



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
POSGRADO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
MAESTRÍA EN URBANISMO CAMPO U-4

"UN ESTUDIO DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO DE  
CONSERVACIÓN: EL CASO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN, D.F"

**TESIS PROFESIONAL**

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:  
**MAESTRO EN URBANISMO**

PRESENTA:  
**MIGUEL ÁNGEL MONDRAGÓN JACOBO**

ASESOR DE TESIS:  
**DR. FELIPE ALBINO GERVACIO**

MÉXICO, D.F.

MARZO DE 2012



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.

ASESOR DE TESIS:

**DR. FELIPE ALBINO GERVACIO** (SECRETARIO)

SINODALES:

**DR. HERMILO SALAS ESPÍNDOLA** (PRESIDENTE)  
**DR. ORLANDO ELEAZAR MORENO PÉREZ** (VOCAL)  
**DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA** (SUPLENTE)  
**MTRO. ENRIQUE DÍAZ MORA** (SUPLENTE)

**AGRADECIMIENTOS:**

---

*HOY Y SIEMPRE, UN SINCERO  
AGRADECIMIENTO PARA MI MADRE.*

*A LOS SINODALES ASIGNADOS A ESTE TRABAJO,  
POR EL TIEMPO INVERTIDO EN SU REVISIÓN Y  
OBSERVACIONES FINALES.*

---

**MIGUEL MONDRAGÓN JACOBO.**

## ÍNDICE

<b>Introducción</b>	8
<b>Capítulo 1. Fundamentación teórica</b>	12
1.1 Elementos conceptuales	12
1.1.1 Urbanización irregular	13
1.1.2 Asentamiento irregular	14
1.1.3 Suelo de conservación	16
1.2 Perspectivas teóricas: los asentamientos irregulares	17
1.2.1 Período de 1920	17
1.2.2 Período de 1950	19
1.2.3 Período de 1970	20
1.2.4 Período de 1980	22
1.2.5 Período de 2000	23
1.3 Crecimiento urbano y “¿desarrollo sustentable?”	28
1.3.1 Dimensión del crecimiento urbano	29

1.3.1.1	Impacto sobre los recursos naturales	36
1.3.1.2	Impacto sobre las condiciones sociales	38
1.3.2	El marco del “desarrollo sustentable”	39
1.3.2.1	La no-sustentabilidad del desarrollo urbano	43
1.3.2.2	Un nuevo enfoque: el economato	44
<b>Capítulo 2. Constitución de los asentamientos irregulares</b>		<b>49</b>
2.1	Dinámica urbana	49
2.1.1	La dinámica urbana en el DF	50
2.1.2	La dinámica urbana en Tlalpan	51
2.2	Desbordamiento del espacio urbano y vivienda	56
2.2.1	La problemática habitacional	56
2.3	Regímenes de propiedad agraria	63
2.3.1	La propiedad social de la tierra	63
2.3.2	Asentamientos irregulares en propiedad social	69
2.3.3	Grupos sociales involucrados	71
2.4	Legitimación de los asentamientos irregulares	73
2.4.1	Formas de legitimación	74
2.4.2	La intervención del Estado	75

Capítulo 3. <b>Suelo de conservación e implicaciones urbanas</b>	79
3.1. Aparato normativo	79
3.1.1 Política ambiental	79
3.1.2 La partición del suelo	84
3.1.3 Gestión y protección ambiental	89
3.2 Valoración ecológica del suelo de conservación	93
3.3 El suelo de conservación ante la amenaza urbana	98
3.3.1 Orientación e impacto del espectro urbano	98
3.3.2 “El Llano”: ¿un caso de confusión o tolerancia?	108
3.3.3 “Nuevos actores” y variantes	113
Capítulo 4. <b>Investigación social de campo</b>	116
4.1 Metodología	116
4.1.1 Características	116
4.1.2 Diseño	117
4.2 Proyecciones de resultados	120
4.2.1 Tablas de datos	120
4.2.2 Análisis	153
4.2.2.1 Perfil socioeconómico y educativo	153
4.2.2.2 Perfil migratorio y residencial	154

---

4.2.2.3 Perfil habitacional y de servicios	155
4.2.2.4 Perfil sanitario y de hábitos	157
4.2.3 Evaluación	158
4.2.4 Consideraciones finales	160
<b>Conclusiones</b>	162
<b>Bibliografía</b>	166
<b>Anexos</b>	175



---

## INTRODUCCIÓN

---

Históricamente, el Distrito Federal ha vivido la problemática de los asentamientos irregulares y de sus implicaciones, ocasionada de forma singular por la necesidad de un satisfactor primario: la vivienda. Estas necesidades permanentes de vivienda no representan sino la realidad de un crecimiento urbano en la ciudad que, desde la década de 1970, se ha caracterizado en función de un proceso de ocupación irregular del espacio dada la carencia cada vez más de suelo apto para el desarrollo de vivienda formal. En consecuencia, las áreas rurales de alto valor ecológico se han convertido en el objetivo fundamental de todo un proceso de crecimiento irregular donde están en fase de conversión el suelo ejidal y/o comunal a uso de suelo urbano conforme a las modalidades de regulación posteriores a 1992, las cuales permiten ahora la transformación de la propiedad colectiva en propiedad de un particular.

Siendo la manifestación física de un desarrollo urbano sin planificación, que es lo usual en el sentido de la orientación que se le ha dado a la ciudad desde años atrás, los asentamientos irregulares y la gestación de los mismos ahora destacan y proliferan en el suelo de conservación como resultado de la especulación de la tierra en las figuras de los fraccionadores (sean ejidatarios y/o comuneros), de organizaciones privadas con fines de lucro inmobiliario, de asociaciones políticas y de sus líderes sociales, entre otros, los cuales responden o actúan en función de intereses meramente económicos más que sociales. A la par de esta problemática, se genera un progresivo

deterioro ecológico derivado no sólo de las formas de ocupación irregular del espacio, sino a raíz de la consecuente extensión de los asentamientos hacia nuevas regiones sin importar o desconociendo con ello su valoración ambiental, lo cual pone en riesgo el equilibrio ecológico en distintas delegaciones como Tlalpan, donde prevalece una elevada tendencia de este crecimiento urbano desordenado, así como también el de la ciudad misma al suprimir sus principales fuentes o recursos (tales como el suelo, los bosques, la vegetación, los mantos acuíferos, por señalar los más afectados) para la regulación climática y de soporte de vida. En este contexto, las personas o familias completas, integradas o pertenecientes a un sector determinado de la población asentada en el suelo de conservación de la delegación Tlalpan, la zona de estudio sobre la cual se focaliza este trabajo, carecen, ya sea de forma parcial o total en los inicios del asentamiento, de los servicios y/o condiciones elementales para garantizar una calidad de vida sin complicaciones. Es con el paso del tiempo en que, bajo las presiones sociales, políticas y de intereses de ciertos grupos, se incorporan o introducen los servicios e infraestructura urbana como un primer paso hacia la consolidación de las construcciones, lo cual se convierte en un lineamiento, aparentemente normal, de la irregularidad en dicho proceso urbano.

Partiendo de la temática introductoria ya señalada, el presente trabajo de investigación está organizado en una cadena de cuatro capítulos: el primero de ellos lo constituye la fundamentación teórica, encaminado a presentar la base teórico-conceptual sobre la materia de los asentamientos irregulares en el entendimiento urbano-ecológico; el segundo capítulo, por su parte, presenta aquellos aspectos constitutivos o fundamentales en el origen de la irregularidad urbana en la ciudad y su relación existente con la delegación Tlalpan; el tercer capítulo aborda

lo relativo a la normatividad que justifica el suelo de conservación como regiones no aptas para el desarrollo urbano, así como el deterioro ecológico al cual es sometido en la demarcación; finalmente, el cuarto capítulo exhibe, como aporte complementario, una investigación de campo con la intención de fundamentar la relación existente entre las condicionantes socioeconómicas de la población y el deterioro ecológico en el suelo de conservación de la zona de estudio. Así que la finalidad del documento, de manera general, consiste en explicar la importancia de un fenómeno que ha sido repetitivo en distintas delegaciones que soportan el suelo de conservación, pero que se ha desarrollado con una mayor intensidad en la delegación Tlalpan, dicho sea de paso ubicada en la periferia de la ciudad, debido a que gran parte de su territorio aún conserva características rurales que la convierten en una de las zonas con mayor susceptibilidad a los impactos urbanos. En este sentido, se piensa que la utilidad del trabajo está presente en el hecho de abordar la problemática bajo un enfoque particular que sirva como referencia de análisis en el desarrollo de otras posibles investigaciones relacionadas a estas cuestiones urbanas, fundamentales dentro del campo científico de disciplinas que tienen como orientación profesional al urbanismo.

La conjetura establecida para esta elaboración profesional es de relación causa-efecto, misma que reconoce el siguiente planteamiento: la ausencia de una regulación urbana en el proceso de ocupación irregular del espacio, la especulación de las tierras en propiedad social, el manejo partidista en la promoción de un desarrollo urbano irregular y la permanente demanda de vivienda de un sector específico de la población, se constituyen como un eje determinante en la formación, establecimiento y reproducción de los asentamientos irregulares en el suelo de conservación de la delegación Tlalpan. En función de la hipótesis anterior, se ha formulado como objetivo general describir los

factores y actores que han permitido la configuración de los asentamientos irregulares en el suelo de conservación de Tlalpan, objetivo que está sujeto a tres especificaciones: a) analizar las causas del cambio de uso de suelo en la región; b) identificar las consecuencias socio-ambientales derivadas del proceso de la ocupación irregular del espacio; c) relacionar la base teórico-metodológica con una investigación de campo ya producida para fundamentar la relación existente entre las condicionantes socioeconómicas y el deterioro ecológico en la zona de estudio.

Finalmente, la metodología del trabajo se desarrolló, dada la naturaleza monográfica de éste, básicamente en tres fases: la primera radicó en la investigación bibliográfica o documental; la segunda en la depuración y análisis de la información obtenida; y la tercera y última fase en la redacción y presentación del documento final. Por su parte, el marco teórico que fundamenta la investigación, concebida como una unidad teórico-metodológica-técnica, comprende los conceptos básicos y la teoría específica del fenómeno urbano contextualizado en el Distrito Federal. El enfoque analítico considera aspectos socioeconómicos de la vivienda, así como también los componentes de la política ambiental y de regulación espacial en el ámbito urbano-rural de una sociedad bajo un sistema económico dominante. De ello se concluye, en términos generales, que un fenómeno de este tipo está determinado por factores sociales, económicos y políticos, cuyos efectos se particularizan en un sector de la población que, relativamente, es marginado para acceder a la vivienda bajo mecanismos regulares, lo que resulta en la habilitación del suelo de conservación como espacios habitacionales de carácter irregular con su consecuente deterioro ecológico y social.

## CAPÍTULO I FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

En este capítulo se expone la fundamentación que otorga el soporte teórico-conceptual al estudio del problema en el marco del presente trabajo. Está compuesta por los principales elementos conceptuales que, para fines de este apartado, se definen a partir del análisis del crecimiento urbano irregular desarrollado sobre las áreas de conservación ecológica de la delegación Tlalpan, en el Distrito Federal. Así mismo, se abordan, a partir de distintos momentos históricos, aquellas posturas teóricas pioneras consideradas como indispensables en el análisis del objeto de estudio planteado, para finalizar con la observación del desarrollo sustentable como una perspectiva contradictoria en el sentido de la conservación de los recursos naturales en el ámbito urbano y proponer lo que se ha concebido como el enfoque del economato.

### **1.1 Elementos conceptuales**

Para el análisis del fenómeno que se aborda en este trabajo, conviene tener presente algunos elementos que delimiten, a nivel conceptual, el contenido central de los procesos insertos en la urbanización irregular, en donde un determinado sector de la población accede o se apropia del suelo a través de mecanismos fuera del margen normativo, por medio de asentamientos irregulares en las áreas de conservación ecológica.

### 1.1.1 Urbanización irregular

Bajo la perspectiva geográfica, este concepto es asociado de manera habitual con una manifestación anárquica en el ámbito espacial urbano, orientada generalmente hacia las zonas colindantes de la ciudad y, en consecuencia, desatar una rápida expansión de las periferias urbanas debido a sus particulares mecanismos de desarrollo y extensión.

No obstante, el enfoque basado en la tesis de la Lic. Celis, de forma más precisa en el contenido conceptual que interesa resaltar, plantea el entendimiento de la *urbanización irregular o popular* como “una condición fundamental del sector popular<sup>1</sup> para ocupar el espacio a través de mecanismos jurídicamente irregulares”<sup>2</sup>. En este concepto, el hecho específico de la irregularidad es la clave para que, como proceso, sea considerado ilegal o informal debido a que se presenta o desarrolla en contraposición a un orden urbano determinado, es decir, alejado de las condiciones normativas reglamentarias, y cuya práctica es el resultado de lo que el Dr. Duhau propone pensar, en los términos de la apropiación del espacio bajo tales mecanismos, como la producción de una “ciudad informal” (Duhau, 2003: 2-6) o, lo que es lo mismo, una ciudad irregular.

---

<sup>1</sup> Actualmente, se puede hablar de que tal condición ya no es exclusiva de un sólo sector de la población debido a la integración de nuevas esferas sociales a esta modalidad de desarrollo urbano sin planificación; sin embargo, el sector popular sigue siendo o es considerado, según diversos autores, como la figura central en los procesos de la urbanización irregular.

<sup>2</sup> Celis Flores, Yesica: “*La urbanización popular como una problemática contemporánea de la ciudad de México*”, pp. 33-34.

Se trata, entonces, de una modalidad de desarrollo urbano no planificado, es decir, una forma de producir social e ilegalmente la ciudad, la cual se despliega, de manera determinante, sobre las regiones periféricas de la ciudad de manera desordenada, estando sujeto a la carencia de un reconocimiento legal debido a la existencia de un orden urbano reglamentario que lo establece así en sus lineamientos.

Es necesario mencionar que tal concepto, en el contexto que aquí se presenta, ha recibido diversos calificativos, tal como *urbanización anárquica, ilegal, espontánea, informal, irregular, desordenada, desregulada, popular, etc.*, y para el cual no habrá distinción alguna sobre dicha terminología dado que, en esencia, todas ellas permiten entender con claridad el aspecto a tratar, si bien el término se empleará frecuentemente como *urbanización irregular* a lo largo del presente trabajo.

### 1.1.2 Asentamiento irregular

La manifestación física que resulta de la urbanización irregular es lo que se denomina como *asentamiento irregular o informal*, concebido desde su definición más básica como: "(...) comunidades o individuos albergados en viviendas auto-construidas<sup>3</sup> bajo deficientes condiciones de vida"<sup>4</sup>. Desde luego que esta definición concuerda parcialmente con la realidad de los estratos sociales menos favorecidos económicamente, no

---

<sup>3</sup> Es necesario establecer una diferenciación entre las viviendas auto-construidas y las viviendas auto-producidas. Aunque en ambos casos las familias desarrollan la vivienda bajo sus propios medios, la diferencia existe en función de los materiales utilizados. Mientras que las viviendas auto-construidas se desarrollan con materiales no convencionales como el cartón, el adobe, etc., las viviendas auto-producidas se basan en materiales de tipo industrial como el tabique, el concreto, entre otros.

<sup>4</sup> [Http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento\\_informal](http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento_informal), s/p (sin paginación).

así con aquellas edificaciones irregulares que implican procesos de construcción más costosos de los sectores medios y altos y, en consecuencia, con mejores condiciones habitacionales.

Ahora bien, un concepto con mayor alcance teórico desde el enfoque de la planificación urbana señala que se trata de: “una categoría de zonas predominantemente habitacionales, generalmente de origen ilegal en cuanto a [los mecanismos en que se basa su establecimiento], la propiedad de la tierra y faltas de orden en su estructura y morfología urbana (...)”<sup>5</sup>.

En el marco de los lineamientos técnicos institucionales que ocupan a este trabajo, como el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan*, este concepto se define como: “áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular”<sup>6</sup>. El aspecto fundamental en este concepto deriva, como circunstancia particular, en el carácter impedido para el desarrollo de la vivienda en espacios de vocación ecológica de la demarcación, pero no establece lo relativo a los núcleos urbanos reconocidos en el suelo de conservación y de donde se extiende gran parte de la problemática en cuestión.

En esencia, el asentamiento irregular no sólo se trata de viviendas, que es el resultado final (o satisfactor primario como necesidad sentida de la población) que se genera a partir de la apropiación irregular del espacio, sino que básicamente representa un método, debido a que conlleva todo un proceso para su establecimiento y del cual se detallará con mayor precisión en el curso del presente

---

<sup>5</sup> Fuentes Romero, David: “Asentamientos irregulares. Metodología de análisis”, p. 7.

<sup>6</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, s/p, sección glosario de términos.



estudio, de ocupación del espacio, el cual opera sobre zonas consideradas “no aptas para el desarrollo urbano” (por su vulnerabilidad y riesgo) desarrollándose de manera anárquica, y cuya condición de ilegalidad o irregularidad no permite, al menos en sus inicios, la construcción de servicios públicos e infraestructura urbana.

Este concepto también ha estado sujeto a diferentes nombres en varios estudios, tales como *asentamiento espontáneo*, *precario*, *informal*, *popular*, *irregular*, etc., y para el cual tampoco habrá distinción alguna en su terminología por la razón de que se entiende perfectamente su significado de cualquier manera disponible, si bien el término se manejará usualmente como *asentamiento irregular* a lo largo del presente trabajo.

### 1.1.3 Suelo de conservación

El suelo de conservación es una controversia en muchos sentidos conceptuales y prácticos; en el sentido conceptual hay discordancia desde el nivel básico de su definición, la competencia de su gestión<sup>7</sup> y su valor-función–uso. El *Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* lo presenta en base a sus usos, destinos y reservas, mientras que el *Programa de Desarrollo Urbano de Tlalpan* lo señala en base a su propósito y vulnerabilidad ambiental.

Por su parte, la *Ley Ambiental del Distrito Federal* señala que el suelo de conservación es el “territorio clasificado por los Programas de Desarrollo Urbano, que comprende las áreas fuera de los límites de población”<sup>8</sup>. Tal como se establece en lo anterior, este concepto queda

---

<sup>7</sup> La gestión del suelo de conservación se encuentra bajo la administración aparente del Gobierno Federal, del Distrito Federal y los ejidos y las comunidades, estos últimos declarados como legítimos propietarios de gran parte de estas tierras en el marco de la Ley Agraria.

<sup>8</sup> Ley Ambiental del Distrito Federal, p. 7.

reducido a una cuestión meramente territorial sin aclarar el indicador ecológico que lo complementa y por el cual se constituye como una zonificación de protección y conservación ambiental comprendida fuera de los límites urbanos.

Se puede señalar, a grandes rasgos, que el suelo de conservación –mismo que como concepto se deriva a partir de una categorización del suelo del Distrito Federal, y de la cual se ampliará mayor información en el capítulo tercero- es considerado, bajo una óptica ambiental, como un recurso ecológico de gran valor biológico, ambiental y socioeconómico para la ciudad por las utilidades naturales que favorece, es decir, es visto como un factor y/o componente en el equilibrio ecológico de la urbe.

## **1.2 Perspectivas teóricas: los asentamientos irregulares**

Las principales nociones o posturas teórico-conceptuales que han permitido la configuración y, por tanto, el entendimiento -a partir de sus elementos históricos particulares- de la problemática urbana definida por los asentamientos irregulares, son, a grandes rasgos, precisadas en diferentes periodos o momentos clave y que, para fines prácticos, se presentan aquí de acuerdo a la década de su inicio y/o desarrollo.

### **1.2.1 Período de 1920**

Inicialmente, es posible apuntar que los referentes teóricos inmediatos o más próximos al concepto de área natural remiten a la perspectiva *ecologista o ecológica*, propuesta por la escuela de Chicago en 1920-1930, cuyos principales exponentes fueron Robert Park y Ernest Burgess, entre otros. No obstante, Robert Park fue quien, en 1921,

propuso, en el seno de dicha escuela ecologista, el término de ecología humana y el concepto de área natural.

Tal perspectiva relacionó, siguiendo a Duncan, la diferenciación residencial con los tipos de comportamiento y con las decisiones de los individuos, lo cual se encuentra afectado por un fuerte determinismo económico basándose en dos principios básicos: el principio de los distintos valores del suelo, que sostiene que los usos del suelo dependen de su demanda y accesibilidad, y el principio de la competencia impersonal, donde los ciudadanos compiten por ocupar posiciones más ventajosas dentro del espacio urbano en base a su capacidad económica (Duncan, 1971: 14-24).

Es así que, dentro del análisis ecológico, toma especial relevancia el término "área natural", cuya aplicación se deriva de la necesidad de identificar la ubicación de los grupos diferentes dentro de la ciudad, sobre todo en el área de estudio que comprende el suelo de conservación. En este sentido, el término se entiende, en base a la concepción de Hatt, como "una serie de factores espaciales y sociales que actúan como influencias coactivas sobre todos los habitantes de un área geográfica"<sup>9</sup>.

En este sentido, el término área natural muchas veces se utiliza para referirse a cualquier área físicamente delimitada por bosques, ríos, montañas u otros rasgos semejantes que constituyan una unidad geográfica definida, es decir, cualquier porción de la superficie terrestre cuyas condiciones físicas sean homogéneas. Ahora bien, en lo relativo a las áreas naturales protegidas se supone que se trata de áreas cuya localización posee un valor altamente ecológico, y cuyos usos deben corresponder, estrictamente, con la aptitud de tal superficie.

---

<sup>9</sup> Hatt, Paul: *"El concepto de área natural"*, p. 57.

### 1.2.2 Período de 1950

Abarcando ya la materia de los asentamientos informales, en este periodo, que bajo una denominación particular se puede conocer como la *"corriente empirista"*, se ponen de manifiesto, a través de diversos estudios, las primeras interpretaciones teóricas acerca de los asentamientos irregulares, basadas fundamentalmente en el conocimiento empírico y utilizando como técnica metodológica la simple observación de las características propias de los asentamientos periféricos segregados en la realidad de la ciudad de Lima, en Perú.

Melé, por ejemplo, señala que uno de los principales teóricos de este periodo, Matos, entendía a los asentamientos irregulares como "un patrón de establecimiento urbano, con rasgos físicos, sociales y económicos estructurados de manera singular. Estos serían que su constitución se realiza por invasión espontánea o concertada de espacios vacíos existentes en la periferia del casco urbano, generalmente de propiedad pública y en menor escala privada; que en ella participan grupos de familias de bajos ingresos económicos en su mayoría procedentes de áreas rurales con una cultura tradicional que tienden a organizarse a fin de actuar solidariamente para el logro de un lote y la obtención de servicios básicos (...); y que entran en contacto con dependencias estatales para ser reconocidos como propietarios de sus viviendas, dando lugar a un estilo de relación sociopolítica"<sup>10</sup>.

En este periodo, según lo establece Duhau, a pesar de haberse tenido el mérito de plantear la problemática, se proporciona una definición limitada del objeto de estudio, que además se trata de un objeto que está dado por la evidencia o el sentido común<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> Melé, Patrice: *"Crecimiento urbano, ilegalidad de poderes en la ciudad de Puebla"*, p. 310.

<sup>11</sup> Duhau, Emilio: *"Hábitat popular y política urbana"*, p. 55.

### 1.2.3 Período de 1970

Ahora bien, a la "corriente empirista" le sucede la llamada *marginalista*, postura considerada como el esfuerzo más importante realizado en el campo de esta problemática.

En base a esta idea, que otorga un estatus teórico al concepto de la marginalidad, Melé<sup>12</sup> también aporta que se tendía a comprender, en el transcurso del tiempo, a los proletariados de las ciudades como marginales. En este sentido, siguiendo a Duhau, también existían aquellos elementos que señalaban a la vivienda como una característica que permitía identificar a los marginales, ya que se construían, por lo general, con materiales de desecho, carecían de servicios públicos y se localizaban en áreas que por sus características no eran demandadas por los sectores de mayores ingresos (Duhau, *op. cit.*, pp. 63-65).

No obstante que, en base a la perspectiva marginalista, a los pobres se les consideraba marginados, es oportuno mencionar que, hoy en día, de forma un tanto paradójica a dicha postura, también forman, relativa o aparentemente, parte de la ciudad desde el punto de vista económico, cultural y político; que están organizados, que tienen aspiraciones de mejorar sus condiciones de vida y las de su entorno (sin importar que para ello, como sucede en el suelo de conservación, destruyan otro) y deseos de participar políticamente si se les brinda la oportunidad.

También, en este periodo, se destacan las aportaciones derivadas de la *sociología urbana marxista*. Los conceptos estaban orientados por las contradicciones que se generan en las ciudades a partir del sistema económico dominante. Entre sus principales teóricos, nos dice Duhau, estaban quienes, como Manuel Castells y Emilio Pradilla, sostenían que

---

<sup>12</sup> *Ibidem.*

tal fenómeno urbano obedecía a las condiciones de explotación de la fuerza de trabajo en el ámbito del desarrollo capitalista debido a las dificultades para incorporar a gran parte de la fuerza de trabajo activa que pasaba a formar parte del ejército industrial de reserva (*Ibidem*). De acuerdo con estos autores, Melé señala que la exclusión del mercado laboral (o también denominada marginalidad económica), se veía reflejada espacialmente en una marginalidad urbana producto de la exclusión del mercado inmobiliario formal (Melé, *op. cit.*, p. 283).

Se puede ubicar en este mismo periodo a otra postura teórica de gran influencia sobre el fenómeno urbano llamada *neoanarquista*, llevando, según Melé, como guía los estudios de John Turner (*Ibidem*, pp. 283-284), y a quien Duhau sitúa en una corriente particular denominada "*Turneriana*" (Duhau, *op. cit.*, pp. 39-40). El trabajo de John Turner, que puede considerarse como una visión neoanarquista de la producción y gestión habitacional, ha incidido en el diseño de políticas y programas de vivienda popular, ya que, según lo confirma Duhau, "su propuesta resulta fácilmente traducible en orientaciones para la acción gubernamental que no requieren formas radicales ni de compromisos fundamentales en materia habitacional"<sup>13</sup>.

En base a la perspectiva de Melé (Melé, *op. cit.*, p. 284) John Turner distingue dos tipos de espacios urbanos, tomando como base de su análisis la delimitación entre lo legal y lo ilegal, lo planificado y lo no planificado. El énfasis de este autor es puesto en el carácter institucional del problema, señalando que al eliminar el carácter irregular se impulsará la consolidación y el mejoramiento de las condiciones de vivienda y el hábitat en general. Por tanto, antes que la dotación de servicios e inversión pública, para Turner el elemento clave de la integración de asentamientos humanos irregulares es la legalización.

---

<sup>13</sup> *Ibidem*, p. 40.

Esta propuesta de Turner se centra, en la crítica de las políticas habitacionales de vivienda popular; procura demostrar la ventaja de la vivienda en asentamientos ilegales respecto de las viviendas institucionales, ya que las primeras aseguran el cumplimiento de las prioridades de cada familia. En función de la perspectiva de Duhau (Duhau, *op. cit.*, pp. 41-42), la autoconstrucción, para John Turner, ofrece a la población de asentamientos irregulares una libertad personal en el proceso de producción de su vivienda, por lo que sugiere, entonces, que la intervención gubernamental se limite a garantizar a la mayoría el acceso al suelo, asistencia técnica e infraestructura básica.

Sin embargo, acerca de la tolerancia que John Turner incorpora a los asentamientos irregulares, es pertinente aclarar que la regularización de éstos no implica que el proceso de la irregularidad se detenga, lo que conlleva, decididamente, a entrar en un círculo interminable del problema que permite la extensión y/o generación de nuevas formas de irregularidad.

#### 1.2.4 Período de 1980

El final de la década de 1970 y el principio de 1980 marcan el paso de aquellos estudios ubicados en la *corriente liberalista*. Y es precisamente en esta corriente donde toman forma los conceptos basados en la informalidad, los cuales enfatizan en la irregularidad e ilegalidad de los procesos urbanos.

Uno de sus principales exponentes teóricos es el economista Hernando de Soto, cuyos análisis se realizan en la informalidad urbana y la autoconstrucción de la vivienda a partir de la experiencia peruana. Se plantea, según Duhau (*Ibidem*, p. 54), que entre las diversas razones para explicar los asentamientos irregulares, se encuentran los obstáculos que el mismo Estado impone a través del marco jurídico

urbano y de planeación vigente, cuya imposibilidad de cumplir, por su complejidad y elevado costo, obliga a un número creciente de ciudadanos a la irregularidad. Así mismo, Hernando distingue modalidades como la invasión y la compra venta como las formas en que se accede comúnmente al mercado de suelo de manera irregular (*Ibidem*, pp. 57-58), formas “modernas” que coinciden y operan en la realidad contemporánea mexicana. Cabe destacar que las ideas de Hernando de Soto han formado, inevitablemente, y aunque este trabajo no se adhiera como tal a tales inclinaciones, parte del enfoque que ha permeado en los años noventa en el marco de la lógica inmobiliaria. Para este teórico, la tierra ilegalmente ocupada es un capital que hay que movilizar para que, una vez legalizada, esté sujeto a pagar impuestos y ser objeto de crédito en el sector financiero formal.

Como se ha podido notar, los anteriores estudios pueden ser considerados como pioneros en materia de los asentamientos irregulares y que, bajo una óptica particular, se constituyen como elementos indispensables en el análisis de este trabajo, ya que han aportado un gran conocimiento sobre las formas de obtención de un terreno, sobre las características de los hogares, sobre los distintos agentes sociales involucrados en el acceso irregular al suelo urbano y sobre aspectos sociales, económicos y políticos de la relación entre dichos agentes. Ahora bien, como aspecto complementario a estos enfoques, se adiciona un período más que contempla una visión teórica particular de este mismo objeto de estudio pero sobre la realidad del suelo de conservación.

#### 1.2.5 Período de 2000

Este período no se contempla dentro de la categorización establecida por Duhau (aquí son señaladas sólo dos corrientes de cinco que él



propone, que son la llamada turneriana y la liberalista) para tal fenómeno, por lo que representa una proposición teórica agregada para entender los asentamientos irregulares a partir de cuatro aspectos fundamentales dentro de la realidad del suelo de conservación del Distrito Federal: primero, como práctica social ilegal; segundo, como falla del mercado; tercero, como falla normativa; y cuarto, como amenaza ecológica.

Primero: es claro que la situación de los asentamientos irregulares tiene que ver, básicamente, con la búsqueda de salidas y/o soluciones frente a los problemas habitacionales de un determinado sector de la población (Brakarz, 2002: 10; Duhau, 1998: 9; Schteingart, 1984: 189, lo que implica, por un lado, una alta demanda del suelo específicamente a bajo precio, y, por el otro, la necesidad obligada de intervención del poder público para asegurar que el suelo urbano cumpla con su función social, intervención que resulta contraria en zonas donde no se permiten las construcciones habitacionales, tal como el suelo de conservación.

Esta problemática se ha convertido, tradicionalmente, en una *práctica social ilegal* –entendida desde una óptica particular como una manera de organización y acción en la que intervienen uno o más individuos para la consecución de un fin alejado del o los mecanismos de operación legales- como respuesta a la necesidad de la gente para acceder al suelo a un bajo costo con la finalidad de construir una vivienda y forjar un patrimonio familiar, misma que se refleja, desde la perspectiva que aquí se aborda, en un conflicto urbano contemporáneo cuya aparente solución, dada la carencia cada vez más evidente de suelo urbano para edificar viviendas, ha sido focalizada hacia las reservas de suelo de amplio valor ecológico.

Dicha situación conduce a pensar que la irregularidad urbana en el acceso al suelo no puede entenderse únicamente como una simple característica del crecimiento urbano debido a que no se desprende de sus atributos físicos, sobre todo cuando se le relaciona con un conjunto de carencias materiales, sino más bien como acción social por la razón histórica de la intervención de distintos actores sociales que determinan, en su mayor estimación, el hecho mismo de la irregularidad a partir de la operación y/o mecanismos que ejecutan y que conlleva, de esta manera, al establecimiento, formación y reproducción de los llamados asentamientos irregulares o populares.

Segundo: para entender el papel que tiene el suelo urbano en los procesos de ocupación ilegal o irregular del espacio es necesario remitirnos a sus referentes económicos inmediatos, mismos que señalan la existencia de dos tipos de mercados inmobiliarios o de vivienda paralelos: uno formal (para sectores de ingresos medios y altos) y otro informal (para sectores de menores ingresos)<sup>14</sup>. El primero, se asume, es legalmente reconocido, mientras que el segundo surge de la infracción de lo que establecen las normas del primero. En consecuencia, el primero define al segundo. Dada esta circunstancia, el fenómeno de los asentamientos irregulares puede ser interpretado, según Gilbert, como “una *falla del mercado*, o como resultado de la incapacidad del sector [inmobiliario] formal para satisfacer la demanda de tierra y vivienda para un segmento considerable de la población”<sup>15</sup>, situación que genera un constante cambio en el uso de suelo al incorporar terrenos económicamente (aunque no ambientalmente)

---

<sup>14</sup> Este tipo de mercado urbano, según lo establece la tesis de Ibarra, “se encuentra subordinado a una organización del espacio que reproduce la pobreza y segregación existente en las ciudades y se ve reforzada por la intervención del Estado con una lógica adaptativa a las condiciones en que funciona el mercado de suelo” (Ibarra, 1998: 28-29).

<sup>15</sup> Citado en: Brakarz, José: “*Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*”, pp. 10-11.

desvalorizados, como sucede con el suelo de conservación, a la lógica inmobiliaria. Hay que sumar a ello una serie de condicionantes socioeconómicas, muchas veces desfavorables, que se manifiestan en función del desempleo, la migración, etc., las cuales ocasionan una fuerte demanda de habitación a bajo costo que el mercado llamado formal no puede cubrir, de ahí que las autoridades a menudo adopten una posición flexible o tolerante frente a dichos asentamientos irregulares.

En este sentido, el mercado informal de vivienda constituye o representa una alternativa para proveer soluciones habitacionales, aun cuando no siempre son adecuadas en referencia a las carencias de servicios e infraestructura urbana, para el segmento inferior del mercado de vivienda, y cuyos mecanismos de operación, desde hace varias décadas, también se han extendido o trasladado hacia las tierras de carácter social (ejidal y comunal) enmarcadas dentro la delegación Tlalpan, donde el precio del suelo, dado que así se manifiesta en todo el suelo de conservación de la ciudad, es relativamente menor que en el espacio propiamente urbano.

Dicho proceso informal del suelo, cabe señalar, se ha desarrollado de forma dispersa (sin control debido a que no existe una planificación urbana de por medio sino sólo un interés económico) a través de fraccionamientos de la tierra y donde "participa una gran diversidad de actores: desde los ocupantes ilegales y los propietarios de la tierra, hasta urbanizadores clandestinos e incluso agentes que trabajan en el mercado formal"<sup>16</sup>.

Tercero: las políticas de Estado hacia el mercado urbano de tierras están definidas por el marco normativo que regula el proceso de subdivisión y ocupación de las mismas. La regulación es sobre la

---

<sup>16</sup> *Ibidem*, p. 12.

subdivisión, uso del suelo y edificación, la cual se concreta en instrumentos técnicos como planes y programas de desarrollo urbano, mismos que se detallarán a profundidad en el curso del presente trabajo.

El marco normativo urbano del Distrito Federal, según la Ley de Desarrollo Urbano de la entidad, divide el suelo en función de usos urbanos y reservas de conservación, es decir, suelo urbano y suelo de conservación. A partir de ello se han desarrollado planes y programas de desarrollo urbano que pretenden mantener el proceso urbano de forma regulatoria, y en cuyos lineamientos se señala, explícitamente, que no puede haber construcciones urbanas en las reservas de conservación, a excepción de las que surjan por conducto del crecimiento natural de los poblados rurales asentados por decreto.

No obstante, la constitución histórica de núcleos urbano-rurales en tierras de propiedad social, es decir, de carácter ejidal y/o comunal, hablando particularmente de los poblados rurales<sup>17</sup> legalmente constituidos como la parte urbana dentro del suelo de conservación, es de donde se ha extendido la reproducción de un mayor número de asentamientos irregulares en la ciudad (Aguilar, 1991: 95), ya sea por intereses o condicionantes de índole social, política o económica a partir de la acción de sus diferentes actores sociales.

El hecho anterior remite a entender que en el propósito de regular la concentración urbana existe una evidente *falla normativa* y/o carencia de aplicabilidad de los lineamientos que fundamentan el marco normativo de la ciudad, lo cual ha motivado, de esta manera, al

---

<sup>17</sup> Bazant explica este hecho de la siguiente manera: “La expansión urbana sobre el suelo de conservación se ha manifestado en [distintas] categorías, [entre las que es posible señalar a la] expansión de pueblos rurales aislados, absorción metropolitana de pueblos, expansión urbana en la periferia debido a desarrollos inmobiliarios para sectores medios y altos (...)” (Bazant, 2001: 19). Este proceso de incorporar pequeñas poblaciones a la dinámica urbana de la ciudad es lo que se conoce como *proceso de conurbación* o, lo que es lo mismo, ampliación del perímetro metropolitano.

consecuente desarrollo y expansión de la mancha urbana en forma descontrolada en base a la permisividad y legitimación de las autoridades encargadas de tal aspecto.

