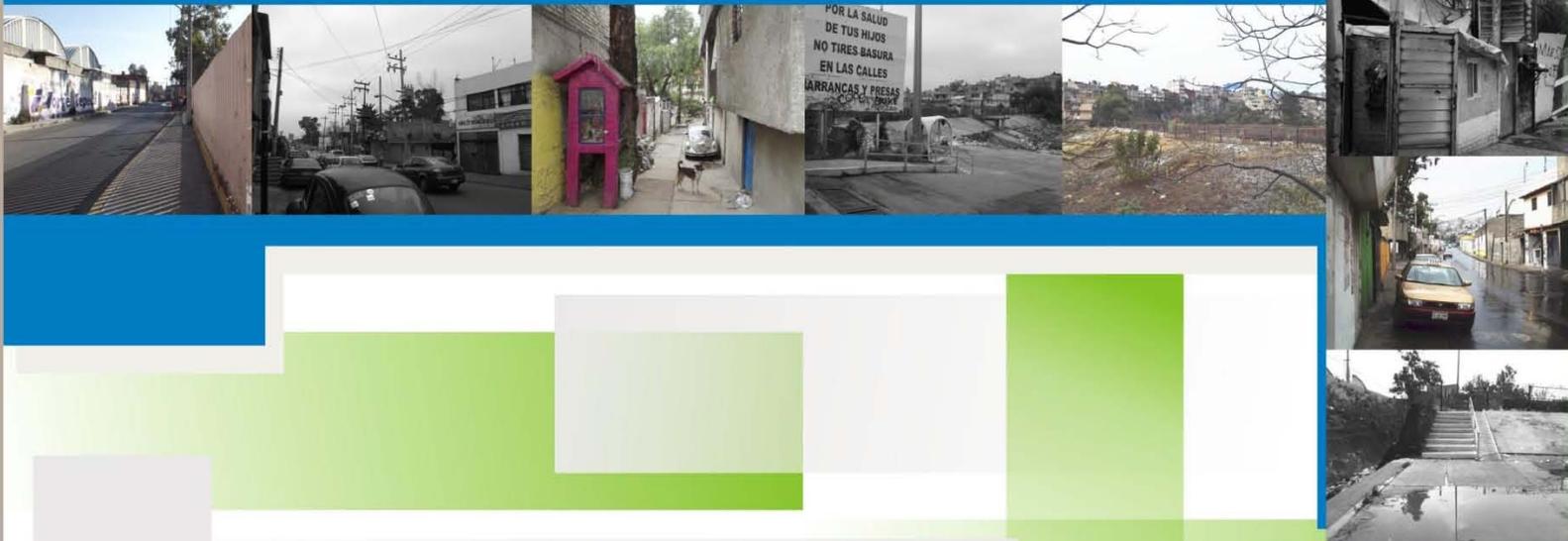


# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LICENCIATURA EN URBANISMO



## FORMAS DE OCUPACIÓN DE UNA COLONIA POPULAR, CASO DE ESTUDIO: COLONIA ARVIDE, ÁLVARO OBREGÓN



Elaboró: Israel Alaniz Picazo  
Junio del 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).

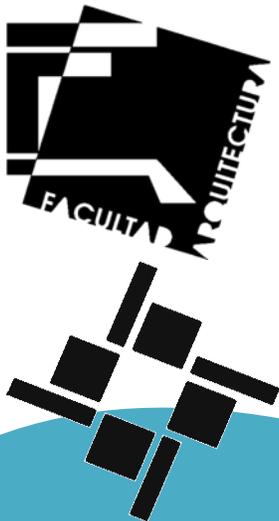
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición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

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FORMAS DE OCUPACIÓN DE UNA COLONIA POPULAR,  
CASO DE ESTUDIO:  
COLONIA ARVIDE;  
ÁLVARO OBREGÓN

*Elaboró: Israel Alaniz Picazo*



FACULTAD DE ARQUITECTURA

LICENCIATURA EN URBANISMO

2012

# ÍNDICE

<b>I. FORMAS DE OCUPACIÓN DE LAS COLONIAS POPULARES EN LA CIUDAD DE MÉXICO .....</b>	<b>7</b>
I.1. Urbanización de la Ciudad de México .....	9
I.2. Planificación Urbana de la Ciudad de México .....	11
I.3. Colonias Populares (o Asentamientos Humanos Irregulares) de la Delegación Álvaro Obregón.....	21
<b>II. EMPLAZAMIENTO DE LA COLONIA ARVIDE (O AHI ARVIDE).....</b>	<b>29</b>
II.1. Precedentes de la Colonia Arvide o el Denominado Asentamiento Humano Irregular Arvide.....	30
II.2. La Colonia Arvide en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón (1997 y 2011).....	43
II.3. El Asentamiento Humano Irregular de la Colonia Arvide.....	49
II.4. Análisis Socioeconómico del Asentamiento Humano Irregular Arvide .....	54
<b>III. PERSPECTIVA URBANA DEL AHI ARVIDE.....</b>	<b>59</b>
III.1. Progresión Urbana del AHI Arvide .....	59
III.2. Morfología Urbana del AHI Arvide.....	62
<b>IV. CONSIDERACIONES FINALES DE UNA COLONIA POPULAR; CASO DE ESTUDIO: COLONIA ARVIDE .....</b>	<b>73</b>

# INTRODUCCIÓN

Una de las principales características del desarrollo urbano de la Ciudad de México es la falta de planificación urbana. El acelerado crecimiento demográfico que se presentó con mayor auge fue en la década de los sesenta y setenta, la llegada de inversiones industriales al Centro de la Ciudad; el despoblamiento de las delegaciones centrales; el encarecimiento del mismo y la construcción del Sistema de Transporte Colectivo Metro, aunado a la ampliación del sistema vial, obligó a los sectores menos favorecidos a desplegarse a las zonas periféricas de la Ciudad de México.

En esta dispersión y ante las dificultades para lograr acceder a una vivienda formal, las familias de menores ingresos optaron (ante las pocas posibilidades que tenían) por establecerse de manera irregular en las zonas periféricas rurales y naturales que actualmente son clasificadas como Zonas de Conservación y de protección contra cualquier tipo de urbanización.

En la delegación Álvaro Obregón, los llamados Asentamientos Humanos Irregulares obedecieron prácticamente a dos factores: el difícil acceso a una vivienda y formal y el aprovechamiento del territorio rural o natural por grupos inmobiliarios, políticos y sociales.

El caso del Asentamiento Humano Irregular Arvide (AHI Arvide) fue una correlación de ambos factores, en un principio (finales de los años treinta y principio de los cuarenta) algunas familias se asentaron en una zona de extracción de materiales para la construcción y en una segunda etapa, los hijos de los primeros colonos se instalaron sobre una franja que correspondía a AV (Área Verde de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 1988), posteriormente, cada vez fueron llegando más personas atraídas por las facilidades y oportunidades para apropiarse de un lote para construir su vivienda.

De tal modo que en un principio sólo existían algunas casas de cartón y lámina, sin servicios de agua potable, luz, alcantarillado y pavimentación de calles. Posteriormente (en la década de los setentas), mediante la organización de los colonos y la ayuda de las autoridades delegacionales (quien lotificó y aportó los materiales) el AHI Arvide inició un franco proceso de afianzamiento al conectarse a la red de agua potable y la introducción del servicio eléctrico, aunado al mayor presencia de transporte público.

Al día de hoy, el AHI Arvide está consolidado, cuenta con todos los servicios de los que careció en un principio; no obstante, según el Programa Delegacional, son vulnerables al latente riesgo que significa ubicarse en la periferia del Vaso Regulador y al constante temor de ser desalojados o reubicados por no tener la certeza jurídica que los avale como auténticos propietarios del predio que ocupan.

En la última actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón en el 2011, este asentamiento continúa catalogado como Asentamiento Humano Irregular.

El presente escrito, tiene la finalidad de documentar el proceso de ocupación de esta colonia popular; para ello, se documentaron y capturaron testimonios de los colonos del AHI Arvide, además de personas vecinas al asentamiento, quienes aportaron datos que complementan la información de este trabajo. Así mismo, se realizaron entrevistas con personal de la Delegación Álvaro Obregón, específicamente con el Comité de Regulación Especial quienes tienen la misión de regularizar además del Asentamiento de la Arvide a otros 72 asentamiento humanos irregulares.

En la primera parte del escrito se realizan algunas aproximaciones de la Planificación Urbana en México, ya que como se exhibe más adelante, ésta fue la principal ausente en la urbanización de la Ciudad de México; pues al no existir un instrumento debidamente instaurado y de los programas existentes, éstos no contenían una estrategia integradora, ni mucho menos una visión previsor, factores que detonaron la expansión urbana sin control, fenómeno notorio en las delegaciones del llamado segundo y tercer contorno; por la manera en que surgieron las colonias populares, principalmente: emplazamientos espontáneos en zonas rurales, de calidad ambiental o privada, fraccionamiento y venta de suelo ejidal por supuestos propietarios, intervención del sector inmobiliario, grupos políticos y sociales, así como la falta de normatividad, políticas, acciones y la nula intervención de las autoridades para desincentivar el desarrollo urbano implementado por las familias de bajos ingresos y el mercado inmobiliario informal.

De manera particular, se apuntará el caso de la delegación Álvaro Obregón y la forma en que surgiendo los llamados asentamientos humanos irregulares (AHI), de tal modo que se registre el precedente del ubicado en la Colonia Arvide.

En la segunda parte, se integran respuestas a preguntas que expongan el origen, emplazamiento, consolidación, situación actual y visión del Asentamiento Humano Irregular. Para ello, se formularon preguntas como el año en que llegaron a la colonia; lugar de procedencia, modo o situación por el cual adquirió un predio, contexto de la colonia cuando llegó la primera vez; transformación de la misma; procesos de densificación; actores políticos, sociales e inmobiliarios involucrados en la consolidación del asentamiento; situación actual (jurídica, social y urbana) y su visión a futuro del Asentamiento Humano Irregular Arvide.

El principal objetivo de este capítulo es conocer y registrar el origen y emplazamiento de esta parte de la Colonia Arvide, a través de dos actores importantes en la formación del AHI Arvide: los colonos y la delegación.



Como tercer apartado se analiza el AHI Arvide en el contexto urbano, su ubicación, aspectos socioeconómicos, de infraestructura, su evolución y morfología urbana.

El cuarto capítulo y colofón del escrito, se concluye y reflexiona sobre el origen, consolidación y perspectiva del AHI Arvide, de tal manera que se resalten los elementos que existieron y condiciones que dieron origen al asentamiento irregular de la Colonia Arvide y en general, del desarrollo urbano popular de la Ciudad de México.

Si bien, el principal objetivo de este escrito es documentar un caso específico, irremediamente nos remite a traspasar el límite del caso de estudio, pues en su origen, coinciden, por lo menos, más del 50% de las colonias existentes en la delegación Álvaro Obregón y en el resto de las delegaciones del sur del Distrito Federal.

Así, uno de los principales apuntes de este trabajo, es que a principios del siglo XX, ante la incipiente concepción de la Planificación Urbana en la Ciudad de México (y en general del país), se dejó en manos de los habitantes y de los improvisados desarrolladores inmobiliarios el papel de urbanizadores del territorio; el cual correspondía (y corresponde) al gobierno federal, del Distrito Federal y delegaciones.

Actualmente, los gobiernos en sus distintos niveles, son (tan sólo) uno de los principales promotores del desarrollo urbano; aunque siguen sujetos a los desarrolladores inmobiliarios, a grupos políticos y sociales; por lo cual, en cierta medida, se puede afirmar que ya existe una Planificación Urbana debidamente instaurada proyectada en los diferentes programas o planes de desarrollo urbano, pero también, se debe afirmar que esta no dista mucho de la primera, pues el objetivo de los programas de desarrollo urbano vigentes, es el de actuar sobre lo existente y regular lo informal, más allá de proyectar un nuevo modelo urbano y desincentivar la urbanización que define al Distrito Federal.

# I. FORMAS DE OCUPACIÓN DE LAS COLONIAS POPULARES EN LA CIUDAD DE MÉXICO

De manera general, se exponen los primeros intentos por definir la Planeación Urbana que debía de apostarse en México después del Porfiriato, siendo la Ciudad de México el modelo a seguir para el resto de las ciudades urbanas que surgieron durante el siglo XX.

Durante las décadas de los sesenta, setenta y ochenta aparecieron un gran número de colonias populares, dando como resultado un ensanchamiento de la Ciudad de México de manera desordenada, sin previa planeación y sobre todo, respondiendo a una demanda de vivienda motivada por la acelerada migración de la población rural al Distrito Federal en busca de mejores condiciones de habitabilidad que de algún modo encontraron en la oferta de vivienda informal y en la segregación de las delegaciones Centrales (Benito Juárez, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo).

Sin embargo; la anarquía en la cual creció la Ciudad de México y que generó la ocupación indiscriminada de áreas poco o nada aptas para el desarrollo urbano, acentuándose en los años ochenta, no se debe consignar en una sola década, pues las primeras colonias irregulares comenzaron a gestarse desde finales del siglo XIX y principios del siglo XX con el ascenso al poder de Porfirio Díaz y la ruptura del esquema tradicional de planeación urbana que se había venido utilizando<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> A saber: El Colonial y El Moderno. El primero se basaba en la retícula en damero con la plaza mayor como espacio geométrico de base, con una arquitectura civil unificada y al servicio de numerosas necesidades sociales. La segunda tenía su origen en Europa y se distinguen dos etapas: la primera, hacia la segunda mitad del siglo XVIII con las ideas del urbanismo neoclásico en el marco de las Reformas Borbónicas y la segunda, desde finales del siglo XIX con el urbanismo francés como la principal influencia en nuestro país y que transformó la imagen urbana de la Ciudad.



Conforme va surgiendo la necesidad de precisar el concepto de “Planeación Urbana” y definir el rumbo que debería seguir el desarrollo urbano de la Ciudad (y en general del país), se proponen grandes proyectos arquitectónicos y urbanos que lejos de lograr dirigir y prever el crecimiento del área urbana más importante de México, únicamente la va a segmentar y al mismo tiempo, detonar un sistema de urbanización informal y espontánea en manos de la población con un solo objetivo claro: adquirir una vivienda del modo más asequible a sus recursos y oportunidades de emplazamiento.

La Colonia Arvide surge a finales de los años treinta y principio de los cuarenta, cuando solamente se consideraba como área urbana a la zona Centro y en donde se erigían grandes obras como avenidas, edificios y conjuntos habitacionales. En el resto de las delegaciones conocidas como del segundo y tercer contorno del Distrito Federal<sup>2</sup> eran áreas rurales, de agricultura y bosques. Es en una de estas áreas donde se van a emplazar las primeras familias de la Arvide.

Ante la falta de un instrumento jurídico, administrativo y de planeación urbana válido y coherente durante poco más de sesenta años, la Colonia Arvide va a surgir y consolidarse sin ningún impedimento o restricción más que las limitaciones económicas propias de familias de bajos recursos y las del territorio. Alejadas de los principales centros urbanos y sin ninguna certeza jurídica de que el terreno que ocupan es legalmente propio, hoy en día el Asentamiento únicamente espera su regularización, escenario que ven poco probable.

Es hasta los años setentas y ochentas que se trata de tomar las riendas de la planeación urbana de la Ciudad de México; sin embargo, estos nuevos intentos por tratar de definir el desarrollo urbano de la Ciudad, van a detonar el surgimiento de más asentamientos irregulares, a la legalización de otros y a la especulación del suelo.

De este modo, después de que las primeras familias del AHI Arvide llegaron a trabajar y habitar una zona de bosque, que era explotada por la presencia de bancos de materiales y de la cual, nadie sabía a bien cuál era la normatividad y restricciones para emplazarse en este sitio; para finales de los años ochenta, pasaron a ser considerados como “irregulares”.

La primera razón por la que se les ubicó como asentamiento humano irregular es porque en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 la zona es considerada de uso Industrial y como Área Verde, por lo que los asentamientos urbanos no estaban permitidos o existían restricciones para tal uso.

<sup>2</sup> El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996 y el del 2003; establecen cuatro Contornos Urbanos (1996) o Unidades de Ordenamiento Territorial (2003) que consideran la agrupación de delegaciones tomando en cuenta los límites político – administrativos, como el límite del área urbana y el área de conservación ecológica. Estos Contornos o Unidades son: Ciudad Central (Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza); Primer Contorno (Azcapotzalco, Gustavo A. Madero Iztacalco); Segundo Contorno (Cuajimalpa de Morelos; Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Iztapalapa y Coyoacán) y Tercer Contorno (Tláhuac, Xochimilco y Milpa Alta).



La segunda razón reside en el hecho de que posterior a la construcción del vaso regulador Becerra y dada la cercanía con el río Becerra, se considera el área como en peligro de inundación.

La tercera razón, es que al momento de asentarse en su actual localización nunca existió un contrato de compra - venta o de donación de terrenos de parte de los supuesto dueños, por lo que no existe la certeza jurídica que demuestre su adquisición de los terrenos de manera legítima, a pesar de la antigüedad de algunas familias.

Es así que ante la falta de prevención y dirección de la planeación urbana de la Ciudad de México, ante la ausencia de un Plan de Desarrollo Urbano, el desconocimiento del existente, aunado a la falta de legitimidad y limitado de este, se desarrolla la Colonia Arvide y en general lo que hoy conocemos como el Distrito Federal.

## 1.1. Urbanización de la Ciudad de México

Si bien a principios del siglo XX la Ciudad de México venía creciendo de manera pasiva, la organización y distribución de la habitación e industria se presentaba como hasta hoy día, por un lado la centralización de los anteriores donde se asentaba la población de mayor poder adquisitivo, aunque también tenían segundas casas fuera de esta área; por el otro, la segregación de insipientes asentamientos humanos en las periferias del Centro, correspondían a las familias que migraban del campo a la urbe.

Es así que en los primeros cuarenta años del siglo XX, la urbanización de la Ciudad se gesta de manera lenta y sin un proyecto de urbanización definido; en este lapso, se busca lograr adquirir una identidad urbana propia influenciada por los conceptos del urbanismo europeo y americano.

Tras la Revolución Mexicana y una vez “restablecido” el país; a partir de 1940 comienza a incentivarse la llamada industrialización (sobre todo de la manufactura y la construcción) en ciudades como: Ciudad Juárez, Tampico, Guadalajara, Monterrey y la Ciudad de México<sup>3</sup>. Esta última era la metrópoli industrial por excelencia, tenía una concentración del sector manufacturero del 32.8% entre 1930 y 1940 (Garza, 2002, pág. 9).

No obstante que para este período la Ciudad de México era la más importante demográficamente (pues concentraba 39.7% de la población total para 1940) y económicamente, quitando la zona Centro, el resto del territorio era eminentemente rural, en donde la mayoría de sus habitantes vivían en pequeños asentamientos segregados en la periferia y ganándose el sustento en base a la agricultura (Garza, 2002, pág. 9), esta condición, aunada a la constante migración del campo a la ciudad se presentó hasta 1970, cuando se agotó el llamado “milagro económico mexicano”.

<sup>3</sup> Garza, Gustavo. 2002. “Evolución de las Ciudades Mexicanas en el Siglo XX”. Notas. Revista de Información y Análisis. Número 19, página 03.



Al finalizar la época dorada de la economía en la década de los ochenta, donde el Producto Interno Bruto del País creció a un ritmo 6.5% entre 1960 – 1970; se voltea a ver que el desarrollo urbano lo hizo de manera más agresiva, pues el Grado de Urbanización fue para el mismo lapso de 47.1% (Garza, 2002, pág. 11), lo cual se vio reflejado en el desarrollo urbano descontrolado, sin restricciones y presionado por la una tasa de crecimiento poblacional de 5.7% que significaron 2.1 millones de nuevos habitantes, de los que el 40% eran inmigrantes atraídos por el auge industrial.

*“Uno de los principales problemas que ocasionó esta constante migración, fue que al dirigirse a la Ciudad de México con objeto de radicar definitivamente y sin ninguna propiedad más que sus manos para trabajar y ante la inseguridad de obtener un lugar para construir su casa, el camino que les quedaba era la invasión de terrenos en la periferia, lo que originó el problema de la irregularización de la tenencia de la tierra.*

*El rápido crecimiento hacía casi imposible la planificación y ordenamiento de los asentamientos humanos que surgían como hongos alrededor de la ciudad o en las áreas cercanas a las industrias. Durante la Segunda Guerra Mundial, en el período presidencial de Manuel Ávila Camacho, como consecuencia del incremento de la inmigración de gente de provincia a la zona fabril del Distrito Federal, que tuvo un gran desarrollo, se presentó (con el tiempo) un déficit de habitantes, obligando al gobierno del Distrito Federal autorizar la lotificación de grandes extensiones de terreno, adyacentes a las fábricas, sin más requisitos que los precios fueran accesibles para los trabajadores (de 40 a 100 pesos metro cuadrado), pero sin ninguna obligación para el gobierno del D.F. para la introducción de servicios, etc. (Saldaña, 1985, pág. 91).<sup>4</sup>”*

La industrialización de la Ciudad de México, no sólo implicaba la entrada de capitales, sino que además requería de inversión en la construcción de obras de infraestructura como agua, electricidad, drenaje, pavimentación, vías de comunicación y por supuesto mano de obra en una primera etapa para la construcción de las empresas inversionistas y posteriormente para la puesta en marcha de las mismas. Esta situación fue un detonante de la migración del campo a la ciudad.

Sin embargo, este ciclo no se cumplió totalmente, pues como se mostró anteriormente el ritmo de crecimiento de la industrialización llegó a un punto de inflexión que no se equiparó con el ritmo de urbanización, por lo que no se cubrieron en su totalidad las inversiones de obras de cabeza, ni mucho menos las expectativas de empleo de los 2 millones de nuevos habitantes que se asentaron en la Ciudad de México, debido al bajo nivel educativo y por ende su nula capacitación para emplearse en las pujantes empresas, situación que truncó sus aspiraciones a una mejor condición de habitabilidad.

Ante tal situación, no les quedó otro camino que emplearse en actividades del sector terciario (pero informal), principalmente en el comercio ambulante, en la construcción y en la servidumbre (Moreno, pág. 85). La remuneración monetaria de estas actividades no redituaba más allá de las necesidades de alimentación y renta de vivienda, por lo que adquirir un predio o una casa propia era sumamente imposible. Por tal motivo, el mercado inmobiliario irregularidad se volvió una opción viable y principal modelo para

<sup>4</sup> Moreno, Rodrigo. “La Regularización Territorial del Distrito Federal”. Revista de Administración Pública, págs. 83 – 108.



el surgimiento de colonias populares que se caracterizaban por la falta de planeación, de infraestructura básica y principalmente por la informalidad de su emplazamiento.

*“Es pues, una serie de circunstancias complejas las que originan el fenómeno de la irregularidad territorial, que en el transcurso de 40 años de constante migración y crecimiento demográfico, trajo como consecuencia el incremento de ella.”*

Pero no sólo fue la migración y la industrialización los catalizadores de la anárquica y abierta urbanización de la Ciudad de México que propiciaron la aparición de colonias populares y asentamientos irregulares, también influyó el hecho de que la oferta de vivienda regular existente, era inaccesible para la población de menores ingresos y que si bien, era inminente la ocupación del suelo rural, este no se incorporó legalmente, ni reguló principalmente por las siguientes razones:

- *La imposibilidad jurídica de que se formalizaran transacciones legales entre los nuevos habitantes de la ciudad y los legítimos propietarios de las tierras ejidales y comunales.*
- *El proceso de urbanización quedó a expensas de tierra social con consecuencias de clientelismo, tráfico inmobiliario y especulación y<sup>5</sup>...*
- *La ausencia de un instrumento validado y congruente de planificación urbana de la Ciudad de México durante 40 años.*

La demanda de vivienda, la existencia de grandes propiedades privadas, las dificultades administrativas y normativas para la venta o traspaso de propiedades, el clientelismo inmobiliario y político, aunado a la insipiente y vacua planificación urbana, dio paso a que en cuarenta años la urbanización de la Ciudad de México quedara en manos de la informalidad y la desorganización, que dieron como resultado, un alto costo urbano y ambiental, que a la fecha aún sigue vigente, dado que los instrumentos y estrategias de la planificación urbana implementados, han sido orientados a remediar y legitimar (el urbanismo irregular) y no así para realmente planificar la urbanización del Distrito Federal.

