comerciales de lujo; es el rostro de una economía centrada en las actividades industriales y de servicios que se desarrollan en las áreas urbanas, el de las multitudes que se trasladan diariamente, con premura y muchas veces apretadamente a sus centros de trabajo y estudio, en un proceso indefinible, que se autoalimenta ininterrumpidamente, como la urbanización misma.

Esta fisonomía es reciente, aunque sus orígenes son remotos, dado que es en las últimas cinco décadas, cuando ocurrió esta radical transformación" (2)

Concentración Urbana Lenta de las Ciudades 1990 - 1940

"Los especialistas del tema y las estadísticas coinciden en que durante este siglo el país ha tenido una urbanización con dos ritmos diferentes, en forma lenta las primeras cuatro décadas y aceleradamente en los 50 años restantes.

En la primera etapa, el crecimiento urbano en las Ciudades fue paulatino y heterogéneo por las circunstancias políticas y económicas tanto internas como externas. Durante los primeros 10 años que todavía era del Porfiriato, a pesar del dinamismo de la economía, el sistema de relaciones laborales que prevalecían en las haciendas de esta época, impidió el flujo migratorio hacia las Ciudades.

(2) José Luis Soberanes.- "La Reforma Urbana".- FCE. 1ra. Edición 1993.- Pp. 16 y 18

En el periodo 1910 - 1921 en este periodo el movimiento revolucionario fue una de las causas que las Ciudades tuvieron un crecimiento, fundamentalmente por la migración de la gente que buscaba refugio ante la violencia que imperaba en los campos de batalla, mientras que en los años veinte la creciente importancia que adquirió el Distrito Federal y de otros centros urbanos elevaron el porcentaje de su población. La capital del país inició la diversificación y el fortalecimiento de sus funciones económicas, políticas, sociales y culturales; en cuanto otras Ciudades los más beneficiados fueron los fronterizos, debido a la normalización del comercio terrestre con los Estados Unidos.

La cuarta década del siglo se caracterizó por una disminución en el ritmo de urbanización, debido a varios factores: la recesión económica mundial, debilitó el incipiente crecimiento industrial del país, afectando profundamente las actividades orientadas a la exportación, por lo que muchos centros urbanos crecieron a un menor ritmo. Por otro lado, la intensa política del reparto agrario, realizado por el Presidente Lázaro Cárdenas, contribuyó a frenar los flujos migratorios hacia las Ciudades.

En términos demográficos la población urbana paso entre 1900 y 1940 de 1'435,000 personas a 3'928,000, es decir, creció casi 200%, mientras que la rural aumento de 12 172 000 habitantes a 15 721 000, por lo que su incremento fue de solo 29%. En términos relativos, mientras que a principios del siglo, 10.6% del total de la población habitaba en las

Ciudades, 40 años después el porcentaje era de 20% el número de Ciudades apenas creció en este periodo de 33 a 55" ⁽³⁾ (cuadro número 3).

CUADRO 3

México: Porcentaje de Localidades Urbanas por año, según grupo por tamaño 1900 - 1940.

A Ñ O S

Grupo por tamaño	1900	1910	1921	1930	1940
Total localidades	52,749	70,935	62,860	84,448	105,508
Total localidades urbanas	33	36	39	45	55
Porcentaje	100	100	100	100	100
100,000 y más	6.06	5.56	5.13	8.89	10.91
50,000 - 99,999	12.12	13.89	20.51	17.78	14.55
20,000 - 49,999	51.52	61.11	43.59	37.78	41.81
15,000 - 19,999	30.30	19.44	30.77	35.56	32.73
Total localidades no urbanas	57,716	70,899	62,821	84,403	105,453

Fuente: Luis Unikel y Gustavo Garza, el desarrollo urbano en México, p. 30.

Concentración Urbana Acelerada de las Ciudades 1940 - 1990

"En 1940 se presenta un punto de inflexión en el proceso de urbanización del país. El ritmo con que crecen tanto la población urbana como el número de ciudades y su tamaño es muy significativo en este periodo. El grado de urbanización del país - medido con el porcentaje de la población que vive en localidades con más de 15,000 habitantes, registró un ascenso constante: de 20% en 1940 a 28% en 1950, a 36.5% en 1960, a 44.9% en 1970, a 52.7% en 1980 y a 57.5% en 1990. En términos absolutos, en número de habitantes de las Ciudades creció de 3.9 millones en 1940 a 46.7 millones cincuenta años después.

⁽³⁾ Soberanes.- Ibid Pp. 22 - 23

No obstante este aumento en términos absolutos y porcentuales, el ritmo o tasa de urbanización tuvo comportamientos distintos: en las dos primeras décadas 1940 - 1950 y 1950 y 1960, los promedios anuales de urbanización fueron de 6.3 y 5.9 respectivamente. En los sesenta y setentas la tasa disminuye para ubicarse en 5.6 y 5.0, lo cual no es impedimento para que en términos absolutos el número de habitantes urbanos aumente en estos 20 años cerca de 23 millones. En el periodo 1980 - 1990 el promedio anual de urbanización continuo disminuyendo para ubicarse en 2.7%⁽⁴⁾. (ver cuadro 4).

CUADRO 4

México: Porcentaje de la población por año, según grupo por tamaño de localidades y tasa de urbanización 1940 - 1990.

A Ñ O S

Grupo por tamaño	1940	1950	1960	1970	1980	1990
Población:						
Total (miles)	19,649	25,779	34,923	49,050	68,147	81,249
Porcentajes	100	100	100	100	100	100
100,000 y más	11.91	18.62	25.68	35.43	42.32	44.39
50,000 - 99,999	3.00	3.13	4.39	3.48	3.13	4.74
20,000 - 49,999	3.53	4.69	4.67	4.29	5.28	6.25
15,000 - 19,999	1.55	1.52	1.76	1.66	1.95	2.06
Población urbana	19.99	27.69	36.50	44.86	52.60	57.45
Población no urbana	80.01	72.04	63.50	55.14	47.31	42.55
Tasa*	3.11	6.26	5.87	5.61	5.02	2.66

Fuente: Para 1940 - 1970: Luis Unikel y Gustavo Garza, el desarrollo urbano en México, pp 30 y 31 para 1970 - 1990 X y XI Censo General de Población y Vivienda. *Se refiere a la tasa media anual y de crecimiento geométrico de las poblaciones urbanas del periodo intercensal correspondiente.

⁽⁴⁾ Soberanes. Ibid Pp. 24 - 25

1.2.1.- Causas que Originan la Urbanización.

Como se puede desprender de lo anteriormente planteado, la urbanización en nuestro país, tiene dos elementos que se interrelacionan, que están determinadas por el proceso de desarrollo capitalista, sobre todo en su fase industrial; estos son: la localización de los procesos productivos industriales y la migración del campo a estas zonas.

Por lo que, respecta al desarrollo industrial, se puede observar que a partir de 1940, se acentúan estos procesos, sobre todo en aquellas áreas en donde ya se había iniciado su proceso de este tipo, o bien en donde los factores externos, como fue la regularización de los flujos comerciales con Estados Unidos, influyeron fuertemente en el mismo. De esta manera, las zonas en donde se dá un incremento en la actividad industrial, es en donde surgen las Ciudades con mayor crecimiento y con una estructura urbana definida, tal es el caso de Monterrey, Guadalajara y el Distrito Federal, los cuales conforman el eje fundamental del sistema urbano de nuestro país.

En el caso de la migración, se puede afirmar; como lo hace Lourdes Arispe que "La penetración de producción capitalista en la agricultura, destruye las bases tradicionales económicas de los campesinos obligándolos a trasladarse como mano de obra barata a las Ciudades, la migración vista desde esta perspectiva, es resultado de la forma política de

organización de la producción en el sistema económico que abarca tanto a la Ciudad como el Campo" ⁽⁵⁾.

De esta forma, se puede decir que la causa; primordial que origina la migración es lo antes señalado y que se pueden mencionar otros secundarios, los cuales son fomentadas por los medios de comunicación, entre estas se pueden señalar:

a).- Mejorar el sistema de vida.- La búsqueda de un empleo que les reditué ganancias donde ellos puedan mejorar y encontrar (mayores satisfactores para su bienestar); pero en su gran mayoría, las personas que se desplazan del Campo a la Ciudad son de condición (campesina) y carecen de los conocimientos más elementales, por lo que, al llegar a la Ciudad se tropiezan con el problema de empleo, ya que las fuentes de trabajo son insuficiente y además de que si las hay, requieren cada día más de cierta capacidad técnica, de la cual ellos carecen en su totalidad, y esto trae como consecuencia que las oportunidades de trabajo sean pocas o nulas.

b).- Mejoras en los niveles educativos.- Este factor motiva a la población a movilizarse geográficamente en la búsqueda de los niveles educativos que se requieren y de los cuales las zonas agrícolas carecen. La población rural se traslada generalmente a centros urbanos en donde podrán satisfacer sus necesidades educativas. Sobre todo después del nivel básico, ya que los niveles educativos superiores, se encuentran concentrados en los principales núcleos urbanos. Ya que existe un

⁽⁵⁾ Lourdes Arispe.- "Migración, Etnicismo y Cambio Económico" El Colegio de México.- Pág. 13.

desequilibrio y desigualdad en la distribución de la educación entre las zonas urbanas y rurales.

De esta manera, los centros urbanos se observan, desde la perspectiva del emigrante como los lugares en donde podrá lograr una reproducción de fuerza de trabajo en condiciones menos desfavorables.

1.3.- Concentración Urbano en el Distrito Federal.

"Uno de los aspectos negativos del desarrollo económico experimentado por México, en los últimos decenios, ha sido la alta concentración de la actividad económica en el Area Urbana de la Ciudad de México, esta concentración implica que el Area Urbana de la Ciudad de México (AUCM), constituye en gran medida la casi totalidad de la oferta nacional de un gran conjunto de mercancías. Esto lo hace menos vulnerable al estancamiento económico, pues su dinámica no solo depende de la actividad económica local; la Ciudad es también más favorecida por el desarrollo global del país. De aquí que a sus ventajas ocasionales, tamaño del mercado, mano de obra, servicios, etc., generalmente señaladas como el factor que explica su crecimiento industrial, se tenga que agregar el hecho de concentrar un alto porcentaje de actividades básicas.

Las características observadas en el patrón espacial del (Distrito Federal) en lo que se refiere a la actividad industrial sugieren que las diferencias, en las disposiciones legales que existen en el Distrito Federal y en el Estado de México, han condicionado en gran medida la expansión de

la industria y de la población hacia el norte de la Ciudad. Por la relación entre industria y población, puede esperarse un crecimiento de la Ciudad hacia donde lo haga la industria, independientemente de los lineamientos que sobre el uso del suelo se establezcan en los programas de zonificación por lo que es obvio la necesidad de que estos consideren los determinantes económicos que han condicionado al patrón espacial" (6) .

La industrialización y los procesos urbanos fueron simultáneos (en el Distrito Federal) y se reforzaron mutuamente. La relación entre el crecimiento industrial y urbano se manifiesta con toda evidencia en el caso de la Ciudad de México; "la capital del país ha constituido el núcleo principal de la economía nacional y su dinámica económica, ha sido el principal determinante de su desarrollo demográfico y urbanístico. En 1940 (el Distrito Federal) absorbía 7.9% de la población nacional, pero su importancia económica era considerablemente mayor, en ese año el PIB estimado para el Área Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM) representaba 33.5% del total nacional. En la década de 1970 - 1980 la participación de la Ciudad de México en el PIB nacional continuó aumentando hasta alcanzar 37.8% en 1980. En forma paralela su crecimiento demográfico fue mayor que el nacional y en 1980 absorbe 20.8% y 37.0% de la población total urbana del país, respectivamente. Aún más impresionante es la concentración industrial en el Área Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM) en términos del producto industrial. De 1930 a 1980 se fue elevando ininterrumpidamente su participación en la

(6) Gustavo Garza Villarreal.- Concentración y Distribución Especial de la Industria en el Área Urbana de la Ciudad de México.- Colegio de México, junio 1977. P. 36.

industria nacional: 28.5% en 1930; 32.1% en 1940; 40.0% en 1950; 46.0% en 1960; 46.8% en 1970 y 48.0% en 1980, en este último año por ende, una de las 229 Ciudades que conformaban la jerarquía urbana nacional producía casi la mitad del total de las mercancías industriales elaboradas en la República" (7).

Como se ha mencionado en los párrafos anteriores, la Ciudad de México por su acelerado crecimiento industrial ha tenido como consecuencia una concentración de población que el sector industrial es incapaz de absorber la mano de obra al ritmo del crecimiento poblacional del Distrito Federal. Por esa razón, la aglomeración demográfica de esta Ciudad, ha dado origen a los llamados "cinturones de miseria", y que dentro de estos cinturones se encuentran los asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica; ubicados prácticamente en las Delegaciones Iztapalapa, Tláhuac, Tlalpan, Xochimilco, Alvaro Obregón y Magdalena Contreras. Es precisamente estos asentamientos irregulares, como consecuencia de la mancha urbana tan acelerada de esta Ciudad Capital y que tanto preocupa a las autoridades, pero que, no se ha observado alguna acción decidida que permita frenar y ordenar a estos asentamientos. Esta problemática es la que se abordará en este trabajo exclusivamente en el ámbito de la Delegación Iztapalapa.

(7) .- Soberanes *Ibid.*-

1.3.1.- Crecimiento Demográfico en el Distrito Federal.

El Distrito Federal, ha presentado un acelerado crecimiento demográfico, a partir de 1930 en donde se tenía una población de: 1'229,576; pasado a 3'050,442 en 1950; 6'889,504 en 1970 y en 1990 a 8'235,744; como se observa la población aumento en este lapso 7'006,168 habitantes (ver gráfica 1).

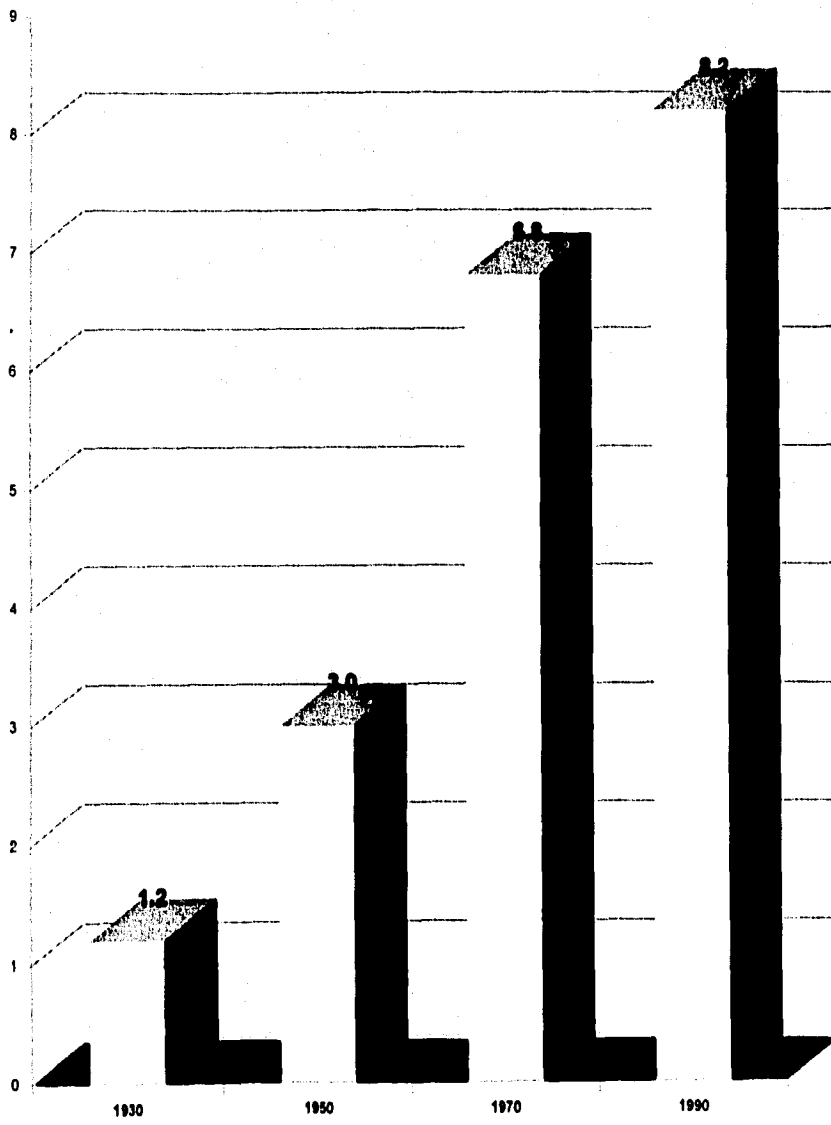
"En términos absolutos, la tasa de crecimiento en el Distrito Federal, empezó a decrecer desde los años sesenta; pasando de 4.78% de 1953 - 1960 a 3.65% en la década de los sesenta, alcanzando 3.05% en 1978. Sin embargo esta seguía siendo, no sólo alta, sino superior a la media natural de 3.0% de acuerdo al CONAPO, en 1982 se ha logrado disminuir la tasa al 2.33% lo que significa que el crecimiento del Distrito Federal, es menor a la media nacional de 2.5%" ⁽⁶⁾ (llegando con una tasa de crecimiento en el censo de 1990 de 0.26%).

Como se observa en las estadísticas, México en pocas décadas alcanzó un crecimiento demográfico, que nunca padecieron los países Europeos, este acelerado crecimiento ha tenido mayor concentración en las zonas urbanas y específicamente en el Distrito Federal, por ser la metrópoli más importante de la República Mexicana.

⁽⁶⁾ .- Maria Alcántara Urriza.- "El Problema de la Vivienda y la Concentración en el D.F.:- Tesis 1989.- P. 21.

EVOLUCION DE LA POBLACION 1930 - 1990 DISTRITO FEDERAL

POBLACION EN MILLONES



AÑOS CENSALES

GRAFICO 1

En el último cuarto de siglo, el Distrito Federal ha venido sufriendo una acelerada transformación demográfica que se ha modificado muchos de sus patrones de desarrollo. Según el censo de 1990 la zona metropolitana registró 14 582 678 habitantes, 8 235 744 en el Distrito Federal y 6 346 934 en los 17 municipios conurbados del Estado de México. Tasa de crecimiento general de 1980 - 1990 fue del 1.86% anual para la zona en su conjunto, aunque el Distrito Federal solo creció 0.26% y en cambio los Municipios del Área Metropolitana 2.92%. Es muy significativo para el futuro del (Distrito Federal) que habiendo llegado a crecer en los años cuarenta a 6.56% y en los cincuenta a 5.13% anual, actualmente no se cuenta entre las áreas urbanas que más crecen en el país" ⁽⁹⁾.

Pero no basta ver la Zona Metropolitana en su conjunto, sino observar con detenimiento lo que ocurre en su interior, analizando y viendo las cifras del crecimiento, nos damos cuenta que, en las Delegaciones Centrales (Benito Juárez, Hidalgo, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza) registran una pérdida de población, perdiendo peso relativo ya que, mientras que en 1950 contenían al 73% de la población total del Distrito Federal, en 1990 albergan únicamente al 23%.(1). Para 1990 las Delegaciones de Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Coyoacán y Alvaro Obregón incrementan su participación relativa, conteniendo ahora el 49% de la población total del Distrito Federal. Lo anterior trae como consecuencia, el crecimiento de las Delegaciones que se encuentran en la periferia, así como de los Municipios Metropolitanos.

⁽⁹⁾ .- Jorge Gamboa de Buen "Ciudad de México", Edit. Fce.- E. Pp. 59 - 60

De esta manera (2).- Por lo anterior, se puede afirmar que, los nuevos habitantes de Cuajimalpa, Tláhuac, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Xochimilco o de los recién formados asentamientos del Valle de Chalco o en Chimalhuacán, no son pobladores migrantes de otros Estados de la República, sino antiguos habitantes del Distrito Federal. Esto nos refleja el censo de 80 - 90 que nuestro crecimiento es natural, de acuerdo a la formula de nacimientos menos muertes, fue de 1'723,585 en este periodo pero, esto se compensa con la emigración de 1'512,359 personas, reubicados en su mayoría en los Municipios Metropolitanos. (ver cuadros 5, 6 y 7) (gráfica 2).

Como un fenómeno complementario al demográfico, es relacionado con el cambio del uso del suelo de las Delegaciones Centrales que, conjuntaba espacios habitacionales con los negocios de la Ciudad, concentrando especialmente los servicios financieros de gobierno, de comercio y educación; estas actividades se han venido expandiendo a lo largo de los años, producto del crecimiento económico, del empleo y del crecimiento demográfico. "Esta expansión provocó a su vez varios fenómenos. En primer lugar, al ser más alta la rentabilidad de los usos y destinos al de vivienda, se generó un incentivo para que los propietarios vendieran sus casas y migraron hacia las zonas periféricas, derivando un crecimiento del área urbana. En segundo lugar, la expansión del centro de negocios no fue uniforme, sino que, produjo zonas de usos muy heterogéneos, con la consiguiente pérdida de la calidad de vida para quienes los habitan.

C U A D R O 5

POBLACION TOTAL POR DELEGACION DEL DISTRITO FEDERAL
1980-1990

LOCALIDAD	AÑO 1980	AÑO 1990	DIFERENCIA
Azcapotzalco	601 524	474 688	-126 836
Coyoacan	597 129	640 066	+ 42 937
Cuajimalpa	91 200	119 669	+ 28 469
Gustavo A.Madero	1 513 360	1268 068	-245 292
Iztacalco	570 377	448 322	-122 055
Iztapalapa	1262 354	1490 499	+228 145
Magdalena contreras	173 105	195 041	+ 21 936
Milpa Alta	53 616	63 654	+ 10 038
Alvaro Obregon	639 213	642 753	+ 3 540
Tlahuac	146 923	206 700	+ 59 777
Tlalpan	368 974	484 866	+115 892
Xochimilco	217 481	271 151	+ 53 670
Benito Juárez	544 882	407 811	-137 071
Cuauhtémoc	814 983	595 960	-219 023
Miguel Hidalgo	543 062	406 868	-136 194
Venustiano Carranza	692 896	519 628	-173 268
Distrito Federal	8 831 079	8235 744	= -595335

Fuente: XI censo general de población y vivienda-1990

CUADRO 6
POBLACION POR DELEGACION
1950, 1970 y 1990.