Cuarto: desde un punto de vista ampliamente ambiental, los asentamientos humanos irregulares establecidos en la periferia de las ciudades, particularmente aquellos en zonas no aptas para el desarrollo urbano como el suelo de conservación, representan una *amenaza ecológica* ya que se enfrentan a una serie de riesgos y vulnerabilidades de tipo social y ambiental por el hecho de comprometer, en primer término, la calidad de vida de las personas que habitan dichos espacios, y, en segundo término, por los efectos negativos sobre el entorno natural manifestados en el deterioro ecológico y la contaminación, aspectos que, a su vez, repercuten también en la salud y seguridad de la población misma.

Este aspecto orilla a preguntarse si el paradigma de la “sustentabilidad” y/o el “desarrollo sustentable” –que en esencia representan o tienen la misma base en el aspecto teórico- figura como una opción real o imaginaria en el sentido de la conservación de los recursos naturales de dichas regiones ante el permanente crecimiento urbano irregular que se ha venido gestando desde décadas anteriores.

### **1.3 Crecimiento urbano y “¿desarrollo sustentable?”**

A partir del conocimiento del *estado del arte* en estudios urbano-ambientales, particularmente sobre el objeto de estudio del presente trabajo, se puede señalar que ha estado incorporado el tema el “desarrollo sustentable” (sin aclarar en ocasiones el contenido conceptual que lo fundamenta) como un ¿paradigma alternativo? a una modalidad de desarrollo urbano no planificado que conduce, evidentemente, y como aspecto que interesa resaltar, a la no-

sustentabilidad en materia de conservación de los recursos naturales y de calidad de vida. Esta idea se encuentra fundamentada en un hecho concreto: no puede haber sustentabilidad en ningún aspecto bajo un modelo de desarrollo económico por demás reflejado como dominante, inequitativo, generador de pobreza, formador de cinturones de miseria en las ciudades, depredador de recursos naturales, entre otros males de carácter global o universal que ha generado.

### 1.3.1 Dimensión del crecimiento urbano

Para Hardoy, el proceso de crecimiento urbano en las metrópolis tercermundistas está basado en la producción del espacio de manera ilegal y descontrolada y que involucra los tradicionales costos de orden social y ecológico en función de esta tendencia progresiva de desarrollo urbano: "las ciudades modernas del Tercer Mundo se extienden sin orden. Su desarrollo [desregulado y anárquico] parece no tener límites. Crecen y se deterioran sin recibir la atención que necesitan por parte de los que tienen el poder de intervenir para disminuir los costos sociales y ambientales producidos por una expansión incontrolada. El actual momento histórico que viven las ciudades del Tercer Mundo es muy crítico; forma parte de una transformación sin precedentes de la economía mundial que sustenta a una población cada vez más urbanizada"<sup>18</sup>.

A ello hay que agregar, según la misma fuente, la condición de ilegalidad en que se produce y/o desarrolla tal dinámica urbana en el contexto de una economía mundial que aumenta no sólo la tendencia hacia la urbanización (ver cuadro 1 y 2), sino también los procesos de segregación residencial en las ciudades.

---

<sup>18</sup> Hardoy, Jorge: *"La ciudad legal y la ciudad ilegal"*, pp. 90-91.

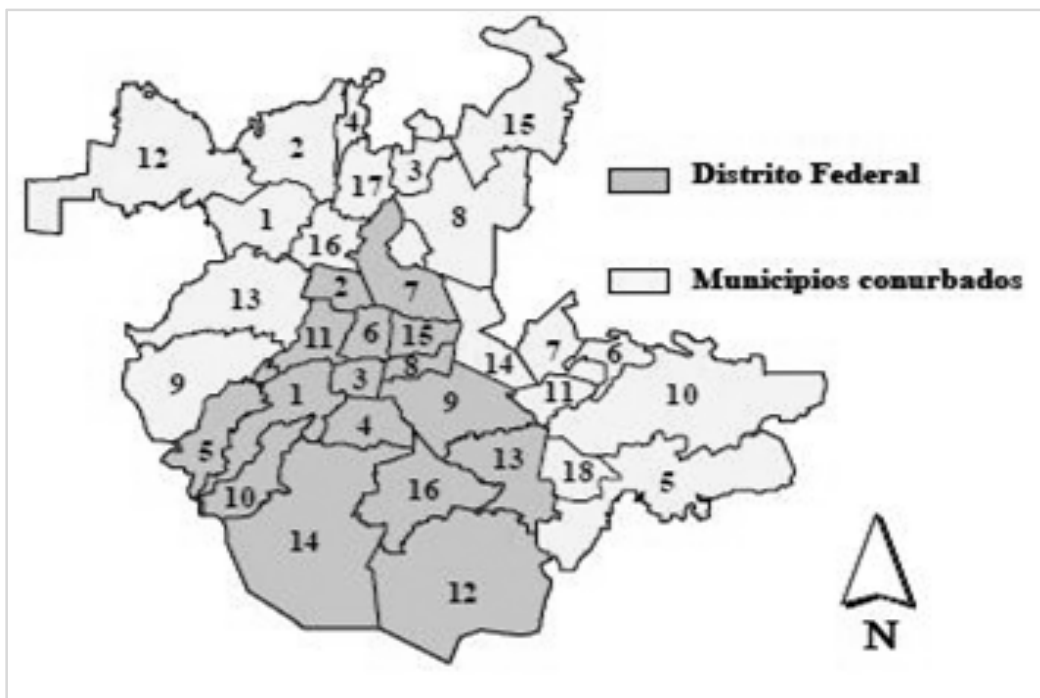
CUADRO 1. TENDENCIAS URBANAS EN EL VALLE DE MÉXICO

Ámbito	2000	2003	2006	2010	2020	2025	Incremento 2000-2025
Total Nacional	97.48	101.45	105.29	109.79	119.50	123.20	25.72
Megalópolis	26.80	27.90	29.00	30.40	33.40	34.60	7.80
Corona Regional	8.41	8.97	9.47	10.18	12.08	12.88	4.47
ZM del Valle de México	18.39	18.93	19.53	20.22	21.32	21.72	3.33
Municipios Conurbados	9.73	10.21	10.63	11.14	12.13	12.47	2.74
Distrito Federal	8.60	8.72	8.90	9.08	9.19	9.25	0.65

FUENTE: [http://www.seduvi.df.gob.mx/seduvi/pgdu/PGDU\\_GODF.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/seduvi/pgdu/PGDU_GODF.pdf),  
consultada en diciembre de 2011.

(El cuadro anterior presenta la tendencia urbana en la Zona Metropolitana del Valle de México, constituida por los municipios conurbados del Estado de México y las delegaciones del Distrito Federal, misma que mantendrá un progresivo crecimiento durante el periodo comprendido entre los años 2000 y 2025, lo que significa para el Distrito Federal, en cuyo territorio se sitúa la delegación Tlalpan -ver ubicación en el mapa 1-, un incremento del 0.65% de sus áreas urbanas).

MAPA 1. DELEGACIONES Y MUNICIPIOS DE LA ZONA CONURBADA



Delegación	Superficie* (km <sup>2</sup> )
1 Álvaro Obregón	95.9
2 Azcapotzalco	33.7
3 Benito Juárez	26.5
4 Coyoacán	53.9
5 Cuajimalpa	70.8
6 Cuauhtémoc	35.5
7 Gustavo A. Madero	88.1
8 Iztacalco	23.2
9 Iztapalapa	113.5
10 M. Contreras	63.5
11 Miguel Hidalgo	46.3
12 Milpa Alta	287.5
13 Tláhuac	86.3
14 Tlalpan	308.7
15 Venustiano Carranza	33.8
16 Xochimilco	119.2
<b>Total</b>	<b>1,486.4</b>

Municipio	Superficie** (km <sup>2</sup> )
1 Atizapán de Zaragoza	89.8
2 Cuautitlán Izcalli	109.9
3 Coacalco	35.4
4 Cuautitlán	37.3
5 Chalco	234.71
6 Chicoloapan	60.8
7 Chimalhuacán	46.6
8 Ecatepec	155.4
9 Huixquilucan	143.5
10 Ixtapaluca	315.1
11 La Paz	26.7
12 Nicolás Romero	233.5
13 Naucalpan	149.8
14 Nezahualcóyotl	63.4
15 Tecámac	153.4
16 Tlalnepantla	83.4
17 Tultitlán	71.08
18 Valle de Chalco	44.5
<b>Total</b>	<b>2,054.3</b>

FUENTE: <http://www.paot.org.mx/centro/libros/proaire/cap02.pdf>, consultada en marzo de 2012.



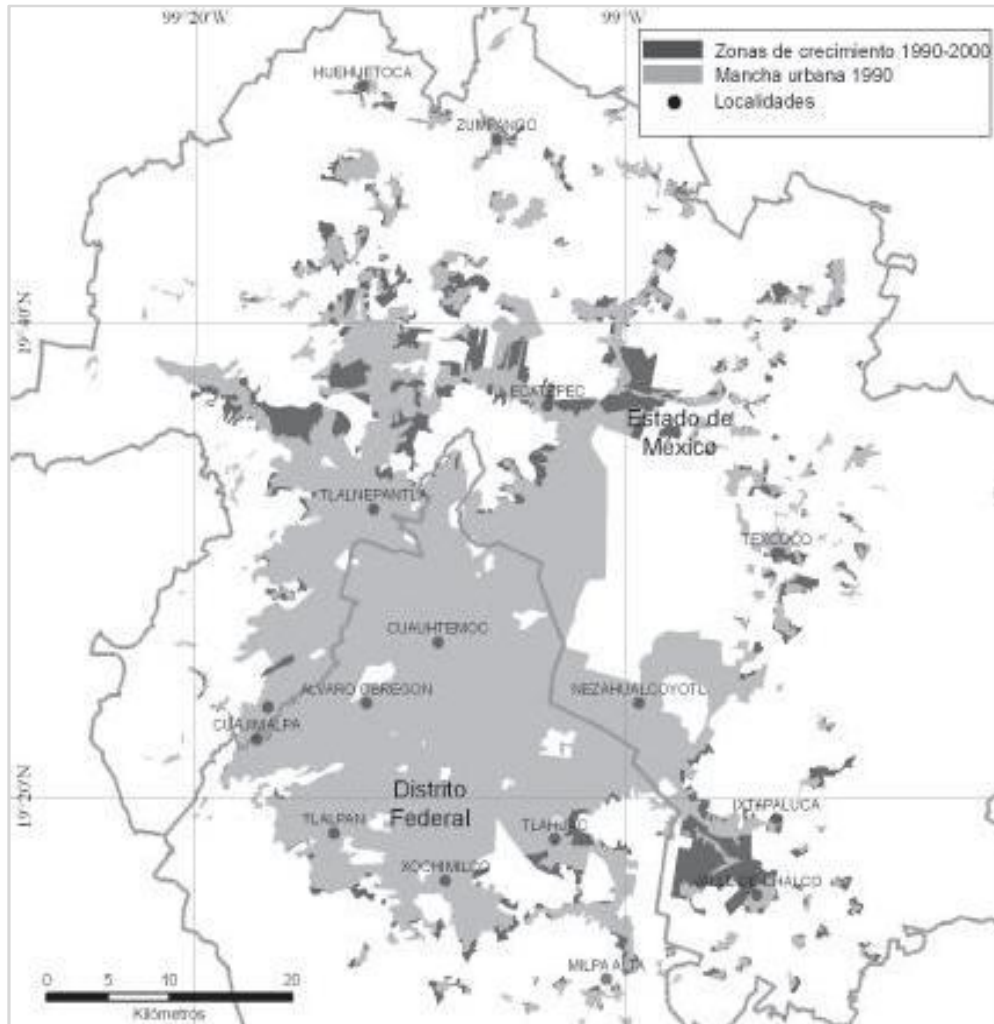
CUADRO 2. TENDENCIAS URBANAS EN TLALPAN, 1970-2020

AÑO	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
POBLACIÓN	130.7	328.8	484.9	552,516	609.1	683.9	756.3
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DELEGACIÓN TLALPAN	1960-1970	1970-1980 8.96	1980-1990 3.97	1990-1995 2.31	1995-2000 0.67	2000-2010 0.68	2010-2020 0.70
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL DISTRITO FEDERAL		1.50	0.26	0.59	0.20	0.22	0.25
PROPORCIÓN DE POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	1.90	4.09	5.88	6.50	7.11	7.81	8.42
DENSIDAD DE POBLACIÓN	43.1	81.7	96.5	117.3	121.3	129.7	139.1

FUENTE: [http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan\[1\].pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan[1].pdf), consultada en diciembre de 2011.

(Con relación al cuadro anterior, en el caso particular de la delegación Tlalpan sus estimaciones demográficas –o crecimiento natural- han mantenido un ritmo decreciente entre los años 1980 y 2000, aunque el aumento de la densidad de su población, tal como se refleja en el período situado entre 1970 y el 2020, está asociado también a un proceso migratorio –o crecimiento social-, ya sea de otros estados del país o de otras delegaciones pertenecientes a su misma entidad geográfico-política).

MAPA 2. EXPANSIÓN URBANA PERIFÉRICA, 1990-2000



FUENTE: <http://www.scielo.org.mx/img/revistas/igeo/n68/a7f5.JPG>,  
consultada en diciembre de 2011.

(En el mapa anterior se puede apreciar la tendencia de la expansión urbana hacia las regiones colindantes de la ciudad. En el caso del Distrito Federal, de 1990 al 2000 este crecimiento urbano ha sido significativo tanto en las delegaciones centrales como en los territorios periféricos, siendo estos últimos los sitios donde se presentan con mayor frecuencia los asentamientos irregulares debido al soporte rural

del suelo de conservación: Cuajimalpa, Tlalpan, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta).

En este sentido, la ilegalidad o irregularidad en la ocupación del suelo es uno de los factores que han conformado gran parte de la historia y del crecimiento urbano de la ciudad de México<sup>19</sup> -y que ha constituido, según Unikel, una de las problemáticas más impactantes sobre los procesos ecológicos a partir de la segunda mitad del siglo pasado (Unikel, 1972: 10-13)-, en la cual se estima que "(...) el 40% de los hogares [se encuentra] ubicado en áreas informales o [basados en] loteos ilegales"<sup>20</sup>, aspecto que refleja, por un lado, la escasa participación o ejecución de la planificación urbana, y, por otro, el elevado nivel de irregularidad de la vivienda que, literalmente, se ha "instituido" para el desarrollo de la ciudad.

Enfatizando sobre la delegación Tlalpan, ésta ha sido una de las demarcaciones políticas en la que, en especial, se ha generado una elevada proporción de su desarrollo urbano en función del proceso que conlleva la urbanización irregular. Se estima que, junto con la delegación Xochimilco, albergan más del 50% de los asentamientos irregulares totales del Distrito Federal<sup>21</sup>, delegaciones que, junto con Milpa Alta, concentran en su territorio la mayor parte de las reservas de suelo de conservación de la ciudad.

---

<sup>19</sup> Al respecto, se señala que "una acción que fue decisiva para que el Distrito Federal adquiriera (...) [mayores] dimensiones territoriales fue la incorporación de las zonas ejidales al mercado de suelo urbano (...)" (PAOT, 2003: 6).

<sup>20</sup> Brakarz, *op. cit.*, p. 11.

<sup>21</sup> Sánchez Barrientos, Edgar: *"La expansión urbana en suelo de conservación. Asentamientos humanos irregulares"*, p. 7.

Además, Tlalpan también se ha caracterizado, según datos oficiales, por ser el sitio donde “se han efectuado el mayor número de acciones de desalojo. Estas se realizaron en el predio denominado *Ecoguardas*, en el cual se demolieron, en una primera ocasión, 600 construcciones provisionales, y, en una segunda, cuatro campamentos y tres construcciones de tipo provisional; en la Cuchilla se efectuó la demolición de 70 construcciones y, por último, en el predio conocido como Rancho Viejo, se demolieron 400 edificaciones provisionales, deteniéndose el fraccionamiento de más de las 40 hectáreas que abarca dicho predio. Así mismo, se disuadió a 200 personas para que no ocuparan el predio denominado *El Resumidero*”<sup>22</sup>. La toma de decisiones sobre estas acciones, que la fuente no precisa, es de suponerse que recae en el delegado debido a que la gestión del suelo de conservación, en parte, corresponde a la administración de la delegación. Las consecuencias que resultan de tal determinación son claras: a nivel ecológico está presente el deterioro del suelo que, aunque se haya recuperado, sostiene un nulo valor ecológico no sólo antes sino después de la demolición de las construcciones; a nivel social implica el desalojo y aislamiento de quienes no tienen una opción alternativa de vivienda; y, finalmente, a nivel político los desalojos pueden conducir al no favorecimiento del partido en turno que ha ordenado dichas acciones, por lo cual muchas veces nadie sabe exactamente quién da la orden de expulsión para, precisamente, evitar esta cuestión en un determinado momento de elecciones.

No obstante que, a partir de la evidencia empírica particular, hay señalamientos de desocupaciones o clausuras de algunas viviendas (mas no de los asentamientos en su totalidad), también es necesario ahondar que las construcciones sobre el suelo de conservación se

---

<sup>22</sup> PAOT (Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del DF): “*Asentamientos irregulares en el suelo de conservación del Distrito Federal*”, p. 17.

vuelven hoy en día cada vez menos clandestinas y más evidentes a los ojos de cualquier persona, lo que pone en entredicho, una vez más, el marco urbano reglamentario y, de forma paralela, también cuestiona la retórica de la sustentabilidad en estos entornos urbano-rurales. Y esto puede interpretarse, principalmente, sobre el hecho concreto de que se está al frente de una demarcación que presenta problemáticas críticas en materia de crecimiento urbano, principalmente bajo la modalidad de asentamientos irregulares, situación que ha contribuido, de forma paralela, a la destrucción de los recursos naturales de la zona y que muy pocos estudios han podido documentar en su dimensión cualitativa y cuantitativa.

De esta manera, la preocupación prioritaria que interesa mencionar de este fenómeno es en función de los siguientes aspectos: a) el impacto que se genera sobre el entorno ecológico o sus implicaciones ambientales, y b) la precariedad existente sobre las condiciones de vida de la población de los asentamientos irregulares o sus implicaciones sociales.

#### 1.3.1.1 Impacto sobre los recursos naturales

Las áreas restringidas por la legislación urbana del Distrito Federal, sobre todo aquellas que geográficamente se localizan al sur de la ciudad, se encuentran en franco deterioro y/o de gradación ecológica debido a la permanente expansión de esta modalidad de desarrollo urbano sin planificación, situación que, tal y como la manifiestan algunas referencias que particularizan en la zona de estudio, "(...) pone en peligro aspectos tan básicos para la ciudad como su equilibrio climático y ecológico, sin olvidar la importancia de la cubierta forestal, necesaria para el ciclo hidrológico de la cuenca, tanto desde el punto de vista de la recarga del acuífero como de la protección contra los

procesos erosivos"<sup>23</sup>. En otras palabras, el impacto directo sobre el medio natural es o se presenta, en base a lo anterior, sobre todo en los recursos del suelo y agua.

Tal problemática se torna preocupante y prioritaria para su atención y estudio, sobre todo cuando se tiene conocimiento de que el suelo de conservación de la delegación Tlalpan, que concentra casi el 30% de la superficie total de este tipo de suelo en el Distrito Federal<sup>24</sup>, ofrece un papel multifuncional de los recursos naturales que alberga, ya que entre los bienes y/o utilidades ambientales que proporciona se encuentra: "la infiltración de agua para la recarga del acuífero, del cual proviene aproximadamente el 70% del agua que consume la ciudad de México; barrera contra partículas producto de la contaminación, tolvaneras e incendios; captura de CO<sub>2</sub> (un gas que contribuye al calentamiento del planeta); estabilidad de suelos al evitar la erosión, y numerosos productos medicinales y alimenticios que consumen los habitantes de la zona rural del DF"<sup>25</sup>.

Hablar, por tanto, del aspecto de la no-sustentabilidad asociada a esta problemática es referirse al hecho de que no permite o cancela el funcionamiento natural de los ecosistemas, fundamentales en el ciclo hidrológico de donde se sustenta gran parte de la recarga de los mantos acuíferos y la viabilidad de la ciudad. Cabe agregar que esta expansión urbana demanda una serie de servicios provenientes en gran medida del mismo suelo de conservación, lo que se traduce en un continuo cambio de los usos del suelo y en el deterioro de los principales recursos naturales: sobreexplotación de los mantos acuíferos, pérdida de

---

<sup>23</sup> Mollá Ruíz-Gómez, Manuel: *"El crecimiento de los asentamientos irregulares en áreas protegidas. La delegación Tlalpan"*, p. 84.

<sup>24</sup> PAOT, *op. cit.*, p. 5.

<sup>25</sup> Aguilar, Guillermo: *"Urbanización periférica y deterioro ambiental en la ciudad de México: el caso de la delegación Tlalpan en el Distrito Federal"*, p. 7.

superficie vegetal, contaminación del suelo, pérdida de biodiversidad, entre otros.

### 1.3.1.2 Impacto sobre las condiciones sociales

Debido a las circunstancias de aislamiento de la “ciudad formal” o regular, la relativa o aparente marginalidad social, así como por la irregularidad en la ocupación de estas áreas, los asentamientos irregulares tienden a concentrar una mayor cantidad de problemas sociales (tal como lo evidenciará, en el cuarto capítulo de este trabajo, una investigación de campo desarrollada en distintos asentamientos irregulares de los poblados rurales ubicados en el suelo de conservación de la delegación Tlalpan). Esta situación afecta principalmente a las poblaciones más vulnerables (madres solteras, mujeres jefas de hogar, personas con capacidades diferentes, jóvenes en riesgo, y especialmente a los niños y adolescentes) que no disponen de los servicios de apoyo provistos por la ciudad formal.

Se puede decir que la precariedad socioeconómica y familiar en que viven algunos de estos grupos multiplica los riesgos a los que están expuestos, y conlleva un fuerte impacto negativo sobre su desarrollo humano y social. Las malas condiciones de higiene para los niños, el abandono y la deserción escolar, así como el embarazo precoz, la violencia doméstica y el tráfico de drogas son consecuencia y causa de las condiciones urbanas y sociales deficientes. Los índices de desempleo formal también son más elevados en tales asentamientos donde predominan las ocupaciones irregulares y el subempleo. Estas condiciones, que afectan a un porcentaje creciente de la ciudad, transforman a los asentamientos irregulares en un foco prioritario de las intervenciones sociales urbanas.

### 1.3.2 El marco del “desarrollo sustentable”

El marco teórico en el cual se fundamenta el llamado “desarrollo sustentable” permite entender, desde un particular punto de vista, la contradicción en la utilización, muy comúnmente, de tal concepto aplicado principalmente en el sentido de la conservación de los recursos naturales, para lo cual se presentará su interpretación más común, así como los antecedentes históricos que estuvieron involucrados en su configuración, los cuales sientan el referente inmediato para desentrañar tal objeción conceptual.

Uno de los conceptos quizá más conocidos acerca del *desarrollo sustentable* parte del Informe Brundtland, de 1987, el cual lo define como una manera que “permite satisfacer nuestras necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas”<sup>26</sup>. Este concepto permite comprender, como parte de su tradicional retórica, que existe una realidad presente que sirve como guía para pensar en una mejor posibilidad de una realidad futura. Y en base a esa realidad del presente que se busca para posibilitar a futuro el mejorar las condiciones pretendidas a través del desarrollo sustentable, se requiere, necesariamente, tal como lo señala Goodland, de la incorporación de las “(...) tres dimensiones de la sustentabilidad: la social, la económica y la ambiental. Mientras que la sustentabilidad social se refiere a la necesidad de mantener altos niveles de bienestar entre los seres humanos (...), incluyendo aspectos como la salud, la vivienda, la educación (...), la sustentabilidad económica busca un uso eficiente de los bienes y servicios y su distribución equitativa. Ambos aspectos resultan improcedentes si no se realizan dentro de los límites del universo biofísico, es decir, dentro de la capacidad de carga de los

---

<sup>26</sup> Citado en: Naredo, José Manuel: “Sobre el origen, uso y contenido del término sostenible”, p. 1.



sistemas ecológicos (sustentabilidad ambiental)<sup>27</sup>. En principio, lo que señala Goodland es claro: no puede existir la sustentabilidad ambiental, como componente de tal “desarrollo”, cuando se desprenden los aspectos sociales y económicos del aspecto ecológico, es decir, basándose en una idea sistémica<sup>28</sup>: si un componente del sistema falla, los demás tampoco funcionarán. Esta primera razón aclara que no se puede hablar de un “desarrollo sustentable”, dado que referirse al “desarrollo” es mayormente en su sentido económico que social y/o ambiental, cuando el sistema económico dominante es, por naturaleza, inequitativo, depredador de recursos naturales y, además, generador de problemas sociales como la pobreza.

Históricamente, la idea del desarrollo sustentable encuentra sus orígenes en la década de 1980, época en que comienzan a tomar fuerza conceptos como “desarrollo sustentable” y “medio ambiente” en distintas esferas políticas, académicas, económicas y sociales, con la intención de ubicar la atención no de una sociedad en particular, sino de la humanidad en general sobre el uso apropiado de los recursos naturales y de las prácticas económicas enmarcadas en el estilo de desarrollo económico dominante y de sus efectos sobre el planeta. Esta base conceptual, con el paso del tiempo, derivó en la construcción de una ideología fundada en la sustentabilidad económica, social y ambiental que fungiera, al menos en teoría, como eje “transformador” de cada sociedad en particular y, por ende, de la humanidad en su conjunto.

---

<sup>27</sup> Citado en: Toledo, Víctor: *“Ecología, sustentabilidad y manejo de recursos naturales: la investigación científica a debate”*, p. 29.

<sup>28</sup> La idea de lo *sistémico* parte de pensar la complejidad del problema a través de la totalidad y sus propiedades, es decir, se basa en el pensamiento de un todo irreducible. En función de esa totalidad, las partes del sistema, obligatoriamente, deben interrelacionarse entre sí para cumplir los objetivos que establece el todo.

Ahora bien, las reflexiones o plataformas institucionales sobre las que se fue configurando dicho concepto, estuvieron enmarcadas, cronológicamente, por:

- la *Conferencia de Estocolmo*, de 1972, centrada en el problema del impacto negativo generado a raíz de la masiva industrialización. Como resultado de ello, se creó en ese mismo año el *Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente* (PNUMA), orientado básicamente a estrategias de evaluación sobre el estado del medio ambiente mundial, de cooperación internacional sobre asuntos prioritarios para su atención y de fortalecimiento en materia de legislación ambiental internacional;
- la *Estrategia de Conservación Mundial* desarrollada en 1980, que sustentaba la relación del desarrollo económico con el medio ambiente. En ella se señala una de las primeras definiciones de la *sustentabilidad*, término vinculado al bienestar humano actual con la visión hacia el futuro, el cual careció, en su momento, de cierta importancia. En este documento se fue perfilando el marco teórico para la conservación del medio ambiente, contribución que, posteriormente, permitió también la fundamentación del concepto de desarrollo sustentable;
- el *Informe Bruntland*, presentado en 1987 y denominado así en función de su coordinadora Gro Harlem Bruntland. En el informe ya se presenta definido o consagrado el concepto de desarrollo sustentable, pensado entonces como el eje transformador para garantizar a las generaciones futuras la satisfacción de sus necesidades materiales a partir de la equidad y sin deterioro de los recursos naturales. Tal concepto adquirió gran relevancia e influencia en instituciones u organismos internacionales;

- la *Cumbre de la Tierra* (también conocida como Cumbre de Río o Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y el Desarrollo), celebrada en 1992 en Río de Janeiro, Brasil. El resultado de ella fue el acuerdo de la *Agenda 21*, un programa destinado a exponer las medidas o normas que debe adoptar, a escala local, el desarrollo sustentable, partiendo de la consideración fundamental de los aspectos sociales, económicos y ambientales.

Estos breves antecedentes refieren el qué pero no el cómo, es decir, mencionan lo que es el desarrollo sustentable pero no la forma práctica de aquello que lo fundamenta. Quizá esto no sea esencial, aunque sí lo es la contradicción conceptual oculta en su fundamentación teórica: su base institucional, dicho sea de paso de corte liberalista, fundamenta un concepto que va en contra de sus principios económicos: la racionalidad y/o distribución equitativa económica. Si hubiese una real distribución económica, cosa que no es, entonces no habría qué discutir sobre asuntos como la pobreza, aunque la realidad establece de forma constante que mientras exista un sistema o modelo económico basado en un desarrollo que no toma en cuenta las necesidades sociales ni mucho menos preocupación alguna por la degradación ecológica a que es sometida el planeta, no puede sostenerse la idea de un desarrollo sustentable ni en términos sociales ni económicos, ambientales ni territoriales. Vargas, por ejemplo, contribuye a esta fundamentación al enfatizar en hechos concretos: “lo lamentable [del desarrollo] es que ha sido para generar un desarrollo económico cueste lo que cueste, generando daños a los ecosistemas, a la sociedad caracterizada por su pérdida de identidad y cultura, y por ende a la

forma de construir el territorio y urbanizarlo"<sup>29</sup>. Pero para la realidad mexicana se tiene una explicación más: "desafortunadamente, los esfuerzos de conservación de los recursos naturales y ecosistemas suelen verse obstaculizados por un círculo vicioso [interminable] que incluye pobreza, agotamiento de los recursos naturales, deterioro ambiental y más pobreza"<sup>30</sup>.

### 1.3.2.1 La no-sustentabilidad del desarrollo urbano

Hoy en día es posible mencionar, en base a la perspectiva de Urquidi, que el aspecto de la sustentabilidad o, más particularmente, del desarrollo sustentable, ha sido objeto de innumerables interpretaciones desde diversos puntos de vista y en distintos ámbitos de intervención (Urquidi, 2007: 427). En el caso que nos ocupa, por ejemplo, debido a las tendencias mundiales hacia la urbanización se habla de un "desarrollo urbano sustentable" (Satterthwaite, 1999: 669; Drakaski, 1995: 665; Burgess, 2003: 23), fundamento que es posible refutar en base al siguiente planteamiento: recurriendo a una perspectiva de teoría social económica, la no-sustentabilidad del desarrollo urbano sucede debido a que el recurso del suelo, visto como una mercancía dentro de la lógica del capital, representa un elemento estratégico dentro de las formas de "organización del espacio" (Iracheta, 2007: 445-447). Particularizando en el mercado de suelo irregular, donde tienen su materialización los asentamientos irregulares, es claro que la organización del espacio se refleja en una desorganización espacial que ocurre, de acuerdo a la visión de Legorreta, porque hay una mayor autonomía de operar para el capital (Legorreta, 1994: 48), es decir,

---

<sup>29</sup> Vargas Mata, Isabel: *"La regularización de los asentamientos humanos vs el desarrollo urbano sustentable. Incorporación de suelo apto para el desarrollo de nuevos asentamientos"*, p. 406.

<sup>30</sup> *Ibidem*, p. 405.

porque existe un mero interés económico dentro de la lógica inmobiliaria que el Estado no puede controlar más allá de si el espacio ofertado se encuentra o no dentro de los márgenes de la planificación urbana.

En este sentido, no es posible pensar, desde la postura que aquí se asume, en una ciudad equilibrada y funcional en el aspecto social, económico, ambiental y territorial por toda la red de interacciones humanas involucradas. En base a ello, en este trabajo se contempla la idea de que en el crecimiento urbano irregular, el cual se manifiesta como una realidad persistente sobre el suelo de conservación, generando consecuencias urbanas tanto a nivel de deterioro ecológico como social en un ámbito local, existe un conflicto entre las políticas y formas en que se orienta esta modalidad de desarrollo urbano sin planificación y un medio ambiente en deterioro, volviendo a la ciudad, por consiguiente, en una urbe informal con características insustentables hablando en términos no solamente urbanos, sino eminentemente ecológicos y sociales, motivo por el cual se presenta una perspectiva alternativa para retomar la idea de la conservación de los recursos naturales basada en el término *economato*.

#### 1.3.2.2 Un nuevo enfoque: el *economato*

El término *economato*, como alternativa al enfoque de la falseada idea del desarrollo sustentable, tiene como referencia teórica los análisis relativamente "inéditos" (catalogados así no en una opinión particular sino por la revista que los presenta, *Le Monde Diplomatique*) de diversos estudios cuya base fundamental es la crítica al modelo económico dominante sólo en función de variables como la pobreza y el deterioro ecológico.

Uno de sus principales exponentes es Sadruddin<sup>31</sup>, cuya postura se asume como totalmente opuesta al modelo de desarrollo<sup>32</sup> económico dominante por la razón de las condiciones inequitativas y anti-ecológicas que éste genera, además, dicho sea de paso, de sus mecanismos de operación caracterizados como corruptores y viciados. En su análisis, el autor cuestiona la ambigüedad que plantea el término desarrollo sustentable a partir de la apropiación e interpretación de tal concepto asumido por sus principales gestores y/o actores en el contexto de la globalización: empresas, el mundo de los negocios financieros, científicos y demás adeptos apegados a la idea de lo que él señala como *neohabla*, mismos que forman parte de una corriente promotora que, literalmente, ha hecho un encantamiento global bajo la idea de un supuesto uso "racional" de los recursos naturales en lugar de impulsar una acción urgente y concreta, como debería haber sucedido.

De esta base de análisis parte el autor para proponer la idea de un enfoque ecológico (al cual se adhiere este trabajo) pensado en una "nueva dirección" de la realidad socio-económico-ecológica mundial y sostenido en el término *economato*, una construcción ideológico-filosófica que va más allá de los principios económicos, cercana a la idea de una restauración o regeneración del entorno natural a través de los principios como la ética, la atención a la naturaleza y la espiritualidad misma, elementos que se consideran, según este autor, como los ejes vitales de toda civilización verdadera y viable.

---

<sup>31</sup> Aga Khan, Sadruddin: *"Desarrollo sustentable, una idea desvirtuada. La reacción verde"*, pp. 19-23.

<sup>32</sup> En la crítica de Harribey sobre el desarrollo, se reflexiona acerca del hecho de si es posible pensar en un desarrollo diferenciado en su objeto, en el espacio y en el tiempo para establecer prioridades en función de las necesidades sociales y permitir, entonces, el crecimiento a los más pobres y la desaceleración de éste a los más ricos, ya que el desarrollo necesario de los más pobres implica a la renuncia al desarrollo ilimitado de los más ricos (Harribey, 2003: 25-28).

Si bien el concepto es relativamente nuevo, no existen señalamientos claros o concretos sobre su origen sino sólo algunas referencias teológicas que pueden atribuirse como explicación. El término *economato*, desde la base religiosa, parece tener entendimiento a partir de la figura eclesiástica llamada "ecónomo", cuya función o cargo se basaba exclusivamente en administrar los bienes y/o recursos de la iglesia conforme al principio de la equidad y justicia. Su origen se remonta a las iglesias de corte oriental en el siglo IV, siendo el Obispo quien establecía tal nombramiento. Esta práctica se estableció, posteriormente, en las iglesias occidentales en el siglo VII. Aplicado al contexto económico actual, lo anterior mantiene su coherencia al pensar en el consumo desmedido de bienes y recursos por parte de quienes ostentan el poder en vez de atender el grado de las necesidades, por demás olvidadas o no solucionadas, de una población mundial que padece hambre, pobreza, exclusión social, etc. En este orden de ideas, se asume que el *economato* de Sadruddin representa una forma de pensamiento, dicho sea de paso de corte espiritual-oriental, que adopta como principio fundamental el bien colectivo y no el individual, esto es, un comportamiento justo que permita cubrir las necesidades reales de consumo de la población, fuera de los excesos y/o atropellos que adopta la ambición por el poder y el dinero.