## I.2. Planificación Urbana de la Ciudad de México

El origen del AHI Arvide y en general de las colonias populares y asentamientos irregulares obedeció por un lado, a la venta y privatización de tierras ejidales a finales de los años treinta por propietarios privilegiados que se habían adueñado de grandes extensiones territoriales tras el movimiento Revolucionario de 1910. Por otro lado, esta distribución de predios, trajo consigo múltiples problemáticas como: la ocupación indiscriminada de suelo rural, especulación inmobiliaria y el acaparamiento de terrenos para urbanización irregular.

<sup>5</sup> Carreras; Juan. 2003. “La Transformación de la Sociedad Mexicana, Problemática y Retos: El Papel de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) en el Desarrollo Urbano.” Revista de la Procuraduría Agraria, páginas: 7 – 21.

Pero detrás de estos factores que dieron lugar a una urbanización de la Ciudad de México de manera irregular y expansiva, hay que mencionar que para el tiempo en que llegan las primeras familias del AHI Arvide no existían instrumentos de desarrollo urbano (como los programas o planes de desarrollo urbano implementados en la actualidad) que tutelaran la urbanización de las ciudades, pues apenas iniciado el siglo XX y tras la culminación de la Revolución Mexicana, comenzaron los primeros escarceos entre grupos de arquitectos y políticos principalmente para definir la “planificación urbana” del país, tomando a la Ciudad de México como el mejor representante del naciente urbanismo mexicano que sirvió de ejemplo para el resto de las ciudades urbanas.

Por tal motivo, para principios del siglo XX la ocupación de tierras rurales y de bosques en las zonas periféricas por familias que llegaban en busca de trabajo y vivienda, no se planteaba como una problemática de urbanización, ni mucho menos se imaginaba que cuarenta años después sería un cáncer que se desarrollaba de manera descontrolada y desmandada, en pocas palabras, para ésa época no se tenía un plan urbano con visión, ni estrategias para el futuro urbano de la Ciudad de México.

Cuando se adquirió conciencia del urbanismo en México y específicamente en la Ciudad de México, transcurrieron por lo menos ochenta años antes de que se instaurara y avalara un programa de desarrollo urbano que se enfocara por lo menos (más que definir el rumbo del crecimiento urbano del territorio) en intentar dar un giro al timón de urbanización popular que se inició una vez terminada la Revolución Mexicana.

La urbanización de la Ciudad de México (y del país en general) se gestó durante poco más de ochenta años sin que existieran instrumentos de planificación urbana congruentes y válidos (jurídica y administrativamente), siendo las directrices del desarrollo urbano del territorio: los intereses inmobiliarios que encontraron un nicho económico redituable en la compra, fraccionamiento y venta de grandes propiedades privadas producto de la Revolución Mexicana de 1910; la explosión demográfica en las principales ciudades urbanas por la creciente migración campo – ciudad que a su vez fue generada por el llamado “milagro económico mexicano”. El modelo de urbanización funcionalista puesta en marcha en el área urbana y la ocupación informal de las áreas periféricas, fueron los ejes rectores que dieron origen al Distrito Federal.

Al hablar de la urbanización irregular de la Ciudad de México, inmediatamente nos remite a los años setenta y ochenta cuando tuvo mayor apogeo e impacto este modelo para construir ciudad. Sin embargo, esta fue la cúspide del desarrollo urbano que experimentó el Distrito Federal; para este lapso, ya se reprueba, pero al mismo tiempo valida e incluso de formaliza de manera jurídica y administrativa este modelo de

ocupación<sup>6</sup> que siguió (y sigue) en manos del mercado inmobiliario, factores políticos y de los mismos habitantes sobre todo los de menores ingresos.

El AHI Arvide surgió cuando no existía en el Distrito Federal un instrumento de desarrollo urbano que definiera zonas urbanas y no aptas para urbanizar, políticas, normas y estrategias de urbanización, pues para este período, ni siquiera se tenía definido qué era la Planificación Urbana<sup>7</sup>. Si bien, para los años treinta ya se había elaborado el “Plan de Desarrollo de la Ciudad de México 1935 – 1985”, éste material no estaba respaldado, ni validado legalmente<sup>8</sup>.

El Plan tiene un enfoque de zonificación y fragmentación del territorio, la proyección demográfica a la que aspiraba era desproporcionada y sobre todo. Éste, no estaba consensado, ni era del conocimiento los habitantes de la Ciudad de México. Cuando se emplazan las primeras familias en el Área de Estudio, ésta se encuentra en la incertidumbre ya que nadie podía alegar de manera certera dónde podían construir sus viviendas, de tal modo que esta decisión quedó en manos de los propietarios de las industrias que explotaban la zona.

Para cuando se intenta tomar las riendas de la urbanización del Distrito Federal mediante el Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 su enfoque sigue siendo distributivo más que estratégico, pues se marcan usos, políticas y acciones bajo la premisa de definir el suelo urbano y el ambiental, con la intención de remediar un mal de por lo menos ochenta años de haberse gestado.

Es así que el AHI Arvide, emplazado dentro de la Colonia Arvide, pasa a ser señalado como: asentamiento humano irregular, condición en la que hoy día permanece y según el imaginario de los colonos, seguirá ostentando dado que no existe voluntad de parte de las autoridades delegacionales por agilizar su regularización, ni los colonos poseen los recursos financieros y administrativos para lograr cubrir las disposiciones establecidas en el último PDDUAO 2011.

<sup>6</sup> Si bien, no se expresa de manera directa y específica que se aprueba esta forma de ocupación del suelo; en la práctica, incentiva a mantener el esquema, dado que se crean instituciones y programas para regularizar los asentamientos irregulares, aunado al hecho que no existen sanciones o restricciones que realmente logren terminar con esta práctica.

<sup>7</sup> Y hoy día, aún se puede cuestionar el concepto de Planificación Urbana, dado que se sigue actuando para remediar, más que prevenir en materia de desarrollo urbano de delegaciones y municipios.

<sup>8</sup> López, Rafael. “Carlos Contreras en la historia de la Planificación Urbana.”



### 1.2.1. Etapas de la Planificación Urbana

Con lo expuesto anteriormente y para contextualizar las condiciones que dieron origen al AHI Arvide, se expondrá el rumbo que ha seguido la Planificación Urbana de las principales ciudades del país y en particular de la Ciudad de México, ya que a lo largo de la historia, siempre ha sido la entidad de mayor importancia económica, política y social, que ha servido de modelo a seguir y superar por el resto de las áreas urbanas.

A partir de que surge la necesidad de preparar y acondicionar el Distrito Federal para adoptar un modelo económico basado en la industria y en aras de asemejarlo a las crecientes ciudades europeas la planificación urbana toma un papel importante en los debates relevantes de la nación.

*“La importancia y concentración humana de la Ciudad de México, se remonta aún antes de la llegada de los españoles. Durante la primera década del siglo XVI se estima que la gran Tenochtitlán tenía en promedio 300 mil habitantes. Desde esa ciudad se controlaban eficientemente los dominios aztecas, los dos océanos y América Central; era el centro político – ceremonial de un imperio (Moreno, pág. 83).”*

Tras la llegada de los españoles, se modificó drásticamente el desarrollo socio – cultural, económico y urbano de la sociedad mexicana, adaptándose a la que implementaban los conquistadores. Sin embargo, la antigua gran ciudad no dejó de ser la de mayor importancia.

*La primacía de la Ciudad de México fue un hecho central dentro del sistema urbano colonial, la vida económica era controlada desde la capital en donde por siglos, estuvo localizada la única casa de moneda y el único consulado del virreinato de la Nueva España. Peticionarios de todas las escalas sociales y regionales del país debían acudir a la metrópoli para cualquier cosa, desde concesiones de tierra, hasta licencias comerciales, dando lugar a un auge que llevó a la reconstrucción total de la antigua Tenochtitlán (Montaño, 1983, pág. 10).”*

*“La ciudad crece, pues, con mucha lentitud y conserva su fisonomía: alrededor del centro monumental viven siempre las familias aristocráticas criollas y su clientela, así como el clero; las clases populares – esencialmente mestizas – viven en la periferia y los barrios se distinguen escasamente de las villas cercanas, que sin embargo mantienen el uso de las lenguas indígenas y tienen predominantemente una actividad agrícola (Bataillon. 1973. Pág. 18).”*

Durante la República Restaurada de Benito Juárez y durante el gobierno de Porfirio Díaz la tasa de crecimiento poblacional de la Ciudad de México comienza a enfilarse a la alza, pues entre 1877 y 1910, la Ciudad de México duplicó el número de habitantes, pasando de 200, 000 a 400, 000<sup>9</sup>.

Se puede considerar que la “Planificación Urbana” como tal surge a partir de la década de los veinte, durante el proceso de la “reconstrucción nacional posrevolucionaria”, antes de éste parte aguas en la urbanización de las ciudades, existían dos patrones de intervención urbana, a saber:

<sup>9</sup> Moreno, Alejandra. “Cambios en los Patrones de Urbanización en México, 1810 – 1910”. El Colegio de México. pp. 185

- *El Colonial; que predominó en la planificación y diseño de las ciudades mexicanas hasta el siglo XVIII y cuyas principales características era la retícula en damero con la plaza mayor como espacio geométrico de base, con una arquitectura civil unificada y que servía para las actividades sociales.*
- *El moderno, del que se desprenden dos etapas; la primera desde la segunda mitad del siglo XVIII y que se caracterizaba por la influencia de las ideas del urbanismo neoclásico en el marco de las Reformas Borbónicas. La segunda comienza a finales del siglo XIX con el urbanismo francés como base ideológica donde la imagen urbana es uno de los ejes rectores, además del trazo de nuevas y amplias calles buscando asemejarse a las ciudades europeas<sup>10</sup>.*

*“De estos dos modelos de planeación urbana, destaca el Urbanismo Moderno en nuestro país surge hacia finales del siglo XVIII con el “Plan Regulador de México” elaborado por Ignacio de Castera bajo la influencia del pensamiento Ilustrado y del Urbanismo Neoclásico caracterizado por sus principios de simetría, orden, regularidad y salud pública (McMichel, 2002).”<sup>11</sup>*

Después de dos siglos basados en las Leyes de Indias y en el Urbanismo Neoclásico (Gutiérrez, 2009, pág. 57), al arribar Porfirio Díaz a la presidencia del país hacia finales del siglo XIX, comienza a erigirse la arquitectura y urbanismo francés de Haussmann, que tenía por premisas la higiene, el tráfico y la estética, que a su vez se basaban en los valores ideológicos, políticos, económicos y de seguridad pública.

Con este nuevo modelo de planificación urbana, a principios del siglo XX, se construyen nuevas y amplias vialidades entre las que destaca el Paseo de la Reforma, además de sus numerosas glorietas, estatuas (la más importante a la fecha: el Ángel de la Independencia que se construyó para conmemorar el centenario de la Independencia de México), jardines y grandes edificaciones arquitectónicas que seguían emulando a las ciudades europeas.

Pero al mismo tiempo que se trata de convertir a la Ciudad de México en una ciudad europea, comienza a existir un contraste entre las clases sociales, entre lo urbano y lo rural, esta polarización se va a presentar en el resto del País, si bien no es la causa del movimiento Revolucionario de 1910, sí guarda relación alguna en cuanto a la desigualdad social y sobre todo en la apropiación y usufructo del suelo.

*“Los albores del crecimiento del Distrito Federal se pueden encontrar dentro del Porfiriato, en las primeras etapas del crecimiento urbano de la capital, los aristócratas del Porfiriato y las clases medias altas, abandonan el centro de la ciudad para habitar los suburbios, dejando grandes mansiones las cuales fueron ocupadas por los pobres de la ciudad, adecuándolas a sus necesidades, lo que fue dando paso a que el centro de la ciudad fuera ocupada y rodeada lentamente por grupos de clase baja.”*

<sup>10</sup> Gutiérrez, Juan. 2009. “Planeación Urbana en México: Un Análisis Crítico Sobre su Proceso de Evolución.” Urbano, vol. 12, núm. 19, págs. 52 – 63. Universidad del Bío Bío. Chile.

<sup>11</sup> *Ibíd.*



Una vez finalizada la Revolución de 1910, comienza una segunda etapa de la Planificación Urbana, en donde se destaca el Arquitecto Carlos Contreras pues fue uno de los principales impulsores de la llamada “planificación urbana racionalista”.

Este nuevo modelo de planeación urbana surge por:

- *La llamada reconstrucción nacional tras la Revolución Mexicana que trae consigo un reordenamiento del espacio urbano y rural.*
- *Por la aplicación de un conjunto de decisiones gubernamentales para impulsar las actividades industriales.*
- *El auge de la construcción inmobiliaria en su afán de responder a la demanda de la creciente clase media.*
- *La voluntad de evadir la expropiación de haciendas cuando se llevaba a cabo la Reforma Agraria.*
- *La ruptura entre el modelo porfirista y el nuevo que se basaba en los espacios funcionales, la zonificación (zoning) y la Escuela de Chicago (Business Central District), que eran corrientes arquitectónicas y urbanas provenientes nuevamente de Europa y Estados Unidos.*

Entre las décadas de los veinte y treinta surgen las primeras asociaciones, leyes y planes con la mira puesta en la planeación urbana de la Ciudad de México.

*“Pese a que empezaban a acumularse los problemas urbanos en fraccionamientos y colonias nuevas y a que aparecían ya sectores populares sin servicios, entre los profesionales de la construcción, y naturalmente en el gobierno, el clima era de optimismo y seguridad, a tono con el discurso de la modernidad: ante la problemática urbana, la respuesta era la planificación y, ante la problemática edificatoria, la racionalidad constructiva, el abatimiento de costos y la construcción masiva. Es el momento en que surge el discurso planificador. Se crean la Asociación Nacional para la Planificación de la República (1927), la Ley General de Planeación de la República (1930) y el Plan de Desarrollo de la ciudad de México (1935-1985), todo en acuerdo con la línea de la “razón instrumental” en el sentido de Jürgen Habermas. Evidentemente, la modernización urbano-arquitectónica había empezado y no pocos de sus protagonistas manifestaban confianza e incluso orgullo por lo que acontecía en ese gran “escaparate” del inicio del desarrollismo nacional que era la ciudad de México (Rangel, pág. 4).*

Los primeros tanteos de Planificación Urbana en México que se implementaban en la Ciudad de México, tenían como base el funcionalismo, comenzando a dar cuenta de un desarrollo arquitectónico - urbano segmentado.

*“Evidentemente, las concepciones espacialistas, simplificaban la compleja realidad urbana para convertirla en un mecanismo manejable, al tiempo que aceptaban y propiciaban la segregación socioespacial. La planeación tendía, simplemente a ordenar y “mejorar” parcialmente los sectores más redituables del asentamiento, tanto en términos económicos como políticos.*

*Con esas ideas, las categorías fundamentales para concebir y hacer ciudad eran las funciones urbanas, la economía urbana vista como rentabilidad, y los espacios urbanos interrelacionados en un sistema simple<sup>12</sup>.*

<sup>12</sup> López, Rafael. “Carlos Contreras en la historia de la Planificación Urbana.”



Se intuye la necesidad de tomar el control del crecimiento urbano del país, para la cual, se adopta un urbanismo funcionalista; caracterizado por tener como base la estructura utilizable de los espacios, el zoning norteamericano y centro europeo que segregaba los sectores menos productivos y más contaminantes. También tuvo cabida el concepto del Bussines Central District de la llamada Escuela de Chicago.

Estas influencias urbanas provenientes de Europa y Norte América, son retomadas por el principal promotor y representante de la revalorada Planificación Urbana: Carlos Contreras, quien en 1935 va presentar el Plan de Desarrollo de la Ciudad de México 1935- 1985.

Este primer instrumento de planeación urbana se va a caracterizar por ser funcionalista y formal, es decir, por estar dirigido al ordenamiento del espacio, sin obedecer a la complejidad y dinámica socioespacial que comenzaba a mostrar signos de segregación, pauperización del espacio y la falta de regulación en el crecimiento de la mancha urbana.

A partir del primer instrumento de Planeación Urbana y grandes obras de urbanización que buscaban dirigir el rumbo de la arquitectura y el urbanismo nacional plasmado principalmente en la Ciudad de México, hasta iniciados los años setentas, época en que la planeación urbana deja de ser una ideología para convertirse en una problemática de desarrollo urbano de altas dimensiones, la oferta de habitación va quedar a la deriva, sin estrategias y obras que cubran al 100% la población demandante de vivienda.

El período entre 1900 y 1970<sup>13</sup>, se puede considerar como desierto en materia de planeación urbana, si bien surgen instrumentos jurídicos y normativos como la Ley General de Planeación de la República Mexicana 1927, Reglamento de Construcciones 1921, la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal de la República 1933; los Planos Reguladores de 1933 y 1938<sup>14</sup> y el Plan de Desarrollo de la Ciudad de México 1935 – 1985, ninguno de ellos tuvo la relevancia, ni respaldo y mucho menos legitimidad jurídica como instrumento de desarrollo urbano que pudieran ser utilizados por el gobierno de la Ciudad de México. Es precisamente en este período de vaguedad donde crece y se consolida el Distrito Federal.

En el caso particular del Plan de Desarrollo de la Ciudad de México 1935 – 1985, si bien es el primer intento formal por instituir la planificación urbana del momento, este no va ser efectivo dado que plantea estrategias como la extensión horizontal, la creación de colonias obreras o la zonificación por áreas de actividad y grandes vías de comunicación que sólo segmentarán el territorio.

<sup>13</sup> Y aún después de la implementación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de manera más estricta, no logró contener y mucho menos impedir el desparramamiento de la mancha urbana informal en zonas no urbanas y en zonas de calidad ambiental.

<sup>14</sup> Carrillo, Francisco. "De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920 – 1950." URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, páginas 49-59. Universidad de Pensilvania, E.E. U.U.2011. Disponible en: [http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carillo\\_martin](http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carillo_martin)



Para 1930, el 41% de la superficie de la Ciudad estaba ocupada por fraccionamientos clandestinos y barrios de populares; para 1950, el 75% de los más de cuatro millones de habitantes no contaba con casa propia (Carrillo, 2011, pág. 53).

Durante las siguientes décadas posteriores a 1940, la Planeación Urbana se volvió a debilitar como instrumento de desarrollo urbano, tanto en el conocimiento, como en las acciones de urbanización, quedando sujeta al proceso económico que era impulsado por la industrialización de la Ciudad de México, relegando el desarrollo urbano.

Se creaba infraestructura para albergar la boyante industria, provocando la concentración paulatina de población y recursos en unas pocas zonas del territorio nacional, imponiendo un modelo expansionista de crecimiento urbano.

Durante el gobierno de Miguel Alemán (1946 – 1952), se va a caracterizar por la industrialización y acumulación de inversiones en la Ciudad de México, las grandes obras institucionales (Ciudad Universitaria y el Centro Médico Nacional por citar ejemplos) y la urbanización a través de las grandes unidades habitacionales (Multifamiliar Presidente Alemán, 1949), que lejos de atender la demanda de vivienda de la creciente población, van a polarizar aún más a la sociedad.

#### ILUSTRACIÓN 1. PROPUESTA DEL PLANO REGULADOR, 1938



**Fuente:** Figura 7. Carrillo Martín, Francisco. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920 – 1950.” URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, páginas 49-59. Universidad de Pensilvania, E.E. U.U.2011. Disponible en: [http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carrillo\\_martin](http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carrillo_martin)

Para esa misma época mientras se continúa centralizando la Ciudad de México, comienza a surgir el fenómeno de conurbación con el Estado de México compuesto por la explosión demográfica y la ocupación espontánea e incontrolable del suelo.

Las obras urbanas de los sesentas y setenta siguen siendo de carácter monumental y acotadas al reducido espacio de la Ciudad Central, postergando e ignorando el fenómeno expansivo del desarrollo urbano del Distrito Federal (López, pág. 5).

Hasta este punto, no existe ningún intento o esfuerzo por echar andar una estrategia de Planificación Urbana para el descontrolado y anárquico desarrollo urbano de la Ciudad de México.

*“México se convertía en un país urbano con serios problemas para gobernar, administrar, planificar y gestionar la elevada concentración de población y actividades en unos pocos y dispersos puntos del territorio nacional y en ese sentido, como resultado de la toma de conciencia por la magnitud de la problemática que el proceso de urbanización había adquirido en el país, no hay duda de que en el año de 1976 marca el inicio de la institucionalización de la Planeación Urbana en México con la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) la que además de afianzar su carácter centralizado y normativo, favoreció el establecimiento de las bases para crear leyes, planes y reglamentos urbano... (Gutiérrez, 2009, pág. 61).”*

A partir del decreto de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, surge un conjunto de acciones enfocadas a retomar la Planificación Urbana tanto de la Ciudad de México, como del país en general.

Durante la presidencia de José López Portillo (1976 – 1982) se creó la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) con el propósito de ocuparse de la planificación de los centros de población, de la ecología urbana, equipamiento, suelo y vivienda; una de las primeras acciones que implementa es en 1978, al elaborar el primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano, institucionalizando la intervención del Estado en el desarrollo urbano del territorio (Gutiérrez, 2009, pág. 61).

Durante este período surge la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT, 1973), como un organismo de carácter nacional de gran preminencia para el desarrollo urbano del Distrito Federal y del país, pues va ser quien de manera jurídica y administrativa va a legitimar parte la urbanización irregular de los últimos treinta años.

En el Distrito Federal, en 1970, se decreta la creación de la Dirección General de Promoción de la Habitación Popular, especializándose en la regularización y organización de la vivienda popular ante la creciente y patente irregularidad que imperaba en la ciudad.

Para 1972, se establece la Procuraduría de las Colonias Populares que se encargaría específicamente de la regularización de la tenencia de la tierra. Al año siguiente (1973), por acuerdo presidencial se constituye el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Ciudad de México (FIDEURBE), que sirvió para integrar al desarrollo



urbano de la ciudad aquellos asentamientos irregulares emplazados en terrenos ejidales y comunales que fueran susceptibles de integrar a la mancha urbana.

Tras la necesidad de coordinar y unificar los programas entre la federación y las autoridades del Departamento del Distrito Federal, en 1977 surge la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (CODEUR) absorbiendo los organismos anteriores. Para el siguiente año (1978), la CODEUR es fortalecida con la creación de la Dirección del Área de Recursos Territoriales (DART) que para 1984 se convierte en la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) que se va a encargar de lo relacionado a la legalización de los predios en propiedad de particulares y del Distrito Federal, función que sigue manteniendo a la fecha.

Para finales de los años ochenta, ya se cuentan con el Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 que si bien, sigue manteniendo un carácter de zonificación y asignación de usos del suelo, ya es un logro considerable en materia de Planificación Urbana de la Ciudad de México.

En suma, se puede exponer que factores como la industrialización del llamado Primer Contorno, aunado el surgimiento de fraccionamientos y colonias para familias de altos ingresos, el desplazamiento y segregación de familias de bajos ingresos, el creciente y lucrativo mercado inmobiliario (que sacó provecho del reparto e incertidumbre en las que prevalecieron las tierras ejidales) y la vacilación jurídica y normativa para la ocupación del suelo, generó asentamientos espontáneos o informales como una solución a la demanda de vivienda de los habitantes inmigrantes y desplazados del área central.

El Asentamiento Humano Irregular Arvide, surge en este letargo urbano del país en general. A pesar de que el Distrito Federal ya contaba con el Plan de Desarrollo, este no consideraba restricciones para nuevos asentamientos humanos, ni para la ubicación de actividades productivas, por lo que en la Colonia Arvide, en una primera fase, llegaron familias que habían adquirido grandes extensiones de suelo, producto del reparto y privatización de las tierras logradas por la Revolución Mexicana de 1910.

