



## **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad  
Lincoln Institute of Land Policy

FEXSU: Programa de Formación de Expertos en Suelo Urbano

### **EXPANSIÓN URBANA EN EL SUR DE LA CIUDAD PARTICIPACIÓN Y ORGANIZACIÓN: EL CASO DE XOCHIMILCO**

#### **TESIS**

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:  
MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA:

**ORTIZ SALAS RICARDO**

**TUTOR:**

MTRO. SERGIO ALEJANDRO MÉNDEZ CÁRDENAS  
**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO**

#### **MIEMBROS DEL COMITÉ:**

DRA. MAYA PÉREZ ESTHER.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

DR. CERVANTES BORJA JORGE F.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

MTRO. IRIGOYEN CASTILLO JAIME F.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

DR. MORENO PÉREZ ORLANDO.

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

México D.F. Febrero 2015



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

**EXPANSIÓN URBANA EN EL SUR DE LA CIUDAD  
PARTICIPACIÓN Y ORGANIZACIÓN:  
EL CASO DE XOCHIMILCO**

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

PRESENTA:  
**ORTIZ SALAS RICARDO**

TUTOR:  
MTRO. SERGIO ALEJANDRO MÉNDEZ CÁRDENAS

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO  
ECONOMÍA POLÍTICA Y AMBIENTE

**TUTOR:**  
MTRO. SERGIO ALEJANDRO MÉNDEZ CÁRDENAS  
PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN URBANISMO

**MIEMBROS DEL COMITÉ:**  
DRA. MAYA PÉREZ ESTHER.  
DR. CERVANTES BORJA JORGE F.  
MTRO. IRIGOYEN CASTILLO JAIME F.  
DR. MORENO PÉREZ ORLANDO.  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

## **Apoyos y agradecimientos.**

Agradezco a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) que me abrió las puertas para realizar éste posgrado; al Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) y al Lincoln Institute of Land Policy (LILP), por el apoyo académico y económico a través del Programa de Formación de Expertos en Suelo Urbano (FEXSU), a la Delegación de Xochimilco por toda la información facilitada para este trabajo; y por último a la Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco (UAM-X), mi casa.

Al Maestro Sergio Méndez por su apoyo como asesor y sobre todo como amigo, quien fue guiando éste trabajo hasta lograr resultados satisfactorios.

A mis padres y hermanos que siempre han acompañado mi caminar y me han apoyado en todos los proyectos que he realizado; así mismo y de manera muy especial quiero agradecer a la persona que ha estado a mi lado los últimos nueve años de mi vida, quien ha sido motivación e inspiración para seguir adelante, quien enriqueció éste trabajo con comentarios y críticas al texto y quien es parte fundamental de mi vida si mismo a mi querido amigo Oscar quien me enseñó a ser mejor estudiante.

Al Doctor Cervantes y a la Doctora Maya, por todo su apoyo y por sus asesorías que fueron fundamentales para el desarrollo del trabajo, si como el apoyo del cubículo de la risa, donde todos los que han desfilado por ese rincón cerca del cielo contribuyeron con sus comentarios, en especial a Inés, Uriel y Rosalía por su apoyo técnico y sus acertados comentarios respecto al tema.

## Contenido

Introducción.....	6
Lineamientos conceptuales.....	7
Nota metodológica.....	17
CAPITULO 1 .....	20
Evolución urbana de la Ciudad de México.....	20
CAPÍTULO 2 .....	33
Xochimilco: una delegación excepcional.....	33
Dinámica poblacional de los asentamientos humanos irregulares .....	43
Crecimiento y distribución de los asentamientos en Xochimilco.....	48
Mercado de suelo.....	62
CAPÍTULO 3 .....	69
Estrategias para el manejo de los asentamientos irregulares.....	69
Programas de Desarrollo Urbano. ....	72
Programas parciales.....	74
Santa Cruz Acalpíxca. ....	74
Asentamientos Irregulares de la Montaña. ....	75
San Lucas Xochimanca. ....	78
San Mateo Xalpa, San Andrés Ahuayucan y Santa Cecilia Tepetlapa.....	81
Santiago Tepalcatlalpan.....	90
Análisis de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Xochimilco 1997 y 2005 .....	95
En lo urbano .....	96
En suelo de conservación .....	102
Imagen Objetivo .....	103
Objetivos Generales.....	103
Asentamientos y su regularización hoy.....	110
CAPÍTULO 4 .....	115
Participación ciudadana.....	115
El Distrito Federal y la participación ciudadana. ....	115
Análisis de la Consulta vecinal del Programa Delegacional 2005.....	119
Aprobación del Programa.....	127

Participación no institucionalizada.....	133
Conclusiones.....	143
Bibliografía.....	150
ANEXOS .....	156

## **Introducción**

Este trabajo está encaminado al estudio de cómo los habitantes de los asentamientos humanos irregulares, desarrollan y utilizan los ya existentes mecanismos para lograr el acceso al suelo y vivienda, así como su regularización a través de instrumentos formales destacando los procesos de ocupación irregular en suelo de conservación. Se pone énfasis, en lo social en donde la accesibilidad al suelo y a la vivienda es constantemente disputada y negociada.