A partir del enfoque del *economato*, basado evidentemente sobre argumentos de orden contestatario<sup>33</sup>, es posible plantear no una crítica sino una reflexión sobre la cuestión de los asentamientos irregulares en el suelo de conservación. Esta forma de urbanización adoptada históricamente, y reflejada actualmente en una anarquía socio-espacial, parece no perder de vista, sin mirar lo ecológico, el interés político y económico que remunera a sus principales interesados. Es claro que los

---

<sup>33</sup> Aquí se entiende por *contestatario* al oponente de las ideologías y sistemas dominantes, caracterizado muchas veces como "radical".

asentamientos irregulares contribuyen a la expansión periférica de la ciudad; no obstante, al crecer la ciudad también crecen los intereses económicos sobre el espacio y los intereses de las clases que impulsan el modelo de desarrollo capitalista. Además, cuando las fuerzas económicas del capitalismo impulsan en la ciudad una forma de urbanización basada en la separación del campo, se genera una concepción diferente sobre la apropiación del espacio. En el ámbito urbano-rural, este urbanismo de corte modernista asigna a las actividades agropecuarias escasa rentabilidad si no se encuentra dentro de un proceso industrializado, como sucede en algunas zonas del suelo de conservación agrícola de carácter temporal (y también familiar) en Tlalpan, lo que motiva la utilización del suelo con fines habitacionales para mejorar su rentabilidad. En este suelo de conservación se ha dado un rompimiento del equilibrio ecológico con la naturaleza coincida por la venta de tierras de carácter ejidal y comunal, tierras, dicho sea de paso, de carácter o vocación considerablemente ecológica, razón por la cual se requiere pensar estas áreas naturales no como reservas habitacionales para las futuras generaciones, sino como márgenes naturales que contribuyen y constituyen el equilibrio ecológico de la ciudad por las utilidades ambientales que de estas se generan; se requiere, de este modo, de la implementación de verdaderas políticas de planeación urbana dadas las carencias en el marco normativo para contener el actual avance de la mancha urbana hacia estas regiones, con instrumentos que permitan tener acceso a mejores niveles de vida de la población más vulnerable que demanda vivienda a bajo costo, y que conlleve, asimismo, a mantener un equilibrio con la relación hombre-naturaleza y valorizar lo que para el hombre mismo representa su principal fuente de oxígeno y de recursos naturales.



Hasta aquí, el primer capítulo ha permitido comprender la base teórica sobre la que se fundamenta el concepto de asentamiento irregular a partir de diferentes perspectivas de análisis. También se ha comprendido el impacto que genera el crecimiento urbano bajo esta modalidad no planificada, tomando como indicadores el aspecto social y ecológico para centrarlos en la discusión de la no-sustentabilidad. En el siguiente capítulo se abordará el panorama histórico de los asentamientos irregulares en Tlalpan, un proceso urbano que, a partir de sus diferentes causas y actores, ha fomentado, literalmente, la institucionalización de la irregularidad como forma de acceso al suelo en el marco del suelo de conservación de dicha región.

## CAPÍTULO 2 CONSTITUCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES

En este capítulo se presentan algunos de los factores relativos a la composición de los asentamientos irregulares, partiendo de la dinámica urbana generada en el Distrito Federal y su relación, desde luego, con la delegación Tlalpan, enfatizando en la problemática de la vivienda como producto de la permanente demanda de suelo para un sector determinado de la población, así como los aspectos concernientes a la tenencia de la tierra y los grupos sociales involucrados en la formación de asentamientos en propiedad social (ejidos y/o comunidades), finalizando en aquellos aspectos en que el Estado, bajo sus respectivos intereses, ha intervenido, tradicionalmente, a través de las políticas de regulación sobre los asentamientos irregulares.

### **2.1 Dinámica urbana**

Un aspecto que resultaría determinante en la conformación de los asentamientos irregulares en la delegación Tlalpan, en el contexto que aquí se presenta, remite y se entiende a partir de la dinámica de poblamiento urbano y de su componente histórico-socio-político manifestado en la ciudad en décadas anteriores, ya que, como lo registra la apreciación del Dr. Navarro, los antecedentes que presenta la urbanización del Distrito Federal, mismos que han establecido la pauta para la formación de los asentamientos populares o irregulares, sólo pueden explicarse en referencia a un proceso de ocupación irregular del espacio (Navarro, 1989: 7).

### 2.1.1 La dinámica urbana en el DF

En base al trabajo del Ing. Luis Unikel, la dinámica del crecimiento demográfico en el Distrito Federal es categorizada en tres etapas históricas: la primera etapa corresponde hasta 1930; la segunda de 1930 a 1950 y la tercera de 1950 a 1970 (Unikel, *op. cit.*, pp. 10-13). En un primer período, los desplazamientos migratorios orientados al núcleo central del Distrito Federal, que era visto como un centro de atracción económico principalmente por las condiciones imperantes del acelerado desarrollo industrial de la época, motivaron una concentración significativa de habitantes que lo fue conformando como el principal centro urbano. En la segunda etapa, las altas tasas de crecimiento habían logrado generar un aumento explosivo de la misma. Para 1940, la población se situaba en 1.7 millones de habitantes, cifra que, en las siguientes tres décadas, aumentaría cuantiosamente a 6.8 millones de personas. Es en esta etapa donde el núcleo céntrico de la ciudad comienza a perder su capacidad de concentración e inicia la expulsión de la población, obligándola a realizar desplazamientos del centro hacia la periferia (descentralización), cardinalmente hacia la región sur y sureste del Distrito Federal. Esta tendencia expansionista había logrado que, para el tercer y último período, comprendido entre 1950 y 1970, los desplazamientos de la población abarcaran también el espacio geográfico del Estado de México, hecho que significó un salto de los límites establecidos para el Distrito Federal y que favoreció la conformación de un nuevo polo urbano: la Zona Metropolitana de la Ciudad de México<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Según la PAOT, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México está conformada hoy en día por las 16 delegaciones que comprenden el Distrito Federal y los 17 municipios aledaños del Estado de México, y la cual ostenta, en aproximación, una población de 18 millones de habitantes, cifra que es considerada como la

A partir de la última etapa del proceso de crecimiento urbano analizado por Unikel, se inició, tal y como lo señala la siguiente aseveración, una tendencia de crecimiento basada en el desorden urbano direccionada hacia la zona sur del Distrito Federal: “a partir de 1970 el crecimiento de la ciudad se dio en forma segregada y expansiva acompañándose por un deterioro cada vez mayor de las condiciones generales de vida y de una crisis habitacional importante, principalmente en los sectores populares, aunado a la escasa reserva del suelo para uso habitacional y ante la imposibilidad de acceder a la vivienda ofertada en el mercado inmobiliario, se fue generando el establecimiento de asentamientos irregulares en zonas donde no estaba permitida su construcción, situación que se aceleró con la construcción de la carretera Picacho-Ajusco [localizada en la delegación Tlalpan], en el año de 1975”<sup>35</sup>. Este hecho significó, necesariamente, que la periferia de la ciudad, convertida entonces por zonas aun no consolidadas o que no formaban parte del desarrollo urbano, se convirtiera, más por las condicionantes socioeconómicas que por elección de los habitantes, en el soporte de un crecimiento urbano irregular acompañado, la mayoría de las veces, del sector popular.

### 2.1.2 La dinámica urbana en Tlalpan

Por otra parte, según lo establece el *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (PDDU-T)* en su apartado de antecedentes, los primeros referentes históricos de los asentamientos humanos en la demarcación se remontan a la pirámide circular de Cuicuilco y otros restos arqueológicos contemporáneos a ella, mismos que dan testimonio

---

segunda a nivel mundial, sólo por debajo de la ciudad de Tokio, Japón con cerca de 30 millones de habitantes (PAOT, 2002: 2-3).

<sup>35</sup> PAOT, *op. cit.*, p. 6.

del primer asentamiento humano relativamente estable y con una organización social desarrollada dentro de los límites de la cuenca de México. Este asentamiento fue fundado en la parte norte de lo que actualmente es la delegación Tlalpan hacia el año 200 antes de Cristo y permaneció ahí hasta que el volcán Xitle provocó una erupción en los comienzos de la era cristiana.

Posteriormente, en el siglo XII nacieron el pueblo de Topilejo y el ahora conocido como San Miguel Ajusco (ambos localizados actualmente dentro del núcleo urbano legalmente reconocido dentro del suelo de conservación de la delegación); el primero fue poblado por los habitantes originarios de Xochimilco y el segundo por Tecpanecas.

(Como dato complementario, durante todo el período colonial, el territorio de la Delegación Tlalpan se identificó con el nombre de *San Agustín de las Cuevas*. Este nombre lo conservó hasta 1827, cuando por decreto del congreso del Estado de México, entidad federativa a la que pertenecía desde 1824, se le denominó Tlalpan, que significa *“lugar sobre la tierra”*. Finalmente, por decreto presidencial, en 1854 se denominó como el partido de Tlalpan (el partido era una unidad geopolítica en aquel entonces), quedando incorporado al Distrito Federal).

Con la llegada de las fábricas de papel Loreto y Peña Pobre aproximadamente en los años de 1917-1920, se impulsó el desarrollo económico para esta delegación, arrancando el crecimiento urbano sobre la periferia colindante de la zona. A partir de la década de los 50, a lo largo de la Avenida Insurgentes se fueron asentando colonias como Tlalcoligia, Santa Úrsula Xitla, La Fama, Centro de Tlalpan, Peña Pobre y Miguel Hidalgo. Con la puesta en operación del Anillo Periférico en la década de 1960, se crearon colonias como Isidro Fabela, Pedregal de Carrasco, entre otras. En el lapso de este período, tal y como lo plantea el ensayo de Schteingart, la severa degradación ecológica en la región

del Ajusco comenzaba a ponerse de manifiesto, hacia fines de los 40, debido a la concesión de la explotación de los bosques a la fábrica de Loreto y Peña Pobre, con lo cual se redujeron los linderos del parque nacional creado en la administración cardenista. Es, entonces, dentro de este contexto de tala y explotación desmedida de los bosques en que principia la urbanización de los ejidos (Schteingart, 1987: 475).

En la zona oriente de Tlalpan (Villa Coapa), durante la década de los 70, se empezaron a desarrollar, por ejemplo, conjuntos habitacionales de interés medio y residenciales con la ubicación de servicios, equipamientos e infraestructura suficientes. En ese mismo período, pero en la zona poniente de la delegación, con la construcción de la Carretera Panorámica al Ajusco, comenzaron a crearse colonias como Héroes de Padierna<sup>36</sup>, Lomas de Padierna entre otras, hecho que, según se establece en el trabajo de Lima, “permitió incorporar a la ciudad de México la zona boscosa del Ajusco [dentro de los límites de la delegación Tlalpan]. Esto dio la posibilidad de que se pudiera establecer una comunicación con los pueblos del Ajusco. Además de atravesar el bosque, con ello se estaba en posibilidades de habitar más rápido esta zona”<sup>37</sup>. La lógica de este proceso, en función de la teoría social económica, se encuentra en la condición que implica el desarrollo de la infraestructura urbana en el contexto del sistema económico dominante: “primero se pone la carretera, se eleva la plusvalía del suelo y luego se

---

<sup>36</sup> En estas construcciones también ha estado presente el componente político, mismo que ha permeado, históricamente, en el desarrollo urbano de la ciudad. Lima lo aprecia de la siguiente manera: “a fines de los años sesentas se dio la venta de la zona ejidal a nuevos propietarios en Padierna, la que no contaba en su momento, con ningún tipo de servicios. A partir de entonces, se dio un proceso de organización y lucha por la introducción de los servicios básicos, con el apoyo de la estructura política del PRI, que con su estructura corporativa controlaba a todos los canales de participación social y política del México pos-revolucionario”.

<sup>37</sup> Lima Sánchez, Salvador: *“Reconfiguración urbana en la zona sur de la delegación Tlalpan, a inicios del siglo XXI”*, s/p (sin paginación).

entra en un proceso de lógica capitalista, donde se pueda vender y comprar los terrenos ejidales, comunales o de pequeña propiedad<sup>38</sup>.

Al final de la década de los 70 y principios de la década de los 80, se originó una fuerte tendencia de crecimiento al sur poniente de la delegación debido a promociones fraudulentas y a la venta ilegal de lotes, creándose los asentamientos irregulares: el Zacatón, Lomas de Cuilotepec, San Nicolás II, Paraje 38, el Verano y la Primavera. Es este periodo histórico, entonces, el cual es posible determinar como una temporalidad clave sobre los primeros indicios, apegados a las fuentes señaladas dado que no hay otros datos que así lo manifiesten, de la irregularidad urbana en la zona de estudio.

Actualmente, se presenta una tendencia cada vez mayor del proceso de urbanización<sup>39</sup> hacia los ejidos y las comunidades enmarcadas dentro del suelo de conservación (tendencia que, a diferencia del análisis de Unikel presentado anteriormente, la cual lo ubica en el período de 1970, la PAOT<sup>40</sup>, en su análisis sobre la Zona Metropolitana del Valle de México, mantiene un registro acerca de la presión de la población sobre las áreas ecológicas, entre ellas las de la delegación Tlalpan, a partir de la década de 1990) no sólo de esta demarcación sino a nivel generalizado del Distrito Federal (ver mapa 3), puesto que el número de asentamientos irregulares es creciente y no se ha restringido a un lugar en específico, es como aventar un puñado de canicas para conocer su efecto de dispersión.

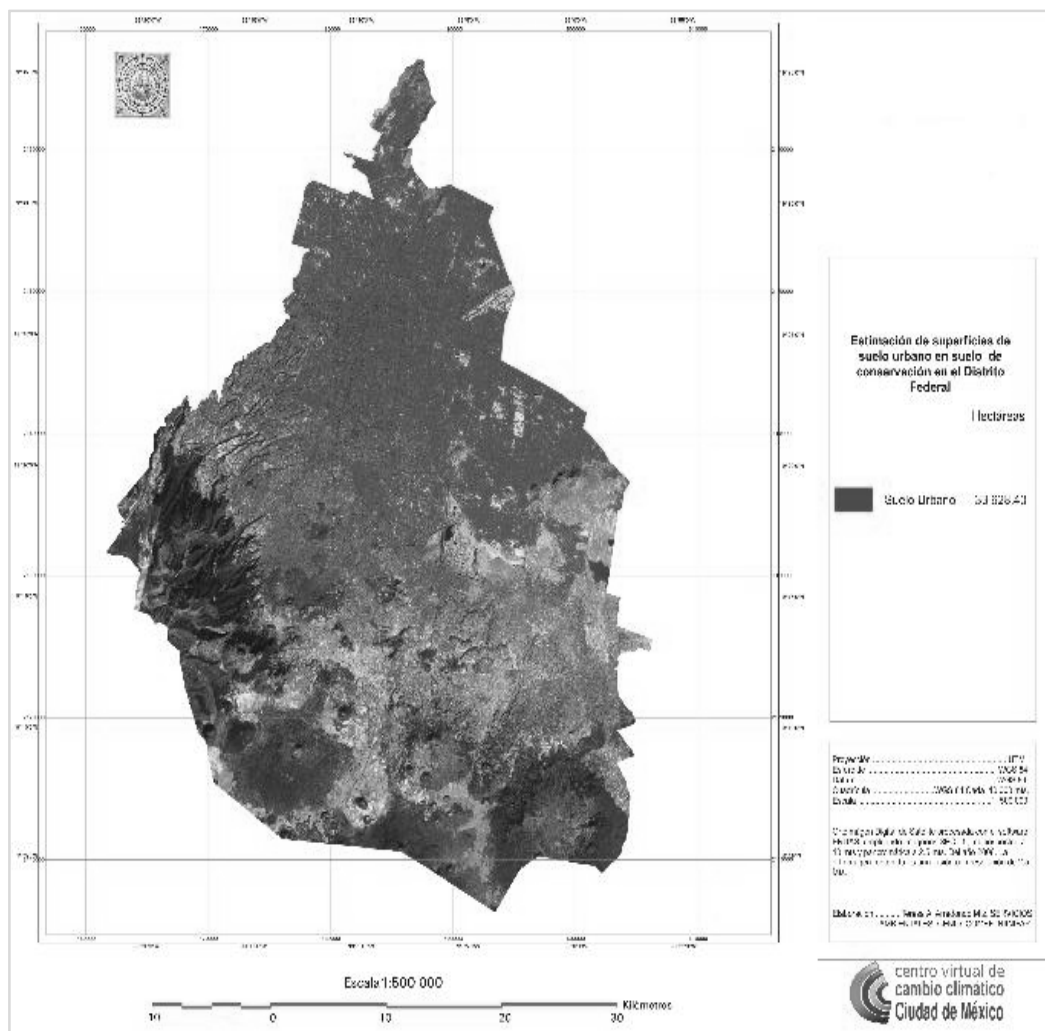
---

<sup>38</sup> *Ibidem*, s/p.

<sup>39</sup> Ello en parte también a los desplazamientos de las delegaciones centrales por el cambio de uso de suelo habitacional a comercial, situación que ha fomentado la expansión de la población hacia la periferia sur de la ciudad ante el elevado costo del suelo en el núcleo central del Distrito Federal.

<sup>40</sup> PAOT, 2002: 2-8.

MAPA 3. DISPERSIÓN URBANA EN EL SUELO DE CONSERVACIÓN, 2006



**FUENTE:** [http://www.cvcccm-atmosfera.unam.mx/cvcccm/proyectos\\_2008/proyecto\\_suelo\\_conservacion\\_Ordonez/Mapas/suelo\\_urbano\\_distrito\\_federal.JPG](http://www.cvcccm-atmosfera.unam.mx/cvcccm/proyectos_2008/proyecto_suelo_conservacion_Ordonez/Mapas/suelo_urbano_distrito_federal.JPG), consultada en marzo de 2012.

(De acuerdo al mapa anterior, las regiones rurales en localidades periféricas comienzan a ser absorbidas por la mancha urbana. El espacio urbano, dicho sea de paso, está literalmente consumido y su “reserva” principal queda posicionada desde hace varias décadas en el suelo de



conservación, sin que hasta el momento se haya encontrado una solución adecuada).

## **2.2 Desbordamiento del espacio urbano y vivienda**

A raíz de lo expuesto anteriormente, es posible apreciar que entre los factores que han estado involucrados de forma tradicional en el crecimiento urbano de la delegación, se encuentran presentes tanto el factor del crecimiento poblacional como el factor de la creciente demanda de vivienda para un sector social determinado, el cual ha quedado relativamente sin opción para obtener un espacio habitacional dentro de los mecanismos formales o regulares, de lo cual se deriva gran parte de la problemática habitacional en el suelo de conservación.

### **2.2.1 La problemática habitacional**

El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, en el apartado que corresponde al desarrollo social, se reconoce que, en materia de vivienda, existe una realidad en el acceso al suelo de la ciudad que priva a un sector determinado de la población para obtener una fuente habitacional, lo que, en consecuencia, resulta en un crecimiento urbano basado, eminentemente, en la irregularidad de las ocupaciones habitacionales: "la inexistencia de una oferta adecuada y suficiente del suelo urbano que cubra [determinados] estratos de población, ha provocado que la expansión urbana de la ciudad se haya dado, en gran medida, por medio de la invasión urbana desordenada en terrenos ejidales inapropiados. Actualmente, más del 50% de las áreas

requeridas para el crecimiento de las ciudades, en mediano plazo, son de tipo ejidal y comunal”<sup>41</sup>.

En el programa delegacional que ocupa a este trabajo, ubicándose en el apartado que refiere a la problemática habitacional, se establecen dos hechos relevantes que pueden interpretarse como causa-efecto para explicar tal situación: por un lado, “la tasa de crecimiento en Tlalpan es considerada de elevada atracción<sup>42</sup> y esto ha contribuido a la necesidad de vivienda (ver cuadro 3)”, y por otro, “actualmente en la delegación existe una gran oferta de suelo para uso habitacional, pero sólo para la población de ingresos altos y medios, debido a que los altos valores comerciales del suelo van dejando sin opción a la población de bajos ingresos”. De este modo, se puede concluir, “la escasa oferta de vivienda de bajo costo para los grupos de población demandante ha propiciado un mayor hacinamiento en viviendas existentes, principalmente en las colonias ubicadas al sur de la delegación, poniendo en riesgo al suelo de conservación de expansiones de los asentamientos irregulares ya ubicados en el mismo”.

---

<sup>41</sup> Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, p. 107.

<sup>42</sup> Algunas de las delegaciones del sur del distrito Federal, como la Magdalena Contreras, Tlalpan, Tláhuac y Xochimilco, de acuerdo a las especificaciones de Mollá Ruíz-Gómez, pasaron de tener unos 385,000 habitantes en 1970 a cerca de 1,200,000 en la década de 1990 (Mollá Ruíz-Gómez, *op. cit.*, p. 89), es decir, casi se estaría acercando al triple de crecimiento poblacional desde la década inicial hacia la década final establecida.

CUADRO 3. TASA DE CRECIMIENTO NATURAL Y MIGRATORIA, 1980-1990

2DO. CONTORNO	TOTAL	NATURAL	MIGRATORIA	OBSERVACIONES
TLÁHUAC	4.46	2.70	1.76	ELEVADA ATRACCIÓN
XOCHIMILCO	3.22	2.15	1.01	ELEVADA ATRACCIÓN
TLALPAN	3.97	1.72	2.25	ELEVADA ATRACCIÓN
M. CONTRERAS	2.05	1.96	0.09	EQUILIBRIO

FUENTE: [http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan\[1\].pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan[1].pdf), consultada en marzo de 2012.

(En el cuadro anterior se justifica que, para el periodo entre 1980 y 1990, el crecimiento natural de la población de Tlalpan, comparado con las delegaciones de su contorno, resultó significativamente inferior, mientras que su crecimiento social o migratorio mantuvo una elevada tasa de atracción, con el 2.25%).

Estas necesidades de vivienda obedecen, según el programa delegacional referido, a cuatro factores: el incremento demográfico, el hacinamiento, la precariedad o la insuficiencia del parque habitacional y deterioro del mismo (ver cuadro 4 y 5).

CUADRO 4. POBLACIÓN Y CONDICIONES DE VIVIENDA EN TLALPAN Y EL DF, 1996-2020

CONCEPTO	TLALPAN		DISTRITO FEDERAL		TLAL/DF %	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%		TLAL	D.F.
Total	201.6	100.0	1,901	100.0	10.6	8.0	76.04
Incremento demográfico	135.9	67.4	84	44.5	16.0	5.4	33.84
Hacinamiento	23.8	11.8	304	16.1	7.8	1.0	12.19
Precariedad	36.1	17.9	395.6	20.8	9.1	1.4	15.82
Deterioro	5.8	2.9	354.8	18.6	1.6	0.2	14.19

FUENTE: [http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan\[1\].pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan[1].pdf), consultada en diciembre de 2011.

(Respecto al cuadro anterior, es posible mencionar que las condiciones de precariedad, hacinamiento y deterioro en que se encuentra un porcentaje significativo de las viviendas, ha dado como resultado una mayor demanda de suelo habitacional, lo cual la convierte en una demarcación con mayor susceptibilidad social principalmente en su parte rural).

CUADRO 5. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN TLALPAN

CONDICIONES	UBICACIÓN	A CONSECUENCIA DE:
1) HACINAMIENTO	Principalmente en las colonias Miguel Hidalgo 2a. y 3a. sección en la colindancia con el suelo de conservación y las colonias San Nicolás I, II, III, IV, Chichicarpa, Bosques del Pedregal, Belvedere entre otras de la zona.	La incorporación de nuevas familias, en la misma construcción o en su caso en el mismo predio, mediante ampliación de la existente, con deficiencias en la estructura de la vivienda.
2) DETERIORO	Principalmente las viviendas de los poblados rurales de San Miguel Xicalco, Magdalena Petacaico, Santo Tomás y San Miguel Ajusco y San Miguel Topilejo, y específicamente en las viviendas ubicadas en las Unidades Habitacionales de Pemex (U. H. Portas Gil), Infonavit (Cuernavaca), Torres Tlalpan (Fovissste), y Supermanzanas 1, 2, 3, 6 y 7. (En Coapa).	En el caso las viviendas de los poblados rurales, estas presentan condiciones de deterioro en su estructura de construcción debido a la antigüedad de las mismas y el mínimo mantenimiento que se les dio. Con respecto a las viviendas en unidades habitacionales estas presentan problemas de filtraciones en los techos, cuarteaduras, salinización en las paredes, afectando a tabiques, concreto y pintura de los edificios, fugas en las instalaciones de agua potable, tubería vieja, podrida o de mala calidad).
3) PRECARIEDAD	Principalmente en las colonias San Nicolás I, II, III, IV, Chichicarpa, Bosques del Pedregal, Belvedere, entre otras de la zona.	No existe red de agua potable entubado ni red de drenaje, alumbrado público aislado, calles sin pavimentar sin baquetas ni guarniciones.
4) POR RIESGO		
- Deslizamiento de tierra.	Poblado de San Miguel Topilejo en la Ladera Oriente (Cerro Teteculco).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones precarias en riesgo de derrumbe al ubicarse sobre el cauce del Río Esiava.	Pedregal de San Nicolás I Pedregal de San Nicolás II Pedregal de San Nicolás III Pedregal de San Nicolás IV.	En este caso se tiene que considerar una posible creciente del río, ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones precarias en riesgo de derrumbe al ubicarse sobre el cauce del Río Esiava.	Chichicarpa.	En este caso se tiene que considerar una posible creciente del río, ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos, donde se llegan a encontrar pendientes mayores al 40%.	Miguel Hidalgo 2a. y 3a. Sección (a lo largo de la calle Constitución).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos, donde se llegan a encontrar pendientes mayores al 40%.	Bosques del Pedregal.	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en riesgo de deslizamiento y derrumbe, debido a que se ubican a las orillas del cauce del Río San Buenaventura.	Ejidos de San Pedro Mártir.	En este caso, se tiene que considerar que es la parte final del trayecto del río San Buenaventura (antes de ser entubado en las instalaciones del Club de Golf México), cuyas características del terreno son de



		muy baja pendiente. Se tiene que considerar una posible crecencia del río ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos.	Lomas de Cullotepec (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos.	El Zacatón (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo por contaminación al subsuelo.	Paraje 38 (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.

**FUENTE:** <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/DISTRITO%20FEDERAL/Delegaciones/Tlalpan/TlaPro01.pdf>, consultada en diciembre de 2011.

(La problemática habitacional de Tlalpan, en base a las condicionantes establecidas en el cuadro anterior, presenta un grado más elevado de marginación social y urbana en las zonas rurales que, históricamente, han sido ocupadas de manera irregular. A pesar de tener años, e incluso décadas de su relativa formación, existen asentamientos irregulares bajo circunstancias desfavorables en materia de servicios urbanos).

La conducción de estas razones admite reflexionar, primeramente, que el déficit habitacional prevaleciente en la delegación constituye una imposibilidad de acceso a los mecanismos de crédito en un mercado formal. Cuando existe el deseo de obtener vivienda en propiedad e independencia respecto a los progenitores u otros miembros de la familia en el contexto que aquí se plantea, se habla de un hecho que refuerza el crecimiento del mercado irregular, sin importar las condiciones en las que la nueva residencia pueda estar, es decir, falta de título legal de propiedad, ausencia de infraestructuras o de servicios,

etc. En este sentido, sin medios para acceder al mercado formal, la única alternativa de vivienda la ofrece el suelo barato, que sólo se puede obtener, ante la escasa oferta de vivienda pública para sectores de bajos ingresos, por la vía del crecimiento urbano ilegal representada físicamente en los asentamientos humanos irregulares.

Retomando la perspectiva del Dr. Bazant<sup>43</sup>, el comportamiento de este crecimiento irregular se ha dado en forma acelerada y anárquica, desbordando hacia las zonas de la periferia localizadas en el suelo de conservación. En el caso particular de la delegación Tlalpan, este crecimiento se ha dado, dentro del análisis del Dr. Aguilar<sup>44</sup>, bajo formas ilegales ante la incorporación de las tierras de carácter ejidal y comunal a la propiedad privada. Este mismo autor, en otro de sus trabajos, resalta el papel que el sector popular ha jugado en el proceso de ocupación irregular del espacio en estas regiones: “este sector se ha convertido en la figura central de las grandes expansiones que la ciudad ha conseguido, sobre todo las de carácter ilegal en las tierras de propiedad social. Y esto puede entenderse debido a una serie de condicionantes socioeconómicas desfavorables que se manifiestan en países subdesarrollados como el nuestro (inflación, desempleo, migración, etc.), las cuales ocasionan una fuerte demanda de habitación a bajo costo que el mercado llamado *formal* no puede cubrir”<sup>45</sup>.

Este tipo de urbanización irregular situada en las periferias de la ciudad, se puede asumir, está ejerciendo una fuerte presión en el medio natural inmediato a la ciudad, que ya ha causado impactos muy notables (como se mostrará en los capítulos subsecuentes) en varias áreas que ponen en riesgo el entorno y los componentes ecológicos

---

<sup>43</sup> Bazant, *op. cit.*, p. 19.

<sup>44</sup> Aguilar, Adrián: “*Expansión urbana y deterioro ambiental. Áreas de conservación ecológica en la ciudad de México*”, p. 56.

<sup>45</sup> Aguilar, 1991, *op. cit.*, p. 97.

indispensables en el equilibrio ambiental de la ciudad. Las tendencias de crecimiento poblacional están dando lugar a una marcada tendencia concéntrica en el proceso de urbanización periférica con características muy particulares no sólo en la delegación Tlalpan, sino en distintos rumbos de la ciudad.

## 2.3 Regímenes de propiedad agraria

### 2.3.1 La propiedad social de la tierra

Según lo establece la *Constitución Política Mexicana* en su *Artículo 27*, la propiedad o tenencia de la tierra tiene tres vertientes o regímenes: pública, privada<sup>46</sup> y social, siendo esta última la que interesa resaltar en este apartado. Cada régimen está regulado por diversos ordenamientos legales, y en el caso de la propiedad social la *Ley Agraria* establece, en su artículo 9, dos tipos de propiedad: la ejidal y la comunal. Estos núcleos de población tienen su propia personalidad jurídica y patrimonio propio, es decir, histórica<sup>47</sup> y legítimamente son los dueños de las tierras que les han sido dotadas, lo que significa que un margen de autonomía

---

<sup>46</sup> Es importante señalar que durante el sexenio liberalista del salinato, se modificó –el 14 de febrero de 1992- el artículo 27 constitucional en lo correspondiente a la tenencia de la tierra, que permite ahora la venta de los ejidos como propiedad privada, situación que ha generado una mayor especulación con las tierras de propiedad social enmarcadas en las zonas rurales del Distrito Federal. Se trata, a grandes rasgos, de una especie de permiso para la enajenación de las tierras de propiedad social en base a la lógica capitalista.

<sup>47</sup> Durante la época de mayor conflicto social en México, a principios del siglo XX, la pobreza generalizada y la desigualdad extrema, así como los mecanismos de control social, político y militar montados para garantizar el mantenimiento y reproducción del orden establecido, llevaron a una guerra civil, la *Revolución Mexicana de 1910*, que planteó demandas políticas y sociales que terminaron por plasmarse en la *Constitución Política* de 1917, estableciendo un nuevo régimen de propiedad basado en lo público, lo privado y lo social. Esta Constitución, aún en vigor en nuestro país, ha experimentado múltiples reformas, la más reciente hecha en 1992 al Artículo 27 Constitucional en 1992 en materia de propiedad social, permitiendo su venta, algo que antes estaba restringido a determinados mecanismos legales: la expropiación.



en la decisión que concierna a sus ejidos y comunidades. Las zonas rurales que actualmente ocupan el suelo de conservación de la delegación Tlalpan asumen el carácter social (ejidal y/o comunal), donde en su mayoría los terratenientes son principalmente los ejidatarios y los comuneros.

En el análisis de Duhau y Schteingart sobre la cuestión de la propiedad social de la tierra, se señala que un aspecto que posee un carácter particular y/o casi único acerca de los asentamientos irregulares, está representado por el régimen de la propiedad agraria. Ello ha introducido un elevado grado de especificidad para el caso del Distrito Federal debido a la existencia de la propiedad ejidal y la comunal. De modo que la conformación de mercados *sui generis* del suelo en el que se basan primordialmente los procesos de urbanización irregular, han respondido a dos modalidades fundamentales: el fraccionamiento ilegal de tierras en propiedad privada y ejidales (Duhau y Schteingart, 1997: 30).

Para señalar una referencia de tal aspecto, en la superficie total reconocida como suelo de conservación en el Distrito Federal, 62,000 hectáreas<sup>48</sup> se encuentran bajo el régimen jurídico de propiedad social (ejidos, comunidades y pueblos), cifra que permite vislumbrar la autoridad, capacidad y libertad que tienen estos núcleos agrarios para actuar y decidir sobre sus tierras: "hay propietarios de terrenos agrícolas ejidatarios y comuneros que nunca van a ganar ni remotamente la misma cantidad de dinero sembrando, creando reses, produciendo leche o cultivando flores, [por lo cual deciden vender] esos terrenos para usos urbanos"<sup>49</sup>. De esto se deriva que el valor potencial

---

<sup>48</sup> Esto significa, en promedio, la posesión del 54% del territorio del suelo de conservación del Distrito Federal.

<sup>49</sup> Citado en: Quintino Zepeda, Carlos: "Proposición jurídico-sociológica para controlar la invasión urbana en la sierra del Ajusco", p. 38.

del suelo de conservación sea distinto: existen terrenos que son aptos para cultivos anuales (de forma ocasional como la agricultura de temporal) y actividades ganaderas con poca restricción a su uso, así como aquellos terrenos dedicados a la producción de cultivos permanentes y actividades forestales que requieren de conservación especial y, por tanto, con mayores limitaciones o restricciones aparentes del suelo.

Este hecho, partiendo del análisis realizado por Franco<sup>50</sup>, puede interpretarse como la conformación de una relación corrompida entre los actores que intervienen en la organización de un desarrollo urbano viciado y las áreas sujetas a usos no habitacionales, algo que lleva a reflexionar sobre la producción de los fuertes contrastes que prevalecen en estas regiones rurales: la especulación inmobiliaria, los déficits urbanos, los rezagos sociales, el deterioro ecológico, por señalar algunos de los aspectos más comunes.

En el Distrito Federal, por ejemplo, existen 81 ejidos, con un total de 29,730 hectáreas ejidales y 24,670 hectáreas comunales<sup>51</sup>, lo cual resulta una verdadera confrontación entre el suelo rural ejidal (principalmente de usos agrícolas y forestales) y el crecimiento urbano, por lo que los distintos órganos de gestión de los ejidos y las comunidades se han convertido en protagonistas excepcionales de esta modalidad de urbanización no planificada (de entre las autoridades ejidales sería el comisariado<sup>52</sup> quien, por las funciones que la Ley de

---

<sup>50</sup> Vargas Montes, Franco: *"Análisis de la propiedad social del Distrito Federal en el umbral del siglo XXI"*, pp. 9-23.

<sup>51</sup> *Ibidem*, p. 27-28.

<sup>52</sup> El papel del comisariado ejidal se basa en cobrar por el terreno y ser el encargado de dar, bajo la forma de un contrato de compra-venta [que no es sino una adjudicación de derechos puesto que la posesión de la tierra la siguen manteniendo los mismos ejidatarios y comuneros], la asignación del terreno, documento que para los colonos significará, al momento de la regularización, la [relativa] propiedad del lote. Por otra parte, en base a la afirmación de Cruz, dicha práctica ha orillado a algunos ejidatarios de manera individual a

Reforma Agraria le adjudica, ha tenido un papel más relevante en la creación de asentamientos irregulares en ejidos, gracias a la venta de lotes).

En el caso particular de la delegación Tlalpan, de acuerdo al trabajo de Haro, se encuentran distribuidos varios poblados principales: seis ejidos, dos comunidades y un parque nacional<sup>53</sup> (ver mapa 4), mismos que han sido reconocidos y ubicados sobre el espacio señalado como suelo de conservación.