Estas primeras familias sacaron provecho del suelo (que eran básicamente bancos de materiales para la construcción como: arena, cemento, tepetate, grava y tezontle), estableciendo péquelas industrias extractivas y productoras, convirtiéndose en un polo generador de empleos, siendo la principal atracción de las familias que llegan desplazadas del campo y atraídas por la Ciudad que prometía trabajo y vivienda, beneficios que únicamente van a encontrar de manera asequible en las zonas pauperizadas de la periferia, lejos del área urbana.

Ante la falta de validación jurídica del Plan de Desarrollo de la Ciudad de México 1935 – 1985, el desconocimiento del mismo y lo limitado del mismo Plan, el AHI Arvide comienza a emplazarse sin ningún impedimento legal e institucional y sólo bajo la autorización del propietario (legítimo o supuesto) hasta el decreto de el Programa

General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 en donde ya de manera formal y jurídica se establecen usos del suelo urbano y no urbano, así como restricciones para todo tipo de construcciones (habitacionales, comerciales, industriales y áreas verdes), aunque las estrategias lejos de ser propositivas y alternativas, son enmendarias y limitadas.

### 1.3. Colonias Populares (o Asentamientos Humanos Irregulares) de la Delegación Álvaro Obregón

Si bien, al día de hoy las colonias populares de la Delegación Álvaro Obregón son colonias debidamente integradas y consolidadas, tienen su origen como asentamientos humanos irregulares.

La delegación Álvaro Obregón se caracteriza por destinar el 24.41% de su territorio a Suelo de Conservación que en hectáreas se contabilizan en 1,908.87. Estas, a su vez representan el 2.15% de las 88,442 hectáreas identificadas como el cinturón verde (Suelo de Conservación) del Distrito Federal.

En el 75.59% (6,133.04 ha) de Suelo Urbano se asientan 210 colonias, 9 pueblos y 4 barrios, todas ellas regularizadas, aunque un determinado porcentaje de éstas tienen origen irregular<sup>15</sup>.

De acuerdo al PDDUDAO del 2011, existen 73 asentamientos humanos irregulares (AHI) en la Delegación, que en algunos casos esperan ser reubicadas - según las características de emplazamiento - o a ser integrados a las colonias consolidadas, como es la situación del AHI Arvide; el cual, una vez regularizado su condición, pasará a ser parte de la Colonia Arvide.

Los AHI de la Álvaro Obregón ocupan 116.57 ha entre Suelo Urbano y Suelo de Conservación, lo que significa que de las 8,114.01 ha que abarca la Delegación, el 1.4% es suelo urbanizado de manera informal.

De los 73 AHI, 58 están dentro de Suelo Urbano y 15 en Suelo de Conservación; los primeros se emplazaron en áreas con uso de suelo establecido como: Áreas Verdes (56.2%), Espacios Abiertos (11%), dentro de un área de atención especial como el PPDU de Santa Fe (6.8%), Preservación Ecológica (9.5%), Reserva Ecológica (5.5%) y del restante (11%) no se especifica su ubicación.

Según el PDDUDAO 2011, el rango de antigüedad de los AHI es de 1 – 30 años, siendo el promedio de 20 años; es decir, las colonias más antiguas datan de los años

<sup>15</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 2011 (PDDUDAO 2011).



setentas, como el caso del AHI Arvide; sin embargo, es pertinente apuntar que este dato debe tomarse únicamente como referente, por dos razones; la primera, porque es partir de finales de los años setenta que surgen de manera formal los primeros instrumentos de regulación urbana y en cierta forma, la figura jurídica de asentamiento humano irregular.

La segunda, porque como en el caso de estudio, éste tiene más de setenta años de haberse emplazado a modo de asentamiento humano, pero es tras la instauración de los programas delegacionales de desarrollo urbano que comienza a documentarse su situación como irregular por varios factores, entre los principales, ubicarse en usos de suelo no previstos para uso habitacional, estar en zonas de riesgo o por invadir áreas de conservación, sin ser relevante la antigüedad.

A partir de que surgen los programas delegacionales de desarrollo urbano en la delegación Álvaro Obregón (un lapso de treinta años) han ido surgiendo nuevas Colonias Irregulares, el 36% muestran un grado de consolidación<sup>16</sup> entre Alto y Medio Alto; lo cual, deja entrever un rápido proceso de urbanización, si consideramos que en el caso del AHI Arvide, no se consolidó hasta los años ochenta y noventa a pesar de que ya habitaban familias en el lugar desde 1940.

Dependiendo de su ubicación dentro de la Delegación, los AHI se catalogaron según el riesgo al que están expuestos dada su establecimiento. Los fenómenos más comunes en el territorio son: derrumbes, deslaves, existencia de minas sin rellenar, cavernas e inundaciones.

Tomando en consideración lo anterior, el PDDUDAO del 2011 tiene un estimado de que el 61% de los asentamientos corre un Alto Riesgo, el 26% un Riesgo Medio, el 4.1% un Riesgo Bajo y un 8.2% no se especifica su grado de peligro.

No obstante el control y registro que se tiene de los AHI en la delegación Álvaro Obregón, no se existen a la fecha estrategias efectivas que logren revertir la ocupación del suelo irregular.

Con toda certeza se puede aseverar que entre la fecha de elaboración del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 2011 y la de este documento, surgieron nuevos AHI, con las mismas características de emplazamiento que los 72 censados en el Programa vigente.

Los asentamientos humanos irregulares básicamente cumplen con el propósito de generar vivienda, esquema que se mantiene vigente por lo menos en las nueve delegaciones que aún tienen Suelo de Conservación (Cuajimalpa, Gustavo A. Madero,

<sup>16</sup> Se entiende que el proceso de consolidación es cuando en el asentamiento humano irregular ya existen por lo menos toma de agua potable dentro de los hogares, drenaje, electricidad, pavimentación de calles, concreto y ladrillo en las estructuras de las viviendas y vialidades primarias o secundarias.



Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco) principalmente por dos razones:

- *Por ser el único espacio disponible para emplazamiento (aunque jurídicamente esté prohibido ocupar tales espacios para Uso Urbano) y...*
- *Porque a pesar de que en el Distrito Federal (en 2009) se otorgaron 64,529 financiamientos (CONAVI 1973 – 2009) para adquirir una vivienda sólo se cubrió el 2.6% (de 2,414,608 proyectadas por el CONAPO) o el 43% (de las 150,000 proyectadas en el PGDUDF 2003; lo cual, ha dado paso para que a la fecha, la adquisición de predios de manera informal sea la manera más viable y asequible del 41.1% de la población de la Ciudad de México que destina entre el 23 y 31% de sus ingresos tan sólo en alimentación y menos del 1% a gastos relacionados con la vivienda o deudas (AMAI, 2009).*

Aunque cabe destacar que también intervienen otros factores como la promoción y apoyo de grupos políticos, la presión del mercado inmobiliario, la anuencia de las autoridades tanto del Gobierno de la Ciudad de México como de las delegacionales, pero sobre todo, la parquedad jurídica imperante en materia de asentamientos irregulares, puesto que lejos de desincentivar este modo de ocupación, lo apremian al validarlo y regularizarlo mediante instituciones como la CORETT y la DGRT por mencionar las más activas en materia de legalizar lo ilegítimo, sin mencionar la influencia y facilidad que han brindado los instrumentos de desarrollo urbano como los Programas del Distrito Federal, delegacionales y parciales.

La delegación Álvaro Obregón se ha caracterizado por ser un territorio de barrancas, minas, ríos y cuerpos de agua que conforman la Zona de Conservación, pero también porque a partir de la década de los setenta, se convirtió en una de las entidades del llamado Segundo Contorno, receptora de la población expulsada de la Ciudad Central por la concentración de actividades comerciales y de servicios, el encarecimiento de la vivienda y por el sismo de 1985.

Para contextualizar la importancia de la entidad, es imperante apuntar que el 9 de enero de 1932 se le denomina Álvaro Obregón (antes San Ángel); ésta, comprendía las municipalidades de San Ángel, Mixcoac, Tacubaya y Santa Fe. Durante las décadas de los cincuenta y sesenta estos antiguos pueblos se conurbaron, siendo los ejes de conectividad la Av. Revolución y el transporte público que enlazaba Tacubaya – Mixcoac – San Ángel y mediante los cuales se expandió la urbanización hacia esta parte de la Álvaro Obregón.

No obstante que las vialidades y el transporte indujeron el crecimiento urbano, la actividad industrial complementó el paquete de oportunidades que ofrecía la zona, dado que esta se asentó al poniente de la delegación pues contaba con zonas de cultivo del antiguo lago y bancos de extracción minera ricos en arena, grava y tepetate. Por esta razón, resultó un sitio atractivo para las familias demandantes de un lugar para asentar su vivienda y encontrar trabajo (PDDUDAO, 2011, pág. 11).



*“La industria en la Delegación Álvaro Obregón tiene una larga historia, debido a la abundancia de agua que provenía de los distintos manantiales y ríos ubicados en la zona de la Sierra de las Cruces y posteriormente ligada al paso de la vía del ferrocarril a la Ciudad de Cuernavaca. Las primeras fábricas en instalarse fueron la Fábrica de Loreto, La Hormiga y La Abeja, ubicadas en la zona de Tizapán, de las cuales sólo se conservan algunas instalaciones. Caso aparte es la antigua Fábrica de Pólvora ubicada entre las avenidas Constituyentes y Vasco de Quiroga, que actualmente continúa en funcionamiento bajo el mando de la Secretaría de la Defensa.*

*La principal zona industrial de la Delegación se ubica al norte, entre el Anillo Periférico, Av. Observatorio, Eje 5 Poniente y Av. Molinos, destaca la cementera Tolteca, que en parte se ha transformado en vivienda.*

*Asimismo, se ubican industrias que se dedican al procesamiento de materiales para la construcción, como la mencionada Tolteca y La Cosa, la explotación de minas fue importante en la Delegación. La zona está rodeada de vivienda en la que en algunos casos habitaban los trabajadores de dichas fábricas. Otra área industrial es la que se ubica entre las avenidas Rosas de Castilla, Alta Tensión y Rosa China, en la que destaca la presencia de la compañía Bimbo y algunas otras industrias, asimismo en la zona de Observatorio se localizan fábricas principalmente dedicadas al manejo de aluminio.*

*Asimismo, se localizan bodegas de distintas compañías como: Liverpool en Camino Real a Toluca, Coca Cola en Av. San Antonio y otras más en Av. 5 de Mayo, Holanda y Pepsi en Av. Minas, Bimbo y Gamesa en Av. Molino de Rosas, Cervecería Cuauhtémoc en Av. 5 de Mayo, rodeada por vivienda. Sobre la avenida 5 de Mayo se localiza el depósito de combustible poniente PEMEX el cual está rodeado por la Unidad Habitacional Plateros y la colonia Lomas de Tarango.<sup>17</sup>”*

En la década de los cuarenta, durante el auge e impulso de la industria en la Ciudad de México, la delegación Álvaro Obregón albergó diversas industrias dedicadas al procesamiento de materiales para la construcción y manufacturas que a la fecha se mantienen en la zona. Éstas, como ya se apuntó, fueron determinantes en la urbanización de la delegación, especialmente en el emplazamiento de colonias irregulares en los alrededores de las fuentes de trabajo.

Para esta etapa, en México existía un optimismo de transformación y desarrollo, cuya punta de lanza era la Ciudad de México pues entre 1960 – 1970 concentraba el 47.1% y 48.6% de la producción industrial del país; el Producto Interno Bruto era de 5.8% (en una primera etapa entre 1940 - 1950) y de 6.3% (en una segunda etapa 1960 -1970). Sin embargo, este apogeo económico fue desproporcional con el Grado de Urbanización que entre 1940 y 1980 fue de 38.7% y 55% respectivamente (Garza, 2002, pág. 12).

No obstante de avistar un escenario optimista y prometedor, hay que considerar el desproporcional Grado de Urbanización y la baja (o nula) Planeación Urbana de la Ciudad de México; que para este período, se representaba en el funcionalismo y zonificación de los espacios, en la modernización de la Ciudad de México, por lo cual se construyeron monumentales conjuntos habitacionales e institucionales, grandes avenidas y se zonificó (o segmentó) la Ciudad Central.

<sup>17</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 2011 (PDDUDAO 2011).

Dentro de este esquema de planeación urbana modernizadora, el intenso crecimiento urbano no fue considerado como problemática de primer orden, a pesar de existir indicios de una pauperización de las zonas rurales, del surgimiento de asentamientos irregulares y la vaguedad jurídica, normativa y restrictiva en materia de ocupación e incorporación de suelo agrícola a suelo para destinos urbanos.

Es en esta incertidumbre de la planeación urbana en la Ciudad de México donde la acelerada migración campo – ciudad comienza a demandarle vivienda a la modernidad y crecimiento económico; demandas que no van ser satisfechas por ningún gobierno, a pesar de que se echan andar programas, instituciones, financiamientos y demás recursos para este fin, sin que logren emparejarse con el surgimiento de asentamientos humanos irregulares<sup>18</sup>, pero sobre todo, estas acciones eran limitadas y principalmente estaban enfocadas a la población media, es decir, eran trabajadores del estado, personas con cierto grado de capacidad financiera que eran aptas para crédito.

Los asentamientos humanos irregulares de la delegación Álvaro Obregón, se incubaron y prosperaron bajo circunstancias como la centralización de la industria en el Distrito Federal, el nulo acceso a vivienda (aunado a la previsión de suelo para vivienda) y la baja capacidad de planeación urbana que imperaba<sup>19</sup> no sólo en la Ciudad de México, sino en el País.

Los AHI tienen la característica de que su ocupación es de manera informal, esto es que un conglomerado humano ocupa una porción determinada de suelo o terreno sin autorización y al margen de las leyes y de los planes o programas de desarrollo urbano, lo que genera un problema de carácter urbano por la falta de servicios públicos o por incumplimiento de requisitos mínimos en vialidades y superficies. En síntesis, los AHI es el conjunto de personas y viviendas que se establecen en una superficie nueva sin título legal y en terrenos no aptos para urbanizar (SEDESOL, 2010, págs. 4-5).

*“El problema con los asentamientos urbanos no fue generado sólo por el alto crecimiento de la población, sino también por la falta de respuestas oportunas en términos de política pública para enfrentar ese aumento de habitantes. En gran medida el problema con los AHI se originaba ante la imposibilidad jurídica de que se formalizaran transacciones legales entre los nuevos habitantes de las ciudades y los legítimos propietarios de las tierras ejidales y comunales. Su desincorporación resultaba compleja, toda vez que el Artículo 27 de la Constitución de 1917, fracción IV, estipulaba la propiedad social de las tierras (condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población).”*

<sup>18</sup> Por mencionar algunos ejemplos; en 1925 se crea la Dirección de Pensiones Civiles con atribuciones para otorgar créditos a los trabajadores del Estado; en 1932 se constituyó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOPSA). En 1934 se facultó al Departamento del Distrito Federal para construir vivienda; para 1954 surge el Instituto Nacional de Vivienda (INV) con la misión de atender la demanda habitacional tanto en áreas rurales como en las urbanas. En 1970, se sustituye el INV por el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO), además se agrega el Fondo de las Habitaciones Populares (FONHAPO) (Jardón, 2004, págs. 21 -23)

<sup>19</sup> Haciendo referencia a la falta de recursos, capacitación, coordinación, previsión, organización, autoridad y la inacción de los gobiernos federal, estatal, municipal o delegacional.



*Las carencias de espacios accesibles para la vivienda popular en las ciudades y la expansión de los procesos de industrialización dispararon la incidencia de la ocupación ilegal y desordenada de áreas ejidales y comunales: un proceso de urbanización a expensas de tierra social, con consecuencias de clientelismo, tráfico inmobiliario y especulación. El saldo fue la proliferación de cinturones habitacionales irregulares...” (Carreras, págs. 10 – 11).*

La desmesurada urbanización de la Ciudad de México que trajo la apremiante demanda de suelo para vivienda, no pudo ser cubierta dado que las obras emprendidas en materia de urbanización no fueron efectivas; por ello, el mercado inmobiliario irregular encuentra un nicho redituable en las tierras rurales y de calidad ambiental. Este desarrollo ocupacional del territorio, tuvo como principales bases de actuación la manipulación de movimientos sociales en períodos electorales y el beneficio de los mercados inmobiliarios.

Las consecuencias han sido, entre las más visibles, la compra de terrenos a bajos costos y la venta de los mismos para la construcción de vivienda sin los requerimientos mínimos para tal efecto; el cambio de uso del suelo y el más notable, la venta ilegítima de terrenos ejidales y comunales para desarrollos inmobiliarios y AHI.

El precarismo urbano de los terrenos ejidales y comunales se acentuó en los años setentas, cuando pasó a tomar forma de un desarrollo anárquico por la ausencia de instrumentos de regulación y normatividad urbana. Pero dentro de lo pernicioso y provechoso de los AHI, de algún modo, no sólo se benefició el mercado inmobiliario y a grupos políticos, la pululante población migrante y popular al final, alcanzaron sus principales objetivos: trabajo y vivienda.

De esta manera, los AHI, de forma ilícita, cuestionada y sin planeación, finalmente concretaron el objetivo que se perseguía como país emergente: pasar de una entidad eminentemente rural, a una Ciudad Urbana competitiva, de primer orden; aunque al final, el orden aún no se ha logrado.

La Ciudad de México es una metrópoli competitiva, aunque en gran medida sin planeación urbana, si consideramos la cantidad de colonias con origen informal o en situación de irregularidad.

Como se mencionó con anterioridad, la irregularidad se considera como aquella en la que el propietario no ha llevado a cabo proceso alguno para legalizar su predio y, por tanto, para ser sujeto de pago de impuestos locales<sup>20</sup>. Aunado a lo anterior, las limitaciones administrativas y normativas de las delegaciones para la incorporación del suelo al desarrollo urbano y para la desincorporación de propiedad federal o local aunado a la imposibilidad de contener la demanda de oferta del suelo, han impulsado el mercado ejidal y privado, sin formalidad, ni seguridad jurídica en su transmisión (pues en el 80% de los tratos agrarios son sólo de palabra), sin licencias de construcción, sin pagos de urbanización, plusvalías, impuestos, derechos (ni honorarios), pero al alcance económico de un importante segmento de la población.

<sup>20</sup> Tan sólo se prevé que para el 2012 la recaudación predial represente el 6.6% del PIB del D.F. (El Universal, 2012.).



*“Un primer caso 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 de 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, 1997, pág. 33).*

Así, son varios los elementos con los cuales podemos sustentar la definición de asentamiento humano irregular, pero en el caso de la delegación Álvaro Obregón y específicamente del AHI Arvide, son el suelo de propiedad privada, como el de titularidad ejidal los que se utilizaron para el asiento de las colonias populares e irregulares.

A partir de 1970, la población que requería vivienda y los promotores legítimos e ilegítimos de ejidos y terrenos privados, fueron los gestores y constructores de la urbanización irregular de la Álvaro Obregón; que posteriormente (y a la fecha) fueron reconocidos y avalados como urbanizadores y planificadores de la Ciudad de México tras la creación de instituciones legitimadoras de la ocupación del suelo irregular.

En 1971, la Ley Federal de Reforma Agraria instituye la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) la que tendrá por objetivo primordial: la regularización de ocupaciones informales de la tenencia de la tierra con origen ejidal o comunal. Otra institución legitimadora en el Distrito Federal fue la Dirección General de Regulación Territorial (DGRT); la cual, se encargaría de acreditar la tenencia de la tierra cuando se tratara de propiedad privada o del Gobierno del Distrito Federal. Al 2012, estas instituciones siguen vigentes como entidades correctivas y de legalización mediante la escrituración que limpia y formaliza un negocio anómalo del que ganan dos de las tres partes involucradas (gobierno, inmobiliarios y población con difícil acceso a un crédito de vivienda).

De la misma manera que las instituciones antes referidas, los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad, Delegacionales y Parciales han servido para patrocinar los AHI. Desde su instrumentación formal en la Ciudad de México y en cada una de las delegaciones a finales de los años ochenta, para el año 2010 mediante estos instrumentos, se habían regularizado 86 AHI ubicados en Suelo de Conservación.

Para finales de la década de los noventa y principios del siglo XXI, en los nuevos Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como de cada una de las delegaciones (con sus respectivos programas parciales), se implementan (nuevamente) acciones correctivas, más que estratégicas para incorporar los AHI existente y los que estaban surgiendo (PAOT, 2003, págs. 6-8).

En el caso específico de la delegación Álvaro Obregón, para 1997, se tenían detectados 23 AHI emplazados tanto en Suelo Urbano como de Conservación. Nuevamente, más que desincentivar esta urbanización informal, se legitimó mediante tres políticas o criterios de valoración para su regularización; estas políticas en las que se catalogaron los AHI y quedaron sujetas fueron:



- *De Integración. Que era para los asentamientos que se encontraran junto a zonas urbanizadas y regularizadas en su uso del suelo (poblado rural o zonas especiales de desarrollo controlado), dada su cercanía de infraestructura y equipamiento presentan una mayor posibilidad de dotación de estos servicios; además, el sitio debería de presentar degradación por el mismo uso urbano y no deberían de estar en una zona de eminente riesgo.*
- *De Consolidación. Que aplicaba para los Asentamientos que ya presentaban un alto grado de consolidación, que no estuvieran cercanos a zonas de riesgo o ecológicas y que contaran con la aceptación de quienes se ostentaran como propietarios.*
- *De Control. Esta política se ejercía en los Asentamientos que se localizaran en zonas de riesgo inminente por deslaves, hundimientos, inundaciones, además de presentar un bajo grado de consolidación.*

Como se puede observar, lejos de prevenir y revertir, estas políticas sólo sirvieron para actuar sobre los AHI existentes, pero no para desalentar el surgimiento de nuevos. En el más reciente PDDUDAO del 2011, queda demostrado lo anterior, pues de 23 AHI en 1997, para el 2011 se anexaron 50 nuevos Asentamientos Humanos Irregulares, para los que reiterativamente se proponen políticas, programas acciones de regularización, por lo que se puede esperar que lejos de erradicar este modelo de ocupación espontánea, seguirá vigente por tres razones que siguen imperantes en el desarrollo urbano de la Ciudad:

- *El 46% de la población de menores ingresos, demanda vivienda propia y accesible a su condición económica.*
- *El mismo porcentaje de habitantes recurre a grupos políticos, organizaciones sociales e inmobiliarias que siguen explotando y brindando un mercado de vivienda accesible.*
- *Actualmente el área urbana del Distrito Feral prácticamente está saturado por lo que es difícil poder pensar en nuevos asentamiento irregulares dentro de esta zona; sin embargo, ahora, el único suelo existente y dispuesto (por lo menos de manera informal) es el de Conservación.*

Dado que sigue existiendo una oferta y demanda de vivienda, la cual no ha sido satisfecha de manera equitativa y sobre todo no ha estado al alcance de un mayor porcentaje de habitantes, se puede esperar que por lo menos en la delegación Álvaro Obregón seguirán urbanizándose las Zonas de Conservación y áreas de inminente riesgo.

## II. EMPLAZAMIENTO DE LA COLONIA ARVIDE (O AHI ARVIDE)

Este capítulo tiene como objetivos: plasmar las entrevistas realizadas a los colonos y las visitas al AHI Arvide, así como exponer el proceso de emplazamiento y de consolidación del mismo.

En los siguientes apartados, al referirnos al AHI Arvide o Colonia Arvide, únicamente se estará aludiendo a la zona de estudio que se identifica como irregular, dado que la Colonia Arvide abarca una extensión territorial de 14 ha; de las cuales, el 93% es “regular o formal” y 7% es irregular, siendo este porcentaje, el área de estudio (AHI Arvide) del presente escrito.

Se abordarán dos puntos de vista; el primero corresponderá a los habitantes de la Colonia<sup>21</sup>, así como de los vecinos de la anterior, quienes aportarán su visión e imaginario que tienen del asentamiento puesto que son los actores involucrados de manera directa como indirecta.

La otra perspectiva, la aportarán las autoridades de la delegación Álvaro Obregón, quienes en por lo menos los últimos 35 años han tenido presente el fenómeno de los AHI y, de igual manera, han documentado y propuesto acciones tanto para regularizar el modo de ocupación del territorio, como de alentarlos e incentivarlos con fines políticos.