DELEGACION	POBLACION					
	ABSOLUTOS			RELATIVOS		
	1950	1970	1990	1950	1970	1990.
DISTRITO FEDERAL	3,050,442	6,889,504	8,235,744	100.00	100.00	100.00
AZCAPOTZALCO	187,864	534,554	474,688	6.16	7.75	5.76
COYOACAN	70,005	339,446	640,066	2.30	4.94	7.77
CUAJIMALPA	9,676	36,200	119,669	0.32	0.53	1.45
G.A. MADERO	288,480	1,186,107	1,268,068	9.46	17.21	15.40
IZTACALCO	33,945	477,331	48,322	1.11	6.93	5.44
IZTAPALAPA	76,621	522,095	1,490,499	2.51	7.58	18.10
M. CONTRERAS	21,955	75,429	195,041	0.72	1.09	2.37
MILPA ALTA	18,212	33,694	63,654	0.60	0.48	0.78
A.OBREGON	130,451	520,317	642,753	4.28	7.55	7.80
TLAHUAC	19,511	62,419	206,700	0.64	0.91	2.51
TLALPAN	32,767	130,719	484,866	1.07	1.90	5.89
XOCHIMILCO	47,082	116,493	271,151	1.54	1.69	3.29
BENITO JUAREZ *	330,072	576,475	407,811	10.82	8.37	4.95
CUAUHTENOC *	976,182	923,182	595,960	32.00	13.40	7.24
MIGUEL HIDALGO*	436,610	605,560	406,868	14.31	8.79	4.94
V. CARRANZA *	371,009	749,483	519,628	12.16	10.88	6.31

FUENTE : INEGI, CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA, 1950, 1970 y 1990.

* LA SUPERFICIE DE ESTAS DELEGACIONES JUNTO CON PEQUEÑAS AREAS DE GUSTAVO A. MADERO Y ALVARO OBREGON CONSTITUIAN LA CIUDAD DE MEXICO EN 1950, 1960 y 1970. POR LO QUE SE TUVO QUE RECONSTRUIR LA INFORMACION DE ESTAS CUATRO DELEGACIONES Y DOS MUNICIPIOS PARA HACERLA COMPARABLE CON 1990. POR LA MISMA RAZON, A LA POBLACION DE VENUSTIANO CARRANZA SE LE SUMO LA DE LA COLONIA EL ARENAL, QUE EN 1960 PERTENECIA AL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, Y EN 1970 A NEZAHUALCOYOTL.

CUADRO 7
TASAS DE CRECIMIENTO POR DELEGACION,
1930 - 1990.

DELEGACIONES	TASAS DE CRECIMIENTO		
	1930-1950	1950-1970	1970-1990,
DISTRITO FEDERAL	4.53	4.14	0.89
AZCAPOTZALCO	7.69	5.32	0.59
COYOACAN	5.28	8.03	3.15
CUAJIMALPA	2.90	6.71	5.94
G.A. MADERO		7.19	0.33
IZTACALCO	6.47	13.45	0.31
IZTAPALAPA	6.47	9.76	5.21
M. CONTRERAS	3.95	6.28	4.72
MILPA ALTA	1.83	3.13	3.16
A. OBREGON	8.75	7.04	1.05
TLAHUAC	2.51	5.91	5.95
TLALPAN	3.89	7.04	6.51
XOCHIMILCO	2.64	4.61	4.20
CIUDAD DE MEXICO	3.59	1.53	1.94
BENITO JUAREZ *		2.84	1.72
CUAUHTEMOC *		0.28	2.17
MIGUEL HIDALGO *		1.66	1.98
V. CARRANZA *		3.58	1.82

FUENTE : INEGI, CENSOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA 1950,1970 y 1990.

* LA SUPERFICIE DE ESTAS DELEGACIONES JUNTO CON PEQUEÑAS AREAS DE GUSTAVO A. MADERO Y ALVARO OBREGON CONSTITUIAN LA CIUDAD DE MEXICO EN 1950,1960 y - 1970, POR LO QUE SE TUVO QUE RECONSTRUIR LA INFORMACION DE ESTAS CUATRO - DELEGACIONES Y DOS MUNICIPIOS PARA HACERLA COMPARABLE CON 1990, POR LA - MISMA RAZON, A LA POBLACION DE VENUSTIANO CARRANZA SE LE SUMO LA DE LA CO - LONIA EL ARENAL, QUE EN 1990 PERTENECIA AL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN, Y - EN 1970 A NEZAHUALCOYOTL.

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA POBLACION POR DELEGACIONES RESPECTO AL D.F. 1950 Y 1990

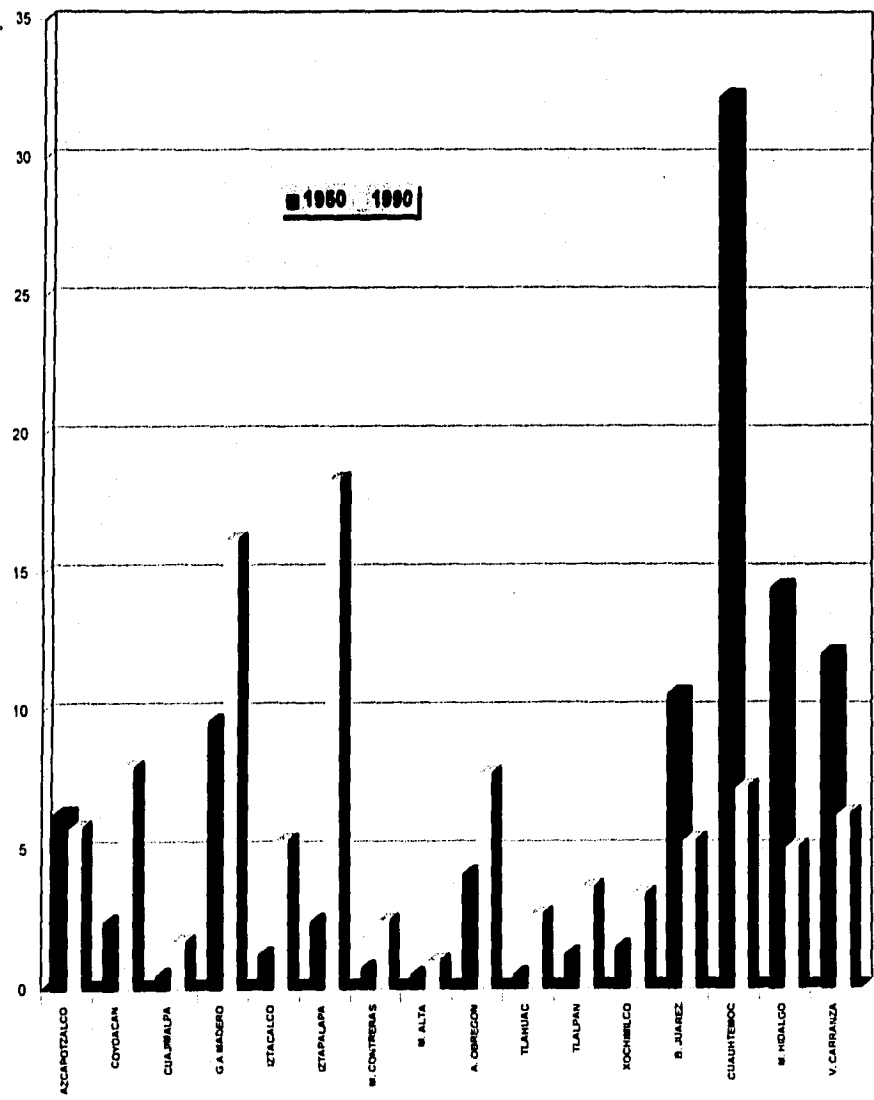


GRAFICO 2

En consecuencia, de mantenerse las actuales tendencias demográficas en el Área Metropolitana, para el año 2010 el Distrito Federal solamente tendrá al rededor de 6'000,000 de habitantes más, mientras que los Municipios conurbados llegarían a ser 57 y habria que sumarlos cerca de 9 millones de habitantes más. La Zona Metropolitana contaría entonces con 24 millones de habitantes, 10 más de los que actualmente tienen, sin embargo, todo parece indicar que las tasas de crecimiento continuaran descendiendo y es muy probable que las cifras sean menores. Así como el Distrito Federal sufre importantes transformaciones físicas, también su estructura económica se modifica rápidamente. La Ciudad de México es una de las concentraciones económicas más importantes del orbe; el Distrito Federal genera el 27.5% del Producto Interno Bruto (PIB) del país y la Zona Metropolitana, en su conjunto alrededor de 37%. si la Zona Metropolitana fuera un país, su (PIB) sería equivalente al de todos los países Centroamericanos más Colombia, o casi tan grande como el de la República Argentina" ⁽¹⁰⁾ .

Esta importante actividad económica ha sido sustentada siempre por tres grandes sectores: las actividades del gobierno la industria manufacturera, y los servicios de educación, salud, finanzas y comercio. Sin embargo las cosas se están transformando rápidamente; en relación a los sectores económicos que sustentan el empleo y la base fiscal, dos de ellos están decreciendo: gobierno e industria; en lo económico Ciudades como Guadalajara, Monterrey, León, Tijuana o Cancún comienzan a disputar al

⁽¹⁰⁾ .- Jorge Gamboa de Buen.- "Ciudad de México una Visión".- Edit. FCE.- P.63

Distrito Federal, la primacía en industria, en convenciones y exportaciones, en cultura, turismo, telecomunicaciones o aeropuertos.

La descentralización de funciones ha logrado que cada vez se asuman más funciones en los Estados y Municipios; el adelgazamiento de las estructuras burocráticas, la venta y privatización de bancos y empresas paraestatales, ha tenido ya efectos para el empleo. Estas medidas eran necesarias y altamente positivas para la Nación e incluso para el Distrito Federal, ya que disminuiría su crecimiento demográfico. Sin embargo, deberán cuidarse sus consecuencias sobre la economía, en términos de pérdida de empleos, de derrama económica y de base fiscal.

"También la industria manufacturera de la Ciudad de México, se encuentra en proceso de transición. Una combinación de factores internos y externos propiciaron su desindustrialización por un lado, la escasez de suelo y su elevado costo, el alto precio del agua, los gastos que incurren la industria para cumplir con las normas ambientales y por el otro, el cambio en la política económica Nacional, que cambió su orientación hacia el mercado interno, por una orientación exportadora. Como consecuencia la Zona Metropolitana está dejando de ser el lugar ideal para asentar industrias.

En los últimos años prácticamente ninguna industria mediana o grande ha solicitado autorización para instalarse en la Ciudad de México. Por el contrario, un número creciente ha empezado a trasladar sus plantas a otras Ciudades. Del total de licencias de uso del suelo diferente al de

vivienda, expedidos entre 1988 y 1993, menos del 10% fueron para industrias. Este fenómeno se reflejó en la última década en el descenso de 30 a 20% de la participación del empleo industrial en la población económicamente activa del Distrito Federal". ⁽¹¹⁾.

No obstante esta tendencia, ha provocado que en las Delegaciones y Municipios que se encuentran en la periferia, aparezcan y se agudicen problemáticas derivadas del crecimiento poblacional, como sucede en la Delegación Iztapalapa.

1.3.2.- Crecimiento Demográfico en la Delegación Iztapalapa.

En este inciso se pretende analizar el crecimiento demográfico que ha sufrido esta Delegación, lo que ha creado una presión sobre los asentamientos humanos existentes y específicamente sobre las áreas denominadas zonas de reserva ecológica. Los que han venido provocando problemas socioeconómicos y jurídicos, como se verá en el capítulo siguiente. Para lo anterior, se presenta las características de la Delegación.

Ubicación:

"La Delegación esta ubicada en el oriente del Distrito Federal, ocupa una superficie de 119.4 km². y esta limitada al noroeste por la Ciudad de Nezahualcóyotl, al oriente por los Reyes la Paz, al sur por la Delegación de Tláhuac y Xochimilco, al sureste por la Delegación de Coyoacán, al

⁽¹¹⁾. - Gamboa de Buen.- Ibid.- Pp. 64 y 65)

poniente con la Delegación Benito Juárez y al noroeste por la Delegación Iztacalco" ⁽¹²⁾ . ver mapa I.

Orografía:

"La superficie de la Delegación Iztapalapa es prácticamente plana, salvo en su límite con el Estado de México y con la Delegación de Tláhuac, donde se localizan el Cerro del Marques, conocido también como Cerro del Peñon Viejo y la Sierra de Santa Catarina, con sus principales elevaciones entre 2500 y 2600 mts. s.n.m., también existe el Cerro de la Estrella con una elevación de 2450 mts. s.n.m. y en cuya falda se encuentra la sede de la Delegación Política y el antiguo Pueblo de Iztapalapa, así mismo se localiza el Cerro de la Caldera en la parte oriente de la Delegación en la colindancia de los Reyes la Paz, a una orilla de la autopista México - Puebla" ⁽¹³⁾ .

Medio Físico:

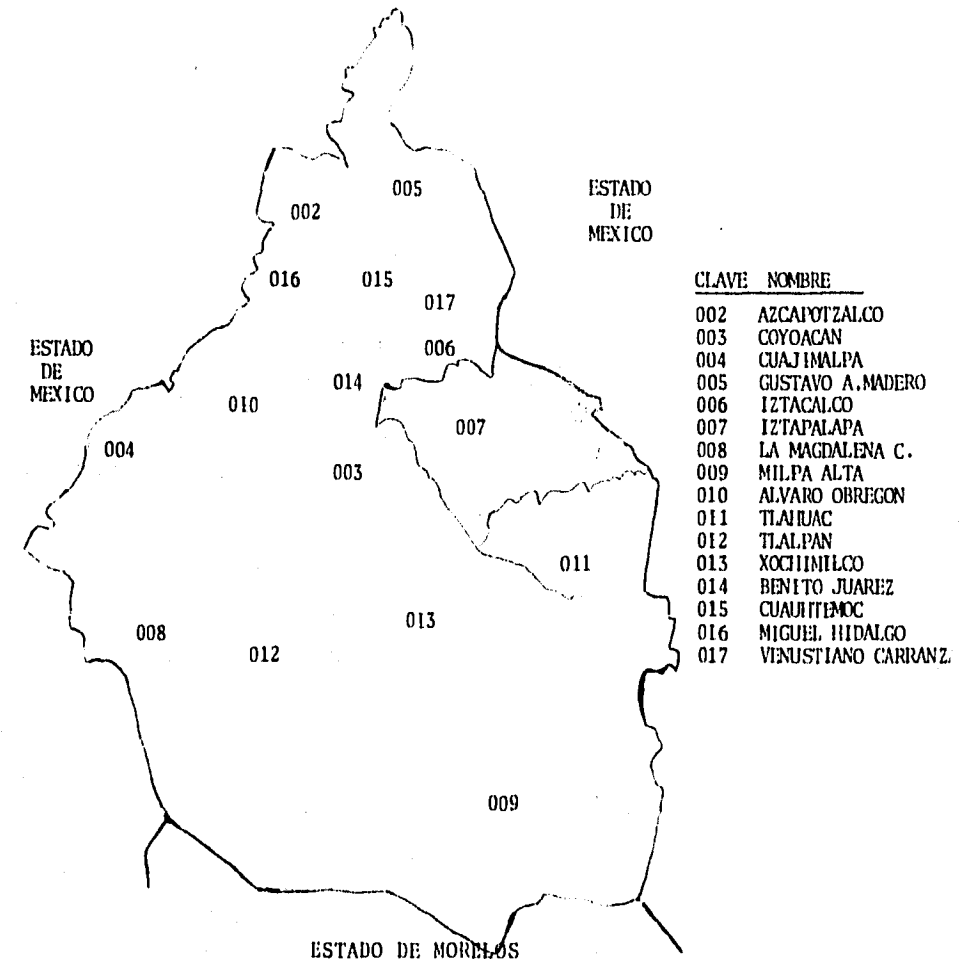
La Delegación de Iztapalapa cuenta con una superficie de 11,506 has.; correspondiéndoles de 7.72% del total del territorio del Distrito Federal conformándose con 10,654 has., del área de desarrollo urbano y 852 has., en conservación ecológica, que representan el 92.60% y el 7.40 % respectivamente" ⁽¹⁴⁾

⁽¹²⁾ .- Ruth Pérez Paredes . "Proyector de Prefactibilidad para Instalar una Planta Purificadora de agua potable".- Tesis año 1984. p. 81 (13).- Diario Oficial.- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Iztapalapa.- 18- Jul.- 1987.- P. 61 1ra. Sección.

⁽¹³⁾ .- Ruth Pérez Paredes.- Ibid- P 81

⁽¹⁴⁾ .-Diario oficial.- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Iztapalapa 16-Jul-1987 P.61 1ra Sección

MAPA 1
DISTRITO FEDERAL
DIVISION DELEGACIONAL, 1990.



SIMBOLOGIA

— LIMITE ESTATAL

- LIMITE DELEGACIONAL

000 CLAVE DE LA DELEGACION

Población:

Según el censo de Población y vivienda de 1980 la Delegación de Iztapalapa tenía una población de 1'262,354 habitantes, para 1990 tiene una población de 1'490,499, como se observa tuvo un incremento de 228,145 habitantes, considerando un crecimiento anual del 2.38%, aunque el Distrito Federal en su conjunto en el periodo 80 - 90 su crecimiento fue de 0.26%.

La Delegación de Iztapalapa, desde mi punto de vista es un buen ejemplo para el análisis del espacio urbano y de reserva ecológica de nuestra Ciudad. Siendo una de las Delegaciones periféricas, de las que han resentido de manera notable el impacto del crecimiento desordenado de la mancha urbana que ha sufrido el Distrito Federal, en las últimas cinco décadas, al mismo tiempo, se observa el área de transición entre la zona de reserva ecológica, donde se encuentran asentamientos irregulares, ha sido escenario de una acelerada transformación al consolidarse como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, de urbanización.

**1.3.3.- Asentamientos Humanos en Zona de Reserva Ecológica.
(Delegación Iztapalapa)**

Como consecuencia del acelerado crecimiento urbano que ha tenido la Delegación, por sus características de ser fuerte receptora de migrantes, tanto externo como interno del Distrito Federal, presenta un gran número de asentamientos irregulares, que se dieron a través de invasiones o se fraccionaron clandestinamente, obviamente, con el inminente desorden que implica cuando un asentamiento no es planeado, repercutiendo en el

desorden de sus calles de drenaje y del agua, pero lo más grave de todo, que estos asentamientos se regularizan, así como nacieron sin que se haga deslindamiento de calles ni de predios.

Uno de los ejemplos más claros de esta situación, la presentan las invasiones que se dieron y se han venido dando en zonas de reserva ecológica, ha pesar, de los diversos programas Rectores y Directores que existen, estableciendo claramente las áreas en donde no pueden llevarse al cabo asentamientos humanos, por sus características todos los aspectos antes señalados, en los asentamientos irregulares, se presentan con mayor claridad y recurrencia en estos asentamientos humanos observándose, además, otros aspectos negativos como son: la corrupción en todos los niveles de las autoridades; la manipulación de partidos políticos, etc., haciendo todavía más dramático la extorsión a los habitantes de estas zonas .

Los asentamientos humanos que se encuentran en zona de reserva ecológica en la Delegación de Iztapalapa, se vinieron dando en la década de los ochenta. Según datos que proporciona la comisión Coordinadora del Desarrollo Rural (COCODER), diciembre de 1994, se tiene un universo de 73 asentamientos de los cuales 50 se encuentran consolidados; 9 por consolidarse y 14 para reubicarse, los conceptos de consolidado; por consolidarse y por reubicarse, se vera en el III capítulo. ⁽¹⁵⁾
Ver cuadros 8, 9 y 10.

⁽¹⁵⁾ .- Datos Proporcionados Directamente por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural regional 3 tecomilt - diciembre 1994.

CUADRO NUMERO 8

Asentamientos humanos en zona de reserva ecologica consolidados por la delegación iztapalapa y la comision coordinadora para el desarrollo rural (COCODER)

PREDIOS	FECHA DE CONSOLIDACION	No DE FAMILIAS
NINO DE JESUS	21 DIC 89	149
LA MAJADA	21 DIC 89	68
LOMAS DE SANTA CRUZ	21 DIC 89	98
XALTEPEC	21 DIC 89	22
YECASTOLOSTOC	20 ABR 90	50
CERROS	13 FEB 90	55
SANTA ROSA	20 ABR 90	22
PARAJE BUENAVISTA	13 FEB 90	60
MONERITAS	13 FEB 90	43
BENITO JUAREZ	13 FEB 90	53
TEZONCHICHILCO	13 FEB 90	401
FLORES MAGON	13 FEB 90	152
TETECON I	13 FEB 90	89
ORTEGA I	16 MAR 90	36
ORTEGA II	24 JUL 90	43
SAN RAFAEL	14 NOV 90	31
POTRERO LAS CABRAS	20 ABR 90	95
CORRALES II	20 NOV. 90	129
CAMPESTRE POTRERO	19 ENE 90	572
HUITZUCO	19 ENE 90	125
LA CAÑADA	19 ENE 90	142
LAS CRUCES	19 ENE 90	136
MIGUEL DE LA MADRID	19 ENE 90	87
SAN FRANCISCO APOLOCALCO	19 ENE 90	540
AMPLIACION EMILIANO ZAPATA	24 ABR 91	32
POTRERO LA LUNA	14 JUL 91	128

CONTINUACION DE CUADRO NUMERO 8

PREDIOS	FECHA DE CONSOLIDACION	No DE FAMILIAS
ARENAL	14 JUN 91	32
SAN JOSE BUENAVISTA	24 JUL 91	60
YAUTLICA	24 JUL 91	78
AMPLIACION POTRERO	28 JUN 91	191
CORONILLA XALPA	24 JUL 91	48
HUECAMPOL XALPA	14 JUN 91	52
LA JOYITA	24 JUL 91	26
SAN PABLITO	07 AGS 91	23
LOMAS DEL PEDREGAL	07 AGS 91	96
HIGUERA	12 JUN 92	86
SANTA CATARINA	22 ABR 92	34
AMPLIACION TEXONCHICHILCO	14 SEP 93	105
TETECON II	01 JUL 93	65
PARAJE TETECON	01 JUL 93	331
TEZONTLAL	22 JUL 93	125
CAMILO TORRES	19 NOV 93	32
GUANABANA	19 NOV 93	39
PIRULES	19 NOV 93	28
UVAS	19 NOV 93	68
1o. DE MAYO	19 NOV 93	172
PALMILLAS	09 JUN 93	144
TETECONTITLAN	18 MAR 94	419
ZAPOTE	13 FEB 94	14
CORONILLA II	14 ABR 94	111
TOTAL		5,737

Fuente: Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural.- Regional No. 3 Tecomilt.
Diciembre 1994.

CUADRO NUMERO 9

Asentamientos humanos en zona de reserva ecologica por concertar su consolidacion con la delegación iztapalapa y la comision coordinadora del desarrollo rural (COCODER).