### **Ejidos:**

- La Magdalena Petlalcalco
- San Andrés Totoltepec
- San Miguel Xicalco
- Parres El Guarda
- San Miguel Topilejo
- Colonia Héroes de 1910

### **Comunidades:**

- San Miguel Ajusco
- Santo Tomás Ajusco
- San Miguel Topilejo

---

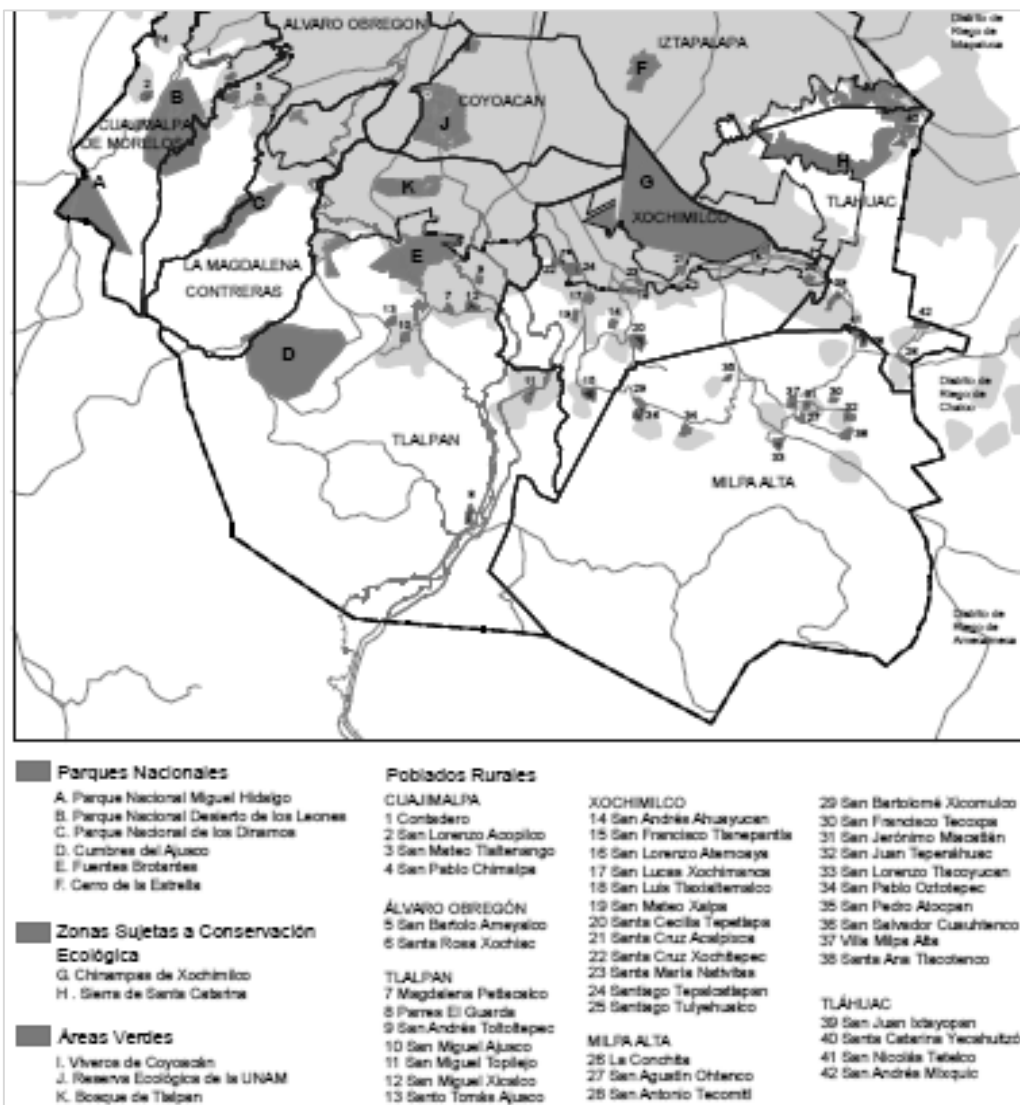
vender parte o todas sus parcelas, fenómeno que ha contado con la complicidad de las mismas autoridades agrarias (Cruz, 1997: 150).

<sup>53</sup> Haro Sánchez, Margarita: *"Causas y consecuencias del deterioro del Bosque del Ajusco (en la delegación Tlalpan, DF)"*, p. 25.

Parque Nacional:

- Cumbres del Ajusco

MAPA 4. POBLADOS DE TLALPAN Y EL DF EN SUELO DE CONSERVACIÓN



FUENTE: <http://www.paot.org.mx/centro/publico/fideicomiso/07%20Cap%20VII/Mapas/C07%20Mapa%201.pdf>, consultada en diciembre de 2011.

Estos pueblos de la delegación, siguiendo la referencia del Lic. Lima, han entrado en un proceso urbano al irse dando la incorporación de las tierras ejidales y comunales al desarrollo de la ciudad. Han empezado a construirse colonias nuevas a partir de los núcleos agrarios originales porque, entre sus razones particulares, el costo de la tierra es relativamente más accesible, un proceso que se ha acelerado en los últimos años (Lima, *op. cit.*, p. 5).

En este orden de ideas, la situación en la demarcación se torna aún más compleja por el hecho de que los poseedores de las tierras no respetan los usos de suelo al realizar caso omiso de lo establecido en los elementos normativos y técnicos, como planes y programas, motivo por el cual estas áreas naturales se ven menospreciadas y continúan urbanizándose y deteriorándose. Muchas veces sucede que se lo que se intenta es "(...) consolidar que tratar de desalojar a los invasores y de rescatar esas áreas"<sup>54</sup>, promoviendo con esa consolidación la proliferación de más asentamientos y enviando como consecuencia su desdoblamiento, situación que ha sido reconocida por las mismas autoridades y que amenaza con rebasar la capacidad para su control.

Lo anterior puede interpretarse de forma clara como una permanente urbanización de los ejidos y donde lo que se produce es, lejos de una ciudad ordenada, una ciudad informal, es decir, por una parte los pueblos rurales se urbanizan y, por otra, la ciudad, bajo los mecanismos de operación caracterizados en la ilegalidad urbana a que ya se ha hecho mención, se vuelve, por demás, informal y rezagada por otras problemáticas como la pobreza y el deterioro ecológico que derivan, en parte, de tal condición o circunstancia territorial.

---

<sup>54</sup> Diario El Reforma: "Urgen defender Tlalpan", p. 6B.

### 2.3.2 Asentamientos irregulares en propiedad social

Al referirse a la integración de las áreas rurales basadas en la propiedad social (ejidal y/o comunal), se habla, en la discusión de Duhau y Schteingart, de un primer caso que es el del fraccionamiento que ha sido autorizado pero cuyo propietario comienza a vender lotes sin haber introducido las obras de urbanización ni los servicios que la ley exige. Otro caso más frecuente es el del propietario que fracciona y vende lotes sin haber obtenido la licencia respectiva. Finalmente, un tercer caso consiste en que una persona, haciéndose pasar por el propietario sin serlo, fracciona y vende lotes (Duhau y Schteingart, *op. cit.*, p. 33). En cualquier caso, los autores hablan o refieren claramente a una transformación de la propiedad social de la tierra, es decir, su condición social pasa a tener un carácter particular o privado, situación que ha motivado, en base a la modificación del Artículo 27 Constitucional, una mayor especulación inmobiliaria de las zonas rurales: se han abierto las puertas del campo al contexto global urbano.

(Estas reformas hechas al Artículo 27 Constitucional se enmarcan en el contexto internacional que impone nuevas reglas neoliberales a los países de América Latina, que incluyen el aspecto de la privatización del suelo como una expresión de este proceso. Después de 1992, con el nuevo marco legal agrario, se encuentran acciones del gobierno para instrumentar otros mecanismos de incorporación de suelo rural a urbano, tales como el PROCEDE –Programa de Certificación de Derechos Ejidales- y el PISO –Programa de Incorporación de Suelo Social-, ambos fundamentados en el Artículo 27 Constitucional, en la Ley agraria y en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional. De manera general, estos mecanismos diversificados abren las posibilidades a los ejidatarios de incorporarse a proyectos de desarrollo y comercialización, y con

estos proyectos, en el contexto del “mercado libre”, producirán beneficios económicos para ellos y su comunidad).

Desde la óptica institucional, se reconoce que “la participación de las clases de escasos recursos en la conformación de las colonias populares a través de la invasión de terrenos ejidales, ha sido un elemento muy importante, ya que los colonos se han convertido en el principal gestor de la urbanización de los ejidos contiguos a la mancha urbana. Su importancia no sólo radica en la magnitud del espacio físico ocupado, sino también en la compleja problemática en la que se involucran ejidatarios y colonos al generar contradicciones con lo que establecen los *Programas de Desarrollo Urbano* (delegacionales y parciales), así como la generación de problemas sociales derivados de la ilegalidad de la ocupación de la tierra ejidal. En este sentido, es irregular porque las transacciones realizadas en la compra-venta de terrenos o predios están al margen de la legislación urbana”<sup>55</sup>.

Este proceso no es otra cosa que una parte del crecimiento urbano generalizado de la ciudad, especialmente desde los años cuarenta, dado en todas las direcciones de la periferia, pero con especial intensidad hacia el sur, donde resultaba, por las características físicas del territorio, más fácil el crecimiento. Peter Ward lo señala de esta manera: “A partir de la década de 1940, todas las clases sociales estaban ocupadas en procesos de adquisición de tierras, por lo general en direcciones diferentes. La apropiación del espacio y la segregación entre los grupos sociales se intensificaron. En términos generales, los grupos de mayores ingresos se desplazaron hacia el sur y el occidente, mientras que los pobres lo hicieron hacia el norte y el oriente. Durante la década de 1950, comenzaron a privatizarse amplias extensiones de terrenos urbanos para convertirlos en fraccionamientos residenciales. Esta

---

<sup>55</sup> PAOT, *op cit.*, pp. 6-7.

privatización del espacio se logró a menudo en forma ilegal mediante la inadecuada disolución de tierras ejidales (...) que más tarde fueron convertidas en propiedades de la élite y las clases de mayores ingresos. Por su parte, los ejidatarios vendieron parcelas a familias de bajos recursos (Varley, 1987: 87-108). En el otro extremo, los corredores de bienes raíces privatizaron tierras del gobierno cedidas para propósitos de mejoramiento agrícola sólo para convertirlas y venderlas a los pobres como terrenos sin servicios" (Ward, 2004: 119-120). Esto lleva, por tanto, a referirse a los grupos sociales involucrados en la formación de los asentamientos irregulares en este tipo de propiedad de la tierra.

### 2.3.3 Grupos sociales involucrados

La ocupación irregular del espacio en el suelo de conservación de la demarcación, sobre todo en las tierras de carácter ejidal y/o comunal, responde a la lógica de intereses de diferentes actores o grupos sociales que participan de este proceso.

En primer término es posible ubicar a los ejidatarios y a los comuneros como el grupo que tiene un mayor peso en el proceso de ocupación del suelo de conservación, ya que son estos grupos quienes, manejándose por intereses económicos, han realizado la venta de tierras de carácter ejidal y/o comunal, que en principio, según el marco normativo, no están destinadas para su comercialización. La razón de esta venta es porque el aprovechamiento de sus tierras a veces en cuestiones productivas tampoco les significa a estos grupos un ingreso importante y les resulta mucho más fácil realizar esta transacción. Si estos grupos no vendieran las tierras, no se darían (o al menos se reducirían) dichos asentamientos, porque la creación de los mismos, al menos en Tlalpan, ha sido producto de una compra-venta, lo que ha



resultado en los últimos años una práctica común entre estos núcleos agrarios.

Otro grupo es aquel integrado por los fraccionadores que operan en la clandestinidad y quienes dictan, en buena medida, la política de ocupación del suelo mediante la selección, obtención y transferencia ilegal del suelo. El interés que persiguen es meramente económico, es decir, buscan ganancias de forma ilegal. Sus acciones se orientan a estas regiones para evitar una serie de requisitos oficiales e incurrir en gastos importantes, como por ejemplo en la introducción de servicios de índole urbana. La mayoría de las veces este grupo termina siendo un defraudador de la gente que deposita su confianza en ellos.

Las organizaciones políticas son otro ejemplo que constituye la parte "representativa" de los asentamientos informales en la búsqueda y "lucha" hacia su reconocimiento, porque, como se sabe, estos establecimientos son irregulares tanto porque se encuentran en zonas donde no tienen un uso de suelo que permita la construcción de la vivienda (uso urbano y/o habitacional) y porque no son propietarios, son simplemente poseedores de un terreno pero la tenencia de la tierra la siguen manteniendo los núcleos agrarios. Estas organizaciones, entonces, son quienes se encargan de que "tomen fuerza" y de buscar la legitimación de las demandas sociales ante las autoridades. Pero es de saberse también que existen otros intereses por parte de estas organizaciones políticas, intereses que van más allá de la búsqueda de un bien colectivo. Al lograr la legitimación de los asentamientos irregulares, estas organizaciones se allegan a las masas coercitivas y con ello garantizan la simpatía hacia el partido que las representa, obteniendo respaldo político, situación que se puede traducir como un juego de intereses comunes.

Los ocupantes también se han convertido en gestores de la urbanización irregular, puesto que son un grupo que si bien ya no participa en invasiones masivas como en las llamadas “paracaidistas” que operaban en décadas anteriores, sí lo realizan ahora mediante las denominadas “invasiones hormiga”, cuya característica principal es la aparición improvisada de chozas dispersas entre los árboles para evitar ser localizadas a primera vista y al paso del tiempo consolidar la construcción con otros materiales como el tabique y el concreto. Generalmente estas chozas están formadas físicamente de materiales como la lámina de cartón y madera, por mencionar los materiales más comunes. Aunque dichas invasiones son esporádicas también han sido constantes últimamente.

## 2.4 Legitimación de los asentamientos irregulares

Existe, generalmente, una relación de los asentamientos irregulares con un conjunto de carencias materiales como la falta de servicios e infraestructura urbana. No obstante, es claro que, en la situación de irregularidad en su establecimiento, formación y expansión, se desprende, naturalmente, de una cuestión legal, es decir, se encuentran definidos a partir de una normatividad que regula las acciones sociales y que, a su vez, depende del Estado porque él mismo interviene en la reproducción de esas relaciones sociales. Duhau lo apunta de esta manera: “[el Estado actúa a partir de] normas jurídicas y [de] su interpretación para regular, a su vez, la propiedad del suelo y el proceso mismo de la urbanización”<sup>56</sup>. Esto significa, entonces, que en los asentamientos irregulares intervienen ciertas formas de legitimación que permiten su existencia y/o desarrollo, evidentemente como

---

<sup>56</sup> Citado en: Vite Pérez, Miguel Ángel: *“Qué solos están los pobres. Neoliberalismo y urbanización popular en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México”*, pp. 59-60.

alternativa de solución a un problema que aleja de sus responsabilidades o funciones al Estado.

#### 2.4.1 Formas de legitimación

En la modalidad de la urbanización irregular, para el Dr. Azuela existen tres tipos de legitimación: la política, la burocrática y la comunitaria (Citado en Vite, 2001: 60-61). En la primera, naturalmente, las autoridades juegan un papel trascendental al tolerar y/o permitir las ocupaciones irregulares; en la segunda, los habitantes de tales ocupaciones consolidan su posesión sobre la tierra a partir del soporte burocrático de las autoridades locales; y, finalmente, en la tercera se desprende la organización de los habitantes para asumir funciones sobre la propiedad de la tierra que debería ejercerlas el Estado.

De esta diferenciación que establece Azuela es posible asumir que en Tlalpan han estado presentes las tres manifestaciones como formas de legitimación urbana en el acceso al suelo de manera irregular. Por un lado se encuentra la parte representativa o política de las organizaciones sociales, como ya se ha manifestado anteriormente; también los colonos, bajo la tolerancia de autoridades agrarias, han dado forma al establecimiento, formación y extensión de más asentamientos irregulares; y, finalmente, los ejidatarios y los comuneros, como principales dueños o poseedores legítimos de estas tierras, han ejercido una función que no les corresponde: ser gestores en la distribución del acceso al suelo, del cual, dicho sea de paso, no parece importarles su valor ecológico sino meramente el valor económico.

#### 2.4.2 La intervención del estado

En materia de asentamientos irregulares, la responsabilidad del Estado existe desde la omisión hasta la generación de programas de desarrollo urbano, regulación del suelo urbano, promoción inmobiliaria, entre otros. Un ejemplo de lo que representaría la complejidad en la incipiente regulación estatal, según diversos autores, se estableció a partir de los años cuarenta, período en que, debido al explosivo crecimiento demográfico, se incrementó la demanda de viviendas de interés social, situación que no pudo controlar el gobierno, por lo que una de sus estrategias a seguir fue la autoconstrucción de manera informal, creciendo este sector de manera importante (Duhau, 1991, *op. cit.*, p. 66; Pradilla, 1982: 22; Schteingart, 1984, *op. cit.*, p. 86).

Y acorde con el análisis de Duhau, no fue sino hasta la década de los 70 en que, bajo el sometimiento a la lógica agrarista, se creó un organismo de carácter federal: la CORETT o Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra<sup>57</sup>, destinada a regularizar la propiedad de la tierra en los asentamientos irregulares (expedición de títulos de propiedad), es decir, a dar una salida legal a las situaciones de venta y urbanización ilegal de las tierras ejidales (Duhau, 1995: 18). Y tal vez como parte tradicional del clientelismo político, esa misma comisión,

---

<sup>57</sup> La creación de esta comisión tuvo como eje de surgimiento un trasfondo político, abocado a despolitizar las demandas sociales, a desmovilizar a los movimientos populares urbanos forjados por la masividad de la urbanización de la periferia urbana en los años setentas, y vista como un riesgo desde un punto de vista político ya que las demandas de vivienda en esa década, así como la imprevista incorporación de los activistas estudiantiles a los movimientos sociales, representaban una seria amenaza para el sistema político mexicano, sobre todo para un sistema corporativo mexicano que había perdido su capacidad de integración social debido, entre otras cosas, a la crisis económica padecida en esas décadas y a la falta de credibilidad en las políticas gubernamentales de atención a los reclamos sociales. Tal mecanismo, es decir, la creación de la CORETT, favoreció, finalmente, a la estabilidad política del país (Vite, *op. cit.*, pp. 70-71).

acorde con la afirmación de Mollá Ruiz-Gómez, otorgó un fuerte apoyo a los nuevos propietarios sobre adquisiciones ilegales del suelo y vivienda en ese mismo período a través de la entrega de escrituras públicas de propiedad a los ocupantes de una gran cantidad de asentamientos urbanos nacidos en la ilegalidad sobre suelo ejidal (Mollá Ruiz-Gómez, *op. cit.*, p. 86). Según Varley, “para 1982, [es decir] en un período de sólo nueve años desde su fundación, la CORETT había expropiado para legalizar casi 7,000 hectáreas, aproximadamente el 25% de tierras ejidales del Distrito”<sup>58</sup>.

De esta forma, la regularización, señala Duhau, se convirtió en la única forma de legitimar legalmente la posesión del suelo al transformar a su ocupante en aparente propietario, lo que se lleva a cabo, todavía hoy, mediante un acto administrativo realizado por las autoridades a través de la expropiación que no solamente desconoce los derechos de posesión, es decir, las transacciones realizadas para adquirir el predio, sino que al basarse esa acción en una ficción jurídica que se desprendía de la reglamentación ejidal, la cual consideraba a esas tierras como agrícolas, negaba a los ejidatarios o campesinos, a pesar de recibir una indemnización, los beneficios que se derivaban de la incorporación de sus tierras a la urbanización (Citado en Vite, *op. cit.*, p. 71).

De forma paralela a lo señalado anteriormente, en el trabajo de Quintino se establece, precisando su estudio sobre la región del suelo de conservación de Tlalpan, que en los inicios de esa misma década se organizaron los mayores fraccionamientos detectados, aunque hacia finales de ese mismo período comenzó a resultar más “difícil” adquirir grandes extensiones de terrenos en la Zona Metropolitana y los promotores prefirieron comprarlos al Estado a precios más

---

<sup>58</sup> Varley, *op. cit.*, p. 96.

convenientes, o buscarlos fuera de esa zona (Quintino, *op. cit.*, pp. 36-37). Acerca de esta aseveración, la experiencia de los últimos años demuestra que la ocupación colectiva organizada (como se acostumbraba en años pasados) para acceder al suelo de manera directa o ilegal, ha pasado a ser ahora, más bien, una práctica social urbana ilegal, que utilizan los diversos agentes sociales involucrados para que sus compradores, una vez instalado el o los asentamientos, ejerzan presión sobre las autoridades para manifestar, entonces, sus necesidades sentidas (implementación de servicios en áreas urbanizadas informalmente) y se emprendan, asimismo, los programas de regularización de la tenencia del suelo.

Los asentamientos irregulares (bajo sus mecanismos y actores tradicionales), dicho sea de paso desprovistos de servicios públicos e infraestructura urbana de manera integral, aspecto que así se manifiesta en muchos casos en el suelo de conservación de Tlalpan después de tener años de su relativa formación, siguen siendo el principal elemento en el permanente crecimiento urbano de la delegación y, por tanto, también de la ciudad, lo cual puede entenderse, de cierta forma, a partir de una continuación en la misma estrategia neo-anarquista adoptada casi 40 años atrás por el Estado y que, incluso, es posible pensar que ha rebasado sus "capacidades de control" por la razón de su tolerancia y/o permisividad histórica y la no aplicabilidad de las normas en su justa medida.

Pensando en el supuesto de que la urbanización en el país, al menos un 60% de ésta según cifras oficiales, ha sido, tradicionalmente, producto de la informalidad o irregularidad, establecida, lógicamente, fuera de todo control urbanístico o de los marcos normativos de la planificación urbana, entonces parece no haber equivocación alguna en pensar que tal hecho se ha institucionalizado como una política urbana,

sin importar los mecanismos en que ésta opere, tal y como lo establece Azuela: “Para el Estado mexicano la urbanización de los ejidos ha resultado providencial, ya que involucra a un tipo de propietario que no es objeto de una reprobación social si fracciona y vende lotes sin servicios, como sucede con el fraccionador privado clandestino”<sup>59</sup>.

Hasta aquí, el segundo capítulo del documento ha servido para comprender la manera en que, a través de sus principales factores y actores, se ha constituido la irregularidad en el crecimiento urbano del Distrito Federal y, particularmente, de la delegación Tlalpan, manejando como referencia principal las tierras de carácter social (ejidos y comunidades). Para el siguiente capítulo, se abordarán, de manera más amplia, los aspectos de la normatividad ecológica en el suelo de conservación, así como los hechos concretos del deterioro ecológico sucedido en la delegación Tlalpan por la formación, establecimiento y extensión de los asentamientos irregulares.

---

<sup>59</sup> Citado en: Vite, *op. cit.*, pp. 73-74.

### CAPÍTULO 3 SUELO DE CONSERVACIÓN E IMPLICACIONES URBANAS

En el presente capítulo se presentan los elementos normativos que fundamentan el suelo de conservación como una región o zona no apta para el desarrollo urbano, tanto por su vulnerabilidad como por su riesgo, debido a su importancia ambiental, es decir, por sus características y vocación eminentemente ecológicas. Asimismo, se abordan con especial atención los impactos ecológicos negativos derivados del proceso de ocupación irregular del espacio en el suelo de conservación de la demarcación, ejemplificando algunos casos representativos de un aspecto que, principalmente, ha derivado en un progresivo deterioro de los recursos naturales de dicha región.

#### **3.1 Aparato normativo**

##### 3.1.1 Política ambiental

En base al *Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000*, se establece que, en lo relativo a la política ambiental para un “crecimiento sustentable” -en materia de regulación ambiental-, la estrategia de protección ecológica se centrará en consolidar e integrar la normatividad y en garantizar su cumplimiento. Asimismo, define ciertos lineamientos para frenar las tendencias de deterioro ecológico, inducir un ordenamiento del territorio<sup>60</sup> nacional, tomando en cuenta que el desarrollo sea compatible

---

<sup>60</sup> Este concepto, según Delgadillo, se entiende como un aspecto funcional u operativo en la medida en que está ligado a los procesos de planeación, ya que no puede operar sin ella. La falta de planeación, por tanto,



con las aptitudes y capacidades ambientales de cada región; aprovechar de manera plena y sustentable los recursos naturales, como condición básica para la superación de la pobreza; y cuidar el ambiente y los recursos naturales a partir de una reorientación de los patrones de consumo y un efectivo cumplimiento de las leyes.

Este mismo documento establece que las políticas y acciones deberán estar permeadas por una estrategia de descentralización en materia de gestión ambiental y de recursos naturales. Su finalidad es fortalecer su capacidad de gestión local, particularmente la de los municipios, siendo un componente importante de esa política la inducción de nuevas formas de planeación regional para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Asimismo, puntualiza que las políticas y acciones en materia de medio ambiente y recursos naturales, se sustentarán también en nuevos esquemas de corresponsabilidad y participación social, mejorando la información de la sociedad y fortaleciendo las actuales formas de involucramiento ciudadano en esta política pública.

Por su parte, el *Programa de Medio Ambiente 1995-2000*<sup>61</sup> de la SEMARNAP (Secretaría de Marina, Recursos Naturales y Pesca), el cual encuentra su fundamentación en el plan anterior y cuya crítica que podría realizarse es sobre la visión del deterioro ecológico centrada meramente en una cuestión económica, señala en materia de política ambiental que “la atención a los problemas ambientales y la inducción de nuevos procesos de desarrollo con una dimensión de sustentabilidad demanda de importantes esfuerzos para coordinar las decisiones privadas con objetivos públicos. Esto puede lograrse a través de la

---

se traduce en una anarquía territorial, en el mal aprovechamiento de los recursos, así como en la ignorancia de sus potencialidades de aprovechamiento (Delgadillo, 2006: 16).

<sup>61</sup> Programa de Medio Ambiente 1995-2000, s/p (sin paginación), sección Instrumentos de Política Ambiental.

utilización de una amplia gama de instrumentos que hacen disponibles la legislación y las instituciones vigentes, los cuales constituyen herramientas de actuación tanto del gobierno como de la sociedad". Y prosigue: "En México, en términos de ley, tanto la autoridad como la sociedad cuentan con un amplio conjunto de instrumentos de política urbano-ambiental. Cada uno de estos instrumentos tiene capacidades propias para afrontar los problemas y perseguir los objetivos ambientales de la sociedad. Su potencial va a depender de su generalidad o aplicación individual, del número de actores en los productos y de actividades involucradas, de la naturaleza biofísica de los sistemas ambientales de que se trate, de las posibilidades técnicas reales de aplicación y fiscalización, del costo de administración y cumplimiento, y de condiciones socioeconómicas y regionales que rigen cada caso". Puede entenderse, entonces, que el programa constituye una especie de marco de la planeación en el cual se integran las políticas públicas del Distrito Federal en distintos ámbitos como lo es el suelo de conservación, la regulación ambiental, por señalar los que interesa resaltar.

No obstante, existen serias implicaciones de las políticas ambientales y urbanas sobre la problemática de los asentamientos irregulares, ya que, debido a que éstos son el reflejo de una carencia o falta de planeación existente en la ciudad, su rápido desarrollo urbano implica, acorde con Graizbord (Graizbord, 2006: 135), los siguientes aspectos:

- reducción de la calidad ambiental en áreas urbanas por contaminación del aire, el agua y el suelo, ruido, modificación de los microclimas y pérdida de áreas naturales;

- degradación severa del ambiente que rodea las áreas urbanas y de los sistemas ecológicos en su hinterland, a través de la presión que se ejerce sobre los recursos;
- cambios demográficos en áreas urbanas y rurales por migración con consecuencias severas de tipo social, económico y ambiental en los lugares de origen;
- servicios públicos inadecuados (transporte, agua, saneamiento, suelos, equipamiento social educativo, salud) así como vivienda, lo que resulta en riesgos para la salud y pérdida de calidad de vida;
- impactos en la población más vulnerable en cuanto a deficiencias en alimento, acceso al agua, energía y otros bienes y servicios básicos;
- amenaza a la sustentabilidad ambiental.

Desde la percepción ecologista, la realidad sobre la operatividad de dichas políticas para las regiones destinadas a su conservación es calificada de manera negativa, sosteniendo una argumentación en base al desinterés o la falta de voluntad política de las autoridades para protegerlas dado que no representan una prioridad en los temas relevantes para la ciudad: “desafortunadamente las tímidas políticas aplicadas por las dependencias involucradas en la protección del suelo de conservación no sólo no han ayudado a frenar su degradación, sino que han permitido el crecimiento indiscriminado de áreas invadidas. No es exagerado decir que la subsistencia de la ciudad depende del agua que el suelo de conservación le aporta, pero a pesar de ello la conservación, restauración y eventual aprovechamiento sustentable de estas áreas no son un tema prioritario en la agenda del Distrito Federal. La realidad es que estas zonas progresivamente han ido perdiendo los ecosistemas que facilitan la recarga del acuífero y su lugar está siendo

ocupado por asentamientos irregulares que cancelan de manera definitiva este ciclo ambiental. [Esto se confirma] en los datos del “Estudio de prefactibilidad para la recarga del acuífero en el suelo de conservación del Distrito Federal”, que elaboró un Comité Interinstitucional coordinado por el Gobierno del Distrito Federal, el cual señala que las 87 mil hectáreas que componen el Suelo de Conservación (59% del territorio del Distrito Federal, según datos oficiales), enfrentan un sostenido proceso de degradación de sus recursos naturales”<sup>62</sup>.

A nivel general del suelo de conservación, “se calcula que existen más de 700 asentamientos irregulares que ocupan aproximadamente 3,000 hectáreas, con una población cercana a los 200 mil habitantes, por lo que las áreas que están en proceso de urbanización cubren aproximadamente el 16% del suelo de conservación. Estas invasiones, lejos de frenarse, siguen creciendo al amparo de todos los órdenes de gobierno: no se respetan de manera formal decretos y políticas de conservación; es claro que no existe una verdadera estrategia para detener el crecimiento de los asentamientos irregulares y no hay un cuerpo profesional y suficiente encargado de la vigilancia del suelo de conservación. Líderes de sobra conocidos por las autoridades y la mayor de las veces amparados por partidos políticos, siguen promoviendo las invasiones hormiga, mismas que al pasar los años son regularizadas por las propias autoridades. No es de extrañarse que en el 2004 la Secretaría del Medio Ambiente del DF sólo haya logrado recuperar 84 hectáreas<sup>63</sup> del suelo de conservación invadido, según informes de la propia dependencia”<sup>64</sup>.

---

<sup>62</sup> Diario El Reforma: “*Suelo de conservación, última oportunidad para el DF*”, p. 8B.

<sup>63</sup> Una cifra notablemente desmotivadora si se toma en cuenta que la tendencia de ocupación anual por hectáreas en el suelo de conservación es mayor a 200. No obstante, cuando se habla de la recuperación del suelo de conservación también suele acompañarse el discurso que el deterioro ya está hecho, por lo que los daños provocados muchas veces son irreversibles, es decir, literalmente se libera un suelo prácticamente inservible en términos ecológicos.

### 3.1.2 La partición del suelo

Para el caso particular del Distrito Federal, se tienen instrumentos importantes o considerados fundamentales como la *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* (aprobada en 1996) y el *Programa General de Ordenamiento Ecológico* para la misma entidad, y cuyas finalidades pretendidas son en función del uso del suelo, su ordenación y el manejo de los recursos naturales para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger al medio ambiente.

(Es oportuno mencionar que la *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* también se encuentra fundamentada por la *Ley Ambiental del Distrito Federal*, la cual prohíbe explícitamente el establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular y de nuevos asentamientos humanos regulares o su expansión territorial en áreas naturales protegidas, lineamiento que, en función de los pueblos rurales que son, tal y como ya se ha justificado, los núcleos urbano-rurales de donde se desprende el actual avance y extensión de la mancha urbana, resulta una severa contradicción. Cabe señalar que, aun siendo fundamentales estas dos leyes para los fines explicativos que persigue este apartado, no son las únicas que conforman el aparato normativo bajo el que se fundamenta el suelo de conservación. Existe también, por ejemplo, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Vivienda del Distrito Federal, entre otros).

A partir de lo que ya se ha hecho mención anteriormente, es claro que el suelo de conservación tiene o encuentra su fundamentación en un aspecto normativo, mismo que se enmarca en los lineamientos establecidos en el ordenamiento territorial de *la Ley de Desarrollo*

---

<sup>64</sup> *Ibidem.*

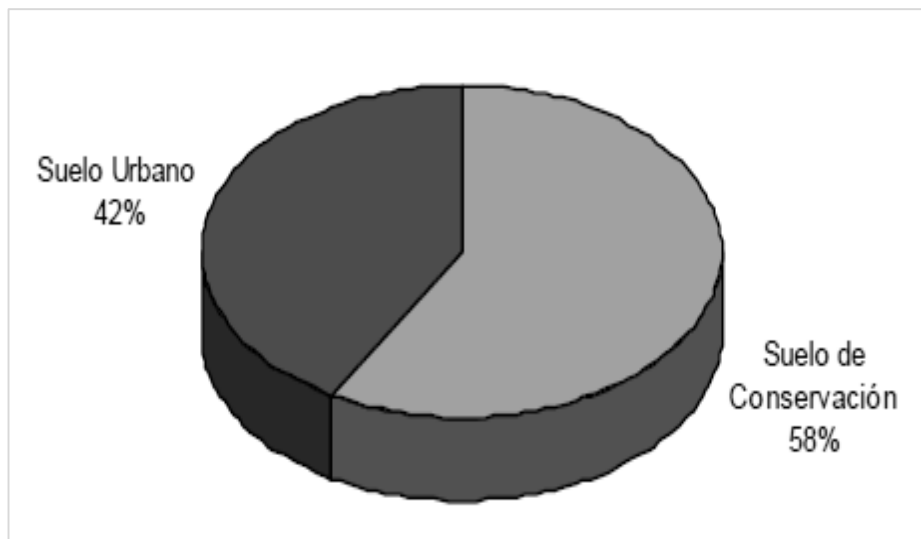
*Urbano del Distrito Federal*<sup>65</sup>. En este sentido, tal instrumento<sup>66</sup> de carácter jurídico es el que, primeramente, clasifica el territorio de la ciudad (ver gráfica 1) en *suelo urbano* y *suelo de conservación*, señalando sus áreas específicas de actuación, así como su zonificación, la cual determina los usos permitidos, los prohibidos y los destinos y reservas de cada uno de ellos.

---

<sup>65</sup> Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, p. 28.

<sup>66</sup> Algo complementario de esta ley es su componente histórico. En las décadas de los 70 y 80, como ya se ha podido ver, es donde se ha registrado el mayor crecimiento demográfico en la ciudad de México, y es precisamente a finales de la década de los 70 en que se crean tanto la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (en 1976 para ser específicos) como el Plan Director de Desarrollo Urbano (en 1978). Estos instrumentos sirvieron de base para elaborar el primer Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, pero no es sino hasta 1982 en que se realiza una revisión y actualización de este último y se presenta, entonces, la división del territorio del Distrito Federal en dos zonas primarias: el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, redefiniéndose en 1987, dividiendo estas zonas por la línea de la conservación ecológica con una longitud de 156 km<sup>2</sup> (Barrientos, *op. cit.*, p. 1). En este orden de ideas, según el Programa General de Ordenamiento Ecológico del DF, en un principio se contemplaron 85,554 hectáreas de área de conservación ecológica y en 1990 se integran 1,220 hectáreas de la Sierra de Guadalupe, conformando un promedio de 86,774 hectáreas. El término "área de conservación ecológica" modificaría, para 1996, su nombre propiamente al conocido como suelo de conservación, superficie que hoy en día contempla más de la mitad del territorio del Distrito Federal, considerándose con un uso potencial agrícola y forestal de alto valor ambiental.

GRÁFICA 1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL DF



**FUENTE:** [http://ciudadanosenred.com.mx/hm/areas/0/sanchez\\_barrientos.pdf](http://ciudadanosenred.com.mx/hm/areas/0/sanchez_barrientos.pdf), consultada en diciembre de 2011.

(La gráfica anterior muestra la clasificación actual del territorio del Distrito Federal. Se puede establecer una comparación de la forma en que se ha reducido, de manera drástica, desde la década de 1970 hasta la actualidad en el mapa 6, respectivo a la orientación de la mancha urbana).

Por tanto, esta ley ofrece dos elementos de análisis fundamentales. Por una parte, indica dónde se puede crecer y dónde hay restricciones o prohibición para realizarlo; por otra, define suelo urbano y suelo de conservación como los dos elementos únicos de clasificación del territorio del Distrito Federal.

Adheridos a este instrumento, se precisa que el suelo urbano lo constituyen las zonas que cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios, mientras que el suelo de conservación lo comprenden los lugares señalados por: su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento

territorial; los promontorios (parte elevada de un terreno), los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, las elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Asimismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

Las áreas de actuación, es decir, los usos que están permitidos, establecidas en el ordenamiento territorial para el suelo de conservación (ver cuadro 6), que es el que interesa resaltar, son las siguientes:

- Áreas de rescate ecológico (RE): son zonas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por el uso inconveniente o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.
- Áreas de preservación ecológica (PE): se constituyen por aquellas extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso de suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación. Sólo podrán realizarse en estas áreas obras para instrumentar la preservación, compatibles con los objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de la Secretaría del Medio Ambiente.

- Áreas de producción rural y agroindustrial (PRA): se componen por zonas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

CUADRO 6. USOS PERMITIDOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN

USOS DEL SUELO	Sup./Ha.	%
PROGRAMAS PARCIALES	1271	5
POBLADOS RURALES	2543	10
RESCATE ECOLÓGICO	763	3
PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL	8899	35
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	11950	47
<b>Subtotal de Suelo de Conservación</b>	<b>25426 Has.</b>	<b>100%</b>

FUENTE: [http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan\[1\].pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan[1].pdf), consultada en diciembre de 2011.

(El cuadro anterior permite apreciar las proporciones de los distintos usos de suelo enmarcados en el suelo de conservación del Distrito Federal, abarcando específicamente los programas parciales, los poblados rurales, el rescate ecológico, la producción rural agroindustrial y la preservación ecológica con un total general de 25,426 hectáreas).