Para obtener, esta visión, se recurrió y analizó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1987, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1997 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 2011.

A través de estos instrumentos de planeación se puede contextualizar el asentamiento humano irregular Arvide, logrando diagnosticar un contraste entre las causas que tuvieron los habitantes de la colonia para asentarse y los elementos que consideró el Programa para marcarlos como Asentamiento Humano Irregular.

<sup>21</sup> Al realizar las entrevistas, los habitantes se refieren al lugar como Colonia Arvide, no como AHI Arvide, siendo este último término utilizado para términos jurídicos o administrativos, por lo que se aludirá a las dos formas de llamar el asentamiento, sin que ello, signifique que se está hablando de dos zonas distintas.



## II.1. Precedentes de la Colonia Arvide o el Denominado Asentamiento Humano Irregular Arvide

El AHI Arvide se localiza al noreste de la delegación Álvaro Obregón, tiene por colindancias las colonias: La Joya y Francisco Villa al norte y este, las colonias Minas de Cristo y Barrio Norte al sur y Reacomodo El Cuernito, El Rodeo y El Pocito al oeste. Los principales referentes de esta zona son el vaso regulador Nicanor Arvide (o Presa Becerra A), la Unidad Habitacional Lomas de Becerra y la zona de bodegas de Minas. Las únicas vías de acceso a la Colonia son: la Av. Minas y la Av. Chicago.

Hablar del origen de la Colonia Arvide (o AHI Arvide) nos remite a exponer las distintas versiones y sobre todo a identificar dos períodos de crecimiento del asentamiento que se han podido recabar de quienes son colonos y de los vecinos que de igual manera han observado los cambios del entorno que los rodea.

### II.1.1. Primer Emplazamiento (1930 – 1970)

Los primeros colonos del asentamiento llegaron a partir de 1928 y 1954, cuando habitaban en las márgenes del río Becerra, que para ese tiempo, era un afluente de agua limpia y el entorno era de vegetación abundante, pues era una zona inminentemente rural y periférica al Centro (donde se aglomeraba la población y la vivienda). El centro urbano más cercano era Tacubaya al norte y Mixcoac al sur.

ILUSTRACIÓN 2. CROQUIS DEL MUNICIPIO DE TACUBAYA, 1897



**Fuente:** Memoria Urbana. Las Calles de México, Vida Cotidiana 1900 – 2000 (2010) [en línea] Disponibilidad: <http://memoriaurbana.foroactivo.com/t59p500-las-calles-de-mexico-vida-cotidiana-1900-2000?highlight=1950> [Fecha de consulta: 13 marzo. 2012.].

Esta área se caracterizó por el tipo de suelo abundante en elementos como el tepetate, la grava y el cemento; algunas familias aprovecharon éste tipo de materiales para comercializar y producir derivados de los primeros como el tabique.

En los años treinta y cuarenta, la familia de origen español de Don Federico de La Torre asentó en este lugar ladrilleras que además de la elaboración de tabique rojo comercializaban materiales para la construcción como grava, cemento y tepetate.

Otra familia que también explotó este lugar por la abundancia de bancos de material, fue la familia Arvide (a eso se debe el nombre de la colonia), por el Sr. Nicanor Arvide, quien también fue uno de los impulsores de la ocupación de éste lugar.

Debido al auge y demanda de materiales para la construcción de inmuebles como la Monumental Plaza México (1944) dada su cercanía a este último, aunado a la nula presencia de asentamientos humanos, comenzaron a llegar familias a construir pequeñas viviendas de lámina y cartón alrededor de las ladrilleras y bancos de materiales.

Una de las familias que asegura ser la primera en habitar la actual Colonia Arvide (Familia González Mejía), expresa que este espacio en los años cuarenta era un entorno natural que les permitía tomar el agua limpia del río Becerra y obtener madera de los árboles de alrededor, los cuales utilizaban para cocinar sus alimentos.

Otra familia que llegó en los años cuarenta (Familia Martínez), expresó que en aquel tiempo, el Padre compró una pequeña parcela para sembrar hortalizas, dado que las tierras eran propicias y de alta productividad para este fin.

En general, entre las décadas de los años cuarenta y cincuenta se emplazaron las primeras familias de la Colonia Arvide; en su mayoría, llegaron a este sitio por tres razones: en primer lugar, por vivir lo más cerca posible a las ladrilleras y los bancos de materiales que era la principal fuente de trabajo; la segunda razón, fue por la oportunidad de adquirir un espacio para construir su vivienda, dado que únicamente tenían que solicitarlo al Sr. Federico de la Torre o, debían arreglarse con las personas que cuidaban las propiedades. El tercer motivo, fue la nula oportunidad de poder adquirir una vivienda en la zona central, básicamente por la distancia y el costo.

Es así como pequeño grupo de familias (González, Martínez, Ledesma, Guadarrama, Barrera y Vargas) llegan a asentarse en esta parte de la delegación Álvaro Obregón, atraídos por las ladrilleras y bancos de materiales, aunado al bajo costo de la renta y venta de terrenos que impulsaron tanto de los propietarios, como los que vieron una oportunidad de sacar algún provecho monetario.

Los padres de los actuales propietarios de los predios del Asentamiento Irregular, eran originarios de las colonias más antiguas como: Santa María Nonoalco, Mixcoac, Barrio Norte, Nápoles, Escandón y Tacubaya.

Tanto la oferta de trabajo y vivienda dieron origen a la Colonia Arvide, dado que brindaron sustento económico, así como un espacio donde habitar. El primero lo representaron los bancos de materiales, aunado a la pequeña y cada vez menor agricultura; el segundo está ligado al anterior, por la condición rural del espacio sumado a los convenios que realizaron propietarios como el Sr. Arvide y el Sr. De la Torre con algunos de los primeros moradores de renta, donación y compra – venta incentivaron a las familias a emplazarse en un lugar que no sólo estuvo cercano a su trabajo, sino que además brindaba agua y suelo para subsistir y cubrir sus necesidades básicas para habitar.

La permisión de los dueños, les permitió construir una vivienda cercana a las ladrilleras y bancos de materiales, en el caso del Sr. De la Torre, éste le fijó (en un principio) a la Familia González una renta de \$50 centavos mensuales un espacio para asentar su vivienda.

En 1950, según el Sr. Jesús Bernardo Martínez Mesa, sus padres llegaron a El Pocito (colonia vecina de la Arvide); debido a que habían comprado un terreno en \$3 pesos el metro cuadrado; los cuales, pagaron en moneda de plata.

En suma, el origen de la Colonia Arvide se remonta a la década de los años veinte y treinta, cuando llegan las primeras fábricas a explotar los bancos de materiales, por ende, llegan familias que migraban de áreas consolidadas como Nonoalco y Tacubaya a éste sitio mediante donaciones, renta, compra y venta de terrenos facilitada por las condiciones rurales, las oportunidades que brindó el espacio y el permiso de los caciques.

*“Por ejemplo: aquí se llegó por medio del dueño que los trajo aquí y ya después les vendió”<sup>22</sup>.*

En 1940 y 1950, el AHI Arvide como el resto de la ciudad era rural, ya que únicamente se podía considerar urbano el área central (actualmente las delegaciones, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza). Es por ello, que los primeros moradores de la Arvide, relatan que no existían servicios de agua, luz, ni drenaje, por lo que disponían de los elementos a su alcance para lograr subsistir.

Su consumo de agua dependía del afluente del río Becerra que para ese entonces aún no estaba contaminado y era utilizada para uso doméstico, también recolectaban la leña para cocinar sus alimentos. Sus vías de acceso en un principio eran inciertas y básicamente las familias trazaron sendas para llegar a su hogar, posteriormente con el auge de la explotación de los bancos de materiales y minas, los camiones de carga delinearon y establecieron lo que hoy es la Av. Minas, siendo la primera vialidad de terracería que enlazaba los bancos de materiales con la actual Av. Revolución.

A comienzos de los años cincuenta se asentaron industrias de materiales constructivos como Tolteca, La Cosa, Cemex y Apaxco (que a la fecha siguen presentes en la zona excepto Tolteca) y es a partir de la llegada de industrias que se comienza a gestar el cambio progresivo de la Colonia Arvide. Comienzan a existir más rutas de acceso a diferentes minas y bancos de materiales, posteriormente éstas, se convirtieron en vialidades y en un determinado momento, abrieron la oportunidad de ocupar otros espacios para ser habitados y que con el paso del tiempo, se convirtieron en las actuales colonias: Francisco Villa (o Butacas), La Joya, Jalalpa, Cañada, Piloto, Golondrinas, Barrio Norte y Olivar del Conde por mencionar algunas.

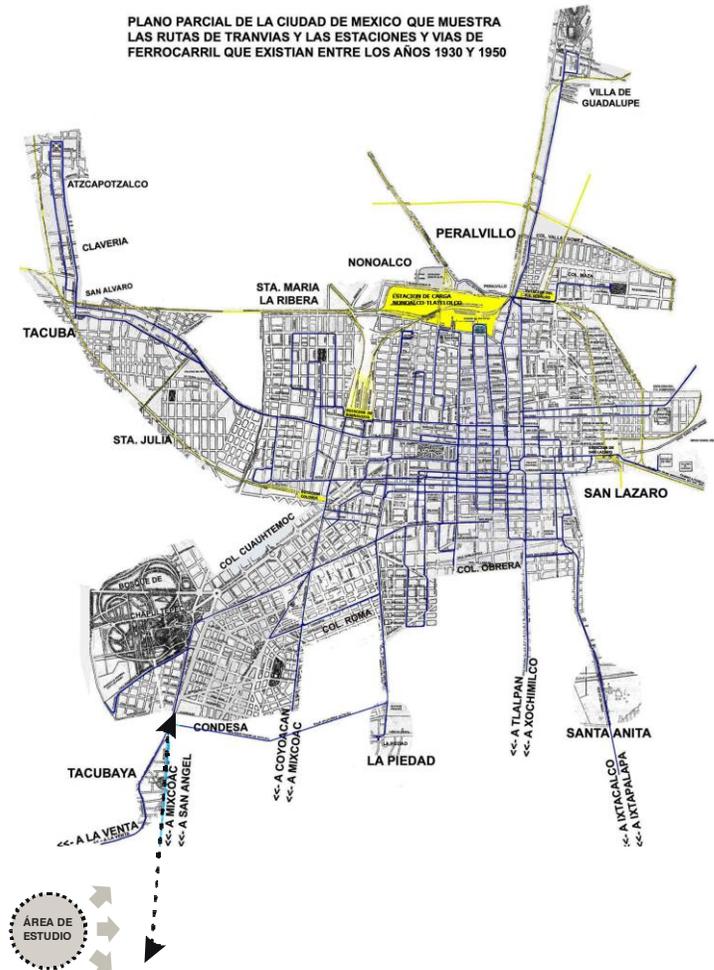
Tras el aumento de familias en la zona y la consecuente ocupación del suelo para vivienda, comienza a aparecer el transporte público. Las primeras familias coinciden en el hecho de que cuando comenzaron a vivir en el lugar, no existía ninguna vialidad, ni mucho menos algún medio de transporte, tampoco contaban con establecimientos comerciales por lo que tenían que caminar hasta la Av. Revolución para tomar el tranvía que transitaba por esta vialidad y, de este modo, llegar a Nonoalco o Tacubaya

<sup>22</sup> Sr. Jesús Bernardo Martínez, habitante de la Colonia Arvide desde 1950.



donde ya poseían mercados, servicios y equipamientos; o bien, caminaban hasta estos puntos que era lo más habitual para ellos.

### ILUSTRACIÓN 3 RUTAS DE TRANVÍA EN LA CIUDAD DE MÉXICO



**Fuente:** Comisión Nacional de Vivienda (2012). Estadísticas Históricas de Vivienda. Vivienda por Entidad Federativa 1973-2009 [en línea] Disponibilidad: <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasTranvias.htm> [Fecha de consulta: 13 marzo. 2012.].

Tacubaya fue (y es hasta hoy día) un lugar consolidado por el tipo de equipamientos y servicios comerciales, educativos, de salud, transporte y administrativos. Este ha sido el sitio de abasto y punto de partida de los colonos, no sólo de la colonia Arvide, sino en general de las colonias vecinas por su jerarquía urbana y concentración de servicios.

Para 1950 y 1960 todavía eran pocas las personas que habitaban en ésta parte de la ciudad (no obstante la mayor presencia de la actividad industrial) por eso, el transporte era poco frecuente en la zona; únicamente llegaban coches colectivos que salían de Tacubaya y llegaban a Lomas de Becerra pero sus corridas eran de tres o cuatro veces

al día. El abasto de agua, ya no dependía del río Becerra (que para este tiempo comenzaba a mostrar síntomas de contaminación, ocasionado por el creciente número de asentamientos) ahora, se abastecen mediante pozos de agua de algunas familias y comunitarios que se encontraba en lo que hoy es la Colonia El Pocito.

En este período, el contexto del lugar ya no es natural, comienzan a emerger un mayor número de minas y un suelo erosionado por la extracción de materiales, al mismo tiempo, se incrementa el flujo de camiones de carga que entraban y salían de la zona.

Las viviendas que se asentaban en lo que hoy es la Presa Becerra, se reubicaron en la parte alta del río por el riesgo de desbordamiento del mismo; ejemplo que siguieron las nuevas y crecientes viviendas del territorio.

Las primeras viviendas del AHI Arvide se caracterizan por ser de piedras superpuestas, adobe y pisos de tierra. Aún se utilizaban lámparas de petróleo y leña para alumbrarse además de cocinar sus alimentos.

Pasada la década de los cincuenta y ante la inminente ocupación del suelo por asentamiento humanos (en su mayoría informales), la todavía llamada Villa (delegación) Álvaro Obregón comienza a dotarlos de agua potable mediante tandeo de pipas, además les facilita el servicio de transporte público a través de camiones que fundan la Ruta 33, la que siguió el derrotero ya establecido por sus antecesores, los coches colectivos que iban de Tacubaya a Lomas de Becerra (Jalalpa).

Para los años sesenta es evidente la formación de colonias como Barrio Norte, Olivar del Conde, Golondrinas, Jalalpa, Cañada, Francisco Villa (Butacas), entre otras. El AHI Arvide, entra en una segunda fase de transición, al pasar de un pequeño grupo de familias que llegaron a trabajar y a cimentar sus viviendas en un área rural, a un espacio erosionado y cada vez con una mayor densificación de viviendas primordialmente ocasionado por el desdoblamiento de las familias y por la recurrente llegada de nuevos habitantes a la zona llevados por grupos acaparadores de grandes terrenos y por la aparición nuevos parientes de las familias ya consolidadas.

Para este período de transición del AHI Arvide, las autoridades de la Villa Álvaro Obregón comienzan a tener una mayor intervención en el progresivo asentamiento, aunque su participación obedeció a las constantes peticiones de los colonos por la introducción de infraestructura, transporte, alumbrado y pavimentación de calles (por lo menos de la Av. Minas).

Es así como las autoridades (en algunos casos), fue quien puso los materiales o únicamente consentía las obras y los habitantes se encargaban de conectarse a la red de agua potable y a gestionar la dotación de energía eléctrica.

El servicio de transporte público amplió sus rutas, pues ya no sólo iban a Lomas de Becerra y Jalalpa, surgieron corridas hacia Cañada, Piloto, Presidentes y era constante

el paso de los llamados delfines y poco tiempo después de las ballenas como se les conoció en ése tiempo.

#### ILUSTRACIÓN 4 TRANSPORTE PÚBLICO DE LA ZONA EN LOS AÑOS SESENTA Y SETENTA



Camiones de transporte público que iban de Tacubaya a Lomas de Becerra: Ballena (izquierda), Delfín (centro) y Vitrina (derecha).

Hasta este punto no sólo el AHI Arvide está en un franco proceso de ocupación urbana, sino en general, la zona poniente de la entonces Villa de Álvaro Obregón. Este proceso obedeció, por lo menos en el área de estudio, a la venta de terrenos por parte de las industrias, la anárquica ocupación del suelo de familias y, el acaparamiento de propiedades por parte de algunas otras para posteriormente revenderlas.

La lenta y constante dotación de infraestructura básica como agua, drenaje y luz, aunado al establecimiento y crecimiento de rutas de transporte estimuló la llegada de nuevas familias. Es a mediados de los años sesenta y principio de los setenta que se da un segundo período de emplazamiento en el AHI Arvide.

Esta segunda progresión del asentamiento, obedeció primordialmente a dos factores: el desdoblamiento de las primeras familias y la mediación de actores políticos y sociales para la llegada de nuevos habitantes. No obstante, al igual que en la primera generación, en la segunda persiste un elemento que en cierta medida los ha orillado a adquirir un predio en este lugar: el nulo y difícil acceso a una vivienda tradicional en la parte central de la Ciudad de México y la relativa facilidad de poder adquirir en la informalidad.

#### II.1.2. Segundo Emplazamiento (1970)

A finales de la década de los sesenta y principios de los setenta, se construye la Presa Becerra, en lo que antes solía ser un río de agua limpia y en lo que era un bosque en donde jugaron niños que hoy día tienen entre 60 y 70 años.

En este punto del tiempo, el río Becerra ya es de aguas servidas que recolecta de las nuevas colonias como: Jalalpa, Cañada, La Presa, Hornos y El Pocito. El contexto del lugar era de transformación, de consolidación urbana, las viviendas eran de lámina, cartón y madera, con un ordenamiento aleatorio en el territorio y un suelo de terracería que en temporadas de calor era polvoso y en las de lluvia un lodazal.

*“Llegó la gente y llegó la cochinada”<sup>23</sup>*

La construcción del vaso regulador marcó el inicio de una segunda ocupación en la Colonia Arvide, para éste lapso, ya había viviendas en el espacio ubicado entre la nueva presa y la establecida Av. Minas. Sin embargo, aún existían grandes baldíos por ocupar, acción que realizaron los nuevos habitantes y los hijos de los primeros colonos en los siguientes años.

Una vez concluida la construcción de la presa, el terreno intermedio entre ésta y la Av. Minas es donado por el Gobierno Delegacional a la Familia González Mejía, en compensación por el espacio que perdió en la construcción del cuerpo de agua<sup>24</sup>.

*“De la noche a la mañana llegaron puro paracaidista, se adueñaron de predios.” “Comenzaron a llegar porque no tenían donde vivir y comenzaron a agarrar un cachito.”<sup>25</sup>*

A finales de los sesenta y principio de los años setentas, comienza un nuevo proceso de asentamientos humanos sobre los baldíos que aún existían. Las nuevas familias, al igual que las primeras, provenían de otros estados como Puebla, Veracruz y Guerrero. Vivían en otras colonias como Escandón, Observatorio, Tacubaya, Barrio Norte y Olivar del Conde, pero ante la dificultad que representaba pagar la renta de un cuarto de vecindad y de lo complicado que era adquirir un crédito para un hogar propio, la Colonia Arvide significó una gran oportunidad de ver realizado su imaginario. Esta oportunidad no sólo se encontraba en Colonia, sino en general en todos los asentamientos irregulares que surgieron en el poniente de la delegación Álvaro Obregón y del resto del Distrito Federal.

*“Luego de 38 años de ser denominada villa Álvaro Obregón, en 1970 se forma un nuevo decreto para reorganizar la Ciudad de México. Se establecen 16 Delegaciones Políticas y a partir de entonces nuestra demarcación es formalmente denominada Delegación Álvaro Obregón.”<sup>26</sup>*

Después de la constante explotación de los bancos de materiales y el surgimiento de numerosas minas, la zona se caracterizó por contar con grandes socavones en los cerros que aún quedaban en pie. Para 1967, iniciaron las obras de construcción de la línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro y cuenta el Sr. Jesús Bernardo Martínez que diariamente llegaban camiones que transportaban el cascajo de la gran obra que sirvió para rellenar y emparejar la superficie de la zona.

Esta acción se repitió hasta mediados de la década de los años ochenta, cuando surgió la colonia Reacomodo El Cuernito (de manera formal) y otras de manera anárquica como la segunda parte de la Arvide.

<sup>23</sup> Sra. Gloria González Mejía, habitante de la Colonia Arvide desde el año 1938.

<sup>24</sup> Sra. María Elena González Mejía, habitante de la colonia desde el año de 1947.

<sup>25</sup> Sra. Gloria González Mejía.

<sup>26</sup> Delegación Álvaro Obregón (2012). Preguntas sobre la delegación Álvaro Obregón [en línea] Disponibilidad: [http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos\\_historicos/cronologia.php#preg13](http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos_historicos/cronologia.php#preg13) [Fecha de consulta: 19 febrero. 2012.].



Si bien, la Delegación los apoyaba con pipas de agua potable para cubrir la demanda, los habitantes de mayor antigüedad se organizaron para gestionar la introducción de infraestructura básica (agua, luz y drenaje). La familia González Mejía fueron quienes constantemente insistieron hasta que en 1972 consiguieron la instalación de energía eléctrica, que según, cuentan las Sras. González Mejía, tuvo un costo de \$25 millones de pesos.

La aparición de servicios básicos y el reacomodo de varios asentamientos humanos ubicados en lo que se conocía como Las Américas (a consecuencia de la construcción de la estación del Metro Observatorio), motivaron la llegada de nuevas familias, aunque cabe aclarar, que pocas se asentaron en el AHI Arvide, dado que había otras de reciente creación.

Para el año de 1976, la industria emplazada (además de la cementera) en el AHI Arvide ya estaba afianzada; a la par, surgieron colonias como Reacomodo El Cuernito, Francisco Villa y Golondrinas 1ra Sección siendo autorizadas e impulsadas por el Gobierno del Distrito Federal. Para el mismo año, ya había colonias consolidadas como Barrio Norte y Minas de Cristo, generando la atracción de organizaciones sociales que vieron una buena oportunidad de crear asentamientos humanos irregulares, dadas las facilidades de servicios, vialidades y la existencia de grandes lotes sin uso que aún existían en las periferias de estas colonias.

*A lo largo de la década de los '70, la ciudad de México experimentó un acelerado crecimiento demográfico, tanto por los desplazamientos internos de la propia población, como por el fenómeno migratorio campo-ciudad, en buena medida producto de los cambios en las políticas agrarias. La Delegación Álvaro Obregón no fue ajena a estos cambios.*

*“Por un lado, las zonas altas de la delegación—cercanas a los pueblos tradicionales de Santa Rosa, San Bartolo, Tetelpan y Santa Fe—se fueron poblando por familias y grupos que llegaron de diferentes entidades de la República y que aprovecharon las características del entrono: bosques, cauces de río, manantiales e incluso presas. Surgió así serie de asentamientos, algunos en su inicio con carácter irregular, que hoy se han transformado en verdaderas colonias: La Era, Jalalpa y La Araña, vecinas al pueblo de Santa Lucía, son un ejemplo de esta fase del desarrollo delegacional.”*

*“Los movimientos internos de la población en la ciudad de México se acentuaron de manera particular después de los sismos del 19 y 20 septiembre de 1985. Expulsada de la zona céntrica de la ciudad, una parte significativa de la población buscó acomodo en las zonas altas del valle de México, incluyendo en aquellas que corresponden a la delegación Álvaro Obregón, lo que ocasionó un crecimiento importante de la zona, generándose una fuerte demanda de vivienda y servicios urbanos.*

*A su vez, diversos fraccionadores aprovecharon el cascajo y material de desecho de los edificios derrumbados durante los sismos para rellenar una zona al poniente de Álvaro Obregón, comprendida entre el perímetro de avenida Centenario, Molinos, Barranca del Muerto y el Olivar del Conde, caracterizada por sus minas, cavernas y oquedades. Antiguamente, de esta zona se extrajeron arena, minerales, piedras y otros materiales utilizados en la construcción y la industria. Eventualmente fue abandonada, quedando ocultos los accesos y en general la ubicación de las antiguas minas.*

*Diversas colonias se han desarrollado en esta zona, como la colonia Presidentes, Golondrinas, una parte de la Unidad Habitacional Plateros y La Presa. Lamentablemente, mucho del trabajo de relleno fue improvisado y ante los movimientos propios del suelo y del subsuelo, partes de estas colonias se han visto afectadas por la inestabilidad geológica, cuyas fallas y reacomodos han dañado viviendas. Hoy, la Delegación Álvaro Obregón y el Gobierno del Distrito Federal han emprendido múltiples acciones para contrarrestar esta situación o, en su caso, para reubicar a los colonos cuyas viviendas ha sido necesario derrumbar.*<sup>27</sup>

A finales de los años setenta y entrados los años ochenta, la Colonia Arvide (o AHI Arvide) ya estaba edificada en su totalidad. Las nuevas familias a diferencia de las primeras, fueron (y son) consideradas como irregulares o como se les conoce comúnmente, los llamados “paracaidistas”.