En donde el crecimiento de asentamientos humanos irregulares ha sido acelerado y donde el proceso del mercado informal de adquisición de suelo para vivienda en zonas de conservación ecológica es una alternativa que pone en riesgo a estas áreas y la sustentabilidad de la ciudad.

Por tal motivo surge la pregunta central de la investigación, ¿Cómo han cambiado los proceso (ritmos, tipos, precios y formas de organización) de la urbanización irregular en la delegación Xochimilco? y ¿Qué novedades introducen los programas parciales y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDUX) al respecto?, tomando como eje las formas de organización y participación que utilizan los habitantes de estos lugares para su reconocimiento y regularización.

Debido a que la ciudad se encuentra en un contexto de crecimiento físico y de población, sumado a la creciente pobreza, las actuales políticas públicas que ofertan suelo y vivienda no son suficientes para atender la demanda de los sectores populares que encuentran en el mercado de suelo irregular la oferta a la que pueden acceder, así como sectores con mejores ingresos económicos, quienes también prefieren el suelo irregular por encima del mercado legal de vivienda.

De continuar con la tendencia de crecimiento irregular, la planeación en Xochimilco corre el riesgo de entorpecerse e incluso perderse, ya que el Estado se flexibiliza y se legitima a través de instrumentos de participación, cediendo a la ocupación irregular de suelos no aptos para vivienda en áreas de conservación ecológica, lo que lleva a la ciudad al agravamiento del medio ambiente.

En este contexto, Xochimilco es una delegación muy importante debido a que cuenta con una gran cantidad de suelo de conservación y es fundamental para la dotación de agua y servicios ambientales al Distrito Federal.

### **Lineamientos conceptuales.**

La ciudad es una compleja red donde podemos encontrar problemas sociales, de planeación, arquitectónicos, geográficos, económicos, ambientales, psicológicos, entre muchos otros; por tal motivo un sin fin de investigadores y científicos se han dado a la tarea de estudiar los fenómenos de la ciudad.

Por lo tanto, la ciudad se conforma como un espacio donde habita el conflicto y en donde el orden y el desorden dejan ver la posible declinación del concepto de espacio propuesto por algunos autores, donde el espacio se construye a través de las prácticas sociales y se articula entre sociedad y territorio<sup>1</sup>.

Por tal motivo, una de las bases en este trabajo es la participación de los habitantes de la ciudad, ya que la participación es un factor fundamental para la planeación y el buen funcionamiento del Estado<sup>2</sup>. Existen diversos tipos de

---

<sup>1</sup> Hiernaux, Daniel y Lindón Alicia (1993) "El concepto de espacio y el análisis regional", en: *Secuencia: Estudios Regionales de Historia y Ciencias Sociales*, No. 25, México: Instituto Mora, pp. 89-110

<sup>2</sup> Para efectos de este trabajo nos basaremos en los conceptos de participación propuestos por Alicia Ziccardi (1998)

participación<sup>3</sup> y una de estas es la participación ciudadana, que se entiende como la capacidad para incidir, en forma individual y colectiva, como clientes, como consumidores, como sujetos portadores de derechos en las cuestiones del Estado<sup>4</sup>, es decir, es un componente central de la democracia, debido a que si bien el voto es considerado como el principio de la participación ciudadana en tanto derecho universal de los ciudadanos al elegir sus representantes, coincide con Ziccardi (1998) en que la participación agrega a esta forma de gobierno su capacidad de ser gobierno de todos los ciudadanos. Con la participación ciudadana los individuos hacen valer sus intereses sociales a través de la intervención en las actividades públicas.

Se pueden distinguir varios tipos de participación ciudadana: la institucionalizada, la no institucionalizada, la participación autónoma, la participación clientelista y la participación incluyente o equitativa.

Para efectos de esta investigación, nos centraremos en el concepto de la participación institucionalizada (formal) que se puede explicar como la participación que es reglamentada por el Estado, para que los ciudadanos participen en los procesos decisorios del gobierno, y en la participación no institucionalizada, la cual se entiende como la participación informal o formal que no se encuentra reglamentada o instituida por el estado.