PREDIOS QUE ESPERAN FIRMAR CONVENIO DE CONSOLIDACION

PREDIOS	NO. DE FAMILIAS
AMPLIACION MAJADA	72
BARRANCAS DE BUENAVISTA	90
AMPLIACION GUANABA	52
2 DE OCTUBRE	39
HUECAMPOL	222
LOMAS DE LA ESTANCIA	889
MIGUEL HIDALGO	17
MIRAVALLS	29
TLANACAXTLA	No proporcionaron datos.
TOTAL	1,410

FUENTE: Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural.- Regional No. 3 Tecomilt - Diciembre 1994.

CUADRO NUMERO 10

asentamientos humanos en zona de reserva ecologica, que estan por reubicarse, por la delegación iztapalapa y la comision coordinadora del desarrollo rural. (COCODER).

PREDIOS QUE ESTAN POR REUBICARSE

PREDIOS	NO. DE FAMILIAS
DEGOLLADO	30
SAN ANTONIO	15
POTRERO CACTENCO	32
AMPLIACION LUIS ECHEVERRIA	48
AMPLIACION PARAISO	11
AMPLIACION VALLE DE LUCES	11
EL MANTO	48
EL MIRADOR	56
EL ZAPOTE	25
LA LOMITA	14
MARAVILLAS	70
MATLALOTZI	12
SANTUARIO I	14
SANTUARIO II	22
TOTAL	408

Fuente: Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural Dic. 1994.

CAPITULO SEGUNDO

2.- ESTRATEGIAS, DISPOSICIONES Y ACCIONES DEL ESTADO SOBRE LA PLANEACION URBANA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, D.F.

2.1.- Disposiciones Generales.

2.1.1.- Disposiciones para el Distrito Federal.

2.2.- Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano - Distrito Federal.

2.3.- Regulación del Uso del Suelo de los Asentamientos Humanos Delegación Iztapalapa.

2.4.- Incorporación de Terrenos Ejidales y Comunales al Desarrollo Urbano.

2.5.- Población en Zona de Reserva Ecológica.

2.6.- Normatividad para la Vivienda Ecológica.

2.- ESTRATEGIAS, DISPOSICIONES Y ACCIONES DEL ESTADO SOBRE LA PLANEACIÓN URBANA.- DELEGACIÓN IZTAPALAPA DISTRITO FEDERAL.

La conformación de un marco jurídico para apoyar el desarrollo de la planeación urbana, en nuestro país, tiene su origen en la década de los setentas, específicamente en la segunda mitad de la misma, cuando el Estado instrumenta una serie de medidas tendientes a controlar, disminuir y evitar la problemática que existen en el desarrollo urbano regional entre las cuales se puede mencionar lo siguiente: disparidades regionales; excesiva concentración urbana en algunas áreas sobre todo, Monterrey, Guadalajara y Distrito Federal, y la mala distribución de la de la población y anarquía de crecimiento en estas áreas, sobre todo en la última entidad, que provoca hacinamientos, insalubridad e invasión de terrenos no adecuados para habitación.

Lo anterior actividad, que comienza en el año de 1976, es el inicio de la estructuración de un marco jurídico que apoya el desarrollo planeado del Territorio Nacional e involucra a los tres niveles de Gobierno.

De esta manera se realizan modificaciones que van desde la Constitución de la República hasta las leyes reglamentarias y reglamentos específicos, cambios que se detallarán a continuación.

2.1.- Disposiciones Generales.

Las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero de 1976, inician un vigoroso proceso de estudios, revisión y promulgación de ordenamientos jurídicos para la orientación de nuestro proceso de desarrollo particularmente en materia urbana.

Entre estas acciones dos fueron las más importantes: las modificaciones constitucionales a los artículos 27, 73 y 115 y la Ley General de Asentamientos Humanos que fueron aprobados el 20 de mayo de 1976.

Las reformas a la Constitución establecieron el principio de la concurrencia que consistió en establecer la necesidad de una coordinación entre los niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal y la observancia de los planes de cada uno de dichos niveles. En segundo lugar, se dispuso que la legislación local en la materia, debía estar de acuerdo con la Ley Federal. En tercer lugar, se estableció un régimen especial en materia de Areas Metropolitanas, ubicadas en dos o más Entidades Federativas, en el cual los tres niveles de gobierno están obligados a planear y ordenar de manera conjunta y ordenada la planeación urbana, como puede observarse a continuación:

1.- En el Artículo 27 Constitución, se atribuyó conjuntamente con el Gobierno Federal, a los Gobiernos Estatales y a los Municipales, la facultad de "planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población y ordenar los Asentamientos Humanos". ⁽¹⁶⁾ se expidió la Ley reglamentaria respectiva y se atribuyó la función específica, a nivel federal, a la Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, después SEDUE y actualmente Secretaría de Desarrollo Social.

2.- En el Artículo 73 se "faculta al Congreso de la Unión para expedir las Leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estatales y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de Asentamientos Humanos" ⁽¹⁷⁾ con objeto de cumplir los fines previstos párrafo tercero del Artículo 27 Constitucional.

3.- En el Artículo 115 se establece que "cuando dos o más centros de población situados en territorios Municipales de dos o más Entidades Federativas, forme o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de Conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta Ley" ⁽¹⁸⁾ .

Por otra parte, en la Ley General de Asentamientos Humanos se plantea la necesidad de reducir los desequilibrios sectoriales y geográficos,

⁽¹⁶⁾ .- Emilio O. Rabasa y Gloria Caballero, "Mexicano esta es tu Constitución" Art. 27.- párrafo 3ro. P. 94

⁽¹⁷⁾ .- "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".- Edit. Secretaría de Gobernación.- 1985

⁽¹⁸⁾ .- Ibid. Título Quinto Art. 115 Inciso IV.- Pág. 12

con el objeto de armonizar el crecimiento regional. Ella no se reducía meramente a planificar lo urbano, sino a entrelazar las actividades productivas del Campo y la Ciudad, la agricultura y la industria, así como los servicios, de modo que se hiciera más funcional la economía y se generarán perspectivas de empleos múltiples, tanto en los propios centros urbanos como en el medio rural. Según su objetivo, la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976, pretendía establecer la concurrencia de los tres niveles de gobierno, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el Territorio Nacional; fijar las normas básicas para planear la función, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y definir los principios conforme, con los cuales el Estado ejercería sus atribuciones para determinar los usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Sus objetivos específicos eran: "el aprovechamiento para el beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública; el desarrollo equilibrado del País, armonizando la interrelación entre el Campo y la Ciudad; la distribución equilibrada de los centros de población en el Territorio Nacional, integrándolos en el marco del desarrollo nacional; la adecuada interrelación socioeconómica en el Sistema Nacional; una más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; el fomento de Ciudades de dimensiones medias, a fin de evitar las que por su desproporción produzcan efectos negativos; la descongestión de las grandes urbes; el mejoramiento de la calidad de vida; la mayor participación ciudadana, la regulación del mercado de los terrenos

y de los inmuebles dedicados a la vivienda popular y la promoción de una vivienda digna⁽¹⁹⁾.

Se puede concluir que la Ley General de Asentamientos Humanos, de 1976, era un documento en aquella época de vanguardia, pero con el paso del tiempo, la sociedad mexicana, experimento cambios profundos en todos los órdenes; el dinamismo de la transformación que ha vivido nuestro país, especialmente durante la segunda mitad del presente siglo, rebasando la capacidad de esta Ley, para normar el ordenamiento territorial de la población del país. Después de 17 años de vigencia, la Cámara de Diputados y la de Senadores, a través de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Social, así como también con la participación de académicos, profesionales del Sector Público y Privado y especialistas de todas las disciplinas que se interesaron en el tema, participaron en la conformación de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos, que se publica en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, esta encaminada a enfrentar los nuevos retos que en materia de desarrollo regional y urbana presenta nuestro país, he aquí los alcances y objetivos de esta Ley.

⁽¹⁹⁾.- Ley General de Asentamientos Humanos.- Diario Oficial.- 26 mayo 1976.

- "Actualizar la concurrencia de los tres niveles de Gobierno y asignar una mayor responsabilidad al Municipio con bases a los principios establecidos en el Artículo 73 Constitucional".
- Hacer congruente la Ley con la Legislación Ecológica y con la Política de Desarrollo Social.
- Responder a las adecuaciones del Artículo 27 Constitucional y la Ley Agraria en lo relativo a la transferencia de terrenos ejidales y comunales, al Desarrollo Urbano de la Vivienda.
- Prever la participación directa de ejidatarios y comuneros, en asociación con los Sectores Público y Privado en el manejo de reservas territoriales.
- Establecer controles de uso del suelo y simplificar los mecanismos de regulación de la propiedad en los centros de población.
- Replantear el sistema de Planificación del Desarrollo Urbano, dando facilidades para su elaboración y estableciendo mecanismos que permitan su cumplimiento.
- Considerar la participación de la sociedad en los procesos de planificación y operación del Desarrollo Urbano, particularmente en lo que se refiere a su financiamiento.
- Fomentar la concesión de los Servicios Urbanos y la inversión de los Sectores Social y Privado en infraestructura y equipamiento".⁽²⁰⁾

⁽²⁰⁾ .. José Luis Soberanis "La Reforma Urbana" Edit. FCE.- Pp. 145 y 146

"La nueva Ley General de Asentamientos Humanos, busca reforzar la Política en Materia de desarrollo urbano, con la finalidad de que las Ciudades medias y pequeñas se constituyan en centros de impulso para un equilibrio y armónico desarrollo regional, de cuyos beneficios participen los Estados y Municipios. Otro aspecto a destacar es el hecho que esta Ley es congruente con la legislación en materia agraria, con el aprovechamiento de los recursos naturales, con la protección al ambiente, con la vivienda, así como con las reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Por otra parte, esta Ley enfatiza la participación de los tres niveles de Gobierno, en el ordenamiento territorial y se norman las acciones e inversiones de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal. Señala también los mecanismos para que la sociedad participe en la planeación, regulación y evaluación del desarrollo urbano.

Con respecto a las áreas y predios ejidales o comunales; que se incorporen al desarrollo urbano y a las tierras del Asentamiento Humano de un ejido, la nueva Ley señala que se sujetarán tanto a la Ley Agraria, como a la Legislación Local y a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondiente".⁽²¹⁾

La nueva Ley también establece, "que toda persona que propicie la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población, se

(21) .- Leyes y Códigos de México.- "Ley General de Asentamientos Humanos".- Capítulo V.- Art. 38.-P. 31.

harán acreedoras a las sanciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables representando esta disposición un avance de mayor importancia en la consecución de un desarrollo urbano ordenado⁽²²⁾

En materia de reservas territoriales, "señala que la incorporación de suelo ejidal, comunal, y de propiedad federal deberán cumplir con los siguientes requisitos: que la tierra no se ocupe en actividades productivas; que se elabore un programa de desarrollo urbano y que existan esquemas financieros para su aprovechamiento, así como, para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y vivienda, todo ello con la finalidad de abatir la ocupación irregular de terrenos urbanos, por medio de la oferta planeada de reservas territoriales. Igualmente se prevé la asociación a las diferentes formas de participación, que los núcleos agrarios determinen para el aprovechamiento de terrenos ejidales y comunales. Cuando se trate de la regularización de la tenencia de la tierra, ésta se condicionará a la elaboración, ejecución y operación de un proyecto de mejoramiento urbano"⁽²³⁾

Esta Ley también promueve la participación de la comunidad de manera concensada con los tres niveles de Gobierno en lo relativo al desarrollo urbano, de los centros de población. Así mismo, plantea un capítulo en donde se establecen las medidas y mecanismos que fomentan el desarrollo urbano tomando como base la interrelación entre los sectores públicos, el privado y el social, algunas de las medidas que propone para lo

⁽²²⁾ - Ibid.- Capítulo 1X.- Art. 60.

⁽²³⁾ José Luis Soberanis "La Reforma Urbana".- Edít. Fce. Pág. 147

anterior son: la simplificación de trámites y la modernización de los sistemas catastrales; características que deben de tener las acciones e inversiones de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, las que deberán ser congruentes con los planes y programas de desarrollo urbano y con lo dispuesto en la Ley.

Debido a que en diversas zonas de la República existen o se proyectan fenómenos de conurbación, el capítulo cuarto de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos del número 20 al 26, establece que "cuando dos o más centros urbanos situados en Territorios Municipales de dos o más Entidades Federativas, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios respectivos en el ámbito de su competencia planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros de población, con apego a la Ley Federal de la materia" ⁽²⁴⁾.

2.1.1.- Disposiciones para el Distrito Federal.-

Lo anterior son ordenamientos generales de tipo jurídico, que se establecen en las leyes y reglamentos federales. En el caso de Distrito Federal, se establece su propio marco jurídico teniendo este como base la Ley del Desarrollo Urbano del D. F. publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de enero de 1976 y modificada por última vez por decreto publicado el 4 de enero de 1991. La misma contiene 95 artículos

⁽²⁴⁾ .- **Leyes y Códigos de México.- "Ley General de Asentamientos Humanos".- Edit. Porrúa, S.A., Capítulo IV. Art. 20 al 24-26.**

divididos en 6 capítulos. Esta Ley tiene por objeto "Ordenar el desarrollo urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su territorio, establecer las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal, ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques".⁽²⁵⁾ . El Departamento del Distrito Federal, será la autoridad competente para planear y ordenar los destinos, usos y reservas de los elementos de su territorio y el desarrollo urbano del mismo.

Por otra parte, ésta Ley enfatiza el Plan Director para el desarrollo urbano del Distrito Federal, como el conjunto de disposiciones y normas para ordenar los destinos, usos y reservas del territorio del Distrito Federal y mejorar el funcionamiento de organización de sus áreas de desarrollo urbano y conservación ecológica, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios. El plan se integra por: un Plan General en que se determinen los objetivos, políticas estrategias y programas fundamentales, a corto, mediano y largo plazo, que regirán la ordenación y regularización del desarrollo urbano del Distrito Federal, condicionados y dependientes del bienestar socioeconómico de la población. A partir del Plan General deberán formularse sus programas operativos de carácter sectorial que rijan la actuación pública en la materia tales como: el equipamiento, la infraestructura, la vialidad urbana, la vivienda y el suelo necesario para ello.

⁽²⁵⁾ .- Leyes y Códigos de México.- "Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal" Cap. I.- Art.I.
Pág. 43.- 0

Las disposiciones que integran el Plan Director, son obligatorias para las autoridades, Organismos Paraestatales y personas físicas o morales, cuya actividad afecte en alguna forma e incidan en el territorio y el desarrollo urbano del Distrito Federal.

Con respecto a los planes parciales de desarrollo urbano se conformarán mediante la presentación de anteproyectos ante el Departamento del Distrito Federal por: "los Delegados del Departamento del mismo Distrito Federal; el Consejo Consultivo de la Ciudad de México; las Juntas de Vecinos; las diversas dependencias del Departamento del Distrito Federal; la Comisión de Planeación Urbana; las Secretarías de Estado; los Organismos Públicos y Privados con personalidad jurídica, que tengan interés en el desarrollo urbano y los Partidos Políticos Nacionales".⁽²⁶⁾

Estas sitúan a un nivel de mayor detalle los usos, destinos y reservas del suelo dentro del Sistema Nacional de Planificación del desarrollo urbano. Quedando articulados al conjunto de políticas de bienestar social que al efecto se dicten por el Departamento del Distrito Federal y la Federación.

La Ley también establece que, "el Reglamento, Plan Director y sus programas, señalarán los derechos y los deberes que corresponden en lo general a los habitantes del Distrito Federal, en relación al régimen de ordenación de los Asentamientos Humanos".⁽²⁷⁾

⁽²⁶⁾ - Ibid.- Sec. 3a. Art. 29, Pp. 53 y 54.

⁽²⁷⁾ - Ibid.- Op. Cit. Art. 43.- P. 60

Para efectos de ordenar el desarrollo urbano; el Territorio del Distrito Federal se clasifica en: áreas de desarrollo urbano y áreas de conservación ecológica; las áreas urbanas se integran por: zonas urbanizadas que son aquellas ocupadas actualmente por asentamientos urbanos que cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos o que con las debidas autorizaciones se encuentran en proceso de incorporación; las zonas de reserva, son aquéllas cuyo objeto es el futuro crecimiento de la Ciudad y las zonas de amortiguamiento, son las que deben sujetarse a características de desarrollo que permitan una adecuada transición con las zonas dedicadas a la conservación ecológica.⁽²⁸⁾

Para efectos de esta Ley, "las viviendas se clasifican en: unifamiliares y bifamiliares; plurifamiliares y conjuntos habitacional, sus características serán determinadas en el Reglamento respectivo. El Departamento del Distrito Federal determinará las zonas en que se permita la construcción de viviendas, la clase de éstas, así como las normas a que deben sujetarse".⁽²⁹⁾

Esta Ley también contempla la conservación del patrimonio cultural, la ordenación del desarrollo urbano del Distrito Federal, atenderán a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México.

⁽²⁸⁾.- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Op. Cit. Cap. III.- Secc. I. Art. 46 P. 61.

⁽²⁹⁾.- Ibid. Sección IV.- Art. 73 y 74.- Pág. 71

Otro de los instrumentos importantes que existió para el control de la mancha urbana en el Distrito Federal es; el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, del 20 de abril de 1982, que se publicó en el Diario Oficial. Este Reglamento tenía por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal, ejercería sus atribuciones, en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En este Reglamento se contemplaba las declaratorias de usos, destinos y reservan; las de usos, determinaban la utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines particulares de acuerdo a lo previsto en los programas parciales correspondientes; las de destinos, determinaban las áreas y predios que serían utilizadas para fines públicos, de acuerdo a los programas parciales correspondientes y las de reserva, determinaba las áreas que serían utilizadas para el crecimiento de la zona urbanizada del Distrito Federal , conforme a la secuencia y previsiones establecidas en los programas parciales correspondiente. Este Reglamento aboga el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal de fecha 19 de noviembre de 1976.

Por otro lado, existen las últimas disposiciones que el Departamento del Distrito Federal, realiza sobre la materia; en el Diario Oficial de la Federación de fecha 16 de julio de 1987, en donde se publicó:

- 1.- "Acuerdo por el cual se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa Director, para el desarrollo urbano del Distrito Federal versión 1987 ."
- 2.- La "Declaratoria que determina la Línea Limitrofe entre

el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal" y 3.- "El acuerdo por el que se aprueba la versión 1987 de los programas parciales de desarrollo urbano del Distrito Federal de las Delegaciones", específicamente de la Delegación Iztapalapa, por tal virtud, modifican los planes parciales versión 1982.

2.2.- Planeación de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano - Distrito Federal.

El Departamento del Distrito Federal, aprueba la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano 1987 - 1988, de acuerdo a como lo estipulan la Ley General de Asentamientos Humanos, que a su vez emana de los Artículos 27, 73 y 115 Constitucionales; la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

El Programa General del Programa Director para el desarrollo urbano del Distrito Federal 1987, es el instrumento que norma el crecimiento urbano de esta Entidad Federativa. En este programa se encuentran expresadas las políticas básicas de mediano y largo plazo, así como las directrices que habrán de seguir las autoridades respectivas .

Los elementos básicos que comprende el programa se detallan a continuación: "controlar y ordenar el crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.- la Zona Metropolitana de la Ciudad de México,

comprende 53 Municipios del Estado de México, uno del Estado de Hidalgo y al Distrito Federal con una superficie de 786 mil hectáreas.

En Términos de Planeación.- El Departamento del Distrito Federal, participó en la elaboración del esquema rector de usos del suelo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el cual pretende el control y ordenamiento del uso del suelo en el área conurbana.

En cuanto el Límite de Crecimiento.- Existe las dificultades para el suministro de servicios, el deterioro del medio ambiente y la restricción en densidades, obligan a seguir políticas para la desconcentración de industrias contaminantes y a mantener la prohibición de nuevos fraccionamientos. Las áreas baldías en el Distrito Federal no podrán absorber un crecimiento mayor de 197 habitantes por hectáreas para el año 2000.

Reconstruir la Zona Central de la Ciudad de México.- La reconstrucción de la Zona Central, en las Delegaciones Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, será mediante una nueva zonificación de acuerdo al riesgo sísmico, limitando las alturas de los edificios, por lo que, se reducirán las densidades e intensidades permitidas, creando espacios abiertos para refugio en caso de desastre.

Reordenación Urbana.- Ante la situación que vive la Ciudad de México, se hace indispensable su reordenación física, económica y de servicios. La reordenación urbana estará reestructurada en sectores que

contendrán a los centros, subcentros y corredores urbanos y zonas especiales de desarrollo controlado, además del Centro Histórico.

Conservación del Medio Ambiente.- Área de Conservación ecológica, en esta área deberá desalentarse todo proceso de Urbanización, donde el equipamiento y los servicios se basen en las normas especiales que se establecen. Adicionalmente no deberá regularizarse la tenencia de la tierra en asentamientos irregulares e invasiones fuera de los límites que establece los programas para cada uno de los asentamientos.

Área de Desarrollo Urbano.- Se deberán mejorar las condiciones ecológicas del área urbana, mediante acciones de consolidación de parques urbanos, la creación de pequeños jardines o plazoletas, la arborización de camellones y banquetas; así como el rescate y forestación de las barrancas del poniente y de las Sierras del Norte y Oriente de la Ciudad.