Pero si bien esta partición del suelo representa, literalmente, una línea divisoria para la ciudad en función de la contención del crecimiento urbano y la protección de las áreas de valoración ecológica, es necesario señalar que ésta prácticamente ha sido ignorada. Esto, por supuesto, gravita constantemente sobre los cambios de uso de suelo tanto en el suelo urbano como en el suelo de conservación. Aquellas zonas urbanas destinadas, por ejemplo, a usos habitacionales, como sucede en las delegaciones centrales de la ciudad, se transforman constantemente a uso de suelo comercial en función de intereses netamente económicos, mientras que las áreas rurales se miran constantemente como reservas habitacionales de una población cuya necesidad constante es la demanda de vivienda. La claridad de ello se puede percibir en las transformaciones que ha sufrido el suelo de conservación de la delegación Tlalpan por asentamientos irregulares (como en el caso concreto, aunque no el único, del predio irregular *El Llano*, el cual se expondrá en la parte final de este capítulo), cuya formación se beneficiará sólo con el paso del tiempo para lograr la anhelada consolidación, ya que esa es su finalidad concreta o finalidad última.

### 3.1.3 Gestión y protección ambiental

Como parte de los instrumentos técnicos que permiten la gestión y, en teoría<sup>67</sup>, la protección ecológica del suelo de conservación, se encuentra el *Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal*. En

---

<sup>67</sup> Inicialmente, en la exposición de motivos del programa se señala, irónica o contradictoriamente, que su creación y/o surgimiento ha derivado de los "reclamos de los dueños de las tierras para la conservación de los bosques, las zonas agrícolas y pecuarias, con el fin de seguir manteniendo la capacidad productiva de estas áreas", cuando han sido éstos mismos propietarios de las tierras, en complicidad con las autoridades y otros actores sociales, quienes han fomentado, como se ha visto en capítulos anteriores, el desarrollo y extensión de los asentamientos irregulares y, con ello, deteriorando progresivamente el entorno natural y las utilidades ambientales que, se supone, estas regiones deberían ofrecer a la ciudad y a sus habitantes.

este instrumento, categorizado como el eje rector de la protección ecológica para las áreas rurales de la ciudad según lo establece su definición, se puntualizan los distintos tipos de suelo y las actividades que están permitidas en los mismos.

En base a su finalidad, el ordenamiento ecológico es entendido como un instrumento de la política ambiental de la ciudad, el cual tiene por objeto definir y regular los usos del suelo en el suelo de conservación, los criterios ambientales aplicables a los usos y destinos del suelo, de los asentamientos humanos en suelo de conservación, de los recursos naturales y de las actividades productivas, para hacer compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional. Este instrumento es de carácter obligatorio en el Distrito Federal y servirá de base para la elaboración de los programas y proyectos de desarrollo, así como otras actividades que se pretendan ejecutar<sup>68</sup>.

Ahora bien, los usos de suelo establecidos para el suelo de conservación, de acuerdo a la zonificación establecida en el programa, son en función de las capacidades que permitan sobrellevar varias actividades humanas de acuerdo a las características físicas, ecológicas y socioeconómicas del espacio. Cada una de estas capacidades distintas se expresa en zonas con características muy parecidas:

- Agroecológico: predominan las actividades agropecuarias fomentándose la sustitución de sustancias y tecnologías que afectan negativamente la capacidad física y productiva del suelo y sus recursos naturales.
- Agroecológico especial: abarca las zonas chinamperas y los húmedos de las delegaciones Xochimilco y Tláhuac, que debido a su vulnerabilidad y a fin de conservar sus

---

<sup>68</sup> Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, s/p (sin paginación), sección Fundamentos Legales y Administrativos.

características ecológicas, tradicionales y culturales, se aplica una regulación especial.

- Agroforestal: estas zonas son la transición entre el bosque y los terrenos agropecuarios, sin embargo, son perfectamente forestales. Aquí se fomenta el uso múltiple del suelo mediante actividades agrícolas, silvícolas, de pastoreo, frutícolas y agrosilvipastoriles.
- Agroforestal especial: preferentemente forestal, en estas zonas se trata de evitar la expansión de la frontera agropecuaria sobre terrenos forestales, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, así como métodos agrosilvipastoriles.
- Forestal de protección: se ubican entre los terrenos agroforestales y las áreas forestales mejor conservadas. Se fomenta el desarrollo de las actividades de protección y restauración, junto con prácticas de aprovechamientos tradicionales no maderables.
- Forestal de protección especial: son zonas forestales con pastizales que han sido transformadas en su cobertura vegetal por el uso agropecuario. Se fomenta el desarrollo de actividades productivas intensivas, mediante técnicas apropiadas para elevar el rendimiento de las actividades productivas, así como la restauración ecológica y recuperación de la frontera forestal.
- Forestal de conservación: son favorables para el mantenimiento de la biodiversidad y para la recarga del acuífero; por sus características ecogeográficas, especies y bienes y servicios ambientales que prestan a la población, son áreas necesarias para la sobrevivencia de la ciudad.

- Forestal de conservación especial: estas zonas son favorables para el desarrollo de actividades ecoturísticas generadoras de recursos económicos para los pueblos (ejidos y comunidades) y que son reguladas para ser compatibles con las características biológicas y ambientales de la zona. Se encuentran aledañas a los poblados rurales.

Dicho programa es el encargado, entonces, de contribuir al adecuado (en teoría) uso del territorio, sobre todo de aquel que incluye los recursos naturales que son vitales para el equilibrio ecológico de la ciudad. No obstante, de acuerdo a los objetivos inmediatos que presenta, puede señalarse que este lineamiento no cumple de manera integral su propósito inmediato de proteger el suelo de conservación<sup>69</sup>. Ello se manifiesta, por ejemplo, en la aseveración de Bazant<sup>70</sup> sobre los poblados rurales y su permanente expansión a partir de los núcleos agrarios o rurales originales, es decir, aquellos legítimamente reconocidos como parte de la mancha urbana en tales regiones. Dichos poblados rurales, aparentemente aislados de la ciudad, acorde con este último autor, representan un polo constante de atracción urbano hacia el cual tiende la expansión de las periferias, aunque inicialmente estos pueblos crezcan, en parte, de sus propias necesidades demográficas. Cuando la mancha urbana se expande hacia ellos, principalmente a lo largo de la carretera que los une con la ciudad, rápidamente se transforman en receptores de nuevos asentamientos irregulares.

---

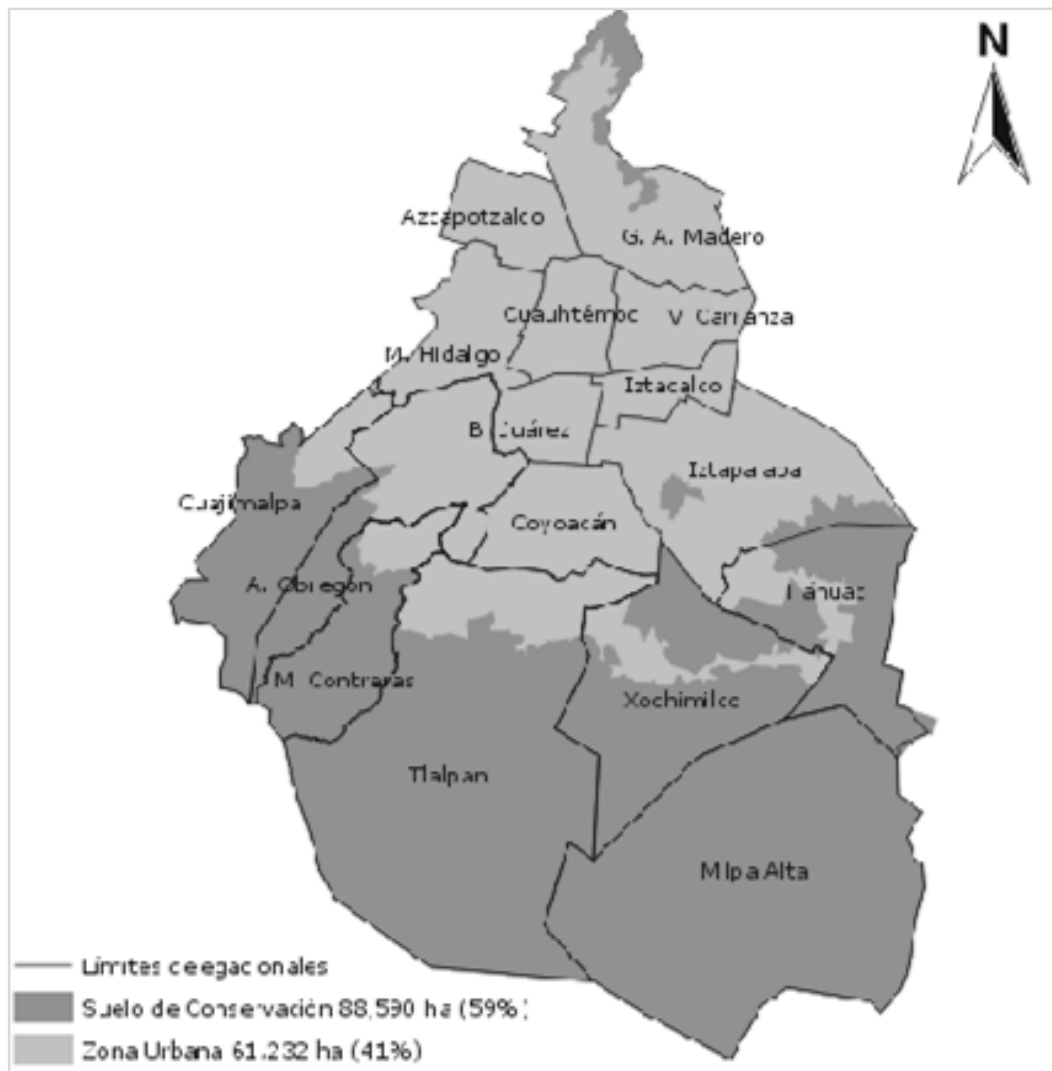
<sup>69</sup> El programa referido señala una serie de lineamientos de "protección" para los distintos usos de suelo y, en general, prohíbe el despliegue urbano desde o hacia cualquier punto de suelo con vocación ecológica, aspectos que no son funcionales o no corresponden a la realidad del suelo de conservación de Tlalpan.

<sup>70</sup> Bazant, *op. cit.*, p. 12.

### 3.2 Valoración ecológica del suelo de conservación

Tal y como lo apuntan Velázquez y Romero, de las aproximadamente 146,000 hectáreas que conforman la superficie total del Distrito Federal, 87,204 hectáreas corresponden al suelo de conservación en el sur del Distrito Federal (ver mapa 5 y cuadro 7), y su valoración ecológica se manifiesta en la recarga de mantos acuíferos subterráneos, la regulación de condiciones climáticas de la región, la presencia de masas boscosas y abastecimientos de productos agropecuarios, entre otros. Esta área denominada ahora como suelo de conservación (anteriormente "área de conservación ecológica") posee gran importancia por concentrar una gran riqueza de especies de flora y fauna, muchas de ellas endémicas, además sus acuíferos aportan hasta el 75% del agua que se consume en el Distrito Federal (Velázquez y Romero, 1999: 46).

MAPA 5. DISTRIBUCIÓN DEL SUELO DE CONSERVACIÓN



FUENTE: [http://www.ciberian.net/tiduamx/investigaciones/04p.ti63/04p.ti63\\_image004.gif](http://www.ciberian.net/tiduamx/investigaciones/04p.ti63/04p.ti63_image004.gif), consultada en diciembre de 2011.

CUADRO 7. SUELO DE CONSERVACIÓN POR DELEGACIÓN

Delegación	Superficie total (ha)	Superficie declarada como S.C. (ha)	Porcentaje de S.C. por delegación	Porcentaje total del S.C. del D.F.
Alvaro Obregón	8,850	2,735	30.9	3.1
Cuajimalpa	8,101	6,593	81.4	7.5
Gustavo A. Madero	8,729	1,238	14.2	1.4
Iztapalapa	11,605	1,218	10.5	1.4
Magdalena Contreras	6,609	5,199	78.7	5.8
Milpa Alta	28,464	28,464	100.0	32.1
Tláhuac	8,321	6,405	77.0	7.2
Tlalpan	30,870	26,077	84.5	29.4
Xochimilco	12,836	10,532	82.0	11.9
<b>Total</b>	<b>124, 686</b>	<b>88,442</b>		<b>100.0</b>

FUENTE: <http://www.paot.org.mx/centro/programas/suelo-corena.pdf>, consultada en diciembre de 2011.

A grandes rasgos, la importancia del suelo de conservación reside o integra, desde distintas ópticas comunes, estas tres consideraciones fundamentales:

- **Biológicas:** por las características que posee permite la existencia de ecosistemas donde conforman su hábitat una gran diversidad de flora y fauna, y donde, a nivel general del Distrito Federal, habita el 3% de la biodiversidad mundial.
- **Ambientales:** ya que provee distintas utilidades ambientales para la ciudad y también para la vida misma del ser



humano, puesto que es en estas zonas donde las áreas boscosas que lo integran permiten captar oxígeno para 4,000 personas al año, ya que el suelo de conservación representa el pulmón que contrarresta los altos índices de contaminación que se presenta en la ciudad de México, generada por las actividades industriales y por el cuantioso parque vehicular que circula por ella.

- Socioeconómicas: las áreas de conservación suelen ser una fuente de productos de subsistencia utilizados por la población que habita la zona rural del Distrito Federal y que representan la base de desarrollo de los diferentes pueblos (ejidos y comunidades), es decir, constituyen un suministro de materias primas y también sitios de esparcimiento o recreación.

Respecto a la región de conservación ecológica establecida en la zona rural de la delegación Tlalpan, se establece que, aproximadamente, ésta significa para la ciudad de México un promedio de 27,000 hectáreas de bosques<sup>71</sup>, praderas y zonas de recarga de agua potable para abastecer a los mantos acuíferos subterráneos, por lo que esta gran extensión se considera prioritaria para su preservación y conservación inmediata y urgente debido a la amenaza que representa el desarrollo urbano anárquico.

---

<sup>71</sup> Lenz, de manera excepcional, establece la temporalidad en que la vegetación del suelo de conservación de Tlalpan, compuesta principalmente por bosques de encino, oyameles y pinos, tarda en filtrar el agua al subsuelo, algo que, indudablemente, permite entender la importancia de su conservación al ser los principales abastecedores de los mantos acuíferos subterráneos: una cantidad de 100 mm de agua es filtrada por árboles de encinos y oyameles en un tiempo de 1 a 2 minutos, mientras que el árbol de pino lo hace en un tiempo de 15 a 20 minutos. Los terrenos con milpas lo hacen en un tiempo de 1 a 2 horas y aquellos con pastos cortos lo hacen en un tiempo de 2 a 4 horas (Lenz, 1998: 94).

Esta demarcación, dicho sea de paso, es la de mayor extensión territorial de las delegaciones políticas del Distrito Federal, con una superficie aproximada de 30,870 hectáreas, de las cuales un 16% corresponde a la zona urbana y el 84% restante se relaciona al suelo de conservación (ver cuadro 7), lo que habla de una delegación eminentemente rural en función de tales características espaciales. Su localización en el sur del Distrito Federal, que ocupa parte del conjunto de la sierra de Chichinautzin, permite que se constituya como una de las zonas de mayor belleza paisajística de la ciudad, sin hablar de las ventajas que para el mismo le proporciona esta zona de tan alta calidad ambiental (recarga del acuífero, pulmón verde, entre otras).

A partir de este contexto es necesario entender que se depende en gran medida de estos espacios naturales y de sus recursos y beneficios, pero es preciso señalar que este cuadro natural se desvanece también a un ritmo constante y considerable<sup>72</sup>, y aunque el tema sea importante actualmente, éste parece que no ha cobrado su debida importancia para una emergente atención, lo cual refleja, en gran medida, la falta de capacidad, organización e interés de las autoridades, a sus distintos niveles, para atender y frenar el crecimiento del espectro urbano hacia estas áreas. A pesar de la normatividad existente “no hay una aplicación cabal de la legislación por diversas razones, entre las que se incluyen los actos de corrupción, el desconocimiento de las leyes y la falta de información entre la población”<sup>73</sup>.

---

<sup>72</sup> Se calcula, por ejemplo, que en el Distrito Federal se pierden anualmente unas 240 hectáreas de bosques por la tala clandestina, los incendios forestales, los asentamientos irregulares y los cambios de uso de suelo, lo que representa un grave ecocidio que lacera el “pulmón” de la ciudad.

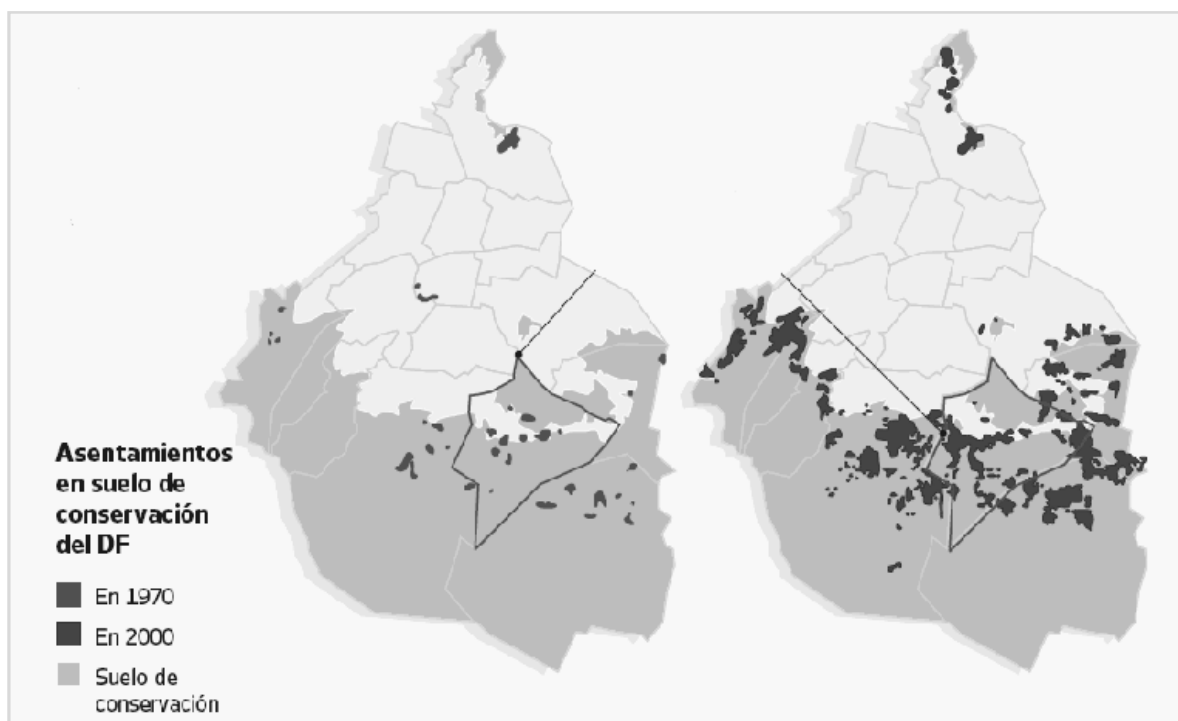
<sup>73</sup> [Http://paot.org.mx/noticias/enlosmedios/notas/nota13-16feb\\_2005.php](http://paot.org.mx/noticias/enlosmedios/notas/nota13-16feb_2005.php).

### 3.3 El suelo de conservación ante la amenaza urbana

#### 3.3.1 Orientación e impacto del espectro urbano

El actual avance de la mancha urbana en el suelo de conservación se orienta, como en décadas anteriores, hacia el sur de la ciudad, particularmente hacia las delegaciones Tlalpan, Xochimilco y Tláhuac (ver mapa 6) lo que representa una severa degradación ecológica que incluye un impacto directo sobre todo en los recursos naturales del suelo y el agua.

MAPA 6. ORIENTACIÓN DE LA MANCHA URBANA



FUENTE: <http://s3.amazonaws.com/files.posterous.com/tlalpan>, consultada en diciembre de 2011.

No obstante, existe información limitada acerca de este deterioro ecológico (producto de los asentamientos irregulares en el suelo de conservación) en la zona que se ha considerado para su estudio, además de que dicha información es aportada, desde un punto de vista particular y tomando en cuenta los trabajos localizados, en mayor medida por la disciplina y/o la perspectiva geográfica.

El compendio *“Estadísticas del medio ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana 2002”*, presentado por el INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática) en junio de 2005, documentaba un hecho trascendental: entre 1994 y 2000 el suelo urbano del Distrito Federal aumentó 280.6 hectáreas en promedio por año sobre el suelo de conservación [mientras que, de forma contraria,] los bosques disminuían 402.1 hectáreas en promedio anual<sup>74</sup>. Estas cifras reflejan, indudablemente, que en el lapso de tan sólo seis años, la tendencia del deterioro ecológico se precipitó al doble de cuanto creció la mancha urbana.

La mayor parte de dicha expansión de suelo urbano, según sostiene el mismo documento citado anteriormente, estaba ocurriendo principalmente, y en el mismo periodo señalado<sup>75</sup>, en las delegaciones de Tlalpan<sup>76</sup>, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac en asentamientos calificados

---

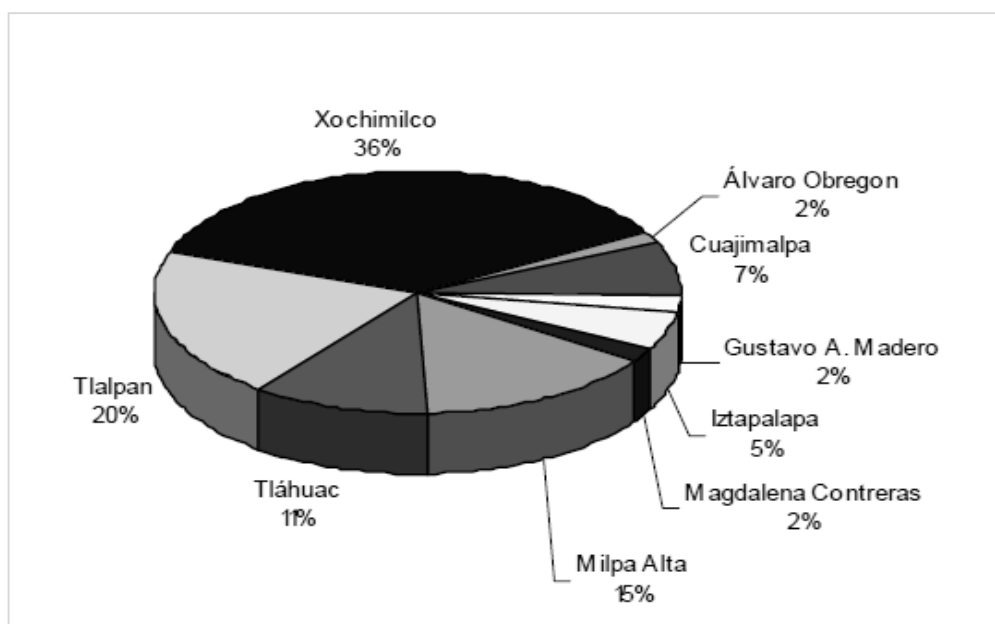
<sup>74</sup> INEGI-DF: *“Estadísticas del medio ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana 2002”*.

<sup>75</sup> El período de crisis económica de 1994 manifestó un impacto muy fuerte en la pobreza, estrechamente ligada al empleo informal por la carencia de seguridad social. Esto resultó, como una respuesta a la falta de crédito formal, que los asentamientos irregulares se manifestaran con mayor intensidad en función una necesidad insatisfecha de vivienda y como un factor del crecimiento urbano irregular o popular en zonas no consideradas o no aptas para el desarrollo urbano, como lo es el suelo de conservación, donde se presentan firmes carencias de infraestructura urbana que difícilmente permiten una calidad de vida adecuada (*Seminario Internacional de Urbanismo y Vivienda 2007*).

<sup>76</sup> Tlalpan concentra, según estadísticas de la PAOT, la mayor cifra en referencia a la superficie ocupada por el acceso irregular al espacio, con el 38% de los asentamientos irregulares en el suelo de conservación, seguido por Xochimilco, con 18%; Tláhuac, con 12%; y Milpa Alta, con el 11% respectivamente.

como irregulares (ver gráfica 2 y 3), una problemática que, según referencias de la PAOT (Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial), se encuentra catalogada o dimensionada como crítica en las delegaciones que soportan el suelo de conservación debido a los problemas ambientales que derivan de tal desarrollo urbano, situación de la que se ha precisado o pronosticado muy oportunamente, aunque resulte o parezca una obviedad, lo siguiente: "la invasión en las zonas rurales va a tener como consecuencia que el suelo de conservación se reduzca, por lo que de no atender este problema a la brevedad posible, en un término de 15 años el Distrito Federal se podría colapsar [en términos ecológicos], lo que afectaría a sus habitantes"<sup>77</sup>.

GRÁFICA 2. ASENTAMIENTOS IRREGULARES POR DELEGACIÓN

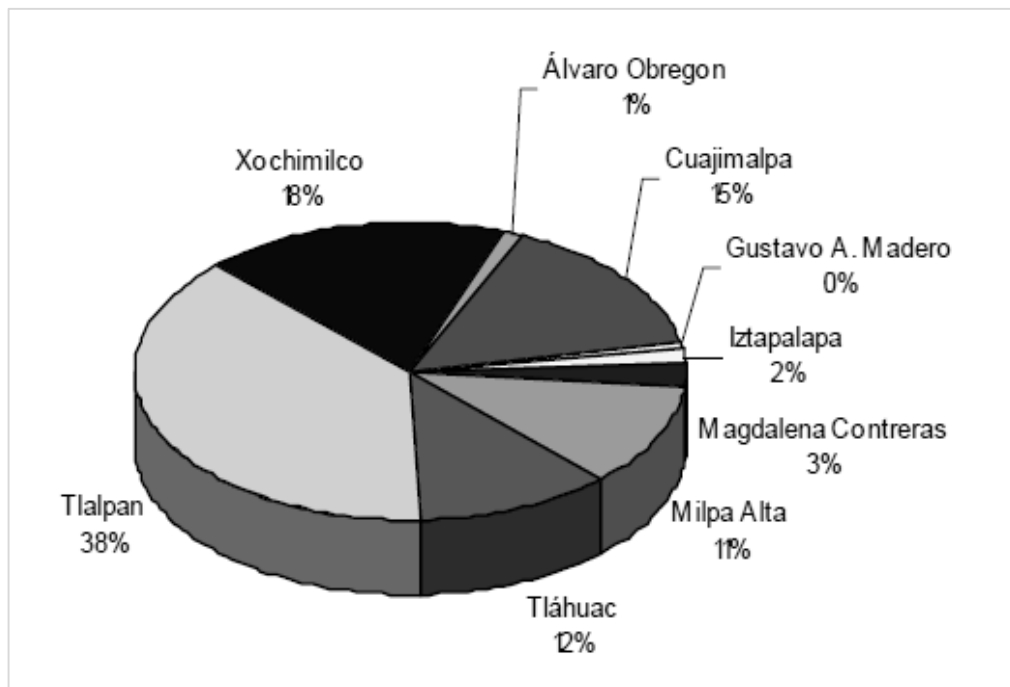


FUENTE: [http://ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/sanchez\\_barrientos.pdf](http://ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/sanchez_barrientos.pdf), consultada en diciembre de 2011.

<sup>77</sup> Diario La Prensa: "El DF podría colapsarse dentro de 15 años, alerta Guijosa Mora", p. 31.

(La gráfica anterior muestra la dimensión porcentual de los asentamientos irregulares en las regiones geográficas donde éstos se han acentuado: las delegaciones de Xochimilco, Tlalpan, Milpa Alta y Tláhuac respectivamente, teniendo una concentración menor en aquellas delegaciones con menor superficie de suelo de conservación, tal como lo refleja la gráfica posterior).

GRÁFICA 3. SUPERFICIE DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES POR DELEGACIÓN



FUENTE: [http://ciudadanosenred.com.mx/html/areas/0/sanchez\\_barrientos.pdf](http://ciudadanosenred.com.mx/html/areas/0/sanchez_barrientos.pdf), consultada en diciembre de 2011.

E indudablemente este panorama resulta preocupante, lo que obliga a pensar en verdaderas acciones que coadyuven a la conservación y protección de estas áreas y evitar, precisamente, llegar a un nivel más alto en el cual se ponga en riesgo, si es que no lo está ya ahora, la viabilidad de la ciudad y de sus habitantes por lo que sería la

pérdida de su principal soporte en el equilibrio ecológico y de distribución de utilidades ambientales como la generación de oxígeno, la limpieza de la contaminación generada por el vasto parque vehicular que circula diariamente, el abasto de agua, la disminución de la vegetación, extinción de especies nativas, desintegración cultural del campo, entre otros.

En este orden de ideas, otro de los estudios que refleja, de manera particular o en base a su propia perspectiva de análisis, la situación que prevalece sobre el territorio ecológico de la delegación Tlalpan, es el trabajo de Aguilar, cuya metodología de exposición se basa en un modelo cartográfico para precisar los avances de la mancha urbana sobre el suelo de conservación durante el período 1995-2000-2005. A partir de los resultados de tal modelo, se señalan los principales factores que han incidido en el deterioro ecológico para entender cómo ha cambiado la extensión de las diferentes coberturas vegetales y de uso de suelo en la zona de estudio:

“En la delegación Tlalpan se han identificado tres patrones de cambio de cobertura vegetal y usos del suelo (quedando implícito, dentro de ellos, el proceso de expansión urbana periférica) los cuales están basados en su ubicación con respecto a las extensiones urbanas:

- La expansión urbana como una continuación natural [y permanente] de la ciudad;
- El crecimiento de aquellos poblados o rancherías que tienen varios siglos de haberse creado y comienzan un desarrollo de crecimiento sobre el suelo de la delegación Tlalpan, normalmente de una manera dispersa, sin una relación aparente con la ciudad;

- Aquellas áreas rurales, boscosas principalmente, que están en proceso de absorción, ya sea por la ciudad directamente o mediante la creación de fraccionamientos<sup>78</sup> de residencias o ranchos de alto costo en donde se da una conservación relativa de la vegetación natural (bosques de coníferas y de latifoliadas) por los asentamientos en desarrollo, creando corredores donde se muestran claras conexiones entre ellos”<sup>79</sup>.

Este último punto que señala Aguilar permite entender que se han incorporado nuevas esferas sociales al desarrollo de la urbanización irregular sobre el suelo de conservación, constituyendo así un grupo social ya no exclusivamente homogéneo, sino en integración heterogénea con los sectores de menores ingresos económicos, tal y como lo representa la figura del sector popular. La diferencia que habría que establecerse, sin justificar a ninguna de las partes, es sobre las razones que orillan a unos a establecerse por necesidad, mientras que los otros es de suponerse que podrían realizarlo por negocio, gusto o la simple comodidad a partir de los beneficios que otorga el entorno natural de los bosques, las montañas y praderas, es decir, aquellas regiones del suelo de conservación que se encuentran en mejor estado, algo que Duncan lo refiere como el principio de la competencia impersonal, donde los ciudadanos compiten por ocupar posiciones más ventajosas dentro del espacio urbano en base a su capacidad económica (Duncan, *op. cit.*, pp. 14-24): “la realidad es que los asentamientos irregulares en la delegación Tlalpan, [dependiendo de su condición o estrato social], han ido ocupando algunas de las mejores áreas por su calidad ambiental (montañas, bosques, cañadas, milpas) hasta cubrir

---

<sup>78</sup> El rol de las inmobiliarias ejidales, en marcha hasta 1999, ha sido crear desarrollos inmobiliarios para la población de ingresos medios y altos, clubes hípicas, gotchas turísticas, etc.

<sup>79</sup> Aguilar, 2006, *op. cit.*, p. 9.



una superficie similar a la del bosque de Chapultepec, y con una gran variedad de actores y formas de ocupación, lo que hace que para las autoridades de la delegación el problema se vuelva más grave (...)”<sup>80</sup>.

Es importante mencionar que en el suelo de conservación de esta demarcación, las áreas destinadas a usos agrícolas (caracterizadas como familiares, temporales, con niveles tecnológicos bajos, por no estar integrada a los mercados y por tener nulos procesos de transformación) se encuentran disminuidas por factores de índole eminentemente económico, ya que son consideradas de baja rentabilidad y, por tanto, también susceptibles a ser fraccionadas de manera irregular con mayor facilidad, sobre todo si se encuentran en proximidad a vías de acceso y/o servicios básicos:

“La agricultura ha venido perdiendo superficie sobre todo en las áreas cercanas al área urbana de la parte norte de la delegación y en los poblados rurales como San Miguel Topilejo, Santo Tomas y San Miguel Ajusco, los cuales hasta 1995 conservaban grandes extensiones agrícolas en las cercanías del poblado. Sin embargo, se observó en el año de 2005 un incremento en la superficie urbana (ver cuadro 8), la cual se ha venido estableciendo en los terrenos agrícolas. Por otra parte debido a la baja rentabilidad de la agricultura los ejidatarios están vendiendo sus terrenos, donde se han establecido rancherías y club hípicas de gente que no es nativa del lugar”<sup>81</sup>.

Las causas por las que esto se produce parecen ser un tanto evidentes. Ninguna actividad económica de las tradicionales, especialmente la agricultura, puesto que ese uso tiene buena parte de las tierras de la delegación, compite en rendimiento con la especulación

---

<sup>80</sup> Citado en: Mollá Ruiz-Gómez, *op. cit.*, p. 95.

<sup>81</sup> Aguilar, 2006, *op. cit.*, p. 20.

urbana: “la actividad agrícola detectada en Tlalpan se limita, casi exclusivamente, al cultivo de maíz y de la avena. Es impensable que los precios de estos productos pudieran subir hasta competir con el uso urbano”<sup>82</sup>. De esta manera, cuando las autoridades y/o los instrumentos normativos señalan que estas tierras se deberían dedicar a actividades productivas “sustentables” y que, además, proporcionen el sustento suficiente a sus titulares (ejidatarios y/o comuneros) como para que las retengan o no sean sujetas a la venta, entonces el resultado es una verdadera paradoja.

CUADRO 8. COBERTURA VEGETAL Y USOS DE SUELO EN TLALPAN, 1995-2005

	Años (superficie en ha)		
	1995	2000	2005
Agricultura de temporal	8958.38	8493.61	8446.09
Agricultura de temporal con áreas urbanas	228.37	235.43	356.61
Urbano	5130.58	5520.33	5558.84
Urbano con áreas de agricultura temporal	22.03	112.86	112.3
Urbano con bosque	423.47	423.82	524.73
Bosque de coníferas	11274.68	11266.21	11250.16
Bosque de latifoliadas	2360.25	2353.66	2240.38
Parque urbano	98.98	98.07	98.07
Matorral	612.58	612.58	585.31
Pastizal	1697.54	1683.82	1637.18
Sin vegetación aparente	155.93	159.04	150.29
<b>Total</b>	<b>30962.79</b>	<b>30959.43</b>	<b>30959.96</b>

FUENTE: [http://www.ine.gob.mx/dgoece/ord\\_ecol/download/proy\\_urba\\_tlalpan.pdf](http://www.ine.gob.mx/dgoece/ord_ecol/download/proy_urba_tlalpan.pdf), consultada en marzo de 2012.

(En el cuadro anterior se puede apreciar una marcada diferenciación entre los usos de suelo con vocación ecológica-productiva, con una reducción significativa en su mayoría, y los usos de suelo

<sup>82</sup> Boletín del Instituto de Geografía, p. 96.

urbano, con un aumento sustancial, a que ha dado constitución la mancha urbana en la delegación Tlalpan).

Como lo expone el arquitecto Legorreta, “de seguir fomentando la tradicional expansión urbana sobre las áreas agrícolas productivas<sup>83</sup>, se continuará afectando significativamente los recursos naturales, agropecuarios e hidrológicos que integran los ecosistemas del Valle de México. Con ello, se acentuará la vulnerabilidad de la urbe. Las irracionales formas de crecimiento urbano nos conducirán inevitablemente a la dependencia cada vez mayor de los recursos externos: al agua, los alimentos, la energía<sup>84</sup>. Y continúa: “El problema a resolver no es la dimensión cuantitativa de la ciudad, expresada en su población o en su área. El preocupante discurso sobre el acelerado crecimiento y el excesivo tamaño de la ciudad es reiterado desde principios de siglo. Aunque el tamaño es, sin duda, un factor importante, lo determinante son las formas que adopta el crecimiento urbano y las políticas sociales y económicas que lo rigen. El futuro reto de la ciudad es por tanto la orientación que debe darse a las formas de crecimiento y expansión urbana<sup>85</sup>.”

No existe, por otra parte, o al menos no fue identificado en la etapa de la revisión bibliográfica para este trabajo, uno o más estudios abocados a presentar datos sobre el impacto ecológico en cuanto a los mantos acuíferos se refiere, es decir, la contaminación y/o el daño a que

---

<sup>83</sup> Esta expansión urbana desmesurada -recurriendo nuevamente al análisis de Legorreta- sobre terrenos agrícolas que distingue a la ciudad desde hace varias décadas, tiene como fundamento la concepción de la ciudad separada del campo. Este urbanismo modernista asigna a las actividades agropecuarias de las periferias citadinas poca o nula rentabilidad económica, sin considerar que la supresión paulatina de esas áreas afecta gravemente la producción agraria, el abastecimiento de alimentos y el equilibrio ecológico de la urbe (Legorreta, *op. cit.*, p. 150).