Este modo de ocupación del espacio para vivienda fue común en esos años, dado el crecimiento descontrolado de la población y por ende del cambio de uso suelo rural a urbano, el sismo de 1985 que expulsó gente del centro, sobre todo a las de menores ingresos que no encontró otro modo de acceder a una vivienda sino en la invasión de predios.

En caso del AHI Arvide; si bien, no se detectó alguna familia de la segunda generación que hubiera llegado a residir a causa del sismo o expulsados del centro por el cambio de uso del suelo y el encarecimiento de la vivienda, en todas ellas sí prevaleció un elemento constante hasta el día de hoy, su baja condición socioeconómica.

La segunda ocupación de la Colonia Arvide fue por familias de bajos ingresos y de nulas posibilidades para adquirir una vivienda regular; pero no sólo fue el hecho adquirir un lote de manera informal por ser el más accesible para ellas, también influyó el hecho de que para ése tiempo, el asentamiento ya comenzaba a consolidarse con los servicios básicos como grifos comunitarios de agua potable para las familias que aún no estaban conectados a la red hidráulica.

Las viviendas más consolidadas, ya contaban con energía eléctrica, dado que se habían cooperado para que la extinta Luz y Fuerza les instalara un transformador eléctrico<sup>28</sup>. La Av. Minas era (como lo sigue siendo actualmente) la principal vialidad de acceso para las nacientes colonias de Jalalpa, Reacomodo El Cuernito, Golondrinas y Piloto. Sobre la vialidad, circulaban las llamadas Combis y el “Ruta 100”, las primeras llegaban de las colonias antes citadas a Tacubaya, mientras que el camión solamente arribaba al ya existente Metro San Antonio, sobre la también establecida Av. Revolución.

En suma, la existencia de los servicios básicos; el surgimiento de las nuevas colonias, tanto regulares como irregulares y la presencia de una vialidad que desahogaba en vialidades primarias, aunado al establecimiento y diversificación del transporte público

<sup>27</sup> Delegación Álvaro Obregón (2012). Preguntas sobre la delegación Álvaro Obregón [en línea] Disponibilidad: [http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos\\_historicos/cronologia.php#preg13](http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos_historicos/cronologia.php#preg13) [Fecha de consulta: 19 febrero. 2012.].

<sup>28</sup> La Sra. María Elena González refiere que les cobraron la instalación del transformador en \$25 millones de pesos, esto a principios de 1980.



como el concesionado (Ruta 46) y el público (Ruta 100 y la estación del Metro San Antonio) detonaron en la década de los ochenta la saturación urbana no sólo de la Colonia Arvide, sino del área poniente de la delegación Álvaro Obregón.

Pero hasta aquí, sólo se han expuesto parte de los elementos que dieron paso a una segunda y definitiva ocupación de la Colonia Arvide (o AHI Arvide). Falta enunciar dos términos importantes en los precedentes del AHI Arvide, los cuales, definieron su posición como irregular.

El primero: el entonces Delegado de Álvaro Obregón Óscar Guillermo Levin Coppel (1989 – 1992), fue el principal promotor y benefactor de los residentes de la Colonia Arvide. El segundo: la aparición del término “Asentamiento Humano Irregular” en los Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 1997 y 2011.

*“Esa tiene poquito joven que comenzaron a alinearnos, el que... nos alineó y el que nos hizo eso fue Óscar Levin Coppel, que fue el Delegado de la Delegación Álvaro Obregón. Él fue el que agarró y nos hizo manzanas y nos dio un número oficial... nos hizo las manzanas y nos alineamos porque todos estábamos revueltos y ya nos alineamos.”*

*“Yo aquí metí, hora que estuvo este... Óscar... agarró y yo metí agua, drenaje, este... guarnición, banquetas y los cuadros.”*

*“Todo, todo, todo el material me lo dio él (Óscar Levin) me lo dio y éste... Jorge Gaviño.*

*Pregunta: ¿y le pidió algún monto?*

*Responde la Sra. Gloria: ajá, nada, ni un quinto... me dijo (Óscar Levin): hija vas a trabajar, ¡éntrale!, pero trabájale ya, y... en una semana metí 90 tubos, yo, con mi trabajo de mis manos, metí 90 tubos y ahí tengo todos mis papeles, que yo... ven todos mis vales de todo lo que yo hice, y nunca me ha dado un reconocimiento ni nada, después ya nos llegaron los papeles que teníamos que pagar lo del agua, lo del drenaje, los cuadros y todo eso. Pero sí los pagamos.”*

*“Vea joven... todo lo que nosotros aquí hemos vivido, hemos pasado todo. Antes, era un lodazal aquí, antes de que metiéramos los cuadros y todo eso, era puro lodo, no había pavimento, no había nada de eso. Pero ya comenzamos a andar ahí, en la Delegación, y a pedir, y todo, y meter escritos y todo... ya nos metieron pavimento, ya metí el agua, el drenaje aquí en la colonia bendito sea Dios, porque antes, no, no había agua, teníamos que irnos a acarrear agua con aguantador y lejos, y tener que acarrearla, para que... porque ya entonces ya... entonces había mucha gente ya...”*

A raíz de la introducción en un 100% de la infraestructura básica: agua, drenaje, electricidad y pavimentación, aunado a la intervención de las autoridades tanto delegacional como del Gobierno de la Ciudad, la Colonia adquiere un grado de “Consolidación” que dio certeza y seguridad a los residentes (sobre todo a los de mayor antigüedad) para comenzar a exigir se les validara como propietarios del suelo donde (en algunos casos) han vivido toda su vida. Petición que a la fecha, esperan puedan ver cumplida, pues no quieren heredar a una tercera generación el hecho de no ser propietarios de la casa donde viven, a pesar de tener una antigüedad de 70 años (no en todos los casos).

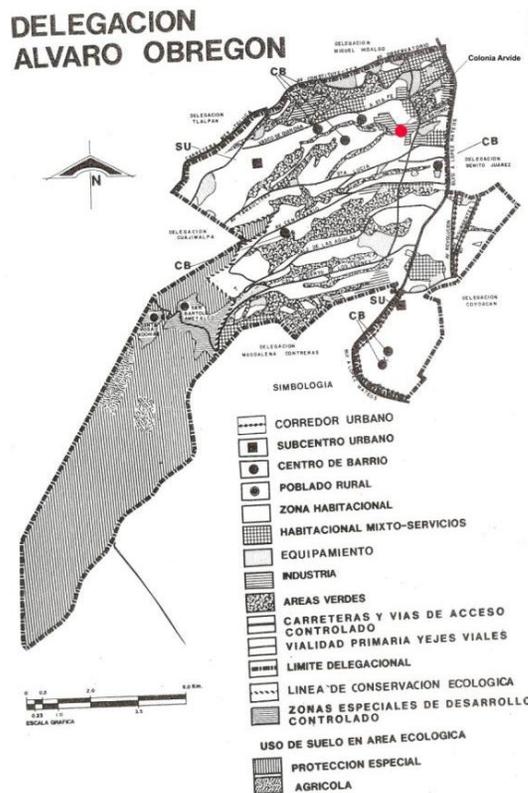
Para finales de los años ochentas y principios de los noventa, el AHI Arvide comenzaba a consolidarse en cuanto a infraestructura como agua, drenaje, electricidad y pavimentación de las principales calles.

Los pocos baldíos que aún quedaban ya se habían ocupado concluyendo la configuración del AHI Arvide.

Para esta segunda (y definitiva) etapa de emplazamiento la intervención del entonces Delegado de Álvaro Obregón: Oscar Levin, tuvo un importante significado, dado que fue quien brindó los materiales y sobre todo, la certeza para asegurar su permanencia en su actual ubicación, pues para 1987, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, la zona aparecía con uso del suelo Industria, por lo que su presencia se contraponía a la política: el impulso de esta zona como área industrial y la baja presencia de viviendas en la zona.

Sin embargo, ante la salida de la industria cementera, aunado al nulo conocimiento de los colonos de la Arvide de lo establecido en el Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 y gracias al apoyo de la Delegación para comenzar a consolidarse como colonia, generó de cierto modo un Asentamiento Humano “Irregular” inducido.

**ILUSTRACIÓN 5 ZONIFICACIÓN DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN 1987**



**Fuente:** Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987.



Los colonos de la Arvide, influyeron para lograr el apoyo de las autoridades delegacionales, para este momento, concientes de su situación jurídica, las personas se agruparon para presionar y dejar en claro su interés por afianzar y regularizar la situación de los predios que ocupaban.

Esta disposición de la delegación y los colonos, sentó el precedente para que la parte de Colonia Arvide señalada como AHI entrara en una etapa de regularización, punto en el que actualmente se encuentran estancados.

Originado en la incertidumbre jurídica y afianzada por la delegación Álvaro Obregón, la Colonia Arvide es un asentamiento longevo que vio nacer las actuales colonias colindantes (Barrio Norte, El Rodeo, Golondrinas, El Pocito, Reacomodo El Cuernito y Francisco Villas) y que no obstante su antigüedad, una parte de esta, se encuentra en la irregularidad (AHI Arvide) por ubicarse en una zona donde no es permitido tal uso del suelo.

La relación de los colonos de la Arvide con la Delegación Álvaro Obregón es actualmente incierta, pues al llegar los delegados del Partido de la Revolución Democrática (PRD), la interacción y sobre todo el apoyo se fue abandonando, a tal grado que desconocen en qué punto de la etapa de regularización se encuentran, y como refieren los colonos, sólo han logrado captar su atención y promesas de seguimiento cuando han estado en campaña para asegurar su permanencia como delegados de la delegación Álvaro Obregón.

Esta situación ha influido para que las personas hayan perdido la expectativa de poder ver en sus manos el documento que los acredite como legítimos dueños del predio en donde viven. Sin embargo, esperan que llegue un delegado que les brinde nuevamente el apoyo para poder concluir su regularización.

En suma, el AHI Arvide surgió en los años treinta en un espacio considerado como rural; con el tiempo se fue afianzando por la presencia de la industria cementera, posteriormente, tras la estabilización de estas, se cambió la política de ocupación de esta zona para el emplazamiento de nuevas colonias regulares e irregulares.

Tras la aparición del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987, la colonia pasó de ser un asentamiento en suelo rural, a ser catalogado (un tramo de una hectárea) como irregular. En un principio, por el uso del suelo como Área Verde; posteriormente, por considerar la zona como alto peligro dada la cercanía con la nueva Presa Becerra.

A la fecha, parte de la Colonia Arvide se considera irregular (AHI Arvide) y se encuentra en una primera etapa de regularización, no obstante la desunión de los colonos, el nulo acercamiento con las autoridades delegacionales, la desinformación y el costo del proceso han sido los factores que mantienen al asentamiento en situación de

irregularidad, concepto que debe analizarse si tomamos en cuenta que tiene una antigüedad de 70 años y en donde la propia delegación participó en su última etapa de emplazamiento y consolidación.

En los siguientes apartados, documentaremos con mayor detalle la información que se encuentra disponible de manera oficial como son los Programas Delegacionales y la información que se ha recabado de la Delegación Álvaro Obregón, para precisar la situación de la colonia Arvide y en específico del Asentamiento Humano Irregular Arvide (AHI Arvide).

## II.2. La Colonia Arvide en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón (1997 y 2011)

A finales de los ochenta, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 (PPDUDAO), establecía a la Colonia Arvide como una zona que albergaría en gran medida las actividades industriales proyectadas con anterioridad y para lo que sería necesario reservar suelo; sin embargo, las expectativas de crecimiento se redujeron a principios de la década, por lo que quedaron grandes lotes sin ocupar, de tal manera y gradualmente surgieron pequeños asentamientos humanos espontáneos sin encontrar obstáculos para emplazarse.

Para el mismo período, la ocupación habitacional del AHI Arvide entra en su última etapa de ocupación, principalmente esta se da por los hijos de las primeras familias y por nuevas que se establecen sobre los remanentes que dejó la construcción de la Presa Arvide, estos se situaron sobre una de las franjas de uso de suelo marcado como AV (Áreas Verdes) dado que se trataba de lo que alguna vez fue el cauce del río Becerra.

Si bien ya existía la Colonia Arvide en donde concurría la industria extractiva y en vivienda, estas se incluyeron en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 (PPDUDAO). Por lo que la aparición de este grupo de familias que comenzaron a construir sobre Área Verde (ver Ilustración 6, pág. 44) se consideró como Asentamiento Humano Irregular y que a la fecha sigue manteniendo esta condición.

A pesar de que en los Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 1997 y 2011 se reconoce como uso de suelo habitacional; el Asentamiento, no cuenta con el certificado de sucesión de derechos, donde el terreno cambie de propietario (federal a particular).



La denominada Colonia Arvide (de la que sólo nos referiremos al AHI Arvide), está considerada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón 2011 (PDDUAO 2011) como de uso Habitacional con 3 niveles, 30% de área libre y densidad baja (H3/30/B).

El AHI Arvide tiene una antigüedad de por lo menos setenta años (1940), aunque comienza a ser denominado AHI en el PDDUAO de 1997 y en el del 2011.

El AHI Arvide, está integrado por 44 lotes, en donde varía el número de niveles entre 1 y 3, la planta baja es ocupada para comercio o servicio y en tanto las altas para uso habitacional. La estructura del asentamiento es horizontal, fraccionada en dos partes por el acceso al Vaso Regulador y emplazado de forma paralela a la Av. Minas, ocupa una superficie aproximada de 1 hectárea y cuenta con los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, drenaje, pavimentación, recolección de residuos sólidos, telefonía y alumbrado público.

Está delimitada al norte en primer plano por la Av. Minas y posteriormente por una franja de bodegas industriales; al este colinda con la Colonia Minas de Cristo Rey, al sur está confinada por la marca del cauce del río Becerra y la Presa Becerra; al oeste la define la Av. Río San Borja.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1997 (PDDUDAO 1997) tenía registradas 298 colonias, fraccionamientos o pueblos, según el caso. En este programa, la Colonia Arvide se le denomina Nicanor Arvide y aparece como la número 189 en orden alfabético.

Esta Colonia, se consolidó tras la aparición de nuevas vialidades, la saturación de las delegaciones centrales y el encarecimiento de las zonas periféricas que comenzaron a ser ocupadas por familias de ingresos medios y altos que provocaron que las de menores recursos se trasladaran a áreas aisladas, minadas, con fuertes pendientes y sobre suelo rural y de bosque. La gran mayoría de las colonias del noroeste de la Delegación tienen su origen en la espontaneidad, provocada por la actividad de explotación de los bancos de materiales que se desarrollaba en esta zona.

El PDDUDAO 1997 distingue tres tipos de zonas habitacionales considerando su ubicación, densidad, calidad de los servicios urbanos y nivel socioeconómico. Así la colonia Nicanor Arvide está en la tercer categoría, que se refiere a vivienda de interés popular con densidades de más de 400 hab/ha. En estas se concentra la vivienda en riesgos por minas, oquedades y deslaves ya que la mayor parte de ellas se asentaron de manera informal sin cumplir, ni respetar el uso de suelo, ni los requerimientos de seguridad.

**TABLA 1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA COLONIA**

Colonia	Superficie (ha)	Población (hab)	Densidad (hab/ha)	Altura Máxima (niveles)	Altura Promedio (niveles)	Lote (m2)	Área Libre (%)
Nicanor Arvide	15	2,063	250	3.0	2	125	20

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1997.

Las áreas industriales de Álvaro Obregón, ocupaban 69.5 ha, que representaba el .90% de la superficie delegacional, no obstante que el Programa Parcial de 1987 proyectaba un alto número de unidades por lo que proponía albergarlas en dos colonias (Arvide y Pocito); sin embargo, esta fue menor, ocupando sólo la Nicanor Arvide.

Si bien la Colonia Nicanor Arvide ya estaba consolidada en el Programa Parcial de 1987, para el PDDUDAO 1997, aparece un Asentamiento Humano Irregular (AHI) sin nombre (S/N), sin datos (S/D) y ubicado en una zona de equipamiento urbano.

**TABLA 2 ZONIFICACIÓN DE LA COLONIA DE 1987 A 1997**

Colonia	Programa Parcial 1987	Programa Delegacional 1997
Nicanor Arvide	H4,IV	H5/30, HC3/30, HC5/25, HM2/40, EA,CB

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1997.

En el PDDUDAO 1997, el AHI Arvide está marcada con uso de suelo HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja. 3 niveles de construcción y 30% de área libre) según Zonificación y Normas de Ordenación del Programa.





La Colonia Arvide se inserta en la segunda (de tres áreas habitacionales) que está entre Av. Observatorio y Constituyentes al norte, Anillo Periférico al este Barranca del Muerto y la barranca de Tarango al sur y el límite con la delegación Cuajimalpa de Morelos al poniente. Esta se caracteriza por concentrar el mayor número de colonias irregulares (actualmente) y de origen irregular (hoy día regularizadas) como Jalalpa, La Mexicana, Cristo Rey, 1ª y 2ª Victoria, Olivar del Conde, Golondrinas, entre otras. Además, alberga a la población de bajos recursos, es una zona de riesgos por hundimientos y deslaves (generados por la existencia de minas y barrancas) y tener una mala conectividad con las vialidades primarias.

También resalta por el uso mixto sobre Av. Chicago (comercio y servicios mezclados con vivienda) y la presencia de bodegas, industria de manufacturera y cementeras como La cosa y la Apasco.

Dentro de la Imagen Objetivo del PDDUDAO 2011, que son aplicables al AHI Arvide; se constituyen políticas de tratamiento que consideran el grado de consolidación, impactos urbanos y ambientales, así como el grado de riesgo y la viabilidad de medidas de mitigación.

Para lo cual, se adecuó el Programa Delegacional con el Atlas de Riesgos de Álvaro Obregón, para incorporar medidas de reducción que vulneren los Asentamientos Humanos Irregulares como es el caso del Arvide.

Dentro de la Norma de Ordenamiento Particular para Asentamientos Humanos Irregulares Ubicados en Suelo Urbano, que es donde se ubica el AHI Arvide; se especifica que aplicará la zonificación H2/30 (con una densidad que corresponda a su entorno inmediato) condicionada al cumplimiento de esta norma y del Estudio Específico correspondiente e integrado por:

- *Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotecnia.*
- *Para las construcciones existentes, se deberá contar con una Constancia de Seguridad Estructural, avalada por el Órgano Político Administrativo.*
- *Opinión Técnica de Riesgo de la SEDUVI, de acuerdo a los resultados de los estudios cuya realización estará a cargo.*
- *del Órgano Político Administrativo a través de sus áreas de Protección Civil, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano así como a la realización de las obras necesarias.*
- *Ejecutar las medidas de mitigación necesarias, a fin de reducir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la población de los asentamientos humanos irregulares.*
- *Contar con la opinión de factibilidad del servicio de Agua Potable, por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.*
- *Plano con la localización del asentamiento debidamente georeferenciado.*

Una vez concluida la valoración del Asentamiento, inicia un el procedimiento para su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), donde el Órgano Político

Administrativo entrega plano de localización del asentamiento, informe de las medidas de mitigación y la Opinión Técnica de Riesgos emitida por la SEDUVI.

El Comité de Regulación Especial será el órgano encargado de valorar y determinar los criterios jurídicos, urbanos y ambientales que deberán presentar los asentamientos humanos irregulares para ser regularizados y al final, poder obtener el título de propiedad del predio que ocupan.

En resumen, si bien la Colonia Arvide desde sus inicios fue una colonia espontánea que se incluyó en la estrategia de zonificación otorgándole usos de suelo industrial y habitacional, esta no se logró en el primero, por lo cual se modificó el uso del suelo, generado por la presión de nueva vivienda que demandaban las personas de menores recursos que vieron una oportunidad en esta colonia para asentarse.

A partir de 1997, se proponen estrategias y acciones para desincentivar y regular el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares en zonas de usos urbanos y principalmente en zonas de conservación. No obstante de 23 AHI, enlistados en el PDDUDAO 1997, para el PDDUDAO 2011 se añaden 50 más.

Para el caso del AHI Arvide, en el Programa Delegacional de 1997 no aparece con el nombre de la Colonia Arvide; sin embargo, sí aparece un Asentamiento marcado como S/N, que es ratificado para el Programa del 2011, con una antigüedad de 35 años y con uso de suelo habitacional. El Asentamiento ya cuenta con un Estudio de Factibilidad de Uso del Suelo (realizado en 2008) y actualmente sigue con el proceso de regularización.

## II.3. El Asentamiento Humano Irregular de la Colonia Arvide

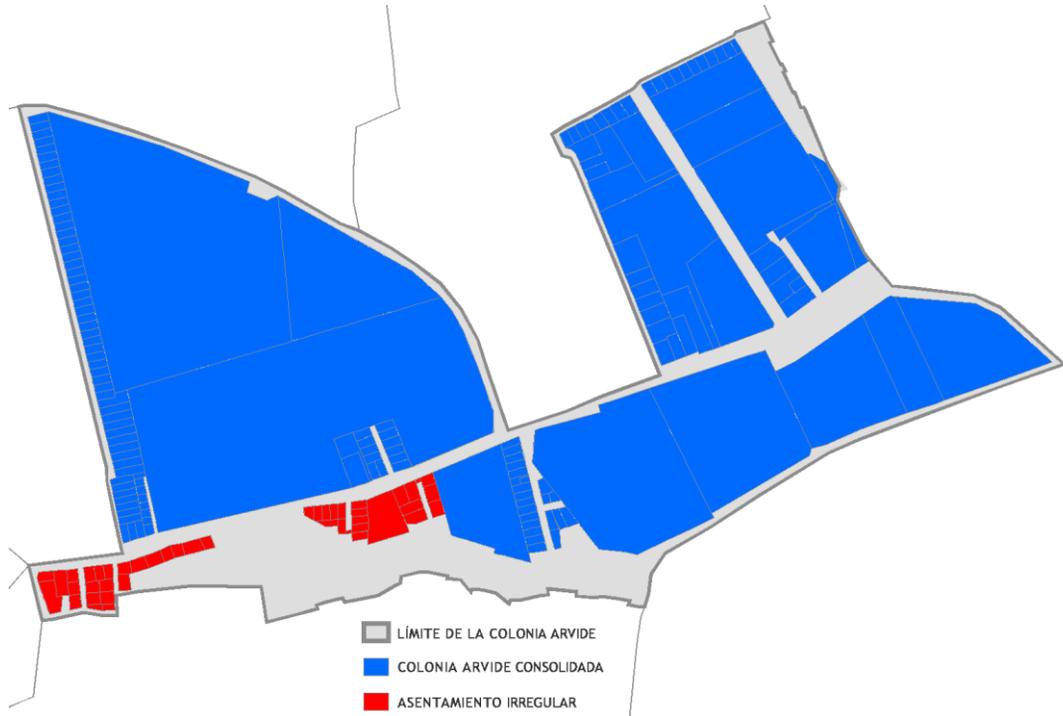
El Asentamiento Humano Irregular Arvide (AHI Arvide), tiene su origen con este término a finales del año de 1976 a consecuencia del desdoblamiento de las primeras familias, pues los hijos al formar la propia igualmente requirieron de un espacio donde cimentar su hogar, de este modo se emplazaron en el único espacio disponible.