Desarrollar los Instrumentos de Planeación.- Concretar las tesis básicas en las que se sustenta este programa, se hace necesario un marco jurídico acorde a sus propósitos. Para ello, es indispensable ajustar las siguientes disposiciones en vigor; Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Reglamentos y Programas Parciales; además de la revitalización del Centro Histórico".⁽³⁰⁾

2.3.- Regularización del Uso del Suelo de los Asentamientos Humanos.- Delegación Iztapalapa

⁽³⁰⁾ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Diario Oficial.- 16 de julio 1987. 1ra. Secc. Pp. 3 y 4.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal., así como sus modificaciones tienen el carácter obligatorio para cada una de sus Delegaciones, por lo anterior dentro de la Delegación Iztapalapa las políticas, objetivos y programas de esta materia se apegan a los mismos. de esta manera se detallarán algunos de los aspectos que se encuentran dentro del programa parcial de desarrollo urbano de la Delegación, versión 1987 "Objetivos y políticas del desarrollo urbano.- Fomentar el área de conservación, los usos del suelo que impulsen las actividades silvícolas y de esparcimiento que constituyan una barrera contra el crecimiento urbano. Preservar y conservar el paisaje natural y las áreas verdes de la Delegación; normalizar el crecimiento de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado; (ZEDEC); llevar a cabo acciones tendientes a delimitar físicamente la línea de conservación ecológica; consolidar la red vial dentro de la Delegación; regularizar la tenencia de la tierra; utilizar racionalmente los terrenos baldíos; evitar la formación de asentamientos humanos en la Sierra de Santa Catarina y Cerro de la Estrella; preservar las zonas agrícolas localizadas al sur de la Delegación, colindantes con Tláhuac; evitar la expansión urbana en los Cerros Tehualqui, Xaltepec y del Marqués por arriba de la cota de los 2,250 metros sobre el nivel del mar. En el Cerro de la Estrella por arriba de la cota 2,290 metros y el Cerro del Peñón a más de 2,275 metros snm. Conservar el parque del Cerro de la Estrella como área de protección ecológica y promover su reforestación; proteger y conservar el Patrimonio Histórico y Cultural de la Delegación"⁽³¹⁾

⁽³¹⁾ .- Diario Oficial.- "Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Iztapalapa" 16-Julio-1987

Estrategia.-

La estrategia fue planteada en base a las características físicas de la Delegación y en base a las aportaciones que se plantearon en las reuniones de consulta llevadas a cabo, en donde participaron los diferentes grupos involucrados en este proceso. Dichas acciones, son las siguientes:

Estructura Urbana.-

"La Delegación contará con 1 centro urbano: Iztapalapa.- Con 3 subcentros urbanos: San Antonio Cuihuacán, Ejercito Constitucionalista y Canal de Garay.- Con 5 corredores urbanos: Calzada México -Tuiyehualco-Calzada Ermita - Iztapalapa, Av. Rojo Gómez (eje 5 Ote), Calzada La Viga (eje 2 Ote).- Con 19 centros de barrio: La Magdalena Alazolpa, Maza de Juárez, Vicente Guerrero, Unidad Guerrero, San Lorenzo, Lomas de San Lorenzo, Colonia Hank González, 2 en Lomas de Santa Cruz, Palmitas, Tepotitlán, Santa Martha Xalpa, 3 en la Unidad Santa Cruz Meyehualco, 2 en la Unidad Zaragoza, Ermita Zaragoza y Lomas de Zaragoza"⁽³²⁾.

Uso del Suelo.

La Delegación Iztapalapa contará dentro de su territorio con la siguiente distribución de uso del suelo:

Habitacional	6,612.92	54.00%
Equipamiento Urbano	1,495.70	13.00%
Espacio Abierto	736.25	6.40%
Industria	483.23	4.20%
Mixto	1,725.80	15.00%
Conservación Ecológica	852.00	7.40%

FUENTE: Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Iztapalapa.- Diario Oficial.- 16 de julio 1987.

⁽³²⁾.- Ibid. Diario Oficial.

Zona Especial de Desarrollo Controlado.-

Son zonas que por sus características y problemática muy particular, deberán ajustarse a una Zonificación Específica de Desarrollo Controlado (ZEDEC) contará con instrumentos tanto fiscales como jurídicos y su política será de control. Para esta Delegación se proponen los siguientes ZEDEC; "Se define el Centro Urbano de Iztapalapa, delimitado por la Calzada Ermita Iztapalapa y Javier Rojo Gómez, en el cual quedarán incluidos los barrios tradicionales de San Lucas y Santa Bárbara. También en este Centro Urbano esta asentado el nuevo edificio Delegacional y otros Servicios.

Asimismo, queda incluido el subcentro urbano, Ejercito Constitucionalista el cual es muy importante, ya que en este se ubicará una estación multimodal de transporte. Se definen como (ZEDEC), para su restauración, conservación y mejoramiento, a los sitios Patrimoniales.

Por último, se definen los asentamientos irregulares ubicados en la Sierra de Santa Catarina, como el Cerro de la Estrella para su posterior análisis detallado.

Zonas Patrimoniales.-

Para lograr la salvaguarda del patrimonio arquitectónico, se establecerán normas que permitan la racionalización y optimización de los usos del suelo imperantes en estas zonas, que permitan integrarse a la política que marca el programa general del Distrito Federal.

Dentro de esta Delegación se ha identificado las siguientes zonas: 7 barrios tradicionales de Iztapalapa, así como por los antiguos poblados de Santa Martha Acatitla, Santiago Acahualtepec, Santa María Aztahuacán, Santa Cruz Meyehualco, Culhuacán y Mexicalzingo".⁽³³⁾

2.4.- Incorporación de Terrenos Ejidales y Comunales al Desarrollo Urbano.

Con relación a este punto, el Gobierno Federal, manifestó la necesidad de adecuar el marco jurídico en materia agraria, con el objeto de solventar los problemas del campo.

El 6 de enero de 1992 se publicó en el Diario de la Federación, el decreto que contiene las reformas al artículo 27 constitucional, siendo esta medida la base para proporcionar mayor certidumbre en la tenencia de la tierra y en la producción para la población campesina y para contar con mecanismos y formas de asociación que estimulen la capitalización del sector agrario, propiciando la elevación de la producción y en general del bienestar campesino.

Aún cuando los motivos de esta reforma se enfocaran fundamentalmente a fomentar el desarrollo rural, sus implicaciones alcanzan también al ámbito urbano, ya que los centros de población del país han crecido y se encuentran rodeados de tierras que en su mayoría

⁽³³⁾ .- "Programa Parcial de Desarrollo Urbano.- Delegación Iztapalapa".- Diario Oficial.-16 Julio-1987. 1ra. Sec. Pp. 62 y 63

son de propiedad ejidal y comunal y cuyo crecimiento requerirá de la afectación de este tipo de tierras.

El párrafo 4 de la fracción VII de las reformas al artículo 27 Constitucional, señala la posibilidad de que los ejidatarios y comuneros puedan asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y de que la asamblea del núcleo ejidal otorgue a los ejidatarios el dominio sobre sus parcelas.

En este sentido, con las reformas se abren nuevas posibilidades, para incorporar el suelo de origen ejidal y comunal al desarrollo urbano que hasta entonces se había dado por medio de la expropiación; ya que una vez que los ejidatarios adquieran el dominio pleno sobre sus terrenos pueden realizar acciones de compra-venta, asociarse entre ellos, con particulares o con los Gobiernos Estatales y Municipales.

El 27 de febrero de 1992 entra en vigor la Ley Agraria que reglamenta el artículo 27 Constitucional, con lo que se derogaron la Ley Federal de Reforma Agraria, la Ley General de Crédito Rural, la Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesina.

En particular, en cuanto a las implicaciones de la Ley Agraria en el desarrollo urbano, se destaca lo siguiente: en su artículo 45 señala que por su destino las tierras ejidales se dividen en tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas. Asimismo, en su artículo 66 señala como requisito para la localización, deslinde y fraccionamiento de las tierras del asentamiento humano integrados por la

zona de urbanización y reserva de crecimiento, la intervención de las autoridades correspondientes. Estas disposiciones implican que las áreas ejidales de asentamientos humanos se regulan de acuerdo con la normatividad que en materia de desarrollo urbano rige en las diversas Entidades y Municipios del país.

En cuanto a la incorporación de terrenos ejidales y comunales al desarrollo urbano, la Ley Agraria, establece en diversos artículos de la Sección Primera del capítulo II los procedimientos para la titulación de los bienes ejidales y en su caso, para su enajenación o aportación a sociedades mercantiles ya sea que se trate de tierras parceladas o de uso común.

La Ley establece también en su capítulo IV lo relativo a las expropiaciones, señaladas como censos de utilidad pública, entre otros, las siguientes:

- La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico.
- La creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo.
- La regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural.

En conclusión, a partir de las reformas al artículo 27 Constitucional y las disposiciones de la Ley Agraria, se permiten nuevas vías para la incorporación de suelo al desarrollo urbano que a mediano plazo deberán cambiar radicalmente la forma en que las ciudades absorben

terrenos agrícolas para su expansión, aún cuando en el corto plazo se seguirá recurriendo a la expropiación en tanto se lleva a cabo el programa de titulación de bienes ejidales y comunales.

Las acciones emprendidas por la SEDESOL, en materia de suelo y reservas territoriales tienen el propósito de generar una oferta de lotes con servicios básicos destinado a la población con ingresos menores a 2.5 veces el salario mínimo, aprovechando las nuevas vías de incorporación de suelo derivados de los cambios a la Legislación Agraria.

Con estas nuevas disposiciones se prevé la participación de ejidatarios mediante su asociación con particulares o bien con los Gobiernos, lo cual permite no sólo la reducción de los costos del suelo urbanizado, sino también que se incorpore a los campesinos en actividades urbanas y que se garanticen sus derechos.

Los avances registrados en éste sentido han permitido constituir una oferta de suelo en las principales Ciudades del País, reduciendo en consecuencia las presiones que inducen a la invasión de terrenos ejidales y comunales y permitiendo una expansión más ordenada de las ciudades pero, desafortunadamente este fenómeno no se ha dejado sentir en el Distrito Federal o al menos en la Delegación Iztapalapa.

2.5.- Población en Zona de Reserva Ecológica

De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano, para el Distrito Federal, versión 1987 y considerando como el instrumento normativo, que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar al cabo el proceso de ordenamiento territorial de esta Ciudad, establece lo siguiente:

"Zonificación Primaria.- Con base en la estrategia establecida en el Programa General, la Ciudad se zonifica en dos áreas: área de desarrollo urbano y área de conservación ecológica, contando esta última con una superficie de 85,554 ha. lo que corresponde al 57.4 % del territorio del Distrito Federal y con una población de 196,133 habitantes en 1986 y se considera de 282,233 para el año 2 000.

Zonificación Secundaria.- Para cada uno de los asentamiento humanos, dentro del área de conservación ecológica, los Programas Parciales, establecen la zonificación secundaria de usos, destinos, reservas, densidades de población e intensidades de construcción.

Línea de Conservación Ecológica.- La delimitación física entre el área de conservación ecológica y el área de desarrollo urbano, esta perfectamente definida por la línea de conservación ecológica, la cual tiene como objetivo, marcar el límite de crecimiento del área de desarrollo urbano, preservando ante todo, los usos agropecuarios y forestales de la zona de conservación ecológica.

La Línea de Conservación Ecológica.- Tiene una longitud total de aproximadamente 156 km., atravesando el territorio de las Delegaciones Cuajimalpa, Alvaro Obregón, Tlalpan, Xochimilco, Tláhuac e Iztapalapa. Su delimitación es a través de barreras físicas, que podrán ser naturales, como barrancas o ríos, o elementos construidos como cercas, mojoneras y puestos de control; además habrá un cuerpo especializado de vigilancia que se encargará del resguardo y destino del suelo, así como el aprovechamiento de sus recursos naturales".⁽³⁴⁾

Poblados en el Área de Conservación Ecológica.- Se contemplan oficialmente a 36 asentamientos que se localizan en esta zona; en los últimos años, se ha notado un fuerte crecimiento de estos asentamientos humanos, pero que todavía a la fecha no hay datos oficiales que contemplen con exactitud el crecimiento poblacional de estas Zonas de Reserva Ecológica.

De mantenerse esta tendencia de crecimiento demográfico, en los asentamientos de estas zonas, daría por resultado una reducción de superficie de los suelos agropecuarios y forestales, que disminuirán la posibilidad de un desarrollo socioeconómico en la región y destruirán el área de conservación ecológica. Estos factores repercutirán de manera negativa en la estructura físico y social de los poblados y en el equilibrio ecológico del Distrito Federal.

⁽³⁴⁾.- Acuerdo del Departamento del Distrito Federal, por el que se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1967.- Diario Oficial 1ra. Secc. 16 - julio 1967 - P. 10.

Regionalización.- "De los 36 asentamientos humanos, en el área de conservación ecológica, se hará a través de dos agrupamientos: Mayores y uno menor; los mayores funcionarán complementariamente, en cuanto a la prestación de servicios urbanos regionales, abarcando a las Delegaciones: Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac. El menor se establecerá con una cobertura máxima de equipamiento y servicios a nivel intermedio y comprender los asentamientos de Tlaltengo, Contadero y Ameyalco, el último asentamiento opera en forma independiente a nivel básico y se ubicará en la Sierra de Santa Catarina Yecahuitzotl, perteneciente a la Delegación de Iztapalapa.⁽³⁵⁾

Objetivo para el Área de Conservación Ecológica .- Los Programas Parciales de las Delegaciones Políticas, cumplirán con los siguientes objetivos del Programa General, para el área de conservación ecológica:

"Establecer la zonificación secundaria de usos, destinos, reservas densidades de población e intensidades de construcción para cada una de las Delegaciones que, constituyen el área de conservación ecológica; constituir una reserva natural mediante el rescate y control de las 85,554 has., que conforma ACE; definir los usos específicos en la zona limítrofe con el área urbana, con el fin de evitar la presión del crecimiento urbano sobre la ACE; establecer una estrategia ecológica que considere en el corto, mediano y largo plazo, las medidas preventivas para el

⁽³⁵⁾.- Diario Oficial.- "Acuerdo por el que se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa General del Programa General Director, para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal .1987.- 16 de julio 1987.- P. 10 y 11.

aprovechamiento integral y racional de sus recursos naturales, promover la participación activa y organizada de las comunidades rurales en la definición y orientación de su desarrollo, a través de la consulta pública de los Programas Parciales; proponer el desarrollo de las actividades para la generación de empleos permanentes que arraiguen a sus pobladores; definir los sistemas de vialidad y transporte que sean congruentes con la zonificación secundaria; proteger y mejorar los valores patrimoniales e históricos ubicados en los asentamientos; definir los Programas Parciales para cada uno de los 36 asentamientos esta área, especificando usos, destinos, densidades e intensidades permitidos, así como delimitar sus perímetros de conservación, mejoramiento y crecimiento; proteger de manera urgente las zonas de recarga acuífera a través de usos y actividades que no las anulen o contaminen".⁽³⁶⁾

Programa para los Poblados en el Área de Conservación Ecológica.- Este Programa les fija los siguientes objetivos:

"Disminuir el desplazamiento de sus habitantes a la zona urbana del Distrito Federal, en busca de empleo, generando ingresos estables mediante la optimización de la productividad agropecuaria de la región, controlar el crecimiento poblacional de la zona, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural, para regular las actuales tendencias de conurbación de los poblados colindantes a la zona urbana y de los asentamientos entre sí; crear conciencia en los asentamientos de la importancia que tiene la preservación ecológica, el fomento de costumbres

⁽³⁶⁾ .- Ibid.- Diario Oficial.- 16 de Julio 1987.- P. 11.

y tradiciones y el desarrollo cultural de cada asentamientos; establecer los usos, reservas y destinos del suelo en esta zona, así como detallar su zonificación secundaria y este programa establecerá sistemas de asentamientos que organizados adecuadamente en una estructura regional, contarán con apoyo a la generación y comercialización de productos agropecuarios y la dotación correcta de los servicios y el equipamiento urbano".⁽³⁷⁾ .

2.6.- Normatividad para la Vivienda Ecológica.-

Las normas para la construcción de Viviendas en áreas de conservación ecológica, deberán quedar sujetos al cumplimiento de la siguiente normatividad:

Vivienda

"En base al lote tipo permitido en el plano de usos del suelo, se podrá construir vivienda nueva o ampliar la existente, de acuerdo a la superficie máxima que se menciona a continuación:

En lotes con superficie de 250 m². se permite la construcción de hasta una vez el área del terreno, debiendo mantener un 30% mínimo de la superficie total como área libre permeable incluido el espacio de estacionamiento (en su caso) y una altura máxima de 6.00 m (2 niveles), sobre el nivel de banqueta.

⁽³⁷⁾.- Ibid.- Diario Oficial.- 16 de julio 1987.- P. 11

En lotes con superficie de mayores a 250 m². se permite la construcción de hasta 1.5 veces el área del terreno, debiendo dejar un 40% mínimo de la superficie total como área libre permeable; incluido el espacio para estacionamiento y una altura máxima de 6.00 m (2 niveles), sobre el nivel de la banqueta. No se autorizarán locales comerciales en predios de superficie menor al lote tipo establecido.

Área Libre

El área libre de cada lote, de conformidad con los metros cuadrados de construcción fijados, no será cubierta con material que impida la filtración de agua al acuífero, por lo que deberán utilizarse diversos tipos de vegetación tales como: Pasto, árboles, arbustos y/o. cultivos hortícolas. De utilizarse otros materiales, éstos deberán ser permeables.

Restricciones

Toda edificación deberá tener una separación sísmica no menor de 5 cm. La dimensión mínima con que deberá contar el frente de los terrenos a la vía pública será de 7.00 m. la distribución interna de los muros de la vivienda, deberán respetar las especificaciones que marca el reglamento de construcción para el Distrito Federal.

La resistencia de las estructuras y materiales de construcción de las viviendas, quedarán bajo estricta responsabilidad del propietario o poseedor de los mismos y el Departamento del Distrito Federal, queda totalmente exento de la responsabilidad eventual consiguiente, debiendo

respetar lo señalado al respecto, en el reglamento de construcción del Distrito Federal.

Se prohíbe la descarga directa de desechos sólidos, así como de escurrimiento de aguas servidas que afecten otros terrenos, barrancas, vialidades, etc.

Estacionamiento

Las viviendas existentes deberán contar cuando menos con un cajón de estacionamiento, en todos aquéllos lotes donde la superficie libre lo permita para las construcciones de obra nueva se deberá proporcionar como mínimo un cajón de estacionamiento.

Zona Federal

No se permiten los asentamientos humanos en esta zona (barrancas, cauces, líneas de alta tensión, etc.), debiendo respetar las restricciones marcadas, para estas áreas, por la autoridad competente.

Equipamiento

Para todos los casos cuando se trate de obras nuevas la altura máxima será de hasta 6.00m ó 2 niveles dejando un 75% de área libre permeable y se podrán desarrollar hasta 0.5 vez el área del terreno (v.a.t.).

En el caso de educación elemental. (Primaria, Jardín de Niños), toda autorización para construcción estará sujeta a que localicen sus accesos sobre vialidad secundaria o local, en todo caso se deberá prever

en el interior del predio respectivo una área de acceso y descenso de estudiantes que eviten el taponamiento del tránsito sobre vía pública.

Drenaje

Se deberá realizar conexión a colector local, para los casos en que esto no sea posible, se deberá recabar la autorización de la autoridad competente para proceder a la construcción de fosas sépticas bióticas.

Agua Potable

En caso de predios que carezcan de red de agua potable, se deberá recabar autorización, ante la autoridad competente, para proceder a la construcción de instalaciones para captación y/o. almacenamiento (cisternas, tanques, etc.).

Desechos Sólidos

Estos serán separados y clasificados de tal forma que los de tipo inorgánico, pueden ser comercializados, por medio de la comunidad y en su beneficio colectivo. Los de tipo orgánico se utilizarán en la elaboración de compostas para ser incorporados a la superficie que se destine como área verde dentro del predio.

Imagen Urbana

Los elementos tales como tinacos, tanques de gas y similares, deberán tratarse de manera que no se observen desde el perímetro contrario de la calle. Los voladizos no podrán sobresalir más de 0.80 mts. del parámetro.

En los límites y colindancias de lotes, se podrán construir bardas con pretil hasta 0.90 mts., pudiendo continuar hasta una altura de 2.50 mts., mediante elementos que garanticen la transparencia, mallas, seto vivos, etc. Los lotes ocupados y que estén en el límite de la zona especial de desarrollo controlado (ZEDEC), deberán colocar sobre éste, malla ciclónica o bardas con una altura de 2.50 mts.

En áreas dedicadas a uso habitacional, se deberán sembrar dos arbustos, con altura no menor a 1.20 mts., y/o un árbol mínimo en el área frontal y posterior, con altura mínima al plantarse de 1.80 mts. y diámetro mínimo de 0.10 mts. en cuanto a su raíz, ésta deberá ser del tipo lanceada y profunda, evitando utilizar especies vegetales, cuya raíz pueda afectar la infraestructura urbana y redes aéreas y que por su tronco y fortaleza represente riesgos a las construcciones.

Vialidades

Las secciones de vía serán de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPO	SECCION (METROS)
Primaria	9.00
Secundaria o locales	6.00
Andadores	6.00

- Las vialidades indicadas en el plano de uso del suelo serán oficializados ante la autoridad competente y registrados en los planos de alineamiento y número oficial.

- No tendrán continuidad al exterior, a excepción de las vías primarias previo estudio de la autoridad competente para su posible autorización.
- Las servidumbres legales de paso tendrán una sección mínima que garantice el acceso a los lotes de unidades vehiculares en caso de emergencia y no serán consideradas vías públicas, al alineamiento y número oficial será proporcionado, sobre la vía principal oficial en que desemboque. La introducción de servicios, su operación y mantenimiento correrá a cargo de los particulares.
- No se podrá construir puentes, la adecuación de las vialidades respetará la topografía del lugar. Las vialidades locales serán cubiertas con materiales permeables. Las vialidades principales deberán tener 9.00 mts. como mínimo en la ZEDEC se respetarán los derechos de vía federal de las redes de infraestructura que llegan a cruzarlo. No se permitirá construcciones que invadan la vía pública y se deberán plantar árboles en ambos lados de las vialidades con espacio de 3.00 mts. entre cada árbol y no se permitirá la tala de árboles sin excepción".⁽³⁸⁾

⁽³⁸⁾ .- Acuerdo mediante el cual se aprueba la normatividad.- para el programa de mejoramiento de la zona especial de desarrollo controlado, del asentamiento humano - Campestre Potrero de la Delegación Iztapalapa.- Diario Oficial.- 1ro. de Marzo - 1994.- 1ra. Secc. Pp. 18 y 19.

CAPITULO TERCERO

3.- PROBLEMÁTICA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA.- DELEGACIÓN IZTAPALAPA D.F.

3.1.- Asentamientos Humanos en Zonas de Reserva Ecológica de la Delegación Iztapalapa

3.2.- Los Fraccionadores

3.3.- Regularización de la Tenencia de la Tierra

3.4.- Servicios

3.1.- Asentamientos Humanos en Zonas de Reserva Ecológica de la Delegación Iztapalapa.

Derivado de los cambios de tendencia en cuanto al crecimiento dentro del Distrito Federal, en donde se observa una expulsión de población de las Delegaciones centrales hacia las periféricas y el continuo proceso de migración que continúan llegando a la Entidad, se ha producido el surgimiento de asentamientos irregulares en diversas partes de las Delegaciones periféricas, asentamientos que tienen su origen en la necesidad de la población de una vivienda y la falta de honestidad y escrúpulos de los fraccionadores y algunas autoridades, las cuales en contubernio cubren el surgimiento de éstos.

Dentro de este proceso, han surgido los denominados asentamientos irregulares en zonas ecológicas, los cuales no solamente se configuran como un problema social sino como un problema ecológico, que en algunos casos pone en riesgo los mantos acuíferos del Distrito Federal o pone en peligro la vida de la población que habita dichos asentamientos.

"De acuerdo al censo levantado por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural (COCODER) existen en el Distrito Federal, un total de 494 asentamientos de este tipo y en la Delegación Iztapalapa 73 que representa el 15% del total" ⁽³⁹⁾.