<sup>84</sup> *Ibidem*, p. 149.

<sup>85</sup> *Ibidem*, p. 150.

son sometidos estas fuentes acuáticas subterráneas en el suelo de conservación de la demarcación. Como se ha podido ver, de este aspecto sólo se han señalado algunas generalizaciones sin aportar datos o hechos concretos, lo cual representa una limitación para el aspecto teórico de la investigación. Lo que sí se destaca, por ejemplo, en el trabajo de Mollá Ruíz-Gómez, son algunos datos interesantes, entre ellos el del ejido denominado *Parres El Guarda*, que refleja la problemática de la escases del recurso hídrico ante la demanda excesiva del mismo por parte de la población que constantemente se incorpora a estos núcleos urbanos de manera irregular: “Conforme comenzaron a fraccionarse terrenos, el agua escaseó y el líquido fue insuficiente. Habitantes del poblado (...) reciben en la toma de agua 15 minutos a la semana del líquido que todavía brota del manantial [que los abastece] (*Reforma*, 25 de agosto de 2004, 5B)”<sup>86</sup>. En este caso del agua se presenta, como se puede ver, una doble vertiente. Por una parte, el crecimiento urbano ilegal provoca la pérdida de suelos forestales y agrícolas, cuya consecuencia es la disminución de agua<sup>87</sup> en la recarga de los acuíferos. Por otra, la nueva población necesita agua y, aunque no sea legal, pero sí inevitable, se acelera el consumo de unas reservas cada vez más reducidas, lo que quebranta también la calidad de vida de estas personas.

---

<sup>86</sup> Mollá Ruíz-Gómez, *op. cit.*, p. 102.

<sup>87</sup> Se estima que por cada hectárea que se urbaniza en el suelo de conservación de Tlalpan dejan de infiltrarse al subsuelo 250 millones de litros de agua al año, situación que pone en riesgo el suministro del vital líquido para los habitantes tanto de la delegación de Tlalpan como los de la ciudad que de esta región se abastecen ([http://www.latautonomy.org/mx\\_res:prelim\\_01.pdf](http://www.latautonomy.org/mx_res:prelim_01.pdf)).

### 3.3.2 “El Llano”: ¿un caso de confusión o tolerancia?

Un caso representativo de lo que se ha estado mencionando a lo largo del presente trabajo, se manifiesta o se concreta en la figura del predio denominado “*El Llano*”, un asentamiento irregular ubicado en suelo de conservación de uso agrícola en la comunidad de *San Miguel Ajusco* (ver mapa 7 y 8), y el cual forma parte de otro de los trabajos más significativos (en la cuestión documental) sobre la problemática en la zona de estudio, mismo que se ha decidido integrar, de manera completamente textual, a este apartado por todas las particularidades de índole social, jurídica y ecológica envueltas en el contexto de una aparente intención de desalojo que finaliza, irónicamente, como una aparente “confusión de logística” de las autoridades y, además de todo, “aprovechar” el encuentro con éstas para ampliar las demandas de los colonos asentados de manera irregular en la figura de su organización como “representante política”:

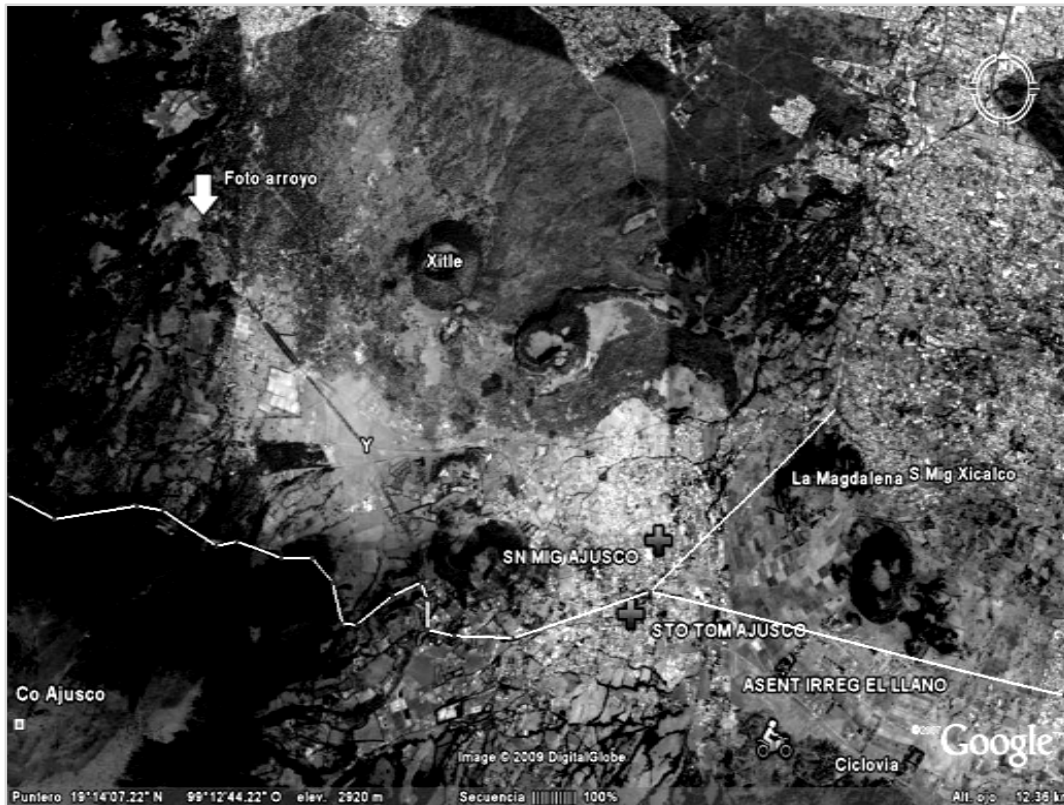
MAPA 7. SAN MIGUEL AJUSCO



**FUENTE:** <http://maps.google.com.mx/maps?hl=es&gbv=2&q=san+miguel+ajusco&um=1&ie=UTF-8&hq=&hnear=0x85cdfd8c981db16b:0x9af7595052f5d467>, San + Miguel + Ajusco, + DF&gl=mx&ei=56JfT7K7Fo mJsAKxy8GACA&sa=X&oi=geocode\_result&ct=title&resnum=2&ved=0CBYQ8gEwAQ, consultada en marzo de 2012.

(El mapa anterior registra el posicionamiento geográfico de la comunidad de San Miguel Ajusco, lugar de distintos asentamientos irregulares de reciente formación como *El Llano* (ver también su ubicación satelital en el mapa 8) y *La Quinta*, ambos situados en el suelo de conservación de uso agrícola).

MAPA 8. ASENTAMIENTO IRREGULAR “EL LLANO”



**FUENTE:** [http://maps.google.com.mx/maps?hl=es&gbv=2&q=san+miguel+ajusco&um=1&ie=UTF-8&hq=&hnear=0x85cdfd8c981db16b:0x9af7595052f5d467, San+Miguel+Ajusco,+DF&gl=mx&ei=56JfT7K7FomJsAKxy8GACA&sa=X&oi=geocode\\_result&ct=title&resnum=2&ved=0CBYQ8gEwAQ,](http://maps.google.com.mx/maps?hl=es&gbv=2&q=san+miguel+ajusco&um=1&ie=UTF-8&hq=&hnear=0x85cdfd8c981db16b:0x9af7595052f5d467, San+Miguel+Ajusco,+DF&gl=mx&ei=56JfT7K7FomJsAKxy8GACA&sa=X&oi=geocode_result&ct=title&resnum=2&ved=0CBYQ8gEwAQ,)  
consultada en marzo de 2012.

“El 20 de agosto de 1998, las autoridades de Tlalpan ordenaron el desalojo y destrucción de 250 casas del predio El Llano –que ocupaba tres hectáreas-, situado a la altura del kilómetro 25 de la carretera federal al Ajusco, lo que suponía echar a unas 700 personas. Sin que ello no suponga otras actividades anteriores, es la primera vez en la que (...) aparece *Juan Sierra*, personaje vinculado (...) a la ocupación de áreas protegidas. En el [aparente] desalojo del Llano se da una dialéctica que se puede encontrar en muchos de los ocupantes irregulares. Se consideran propietarios legales –lo son en muchos casos- y, como resultado, creen que, al margen de la calificación del suelo,

tienen pleno derecho a actuar como consideren oportuno en sus tierras. Las noticias del día siguiente, por ejemplo en [el diario] *La jornada*, recogían la indignación de Juan Sierra, que alegaba su legítima propiedad y, con base en eso, había lotificado y vendido a familias de escasos recursos:

Al momento de ser detenido, el señor Juan Sierra dijo que el desalojo era totalmente ilegal, en virtud de ser el propietario legítimo del terreno, y lamentó que las autoridades no hayan accedido a dialogar para dar una solución al problema de los habitantes del lugar, muchos de los cuales tendrían que pasar la noche a campo abierto. Personal de la delegación informó que si bien Sierra es el propietario, incurrió en una ilegalidad al haber lotificado el terreno para tratar de cambiar el uso de suelo (La Jornada, 21 de agosto de 1998).

Según consta en la Delegación, el uso de suelo de El Llano era agrícola, dentro de la zona de suelo de conservación y, en consecuencia, su urbanización ilegal. El asunto, sin embargo, no finalizó con el desalojo, porque Juan Sierra, como representante de la asociación *Tierra, Necesidad Verdadera* –legítima propietaria de El Llano, un terreno de algo más de treinta hectáreas-, pidió una suspensión provisional de amparo ante el juzgado noveno de distrito en materia administrativa. Esa solicitud provocó [el regreso] paulatino de parte de los colonos, quienes se instalaban en tiendas de campaña, dado lo inestable de la situación. Lo más sorprendente del caso es que el [aparente] desalojo se reconoció como una [aparente] equivocación en noviembre de ese año, y que el objetivo habría sido el terreno *La Quinta* (ver mapa 7) *de Santa Ana*, también en terrenos de [la comunidad de] *San Miguel Ajusco*.



El conflicto ha tenido una duración considerable, porque todavía en julio de 2001 no se había resuelto, ya que el nuevo delegado, *Gilberto López y Rivas*, mantenía que el asentamiento se había producido sobre zonas de reserva agrícola y ecológica y, en consecuencia, era ilegal. Además, la asociación Tierra, Necesidad Verdadera no se detuvo en sus adquisiciones, puesto que El Llano, en 2001, tenía ya una superficie de 57 hectáreas. El 20 de agosto de ese mismo año, la delegación Tlalpan emitió un boletín tras reunirse [el delegado Gilberto] López y Rivas con colonos de El Llano. En lo fundamental, el boletín dice lo siguiente:

Dicha reunión se dio con motivo de la exigencia de esta Asociación, para que el Gobierno Delegacional apruebe la construcción de una escuela en el mencionado predio.

En tal sentido la Jefatura delegacional expresó su rechazo a esta demanda, pues este asentamiento se encuentra ocupando terrenos de reserva ecológica, con lo que no cuenta con el uso de suelo respectivo, de tal suerte, que al convalidar dicha institución escolar se estaría comprometiendo la existencia de tan importante reserva ambiental. Asimismo, la Secretaría de Educación Pública se comprometió a suspender la obra, debido a esta controversia, con lo cual rectificaba su posición original de apoyo a la construcción de la escuela primaria (Delegación Tlalpan, *Boletín de prensa* 263/2001).

Es conveniente observar que la asociación Tierra, Necesidad Verdadera, liderada por Juan Sierra, no se limitó a fraccionar el predio El Llano, sino que, desde mediados de los noventa, aparecen también en otros parajes como promotores urbanos<sup>88</sup>.

---

<sup>88</sup> Mollá Ruíz-Gómez, *op. cit.*, pp. 97-99.

Desde la base de análisis de la reforma al Artículo 27 constitucional posterior a 1992, el caso anterior muestra cómo se ha dado una participación más activa en la ejecución de las acciones a través de la urbanización irregular en los ejidos y las comunidades con un propósito que resulta atractivo en su sentido económico, lejos de pensar que resuelve las necesidades de vivienda de los sectores sociales de menores ingresos y, por tanto, de la creación de nuevos asentamientos irregulares. Tal reforma se pensó, dicho sea de paso, como un elemento que permitiría enfrentar de manera definitiva los problemas del crecimiento urbano irregular a través de mecanismos regulatorios en las tierras de propiedad social, pero en realidad sólo ha favorecido la constitución de más asentamientos sin un control normativo urbano. Así, cuando la normatividad urbana señala que el suelo de conservación no es "apto" para usos urbanos, entonces habría que preguntarse lo que realmente es "suelo apto" y, sobre todo, para quién lo es, porque puede ser apto solamente para los desarrolladores inmobiliarios (en sus respectivas figuras sociales y políticas), tal y como sucede hoy en día, mientras que el aspecto ecológico resulta, contradictoriamente, "no ser apto en suelo apto".

### 3.3.3 "Nuevos actores" y variantes

Ahora bien, el proceso de ocupación irregular del espacio en el suelo de conservación continua siendo, en teoría, idéntico en cuanto a los mecanismos tradicionales de operación se refiere, aunque en su aspecto práctico en nuestros días exhibe variantes relativamente "nuevas" en función de sus actores sociales y las formas de establecimiento. De acuerdo a los análisis de Bazant (2001) y Aguilar (1991), en la

actualidad existen fenómenos como el desdoblamiento de los pueblos rurales ya establecidos y el de la invasión hormiga, considerada como una nueva variante (aparentemente insignificante debido a su instalación sorpresiva comúnmente detrás de los bosques en forma individual) de la ocupación irregular del espacio, pero, sobre todo, estimada como la de mayor impacto ecológico:

“Por lo que a la ocupación [irregular del espacio] se refiere, no hay, en apariencia, cambio notable. Los usos irregulares del suelo siguen las pautas habituales, es decir, proximidad a núcleos ya consolidados (...), cercanía a vías de comunicación previas. Sin embargo, desde hace unos años se observa otro tipo de ocupación, mucho menos aparatosa, menor en cuanto a mancha continua urbana, pero, quizá, mucho más grave en cuanto a sus consecuencias: es lo que se empieza a popularizar como *invasión hormiga*, algo así como el polo opuesto de la invasión tradicional masiva y poco disimulada. Se construyen viviendas precarias en lugares discretos y no agrupadas, de forma que pasen desapercibidas. El proceso siguiente es el habitual: cuando pasa el tiempo y las autoridades, porque carecen de información o por complicidad, no intervienen, el caserío se consolida con materiales de mayor calidad”<sup>89</sup>.

“Pero si hay variedad en cuanto a la forma de ocupación, también la hay en cuanto a los actores, porque desde particulares y organizaciones privadas con fines más o menos claros, hasta ejidatarios, sin olvidar las actuaciones de grupos vinculados a los principales partidos políticos del país, es posible encontrar una amplia gama de promotores urbanos”<sup>90</sup>.

---

<sup>89</sup> Mollá Ruiz-Gómez, *op. cit.*, p. 95.

<sup>90</sup> *Ibidem*, pp. 95-96.

No obstante, las políticas seguidas por las autoridades capitalinas y delegacionales (regularización, “cero tolerancia”, entre otras) son lo suficientemente confusas como para no disuadir del todo a quienes fraccionan ilegalmente o construyen sus casas “hormigas” ocultas entre los bosques. Y aunque la ley sea clara en el sentido de lo que es o representa el suelo de conservación por todo lo que se ha expuesto anteriormente, parece no haber restricción a la incorporación de estas regiones a la mancha urbana, con todo y su deterioro (impacto cuantitativo) e impacto ecológico (impacto cualitativo).

“En la actualidad, podría haber unas 9,000 familias (en torno a los 45,000 habitantes) viviendo de forma irregular sobre el suelo de conservación en Tlalpan, lo que pone de manifiesto tanto la gravedad del problema –a nivel delegación y a nivel ciudad-, como el déficit de todo tipo de infraestructuras<sup>91</sup> que se da en los asentamientos”<sup>92</sup>.

Hasta aquí, el capítulo tercero ha permitido comprender la base normativa que justifica la imposibilidad del desarrollo urbano en el suelo de conservación, aspecto que no se comprueba en la realidad al continuar la permanente expansión urbana sobre estas regiones de alta vocación ecológica. En el siguiente y último capítulo de este trabajo, se muestra una investigación de campo producida en distintos poblados establecidos en el suelo de conservación de la delegación, con objeto de ampliar la perspectiva teórica y fundamentar la manera en que las condicionantes socioeconómicas de la población de los asentamientos irregulares son determinantes, hasta cierto punto, del deterioro ecológico ya señalado.

---

<sup>91</sup> Esta falta de servicios públicos contrasta con la presencia de “servicios privados”. A medida que el asentamiento se consolida aparecen las primeras tiendas, el reparto de mercancías a las mismas e, incluso en algunos casos, hasta la llegada de transporte colectivo (*Ibidem*, p. 102).

<sup>92</sup> *Ibidem*, pp. 99-102.

## CAPÍTULO 4 INVESTIGACIÓN SOCIAL DE CAMPO

En este capítulo se exponen las bases metodológicas que sustentan la investigación social de campo<sup>93</sup> desarrollada en distintos poblados del suelo de conservación de la delegación Tlalpan, así como las estadísticas y un análisis de los resultados proyectados. Este estudio complementa el bagaje teórico-metodológico de la presente elaboración profesional, mostrando que en el suelo de conservación los asentamientos irregulares marchan con una influencia negativa sobre la calidad de vida de sus pobladores y sobre las características naturales de la región.

### 4.1 Metodología

#### 4.1.1 Características

- Finalidad: *básica*, ya que se pretende conocer las características socioeconómicas de la población que reside en las viviendas populares establecidas dentro del espacio señalado como suelo de conservación de la delegación Tlalpan, con objeto de posibilitar una explicación sobre la influencia que estas características tienen en la calidad de vida de sus habitantes y en el medio ambiente.
- Alcance temporal: *seccional*, debido a que se desarrolla en un sólo espacio del tiempo, es decir, en el que se realiza la investigación y en un sólo grupo o sector social.

---

<sup>93</sup> Este estudio fue desarrollado en el año 2005 por el sustentante de la presente tesis en el marco del trabajo de licenciatura, y se incluye ahora como aporte complementario para el sustento teórico-metodológico de esta elaboración profesional.

- Profundidad: *exploratoria*, ya que representa la primera aproximación al fenómeno en cuestión.
- Carácter: *cuanti-cualitativa*, pues se pretende obtener datos de la situación en cuestión desde el abordaje cuantitativo y cualitativo.
- Naturaleza: *por encuesta*, ya que se pretende obtener información directa de la manifestación verbal y/o escrita de los sujetos a estudio.
- Marco: *de campo*, puesto que el estudio tiene lugar en el ambiente natural del grupo en cuestión.
- Objeto: *sector social*, con población urbano-rural.

#### 4.1.2 Diseño

- Área geográfica: la zona operativa del estudio es el *suelo de conservación* establecido dentro de los límites de la delegación Tlalpan.
- Unidades de observación: *viviendas*, que para su selección se toman aquellas bajo los siguientes criterios: a) que se identifiquen con el tipo de asentamiento que suele iniciarse a partir de la apropiación irregular del suelo, es decir, viviendas populares; b) que se encuentren ubicadas en colonias o localidades establecidas dentro del espacio señalado como suelo de conservación de los poblados rurales ejidales o comunales de la demarcación.
- Unidades de análisis: *familias*, donde los padres de familia o alguna persona mayor de 18 años pueden ser sujetos a encuesta.
- Tipo de muestreo: *sin reemplazo*, porque solamente se aplica el instrumento por única ocasión a los sujetos de estudio.

- Método del muestreo: *probabilístico*, pues se pretende que los resultados arrojados por la muestra sean representativos<sup>94</sup> o generalizables para el universo de la población.
- Modalidad del método: *sistemático*, ya que no se dispone de un listado de viviendas por el extenso tamaño de la población, aunque sí se cuenta con planos de la región para hacer posible la división de ésta en secciones para su estudio.
- Nivel de confianza del estudio:  $Z = 98\%$  (2.33 en área bajo la curva normal).
- Nivel de precisión:  $E = 7.5\%$  (0.75).
- Variabilidad:  $p = 7.0$  (0.70) y  $q = 3.0$  (0.30).
- Universo: el tamaño de la población (N) es de 10,000 familias<sup>95</sup>.
- Muestra: la *muestra inicial*<sup>96</sup> (n) es de 202 familias, pero como se conoce el tamaño de la población, se corrige la muestra inicial con

---

<sup>94</sup> Las muestras probabilísticas, aunque nunca son perfectamente representativas, característicamente sí son más representativas que otros tipos de muestras (Babbie, 1993: 104-105).

<sup>95</sup> En la delegación Tlalpan se tiene un promedio de 170 asentamientos humanos irregulares establecidos en suelo de conservación, donde habitan, según estadísticas oficiales, un promedio de 10,000 posibles familias.

<sup>96</sup> Para obtener la *muestra inicial* se utiliza la siguiente fórmula, donde "Z" representa el nivel de confianza (ver en la obra editada el procedimiento para convertirlo a dato tipificado), "pq" la variabilidad del fenómeno estudiado y "E" el nivel de precisión con el cual se generalizarán los resultados (Rojas, 1978: 188).

$$n = \frac{Z^2 pq}{E^2}$$

el factor de corrección finito, dando como resultado una *muestra corregida*<sup>97</sup> de 198 familias para la realización del estudio.

Instrumento: *cuestionario*. Las variables seleccionadas para el propósito del estudio son las siguientes:

- a) *Población*. Indicadores: sexo, edad, estado conyugal, número de hijos.
  - b) *Migración*. Indicadores: lugar de origen, antigüedad de residir en vivienda, motivos por los que se establece ahí.
  - c) *Vivienda*. Indicadores: número de habitantes, material de construcción, disponibilidad de servicios públicos: agua, luz eléctrica, drenaje, recolección de basura, seguridad.
  - d) *Salud*. Indicadores: acceso a servicios de salud pública, enfermedades comunes, hábitos de limpieza y consumo.
  - e) *Economía*. Indicadores: ocupación, nivel de ingresos.
  - f) *Educación*. Indicadores: alfabetismo, nivel de instrucción, acceso a servicios educativos.
- Técnicas: *observación no participante*<sup>98</sup>, cuyo medio para esta tarea es el diario de campo; *encuesta*, cuyo medio es el cuestionario<sup>99</sup>.

<sup>97</sup> Para obtener la *muestra corregida* se utiliza el factor de corrección finito de acuerdo a la siguiente fórmula, donde "n." representa la muestra inicial y "N" el universo de población (*Ibidem*, p. 192).

$$n = \frac{n_0}{1 + \frac{n_0 - 1}{N}}$$

<sup>98</sup> La *observación no participante* es también denominada como observación simple, libre u ordinaria, y consiste en reconocer y anotar los hechos sin recurrir a la ayuda de medios técnicos especiales; es un medio rápido para la captación del fenómeno social desde la realidad que le acompaña.



## 4.2 Proyecciones de resultados

### 4.2.1 Tablas de datos

Las tablas de datos que se presentan a continuación reflejan los cálculos estadísticos arrojados por el instrumento utilizado para la recopilación de la información, la cual se procesó en la aplicación estadística "SPSS (Statistical Package for the Social Sciences)". Fue preciso integrar en varios reactivos del cuestionario y para mejorar la validez de la información, algunas categorías que durante la prueba piloto del mismo no fueron detectadas; éstas son: categoría 9 "estudiante" para el reactivo 7 y categorías 5 "se atiende en el seguro" y 6 "en servicios médicos de otros pueblos" para el reactivo 40.

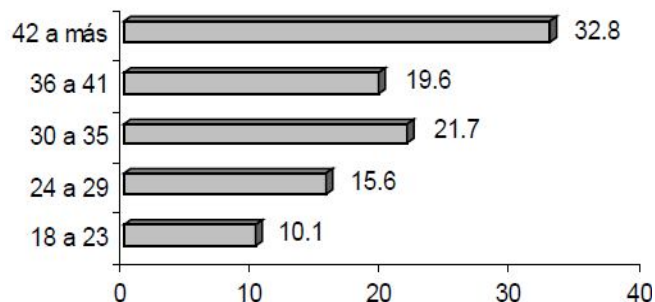
### EDAD

De acuerdo a la variable edad, los resultados permitieron ver que el 32.8% de los sujetos estudiados se ubica en un rango de entre los 42 años a más, un 19.6% de 36 a 41 años, el 21.7% de 30 a 35 años, un 16.5% de 24 a 29 años y, finalmente, el 10.1% de los 18 a los 23 años.

---

<sup>99</sup> El cuestionario es un instrumento en el que se elabora un formulario impreso que es llenado directamente por el encuestado, con o sin la presencia del investigador. El contenido de las preguntas se orienta según los objetivos del estudio, el marco teórico, las hipótesis y las variables seleccionadas. La formulación de las preguntas debe ser clara, dirigida a lo que realmente se quiere conocer. En este sentido, el cuestionario utilizado para la presente investigación consta de 47 preguntas: 40 cerradas y 7 abiertas. Ahora bien, como parte de la metodología de este estudio, se realizó una prueba piloto previa a la aplicación del instrumento en la zona de influencia con un 10% de la muestra establecida, prueba que permitió la afinación del cuestionario quedando estructurado tal y como se refleja en las tablas de datos.

Tabla 1. Edad

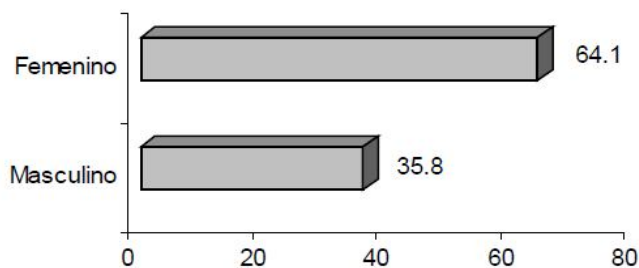


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## SEXO

La composición por sexo de la población encuestada es mayoritariamente femenina, con un 64.1% de participación, mientras que al género masculino pertenece sólo un 35.8%.

Tabla 2. Sexo

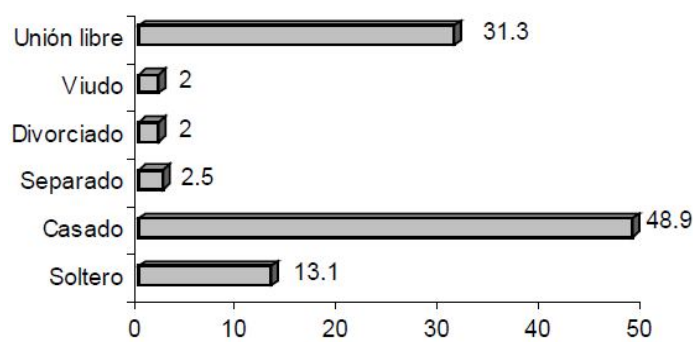


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ESTADO CIVIL

Respecto a esta variable, los cálculos arrojaron que el 48.9% de los sujetos a encuesta se encuentran casados, un 31.3% está en unión libre, el 13.1% es soltero, el 2.5% se encuentra separado, un 2% es viudo y otro 2% está divorciado.

Tabla 3. Estado civil

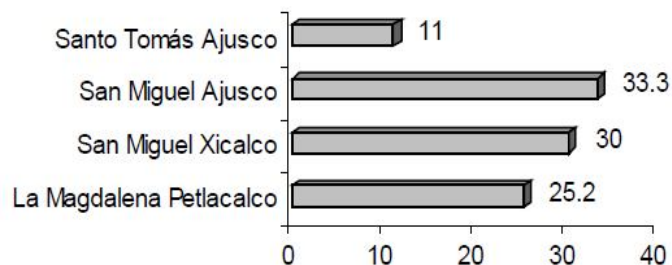


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## COLONIA, PUEBLO O COMUNIDAD

La ubicación de la población participante quedó distribuida de la siguiente forma: el 33.3% pertenece a la comunidad de San Miguel Ajusco, un 30% lo es del ejido San Miguel Xicalco, el 25.2% es del ejido La Magdalena Petlascalco y, finalmente, el 11% restante se ubica en la comunidad de Santo Tomás Ajusco.

Tabla 4. Colonia, pueblo o comunidad

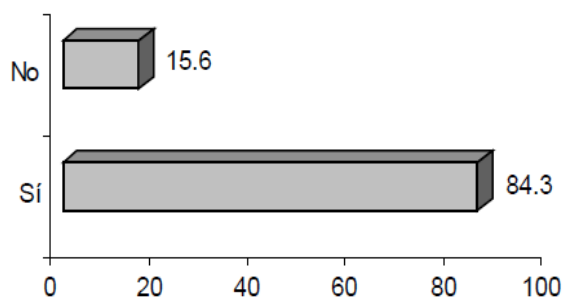


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿SABE LEER Y ESCRIBIR?

Respecto a este reactivo, el 84.3% de la población manifestó sí saber leer y escribir, mientras que el 15.6% restante señaló que no cuenta con esas habilidades.

Tabla 5. ¿Sabe leer y escribir?

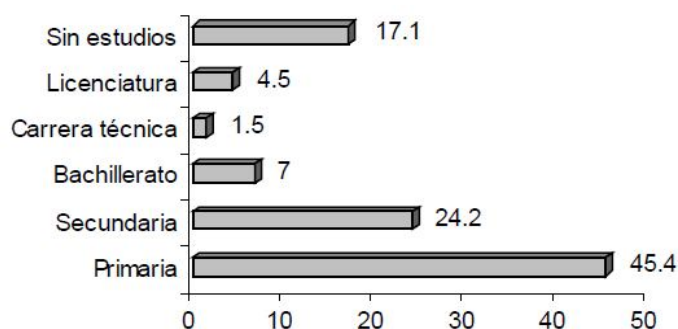


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## NIVEL DE INSTRUCCIÓN

Del total de la población encuestada, el nivel de instrucción para el 45.4% es básico o de primaria, un 24.2% tiene nivel medio o de secundaria, el 17.1% no cuenta con estudios, un 7% tiene nivel medio superior o bachillerato, el 4.5% cuenta con nivel superior o licenciatura y el 1.5% conclusivo posee carrera técnica.

Tabla 6. Nivel de instrucción

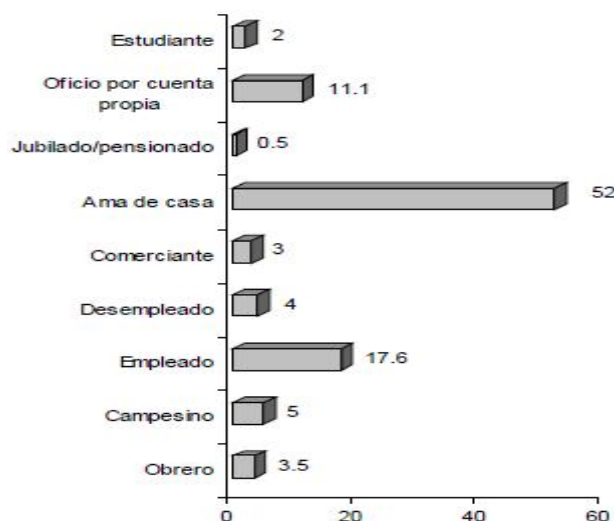


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿CUÁL ES SU OCUPACIÓN?

Las actividades ocupacionales de los sujetos a encuesta se presentaron en forma heterogénea: el 52% es ama de casa, un 17.6% es empleado, el 11.1% tiene un oficio por cuenta propia, un 5% es campesino, el 4% se encuentra desempleado, el 3.5% es obrero, otro 3% se dedica al comercio, el 2% es estudiante y, finalmente, un 0.5% es jubilado o pensionado.

Tabla 7. ¿Cuál es su ocupación?



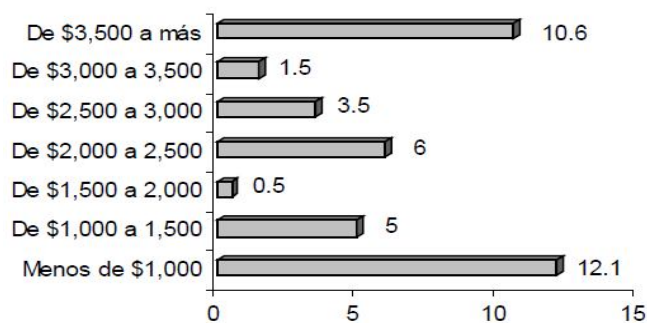
FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### EN PROMEDIO, ¿CUÁL ES EL INGRESO MENSUAL QUE PERCIBE POR SU ACTIVIDAD OCUPACIONAL?

El ingreso mensual de las personas que realizan alguna actividad remunerada<sup>100</sup> es el siguiente: el 12.1% percibe menos de \$1,000, un 10.6% se beneficia de \$3,500 a más, otro 6% recibe de \$2,000 a 2,500, el 5% obtiene de \$1,000 a 1,500, un 3.5% percibe de \$2,500 a 3,000, el 1.5% estima de \$3,000 a 3,500 y el 0.5% restante tiene por ingreso mensual de \$1,500 a 2,000.

<sup>100</sup> Se considera como *actividad remunerada* aquella por la cual se percibe un ingreso, es decir, el dinero que percibe por su actividad el empleado, el dinero del que realiza un oficio por cuenta propia, el dinero del campesino, el dinero del obrero y, finalmente, el dinero del comerciante. No se considera como actividad remunerada, por tanto, lo que refleja el 52% de la población en la tabla 7, dedicada al hogar o "ama de casa", por el hecho específico de no percibir ningún ingreso, aunque se considere como una actividad u ocupación.

Tabla 8. En promedio, ¿cuál es el ingreso mensual que percibe por su actividad ocupacional?

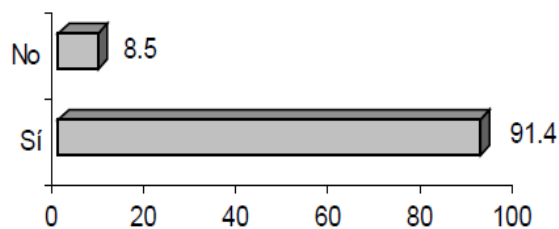


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿TIENE HIJOS?

De la población sujeta a estudio, la respuesta del 91.4% a este reactivo fue afirmativa, mientras que para el 8.5% restante fue negativa.

Tabla 9. ¿Tiene hijos?

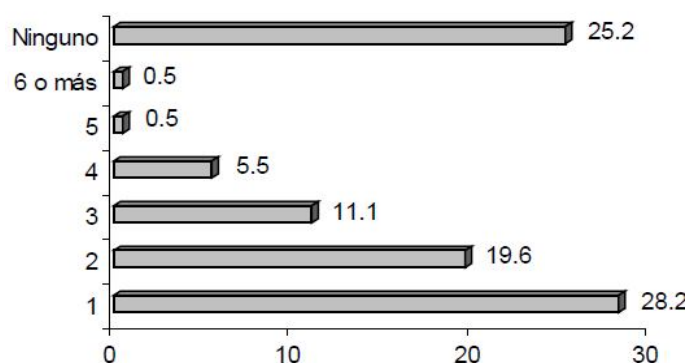


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### DE ESTOS INTEGRANTES, ¿CUÁNTOS ASISTEN A LA ESCUELA?

Los resultados proyectaron que el 28.2% tiene 1 hijo en la escuela, un 25.2% ya no tiene ninguno, otro 19.6% tiene 2, un 11.1% tiene 3, el 5.5% tiene 4, un 0.5% tiene 5 y, finalmente, el otro 0.5% restante tiene 6 o más.

Tabla 10. De estos integrantes, ¿cuántos asisten a la escuela?



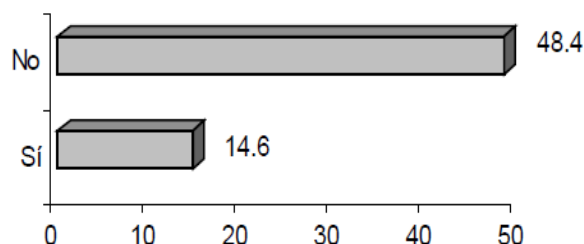
FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### DE ESTOS INTEGRANTES, ¿HAY QUIENES ESTÉN EN EDAD PARA IR A LA ESCUELA Y NO ASISTEN?

La respuesta para este reactivo fue de la siguiente manera: un 48.4% señaló que no, mientras que el 14.6% expresó que sí.



Tabla 11. De estos integrantes, ¿hay quienes estén en edad para ir a la escuela y no asisten?