Para esta segunda parte de consolidación de la Colonia Arvide (AHI Arvide), el Gobierno del Distrito Federal y de la Delegación intervino ofreciéndoles un “contrato de donación”<sup>29</sup> del área remanente de la construcción del Vaso Regulador Nicanor Arvide (que llevó a cabo la Secretaría de Aguas de la Ciudad de México), el cual tenía en

<sup>29</sup> Cabe aclarar que si bien está registrado en el “Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación” que la llegada de los colonos fue por donación de predios, la Comisión de Regulación Especial no ha encontrado algún antecedente de tal donación por parte del Gobierno Federal, por lo que se puede especular que tal versión, fue conciliada por los habitantes con el objetivo de no generar obstáculos o mayores requisitos para su regulación.<sup>30</sup> Se omitieron ocho familias dado que estas manifestaron tener más de 35 años de antigüedad, por lo que se concluyó que estas vivían en alguna colonia cercana a la Colonia Arvide.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 uso de suelo AV (Área Verde de Valor Ambiental).

### ILUSTRACIÓN 8 ÁREA DE ESTUDIO



**Fuente:**Elaboración Propia en base al Plano Catastral de la Delegación Álvaro Obregón. 2011.

Para mediados de los años 80, la Colonia Arvide comenzó a recibir un número mayor de familias, debido principalmente a dos factores: el encarecimiento de la vivienda en las delegaciones del Primer Contorno (Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Cuauhtémoc) y la llegada de nuevos parientes de las primeras familias.

En 1991, el entonces Delegado del Departamento del Distrito Federal en Álvaro Obregón el Licenciado Oscar Levin les ofreció un convenio de alineamiento. Para el año de 1997, se instaura el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón de 1997 y la zona que ocupa el AHI Arvide, se integra como uso habitacional con comercio de tres niveles y 30% de área libre (HC/3/30); no obstante el asentamiento sigue estando en situación irregular por ser propiedad federal, pues carecen de constancia de uso por parte de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT). Esta última, los condiciona a realizar estudios de Mecánica de Suelos para poder certificar los usos y poder regularizar la Colonia.

Para el año 2007, mediante un convenio entre la Delegación Álvaro Obregón (DAO) y el Instituto Politécnico Nacional (IPN), se realiza estudios de Geofísica en el AHI Arvide para cumplir con lo dispuesto por la DGRT. A la fecha, el asentamiento se encuentra en etapa de regularización, para ello, están siguiendo el proceso que establece la Comisión de Regulación Especial.

Esta Comisión de Regulación Especial está propuesta en el PDDUDAO 2011 como instrumento de ejecución para la regularización de Asentamiento Humanos Irregulares; la que tendrá como objetivo atender integralmente la problemática de los anteriores. Esta figura, definirá los Términos de Referencia para la elaboración de los Estudios que brinden un diagnóstico de la afectación urbana y ambiental; así mismo determinará el mecanismo para definir dichos estudios.

Al Comité de Regulación Especial, lo integran diferentes instancias delegacionales, como:

- *Dir. Gral. de Protección Civil*
- *Dir. Gral. de Jurídica y Gobierno*
- *Dir. Gral. de Obras y Desarrollo Urbano*
- *Medio Ambiente*

Estos órganos en conjunto dictaminan los estudios que deberán realizar cada Asentamiento Irregular inscrito en el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Para que un asentamiento logre ser regularizado, debe seguir un proceso de cuatro etapas:

- *La Realización del Estudio Específico; que en este caso corresponde al “Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide” realizado en 2008.*
- *Recibir la aprobación por el Comité de Regulación Especial para continuar el proceso de regularización.*
- *Una vez catalogados como asentamiento factible de se pide a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) su visto bueno mediante la Opinión Técnica de Riesgos.*
- *Por último, la Dirección General de Regulación de la Tierra (DGRT) emitirá un certificado de sucesión de derechos.*

Mediante el óptimo cumplimiento de estas gestiones, el asentamiento podrá ser regularizado, en este caso, el AHI Arvide se integrará a la consolidada Colonia Arvide y podrán obtener un título de propiedad.

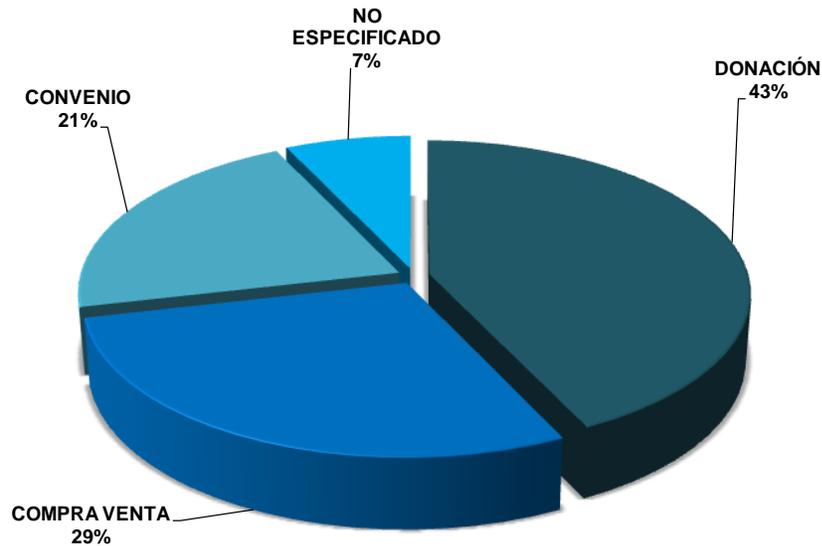
El AHI Arvide, ya cuenta con el Estudio Específico donde se determinó su factibilidad de ser regularizado previas obras de mitigación de riesgos dada su emplazamiento junto a la Presa Becerra; así mismo, cuenta con la aprobación del Comité de Regulación Especial para continuar con el proceso.

Sin embargo, el Asentamiento está a la espera de que en primer lugar, otros asentamientos obtengan la aprobación del Comité de Regulación Especial y que en un

solo grupo, la SEDUVI de su visto bueno, para continuar con la certificación de la Dirección General de Regulación de la Tierra.

De acuerdo al Estudio Específico del Asentamiento, éste lo integran un total de 128 personas, que se agrupan en 36 familias; de estas, 43% dijo haber adquirido el lote por donación, 29% por compra – venta, 21% mediante un convenio y un 7% no proporcionó el medio de adquisición del predio.

GRÁFICA 1 TIPO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO

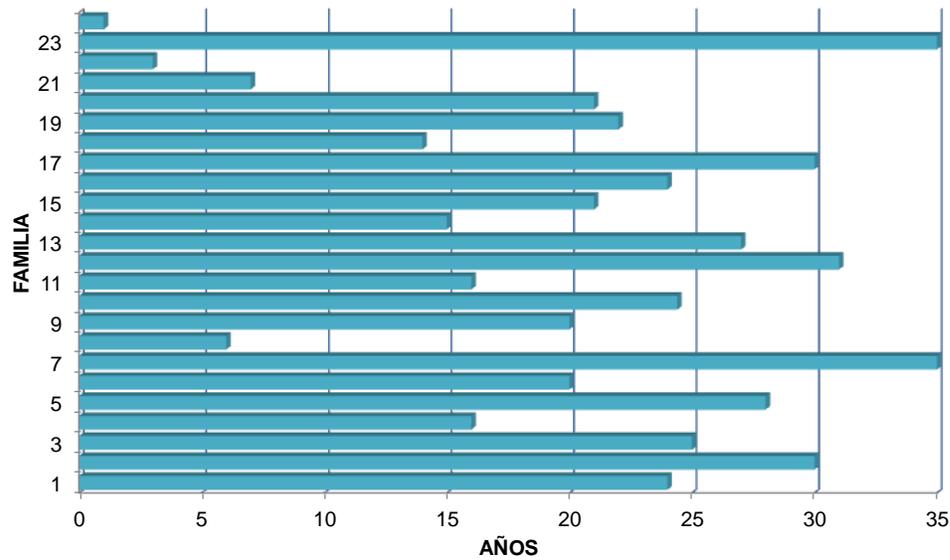


**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

De las 36 familias que menciona el Estudio Específico, 5 de estas expresaron tener entre 30 y 35 años de antigüedad en la Colonia (por lo que se puede inferir que estas familias son las primeras de la segunda generación que se asentaron junto al Vaso Regulador); otras tenían 13 años en el lugar, unas más entre 20 y 28 años de vivir en el mismo sitio y las restantes 11 tenían entre 16 y un año<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> Se omitieron ocho familias dado que estas manifestaron tener más de 35 años de antigüedad, por lo que se concluyó que estas vivían en alguna colonia cercana a la Colonia Arvide.

GRÁFICA 2 ANTIGÜEDAD DE LAS FAMILIAS DEL AHI ARVIDE

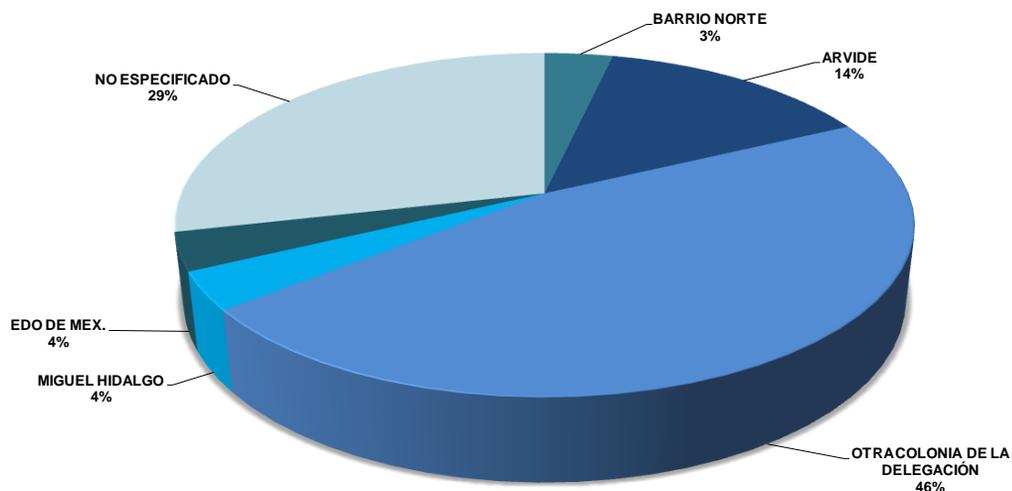


**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

En general, la procedencia de las nuevas familias, es de colonias cercanas al Asentamiento y pocos casos son los provenientes de otra delegación o de otro Estado.

El 46% de las familias, son de colonias de la misma delegación Álvaro Obregón, un 29% no definió su antigua residencia, 14% vivía en la misma Colonia Arvide, 4% llegó del Estado de México, otro 4% de la delegación Miguel Hidalgo y un 3% de Barrio Norte que es una colonia cercana a la Arvide.

GRÁFICA 3 LUGAR DE PROCEDENCIA DE LAS FAMILIAS DEL AHI ARVIDE



**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Elaboración Propia, con datos del Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

Al analizar los datos anteriores, se puede concluir de que el Asentamiento Humano Irregular Arvide se conformó por los mismos colonos de la Colonia Arvide, así como de las colonias aledañas tras el reacomodo de familias a raíz de la construcción de la presa Becerra y de la estación y terminal Observatorio del Metro en Colonia Observatorio que se construía a finales de los años 70.

Por otro lado, el segundo grupo que tiene entre 20 y 28 años de antigüedad, pudo haber llegado tras la expulsión de familias de las delegaciones centrales como Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Sin embargo, cabe aclarar que los datos estadísticos deben tomarse como referentes, dado que las familias encuestadas pudieron haber proporcionado datos que favorecieran a justificar la ocupación de su predio, aunado al hecho de que en las entrevistas realizadas, las personas hicieron referencia a tener poco más de setenta años de antigüedad en la colonia.

## II.4. Análisis Socioeconómico del Asentamiento Humano Irregular Arvide

En el siguiente subcapítulo se realiza un breve análisis socioeconómico del AHI Arvide de esta manera, se presenta el perfil de los habitantes del área de estudio, al mismo tiempo, se comprueba uno de los factores que influyeron (para éste caso en específico) en optar por la irregularidad para acceder a una vivienda.

Los datos socioeconómicos que se presentan, se recabaron directamente de los habitantes mediante la aplicación de una encuesta. Se registraron un total de 28 cédulas, correspondientes a igual número de viviendas, los cuáles se reconocieron todos como habitados, contabilizando un total de 37 familias y una población de 129 habitantes.

Dicha información se levantó en el año 2008 y fue proporcionada para fines estadísticos por la Comisión de Regulación Especial de la Delegación Álvaro Obregón.

El estudio socioeconómico se refiere a: población, ingresos, ocupación y escolaridad, de tal forma que se presenta el perfil socioeconómico de las familias y de la Colonia Arvide.

### II.4.1. Población

Al año 2008, en el denominado AHI Arvide se empadronaron 129 habitantes, de los que: el 52.7% eran mujeres y 42.6% hombres y un restante 4.35% como no especificado.

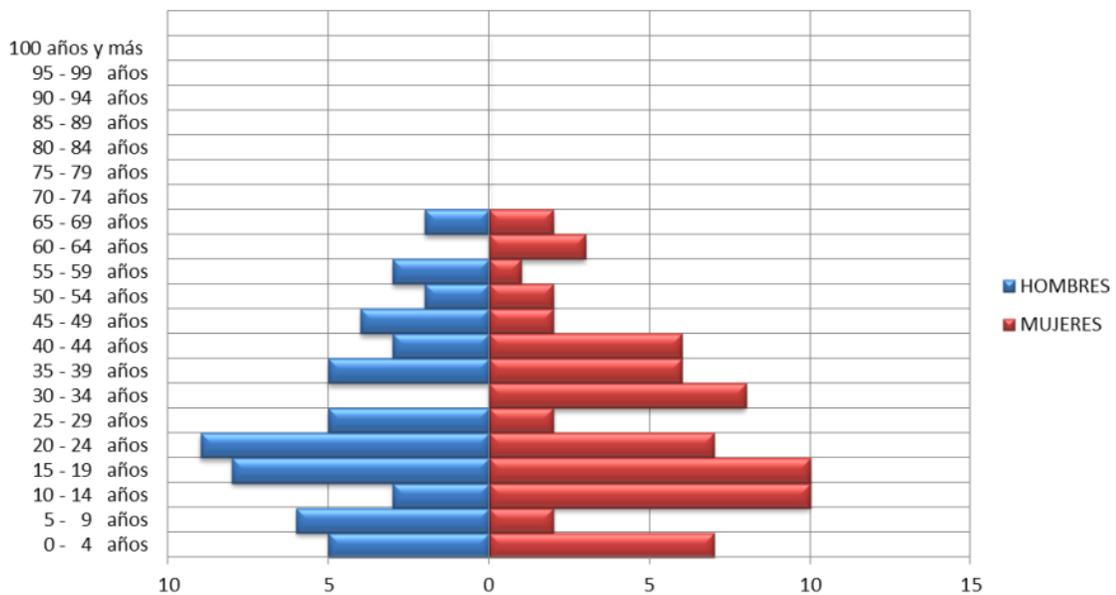
**TABLA 3 POBLACIÓN DE LA COLONIA ARVIDE**

Entidad	Población Total	Población Masculina	Porcentaje %	Población Femenina	Porcentaje %
AHI ARVIDE	129	55	42.64	68	52.71

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

La estructura de edades del AHI denota una mayor concentración de habitantes en los cohortes de 10 -14 años y de 20 – 24 años; siendo las mujeres las que mayor población presentan en los grupos anteriores y en los de 0 -4, 30 – 34, 35 – 39 y 40 – 44 años.

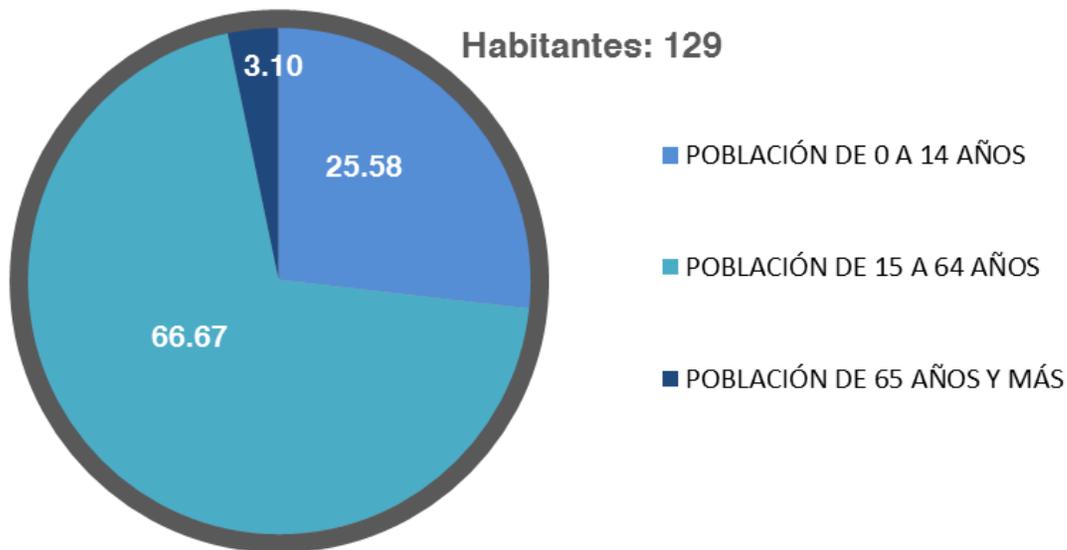
**GRÁFICA 4 ESTRUCTURA DE EDADES DEL AHI ARVIDE, AÑO 2008**



**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

Al segmentar la población en tres grandes grupos de edad, podemos concluir que los colonos del AHI Arvide son predominantemente jóvenes y adultos de entre 15 y 64 años que representan el 66.6% del total de los habitantes, la segunda en importancia relativa son los niños y adolescentes que figuran con el 25.5% y sólo un 3.1% son personas mayores a 65 años.

GRÁFICA 5 GRUPOS DE EDADES DEL AHI ARVIDE



**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

Las 129 personas censadas de la Colonia Arvide se asentaban en 28 predios a lo largo de la Av. Minas y conformaban un total de 37 familias de las cuales, 24 familias ocupaban un lote para cada una de ellas, dos familias compartían el mismo predio, tres más estaban en la misma situación y 8 se distribuían en dos predios (4 familias por cada uno), de tal manera que el rango de ocupantes por lote va de un habitantes hasta catorce. En promedio hay 4.6 habitantes por vivienda en el AHI Arvide.

TABLA 4 NÚMERO Y PROMEDIO DE FAMILIAS POR PREDIO DEL AHI ARVIDE

Lote	No. de familias	No. De habitantes
1	4	13
2	1	5
3	1	7
4	1	5
5	1	4
6	1	1
7	1	4
8	1	2
9	4	14
10	1	1
11	1	1
12	1	3
13	1	1
14	1	3
15	1	5
16	1	3
17	1	5
18	1	6
19	2	7

Lote	No. de familias	No. De habitantes
20	1	4
21	1	5
22	1	3
23	3	10
24	1	4
25	1	4
26	1	1
27	1	5
28	1	3
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>129</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>1.3</b>	<b>4.6</b>

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

El nivel de instrucción escolar es nulo en el 34.9% de los colonos de la Arvide, en tanto un 20.9% es de primaria, 20.2% es de secundaria, 14.7% de bachillerato, 6.2% técnico y 3.1% de licenciatura. Estos datos exponen que los habitantes del Asentamiento tienen un bajo o nulo nivel de escolaridad, lo cual repercute directamente en nivel de sueldos al que pueden ingresar. Esta situación impacta directamente en las personas que pudieran aspirar a mejorar o adquirir una nueva vivienda, sobre todo en la población joven.

## II.4.2. Economía

De los 129 colonos, el 66.6% es Población Económicamente Activa (PEA); de la cual, el 33.3% estaba ocupada y otro 33.3% no se encontraba empleada. Un 33.3% son personas dependientes o Población Económicamente Inactiva (PEI).

**TABLA 5 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA E INACTIVA DEL AHI ARVIDE**

TOTAL DE HABITANTES	PEA		PEI		PEA OCUPADA		PEA DESOCUPADA	
	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
129	86	67%	43	33%	43	33%	43	33%

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

Los sectores en donde se emplea la PEA, son: en un 5% en el secundario (como obreros), el 58% lo hace en el sector terciario (como empleados públicos y privados) y un 37% dijo autoemplearse.

**TABLA 6 SECTORES DE EMPLEO DEL AHI ARVIDE**

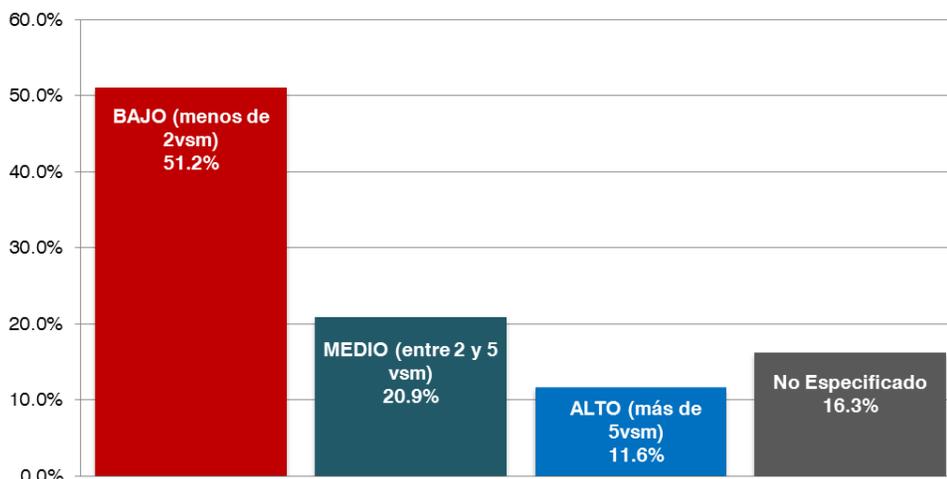
POBLACIÓN OCUPADA	SECUNDARIO		TERCIARIO		AUTOEMPLEADO	
	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
43	2	5%	25	58%	16	37%

**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.



El nivel de ingresos del AHI Arvide es bajo, si consideramos que el 51% de los habitantes percibía un salario mensual igual o menor a \$2,945.04 pesos (2 vsm), en tanto que el 20.9% ingresaba entre \$2,945.04 y \$7,362.60 pesos (2 y 5 vsm) y sólo el 11.6% tenía un sueldo mayor a los \$7,362.60 pesos. El 16.3% no especificó sus ingresos mensuales.

GRÁFICA 6 NIVEL DE INGRESOS DEL AHI ARVIDE



**Fuente:**Elaboración Propia con datos del: Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

En general, se puede concluir que el AHI Arvide es de bajo perfil sociodemográfico, en parte, tiene relación con el mínimo nivel de escolaridad que los condiciona a ingresos salariales menores a 2 vsm. En consecuencia, los habitantes que aspiran a tener una vivienda propia tienen pocas oportunidades de poder concretar por lo menos un financiamiento; por ende, optan por seguir viviendo en el mismo lugar o rentar al menor costo posible.

Sí discurrimos que en la Colonia Arvide el 36% de los colonos son niños y jóvenes con edades entre los 10 y 24 años y que pocos alcanzarán un salario alto (según su grado de estudios) o que un pequeño sector tiene previsto adquirir una vivienda propia, para lo cual tendrán que ser aptos a un crédito; podemos suponer que prácticamente, el total de éste sector vivirá en el mismo predio.

El diagnóstico sociodemográfico permite inferir que dado en bajo perfil de los colonos y considerando el alto costo que representa acceder a una vivienda propia, se reafirma uno de los elementos que propiciaron (y siguen propiciando) el surgimiento de asentamiento humanos irregulares.

# III. PERSPECTIVA URBANA DEL AHI ARVIDE

En esta sección, se desarrollará de manera secuencial (en la medida de lo posible) los cambios que ha sufrido el AHI Arvide en los últimos 35 años. Se contextualizará desde una perspectiva urbana la ubicación del asentamiento, conectividad, legibilidad, tipologías arquitectónicas y urbanas, usos del suelo, infraestructura, valores del suelo, entre otros aspectos.

## III.1. Progresión Urbana del AHI Arvide

En este apartado, se entiende como progresión urbana del AHI Arvide, la evolución física que a mostrado el sitio desde su instalación hasta el día de hoy; para ello, se examinarán los tipos de vivienda que lo conforman para exponer la tipología característica no sólo de esta colonia, sino en general de las colonias populares.