⁽³⁹⁾ .- Periódico Universal.- Secc. Delegaciones. Fecha 9 de Marzo 1994.- P.2.

En el caso de esta Delegación, el surgimiento de estos asentamientos, se originan en la década de los 80. La ubicación de los mismos, se localiza en lugares, cuyo uso del suelo era predominantemente agrícola ó forestal, según los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa y se desarrollan sin ningún control, ni planeación, trayendo como consecuencia el crecimiento anárquico y la depredación de sus elementos naturales.

Los asentamientos irregulares en la Delegación Iztapalapa, se pueden localizar en la Sierra de Santa Catarina ubicados en 4 zonas que son: Campestres Potrero, Buenavista, Xalpa y Miravalle; en Campestre Potrero la situación jurídica de la propiedad de dichos asentamientos se encuentra dentro de los regímenes de privada, comunal y ejidal; en la zona de Buenavista, el régimen de propiedad es privada sin que sus propietarios sustenten Escritura Pública; en la zona de Xalpa, también se encuentra en el mismo régimen que la de Buenavista; en la zona de Miravalle la propiedad se detectó de procedencia Ejidal.

En este sentido los Planes o Programas Parciales de la Delegación, han servido más como inventarios o instrumentos de especulación o negociación sobre el uso ilegal del suelo, que como elementos normativos y propósitos, para regular y controlar los usos del espacio territorial, de acuerdo a sus aptitudes o vocaciones para hacer cumplir las disposiciones para el control del crecimiento urbano en zonas de reserva ecológica.

Esta situación les hace padecer de todos los servicios como es el agua, drenaje, luz eléctrica, es decir, ningún tipo de equipamiento urbano. La mayor parte de las viviendas de estos asentamientos son de construcción improvisada; el servicio del agua lo obtienen a través de pipas que les cobran N\$5.00, por tambo; la falta de drenaje les hace construir fosas sépticas propiciando con esto una serie de infección ya que, no han tenido la orientación de como instalar dichas fosas.

La incertidumbre total de estos asentamientos en un principio, era el desalojo por parte de las autoridades tanto de la Delegación como de la COCODER, este estado de cosas propició la extorsión dando dinero para que no fueran desalojados, esta situación se convirtió para los funcionarios menores en una forma de incrementar sus ingresos.

Como puede observarse dichos asentamientos se han transformado en verdaderas minas de oro de las autoridades que, de una manera u otra conocen la existencia de las mismas pero, no hacían nada por solucionar la problemática, por los ingresos que ello les proporciona.

Este proceso de corrupción se origina desde el surgimiento de estos asentamientos puesto que, los fraccionadores "clandestinos" actúan, en la mayoría de las ocasiones con la aceptación y participación de las autoridades Delegaciones.

De esta manera la normatividad existente, en cuanto a aspectos de planeación y regulación urbana no funciona, y ni siquiera es llevada al

cabo, si no es por presiones de la misma población, como se verá más adelante.

3.2.- Los Fraccionadores

Estas personas juegan un papel muy importante en el crecimiento de la mancha urbana, especialmente en la Delegación de Iztapalapa. Los fraccionadores propician los asentamientos irregulares en zona de reserva ecológicas, vendiendo lotes o fracciones de terrenos sin contar con la autorización o permiso correspondiente de las autoridades, convirtiendo el asentamiento en clandestino. Lo anterior se realiza con el conocimiento y apoyo de la autoridad que ya estaban en contubernio, uno para fraccionar su predio, que por cierto, lo único que sustenta como documento de propiedad, es un contrato privado en donde dice que el es el dueño. La autoridad su papel en el juego, es no darse cuenta o no quiere darse cuenta, que en una zona prohibida esta emergiendo un asentamiento humano.

Los compradores son personas que buscan un pedazo de tierra en donde fincar el patrimonio de su familia, como en estos lugares el pedazo de tierra es barato y se otorga en facilidades, pues inmediatamente cae en manos del fraccionador que jamás le dice que el lote de tierra que le venden, no es para vivienda ni tiene los permisos de las autoridades correspondientes, para fraccionar y que el asentamiento será irregular y mucho menos le dice que no tendrán los servicios de urbanización.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

Lo más grave de estas acciones, es que al vender la fracción de terreno lo hacen a través de un contrato privado o muchas veces cuando los compradores no alcanzan a cubrir lo que le piden, lo dejan a la palabra, pero desgraciadamente como el fraccionador lo que le interesa es vender y vender, muchas veces en un solo lote aparecen varios dueños. Lo anterior sucede por el hecho que los compradores suponen, que el lote ya es suyo, regresando hasta que juntan otra vez, otro poco de dinero para poder fincar unos cuartos, cuando sucede esto es cuando se dá cuenta que su terreno ya tiene otro dueño y a quién reclamar, si el fraccionador ya no está, terminó de vender o de engañar a, los compradores y se fue a otro lugar a, hacer lo mismo; esto es uno de los graves problemas que se observa en los asentamientos irregulares.

Como consecuencia de esta acción los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, cada día crecen más y fuera de los normas relativas al desarrollo urbano y por otra parte, a través de la transmisión ilegal de la posesión de la tierra que se concretiza en la celebración de contratos verbales y privados, que no cumplen los requisitos formales correspondientes.

La característica general de estos asentamientos, es que los fraccionadores sus predios los fraccionaron al margen de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ocasionando con ello una situación irregular e ilegal, debido a que se efectuaron ventas formales de lotes sin que previamente se hubiera obtenido la autorización de fraccionamiento, omitiendo efectuar las donaciones de áreas suficientes, que conforme a la

Ley proceden en favor del Departamento del Distrito Federal, para que éste, las destine al equipamiento y la infraestructura urbana, careciendo al mismo tiempo de planos de lotificación aprobados y en general, incumpliendo las obligaciones que imponen a los fraccionadores la Ley citada y de más ordenamientos jurídicos aplicables.

Sobre esta situación los habitantes de estos asentamientos, al realizar las compra-ventas no se observaron los requisitos legales correspondientes, por lo que carecen de validez, colocando a los adquirentes en una situación de inseguridad jurídica, expuestos además a perder la posesión de los mismos e incluso el dinero invertido en las viviendas en donde tienen sus hogares, mismos que no satisfacen los requisitos de higiene y seguridad.

De lo expuesto anteriormente se desprende que las problemáticas que se originan con estas acciones, de fraccionadores y autoridades y que afectan a los habitantes de estos asentamientos, son la falta de seguridad en la tenencia de la tierra y la carencia absoluta de servicios.

3.3.- Regularización de la Tenencia de la Tierra

Una de las preocupaciones más importantes par los habitantes de estos asentamientos humanos, es la seguridad jurídica de la posesión de la tenencia de la Tierra que poseen, razón por la cual su lucha es presionar ante las instancias correspondientes para que el Gobierno

Federal, así como, las autoridades del Distrito Federal, tomen decisiones que aterricen en la escrituración de sus lotes.

Con relación a este punto, las autoridades se encontraron que los predios en donde se fraccionaron, para estos asentamientos se caracterizan por ser de propiedad comunal, ejidal y privada pero desgraciadamente, aún cuando se detecta este tipo de propiedad los que fraccionaron no acreditaban su titularidad, en el régimen de propiedad en que se encontraba el asentamiento.

Por tal motivo, la lucha de los habitantes de estos asentamientos, se canalizó al Gobierno Federal, solicitando que su regularización se diera a través de la expropiación para que esto fuera a favor de los poseedores y no a los fraccionadores.

El resultado de esta lucha, se vino a cristalizar hasta en el año de 1991, después de 11 años de sufrimientos y de lucha; con la expropiación del ejido de Santiago Acahualtepec, primera expropiación en esta Delegación de Iztapalapa, para dar inicio la escrituración y al mismo tiempo, la regularización de la tenencia de la tierra, de los asentamientos irregulares que se encontraban en zonas de reserva ecológica⁽⁴⁰⁾.

⁽⁴⁰⁾.- Diario Oficial.- "Decreto de expropiación del Ejido de Santiago Acahualtepec.- 9-agosto-1991

3.4.- Servicio.-

Partiendo de las consideraciones que han quedado establecidas en el punto 3.1; con relación a éste punto de los servicios para los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, se puede decir que desde su nacimiento de estos núcleos de población, fue un sacrificio vivir en estos lugares ya que, estos servicios de urbanización era un sueño obtenerlos, por su propia situación jurídica en que se encontraban.

Desde 1980 hasta 1989, estos asentamientos se encontraban en la incertidumbre sobre los servicios urbanos. Esta situación derivó, en que los habitantes por su cuenta comenzarán primero; abrir caminos o brechas de penetración; segundo, solicitar a la Delegación el agua a través de pipas y tercero; colgarse de los cables de alta tensión para obtener el servicio de Luz. Estos tres servicios básicos fueron durante este tiempo para los pobladores de estos asentamientos, suficientes para poder subsistir y seguir luchando ante las autoridades para que se les reconociera su derecho de permanecer asentados en éstas zonas.

Vías de Comunicación.-

Con relación este servicios todos los asentamientos humanos de estas zonas de la Delegación Iztapalapa, las vías de comunicación aún se encuentran en un estado de caminos de penetración o brechas que originalmente los pobladores hicieron; en consecuencia, el transporte es pésimo y caro; las calles se encuentran aún sin ningún equipamiento de infraestructura técnica de acuerdo a las especificaciones de normatividad

para el mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado. (ZEDEC).

Electrificación.-

"A partir de 1991 las autoridades del Distrito Federal y la Delegación de Iztapalapa, comenzó a concertar con los asentamientos y las autoridades de la Comisión de Luz y Fuerza del Centro, para que estos núcleos de población obtuvieran el servicio de la Luz, a través del Programa Nacional de Solidaridad. A la fecha y debido a los procesos de regularización que se vienen desarrollando y que se tomarán más adelante, existen 50 asentamientos ya consolidados que tienen este servicio faltando los 9 que aún no firman sus bases de concertación, pero que ya están contemplados para éste servicio"⁽⁴¹⁾

Red de Agua y Drenaje.

Con relación a estos servicios se iniciaron a partir de 1992 dentro del Programa Nacional de Solidaridad; las formas que se dieron estos trabajos, fueron mediante la participación del Gobierno Federal, que aportaba el material y el asesoramiento técnico; la comunidad participó con la mano de obra.

En las zonas de Miravalle, Campestre Potrero y Lomas de la Estancia, estos servicios, están concluidos el 100%; en la zona de

⁽⁴¹⁾.- Información obtenida directamente en la Subdelegación de Obras.- Delegación Iztapalapa.- Diciembre 1994.

Buenavista se tiene realizado una obra del 80% en relación a la red de drenaje y en relación a la red de agua un 50%.⁽⁴²⁾

Equipamiento de las Calles.-

Sobre este punto, ningún asentamiento humano que se encuentra en zona de reserva ecológica; la autoridad a programado algún trabajo que se encamine a la realización del equipamiento de las calles, por lo que, hasta la fecha las calles siguen en su estado original, dificultando la vialidad, para los microbuses de pasajeros que dan servicio a la población, por la misma razón, en estos lugares el servicio de transporte se obtiene máximo hasta las diez de la noche. Se presume que el equipamiento de las calles de estos asentamientos será con un material permeable que permita la filtración del agua y no con el material tradicional que se utiliza en las zonas urbanas.

Seguridad

Otro de los problemas más graves que tienen estos asentamientos es el de la inseguridad, ya que, en estos asentamientos no hay un cuerpo de la policía que resguarden la zona; razón por la cual, hay un alto grado de asaltos, riñas callejeras y asesinatos, encontrándose la población en una inseguridad total.

⁽⁴²⁾ .- Ibid.

CAPITULO CUARTO

4.- MECANISMOS DE REGULACION DEL DESARROLLO URBANO (DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL)

- 4.1.- Mecanismos Utilizados por las Autoridades de la Delegación Iztapalapa en los Asentamientos Humanos, en Zona de Reserva Ecológica.**
- 4.2.- Participación de la Comunidad de los Asentamientos Irregulares, para Regularizar y Controlar el Crecimiento en las Zonas Ecológicas.**
- 4.3.- Resultados de la Concertación entre Población de Asentamientos, Partidos Políticos y Autoridades de la Delegación de Iztapalapa.**

4.- MECANISMOS DE REGULACION DEL DESARROLLO URBANO (DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL)

4.1.- Mecanismos utilizados por las Autoridades de la Delegación Iztapalapa en los Asentamientos Humanos, en Zona de Reserva Ecológica.

Como se dejó asentado y desarrollado en el Capítulo Segundo, sobre las disposiciones Jurídicas, Leyes, Planes, Programas, Acuerdos, etc., que existen para el desarrollo urbano del Distrito Federal. Se observó durante esta investigación que poco ha servido para detener la mancha urbana de esta Ciudad, y específicamente en el Área de Iztapalapa.

El crecimiento del área urbana de la Delegación Iztapalapa, ha sido consecuencia de un proceso no controlado por las autoridades, por no aplicar y respetar las normas existentes, para que los nuevos asentamientos se den bajo los criterios de una urbanización planeada y se desarrollen con la infraestructura necesaria y la certidumbre de la tenencia de la tierra.

En razón de esto, los asentamientos irregulares que existen en esta Delegación, como ya se señaló, prácticamente se encuentran asentados en suelo agrícola en zonas de reserva ecológica, barrancas y en cerros, que no son aptos para uso urbanos. Pero esta situación es consecuencia de la política del mercado de suelo, que ha operado en el Distrito Federal.

Se destacó también, que la problemática principal que se dá en torno a los usos del suelo, se explica en gran medida, por la gran presión ejercida por los diferentes actores sociales, que tienen la necesidad de tener un pedazo de tierra en donde fincar el patrimonio de su familia, adquiriéndolo por la vía legal o ilegal.

Por lo anterior, los lleva a ocupar los lotes baldíos existentes en el área urbana, o aquellos terrenos que forman parte de la zona de conservación ecológica, con la finalidad de darles un uso habitacional y urbano. Es necesario también dejar asentado el hecho de que las ocupaciones señaladas son alentadas y en la mayoría de los casos promovidas por las fraccionadores clandestinos en contubernio con algunas autoridades Delegacionales.

De esta forma, "se estima que en 1991 los asentamientos irregulares de la zona conurbada de la Ciudad de México, ocupaban una superficie de 16 500 ha., de las cuales correspondían al Distrito Federal el 36%, y a los municipios conurbados del Estado de México el 64%" ⁽⁴³⁾.

Se puede decir que uno de los mecanismos que las autoridades del Distrito Federal, ha introducido en su política urbana, es sobre la revisión de los programas parciales de las zonas más complejas y conflictivas, desde el punto de vista del uso del suelo, a través de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado. (ZEDEC).

⁽⁴³⁾ Manuel Aguilera Gómez.- "Nuevos Enfoques al Problema de la Crisis".- Ponencia presentada en el Cuarto Seminario-Economía Urbana.- México, UNAM. 1990.

La ZEDEC son instrumentos más claros y precisos, con menos reglas pero más estrictas, que reducen la discrecionalidad en la aplicación de las normas. Su característica más relevante la constituye su largo plazo de aplicación, que ha logrado, por primera vez en la historia de la Ciudad, ajustar los precios del suelo al potencial de desarrollo y no al revés, como sucedía en el pasado.

La ZEDEC fundamentan una mejor utilización del espacio urbanizado determina con claridad el futuro de las zonas y las estabilizan al evitar procesos prematuros de deterioro, para 1994 se habían oficializado 22 ZEDEC, que cubren 12%, de la superficie urbana del Distrito Federal; otros 17 se encuentran en estudio y cubrirán 9% más" ⁽⁴⁴⁾.

Dajo el marco de ZEDEC se ubican todos los asentamientos irregulares en zona de reserva ecológica; siendo su mecanismo más claro y preciso.

El objetivo de los (ZEDEC) es llevar la planeación Urbana en zonas específicas de la Ciudad y especialmente en la Delegación Iztapalapa, en mayor detalle, utilizando principalmente una cartografía Urbana actualizada en una escala de 1 200 con el fin de establecer propuesta Zonales y/o., a nivel predio. Entendiendo que para este fin puede ser de control, fomento o desalojo.

⁽⁴⁴⁾.- Jorge Gamboa de Buen.- "Ciudad de México una Visión".- Edit. FCE.- Pp. 131.

Por lo anteriormente planteado, se puede observar que desde 1987 se tiene este mecanismo, que hubiera permitido la regulación y control de los asentamientos irregulares en zonas ecológicas de la Delegación; sin embargo, este proceso no se lleva al cabo, si no es, a través de la presión ejercida por la comunidad de los asentamientos, la cual conjuntamente con partidos políticos establecieron negociaciones con las autoridades Delegacionales, para lograr su regularización, como se detalla a continuación:

4.2.- Participación de la Comunidad de los Asentamientos Irregulares para Regularizar y Controlar el Crecimiento en las Zonas Ecológicas.

Los habitantes de estos asentamientos se vieron obligados a organizarse y solicitar ayuda principalmente a los Partidos Políticos, para que intervinieran ante las autoridades correspondientes, con la finalidad de que se definiera la situación de estos asentamientos.

Como es natural, estos asentamientos se convirtieron en un fuerte potencial electoral para los Partidos Políticos, por lo que, a partir de 1987, ponen sus ojos en estos asentamientos y comienza la lucha entre ellos para ganar el mayor número de asentamientos, sabiendo que este control les redituaría votos para sus candidatos en épocas de sus campañas.

La oferta que presentan los Partidos a la Comunidad de estos asentamientos, es gestionar ante las autoridades correspondientes; primeramente. Presentar el problema y buscar conjuntamente con las autoridades, alternativas de solución para que estos asentamientos no

fueran desalojados; en segundo lugar.- Buscar que los servicios de urbanización llegaran a estos lugares y en tercer lugar.- Que sus lotes fueran regularizados, para la seguridad de su patrimonio de su familia.

Sobre esta propuesta el Partido Revolucionario Institucional, es el que mayor número de asentamientos acogió, ya que, para este caso en 1989 crea una Coordinación de Grupos Emergentes que prácticamente se encargo de atender a estos grupos, esta Coordinación concerta tanto con la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y la Delegación de Iztapalapa, para buscar una alternativa de solución a la problemática de estos asentamientos.

El Partido Revolucionario Institucional a través de la Coordinación de Grupos Emergentes, después de 3 años de lucha y de concertación con las autoridades de la Delegación Iztapalapa, encuentran un mecanismo para que los habitantes de estos asentamientos, ya no fueran extorsionados y amedrentados por los ecoguardas; se acordó firmar unas Bases de Concertación, en donde se les daba la seguridad de no ser desalojados. Las primeras bases de concertación se dio el 21 de diciembre de 1989 con los predios Niño de Jesús, La Majada, Lomas de Santa Cruz y Xaltepec. A partir de este momento las autoridades se dieron cuenta que este instrumento era una forma de detener un poco la mancha urbana, en la zona de reserva ecológica de esta Delegación, por lo que, a partir de ese momento se aceleró la firma de este documento con otros asentamientos.

Con esta acción el P.R.I. toma mayor fuerza con estos asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, ya que, entre los asentamientos circunvecinos se corre la voz, que este Partido les gestionó la seguridad de no ser desalojados y que se contemplaba la introducción de los servicios de la luz, drenaje, agua y los demás servicios que requiere la comunidad para su mejor bienestar.

Así es como, después de luchar durante varios años, los habitantes de estos asentamientos, en 1989 se dan los primeros pasos. Buscando por intervención de los Partidos Políticos principalmente y las autoridades un instrumento para que estos asentamientos ya no fueran amenazados de ser desalojados, llegando a la conclusión de que esta seguridad, se diera a través de unas bases de concertación en donde intervinieran tanto la Delegación por una parte, como la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural por la otra y el Asentamiento. En diciembre del mismo año, se firmaron las primeras cuatro bases de concertación. Se anexa ejemplar de estas bases.- (ANEXO 1).

Estas Bases de Concertación, se conforman como el elemento fundamental para incorporar a estos asentamientos en la categoría de (ZEDEC), puesto que en ellos se incorporan los procesos a través de los cuales se podía, después de un estudio específico del lugar del asentamiento, se dictaminó en tres categorías de los mismos, dos de los cuales determinaban su incorporación a (ZEDEC) que son consolidados y reubicados y el tercero definitivamente podrías ser de desahogo.

A N E X O I

BASES DE CONCERTACION

BASES DE CONCERTACION QUE ESTABLECEN POR UNA PARTE, LA COMISION COORDINADORA PARA EL DESARROLLO RURAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA "COCODER", REPRESENTADA EN ESTE ACTO, -- POR SU VOCAL EJECUTIVO, LICENCIADO VICTOR MANUEL BARCELO RODRIGUEZ, POR LA OTRA, LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN IZTAPALAPA, SE PRESENTADA POR SU DELEGADO POLITICO, DOCTOR MARCO ANTONIO MICHEL DIAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA LA DELEGACION Y POR EL ASENTAMIENTO, CONCERTAS, BUENAVISTA, SU REPRESENTANTE

CONCERTAS, BUENAVISTA, SU REPRESENTANTE
Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA EL ASENTAMIENTO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

A N T E C E D E N T E S

1. QUE LOS HOY VECINOS DEL "ASENTAMIENTO" ADQUIRIERON, POR CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA, PORCIONES DE TERRENOS DE DIVERSAS MEDIDAS, DE LOS FRACCIONADORES
2. QUE EN 1992 SE ESTABLECE EL PROGRAMA GENERAL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL CON EL FIN DE REORDENAR SU DESARROLLO Y - REVERTIR SUS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.
3. QUE EN EL DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 14 DE FEBRERO DE 1986 EN SU ARTICULO SEGUNDO, ESTABLECE CONTINUAR LA APLICACION DE LA POLITICA DE NO AUTORIZACION DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS.
4. QUE EL 30 DE JULIO DE 1987, SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION LA DECLARATORIA DE LA LINEA LIMITROFE ENTRE EL AREA DE DESARROLLO URBANO Y EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA DEL DISTRITO FEDERAL, - QUEDANDO EL "ASENTAMIENTO" UBICADO DENTRO DE ESTA ULTIMA.

D E C L A R A C I O N E S

1. DECLARA EL ASENTAMIENTO:

- 1.1 QUE LAS PORCIONES DE TERRENOS QUE HOY INTEGRAN EL "ASENTAMIENTO", FUERON ADQUIRIDAS SIN QUE PARA ELLO SE CONTARA CON LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS, NI SE PAGARAN AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL LOS DERECHOS E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE SE CONFIGURA EL FRACCIONAMIENTO CLANDESTINO DE PREDIOS.
- 1.2 QUE PARA ACREDITAR LA POSESION, LOS ASENTADOS CUENTAN SOLAMENTE - CON CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRA - VENTA, SIN INSCRIPCION ALGUNA - QUE LOS ACREDITE COMO TITULOS DE PROPIEDAD.