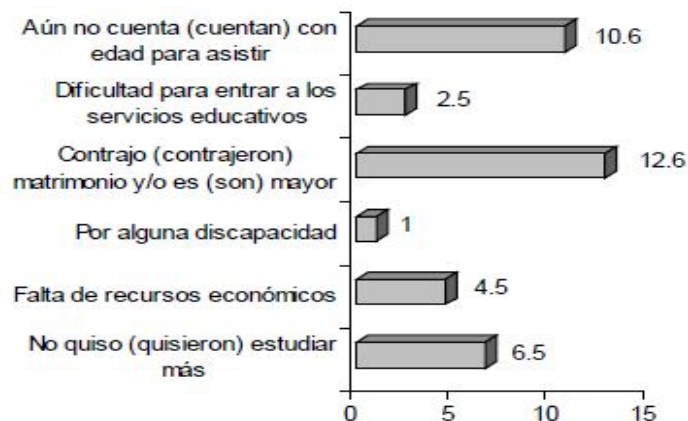


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿POR QUÉ RAZÓN NO ASISTEN?

De acuerdo a los resultados arrojados, un 12.6% de la población afirmó que es porque el (los) hijo (s) contrajo (contrajeron) matrimonio y/o es (son) mayor (es), un 10.6% expresó que es porque aún no cuenta (cuentan) con edad para asistir, el 6.5% manifestó que no quiso (quisieron) estudiar más, otro 4.5% fue debido a la falta de recursos económicos, un 2.5% tuvo (tuvieron) alguna dificultad para entrar a los servicios educativos y, finalmente, el 1% restante es por alguna discapacidad.

Tabla 12. ¿Por qué razón no asisten?

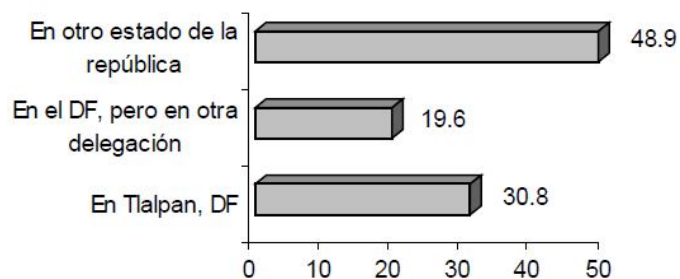


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿EN QUÉ MUNICIPIO, DELEGACIÓN O ENTIDAD FEDERATIVA NACIÓ?

Acerca del origen de la población sujeta a estudio, los resultados mostraron que el 48.9% nació en otro estado de la república, el 30.8% en Tlalpan, DF, y el 19.6% restante en el DF, pero en otra delegación.

Tabla 13. ¿En qué municipio, delegación o entidad federativa nació?

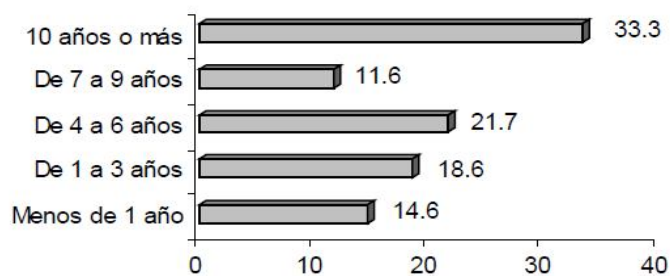


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## EN PROMEDIO, ¿CUÁNTOS AÑOS TIENE VIVIENDO EN ESTE LUGAR?

El 33.3% de los encuestados señaló que su periodicidad de residencia en el lugar es de 10 años o más, para el 21.7% es de 4 a 6 años, para otro 18.6% es de 1 a 3 años, para el 14.6% es de menos de 1 año y para el 11.6% concluso es de 7 a 9 años.

Tabla 14. En promedio, ¿cuántos años tiene viviendo en este lugar?

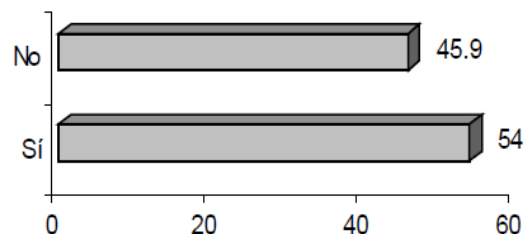


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ANTES DE LLEGAR AL LUGAR QUE HABITA ACTUALMENTE, ¿VIVIÓ EN OTRO SITIO QUE NO HAYA SIDO SU LUGAR DE NACIMIENTO?

Para este reactivo, el 54% de la población estudiada respondió afirmativamente, mientras que un 45.9% lo hizo negativamente.

Tabla 15. Antes de llegar al lugar que habita actualmente, ¿vivió en otro sitio que no haya sido su lugar de nacimiento?

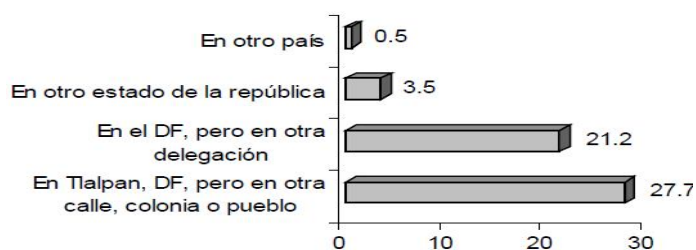


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿EN QUÉ OTRO LUGAR VIVIÓ?

Para un 27.7%, la referencia de su residencia fue en Tlalpan, DF, pero en otra calle, colonia o pueblo, para el 21.2% fue en el DF, pero en otra delegación, para otro 3.5% fue en otro estado de la república y, finalmente, para un 0.5% fue en otro país.

Tabla 16. ¿En qué otro lugar vivió?

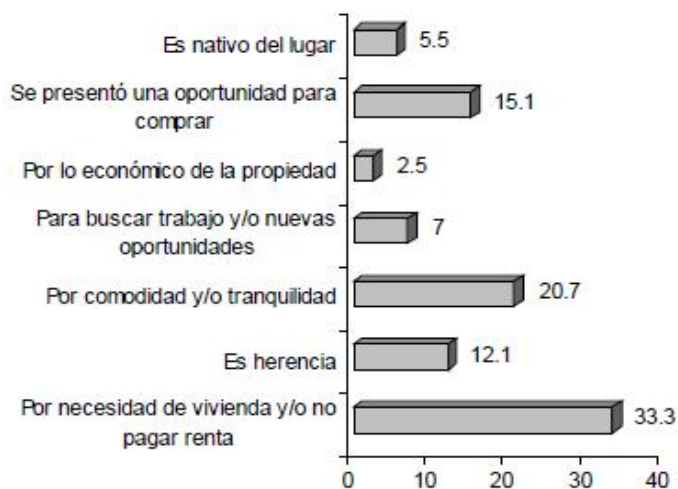


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿POR QUÉ DECIDIÓ ESTABLECERSE EN EL LUGAR QUE HABITA ACTUALMENTE?

Las razones que manifestaron los sujetos a encuesta, se dieron de la siguiente manera: el 33.3% expresó que fue por necesidad de vivienda y/o no pagar renta, un 20.7% dijo que por comodidad y/o tranquilidad, otro 15.1% afirmó que se presentó una oportunidad para comprar, el 12.1% señaló que es herencia, un 7% mencionó que para buscar trabajo y/o nuevas oportunidades, el 5.5% aseveró que es nativo del lugar y el 2.5% restante aprobó que fue por lo económico de la propiedad.

Tabla 17. ¿Por qué decidió establecerse en el lugar que habita actualmente?

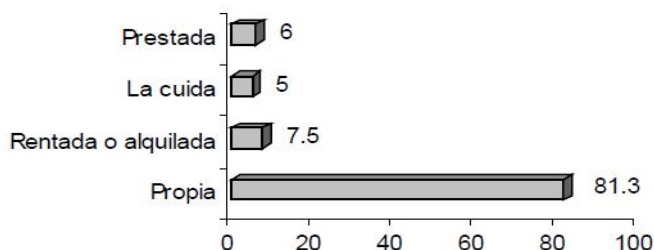


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## LA VIVIENDA QUE HABITA ACTUALMENTE ES:

Un 81.3% de los casos tratados expresó que la vivienda que habita es propia, el 7.5% opinó que es rentada o alquilada, otro 5% declaró que solamente la cuida y el 6% restante aseveró que es prestada.

Tabla 18. La vivienda que habita actualmente es:

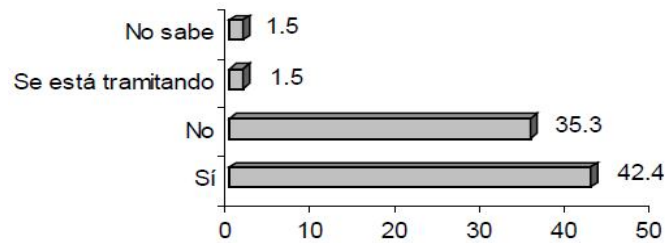


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿TIENE ALGÚN CERTIFICADO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA?

De los casos estudiados en los cuales la vivienda es propia, un 42.4% indicó que sí cuenta con algún documento para avalar su propiedad, el 35.3% dijo que no, un 1.5% opinó que se está tramitando y, finalmente, otro 1.5% no sabe.

Tabla 19. ¿Tiene algún certificado de propiedad de la vivienda?

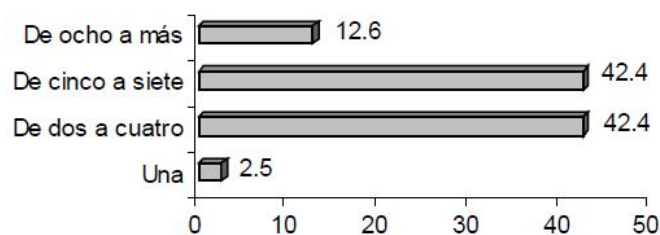


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CUÁNTAS PERSONAS HABITAN EN SU VIVIENDA?

Un 42.4% de los sujetos estudiados respondió que de dos a cuatro personas habitan en la vivienda, otro 42.4% expresó que de cinco a siete, el 12.6% señaló que de ocho a más y el 2.5% restante afirmó que solamente la habita una persona.

Tabla 20. ¿Cuántas personas habitan en su vivienda?

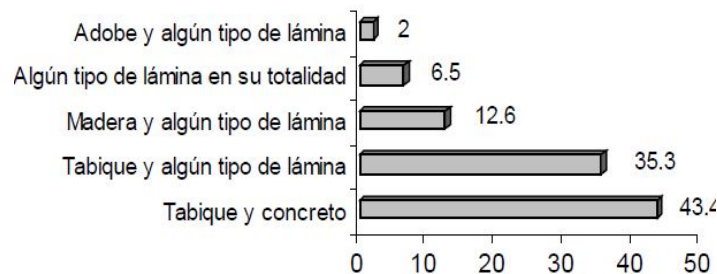


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## EN GENERAL, ¿DE QUÉ MATERIALES SE COMPONE SU VIVIENDA?

Físicamente, la composición de las viviendas quedó establecida así: el 43.4% de las mismas es de tabique y concreto, un 35.3% es de tabique y algún tipo de lámina, otro 12.6% es de madera y algún tipo de lámina, un 6.5% es del algún tipo de lámina en su totalidad y sólo un 2% es de adobe y algún tipo de lámina.

Tabla 21. En general, ¿de qué materiales se compone su vivienda?



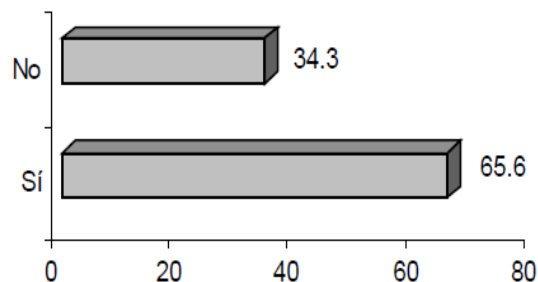
FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿CUENTAN CON ABASTECIMIENTO DE AGUA EN ESTA VIVIENDA?

En el 65.6% de los casos tratados sí se cuenta con abastecimiento de agua en la vivienda, mientras que para el 34.3% no lo es así.



Tabla 22. ¿Cuentan con abastecimiento de agua en esta vivienda?

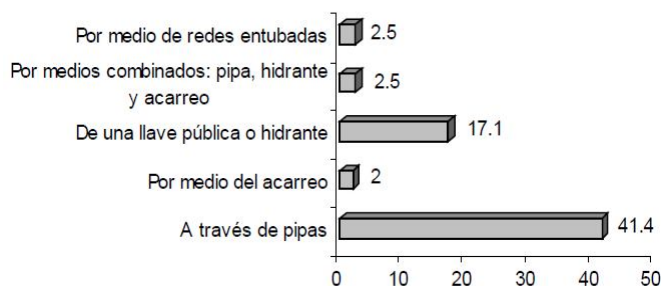


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CÓMO SE BRINDA ESTE SERVICIO GENERALMENTE?

De acuerdo a los casos en que se manifestó que sí se tiene el servicio de abastecimiento de agua, los medios para su obtención fueron los siguientes: un 41.4% se abastece a través de pipas, el 17.1% lo realiza por medio de una llave pública o hidrante, un 2.5% es por medios combinados: pipa, hidrante y acarreo, otro 2.5% es por medio de redes entubadas y, finalmente, un 2% lo efectúa por medio del acarreo.

Tabla 23. ¿Cómo se brinda este servicio generalmente?

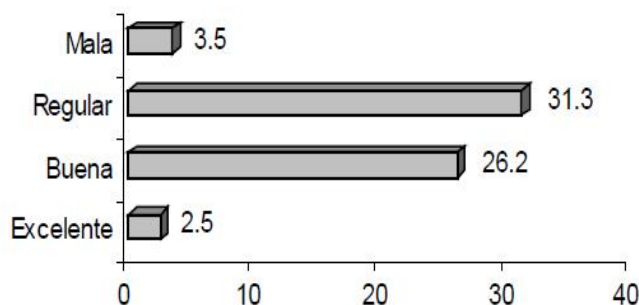


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## EN SU OPINIÓN, ¿DE QUÉ CALIDAD ES EL AGUA QUE RECIBEN?

De igual manera, de los casos en que se respondió que sí se cuenta con abastecimiento de agua en la vivienda, el 31.1% de éstos manifestó que en calidad el agua es regular, para un 26.2% es buena, para otro 3.5% es mala y sólo para un 2.5% es excelente.

Tabla 24. En su opinión, ¿de qué calidad es el agua que reciben?

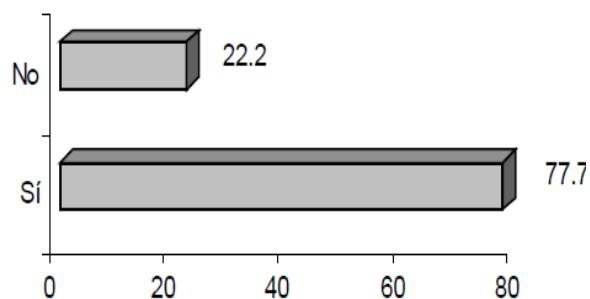


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿TIENEN LUZ ELÉCTRICA EN ESTA VIVIENDA?

De acuerdo a los resultados del estudio, el 77.7% de la población sujeta a encuesta expresó que sí cuenta con luz eléctrica en su vivienda, mientras que el 22.2% declaró no contar con ella.

Tabla 25. ¿Tienen luz eléctrica en esta vivienda?

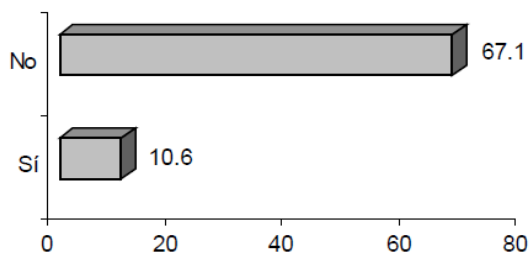


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CUENTA CON MEDIDOR DE LUZ?

De los casos en que se manifestó que sí se cuenta con luz eléctrica en la vivienda, el 67.1% de ellos afirmó no contar con medidor de luz, mientras que sólo un 10.6% señaló que sí cuenta con él.

Tabla 26. ¿Cuenta con medidor de luz?

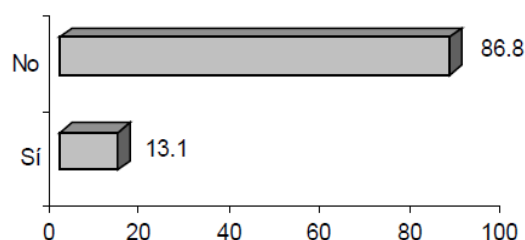


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿DISPONEN DE DRENAJE PÚBLICO EN ESTA VIVIENDA?

Para este reactivo, el 86.8% de los sujetos a encuesta reveló que no cuenta con drenaje público en su vivienda, mientras que otro 13.1% aseveró sí contar con este servicio.

Tabla 27. ¿Disponen de drenaje público en esta vivienda?

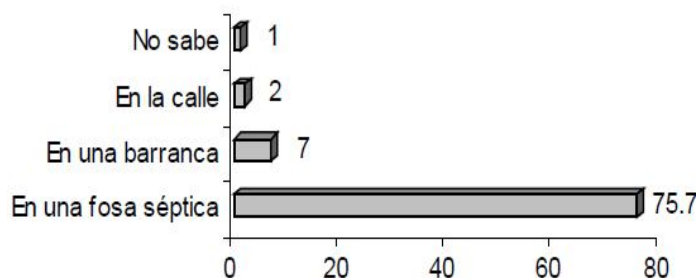


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿DÓNDE DESAGUA ESTA VIVIENDA?

De los casos estudiados en los cuales no se cuenta con drenaje público, un 75.7% declaró que su vivienda desagua en fosa séptica, el 7% lo realiza en una barranca, un 2% en la calle y el 1% concluso señaló que desconoce o no sabe dónde desagua su vivienda.

Tabla 28. ¿Dónde desagua esta vivienda?

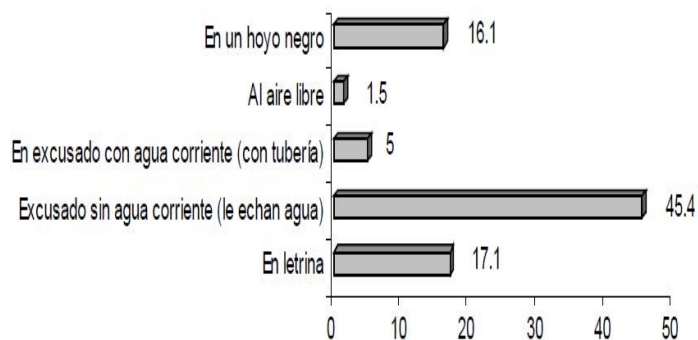


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CÓMO ELIMINAN LAS EXCRETAS EN ESTA VIVIENDA?

De la misma manera, en los casos tratados en los que se señaló no contar con drenaje público, para eliminar las excretas el 45.4% lo realiza en excusado sin agua corriente (le echan agua), el 17.1% lo efectúa en letrina, otro 16.1% lo genera en un hoyo negro, un 5% en excusado con agua corriente (con tubería) y el 1.5% restante lo desarrolla al aire libre.

Tabla 29. ¿Cómo eliminan las excretas en esta vivienda?

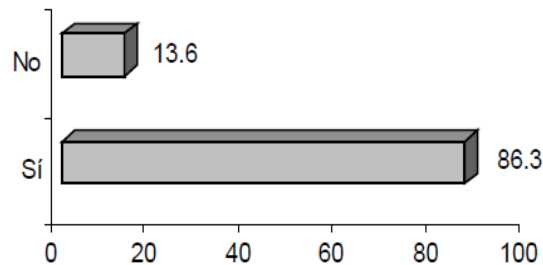


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿CUENTAN CON SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA?

El 86.3% de los encuestados señaló que sí cuenta con el servicio de recolección de basura, mientras que un 13.6% opinó lo contrario.

Tabla 30. ¿Cuentan con servicio de recolección de basura?

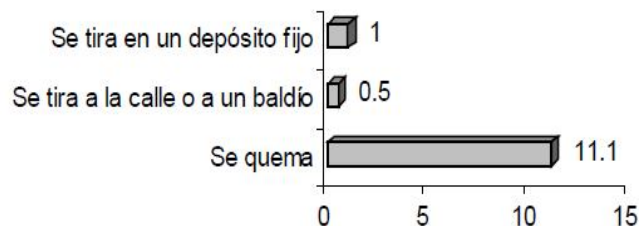


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿DE QUÉ MANERA ELIMINAN LA BASURA?

De los casos estudiados en los que la población aseveró no contar con el servicio de recolección de basura, para eliminarla un 11.1% la quema, el 1% la tira en un depósito fijo y el 0.5% restante la tira a la calle o a un baldío.

Tabla 31. ¿De qué manera eliminan la basura?

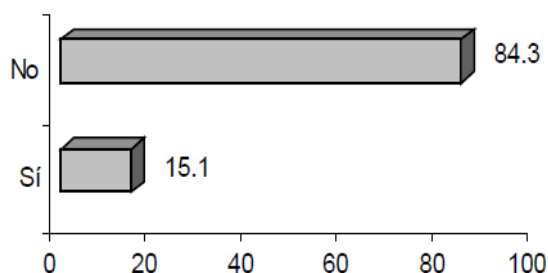


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿LA CALLE DONDE SE LOCALIZA SU VIVIENDA ESTÁ PAVIMENTADA?

Respecto a este reactivo, la respuesta para el 84.3% de los sujetos a encuesta reveló que su calle no se encuentra pavimentada, mientras que para el 15.1% restante sí la está.

Tabla 32. ¿La calle donde se localiza su vivienda está pavimentada?

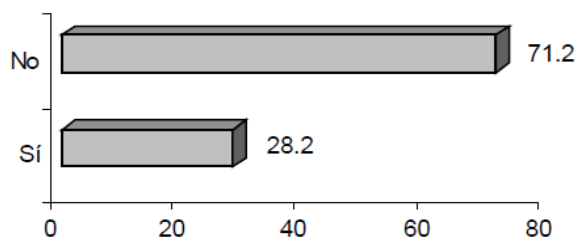


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿EXISTE ALUMBRADO EN LA CALLE DONDE SE LOCALIZA SU VIVIENDA?

El 71.2% de los casos estudiados dijo no contar con alumbrado en su calle, mientras que un 28.2% ratificó sí contar con éste.

Tabla 33. ¿Existe alumbrado en la calle donde se localiza su vivienda?

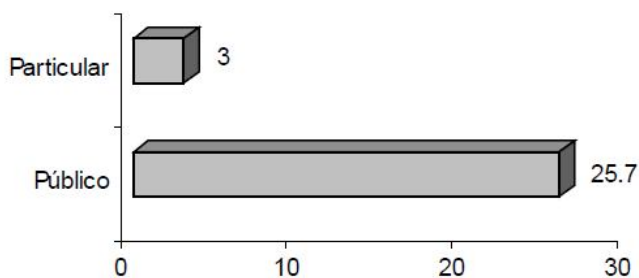


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿QUÉ TIPO DE ALUMBRADO?

De los casos en los cuales se señaló la existencia de alumbrado en la calle, un 25.7% de éstos opinó que es público y el 3% dijo ser particular.

Tabla 34. ¿Qué tipo de alumbrado?



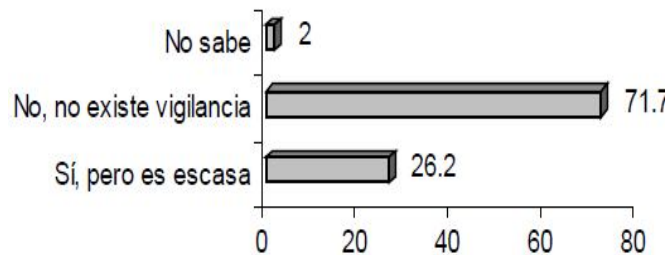
FUENTE: Elaboración propia, 2005.



## ¿EXISTE VIGILANCIA EN LA CALLE DONDE SE ENCUENTRA SU VIVIENDA?

Sobre este reactivo, la consideración para el 71.7% de los sujetos estudiados fue que no existe vigilancia en la calle, un 26.2% afirmó que sí existe, pero que es escasa y, finalmente, el 2% restante no sabe si existe o no algún tipo de vigilancia.

Tabla 35. ¿Existe vigilancia en la calle donde se encuentra su vivienda?

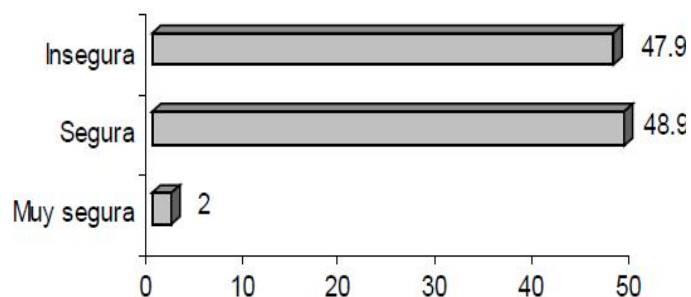


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## EN SU OPINIÓN, ¿QUÉ TAN SEGURA CONSIDERA SU CALLE?

De acuerdo a los resultados proyectados, un 48.9% de los encuestados opinó que su calle es segura, el 47.9% la consideró insegura y el 2% concluyó la señaló como muy segura.

Tabla 36. En su opinión, ¿qué tan segura considera su calle?

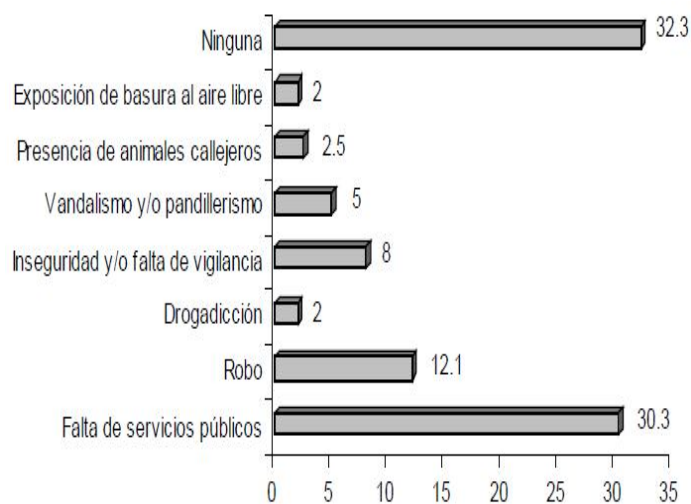


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CUÁL ES LA PRINCIPAL PROBLEMÁTICA QUE HA DETECTADO USTED EN SU CALLE?

Acerca de este reactivo, el estudio reveló lo siguiente: para un 32.3% no existe ninguna problemática, para el 30.3% es la falta de servicios públicos, para un 12.1% es el robo, para el 8% es la inseguridad y/o falta de vigilancia, para otro 5% es el vandalismo y/o pandillerismo, para un 2.5% es la presencia de animales callejeros, para el 2% es la exposición de basura al aire libre y, finalmente, para otro 2% es la drogadicción.

Tabla 37. ¿Cuál es la principal problemática que ha detectado usted en su calle?

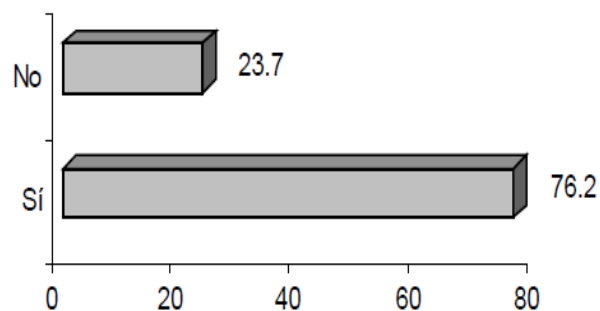


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿EXISTEN SERVICIOS DE SALUD PÚBLICOS EN SU COLONIA?

Un 76.2% de la población sujeta a estudio señaló que sí existen servicios de salud públicos en su colonia, mientras que el 23.7% restante mencionó que no.

Tabla 38. ¿Existen servicios de salud públicos en su colonia?

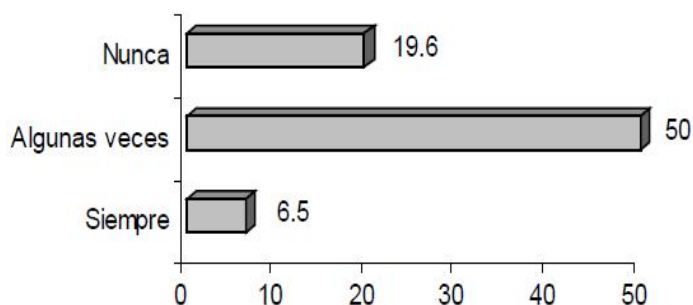


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿HACE USO DE ESTOS SERVICIOS?

De los casos tratados en los cuales se manifestó la existencia de servicios públicos de salud en su colonia, un 50% de éstos utiliza los servicios algunas veces, el 19.6% nunca los utiliza y un 6.5% restante los utiliza siempre.

Tabla 39. ¿Hace uso de estos servicios?

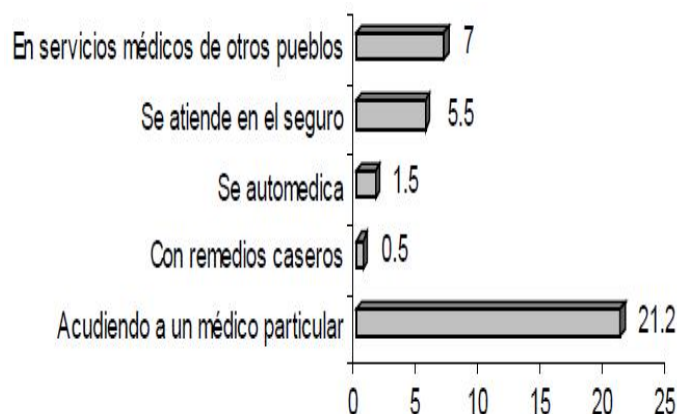


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### CUANDO USTED O ALGUIEN DE SU FAMILIA SE ENFERMA, ¿DE QUÉ MANERA SE ATIENDE?

De igual manera, en los casos en los cuales se dijo que no existen servicios públicos en la colonia, un 21.2% de los sujetos estudiados señaló que se atiende acudiendo a un médico particular, el 7% en servicios médicos de otros pueblos, otro 5.5% se atiende en el seguro, un 1.5% se auto-medica y, finalmente, el 0.5% restante lo realiza a través de remedios caseros.

Tabla 40. Cuando usted o alguien de su familia se enferma,  
¿de qué manera se atiende?

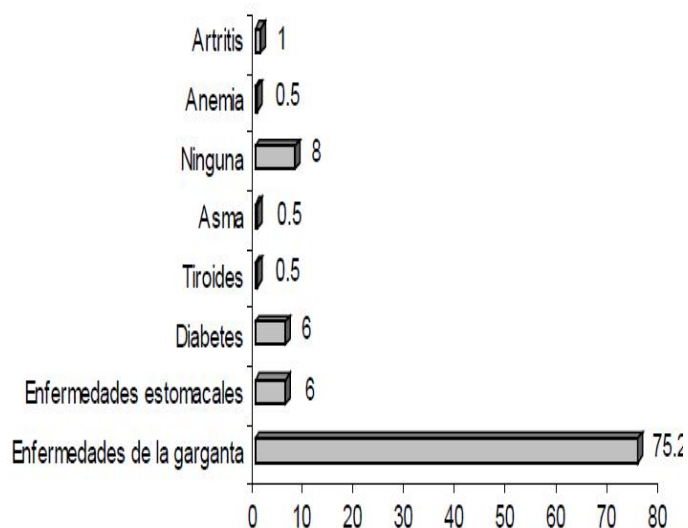


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿CUÁL ES LA ENFERMEDAD MÁS COMÚN QUE SE PRESENTA EN SU FAMILIA?

Los resultados del estudio arrojaron las siguientes consideraciones: el 75.2% de la población encuestada dijo que la enfermedad más común es la de la garganta, un 8% expresó que ninguna, para el 6% lo son las enfermedades estomacales, otro 6% aseveró que es la diabetes, para el 1% es la artritis, un 0.5% consideró la tiroides, para otro 0.5% es asma y en el 0.5% restante es la anemia.

Tabla 41. ¿Cuál es la enfermedad más común que se presenta en su familia?

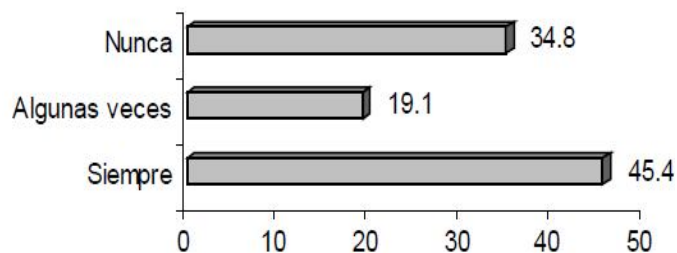


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### EL AGUA QUE UTILIZA PARA PREPARAR LOS ALIMENTOS Y PARA CONSUMO HUMANO: SE COMPRA EMBOTELLADA O EN GARRAFÓN:

La respuesta a este reactivo se presentó de la siguiente manera: el 45.4% de la población declaró que siempre compra agua embotellada o en garrafón, un 34.8% nunca lo realiza y un 19.1% sólo lo efectúa algunas veces.

Tabla 42a. El agua que utiliza para preparar los alimentos y para consumo humano:  
se compra embotellada o en garrafón:

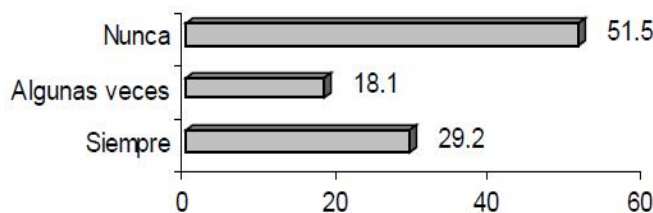


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### EL AGUA QUE UTILIZA PARA PREPARAR LOS ALIMENTOS Y PARA CONSUMO HUMANO: SE HIERVE O CLORA DE LA QUE SE RECIBE:

En el 51.5% de los casos tratados, se aseveró que nunca se hierve o clora el agua de la que se recibe, un 29.2% lo efectúa siempre y el 18.1% concluso manifestó que sólo realiza esto algunas veces.

Tabla 42b. El agua que utiliza para preparar los alimentos y para consumo humano:  
se hierve o clora de la que se recibe:

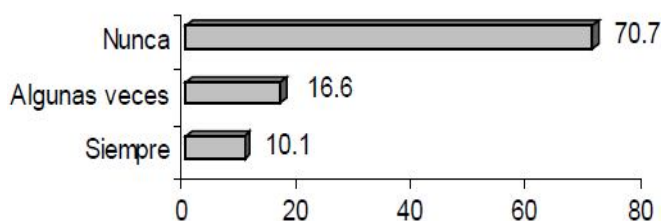


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## EL AGUA QUE UTILIZA PARA PREPARAR LOS ALIMENTOS Y PARA CONSUMO HUMANO: SE UTILIZA DIRECTAMENTE DE LA QUE SE RECIBE SIN HERVIR NI CLORAR:

Sobre este reactivo, la consideración de los encuestados fue así: un 70.7% respondió que el agua que emplean para preparar los alimentos y consumo propio nunca se utiliza directamente de la que se recibe sin hervir ni clorar, el 16.6% sólo realiza esto algunas veces y el 10.1% restante lo efectúa siempre.

Tabla 42c. El agua que utiliza para preparar los alimentos y para consumo humano: se utiliza directamente de la que se recibe sin hervir ni clorar:



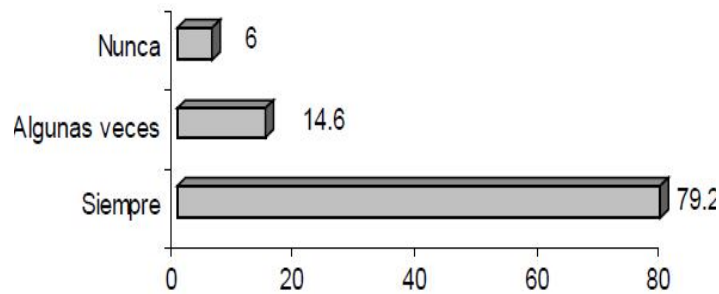
FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿DESINFECTAN O LAVAN LAS VERDURAS, FRUTAS Y LEGUMBRES QUE CONSUMEN?

El 79.2% de los sujetos a encuesta expresó que la frecuencia con la que desinfecta o lava las verduras, frutas y legumbres que se consumen es siempre, un 14.6% lo efectúa sólo algunas veces y, finalmente, el 6% restante nunca realiza esto.



Tabla 43. ¿Desinfectan o lavan las verduras, frutas y legumbres que consumen?

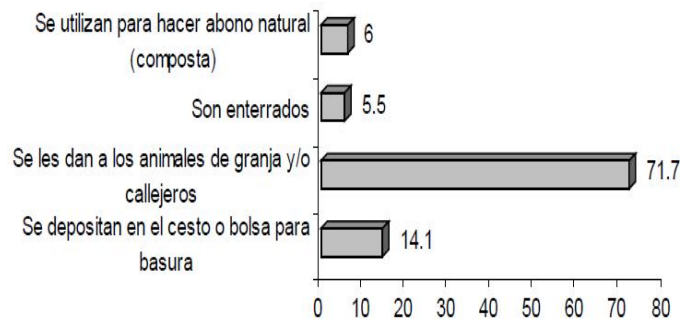


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### ¿QUÉ HACE CON LOS DESPERDICIOS DE LA COMIDA?