Para dicho análisis se retoma la clasificación realizada por el “*Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008*” en el que analizan los materiales de construcción, número de niveles y acabados.

Los tipos de vivienda se distinguen en cuatro tipos, según las características de materiales, de tal modo que tenemos los siguientes:

**TABLA 7 MATERIALES DE LAS VIVIENDAS DEL AHI ARVIDE**

TIPO	ETAPA	MATERIALES	1 NIVEL	2 NIVELES	3 NIVELES O MÁS	TOTAL	%
A	1ra	VIVIENDAS CON MURO Y TECHOS DE LÁMINA, CARTÓN, LONA O MADERA; PISO DE TIERRA	2			2	7
B	2da	VIVIENDAS CON MUROS DE TABIQUE, PISO Y TECHO DE CONCRETO O LÁMINA	12			12	46
C	3ra	VIVIENDAS CON MURO DE TABIQUE, PISO Y TECHO DE CONCRETO Y OBRA NEGRA EN SEGUNDO NIVEL.		10		10	36



D	4ta	VIVIENDAS CON MUROS DE TABIQUE Y DOS NIVELES O MÁS CON APLANADOS, CON PISOS DE CONCRETO Y PINTURA EN MUROS.	4	4	14
<b>TOTAL</b>				<b>28</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

### ILUSTRACIÓN 9 TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS DEL AHI ARVIDE

Tipo A



Tipo B



Tipo C



Tipo D



De los 28 predios considerados, 12 (46%) son viviendas de un solo nivel con muros de tabique, piso y techo de concreto o lámina, aunque en algunos caso sólo es combinado el techado. En segundo lugar, hay 10 lotes (36%) de dos niveles, con muros de tabique, piso y techo de concreto y un nivel adicional en obra negra.

En tercer lugar hay 4 viviendas (14%) que tienen muros de tabique y dos o más niveles contruidos con pisos y aplanados u obra gris y sólo 2 (7%) viviendas presentan parcialmente muros y techos de lámina, cartón, lona, madera o concreto y pisos de tierra.

En su totalidad, las viviendas son de tipo evolutivas o de autoconstrucción, que han ido transformándose conforme a dos factores: tiempo y recursos.

El tiempo es el factor que determina cada una de las etapas de la vivienda, ya que según las necesidades de la familia, ésta va evolucionando al pasar de una sola pieza edificada de materiales precarios, a la cimentación y cambio de materiales en la misma pieza. Se amplían los espacios según el tamaño de la familia y la edad de los mismos.

Sin embargo, la evolución de una vivienda no sólo está sujeta a las necesidades de habitabilidad de los ocupantes, depende de los recursos económicos que se puedan destinar en el mejor de los casos a la ampliación de los espacios, dejando en segundo término las mejoras en los acabados, materiales y elementos decorativos.

Estas características se han presentado en el AHI Arvide desde su construcción a mediados de la década de los setenta y en general, es un patrón que siguen asentamientos irregulares; dado que en un principio es incierta su permanencia en el terreno ocupado por lo que no se arriesgan a invertir en la edificación de la vivienda, aunque como se dijo anteriormente, también depende de la liquidez económica de los ocupantes.

Al día de hoy, el AHI Arvide se pueden identificar cuatro etapas evolutivas por el que han pasado los predios y seguirán ocurriendo dado que éste tipo de viviendas siguen constantemente transformándose ya sea, cambiando de materiales, aplanando los muros, pintando o construyendo un segundo nivel (en dos o tres etapas), entre otros cambios que se van realizando conforme el tiempo y los recursos económicos lo permitan.

Las cuatro etapas de la vivienda, se relacionan con los tipos de las mismas; la primera progresión se puede asociar al tipo de vivienda A; ésta, sólo cumple con los espacios de habitabilidad necesarios para una familia como lo son la cocina, la recámara y el baño, aunque algunas veces, las primeras dos comparten un mismo espacio.

En la segunda progresión, le corresponde a la vivienda de tipo B; en esta, ya se edificaron los espacios indispensables, obligados por las necesidades de la familia y principalmente, porque los ocupantes pasaron de la incertidumbre de su permanencia en el lugar, al afianzamiento y apropiación del mismo. Una vez construidas las viviendas, fue menos probable un posible desalojo y sí mucho más factible, el acceso a la infraestructura básica: agua, luz y drenaje.

Para la tercera etapa, podemos situar los lotes del tipo C; que corresponde a viviendas con un primer nivel consolidado (tomando en cuenta muros y techos de concreto con acabados u obra gris) y en algunos casos un segundo nivel en obra negra. En la cuarta progresión, está la vivienda de tipo D que se reconoce por tener de dos hasta cuatro niveles construidos, con muros y techos de concreto, terrazas y acabados como aplanados, pintura o herrería.

No siempre se cumplen completamente las características de cada una de las etapas, no obstante, en el 80% de las viviendas del AHI Arvide se pueden identificar cada uno de los antes mencionados.

## III.2. Morfología Urbana del AHI Arvide

En este subcapítulo, se entenderá por morfología urbana como la forma interna y externa de la colonia; que se ve influenciada por el emplazamiento, es decir por su relación con el medio físico donde se ubica.

El AHI Arvide, se ciñe sobre el remanente de un cuerpo de agua (Presa Becerra) y la situación o posición relativa del asentamiento con respecto al entorno próximo como son: las colonias colindantes, vías de comunicación, usos y espacios.

Para representar la morfología urbana del asentamiento, se examinarán básicamente dos aspectos: el físico o el espacio construido (traza, manzanas, edificaciones y usos) y la legibilidad urbana o estructura del espacio (calles, parques, áreas verdes y elementos que identifican a la colonia)<sup>31</sup>.

### III.2.1. Espacio Construido

El AHI Arvide, se emplaza de manera lineal y en paralelo a la Av. Minas, adoptando la forma orgánica e irregular del espacio existente que dejó la vialidad y el vaso regulador.

Se conforma por cinco manzanas irregulares, que se enlazan en sentido este – oeste mediante la Av. Minas y de norte a sur por su colindancia con la zona de bodegas y la presa; sólo existen andadores que por lo regular son usados por los ocupantes de la manzana. El acceso está sobre la avenida que termina en una malla de acero o con vegetación que existe entre la presa (o el canal de río) y la última vivienda.

<sup>31</sup> Buzo, Isaac (2012). Apuntes de Geografía Humana [en línea] Disponibilidad: <http://ficus.pntic.mec.es/ibus0001/temario.html> [Fecha de consulta: 19 febrero. 2012.].

Para esta sección, la manzana se define mediante el trazado y el plano vertical que la conforma, además de considerar los siguientes elementos: alineamiento y tratamiento de fachadas, compatibilidad de usos, mobiliario, y materiales, acabados y mantenimiento en paramentos.

Las manzanas están cimentadas en un terreno con una inclinación que va de la Av. Minas hacia la zona de la presa; resultando en la formación de predios que se ajustan a la altura impuesta por la pendiente, solamente los paramentos que dan hacia la vialidad primaria son homogéneos en cuanto a las alturas y tipos de materiales en los muros (tabique y concreto) y acabados como aplanados, pintura u obra gris.

No obstante que tienen un alto grado de homogeneidad, se pueden distinguir tres tipos de manzanas establecidos por el número de niveles visibles sobre la Av. Minas.

El primer tipo corresponde a la Manzana 1, la cual se ubica en la intersección de Av. Minas y la Av. Chicago; esta es la más consolidada de las 5 que conforman el área de estudio, ya que existen viviendas de hasta cuatro niveles.

#### ILUSTRACIÓN 10 MANZANA 1 CONSOLIDADA DEL AHI ARVIDE



El segundo tipo se ubica en parte de la Manzana 2 y Manzana 3, éstas aún continúan en proceso de consolidación, pues el número de niveles es entre uno y dos. El último tipo lo encontramos en las Manzanas 4 y 5, donde existen construcciones de 2 niveles con cierto grado de consolidación, aunque existen viviendas que se hallan en el segundo proceso evolutivo de la vivienda.

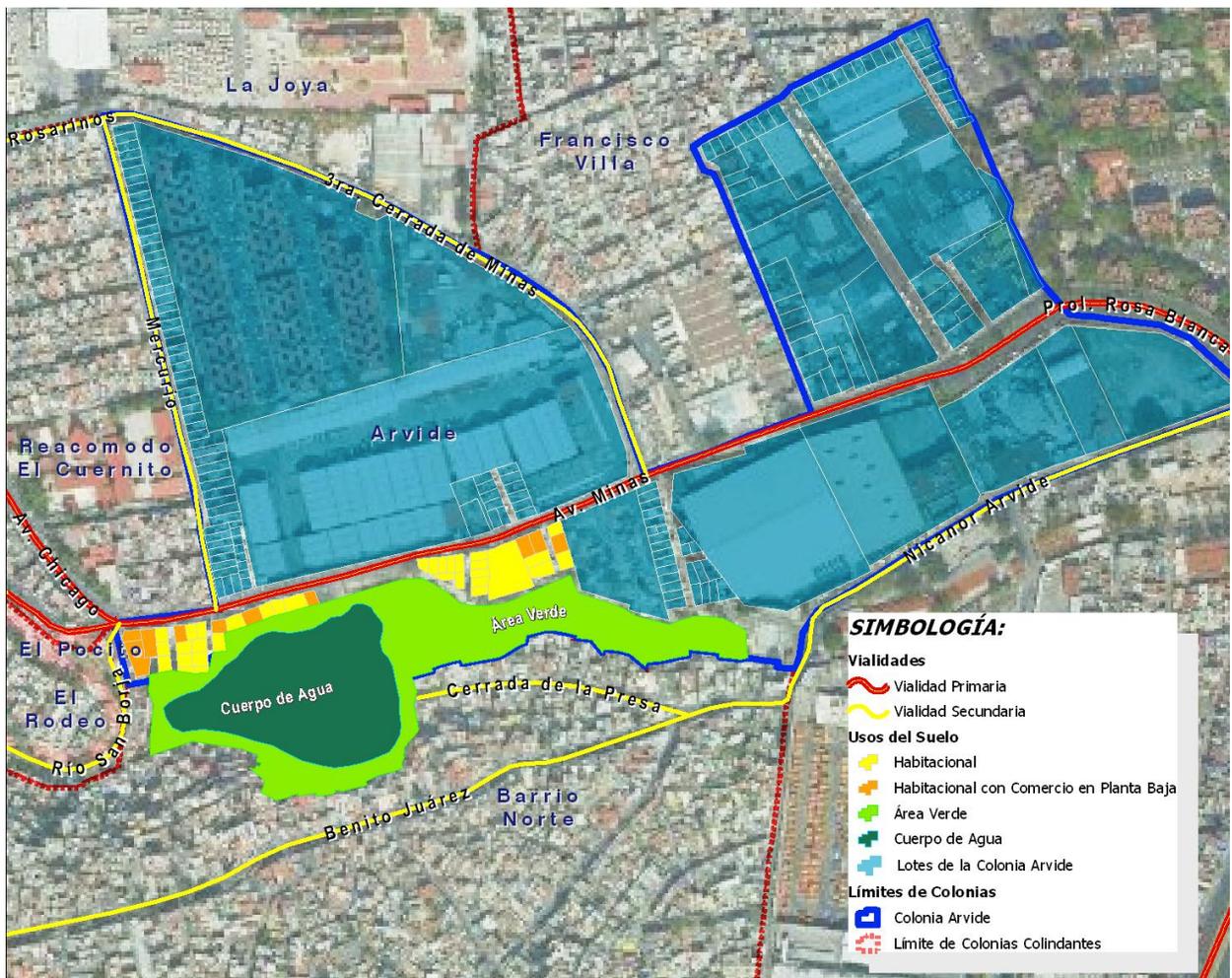
ILUSTRACIÓN 11 MANZANAS 2, 3, 4 Y 5; EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DEL AHI ARVIDE



El interior de las manzanas está totalmente saturado, es decir, no existen espacios abiertos, ni lotes baldíos que puedan ser utilizados para vivienda o para otro uso. De acuerdo a datos del Estudio Específico de la Colonia Arvide, el Asentamiento presenta una densidad de construcción alta, con un promedio del 85% de viviendas con un Coeficiente de Ocupación del Suelo igual 1 y un 65% de viviendas con Coeficiente de Utilización del Suelo igual o mayor 2, es decir que la mayoría de las casas están construidas en la totalidad de su superficie, sin espacios libres y con un promedio de 2 niveles de construcción.

El uso de los predios se generaliza en dos tipos: el habitacional y el mixto (habitacional con comercio o servicio en planta baja). El primero predomina sobre el segundo, sobre todo en los predios posteriores a la Av. Minas; en tanto los situados sobre la vialidad ofrecen algún tipo de comercio o servicio en la planta baja y habitación en los niveles posteriores, sobre todo los lotes de la Manzana 1.

ILUSTRACIÓN 12 USOS DEL SUELO DEL AHI ARVIDE



Fuente: Elaboración Propia, 2012.

TABLA 8 DOSIFICACIÓN DE ÁREAS DEL AHI ARVIDE

Uso	ha	%
Colonia Arvide	14	100%
AHI Arvide	1	7%
Habitacional	11	75%
Áreas Verdes, Cuerpo de Agua y Vialidades	3	25%

Fuente: Elaboración Propia, 2012.

### III.2.2. Estructura del Espacio

La legibilidad urbana o estructura del espacio se refiere a la organización y localización de las calles, parques, áreas verdes y elementos que identifican a la colonia. Estos puntos confieren a la colonia espacios públicos y privados donde las personas interactúan y socializan, además de ser elementos que influyen en la percepción de bienestar de todo asentamiento humano.

La presencia o falta de áreas verdes, parques, elementos identitarios, ya sean arquitectónicos, sociales y culturales, mejoran o empobrecen la calidad de vida de los habitantes.

*Legibilidad urbana es la cualidad que permite al estudioso de las ciudades o al simple visitante identificar claramente los elementos urbanos de mayor relevancia, comprender al asentamiento en su totalidad y descifrar su estructura sin dificultad. Una ciudad legible facilita la identificación de sus habitantes y fomenta medios ambientes sanos humanizando el entorno urbano. Según Lynch (1960) legibilidad es la "facilidad con que se pueden reconocer y organizarse sus partes /refiriéndose a la ciudad) en una pauta coherente. Estas "partes" o formas físicas son clasificadas por el autor en cinco elementos urbanos: sendas, bordes, barrios, nodos y mojones (Lynch p.62).<sup>32</sup>*

Para este apartado se analizarán las siguientes variables:

- *Presencia y ubicación de sendas, bordes, colonias, nodos e hitos<sup>33</sup>, además de su estado de conservación.*
- *Características de las calles, vegetación, mobiliario urbano y elementos identitarios de la colonia.*

En el caso de la Colonia Arvide, la legibilidad del espacio se compone principalmente por la presa Becerra, la cual funge como un hito local dada sus características topográficas y ambientales, así mismo, junto con la barranca de Barrio Norte son los principales bordes de la zona. De igual manera, en la parte frontal norte se ubica una amplia área de bodegas delimitadas en primera instancia por la Avenida Minas y en segundo plano por la barda que separa las bodegas de la avenida.

No existen sendas dentro del AHI Arvide dada la disposición de las manzanas y los bordes antes mencionados; el único camino natural para recorrer el asentamiento, está sobre la Av. Minas. Las cerradas o callejones, únicamente permiten el acceso de habitantes locales; sin embargo, existe un puente que atraviesa la presa y la zona de

<sup>32</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas. "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Real de Catorce, S.L.P.". H. Ayuntamiento Catorce, S.L.P. 2004 – 2006.

<sup>33</sup> Se considerará como senda: las vías de circulación a través de las cuales la gente observa y se conecta con el resto del entorno urbano.

Bordes: Límite o división entre el área de estudio y los espacios públicos, privados y ambientales.

Colonias o Barrios: Para éste documento, se referirá a la relación y colindancia que guarda con las colonias vecinas.

Nodos: Son los puntos de confluencia o convergencia; es decir, los puntos de reunión o frecuentes de los habitantes.

Hitos o Mojones: Elementos de referencia exterior del área de estudio, ya sea arquitectónicos, naturales o sociales.

estudio, conformando una segunda senda que sirve para comunicar la Av. Minas con las Av. Benito Juárez y por ende, enlaza la Colonia Arvide con Barrio Norte.

Las colonias con las que tienen mayor interacción los habitantes de la Arvide son Barrio Norte y Reacomodo El Cuernito por concentrar el equipamiento y servicios más próximos al Asentamiento.

De manera más detallada se analizan los puntos anteriormente referidos.

### Sendas

Se puede aducir que es un espacio confinado de difícil transitabilidad vehicular y acceso peatonal, impidiendo una permeabilidad adecuada de las actividades, segregando el espacio ocupado principalmente a las viviendas ubicadas en la parte posterior del asentamiento.

La estructura vial dentro del asentamiento está configurada por una vía primaria, la Av. Minas con carpeta asfáltica en regular estado de conservación, esta vía da acceso al asentamiento y conexión vehicular con el resto de la ciudad.

### ILUSTRACIÓN 13. PRINCIPALES RECORRIDOS DEL AHI ARVIDE



Izquierda: Av. Minas; Derecha: Puente entre Barrio Norte y Arvide.

A la vía primaria se conectan una serie de callejones de amplitudes irregulares que varían entre los 3 y 4 metros de ancho por las cuales se accede a las viviendas. Estos callejones están contruidos con material de concreto en buen estado de conservación, los cuales fueron contruidos por los propios habitantes.

**TABLA 9 CARACTERÍSTICAS DE LAS SENDAS DEL AHI ARVIDE**

TIPO	MATERIALES	ANCHO (M)	SEÑALIZACIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ANDADORES	CONCRETO	4.0	REGULAR	REGULAR
VIALIDADES LOCALES	CONCRETO	4.0	MAL	REGULAR
VIALIDAD PRIMARIA	PAVIMENTO	12.0	REGULAR	BUENO
BANQUETAS	CONCRETO	1.0	REGULAR	REGULAR
NOMENCLATURA	PLACA LÁMINA	-	-	REGULAR

**Fuente:** Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide, 2008.

El espacio abierto de este asentamiento, está compuesto únicamente por las vías de tránsito vehicular, los callejones y algunos espacios en los bordes de la barranca, con lo que se aprecia una ausencia de espacios abiertos formales.

La vía primaria representa un espacio monofuncional, en donde sólo cumple con funciones de transitabilidad, dando un bajo nivel jerárquico de identidad y estructuración social. Sin embargo, los callejones que son los únicos espacios de tránsito peatonal, la gente ya se ha apropiado de ellos principalmente como estacionamientos, depósito de materiales constructivos, basura, así como para ingerir bebidas alcohólicas. Esto genera espacios intransitables y de desconfianza para las personas ajenas al asentamiento.

La saturación y formación de las manzanas, la limitación de la presa, la zona de bodegas y la avenida, anuló los espacios destinados para uso común de los habitantes, representando una de las problemática de este lugar. El alto grado de obsolescencia de los materiales constructivos, cantidad de grafitis, acumulaciones de basura, así como una escasa presencia de vegetación, ofrecen una baja calidad de imagen del espacio abierto.

### Bordes

Los principales delimitadores del Asentamiento Humano Irregular Arvide son: la Avenida Minas, la Zona de Bodegas, la Presa Becerra y el canal del río Becerra, estos se ubican en sentido norte – sur.

Son barreras que impiden y desinhiben la circulación de los colonos de la Arvide hacia las colonias Francisco Villa, La Joya y parte de la colonia Barrio Norte. La circulación natural de los peatones es en sentido este – oeste sobre la vialidad primaria; por ello, las colonias con las que mayor comunicación existe es: Reacomodo El Cuernito, El Rodeo, la parte baja de Barrio Norte y Minas de Cristo Rey, dado que son los principales accesos de la zona.

ILUSTRACIÓN 14 BORDES DEL AHI ARVIDE



La contaminación que existe en el área libre de la presa, aunado a la nula iluminación y la falta de tratamiento del espacio para incentivar su aprovechamiento, genera una franja repulsiva y restrictiva para los habitantes tanto del AHI Arvide como de Barrio Norte y colonias circundantes.

Este espacio debería ser el punto de interacción de los habitantes de las colonias vecinas; sin embargo, han sido los mismos quienes han deteriorado el espacio a pesar de las diversas obras de mejoramiento de la presa, del puente y del canal.

ILUSTRACIÓN 15 CONTAMINACIÓN DE LA PRESA BECERRA



Si bien el área también sirve como senda, esta característica se da sólo en determinadas horas del día, ya que por la noche, es un punto inseguro y utilizado como tiradero clandestino. Aquí se arrojan toda clase de desperdicios desde basura doméstica, hasta cascajo y animales muertos, propiciando que la presa sea un foco de infección a la salud por la suciedad del agua y los olores que despiden al ambiente, sobre todo en temporadas calurosas.

Esto ha generado que las personas del AHI Arvide coincidan en la propuesta de tapar la presa o levantar muros de contención para evitar que se sigan arrojando desperdicios al cuerpo de agua, a los canales y al puente.

## Colonias

El AHI Arvide se encuentra rodeado por las colonias: La Joya, Francisco Villa (Butacas), Minas de Cristo, Barrio Norte, El Rodeo, El Pocito y Reacomodo El Cuernito.

En cada colonia, el AHI Arvide cubre sus requerimientos de servicios y equipamientos como: educación, salud, abasto, recreación y deporte; así como fuentes de empleo cercanos a su vivienda, por lo que la interacción con estas es común, aunado al hecho antes mencionado de que algunas colonias en cierta medida son los accesos al asentamiento por la orientación de su emplazamiento.

Cada una de las colonias colindantes con el asentamiento se distingue por el tipo de actividades que albergan, por ejemplo: en parte de la Colonia La Joya se localiza una zona de almacenamiento y distribución.

En la colonia Francisco Villa se encuentra equipamiento educativo de nivel básico y medio, recreativo y deportivo y de asistencia social; además de centros de almacenamiento y distribución.

En la colonia Minas de Cristo Rey se localizan tiendas como Wal-Mart, Home Depot, Macdonals, además de un Centro de Salud, equipamiento educativo de nivel básico y medio y un conjunto de centros de distribución y almacenamiento de diversas industrias como Apasco, La Cosa, Sabritas, Barcel, Nestlé, Bimbo y DHL.

Barrio Norte alberga equipamiento educativo de nivel básico y un mercado público. En la Colonia El Rodeo se coloca cada miércoles y sábado un mercado ambulante, además de tener una de las áreas recreativas más próxima a la colonia Arvide.

El Pocito, cuenta con otra área recreativa y un Centro Social, además de equipamiento educativo básico, al igual que la colonia Reacomodo El Cuernito

## Nodos

Como ocurre con los anteriores puntos, por las características del tipo de emplazamiento del área de estudio, esta no presenta nodos; sin embargo, sí se presentan alrededor de esta como ocurre en los siguientes casos.

En la intersección de las vialidades Ríos San Borja, Minas, Camino a Minas y Chicago, a este punto se le conoce como la “i griega”; a este punto acuden las personas de la Arvide y de las colonias contiguas a tomar el transporte de la Ruta 46, de la Red de Transporte de Pasajeros (RTP) y los distintos transportes escolares que abordan a los

estudiantes en este sitio. También acuden cada miércoles y sábado a realizar su despensa en el mercado sobre ruedas.

En la colonia Reacomodo El Cuernito se halla otro nodo, que corresponde a la manzana demarcada entre la calle Urano y Neptuno. Esta agrupa el Centro Social El Cuernito, la Iglesia del Sagrado Corazón de María, una primaria y un jardín de niños.

Al igual que la anterior colonia, El Pocito cuenta con el Centro Social El Pocito, una iglesia y una primaria, a diferencia de la anterior, esta cuenta con un área verde con canchas deportivas y juegos infantiles.

Estos tres puntos, son los más concurridos tanto por los habitantes de la colonia Arvide, como de las colonias próximas por la cantidad, nivel de servicios y equipamientos que ofrecen.