[Handwritten signature]

- 1.3 QUE DE ACUERDO CON EL CENSO REALIZADO POR LA "COCODER", LA SUPERFICIE TOTAL DE EL "ASENTAMIENTO" ES DE 4524 M², EXISTIENDO-
TE 36 VIVIENDAS HABITADAS, CON UN TOTAL DE APROXIMADAMENTE 167 HABITANTES.
- 1.4 QUE DE ACUERDO CON EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO PARA LA DELEGACION DE IZTAPALAPA, LA ZONIFICACION SECUNDARIA QUE CORRESPONDE AL PREDIO DONDE ESTA UBICADO EL "ASENTAMIENTO", ES ZEDEC
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO
- 1.5 EL REPRESENTANTE DEL "ASENTAMIENTO", A TRAVES DE LA UNION DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL D.F., HA DEMANDADO LA INTERVENCION DE LA "COCODER", Y DE LA "DELEGACION", PARA QUE DE MANERA CONJUNTA DEFIAN LA SITUACION DEL "ASENTAMIENTO".

2. DECLARA LA DELEGACION:

- 2.1 QUE SE OBLIGA A NO REALIZAR NINGUNA ACCION DE DESALOJO EN EL "ASENTAMIENTO" EN TANTO LO PACTADO EN ESTE INSTRUMENTO SE CUMPLA ESTRICTAMENTE.
- 2.2 QUE SE OBLIGA A DESIGNAR AL PERSONAL QUE A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, SE ENCARGARA DE VIGILAR SU CUMPLIMIENTO.

3. DECLARA LA COCODER:

- 3.1 QUE SE OBLIGA A REALIZAR EL ESTUDIO DEL "ASENTAMIENTO", CON EL OBJETO DE DETERMINAR SU CONSOLIDACION, CON LA FIGURA DE ZEDEC (ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO).
- 3.2 QUE SE OBLIGA A INCLUIR EN ESTE ESTUDIO, LA NORMATIVIDAD ESPECIFICA QUE REGIRA EL "ASENTAMIENTO", COMO ZEDEC (ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO).
- 3.3 LA COCODER DESIGNARA A UN INSPECTOR (ECOGUARDA) QUE VIGILARA ESTRICTAMENTE LA SITUACION Y EL NUMERO DE LAS CONSTRUCCIONES.

4. DECLARAN LAS PARTES:

- 4.1 FORMAN PARTE INSEPARABLE DE ESTE INSTRUMENTO, EL CENSO Y EL PLANO DEL "ASENTAMIENTO", MISMOS QUE SE ANEXAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES QUE EN EL MISMO INTERVIENEN.
- 4.2 LA COCODER, LA DELEGACION Y EL ASENTAMIENTO EJERCERAN EL CONTROL Y VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTAS BASES DE CONCERTACION DE MANERA CONJUNTA.

Montalvo



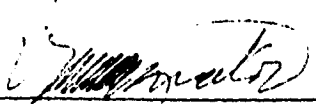
CLAU S U L A S

1. LAS PARTES SE OBLIGAN A FIRMAR EL CENSO LEVANTADO POR "COCODER", Y QUE JUNTO CON EL PLANO DEL "ASENTAMIENTO" FORMA PARTE INTEGRAL E INSEPARABLE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUEDANDO LAS PARTES OBLIGADAS A VIGILAR QUE NO SE ESTABLEZCAN NUEVAS VIVIENDAS.
2. EL REPRESENTANTE DEL "ASENTAMIENTO" SE OBLIGA A INFORMAR INMEDIATAMENTE A LA "COCODER", DEL ESTABLECIMIENTO DE ALGUNA NUEVA VIVIENDA, QUEDANDO "COCODER", EN ESTE ACTO AUTORIZADA A ACTUAR COMO CORRESPONDA, EN ESTRICTO APOYO A SUS ATRIBUCIONES.
3. EL ASENTAMIENTO DEBERA APORTAR A COCODER PLANOS QUE CONTENGAN LA POLIGONAL DEL ASENTAMIENTO Y LA UBICACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.
4. EN CASO DE QUE SE DETECTE CUALQUIER VIVIENDA ADICIONAL A LAS YA CONTENIDAS EN EL CENSO, SERA RESPONSABILIDAD DE LA COCODER Y DE LA DELEGACION PROCEDER A SU DEMOLICION, EN ESTRICTO APEGD A LAS ATRIBUCIONES DE CADA UNO DE DICHS ORGANOS.
5. EL ASENTAMIENTO SE OBLIGA A NO REALIZAR NINGUNA MODIFICACION O AMPLIACION EN LAS VIVIENDAS YA CENSADAS, EN TANTO NO SE ACUERDE LEGALMENTE SU CONSOLIDACION Y SEA EMITIDA LA NORMATIVIDAD CORRESPONDIENTE.
6. LA COCODER Y LA DELEGACION SE OBLIGAN A NO REALIZAR NINGUNA ACCION DE - DESALOJO O DEMOLICION SOBRE LAS VIVIENDAS CENSADAS EN TANTO SE CUMPLA - Estrictamente con lo establecido en el presente instrumento.
7. EL ASENTAMIENTO QUEDA APERCIBIDO DE QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON LOS - COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN ESTE DOCUMENTO, EL MISMO QUEDARA SIN EFECTO Y LA COCODER PROCEDERA CONFORME A LAS NORMAS Y REGLAMENTOS ESTABLECIDOS.
8. EL ASENTAMIENTO Y SUS REPRESENTANTES SE DAN POR ENTERADOS EN ESTE INSTRUMENTO QUE SE COMPROMETEN A ACEPTAR EL RESULTADO DEL ESTUDIO AL QUE SE REFIERE LA DECLARACION 3.1 DE COCODER, QUE PODRA INCLUIR LA REORDENACION DEL ASENTAMIENTO.

ESTAS BASES DE CONCERTACION SE FIRMAN EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL EL TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

POR LA COMISION COORDINADORA PARA
EL DESARROLLO RURAL (COCODER)

POR LA DELEGACION DEL DEPARTA
MENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN
IZTAPALAPA.



LIC. VICTOR MANUEL BARCELO RODRIGUEZ



DR. MARCO ANTONIO MICHEL DIAZ

LOS REPRESENTANTES DEL ASENTAMIENTO



C. NINFA CHAVEZ ESCORSA

FUENTE ; Delegación de Iztapalapa - Subdelegación Jurídica y
de Gobierno 1990.

Asentamientos Humanos Consolidados.- Son aquéllos en donde la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural (COCODER), ha determinado la vialidad para que el asentamiento modifique su uso de suelo y la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, ya ha realizado el acuerdo de cambio de uso de suelo, con lo cual se procederá a regularizar el asentamiento. Con estos dos aspectos el Departamento del Distrito Federal, establece el acuerdo mediante el cual se aprueba la normatividad, para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, que es la categoría que toma este asentamiento.

Es decir el asentamiento consolidado es el que esta dictaminado y en proceso de convertirse en (ZEDEC).

Asentamiento en Vías de consolidarse.- Son aquéllos en donde la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, realiza los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones al uso del suelo, donde se encuentra el asentamiento humano y que es de reserva ecológica; agotando con ello, los requisitos de procedimiento; proponiendo entonces con el expediente técnico a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, el acuerdo para el cambio de uso del suelo y así estar en posibilidad de regularizar el asentamiento. Es decir aún no esta totalmente dictaminado.

Asentamientos Humanos que están en vías de reubicarse.- Son aquéllos que la Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural, de acuerdo a

los estudios técnicos que realizó sobre el lugar del asentamiento, consideró que no es factible, que se queden en el lugar en donde se encuentran asentados ya sea por que se encuentran en barrancas, en zonas federales o en zonas peligrosas, por lo que, se hace necesario su reubicación.

En estos casos los procesos de negociación con las autoridades son diferentes y no entran en el campo de este trabajo.

Como puede observarse, en las bases de concertación el objetivo principal de las mismas, es frenar el crecimiento de los asentamientos, sin embargo, como se verá más adelante esto no se ha respetado. De igual forma, la extorsión a los habitantes por parte de autoridades tampoco ha terminado.

"Una de las cosas positivas que trajeron las bases de concertación a estos asentamientos, es de que a partir de 1992 las autoridades de la Delegación de Iztapalapa, comenzaron a planear los servicios; primeramente la electrificación; para el año de 1993 se comenzó con el servicio del agua y el drenaje; en algunas zonas como Miravalle, ya se inició con el proceso de escrituración. Todos éstos servicios se dieron a través del Programa Nacional de Solidaridad, implantada por la administración Presidencial del Lic. Carlos Salinas de Gortari. ⁽⁴⁵⁾

Otro aspecto que puede señalarse como positivo y benéfico para los pobladores de estos asentamientos, es que el Gobierno Federal, ha

⁽⁴⁵⁾ .- Delegación Iztapalapa.- Subdelegación de Servicios.- Año 1994.

iniciado las acciones para darles la seguridad a su propiedad, vía la expropiación de las áreas en donde está el asentamiento, como se señala adelante.

Del proceso de la intervención entre pobladores y partidos políticos, se puede observar la influencia y el control que los mismos tienen sobre determinados asentamientos, de esta manera, hasta diciembre de 1994 según reporte de la Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural (COCODER) el Partido Revolucionario Institucional controla 49 asentamientos en su totalidad y 4 comparte con su presencia con otro partido; el Partido de la Revolución Democrática controla 9 asentamientos; el Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, controla 1 asentamiento y los asentamientos que se encuentran independientes y que actúan solos son 10. (cuadro 11).

CUADRO NUMERO 11

INFLUENCIA DE LOS PARTIDOS POLITICOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONA DE RESERVA ECOLOGICA

PARTIDO	ASENTAMIENTOS
Partido Revolucionario Institucional	49
Partido de la Revolución Democrática	9
Partido Frente Cardenista de Reconstrucción Nal.	1
Independientes	10
Asentamientos con Influencia de Dif. Partidos	4
TOTAL:	73

FUENTE: Comisión Coordinadora del Desarrollo Rural. - Diciembre 1994

4.3.- Resultados de la Concertación entre Población de Asentamientos, Partidos Políticos y Autoridades de la Delegación Iztapalapa.

Dos años después de haberse iniciado los procesos de organización de la población conjuntamente con los partidos, se han logrado los siguientes resultados que, en todos los sentidos son benéficos para los pobladores:

a).- Firma de Bases de Concertación a través de los cuales se definieron ciertas reglas que permitieron, en la mayoría de los casos, dar seguridad en la tenencia de la tierra, iniciar la introducción de servicios y comenzar en algunos casos como se detalla adelante, los procesos de incorporación a ZEDEC. De esta forma se determinó que existen 50 asentamientos consolidados, 9 en proceso de consolidación y 14 en proceso de reubicación.

b).- Desarrollo por parte de las Autoridades correspondientes, de un proceso de regularización vía la expropiación que se ha llevado a cabo como se describe a continuación:

Expropiación del Asentamiento de Miravalle. El Gobierno Federal, expropia a favor de CORETT., por causa de utilidad pública una superficie de 309 - 42 - 95 has., de terreno de temporal de segunda perteneciente al ejido de Santiago Acahualtepec Delegación Iztapalapa el 9 de Agosto de 1991, sale publicado en el Diario Oficial de la Federación ⁽⁴⁶⁾. Precisamente esta expropiación es con la finalidad de destinar a su

⁽⁴⁶⁾.- Decreto de expropiación a favor de CORETT, para regularizar la tenencia de la tierra.- Diario Oficial 9-08-1991.

regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes, beneficiando a los predios de sus ocupantes, beneficiando a los predios de Miravalle, corrales II y Lomas del Pedregal.

"Para 1994 el 1o. de marzo, sale publicado en el Diario Oficial de la Federación, el acuerdo mediante el cual se acuerda la normatividad para el mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, de los Asentamientos Humanos, que se encuentran en la Zona de Buenavista, Campestre Potrero o sea Sierra de Santa Catarina y lomas de la Estancia"⁽⁴⁷⁾. Así como también en el mismo año pero el 13 de mayo sale en el Diario Oficial, el decreto de expropiación para estas zonas con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra.

Este decreto de expropiación beneficia a los predios que se encuentran en la Zona de Lomas de la Estancia y que son las siguientes:

PREDIOS	FECHA DE CONSOLIDACION
Potrero las Cabras	20 Abril 1994
Potrero de la Luna	14 Julio 1991
Coronilla Xalpa	24 Julio 1991
Huecampol Xalpa	14 Julio 1991
La Joyita	24 Julio 1991
San Pablito	7 Agosto 1991
Higuera	12 Junio 1992
Camilo Torres	19 Noviembre 1993
Guanabana	19 Noviembre 1993
Pirules	19 Noviembre 1993
Uvas	19 Noviembre 1993
1o. de Mayo	19 Noviembre 1993

⁽⁴⁷⁾.-Acuerdo del Departamento del Distrito Federal, mediante el cual se aprueba la normatividad para el programa de mejoramiento de los ZEDEC.- Diario Oficial.- 1ro. de marzo, 1994.

Coronilla II	14 Abril 1994
--------------	---------------

En esta zona se encuentran predios que aún no firman convenio de consolidación, pero que están contemplados para su regularización de la tenencia de la tierra y que salen beneficiados con este decreto son los siguientes predios: Ampliación Guanabana, 2 de Octubre, Huecampol, Lomas de la Estancia, Miravalles y Tlanacaxtla.

Con respecto a la zona de Buenavista los predios que salen beneficiados con este decreto para la regularización de la tenencia de la tierra son:

PREDIOS	FECHA DE CONSOLIDACION
Niño de Jesús	21 Diciembre 1989
La Majada	21 Diciembre 1989
Loma de Santa Cruz	21 Diciembre 1989
Zaltepec	21 Diciembre 1989
Yecastolostoc	20 Abril 1990
Cerros	13 Febrero 1990
Santa Rosa	20 Abril 1990
Paraje Buenavista	13 Febrero 1990
Moneritas	13 Febrero 1990
Benito Juárez	13 Febrero 1990
Tezonchichilco	13 Febrero 1990
Flores Magón	13 Febrero 1990
Tepecón I	13 Febrero 1990
Ortega I	16 Marzo 1990
Ortega II	24 Julio 1990
San Rafael	14 Noviembre 1990
Arenal	14 Junio 1990
San José Buenavista	24 Julio 1991
Yautica	24 Julio 1991
Ampliación Tezonchichilco	14 Septiembre 1993
Tepecón II	1o. Julio 1993
Paraje Tepecón	1o. Julio 1993
Telecontitlán	18 Marzo 1994
Zapote	13 Febrero 1994

También en esta zona se encuentran predios que aún no firman convenio de consolidación, pero que están contemplados para su regularización de la tenencia de la tierra y que salen beneficiados con este decreto de expropiación los siguientes predios: Ampliación Majada y Barrancas de Buenavista.

En relación a la zona de Campestre Potrero, los predios que salen beneficiados con este decreto de expropiación para la regularización de la tenencia de la tierra son:

PREDIOS	FECHA DE CONSOLIDACION
Campestre Potrero	19 Enero 1990
Las Cruces	19 Enero 1990
Huitzico	19 Enero 1990
Cañada	19 Enero 1990
Miguel de la Madrid	19 Enero 1990
San Francisco Apolocalco	19 Enero 1990
Emiliano Zapata	24 Abril 1991
Santa Catarina	28 Junio 1991
Palmillas	19 Noviembre 1993

Ver Anexo Núm. 3 (Diario Oficial).

c).- Programa de Trabajo para la escrituración de los asentamientos Irregulares en Zonas Ecológicas.- Delegación Iztapalapa

Conjuntamente con los procesos de regularización, se lleva al cabo un programa para la escrituración de los toles de asentamientos señalados; concluyendo de esta manera los procesos de regularización de

la tierra y otorgando seguridad jurídica sobre su patrimonio a los pobladores.

Para lo anterior, el Gobierno del Distrito Federal, diseñó con la colaboración del Colegio de Notarios del Distrito Federal, un programa, con el que se hace posible la regularización de la tenencia de la tierra, de estos asentamientos irregulares, de acuerdo con las posibilidades económicas de los poseedores de las mismas, estableciendo procedimientos y facilidades que permitieran el acceso a la titulación de estos predios por lo que, a través de sus entidades sectorizadas como son CORETT y la Dirección General de Regularización Territorial, se lleva a cabo bajo las siguientes bases:

"Primero.- Será objeto de este acuerdo todos los programas de regularización, que realice el Departamento del Distrito Federal o sus Entidades Sectorizadas, ya sea la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) o la Comisión Regularizadora de Tenencia de la Tierra (CORETT); pero únicamente estos programas será aplicables a los beneficiarios que se comprendan en dichos programas por actos efectuados, en los que intervengan en su titulación el Departamento o las Entidades mencionadas.

Segundo.- Los usos y destinos de los predios que se comprendan en los programas de regularización, se considerará permitidos y por lo tanto exentos del trámite administrativo de licencia de uso del suelo y constancia de zonificación.

Tercero.- Las lotificaciones, divisiones, aperturas de calles y otras vía de uso común, así como las construcciones que existan con anterioridad a la expedición de este acuerdo, se considerarán, a partir de esta fecha, regularizadas y no se tendrá la obligación de proporcionar áreas de donación, para el equipamiento urbano, ni satisfacer los requisitos previos a la licencia de construcción y de densidad de población.

Cuarto.- Cuando por cualquier motivo se requiera constituir el régimen de propiedad en condominio, respecto de alguno o algunos de los predios que formen parte del programa de regularización, no será necesario cumplir con los permisos o autorizaciones administrativas, urbanos y sanitarias establecidos por el artículo 3o. de la Ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal.

Quinto.- Los requisitos que por virtud de este acuerdo se tiene por satisfecho, no serán sustituidos por impuestos o derechos de cualquier índole o naturaleza.

Sexto.- Para efectos del otorgamiento de las escrituras de adquisición, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y avisos o declaraciones fiscales o catastrales, los datos de los inmuebles relativos a ubicación, superficie, medidas y linderos serán los que proporcione en su caso, el Departamento del Distrito Federal a sus Entidades Sectorizadas que participen.

Séptimo.- Por el presente acuerdo quedan autorizadas la fusión subdivisión o relotificación de predios que sean estrictamente necesarios para el cumplimiento del mismo.

Octavo.- Los usos o destinos de los inmuebles, materia de las operaciones a que se refiere este acuerdo, son conforme a las declaratorias respectivas.

Noveno.- Para los efectos de lo dispuesto en los artículos 2448 y 2448-J del Código Civil, para el Distrito Federal y de las disposiciones relativas de la Ley del Notario para el Distrito Federal, se considerará que el notario cumple con su obligación de cerciorarse de estar o no arrendarlos los inmuebles y del carácter de ocupantes o poseedores de los mismos, con la declaración que hagan los servidores del Departamento del Distrito Federal.

Décimo.- Para la autorización de las escrituras, en las que se hagan constar las enajenaciones que lleve a cabo el Departamento del Distrito Federal, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, no será necesario la expedición de certificados de libertad de gravámenes. Tampoco será necesario en esos casos, ni en las adquisiciones que efectúe el Departamento del Distrito Federal o la Entidad Sectorizada, la obtención de constancias catastrales, de certificados o informes de adeudos respecto del impuesto predial, los derechos por consumo de agua o cualesquiera otras contribuciones que recaigan sobre los inmuebles materia de los mismos.

Décimo Primero.- En las enajenaciones que efectúe el Departamento del Distrito Federal o la Entidad sectorizada ante los notarios en los términos del presente acuerdo, no se requerirá avalúo individual, entendiéndose que el precio de la operación que se señale, corresponde al valor del avalúo global efectuado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, individualizado por el Departamento del Distrito Federal o la Entidad Sectorizada, en relación a la superficie materia de la enajenación, sin que sea necesaria la exhibición de dicho avalúo a los notarios.

Décimo Segundo.- En las enajenaciones que efectúe el Departamento del Distrito Federal o la Entidad Sectorizada, no se requerirá la presentación de segundo aviso preventivo, por parte de los notarios que las autoricen.

Décimo Tercero.- Los avisos o declaraciones de tipos administrativo o fiscal, que deban hacer los notarios a las autoridades, respecto de los inmuebles que se enajenen en los términos del presente acuerdo, se presentarán en relaciones globales y simplificadas que contendrán el nombre del adquirente, la vivienda y el valor de ésta y los impuestos y derechos causados en las operaciones, sin la presentación de anexo alguno, mismas relaciones que sirvan para la presentación de los testimonios respectivos en el Registro Público de la Propiedad, para efectos de su inscripción.

Décimo Cuarto.- En la ejecución de estos programas de regularización, materia de este acuerdo, deberán participar todos los

Notarios del Distrito Federal, en los términos del convenio que se suscriba con el Colegio de Notarios del Distrito Federal.

Décimo Quinto.- En la ejecución de estos programas materia de este acuerdo, se otorgarán los subsidios que en cada caso se consideren convenientes y necesarios.

Décimo Sexto.- Para la firma de las escrituras, que otorgue el Departamento del Distrito Federal, se delega la facultad de otorgarles al Titular de la Dirección General de Regularización Territorial y a los Directores de Área de la propia Dirección, bastando para acreditar su personalidad la exhibición del nombramiento respectivo y

Décimo Séptimo.- La Tesorería del Departamento del Distrito Federal, la Coordinación General Jurídica, con la participación de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal, intervendrán en la espera de su competencia para concretizar, todas las facilidades que se requieren en el trámite de las escrituras públicas que deban otorgarse en ejecución del presente acuerdo".⁽⁴⁸⁾

En consecuencia, este acuerdo para los asentamientos humanos en zona de reserva ecológica, redondea la instrumentación que el Gobierno

⁽⁴⁸⁾.- Acuerdo referente a los programas de Regularización Territorial, que se lleven a cabo por el D.D.F., o sus entidades Sectorizadas.- Diario Oficial 5 Abril 1989 PP. 19 y 20.

del Distrito Federal, debe realizar para que estos asentamientos obtengan la seguridad, de regularizar su propiedad y así dar una tranquilidad a su familia. También se observa en este programa que, su espíritu es el de regularizar al verdadero poseedor del lote donde esta la vivienda y no regularizar al que compró para especular con la tierra.

ANEXO NORMATIVO

- I.- Atribuciones de La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.**

- II.- Atribuciones de La Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.**

- III.- Acuerdo mediante el cual se aprueba La Normatividad para el Programa de Mejoramiento de La Zona Especial de Desarrollo Controlado, de Buenavista.**

- IV.- Decreto de Expropiación en favor del Departamento del Distrito Federal, para Regularizar Los Predios de Lomas de La Estancia, Buenavista, Campestre Potreo y Lomas de La Estancia Fracción San Pablo V.**

I.- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA.