Los resultados del estudio permitieron mostrar que lo que el 71.7% de la población realiza con los desperdicios de la comida es dárselos a los animales de granja y/o callejeros, un 14.1% los deposita en el cesto o bolsa para la basura, otro 6% los utiliza para generar abono natural (composta) y el 5.5% restante lo que procura es enterrarlos.

Tabla 44. ¿Qué hace con los desperdicios de la comida?

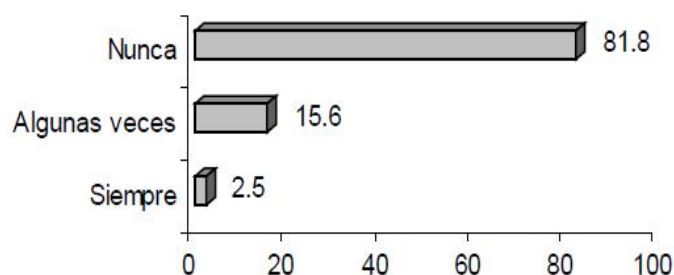


FUENTE: Elaboración propia, 2005.

## ¿ACOSTUMBRA USTED A COMPRAR MÁS DE LO NECESARIO?

Finalmente, para este reactivo el 81.8% de los sujetos a encuesta señaló que nunca acostumbra a comprar más de lo necesario, el 15.6% sólo lo realiza algunas veces y un 2.5% efectúa esto siempre.

Tabla 45. ¿Acostumbra usted a comprar más de lo necesario?



FUENTE: Elaboración propia, 2005.

### 4.2.2 Análisis

#### 4.2.2.1 Perfil socioeconómico y educativo

La edad de los sujetos estudiados se ubica en un rango de entre los 30 a los 42 años o más, siendo en su mayoría del sexo femenino. Con relación a la escolaridad, el nivel de estudios es fundamentalmente básico, es decir, con instrucción primaria.

El ingreso de la población que realiza alguna actividad remunerada es diverso, principalmente por el tipo de empleo que generalmente no es fijo, ya que el 12.1% sobrevive con menos de \$1,000 pesos mensuales.

En estos rubros se puede apreciar que el nivel de estudios que posee la población es bajo, aspecto que se relaciona con la situación económica en la que viven, en donde no se ha hecho presente la oportunidad para superarse, por lo cual tienden a desempeñar toda clase de oficios adquiriendo por lo regular salarios poco remunerados.

En cuanto al acceso a los servicios educativos, un 12.6% de la población señala que sus hijos no asisten a la escuela porque éstos contrajeron matrimonio o son mayores, mientras que el 10.6% afirma que es porque sus hijos no cuentan con la edad obligatoria para asistir.

#### 4.2.2.2 Perfil migratorio y residencial

Considerando a la migración como aquellos desplazamientos que la población realiza a través de una división política (geográficamente delimitada) para establecer una nueva residencia permanente, se puede señalar que tan sólo un 30.8% de la población estudiada es originaria de la delegación Tlalpan, DF, mientras que un 19.6% nació en el DF, pero en otra delegación (principalmente provenientes de las delegaciones centrales como Benito Juárez, Cuauhtémoc, Iztacalco, Iztapalapa, Venustiano Carranza) y otro 48.9% proviene de otros estados de la república (principalmente originarios de estados como Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Veracruz, Puebla), lo cual estas dos últimas cifras hablan de una importante tendencia migratoria hacia estas zonas señaladas como suelo de conservación.

Como no es un objetivo de esta tesis analizar el fenómeno de la migración y sólo señalarlo como un factor que estimula el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares en el suelo de conservación de la demarcación, se puede mencionar que los desplazamientos migratorios de la población han vuelto a la ciudad de México un lugar de mayor complejidad social, pues generalmente estas

personas llegan a la ciudad en busca de mejores oportunidades, de una mejor calidad de vida y, debido al escaso nivel de estudios que poseen, se encuentran con mayores dificultades para ser absorbidos o incorporarse al empleo formal.

El tiempo de residencia en el lugar que habita actualmente la población también es heterogéneo, sin embargo, el 33% afirma que tiene un periodo de residencia en el lugar de 10 años a más. La razón primordial por la que han decidido establecerse en estos lugares es fundamentalmente ante la necesidad de vivienda. El 81.3% de los individuos encuestados considera su vivienda como propia. Como se ha planteado en el marco teórico, la comercialización de estos terrenos se ha dado, en su mayoría, a través de la "compra-venta" (que en realidad es una adjudicación de derechos porque la propiedad sigue siendo de los ejidatarios y comuneros), de los cuáles se exceptúa a una población mínima que vive allí (es nativa u originaria del lugar) y que abarca el 12.1%, ya que sus propiedades forman parte de una herencia o patrimonio legado de los padres.

#### 4.2.2.3 Perfil habitacional y de servicios

Físicamente, la composición de las viviendas es de tabique y concreto, lo que señala un cierto grado de consolidación, mientras que un 35.3% se compone de tabique y algún tipo de lámina, lo que manifiesta que están a un paso de su afinación tan sólo un 21.1% de las viviendas observadas. Esto establece una combinación tanto de la vivienda auto-producida como de vivienda auto-construida.

El servicio de abastecimiento de agua generalmente se obtiene a través de las pipas, agua que en calidad es regular, según lo confirma un 31.3% de opinión. Este servicio no es gratuito y el precio oscila entre los \$80 y \$85. El tiempo para la recepción del agua es variado y puede

tardar de 8 a 15 días. En los lugares donde existen llaves públicas o hidrantes, el servicio de agua es temporal y en promedio se brinda cada 15 días. Siendo el agua un recurso de gran importancia para las necesidades de la población, se puede señalar que aun se tienen dificultades para obtenerlo, pues no existe una infraestructura que les permita a la mayoría de sus habitantes tenerlo en forma diaria y oportuna.

También se cuenta con luz eléctrica en las viviendas, aunque el servicio no sea formal, es decir, no se cuenta con medidor o lo que es lo mismo: se roba o no se paga. Las "telarañas" de cables son un aspecto común que sirven para el propósito de obtener de algún medio la luz. Generalmente, estas tomas clandestinas provienen de las vías públicas, como pueden ser las principales carreteras que comunican a estos lugares.

El drenaje público es escaso en estos sitios, pues sólo un 13.1% de las viviendas cuentan con este servicio, mientras que aquellas que no lo poseen, el 75.7%, desaguan en fosas sépticas, lo cual este último aspecto viene a reafirmarse como una forma de degradación al suelo de la región (contaminación de mantos acuíferos) por la filtración de esas aguas sucias o vertidas que se desechan de las mismas fosas sépticas.

El servicio de recolección de basura está presente en estos lugares, aunque en aquellos donde no llega (generalmente en los sitios más alejados o de difícil acceso) un 11.1% mantiene la costumbre de quemarla todavía, estilo de vida que atenta seriamente contra el medio ambiente. Debido a que el servicio generalmente tampoco es constante y en ocasiones llega a tardar hasta 8 días para su obtención, la gente de alguna manera tiene la necesidad de desechos su basura y encuentra en prácticas como quemarla o tirarla a la calle una solución para evitar su acumulación, sin tomar en cuenta la repercusión ambiental que está generando.

Las calles de estos sitios, en su gran mayoría, no se encuentran con pavimento; son calles donde se manifiestan los “caminos amarillos” de polvo y donde es escaso el alumbrado público.

A pesar de no existir vigilancia en estos sitios, un 48.9% de los individuos estudiados los ubica como seguros, mientras que para un 47.9% lo son inseguros. Un 32.3% señala que no ha detectado ninguna problemática en su calle, mientras que otro 30.3% sí reconoce la presencia de problemáticas, entre las cuales destaca la falta de servicios públicos adecuados, además de otras consideradas de “alto riesgo”, por mínima que sea su expresión.

#### 4.2.2.4 Perfil sanitario y de hábitos

En general, el 76.2% de los sujetos a estudio señala que sí existen servicios de salud públicos en su colonia, de los cuales el 50% de la población sujeta a estudio acude sólo algunas veces para su atención médica, mientras que un 21.2% acude al servicio de médicos particulares o a las “farmacias similares” por no considerar la existencia de algún servicio médico en su colonia.

Las enfermedades más comunes en estos lugares se manifiestan a través de infecciones de la garganta, estomacales y otras que son propensas a heredarse, como la diabetes. Sólo un 8% de los sujetos a estudio señala que no se presenta ninguna enfermedad que sea muy común en su familia.

El agua que es utilizada para preparar los alimentos y para consumo propio es comprada en forma frecuente por la mayoría de la población, mientras que de la que se recibe por algún medio nunca se hierve ni se clora, y mucho menos se utiliza directamente de la que se recibe por algún medio sin hervir ni clorar, lo que supone que los usos

de ésta son para el lavado de trastes, ropa y aseo personal y sólo en mínimas ocasiones se llega a utilizar para fines consumibles.

El 79.2% afirma siempre desinfectar o lavar las verduras, frutas y legumbres que se consumen y sólo un 14.6% lo efectúa algunas veces.

Sobre el destino final de los desperdicios de la comida, el 71.7% de la población encuestada expresa que se los facilita a los animales de granja como pueden ser gallinas o “puerquitos” y también a los animales callejeros como los perros, aspectos que, por costumbre o por falta de tratamiento adecuado para la basura, favorecen la proliferación de fauna nociva, poniendo en riesgo la salud de las mismas personas.

Finalmente, el 81.8% de los individuos estudiados nunca acostumbra a comprar más de lo necesario, es decir, más de la cuenta, ya que “no hay para más”.

#### 4.2.3 Evaluación

Después de lo analizado anteriormente, se ha considerado, dado que no se contemplaba dentro de los objetivos de este trabajo, una breve evaluación centrada en los resultados a partir de la matriz FODA<sup>101</sup>, con la finalidad de valorar algunos de los aspectos socio-político-económicos y ecológicos más importantes de esta investigación:

- **Fortalezas:**

1. Cultura acoplada a los conocimientos rurales, fundamentales en el mantenimiento y/o transmisión de la cosmovisión indígena a su descendencia.

---

<sup>101</sup> La matriz FODA constituye una herramienta de tipo sistemático para evaluar los objetivos de un programa y/o proyecto a partir de 4 áreas: 1) fortalezas, 2) oportunidades, 3) debilidades y 4) amenazas.

2. Posesión de pertenencia cultural, ajustada al arraigo formativo prevaleciente en el entorno rural.
3. Población instituida bajo la cultura del trabajo, que se evidencia como fuerza laboral importante en el ámbito rural.

- **Oportunidades:**

1. Variedad de recursos naturales como bosques, agua, flora y fauna, considerados como la base socioeconómica de los pueblos rurales y ejidales.
2. Existencia de una cultura nativa en los poblados rurales ejidales y comunales, que representa un entendimiento básico en la relación hombre-naturaleza.
3. Organización de la población con capacidad de movilización social, que representa la integración social.

- **Debilidades:**

1. Marginación social al establecerse en zonas periféricas o fuera de los núcleos plenamente urbanos.
2. Deficiencias en la calidad de vida por la carencia de servicios e infraestructura urbana.
3. Formación educativa básica de la población sujeta a estudio, con susceptibilidad de incorporación al sector informal.

- **Amenazas:**

1. Riesgo de urbanización de la propiedad social por medio de la apertura al mercado libre.



2. Modificaciones constantes de usos de suelo rural a urbano.
3. Supresión cultural indígena de los poblados rurales ejidales y comunales.
4. Admisión de la cultura urbana.

#### 4.2.4 Consideraciones finales

La investigación social de campo ha permitido, mediante su interpretación, análisis y evaluación, contemplar la situación que franquean los asentamientos irregulares establecidos en el suelo de conservación de la delegación Tlalpan.

Este acercamiento a la realidad socioeconómica que prevalece en las familias residentes de estos lugares muestran que aspectos como el bajo nivel de ingresos y de estudios de la población, la falta de servicios públicos adecuados, el estilo de vida, la presencia de problemáticas que van tomando forma y la lejanía en que se encuentran ubicados algunos de estos lugares, forman parte de la realidad imperante que ha motivado mayores rezagos sociales y hecho más difícil el vivir cotidiano de los habitantes de la región.

La afectación al entorno natural de la zona es un hecho que se manifiesta a simple vista al presenciar el paisaje popular emanado de las construcciones que, para satisfacer la creciente demanda de vivienda, han generado la destrucción de grandes extensiones de áreas verdes, de zonas boscosas, donde con la introducción excesiva de animales callejeros (como los perros y gatos) a estos sitios con vocación ambiental, se ha favorecido la generación de otras fuentes de contaminación ambiental perceptibles como la materia fecal animal.

Estos lugares también se han vuelto receptores de basura generada por las actividades de las mismas comunidades, basura que evidentemente se mantiene fuera del control sanitario. Las evidencias de tiraderos de escombros, quema de basura y de producción de fogatas se constituyen como prácticas ecodidas que atentan seriamente contra el medio ambiente, ya que han provocado serias averías al paisaje natural de la región, han puesto en detrimento la calidad del aire que se respira y representan un riesgo inminente para la salud del ser humano mismo.

De esta manera, el fenómeno de la urbanización irregular a través de los asentamientos informales sobre el suelo de conservación de la delegación marcha con una importante influencia negativa sobre la calidad de vida de sus pobladores ante la precariedad en que se ve envuelto el entorno, alterando continuamente las características naturales de la región y transformando su estética por un perfil lastimado y vulnerable ante la presencia del ser humano y su estilo de vida.

Finalmente, este último capítulo ha servido para comprender la relación existente entre las condicionantes socioeconómicas, con características de marginalidad socio-económica-urbana, de la población asentada en los asentamientos irregulares y su relación, asimismo, con el deterioro ecológico en el suelo de conservación.

---

## CONCLUSIONES

---

Inicialmente, se puede concluir que la población que se asienta de manera irregular en la periferia de las ciudades en zonas no aptas para el desarrollo urbano, tal y como sucede en el suelo de conservación de la delegación Tlalpan, enfrenta una serie de riesgos y vulnerabilidades que comprometen su calidad de vida, así como su integridad física y la de su patrimonio, además de los efectos negativos que sobre el entorno natural se originan. En este contexto, la presencia de diversos grupos sociales que, de forma tradicional, han formado parte de una corriente promotora del desarrollo urbano basada en los procesos de ocupación irregular del espacio, ha constituido gran parte de esta problemática que propicia una anarquía en el desenvolvimiento urbano-social-ecológico.

Los asentamientos irregulares en el suelo de conservación de Tlalpan están determinados, como primera circunstancia, por factores asociados a la escasez de suelo para la vivienda que demanda un sector particular de la población, un hecho que ha tomado parte de la dinámica inmobiliaria basada en la especulación de la tierra enmarcada en la propiedad social (ejidos y/o comunidades) y practicada, asimismo, por distintos actores sociales orientados por el oportunismo político y el interés económico: los fraccionadores (ejidatarios y/o comuneros), las inmobiliarias privadas, las organizaciones y/o asociaciones y sus líderes políticos, entre otros. Además, la situación de pobreza que interviene en este proceso representa un factor de vulnerabilidad social debido a que genera hogares con menores posibilidades de ingreso y, por tanto, con

mínimos niveles educativos, algo que manifiesta especialmente la investigación social de campo al establecer que en el suelo de conservación de Tlalpan, las personas dentro del universo de estudio obtienen ingresos significativamente bajos, con niveles de educación básica, y cuyas viviendas, en su gran mayoría, no cuentan con los servicios e infraestructura urbana esenciales para garantizar una calidad de vida adecuada, tales como drenaje, calles pavimentadas, electricidad, redes de agua potable, alumbrado público, entre otros. Estas características de marginalidad le confieren a los asentamientos irregulares una mayor susceptibilidad social, lo cual resultará, en el proceso de su consolidación urbana, un “bocadillo” político.

Las zonas rurales emplazadas en los ejidos y las comunidades de Tlalpan, catalogadas en el ámbito normativo como “importantes reservas ecológicas” donde “no está permitida la construcción de viviendas”, se han convertido, contrariamente, en el objetivo principal de una dinámica especulativa que, sin respetar normas o lineamientos urbanos, contribuye a un progresivo crecimiento urbano irregular que, de forma paralela, menosprecia y deteriora los recursos naturales. Un ejemplo claro se encuentra en la situación que atañe a las tierras de vocación agrícola en comunidades como San Miguel y Santo Tomás Ajusco, las cuales, debido a su condición económica de baja rentabilidad, orilla a los poseedores de las mismas a someterlas al proceso especulativo inmobiliario, algo que, indudablemente, les mantiene como retribución mayores ingresos económicos que desarrollando cualquier otra actividad campesina que dependa de dichas tierras.

El suelo de conservación es, indudablemente, un espacio que representa un factor en el equilibrio ecológico de la urbe y de las demarcaciones que así lo soportan. No obstante, esta condición ecológica parece no entenderse de esta manera por los cambios y/o transformaciones constantes y progresivas en la región correspondiente, situación que debilita de forma incansable (por la cantidad de hectáreas que son urbanizadas periódicamente) sus capacidades naturales para brindar bienes y/o utilidades ambientales a la población en general, tales como son la producción de oxígeno, el almacenamiento de agua de los mantos acuíferos, la limpieza de la contaminación del aire provocada por los automóviles, por señalar las de mayor trascendencia. Esta realidad presente en la delegación admite pensar, entonces, en la idea de una insustentabilidad local basada no sólo en términos ecológicos, sino también en términos sociales, económicos y territoriales, algo que no encuentra su correspondencia bajo un discurso que intenta posicionar al desarrollo sustentable como el referente ideológico supremo en materia de conservación y protección de los recursos naturales, olvidando que la pobreza, los bajos niveles de bienestar, el deterioro ecológico, el desorden urbano, entre otros aspectos, son el resultado de un modelo económico capitalista que ha hecho, como lo dice Sadruddin, un encantamiento global de un supuesto uso racional de los recursos naturales en la bandera "ecológica" del "desarrollo sustentable".

A pesar de contar con una legislación en materia urbana y de protección ambiental, la realidad es que hoy impera un marco de irregularidad en el ámbito espacial que se refleja físicamente en el desorden urbano, cuyo antecedente histórico parte de la no presencia de una política de planeación urbana en las décadas de mayor crecimiento urbano, donde cualquier integración o restricción sobre el espacio

resultaba de la decisión de intereses políticos que de cualquier otro aspecto, es decir, no se basaban en normas y reglamentos legales. Este contexto mantiene similitudes hoy en día debido a la existencia de un desconocimiento de los elementos normativos institucionales, es decir, su omisión en particular, algo que, indiscutiblemente, ha favorecido a la ocupación de las zonas de conservación ambiental, donde, de manera terminante, imperan otros intereses menos aquellos relacionados con la protección y conservación del medio ambiente. La tolerancia y la permisividad de quienes, por intereses económicos y/o políticos, encuentran un beneficio común en su relación con el sector particular que les demanda vivienda, ha sido la constante para que dicha necesidad, además de ser creciente, sea cubierta a través de la urbanización irregular en la figura o escenario del suelo de conservación. En ello interviene, sin lugar a dudas, la política de regularización ejercida tradicionalmente sobre esta problemática, la cual ha presentado diversas ventajas para el Estado como el hecho de no requerir, prácticamente, de recursos presupuestales; resulta, por otra parte, compatible con las orientaciones neoliberales en tanto que permite “consolidar la propiedad” y facilita el desenvolvimiento del mercado inmobiliario; implica, asimismo, el “reparto” del bien (la propiedad jurídicamente legitimada) que, en teoría, sólo el Estado puede proveer y que es altamente apreciado.

## BIBLIOGRAFÍA

## Documentos físicos:

- Aguilar, Adrián: *“Expansión urbana y deterioro ambiental. Áreas de conservación ecológica en la ciudad de México”*; Mimeo. México, 1995.
- -----: *“El control de la expansión urbana en la ciudad de México. Conjeturas de un falso planteamiento”*; en *“Estudios demográficos y urbanos”*, vol. 6, no. 1, ene-abr, 1991. El Colegio de México. México, 1991.
- Bazant, Jan: *“Periferias urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente”*; Trillas. México, 2001.
- Burgess, R.: *“Ciudad y sostenibilidad: desarrollo urbano sustentable”*, en: Balbo M. et al.: *“La ciudad inclusiva”*; CEPAL. Chile, 2003.
- Brakarz, José: *“Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios”*; BID. 2002.
- Celis Flores, Yessica: *“La urbanización popular como una problemática contemporánea en la ciudad de México”*; UNAM. México, 2002.
- Cruz Rodríguez, María: *“Las tierras ejidales y el proceso de poblamiento”*, en Coulomb, R. et al.: *“Dinámica urbana y procesos socio-políticos”*; OCIM/UAM Azcapotzalco. México, 1997.

- Duhau, Emilio: *"Estado de derecho e irregularidad urbana"*; en: *Revista de sociología* (Instituto de Investigaciones sociales, UNAM), año LVII, núm. 1, ene-mar. México, 1995.
- -----: *"Hábitat popular y política urbana"*; UAM. México, 1998.
- Duhau, Emilio y Schteingart, Martha: *"La urbanización popular en la Ciudad de México"*, en Schteingart, M. (coord.): *"Pobreza, condiciones de vida y salud en la ciudad de México"*; El Colegio de México. México, 1997.
- Duncan, Timms: *"The urban mosaic. Towards a theory of residential differentiation"*; Cambridge University Press. London, 1971.
- Drakaski, D.: *"Third world cities: sustainable urban development"*, in: *"Urban studies"*, vol. 32, no. 4-5. 1995.
- Fuentes Romero, David: *"Asentamientos irregulares. Metodología de análisis"*; UABC. México, 1980.
- Hardoy, Jorge y Satterthwaite, David: *"La ciudad legal y la ciudad ilegal"*; Latinoamericana. Argentina, 1987.
- Haro Sánchez, Margarita: *"Causas y consecuencias del deterioro ecológico del Bosque del Ajusco (en la delegación Tlalpan, DF)"*; UNAM. México, 1986.
- Hatt, Paul: *"El concepto de área natural"*, en: Teodorson, George: *"Estudios de ecología humana"*; Barcelona Labor. España, 1974.
- Ibarra Ibarra, Berenice: *"Fundamentos del mercado de suelo irregular y periferia en Guadalajara"*; UNAM. México, 1998.
- INEGI-DF: *"Estadísticas del medio ambiente del Distrito Federal y Zona Metropolitana 2002"*; INEGI-DF. México, 2005.



- Iracheta Cenecorta, Alfonso *et al.*: *"Ciudad informal y precaria: la otra cara de la urbanización en la Zona Metropolitana del Valle de México"*, en: *"Irregularidad y suelo urbano: ¿cómo incidir en las prácticas sociales y hacia dónde dirigir las políticas públicas en México para enfrentar dicho fenómeno? (Memorias del II Congreso Nacional de Suelo Urbano)"*; El Colegio de México *et al.* México, 2007.
- Legorreta, Jorge: *"Efectos ambientales de la expansión de la ciudad de México, 1970-1993"*; Centro de Ecología y Desarrollo. México, 1994.
- Lens, Hans: *"Sombras de lo por venir. Reflexiones en torno de los bosques y suelos"*; Porrúa. México, 1998.
- Melé, Patrice: *"Crecimiento urbano, ilegalidad y poderes locales en la ciudad de Puebla"*, en: *"Estudios demográficos y urbanos (11)"*, vol. 4, no. 2, mayo-agosto. El Colegio de México. México, 1989.
- Navarro, Bernardo *et al.*: *"La urbanización popular en la ciudad de México"*; Nuestro Tiempo. México, 1989.
- Pradilla Cobos, Emilio: *"Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina"*; UAM. México, 1982.
- Quintino Zepeda, Carlos: *"Proposición jurídico-sociológica para controlar la invasión urbana en la sierra del Ajusco"*; UNAM. México, 1998.
- Satterthwaite, David: *"Sustainable cities or cities that contribute to a sustainable development"*; Earthscan publications. London, 1999.
- Seminario Internacional de Urbanismo y Vivienda 2007. Sede: UNAM-Facultad de Arquitectura. México, 2007.
- Schteingart, Martha: *"El sector inmobiliario y la vivienda en crisis"*, en *"Comercio Exterior"*, vol. 34, no. 8, agosto. México, 1984.

- -----: *"Aspectos conceptuales y metodológicos en estudios urbano-ambientales"*, en *"Estudios demográficos y urbanos (44)"*, vol. 15, no. 2, mayo-agosto. El Colegio de México. México, 2000.
- Toledo, Víctor: *"Ecología, sustentabilidad y manejo de recursos naturales: la investigación científica a debate"*, en: Oyama Ken et al.: *"Manejo, conservación y restauración de recursos naturales en México"*; Siglo XXI. México, 2006.
- Unikel, Luis: *"La dinámica del crecimiento de la ciudad de México"*; El Colegio de México. México, 1972.
- Urquidi, Víctor: *"Desarrollo sustentable y cambio global"*; El Colegio de México. México, 2007.
- Vargas Mata, Isabel: *"La regularización de los asentamientos humanos vs el desarrollo urbano sustentable. Incorporación de suelo apto para el desarrollo de nuevos asentamientos"*, en: Iracheta Cenecorta, Alfonso et al.: *"Irregularidad y suelo urbano: ¿cómo incidir en las prácticas sociales y hacia dónde dirigir las políticas públicas en México para enfrentar dicho fenómeno? (Memorias del II Congreso Nacional de Suelo Urbano)"*; El colegio de México et al. México, 2007.
- Varley, Ann: *"Relaciones entre la regularización de la tenencia de la tierra y mejoras en la vivienda: el caso de la Ciudad de México"*, en: *Revista Interamericana de Planificación*, serie A, vol. IX, núm. 25, 1989.
- Velázquez, Alejandro y Romero, Francisco: *"Biodiversidad de la región de montaña del sur de la cuenca de México"*; UAM Xochimilco. México, 1999.
- Vite Pérez, Miguel Ángel: *"Qué solos están los pobres. Neoliberalismo y urbanización popular en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México"*; Plaza y Valdéz. México, 2001.

- Ward, Peter: *“México megaciudad: desarrollo y política, 1970-2000”*; El Colegio Mexiquense. México, 2004.

Obras hemerográficas:

- Diario El Reforma: *“Menosprecian valor de suelo ecológico”*. México, 26 de octubre de 2003. Sección Ciudad y Metrópoli, p. 2B.
- -----: *“Suelo de conservación, la última oportunidad para el DF”*. México, 05 de junio de 2005. Sección Ciudad y Metrópoli, p. 8B.
- -----: *“Urgen defender Tlalpan”*. México, 03 de agosto de 2003. Sección Ciudad y Metrópoli, p. 6B.
- Diario La Jornada: *“Tlalpan: explosivo crecimiento de la población e invasión a áreas verdes”*. México, 21 de junio de 2003. Sección La Capital, p. 41.
- Diario La Prensa: *“Dañan el ambiente los asentamientos ilegales”*. México, 06 de junio de 2009. Sección Información General, p. 12.
- -----: *“El DF podría colapsarse dentro de 15 años, alerta Guijosa Mora”*. México, 11 de marzo de 2005. Sección Información General, p. 31.

Documentos digitales:

- Aga Khan, Sadruddin: *“Desarrollo sustentable, una idea desvirtuada. La reacción verde”*, en: *“Ecología y desarrollo sustentable. Salvar el planeta” (selección de artículos publicados en Le Monde Diplomatique)*; Aún creemos en los sueños. Chile, 2003 (Artículo en versión digital, consultado en Octubre de 2011)

en: [http://armario.cl/Teoria\\_curricular/Nuevos/desarrollo\\_sustentable\\_una\\_idea\\_desvirtuada.pdf](http://armario.cl/Teoria_curricular/Nuevos/desarrollo_sustentable_una_idea_desvirtuada.pdf)).

- Aguilar, Adrián: *“Urbanización periférica y deterioro ambiental en la ciudad de México: el caso de la delegación Tlalpan en el Distrito Federal”*; UNAM, Instituto de Geografía. México, 2006 (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://www.ine.gob.mx/descargas/ord\\_ecol/proy\\_urba\\_tlalpan.pdf](http://www.ine.gob.mx/descargas/ord_ecol/proy_urba_tlalpan.pdf)).
- Colín, Nancy: *“El impacto de las expropiaciones en la zona metropolitana de la ciudad de México en el contexto de las reformas de 1992 al artículo 27 constitucional”*. México, 2005 (Artículo en versión digital, consultado en diciembre de 2011 en: [http://www.pa.gob.mx/publica/rev\\_31/nancy%20colin.pdf](http://www.pa.gob.mx/publica/rev_31/nancy%20colin.pdf)).
- Consejo para el desarrollo sustentable de la ciudad de México: *“Mesa. Suelo de conservación y recursos naturales”*. México, 2008 (Artículo en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://www.seduvi.df.gob.mx/comentarios/documentos/diagnostico/Avances\\_MesaSuelo%20conservacion.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/comentarios/documentos/diagnostico/Avances_MesaSuelo%20conservacion.pdf)).
- Delgadillo Macías, Javier: *“Dimensiones multicausales del ordenamiento territorial. Enfoques y aplicaciones”*, en: Delgadillo Macías, Javier (coord.): *“Política territorial en México. Hacia un modelo de desarrollo basado en el territorio”*; SEDESOI-UNAM, 2006 (Documento en versión digital, consultado en noviembre de 2011 en: [http://www.atmosfera.unam.mx/publicaciones/l\\_villers/5.Libro-Poitica\\_Territorial\\_en\\_Mexico.pdf](http://www.atmosfera.unam.mx/publicaciones/l_villers/5.Libro-Poitica_Territorial_en_Mexico.pdf)).
- Duhau, Emilio: *“La ciudad informal, el orden urbano y el derecho a la ciudad”*; UAM. México, 2003 (Artículo en versión digital, consultado en septiembre de 2011 en: [http://www.territorioysuelo.org/aa/img\\_upload/ee790d3799506e6](http://www.territorioysuelo.org/aa/img_upload/ee790d3799506e6)

31591621e0786b613/DUHAU\_LA\_CIUADAD\_INFORMAL\_el\_orden\_urbano\_y\_el\_derecho\_a\_la\_ciudad.pdf).

- Graizbord, Boris: *"Megaciudades, globalización y viabilidad urbana"*; Boletín del Instituto de Geografía-UNAM. México, 2006 (Artículo en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://www.igeograf.unam.mx/web/iggweb/publicaciones/boletin\\_editorial/boletin/bol63/bltn63Art8.pdf](http://www.igeograf.unam.mx/web/iggweb/publicaciones/boletin_editorial/boletin/bol63/bltn63Art8.pdf)).
- Harribey, Jean-Marie: *"Necesaria crítica al capitalismo. Combatir la pobreza y preservar el ecosistema"*, en: *"Ecología y desarrollo sustentable. Salvar el planeta"* (selección de artículos publicados en *Le Monde Diplomatique*); Aún creemos en los sueños. Chile, 2003 (Documento en versión digital, consultado en Octubre de 2011.en.[http://armario.cl/Teoria\\_curricular/Nuevos/desarrollo\\_sustentable\\_una\\_idea\\_desvirtuada.pdf](http://armario.cl/Teoria_curricular/Nuevos/desarrollo_sustentable_una_idea_desvirtuada.pdf)).
- [Http://www.latautonomy.org/mx\\_res:prelim\\_01.pdf](http://www.latautonomy.org/mx_res:prelim_01.pdf), consultada en octubre de 2011.
- [Http://paot.org.mx/noticias/enlosmedios/notas/nota1316feb\\_205.php](http://paot.org.mx/noticias/enlosmedios/notas/nota1316feb_205.php), consultada en octubre de 2011.
- Ley Ambiental del Distrito Federal (Documento en versión digital, consultado en marzo de 2012 en: [Http://www.sma.df.gob.mx/sma/download/archivos/ley\\_ambienta\\_l\\_distrito\\_federal.pdf](Http://www.sma.df.gob.mx/sma/download/archivos/ley_ambienta_l_distrito_federal.pdf)).
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/pdf/LEYES/LEY\\_DE\\_DESARROLLO\\_URBANO\\_DE\\_DF.pdf](http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/pdf/LEYES/LEY_DE_DESARROLLO_URBANO_DE_DF.pdf)).
- Lima Sánchez, Salvador: *"Reconfiguración urbana en la zona sur de la delegación Tlalpan, a inicios del siglo XXI"*; Universidad Federal de Río Grande. Brasil, 2007 (Documento en versión

- digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/salvador.htm>).
- Mollá Ruíz-Gómez, Manuel: *"El crecimiento de los asentamientos irregulares en áreas protegidas. La delegación Tlalpan"*; Instituto de Geografía de la UNAM. México, 2006 (Artículo en versión digital, consultado en septiembre de 2011 en: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=56906009>).
  - Naredo, José Manuel: *"Sobre el origen, uso y contenido del término sostenible"*, en: *"Hábitat y Rebelión"*, 2006 (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a004.htm>).
  - PAOT: *"Asentamientos irregulares en el suelo de conservación del Distrito Federal"*. México, 2003 (Documento en versión Digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://www.paot.org.mx/centro/temas/suelo/docpaot/asentamientos.pdf>).
  - PAOT: *"La Zona Metropolitana del Valle de México"*; PAOT. México, 2002 (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://www.paot.org.mx/centro/libros/proaire/cap02.pdf>).
  - Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://zedillo.presidencia.gob.mx/pages/pnd.pdf>).
  - Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (Documento en versión digital, consultado en septiembre de 2011 en: [http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan\[1\].pdf](http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/progdelegacionales/tlalpan[1].pdf)).
  - Programa de Medio Ambiente 1995-2000 (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en:

[http://www2.ine.gob.mx/publicaciones/descarga.html?cv\\_pub=100&tipo\\_file=pdf&filename=100](http://www2.ine.gob.mx/publicaciones/descarga.html?cv_pub=100&tipo_file=pdf&filename=100)).

- Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Documento en versión digital, consultado en septiembre de 2011 en: [http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/files/PGDU\\_GODF.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/files/PGDU_GODF.pdf))
- Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: <http://www.paot.org.mx/centro/programas/pgoedf.pdf>).
- Sánchez Barrientos, Edgar: *“La expansión urbana en suelo de conservación. Asentamientos humanos irregulares”* (Documento en versión digital, consultado en septiembre de 2011 en: [http://ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/sanchez\\_barrientos.pdf](http://ciudadanosenred.com.mx/htm/areas/0/sanchez_barrientos.pdf)).
- Schteingart, Martha: *“Expansión urbana, conflictos sociales y deterioro ambiental en la ciudad de México. El caso del Ajusco”*; El Colegio de México. México, 1987 (Artículo en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18\\_1/apache\\_media/357LP67EB13C8G7METLBDQIRLO75MN.pdf](http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18_1/apache_media/357LP67EB13C8G7METLBDQIRLO75MN.pdf)).
- Vargas Montes, Franco: *“Análisis de la propiedad social del Distrito Federal en el umbral del siglo XXI”*; GDF. México (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://www.pa.gob.mx/publica/rev\\_12/Franco.pdf](http://www.pa.gob.mx/publica/rev_12/Franco.pdf)).
- Wikipedia: *“Asentamiento informal”* (Documento en versión digital, consultado en octubre de 2011 en: [http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento\\_informal](http://es.wikipedia.org/wiki/Asentamiento_informal)).

## ANEXOS

**Índice de cuadros, gráficas y mapas****Cuadros**

Cuadro 1: Tendencias urbanas en el valle de México	30
Cuadro 2: Tendencias urbanas en Tlalpan, 1970-2020	32
Cuadro 3: Tasa de crecimiento natural y migratoria, 1980-1990	58
Cuadro 4: Población y condiciones de vida en Tlalpan y el DF, 1996-2020	59
Cuadro 5: Problemática de la vivienda en Tlalpan	60
Cuadro 6: Usos permitidos en suelo de conservación	88
Cuadro 7: Suelo de conservación por delegación	95
Cuadro 8: Cobertura vegetal y usos de suelo en Tlalpan, 1995-2005	105



## Gráficas

Gráfica 1: Clasificación del territorio del DF	86
Gráfica 2: Asentamientos irregulares por delegación	100
Gráfica 3: Superficie de asentamientos irregulares por delegación	101

## Mapas

Mapa 1: Delegaciones y municipios de la zona conurbada	31
Mapa 2: Expansión urbana periférica, 1990-2000	33
Mapa 3: Dispersión urbana en el suelo de conservación, 2006	55
Mapa 4: Poblados de Tlalpan y el DF en suelo de conservación	67
Mapa 5: Distribución del suelo de conservación	94
Mapa 6: Orientación de la mancha urbana	98
Mapa 7: San Miguel Ajusco	109
Mapa 8: Asentamiento irregular "El Llano"	110