### Hitos

Al referirnos a la Colonia Arvide, necesariamente hay que aludir en los siguientes puntos de referencia:

En primer lugar tenemos la Presa Becerra, a este lugar lo distinguen tanto los residentes de la Arvide como de las colonias colindantes por ser el principal foco de contaminación ambiental de la zona y porque son las mismas personas quienes han deteriorado el espacio.

El segundo hito es de carácter social; a este se le conoce como el “Corral”; el cual es predio de unos 300 m<sup>2</sup> donde habitan unas 200 personas en casas de precarias de lámina, cartón, madera y concreto. Este lugar es un punto de venta de droga y guarida de asaltantes de casas habitación, transporte público y peatones de la zona.

En conclusión, el AHI Arvide, no presenta espacios abiertos que incentiven y mejoren el nivel de bienestar de los colonos; los existentes, son puntos de inseguridad y contaminación los cuales deterioran aún más la imagen del área de estudio.

Dado que las colonias contiguas presentan mejores condiciones estructurales del espacio, aunado a la presencia de equipamientos y servicios (sobre todo recreativo y espacios abiertos) es en estos lugares donde acuden los habitantes de la Arvide para cubrir estos rubros. Por esta razón, en cierta manera las personas únicamente consideran como su principal problemática la presencia y contaminación de la presa Becerra.

# IV. CONSIDERACIONES FINALES DE UNA COLONIA POPULAR; CASO DE ESTUDIO: COLONIA ARVIDE

En el colofón de este documento, es imprescindible recapitular, exponer la situación y las condiciones que dieron origen a las colonias populares y de manera específica al Asentamiento Humano Irregular Arvide.

Es pertinente recordar que el área que es considerada como Asentamiento Humano Irregular Arvide, es una parte de la Colonia Arvide; la cual, se encuentra en la segunda etapa (de cuatro) para lograr ser regularizada como lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 2011.

Han transcurrido cerca de setenta años desde que llegaron las primeras familias a establecerse en el espacio considerado como AHI y, desde ese tiempo nunca han contado con un documento que los acredite como legítimos dueños del predio que habitan y sin embargo; estas, se consideran colonos de la Colonia Arvide.

Sin embargo, estas personas han sido las encargadas del desarrollo urbano de la zona, puede cuestionarse el modo y la manera como se dio, pero no se puede negar que ante la falta o nula intervención de las diversas instituciones del Gobierno de la Ciudad de México y delegacionales para pautar el rumbo del desarrollo urbano y dotar de vivienda a la población más vulnerable, esta obligación quedó relegada a la necesidad de familias demandantes de condiciones de vida por lo menos dignas y congruentes con el contexto de un Distrito Federal que genera el 17.3% del PIB Nacional, donde el sector financiero emplea el 75% de la población ocupada en este rubro; en donde se genera el 15% del turismo nacional y donde existen 579 universidades. Aunado a lo anterior, también hay que mencionar que el 99% de la población es considerada urbana, con un nivel de marginación Muy Bajo y donde la

cobertura de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas servidas es de 98.4%, 98.9% y 12.9% respectivamente<sup>34</sup>.

Ante este panorama de una ciudad competitiva y urbana, existe una paradoja entre el modo en que se ha gestado y la jerarquía que ostenta en el Sistema Urbano Nacional. La irregularidad, es el común calificativo para referirnos al Distrito Federal; pero a lo largo de este documento, se ha establecido que la irregularidad sólo existe en el emplazamiento de las colonias, en la morfología urbana de estas (por lo menos en el AHI Arvide), ya que en lo que se refiere a: tenencia de la tierra, título de propiedad, uso de suelo, riesgos y sobre todo la contraposición con los Programas Delegacionales, no puede asegurarse de manera fehaciente la nula observación y disposición de todos los anteriores y mucho menos basarse en los mismos para definir un Asentamiento Humano Irregular, puesto que el origen y objetivo primordial de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano es validarlos, regularizarlos e integrarlos al desarrollo urbano de la ciudad.

La ausencia de planes o programas de desarrollo urbano de la Ciudad de México y de la validez jurídica correspondiente a las propuestas de instrumentos reguladores existentes hasta los años setentas, dejaron desprovisto y la deriva el crecimiento de la mancha urbana que comenzó a ser presionada por las personas que buscaban mejorar sus condiciones de vida tras padecer la pobreza e incertidumbre jurídica de sus tierras en el ámbito rural.

Al llegar, se dan cuenta que no es fácil poder aspirar a una mejora en su condición de vida; sin embargo, la Ciudad de México comienza a despuntar como la entidad insignia de la floreciente economía mexicana. Pero al tiempo que los gobiernos y gobernados se ilusionan y debaten en cómo debería de ser la principal urbe del país, el ritmo de ocupación y urbanización comienza a tomar velocidad sin un destino, ni estrategia; esta simplemente: crece.

La Ciudad Central fue la principal área urbana del país; por ende, es de suponer que aspirar a una vivienda en esta parte era sumamente difícil para el grueso de la población, esta es una de las razones por las cuales comienzan a ocuparse las áreas rurales de la periferia, dado que el propietario o supuesto propietario era el único obstáculo o alternativa para asentar una vivienda.

En el caso de la Colonia Arvide o AHI Arvide pocos fueron los que realizaron algún contrato de compra – venta, aunque en la mayoría de los casos, fue únicamente apalabrado el negocio o la donación; pues al ser tierras rurales y de propiedad privada, el proceso de fraccionamiento, cambio de uso del suelo y de aprobación eran sumamente largos y complejos. Por tal razón, los documentos que existen en la mayoría de los casos, son únicamente comprobantes, más carecen de alguna validez jurídica.

<sup>34</sup> Fitch Ratings. 2012 "Finanzas Públicas." Distrito Federal, Reporte de Calificación. México.



Si bien, existían restricciones y procesos a seguir para disponer del suelo rural, este era desconocido, blando e incoherente con el contexto que se presentaba, por tal motivo, era dejado de lado y sólo se regía el emplazamiento de las familias por la buena o mala voluntad de los propietarios.

Este tipo de convenio es la base que se tomó en los distintos Programas de Desarrollo Urbano del D.F. para definir un Asentamiento Humano Irregular, posteriormente se considerarían otros factores como: invasión de áreas naturales y propiedades privadas, zonas de alto riesgo y venta de predios en tierras ejidales o privadas.

Cuando comenzó a consolidarse el AHI Arvide en una segunda etapa de informalidad (que en su mayoría fue impulsada por los hijos de los primeros pobladores), ya comenzaba a reinstaurarse la planeación urbana de la Ciudad de México y del País en general, por tal motivo, a partir de los años setentas, se considera el Asentamiento Humano Irregular Arvide por tres razones:

- *Por habitar en una franja de propiedad federal, puesto se emplazan en la rivera de lo que fue el río Becerra.*
- *La zona se cataloga como de alto riesgo, por la cercanía del afluente pluvial.*
- *Por no contar con documentación que los acredite como legítimos dueños.*

Sin embargo, como se documentó, la Colonia Arvide tiene sus orígenes desde finales de los años treinta y cuarenta, cuando el título de propiedad de las tierras recaía en pocas familias como fue el caso de las Familias: Arvide; De la Torre y Ledesma quienes se ostentaban y usufructuaban los bancos de materiales existentes en cada una de sus propiedades. Ellos, fueron quienes donaron, rentaron y vendieron sus terrenos, sin algún impedimento legal.

Por tal razón, es importante retomar el hecho de que para finales de los setenta y ochenta, cuando ya existen instrumentos e instituciones formalmente implantadas para diagnosticar, normar y regular el desarrollo urbano del Distrito Federal, el AHI Arvide ya está cimentada y en proceso de consolidación.

Los Programas de Desarrollo Urbano que comenzaron a elaborarse, fueron los primeros intentos por definir la urbanización de México, tomando nuevamente el Distrito Federal como ejemplo; sin embargo, estos programas, aun no tenía claramente establecido el panorama de la planificación urbana, por lo que sus estrategias se limitan a corregir y zonificar las áreas sin ocupar distinguiéndolas entre urbanas y no urbanas.

Sin embargo, estas estrategias correctivas resultaron contraproducentes, ya que lejos de disuadir los asentamiento espontáneos, estos fueron de cierto modo formalizados e instaurados en los Programas, pues a la fecha, se siguen proponiendo políticas, acciones e instrumentos jurídicos para los asentamientos humanos irregulares que surjan en el lapso de tiempo que se vuelvan a actualizar los Programas de Desarrollo Urbano.



Si bien, los Programas no promueven de manera explícita la ocupación del suelo por medio de la informalidad, tampoco establecen restricciones, normas o estrategias que desincorpore la urbanización irregular y en cambio, sí estipulan los casos en que procede una regularización, el tipo y los requerimientos que deberán cumplir, de esta manera, no logra direccionar la búsqueda del mercado formal para acceder a una vivienda.

Ahora, si vemos los instrumentos de ejecución para integrar a la regularidad la urbanización informal o irregular, estas tampoco han resultado eficientes y eficaces, pues los procesos son prolongados, burocráticos, tediosos, costosos y hasta obsoletos; de tal manera que no cumplen con su objetivo:

*“modernizar la planeación urbana en el Distrito Federal permitiendo transitar de una planeación eminentemente normativa, a una planeación estratégica, incluyendo mecanismos ágiles de coordinación intergubernamental... (PDDUDAO 2011; pág. 204).”*

Estos únicamente han logrado un efecto de rechazo, apatía y desconocimiento, porque si bien han sido un brazo regulador, también han fungido como pie entorpecedor.

No obstante, no hay que dejar recaer toda la culpa en los Programas de Desarrollo Urbano y las estrategias (instrumentos reguladores y alentadores) que se han seguido para planificar el desarrollo urbano de la Ciudad y en especial en la Delegación Álvaro Obregón; pues en el caso concreto del AHI Arvide, también han tenido gran participación factores políticos, económicos y sociales, como por ejemplo; las promesas de regularización los últimos Jefes Delegaciones de Álvaro Obregón (Leticia Robles, Leonel Luna y Eduardo Santillán), la venta de terrenos y viviendas, las negociaciones de supuestos líderes vecinales con las autoridades, constructores y vecinos que lucran con los apoyos dirigidos al mejoramiento de la Colonia Arvide.

Hace setenta años, el Distrito Federal era un territorio vacuo, en manos de unas cuentas familias, las cuales dispusieron y emplazaron la habitación en zonas de uso agrícola y de bosque, aunque con el transcurrir del tiempo, la presión urbana y demográfica generó la degradación y transformación del territorio, convirtiéndose en un mercado redituable e informal para la construcción de vivienda, pues ya no sólo era un propietario, sino varios que se ostentaron como dueños, los cuales adquirieron grandes extensiones de suelo para su posterior fraccionamiento y venta.

Actualmente dentro de la mancha urbana, es imposible poder adquirir un terreno como lo fue en los setentas u ochentas dado que está saturada la Ciudad de México; sin embargo, la demanda de vivienda sigue vigente, aunque esta ya no es por la llegada de nuevos habitantes como lo fue en un principio, sino que obedece al mercado inmobiliario y a factores político – sociales.

Al día de hoy, existe una extensa oferta de vivienda regular, sin embargo, sigue siendo inaccesible para el 60% de la población, aunado al alto costo, la mala calidad y sobre todo, su lejanía de la Ciudad de México respecto al centro de trabajo y de educación de estas familias, por lo cual siguen siendo inviables y no compensan la demanda de vivienda.

Por tal motivo, la ocupación de las Zonas de Conservación, no es por la falta de vivienda, es por el tipo de vivienda que se oferta: de alto precio, de mala calidad y lejanos de sus centros laborales y educativos.

Las Zonas de Conservación adquieren una gran relevancia a finales de los años ochenta y noventa, tras percatarse de las consecuencias que generó la planificación urbana popular, pues arrasó con suelo agrícola y ambiental sin restricción, ni previendo los daños al entorno.

A la fecha estas zonas están altamente restringidas para el desarrollo urbano, sin embargo, eso no ha impedido que ocurra dicha ocupación. Ante la carencia de suelo para invadir en el área urbana, se volcaron los asentamientos informales hacia el único espacio aún disponible, aunque no permitido.

Ante esta situación, en donde las últimas zonas ambientales del Distrito Federal comienzan a ser invadidas por asentamientos humanos demandantes de una vivienda y contrapuesto con las estrategias regulatorias de AHI, es contradictorio el objetivo de delimitar Zonas de Conservación, pero al mismo tiempo regularizar un asentamiento irregular según su emplazamiento.

Si a esto le sumamos que a la fecha, ya no sólo mueve a un AHI el interés por adquirir un terreno para vivienda, sino que va acompañado por el lucrativo negocio que significa, aunado a la intervención e intereses de actores políticos, sociales y autoridades, se divisa difícil y hasta imposible cambiar la planeación urbana normativa por la planeación urbana estratégica de la Ciudad de México y (por lo menos) el de la delegación Álvaro Obregón.

Por estos razonamientos hay que cuestionarnos si realmente se ha querido cambiar el tipo de planeación urbana vigente en la Ciudad de México, porque es innegable la relación que existe entre el esquema de desarrollo urbano vigente y la proliferación de Asentamientos Humanos Irregulares.

Por lo menos en la Delegación Álvaro Obregón, no está en las estrategias prioritarias detener la ocupación de las Zonas de Conservación, no obstante sí se especifica la prohibición para usos urbanos, aunque en la práctica se está realizando una ocupación hormiga, lo que seguramente conllevará a su posterior regulación (al menos si el número de familias es considerable y muestran cierto grado de consolidación). Este esquema da paso a meditar si verdaderamente existe una protección de tales Zonas de

Conservación, porque de ser así, se puede afirmar que los programas, estrategias y acciones no han resultado efectivos.

Aunado a lo anterior, no sólo es la ineficacia de las estrategias implementadas para proteger y preservar las Zonas de Preservación, sino también el hecho de que aún las cuestiones de preservación ambiental, son tomadas a la ligera y en muchas ocasiones, únicamente se cumple con el protocolo de ostentarse como una ciudad sustentable, pero que en la práctica, no se tienen instrumentos sólidos para cumplir con tal adjetivo.

El acceso a la vivienda sigue siendo una demanda vigente, a pesar de que ha habido avance en la materia y que más personas pueden ser sujetas a crédito; sin embargo, es un hecho que no cumple y mucho menos cubre las expectativas del 60% de la población del Distrito Federal. Factores como el condicionamiento bajo el que se otorga un crédito, el costo, la calidad, la localización, aunado a la dotación y cercanía de servicios y equipamientos, infraestructura, transporte y lo más importante, el sentido de pertenencia de una vivienda es totalmente inexistente y reprochable en cada uno de los nuevos conjuntos habitacionales que surgen en la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Esto ha dado paso a que se comience a utilizar el suelo disponible dentro de cada una de las delegaciones del Distrito Federal, porque en cierta medida, se sigue estando dentro de la ciudad, cercanos a los centros de trabajo, a los equipamientos urbanos, a la infraestructura, al transporte; elementos de los cuales se carecen en la mayoría de los nuevos bloques de vivienda.

Las Zonas de Conservación son las únicas superficies sin urbanizar, aunque en lo jurídico – administrativo está prohibido, pero que en la práctica del desarrollo urbano cotidiano de cada una de las delegaciones (en específico de la delegación Álvaro Obregón), es común que surjan nuevos AHI en suelo ambiental. Por ello, hay que analizar y establecer escenarios de posibles asentamientos restringidos y controlados en estas áreas, dado que es inminente e innegable su degradación y transformación.

De cualquier manera, está demostrado y avalado que aunque existen instrumentos ambientales como el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal 200- 2003 en el cual se manifiesta la importancia del medio natural, de las repercusiones del deterioro del mismo y estrategias para la preservación y protección del mismo, aunado a las zonificaciones restrictivas de los Programas Delegacionales, estos no han resultado efectivos.

Ante tal contexto, se presentan dos cuestionamientos que deben plantearse para determinar si realmente se quiere acabar con la ocupación informal (AHI) y proteger las Zonas de Conservación o sí mas bien, se van a seguir legitimando los AHI aunque esto signifique ocupar las Zonas de Conservación. Para cualquier caso, es necesario reflexionar lo siguiente:

- *O se elaboran instrumentos, normatividad y sanciones jurídicas y administrativas enfocadas a la protección de las Zonas de Conservación.*
- *O se elaboran estrategias para inducir, controlar y prever futuros Asentamientos Humanos Irregulares en las Zonas de Conservación.*

De cualquier modo, la aparición de nuevos AHI es ineludible, existan o no restricciones, sanciones, repercusiones en materia ambiental y urbana, estos continuarán con la misma tendencia; en cambio, si es prioritario saber en que posición y en que términos tenemos participación quienes estamos inmiscuidos en el desarrollo urbano, sean autoridades, habitantes y desarrolladores.

El Asentamiento Humano Irregular Arvide, surgió en la zona de usos de suelo urbano, específicamente con uso de suelo AV (Área Verde). Actualmente, sigue un lento y displicente proceso de regularización, la cual consistirá básicamente en pagar nuevamente por el predio que ocupa y (ahora sí) obtener un título de propiedad legítimo, dejando en cierta medida en segundo término el impacto que tuvo al haberse asentado en un área donde no era permitido.

El surgimiento del AHI Arvide, sólo considera una parte de la Colonia Arvide, cuando en realidad toda la colonia tuvo un origen irregular; empero con la implementación (y tras retomar) la planeación urbana de las ciudades del país, dejada de lado hasta finales de los setentas, los diversos Programas de Desarrollo Urbano lejos de planificar, se limitaron a zonificar (áreas urbanas y no urbanas) y a establecer instrumentos de ejecución o de remediación como actúan actualmente en la práctica.

Es imperante nuevamente retomar el debate de la planificación urbana y enfocarla en cambiar el modo de urbanización que ha prevalecido en gran parte de las ciudades mexicanas.

Es cierto, no se puede decir que todo el desarrollo urbano existente en México ha nacido en la informalidad, sin embargo, también se debe decir que son pocos y con asecunes los casos exitosos.

Hay que comenzar a planificar, a proponer estrategias prácticas, asequibles y coherentes con el desarrollo urbano del país; abandonar el modelo de reacción y saneamiento de los distintos instrumentos urbanos.

Como urbanistas hay que anticipar, organizar, proponer y accionar con estrategias viables ante el panorama de ocupación informal de los pocos espacios urbanizables de la Ciudad de México; se debe practicar una verdadera planificación urbana y dejar de lado la improvisación y remediación.

# BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, Manuel y Galán, Héctor (2012). Las Rutas de Tranvías de la Ciudad de México. Mapa Interactivo 1930- 1950 [en línea] Disponibilidad: <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasTranvias.htm> [Fecha de consulta: 24 enero. 2012.].
- Buzo, Isaac (2012). Apuntes de Geografía Humana [en línea] Disponibilidad: <http://ficus.pntic.mec.es/ibus0001/temario.html> [Fecha de consulta: 19 febrero. 2012.].
- Campos, Roy y Hernández, Ana María. 2010. “Niveles Socioeconómicos por Entidad Federativa 2009 – 2010”. Consulta Mitofsky.
- Carreras; López Juan Manuel. 2003. “La Transformación de la Sociedad Mexicana, Problemática y Retos: El Papel de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) en el Desarrollo Urbano.” Revista de la Procuraduría Agraria, 2003, páginas: 7 – 21.
- Carrillo Martín, Francisco. 2011. “De la utopía a la desilusión. La Ciudad de México y sus imaginarios urbanos: 1920 – 1950.” URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, páginas 49-59. Universidad de Pensilvania, E.E. U.U.2011. Disponible en: [http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carillo\\_martin](http://nevada.ual.es:81/urbs/index.php/urbs/article/view/carillo_martin)
- Comisión Nacional de Vivienda (2012). Estadísticas Históricas de Vivienda. Vivienda por Entidad Federativa 1973-2009 [en línea] Disponibilidad: <http://www.mexicomaxico.org/Tranvias/PlanoRutas/RutasTranvias.htm> [Fecha de consulta: 13 marzo. 2012.].
- Comité de Regulación Especial. Delegación Álvaro Obregón.
- Comité de Regulación Especial. 2008. “Levantamiento y Estudio Específico para Determinar la Viabilidad y Factibilidad en el Cambio de Uso de Suelo en Diferentes Colonias y Asentamientos en Suelo Urbano y de Conservación de la Colonia Arvide”. Delegación Álvaro Obregón.
- Delegación Álvaro Obregón (2012). Preguntas sobre la delegación Álvaro Obregón [en línea] Disponibilidad: [http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos\\_historicos/cronologia.php#preg13](http://www.dao.gob.mx/delegacion/datos_historicos/cronologia.php#preg13) [Fecha de consulta: 19 febrero. 2012.].
- Dirección General de Asuntos Agrarios. “Asentamientos Humanos Irregulares”. Asuntos Agrarios, Tierra y Movimiento.
- Fitch Ratings. “Finanzas Públicas. 2012. Distrito Federal, Reporte de Calificación. México.
- Garza, Gustavo. 2002. “Evolución de las Ciudades Mexicanas en el Siglo XX”. Notas. Revista de Información y Análisis. Número 19, página 03.



- Gobierno del Distrito Federal. 2010. “Desempeño Económico del Distrito Federal en 2010 y Perspectiva 2011”. Presupuesto 2011, Ciudad de México.
- Gutiérrez, Juan José. 2009. “Planeación Urbana en México: Un Análisis Crítico Sobre su Proceso de Evolución.” Urbano, vol. 12, núm. 19, págs. 52 – 63. Universidad del Bío Bío. Chile.
- López, Rangel Rafael. “Carlos Contreras en la historia de la Planificación Urbana.”
- Memoria Urbana (2010). Las Calles de México, Vida Cotidiana 1900 – 2000 [en línea] Disponibilidad: <http://memoriaurbana.foroactivo.com/t59p500-las-calles-de-mexico-vida-cotidiana-1900-2000?highlight=1950> [Fecha de consulta: 13 marzo. 2012.].
- Molla, Manuel. 2006. “El Crecimiento de los Asentamientos Irregulares en Áreas Protegidas. La Delegación Tlalpan”. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM. ISSN 0188-4611, Núm. 60, pp. 83-109.
- Moreno, Alejandra. “Cambios en los Patrones de Urbanización en México, 1810 – 1910”. El Colegio de México.
- Moreno, Rodrigo. “La Regularización Territorial del Distrito Federal”. Revista de Administración Pública, págs. 83 – 108.
- Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. 2003. “Asentamientos Irregulares en el Suelo de Conservación del Distrito Federal”.
- Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. 2010. “Estudio Sobre el Ordenamiento, Control y Tratamiento Integral de los Asentamientos Humanos Irregulares, Ubicados en Suelo de Conservación del Distrito Federal”. EOT – 08 – 2010.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón 1987 (PPDUDAO 1987).
- Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 1997 (PDDUDAO 1997).
- Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón de 2011 (PDDUDAO 2011).
- Ramírez, Alfonso. 2003. “Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)”. Pódium Notarial, Núm. 28, pp. 130 -133.
- Ramírez, Jesús. “Asentamientos Irregulares en Propiedad Social. Revisión de Alternativas para su prevención y solución”. Estudios Agrarios, Procuraduría Ambiental.

- Secretaría de Desarrollo Social. 2010. “Diagnóstico sobre la Falta de Certeza Jurídica en Hogares Urbanos en Condiciones de Pobreza Patrimonial en Asentamientos Irregulares”.
- Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas. 2003. “Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Real de Catorce, S.L.P.”. H. Ayuntamiento Catorce, S.L.P. 2004 – 2006.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2010. “Política Sobre Asentamiento Humano”.
- Vargas, Franco y Martínez, Silvia. “Análisis de la Propiedad Social del Distrito Federal en el Umbral del Siglo XXI”. Estudios Agrarios, Procuraduría Ambiental.
- Testimonios:
  - ☀ Gloria González Mejía
  - ☀ María Elena González
  - ☀ José Martínez
  - ☀ Jesús Bernardo Martínez Meza
  - ☀ Patricia Hernández Díaz
  - ☀ Arnulfo Aparicio Vázquez

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LICENCIATURA EN URBANISMO**



*Israel Alaniz Picazo  
Junio del 2012*