"El Departamento del Distrito Federal, a través de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, tiene a su cargo el ejercicio de las Políticas en materia de planeación Urbana y Protección Ecológica, así como la realización de estudios necesarios para la aplicación de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En el Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal, otorga a la citada unidad administrativa, entre otras facultades, la de proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstos en la Ley, en materia de desarrollo urbano, así como también, sancionar y establecer las normas sobre procedimientos para las autorizaciones de industrias, talleres, bodegas, números oficiales, alineamientos, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones y fusiones, así como autorizar y vigilar los trabajos de explotación de yacimientos pétreos.⁽⁴⁹⁾

En el marco de las acciones de simplificación administrativa, acordado por el C. Presidente de la República, dentro del Programa General de Simplificación Administrativa y que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de febrero de 1989, se estableció las medidas específicas, los compromisos concretos, las acciones inmediatas y mediatas de simplificación a que deberán sujetarse las Dependencia y

⁽⁴⁹⁾.- Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal.- Art. 125

Entidades de la Administración Pública Federal, razón por la cual, se delega en la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, las facultades que en seguida se mencionan:

"Primero.- Se delega en el Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la facultad de emitir acuerdos resoluciones, dictámenes, autorizaciones y opiniones en materia de:

- Subdivisiones de predios mayores de 10 000 M2.
- Modificaciones al programa director, programas parciales Delegacionales de desarrollo urbano y programas parciales de poblados rurales en el área de conservación ecológica.
- Recursos de inconformidad interpuestos con motivo de las resoluciones que la propia Dirección emita.
- Sistemas de transferencia de potencialidad de desarrollo, y
- Sistema de incremento a densidad habitacional a que se refiere el acuerdo del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 1989.

Segundo.- Se delega también en el Director General de reordenación Urbana y Protección Ecológica, la facultad de determinar y en su caso, reconsiderar los destinos, usos y reservas que podrán asignarse a los predios e inmuebles del Distrito Federal.

Tercero.- Considerando todo lo anterior, se entiende, que del ejercicio que haga el titular de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, sobre lo establecido en su competencia, se le informará al Jefe del Departamento del Distrito Federal.⁽⁵⁰⁾

II.- ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN COORDINADORA PARA EL DESARROLLO RURAL.

Esta instancia administrativa del Departamento del Distrito Federal, tiene como facultad según acuerdo número 27 que emite el Jefe del Departamento y que se publica en la Gaceta Oficial de dicha Entidad, el 9 de noviembre de 1987; emitir las políticas y lineamientos, así como la administración y control del área de conservación ecológica, a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987 - 1988.

Esta disposición del Jefe del Departamento del Distrito Federal, se considera, que la administración y control de las áreas que comprenden la declaratoria que determina la línea limitrofe, entre el área de Desarrollo Urbano y el área de conservación ecológica, así como, el destino de su zona de protección, los usos y destinos para el área de conservación ecológica, para los poblados del Distrito Federal y en este caso para la Delegación Iztapalapa: publicada primeramente en el Diario Oficial de la

⁽⁵⁰⁾.- Acuerdo por el que se delega diversas facultades al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Diario Oficial.- 6 d Agosto.- 1990

Federación el 16 de Julio de 1987 y posteriormente en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el 30 de julio del mismo año.

Esta a cargo del Departamento del Distrito Federal, por conducto de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, así como, por la Delegación de Iztapalapa, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, las cuales deberán, ser ejercidas en estrecha coordinación entre sí, y con especial énfasis en la coordinación con las Dependencias Federales.

Que de acuerdo con el artículo 50 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal, corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, coordinar y ejecutar acciones en materia de protección, fomento, desarrollo y conservación de los recursos naturales, fauna, bosques, aguas, áreas recreativas y zonas de amortiguamiento; regular el uso, destino y construcciones del área rural del Distrito Federal, para optimizar su aprovechamiento y eliminar la especulación, así como, determinar la reserva territorial indispensable que coadyuve a elevar la calidad de vida en el área; proponer las normas para la conservación de los recursos naturales y establecer, las referentes a la utilización del suelo rural en el Distrito Federal.

"Este acuerdo faculta a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, emitir las políticas y lineamientos así como, la administración y control del área de conservación ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 - 1988,

así como la declaratoria que determina la línea limitrofe, que se señala en el segundo párrafo.

También esta instancia Administrativa, se le faculta para otorgar las licencias de uso del suelo y de construcción, a que se refieren los Reglamentos de Construcción y Zonificación para el Distrito Federal, en cuanto a las construcciones que se encuentran en el área de conservación ecológica.

Se distingue también en este Acuerdo del Jefe del Departamento del Distrito Federal, que la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, es competente para aplicar el reglamento de construcción y el de zonificación, ambos para el Distrito Federal, así como, para presentar las denuncias ante las autoridades correspondientes, por violaciones a las disposiciones aplicables en materia de uso del suelo de carácter rural y sobre todo aquella superficie que se encuentre dentro del área de conservación ecológica.

Se entiende en una palabra, que este Acuerdo le da a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, la facultad de vigilar la línea limitrofe entre el área de Desarrollo Urbano y el área de Conservación Ecológica".⁽⁵¹⁾

Este Acuerdo descrito se deroga con el Acuerdo que el Jefe del Departamento del Distrito Federal, emite y publica en el Diario Oficial de la

⁽⁵¹⁾ .- Acuerdo 27 emitido por el Jefe del D.D.F., GACETA.- Oficial 9 de Nov. 1987.

Federación, el 9 de Marzo de 1993, en donde se delega en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural las siguientes facultades:

"Realizar los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones, al uso del suelo en el área de conservación ecológica del Distrito Federal y propone a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, las resoluciones correspondientes.

Emitir opiniones, estudios, proyectos y trabajos técnicos para expropiaciones a favor del Departamento del Distrito Federal, de predios e inmuebles bajo el régimen de propiedad privada que se ubican en el área de conservación ecológica del Distrito Federal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Celebrar, otorgar, firmar y ejecutar los Convenios y Contratos de obras y servicios relacionados con las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior del Propio Departamento y Administrar y ejecutar los Convenios y Contratos de carácter Nacional o Internacional, que celebre el Departamento del Distrito Federal, para el desarrollo y fomento del área rural a su cargo".⁽⁵²⁾

El Jefe del Departamento del Distrito Federal, en este acuerdo delega la representación legal en favor de los ciudadanos, Vocal Ejecutivo y

⁽⁵²⁾ .- Acuerdo por el que se delega en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, las Facultades que se indican.- Diario Oficial 9- 9 Marzo - 1993.

Director General de Ecología Rural, de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, para que, en el ejercicio de sus funciones, puedan intervenir en favor del Departamento, ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales correspondientes.

Esta representación que se delega, es para efectos de que dispongan de facultades para pleitos y cobranzas la que se entenderá tan amplia como lo señala el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, con todas las atribuciones, que en dicho precepto se establece, pero limitada a las acciones que se deriven del marco de sus funciones y sin que se invadan a las unidades administrativas centrales del Departamento del Distrito Federal.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ACUERDO mediante el cual se aprueba la **normatividad para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado del Asentamiento Humano Buenavista de la Delegación Iztapalapa, D.F.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice Estados Unidos Mexicanos - Departamento del Distrito Federal - Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica - Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural - Delegación del Departamento del Distrito Federal en Iztapalapa

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO DEL ASENTAMIENTO HUMANO: BUENAVISTA DE LA DELEGACION IZTAPALAPA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1o., 23, 32, 33, 36, 37 fracciones II y IV, 38, 42, 44, 45, 46 y 48 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1o., 8o., y 21 de la Ley de Planeación; 1o., 3o., 13, 14, 19 fracciones XIX, 20 fracciones I, VII, VIII, y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., fracciones I y V, 5o., 8o., fracciones I, III, IV, V, VII, VIII, XIV, 7o., 8o., 9o., 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 46, 48, 53, 54 y 89 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 3o., fracciones III, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 23 y 25 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, y el Acuerdo de fecha 31 de julio de 1990 del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal.

CONSIDERANDO

Que las acciones para determinar los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, son inherentes a la utilidad pública y al interés social.

Que con base en el Acuerdo del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 31 de julio de 1990, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de agosto del mismo año, se delegan facultades al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal para emitir acuerdos y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el Acuerdo 27 del 9 de noviembre de 1987, señala que corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, emitir políticas y lineamientos, así como la administración y el control del área de conservación ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988, y la relativa

de la declaratoria que determina la línea limitrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica

Que el Acuerdo emitido por el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, el 4 de marzo del año en curso, delegó facultades en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural para realizar los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones al uso del suelo en el área de conservación ecológica del Distrito Federal, agotando con ello los requisitos de procedimiento y proponiendo con el expediente técnico a esta Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica el acuerdo de estilo

Que el Programa General del Plan Director, es un instrumento normativo, que deriva de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial del propio Distrito Federal ya que su finalidad se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de él se deriven

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, determina la mejor combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios y para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de programas de mejoramiento como es el caso del asentamiento humano Buenavista, de la Delegación citada

Que son acciones de gran importancia en la planeación urbana de la mencionada zona, la determinación de las áreas que por sus características forestales, requieren ser conservadas delimitando el área y actualizando la zonificación secundaria de aprovechamiento habitacional

Que de acuerdo con los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la Delegación Iztapalapa y la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, el asentamiento humano citado presenta características especiales para el desarrollo de usos y la preservación de áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda unifamiliar y la instalación de equipamiento y servicios básicos

Que el asentamiento humano ubicado en Buenavista, de la Delegación Iztapalapa, se estableció en el área de conservación ecológica sin ningún control ni planeación, afectando con ello tierras cuyos usos fueron en algún tiempo agrícola

de temporal y forestal. Que esto trajo como consecuencia un crecimiento anárquico de la zona, la depredación de sus elementos naturales, la ocupación de áreas destinadas a cultivo agrícola y la zona forestal y la disminución de las funciones que realizan las unidades ambientales.

Que las razones de beneficio social que motivan el presente Acuerdo son principalmente establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; permitir a través del estricto cumplimiento de la normatividad, la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la preservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control ni seguridad, cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general.

Que por las consideraciones expuestas y después del proceso de consulta por parte de las autoridades de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y la Delegación Iztapalapa, con representantes de los vecinos del asentamiento humano, y tramitado el expediente he tenido a bien expedir el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la normatividad para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), Buenavista, Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, con una superficie de 71 00 has Cuyo límite se establecen en el plano anexo que forma parte inseparable de este documento.

SEGUNDO.- El Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, Buenavista, Delegación Iztapalapa, a que se refiere este Acuerdo tendrá los siguientes usos del suelo.

Lote Tipo

HZA	HABITACIONAL EN ZEDEC DE DENSIDAD ALTA	250 m ²
HZEX	HABITACIONAL EXISTENTE	
RZMP	RESERVA TERRITORIAL EN ZEDEC A MEDIANO PLAZO	

AV	AREA VERDE
ES	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS, ADMINISTRACION, SALUD, EDUCACION Y CULTURA A NIVEL BASICO
EC	EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

NOTA: Los usos que no aparecen en la tabla anterior se consideran prohibidos.

USOS PERMITIDOS

Habitacional en ZEDEC de densidad alta, con un lote tipo de 0 a 250 m²; reserva territorial en ZEDEC a mediano plazo; áreas verdes y espacios abiertos; equipamiento de abasto; equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura a nivel básico.

Los usos instalados actualmente en la zona serán regularizados, las condicionantes y restricciones al uso del suelo, tendrán efecto a partir de la aprobación de la presente normatividad, según la zonificación que les corresponda.

QUEDAN PROHIBIDOS

Subdivisiones, lotificaciones y/o fraccionamientos en los predios registrados en el plano anexo y censo.

La construcción de condominios horizontales, verticales y/o conjuntos habitacionales.

La construcción de ejes viales.

Transferencia de potencialidad de desarrollo incrementos a la densidad e intensidad.

NORMAS PARA USO Y OCUPACION DE PREDIOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

Asimismo quedará sujeto al cumplimiento de la siguiente normatividad.

Vivienda.

En base al lote tipo permitido en el plano de usos del suelo se podrá construir vivienda nueva o ampliar la existente, de acuerdo a la superficie máxima que se menciona a continuación:

En predios con superficie de 250 m² se permite la construcción de hasta una vez el área del terreno (v a t.) debiendo mantener un 30% mínimo de la superficie total como área libre permeable incluido el espacio de estacionamiento (en su caso), y una altura máxima de 6 00 m. (2 niveles), sobre el nivel de banqueta.

En terrenos con superficie de mayores a 250 m² se permite la construcción de hasta 1.5 veces el área del terreno, debiendo dejar un 40% mínimo de la superficie total como área libre permeable.

incluido el espacio para estacionamiento y una altura máxima 6.00 m (2 niveles), sobre el nivel de banqueta.

No se autorizarán locales comerciales en predios de superficies menor al lote tipo establecido

Área Libre

El área libre de cada predio, de conformidad con los m² de construcción fijados, no será cubierta con material que impida la filtración de agua al acuífero, por lo que deberán utilizarse diversos tipos de vegetación tales como pasto, árboles, arbustos y/o cultivos hortícolas. De utilizarse otros materiales, éstos deberán ser permeables.

Restricciones

Toda edificación deberá tener una separación sísmica no menor de 5 cm.

La dimensión mínima con que deberá contar el frente de los predios a la vía pública será de 7.00 m.

La distribución interna de los muros de la vivienda, deberá respetar las especificaciones que marca el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La resistencia de las estructuras y materiales de construcción de las viviendas, quedará bajo estricta responsabilidad del propietario o poseedor de las mismas, y el Departamento del Distrito Federal queda totalmente exento de la responsabilidad eventual consiguiente, debiendo respetar lo señalado al respecto, en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Se prohíbe la descarga directa de desechos sólidos así como de escurrimientos de aguas servidas que afecten otros predios, barrancas, vialidades, etc.

Estacionamiento

Las viviendas existentes deberán contar cuando menos con un cajón de estacionamiento en todos aquellos predios donde la superficie libre lo permita. Para las construcciones de obra nueva se deberá proporcionar como mínimo un cajón de estacionamiento

Zona Federal

No se permiten los asentamientos humanos en esta zona (barrancas, cauces, líneas de alta tensión, etc.), debiendo respetar las restricciones marcadas, para estas áreas, por la autoridad competente

Equipamiento

Para todos los casos cuando se trate de obras nuevas la altura máxima será de hasta 6 m. o 2

niveles dejando un 75% de área libre permeable y se podrán desarrollar hasta 0.5 v.a.t.

En el caso de Educación Elemental (primaria, jardín de niños), toda autorización para construcción estará sujeta a que localicen sus accesos sobre vialidad secundaria o local, en todo caso se deberá prever en el interior del predio respectivo una área de acceso y descenso de estudiantes que eviten el taponamiento del tránsito sobre vía pública

Drenaje

Se deberá realizar conexión a colector local para los casos en que esto no sea posible, se deberá recabar la autorización de la autoridad competente para proceder a la construcción de fosas sépticas biológicas

Agua Potable

En caso de predios que carezcan de red de agua potable, se deberá recabar autorización ante la autoridad competente para proceder a la construcción de instalaciones para captación y/o almacenamiento (cisternas, tanques, etc.)

Desechos Sólidos

Estos serán separados y clasificados de tal forma que los de tipo inorgánico, puedan ser comercializados por medio de la comunidad y en su beneficio colectivo. Los de tipo orgánico se utilizarán en la elaboración de compostas para ser incorporados a la superficie que se destine como área verde dentro del predio

Imagen Urbana

Los elementos tales como tinacos, tanques de gas y similares, deberán tratarse de manera que no se observen desde el paramento contrario de la calle

Los voladizos no podrán sobresalir más de 0.80 m del paramento.

En los límites y colindancias de predios, se podrán construir bardas con pretil hasta 0.90 m, pudiendo continuar hasta una altura de 2.50 m, mediante elementos que garanticen la transparencia, mallas, setos vivos, etc.

Los lotes ocupados y que estén en el límite de la Zedec, deberán colocar sobre éste, malle ciclónica o bardas con una altura de 2.50 m.

En áreas dedicadas a uso habitacional, se deberán sembrar dos arbustos, con altura no menor a 1.20 m, y/o un árbol mínimo en el área frontal y posterior con altura mínima al plantar de 1.80 m, y diámetro mínimo de 0.10 m, en cuanto a su raíz, ésta deberá ser del tipo lanceolada y profunda, evitando utilizar especies vegetales, cuya raíz pueda afectar la infraestructura urbana y redes

aéreas, y que por su tronco y fortaleza representen riesgos a las construcciones.

Especies Recomendadas

Arbustivas: boj, arrayán, colistemo, higuera, margarita, piracanto, retama, rosa, laurel, tulie, trueno, venus y yuca entre otras.

Árboles: cedro, ayamel, liquidámbar, pino, acacia, tepozán, ciprés, chabacano, ciruela, durazno, pera, nispero, tejocote, capulín y palma entre otras.

Viabilidad

Las secciones de vía serán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipo	Sección (M)
PRIMARIA	9.00
SECUNDARIA O LOCALES	6.00
ANDADORES	6.00

- Las vialidades indicadas en el plano de uso del suelo serán oficializadas ante la autoridad competente y registradas en los planos de alineamiento y número oficial.
- No tendrán continuidad al exterior, a excepción de las vías primarias previo estudio de la autoridad competente para su posible autorización.
- Las servidumbres legales de paso tendrán una sección mínima que garantice el acceso a los predios de unidades vehiculares en caso de emergencia, y no serán consideradas vía pública, el alineamiento y número oficial será proporcionado, sobre la vía principal oficial en que desembocuen. La introducción de servicios, su operación y mantenimiento correrá a cargo de los particulares.
- No se podrán construir puentes. La adecuación de las vialidades respetará la topografía del lugar.
- Las vialidades locales serán cubiertas con materiales permeables.
- Las vialidades principales deberán tener 9.00 m. como mínimo.
- En la ZEDEC se respetarán los derechos de vía federal de las redes de infraestructura que llegaran a cruzarlo.

No se permitirá construcciones que invadan la vía pública.

Se deberán plantar árboles en ambos lados de las vialidades con espacios de 3.00 m. entre cada árbol y no se permitirá la tala de árboles sin excepción.

DISPOSICIONES GENERALES

- La regularización procede para todas las construcciones registradas en el plano de usos del suelo.
- Los usos detectados hasta la fecha son permitidos, las normas técnicas complementarias simplificadas de éstos, tendrán efecto a partir de la nueva delimitación del asentamiento.
- En las zonas clasificadas como HZEX (habitacional existente), sólo se permitirá los usos y construcciones existentes, ninguna nueva.
- Las normas técnicas simplificadas constituyen una guía para regular y ordenar el asentamiento humano, se hace hincapié en que estas normas no prejuzgan sobre la tenencia de la tierra.
- Cuando un uso de comercio básico se pretende mezclar con la vivienda, la superficie máxima de ésta, será de 30 m.

AUTORIZACIONES:

En base a las normas y a la zonificación secundaria indicada en el plano de usos del suelo, se expedirán por la autoridad competente, los permisos, constancias, licencias y autorizaciones que soliciten los particulares.

TERCERO.- El Programa de Mejoramiento a que se refiere el presente Acuerdo, está sujeto a la zonificación secundaria y a la normatividad establecida en el plano de uso del suelo, del Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, conformada por el asentamiento denominado Buenavista, de la Delegación Iztapalapa, escala 1: 2000 que forma parte integrante e inseparable del presente Acuerdo.

CUARTO.- El presente Acuerdo tendrá una vigencia mínima de seis años a partir de su inscripción en el Registro del Programa (plan) Director, al término de este lapso corresponderá a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural su evaluación y su revisión, y a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica su oficialización. En caso de no realizarse su revisión, el presente Acuerdo continuará vigente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

TERCERO.- Inscribise en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
Jorge Gamboa de Buen.- Rúbrica.

ACUERDO mediante el cual se aprueba la normatividad para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado del asentamiento humano Campestre Potrero de la Delegación Iztapalapa, D.F.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.- Delegación del Departamento del Distrito Federal en Iztapalapa.

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO DEL ASENTAMIENTO HUMANO CAMPESTRE POTRERO DE LA DELEGACION IZTAPALAPA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10., 28, 32, 33, 36, 37 fracciones II y IV; 38, 42, 44, 45, 46 y 48 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 10., 90., y 21 de la Ley de Planeación; 10., 30., 13, 14, 19 fracciones XIX, 20 fracciones I, VII, VIII, y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 10., 20., 30., fracciones I y V, 50., 60., fracciones I, II, III, IV, V, VI, XIII y XIV, 70., 80., 90., 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 46, 48, 53, 54 y 89 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 10., 30., fracciones III, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 23 y 25 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, y el Acuerdo de fecha 31 de julio de 1990 del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal

CONSIDERANDO

Que las acciones para determinar los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, son inherentes a la utilidad pública y al interés social

Que con base en el Acuerdo del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 31 de julio de 1990, publicado en el Diario Oficial de

la Federación el 6 de agosto del mismo año, se delegan facultades al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal para emitir acuerdos y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el Acuerdo 27 del 9 de noviembre de 1987, señala que corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, emitir políticas y lineamientos, así como la administración y el control del área de conservación ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988, y la relativa de la declaratoria que determina la línea límite entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica.

Que el Acuerdo emitido por el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, el 4 de marzo del año en curso, delegó facultades en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural para realizar los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones al uso del suelo en el área de conservación ecológica del Distrito Federal, agotando con ello los requisitos de procedimiento y proponiendo con el expediente técnico a esta Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica el acuerdo de estilo

Que el Programa General del Plan Director, es un instrumento normativo, que deriva de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial del propio Distrito Federal ya que su finalidad se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de él se deriven

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, Distrito Federal, determina la mejor combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios y para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de programas de mejoramiento como es el caso del asentamiento humano Campestre Potrero, de la Delegación citada

Que son acciones de gran importancia en la planeación urbana de la mencionada zona, la determinación de las áreas que por sus características forestales, requieren ser conservadas delimitando el área y actualizando la zonificación secundaria de aprovechamiento habitacional

Que de acuerdo con los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica de la Delegación Iztapalapa y la Comisión Coordinadora

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO por el que se expropián en favor del Departamento del Distrito Federal, los predios en los que se encuentran asentadas las poblaciones de las zonas conocidas como Lomas de la Estancia, Buenavista, Campestre Potrero y Lomas de la Estancia Fracción Pablo V, ubicadas en las delegaciones Iztapalapa y Tiáhuac, D.F., para la regularización de la tenencia de la tierra.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, párrafos segundo y tercero, fracción VI, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo quinto Transitorio, del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de octubre de 1993, por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la propia Constitución; 14 y 63 de la Ley General de Bienes Nacionales; 10., fracción XII, 20., 30., 40., 10, 19, 20 y 21 de la Ley de Expropiación; 30., fracciones I; y XVI, 40., 50., fracciones II y IV, 60., 70.; fracciones I y XI, 13, fracciones VIII y IX, 32, fracción VI, y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, fracción II, 3, fracciones III, VIII, X y XI, 5, 6, fracciones I, II, VI y XI, 13, 14, 15, 17, fracción IV, 18, 20, 22 y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 20 de la Ley Federal de Vivienda; 50., 31, 32 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 10., 18, fracción XII, y 20, fracciones I, VII y VIII, de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que al oriente de la Ciudad de México, en las Delegaciones Iztapalapa y Tiáhuac, se localizan las zonas conocidas como "Lomas de la Estancia", "Buenavista" (polígonos Nos. 7 y 23), "Campestre Potrero" y "Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", con superficie total de 2'147,014.22 metros cuadrados, integradas por 6,033 lotes de terreno; cuyas descripciones perimetrales son las siguientes:

"Lomas de la Estancia", al Norte, con las colonias Segunda Ampliación Santiago Acahualtepec, Santa María Xalpa y Lomas de la Estancia; al Sur, con área ecológica; al Este, con la colonia Lomas de la Estancia y área ecológica, y al Oeste, con Santa María Xalpa y área ecológica;

"Buenavista" (polígono No. 7), al Norte, con la colonia Buenavista; al Sur, con área ecológica; al Oeste, con las colonias Buenavista y Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, y al Este, con área ecológica;

"Buenavista" (polígono No. 23), al Norte, con la colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl; al Sur, con banco de materiales; al Oeste, con el predio

denominado "Degollado", y al Este, con área ecológica;

"Campestre Potrero", al Noroeste, con terrenos de la comunidad de Santa Catarina y zona federal correspondiente a la autopista México-Puebla; al Sureste, con zona federal correspondiente al F.F.C.C. México-Veracruz y ampliación del ejido de Santa Catarina Yecahuizotl; al Suroeste, con propiedad privada y ampliación del ejido Santa Catarina Yecahuizotl, y al Noroeste, con terrenos de la comunidad de los Reyes la Paz.

"Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", al Noroeste, con la colonia San Pablo y la avenida Carlos Hank González; y al Sureste, con la avenida Carlos Hank González y área ecológica; al Suroeste, con área ecológica, y al Noroeste, con área ecológica;

Que estas zonas se definieron en la década de los años de 1980, como área de conservación ecológica cuyo uso del suelo era predominantemente agrícola y forestal, según los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Iztapalapa y Tiáhuac, Distrito Federal; sin embargo, a principio de esa década, se iniciaron los asentamientos humanos, quienes por la necesidad de contar con una vivienda que fuera el origen y el sustento del patrimonio familiar se establecieron en dichas zonas sin ningún control, ni planeación, trayendo como consecuencia el crecimiento anárquico de esos lugares, la depredación de sus elementos naturales y la ocupación de áreas de uso agrícola;

Que realizados los estudios correspondientes, se precisó que los terrenos en los que se encuentran asentadas estas poblaciones, son de propiedad particular, y se encuentran en la jurisdicción del Distrito Federal y que uno de los principales problemas que enfrentan sus habitantes, consiste en la irregularidad de la tenencia de la tierra, derivada principalmente de compraventas fraudulentas o que no reunieron los requisitos legales; contratos celebrados al margen de la ley; cesiones verbales de derechos, e inmatriculaciones administrativas ficticias o viciadas, trayendo como consecuencia una creciente colonización que se desarrolló fuera del control de las autoridades del Departamento del Distrito Federal;

Que no obstante que originalmente los agrupamientos humanos que se asentaron en dichas zonas, se establecieron en condiciones que dificultaban el otorgamiento de servicios públicos, el Departamento del Distrito Federal fue introduciendo paulatinamente algunos servicios básicos tales como vialidades, alcantarillado, agua, alumbrado, drenaje y otros;

Que los vecinos de las zonas conocidas como "Lomas de la Estancia", "Buenavista" (polígonos Nos. 7 y 23), "Campestre Potrero" y "Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", han solicitado al Departamento del Distrito Federal, en forma individual o a través de sus asociaciones, la regularización de la tenencia de la tierra, con objeto

cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'51.43''$ y longitud este de $99^{\circ}00'12.73''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,319.31$ y $X = 499,628.57$, continúa con rumbo $N 29^{\circ}10'46.00'' E$, en línea recta con una distancia de 18,730 metros, colinda con Zona de Conservación Ecológica, llegando al vértice 68, cuyas coordenadas son latitud norte de $19^{\circ}19'51.96''$ y longitud este de $99^{\circ}00'12.42''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,335.66$ y $X = 499,637.70$, continúa con rumbo $N 06^{\circ}14'51.00'' E$, en línea recta con una distancia de 48,520 metros, colinda con colonia San Pablo, llegando al vértice 44, cuyas coordenadas son latitud norte de $19^{\circ}19'53.53''$ y longitud este de $99^{\circ}00'12.24''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,383.90$ y $X = 499,642.98$, continúa con rumbo $S 48^{\circ}47'41.00'' W$, en línea recta con una distancia de 2,780 metros, colinda con colonia San Pablo, llegando al vértice 47, cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'53.47''$ y longitud este de $99^{\circ}00'12.31''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,382.06$ y $X = 499,640.89$, continúa con rumbo $S 60^{\circ}34'30.00'' W$, en línea recta con una distancia de 50,200 metros, colinda con Av. Hank González y colonia San Pablo, llegando al vértice 48, cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'52.66''$ y longitud este de $99^{\circ}00'13.81''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,357.40$ y $X = 499,597.16$, continúa con rumbo $N 01^{\circ}51'59.00'' W$, en línea recta con una distancia de 17,810 metros, colinda con Av. Hank González y colonia San Pablo, llegando al vértice 95, cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'53.24''$ y longitud este de $99^{\circ}00'13.83''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,375.20$ y $X = 499,596.58$, continúa con rumbo $N 24^{\circ}34'52.00'' W$, en línea recta con una distancia de 33,200 metros, colinda con Av. Hank González y colonia San Pablo, llegando al vértice 96, cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'54.22''$ y longitud este de $99^{\circ}00'14.30''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,405.40$ y $X = 499,582.77$, continúa con rumbo $N 72^{\circ}46'23.00'' W$, en línea recta con una distancia de 86,100 metros, colinda con colonia San Pablo, llegando al vértice 94, vértice que sirvió como punto de partida, y cuyas coordenadas son: latitud norte de $19^{\circ}19'55.05''$ y longitud este de $99^{\circ}00'17.12''$ y coordenadas (UTM) $Y = 2,137,430.90$ y $X = 499,500.54$.

Los planos de las poligonales descritas, podrán ser consultados por los presuntos afectados en las oficinas de la Dirección General de Regularización Territorial y de las Delegaciones Iztapalapa y Tláhuac, del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 3o. Se exceptúan de la expropiación a que se refiere el presente Decreto aquellos inmuebles cuyos poseedores, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la entrada en vigor del presente Ordenamiento, acrediten ante la Dirección General de Regularización Territorial del Departamento del Distrito Federal, tener el carácter de propietarios mediante escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la que se consignen datos que correspondan íntegramente con la identidad,

superficie, medidas y colindancias del inmueble que amparan.

Asimismo, quedan exceptuados del presente Decreto los inmuebles pertenecientes a la Federación, al Departamento del Distrito Federal y a las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, que estén comprendidos dentro de los anteriores polígonos.

ARTICULO 4o. El Departamento del Distrito Federal vigilará que las acciones e inversiones que se realicen en los predios objeto de este Decreto, se ajusten a la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano y protección al ambiente.

ARTICULO 5o. El Departamento del Distrito Federal pagará, con cargo a su presupuesto, la indemnización constitucional con base al valor que fije la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales de la Secretaría de Desarrollo Social.

ARTICULO 6o. La Secretaría de Desarrollo Social, tomara posesión de los predios expropiados y en el mismo acto los entregará al Departamento del Distrito Federal, para que los destine al fin de utilidad pública previsto en este Decreto.

ARTICULO 7o. Se autoriza al Departamento del Distrito Federal para que, de conformidad con la normatividad aplicable, realice las acciones de regularización de los predios expropiados, transmitiendo fuera de subasta pública en favor de sus actuales poseedores, los lotes comprendidos en dichos predios, de acuerdo con las bases que se establecen en el Programa de Regularización correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente a los interesados la declaratoria de expropiación a que se refiere este Decreto.

En caso de ignorarse el domicilio de las personas afectadas, hágase una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta efectos de notificación personal.

TERCERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de mayo de mil novecientos, noventa y cuatro.- **Carlos Salinas de Gortari.**- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Pedro Aspe A.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, **Carlos Rojas Gutiérrez.**- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Manuel Aguilera Gómez.**- Rúbrica.

de que se les garantice seguridad jurídica en cuanto a los lotes de terreno que ocupan;

Que para dar respuesta a la necesidad de las poblaciones de las zonas antes mencionadas, el Departamento del Distrito Federal, aprobó la nueva versión del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el presente año, en el que se contempla a dichas zonas, como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC);

Que se publicaron en el Diario Oficial de la Federación los Acuerdos por los que se aprueban las normatividades para los Programas de Mejoramiento de las zonas conocidas como "Lomas de la Estancia", "Buenavista" (polígonos Nos. 7 y 23), "Campestre Potrero" y "Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", Delegaciones Iztlapalapa y Tláhuac, Distrito Federal, en los que se contemplan los usos del suelo, entre otros, el habitacional en Zona Especial de Desarrollo Controlado de alta densidad, con las claves HZA, Vivienda en base al lote tipo de 250.00 metros cuadrados, permitido en el plano de usos del suelo de las zonas objeto de los acuerdos aludidos;

Que la ordenación y regulación del desarrollo urbano del Distrito Federal tiene como propósitos, entre otros, buscar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en general, procurar que la vida en común se realice con mayor grado de humanismo y evitar la especulación de terrenos;

Que el Departamento del Distrito Federal, en ejercicio de sus facultades, expidió el Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación al 30 de noviembre de 1976, con las modificaciones para el bienio 1987-1988, publicadas en el mismo órgano informativo oficial el 16 de julio de 1987, así como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Iztlapalapa y Tláhuac, Distrito Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1981, con las modificaciones para el bienio 1987-1988, publicadas en el mismo órgano informativo oficial el 18 de julio de 1987, programas que incluyen entre sus objetivos principales, al relativo a la regularización de la tenencia de la tierra;

Que el Departamento del Distrito Federal, con base en los programas mencionados, ha elaborado los Programas de Regularización, Territorial de la Tenencia de la Tierra en las Delegaciones Iztlapalapa y Tláhuac, Distrito Federal, en los que quedan comprendidas las zonas antes mencionadas, con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones legales correspondientes;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra la garantía social que tienen las familias mexicanas de disfrutar de una vivienda digna y decorosa; estableciendo la propia Constitución que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, y

Que la Ley de Expropiación establece como causas de utilidad pública, las previstas por leyes especiales, entre las cuales se encuentra la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la que en su artículo 2, fracción II, prevé como causa de utilidad pública e Interés social, la regularización de la tenencia de la tierra, y habiéndose integrado el expediente correspondiente por la Dirección General de Regularización Territorial del Departamento del Distrito Federal, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

ARTICULO 1o.- Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en las zonas conocidas como "Lomas de la Estancia", "Buenavista" (polígonos Nos. 7 y 23), "Campestre Potrero" y "Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", ubicadas en las Delegaciones Iztlapalapa y Tláhuac, Distrito Federal.

ARTICULO 2o.- Para lograr el fin de utilidad pública a que se refiere el artículo 1o. de este Decreto, se expropián en favor del Departamento del Distrito Federal, los predios en los que se encuentran asentadas las poblaciones de las zonas conocidas como "Lomas de la Estancia", "Buenavista" (polígonos Nos. 7 y 23), "Campestre Potrero" y "Lomas de la Estancia Fracción Pablo V", localizadas en las Delegaciones Iztlapalapa y Tláhuac, Distrito Federal, con superficie total de 2'147,014.22 metros cuadrados, que se encuentran contenidos en los polígonos que a continuación se describen:

Polígono de la zona conocida como "Lomas de la Estancia", con superficie de 629,792.27 metros cuadrados y la siguiente descripción:

Partiendo del vértice número 127 el cual se localiza en la intersección de los rumbos S 50°28'31" W colinda con terrenos propiedad del Departamento del Distrito Federal (colonia Santa María Xalpa) y el rumbo N 12°34'53" E colinda con calle Mirador y cerrada. Géminis, el vértice 127 se encuentran en las coordenadas latitud norte 19°20'19.4987" y longitud oeste 99°00'53.8516", y coordenadas (UTM) N = 2138162.323, E = 498428.781, se tienen los siguientes rumbos, distancias, colindancias y coordenadas.

Haciendo estación en el vértice número 127 con rumbo N 50°28'31" E y recorriendo una distancia horizontal de 151.25 m, colinda con terrenos propiedad del Departamento del Distrito Federal (colonia Santa María Xalpa); se llega al vértice número 128 con coordenadas latitud norte de 19°20'22.6402" y longitud oeste de 99°00'49.8913" y coordenadas (UTM) N = 2138278.868, E = 498544.336, continúa con el vértice número 128 con rumbo N 67°55'25" E y recorriendo una distancia horizontal de 59.60 m, colinda con terrenos propiedad del Departamento del Distrito Federal (colonia Santa María Xalpa), cruza calles Cacoo y Guayacán; se llega al vértice número 129 con coordenadas latitud norte de 19°20'23.3691" y longitud oeste de 99°00'47.9997" y coordenadas (UTM) N = 2138301.268, E = 498599.529, continúa con el vértice número 129 con rumbo N 78°03'55" E

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La presente investigación nos motivó principalmente descubrir las causas que provocaron los asentamientos irregulares en zona de reserva ecológica, en la Delegación de Iztapalapa.

Sobre la hipótesis que se planteó, en el sentido de que, las autoridades del Distrito Federal y concretamente las de la Delegación Iztapalapa, no hicieron cumplir la Normatividad existente, sobre el desarrollo de los asentamientos humanos, en zonas prohibidas y principalmente en zona de reserva ecológica, esta complacencia de las autoridades, trajo como consecuencia la proliferación de estos asentamientos que, se tradujeron en un gran costo social, detectándose también, que la existencia de estos asentamientos humanos, en zona de reserva ecológica, fue posible por la activa participación de los fraccionadores clandestinos, los líderes sociales y de las agrupaciones afiliadas a los partidos políticos, que burlando todas las normas legales para fraccionar, vendieron fracciones de terreno, trayendo como consecuencia, que la mancha urbana en esta Delegación, se extendiera en las zonas prohibidas.

Se comprobó que los Planes y Programas sobre la Planificación Urbana, que existe en el Distrito Federal y en la Delegación de Iztapalapa, no han surtido efectos positivos, en cuanto a los asentamientos irregulares

que emergen con todas las necesidades de los servicios, complicando a las autoridades la introducción de estos.

En cuanto el objetivo de esta investigación, se detecto que casi el 100% de lo planteado, efectivamente se comprobó que, la existencia de estos asentamientos irregulares en zona de reserva ecológica, es por el descuido de las autoridades, de no hacer cumplir la Normatividad existente sobre la materia.

Frente a esta situación, se recomienda a las Autoridades del Distrito Federal y en especial las de la Delegación de Iztapalapa, para detener la mancha urbana y sobre todo, proteger nuestras reservas ecológicas, por lo que se deben de tomar las siguientes medidas:

- Que las instancias administrativas del Departamento del Distrito Federal, que atienden la Planificación Urbana, deben coordinarse con mayor oportunidad y con una comunicación constante.
- Que la Normatividad existente debe hacerse cumplir con mayor rigidez.
- Que los asentamientos humanos, que ya se encuentran consolidados en zona de reserva ecológica, la Autoridad Delegacional debe de informar a esta población, que se encuentran asentados en una Zona Especial de Desarrollo Controlado, por lo que sus características de urbanización, deben de ser diferentes a la urbanización tradicional.

- **Que las características de sus viviendas, no deben sobre pasar de dos niveles.**
- **Que en las Zonas de Reserva Ecológica, se pongan anuncios con la leyenda que diga, que son espacios prohibidos para urbanizarse.**
- **Que se procure en estos asentamientos que ya están consolidados, que su equipamientos en cuanto banquetas y pavimentación de las calles, sea de un material que permita la filtración del agua, para que se refresquen los mantos acuíferos de la Ciudad de México.**
- **Por último, que las autoridades cumplan con su función con más eficiencia y a la población de estos asentamientos se les de a conocer la normatividad de lo que es un ZEDEC, (Zona Especial de Desarrollo Controlado), para que los pobladores se concienticen a su nueva situación.**

BIBLIOGRAFIA GENERAL

- ALCÁNTARA URRIZA Ma. Esther- El Problema de la Vivienda y la Concentración en el D.F., Facultad de Economía.- Tesis 1989.
- ARIZPE Lourdes Migración- Etnicismo y Cambio Económico.- Colegio de México 1977.
- CASTELLS Manuel- Movimientos Sociales Urbanos.
- BAMGOA DE BUEN Jorge- La Ciudad de México.
- GARZA VILLARREAL Gustavo- Concentración y Distribución Especial de la Industria en el Área Urbana de La Ciudad de México.- Colegio de México 1977.
- GEIST NOEL P. y- Sociedad Urbana- FLEIS FANA Sylvia.
- INSTITUTO DE INVESTIGACION SOCIAL UNAM.- Migración y Desigualdad Social en la Ciudad de México -1977.
- LERDO DE TEJADA. Fernando- Concentración-Urbano, Procesos Políticos y Participación Popular Instituto de Investigación Económica de la UNAM.- 1992.
- LEVIN COPPEL Oscar- El Espacio Urbano.- Teoría, Planes y Realidades.- Instituto de Investigaciones Económicas.- UNAM.- 1992.
- MARTINEZ MANAUTOU Jorge- La Revolución Demográfica en México.- 1970.
- PEREZ PAREDES, Ruth A.- Proyecto de Prefactibilidad para Instalar una Planta Purificadora de Agua.- Delegación Iztapalapa Tesis 1994.
- SANCHEZ SANCHEZ Tomás- Propuesta de un Programa de Promoción, Organización de Comités de Solidaridad, para el Desarrollo Social - Facultad de Economía.- 1994.
- SOBERANES REYES, José Luis- La Reforma Urbana
- VEGA VACA José Rodolfo- Modernación Desconcentración y Medio Ambiente, el caso D.F. Tesis.- 1995.

LEYES Y PLAN

- CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
- LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL
- LEY DE PLANEACION
- LEY DE REFORMA AGRARIA
- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1989 - 1994

DECRETOS, REGLAMENTOS, ACUERDOS Y MANUALES

- DIARIO OFICIAL 28 Dic. 1981 Decreto por el que se reforma y adiciona la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- DIARIO OFICIAL 1982 Decreto por el que se adiciona con un Capitulo V a La Ley General de Asentamientos Humanos.
- GACETA OFICIAL DEL D.F. Plan Parcial de Desarrollo 1982 Urbano, Delegación Iztapalapa.
- DIARIO OFICIAL 20-Abril-1982 Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.
- DIARIO OFICIAL del 26-Marzo-1986 Manual de Organización. D.D.F.- Específicamente de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológico y de La Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.
- DIARIO OFICIAL 16-Julio-1987 Acuerdo por el que se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del D.F., 1987, en Los Términos y Condiciones de Los Planos, Memorias y Proyectos Anexos, que debidamente autorizados son parte integrante de este acuerdo.
- DIARIO OFICIAL 16-Julio-1987 Acuerdo por el que se aprueba la versión 1987, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del D.F., Delegación Iztapalapa, modificando la versión 1982.
- DIARIO OFICIAL 16-Julio-1987 Acuerdo por el que aprueba La Nueva Versión 1987, de los Programas Parciales de Desarrollo

- de Los Poblados Localizados en el Área de Conservación Ecológica de las Delegaciones.
- DIARIO OFICIAL 16-Julio-1987 Declaratoria que determina La Línea Límite entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica, el destino de su zona de protección y Los Usos y destinos, para el Área de Conservación Ecológica y para Los Poblados del D.F.
 - GACETA OFICIAL DEL D.D.F. (9-Nov-1982) Acuerdo No. 027 en el que se. señala que corresponde a la Comisión Coordinadora, para el Desarrollo Rural, emitir Las Políticas y Lineamientos, así como la administración y control del área de conservación Ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-1988.
 - DIARIO OFICIAL 5-Abril-1989 Acuerdo referente a Los Programas de Regularización Territorial, que se lleven a cabo por el Departamento del Distrito Federal o sus entidades Sectorizadas.
 - DIARIO OFICIAL 6-Agosto-1990 Acuerdo por el que, se delega diversas facultades al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
 - DIARIO OFICIAL 10-Enero-1991 Acuerdo por el cual se determina que Los Usos que se encuentran permitidos en las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y que no cuentan con un Programa de Mejoramiento no se les aplique La denominación de Condicionados.
 - DIARIO OFICIAL 9-Agosto-1991 Decreto de Expropiación a favor de CORETT, para regularizar La Tenencia de la Tierra.
 - DIARIO OFICIAL 6-Enero-1992 Decreto por el que se reforma el Art. 27 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 - DIARIO OFICIAL 9-Marzo-1993 Acuerdo por el que se delega en el Vocal Ejecutivo de La Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, las facultades que se indican.
 - DIARIO OFICIAL 10-Marzo-1994 Acuerdo mediante el cual se aprueba La Normatividad, para el Programa de Mejoramiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, del Asentamiento Humano Campestre Potrero, de La Delegación Iztapalapa, D.F.

- DIARIO OFICIAL 13-Marzo-1994 Decreto por el que se expropia en favor del D.D.F., los predios en los que se encuentran asentados Los Poblados de Lomas de Estancia, Buenavista CampestrePotrero y San Pablo V.

PERIODICO

- UNIVERSAL 9-Marzo-1994 Sección Delegaciones, se dan a conocer el número de Asentamientos Irregulares que, existen en el D.F.

CONSULTAS DIRECTAS A DEPENDENCIAS

- Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural.- Regional No. 3 Tecmil- Información sobre Los Asentamientos Irregulares, en Zona de Reserva ecológica.- Diciembre .- 1994.
- Delegación Iztapalapa.- Subdelegación de Obras y Servicios,. Referente a los servicios Proporcionados a estos Asentamientos Irregulares.- Dic.- 1994.