La participación institucionalizada, es un instrumento que utiliza el gobierno para poner en consideración de los ciudadanos acciones que se llevaran a cabo, sin embargo, los ciudadanos a través de éste instrumento pueden influir en éstas acciones y cambiarlas. Este tipo de participación la podemos encontrar en todas

---

<sup>3</sup> Si bien la participación ciudadana puede ser considerada la más importante debido a la injerencia que tiene para la elección de los gobernantes, existen otros tipos de participación tales como: la participación social, que supone la asociación de individuos para el logro de determinados objetivos. Mientras que la participación comunitaria se instala en el campo de las actividades asistenciales propias del mundo de lo no estatal Ziccardi (1998)

<sup>4</sup> Ziccardi, 1998: 28

las delegaciones del Distrito Federal cuando se realizan las consultas públicas para dar a conocer las propuestas de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. En donde los ciudadanos con su participación pueden influir y cambiar propuestas realizadas por el programa. Y tal como lo marca la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, esta participación de los ciudadanos solo se puede dar en los periodos señalados y de acuerdo a lineamientos que marca dicha ley.

La participación no institucionalizada se da a través de la organización de los habitantes de la ciudad para resolver problemas de los lugares donde habitan, en donde se buscan mejoras en la calidad de vida. Esta participación es una constante en el panorama urbano contemporáneo. La organización de pobladores o vecinos mencionan algunos autores, la podemos encontrar en todos lados, desde Canadá hasta Chile, y desde América hasta los viejos continentes<sup>5</sup>, es decir, la participación a través organizaciones vecinales la podemos encontrar en todo el mundo y en el ámbito urbano es una práctica muy común.

En particular en los asentamientos irregulares de Xochimilco, ésta participación es muy activa, ya que las organizaciones están en una lucha constante por reconocimiento de su asentamiento y la búsqueda servicios para sus viviendas.

Por lo tanto, parte de este trabajo está enfocado a las formas de organización vecinal, la cual se transforma en participación. De acuerdo con Zermeño (2001), ésta temática no es una temática entre otras, de hecho varias de las más importantes corrientes de interpretación de los procesos de cambio democrático y de la historia social y política, se basan en el planteamiento según el cual, las colectividades que han logrado un mejor desempeño económico, científico y tecnológico, así como un orden humano más justo han sido aquellas cuyos

---

<sup>5</sup> Pliego, 2000:25

ciudadanos o grupos sociales han demostrado a lo largo de la historia cierta consistencia organizativa.

Por consiguiente, la organización vecinal en los asentamientos irregulares tiene un papel relevante ya que la organización se refiere a algún tipo de actividad intencionalmente dirigida, es decir, existe una relación entre un conjunto de personas en donde se busca llegar a un objetivo común<sup>6</sup>. Por lo tanto, la organización se puede entender como la colaboración de un grupo de individuos para alcanzar una meta deseada.

En efecto, como menciona Pliego (2000), en la vida cotidiana las organizaciones vecinales, ya sea en unidades habitacionales, colonias, barrios, pueblos y asentamientos irregulares son un instrumento valioso para que los actores colectivos resuelvan problemas fundamentales de los lugares donde habitan.

Las organizaciones se pueden analizar de acuerdo a la conformación de redes sociales, tal como lo plantea Maíz (2003), las cuales según este autor se explican de dos formas: las cerradas y la verticales abiertas clientelares. La red cerrada, el autor la explica como: la existencia de una relación entre los actores, de información y confianza, en donde se puede establecer una relación cooperativa.

En cuanto a la red social vertical abierta clientelar, la posibilidad de una relación entre los actores resulta bloqueada o altamente inhibida, solamente tienen confianza con un líder y existe tal desconfianza entre ellos y en este tipo de asentamientos, la participación y organización vecinal es una gran ayuda para la gestión de servicios que son necesarios para la vida cotidiana.

---

<sup>6</sup> La organización social se refiere al "proceso que en todo tiempo y lugar lleva a los hombres a asociarse con fines de cooperación económica, de defensa, de diversión, de gratificación y control del impulso sexual; otras veces las colectividades, los grupos, las instituciones son el producto más o menos consiente del proceso. El término organización social destaca la importancia de un objetivo con factor de integración y la necesaria convergencia en él, de la actividad asociada, o en ausencia de tales condiciones, la exigencia de órganos centrales de control" (Gallino, 2001: 669)

Para efecto de este trabajo y continuando con la lógica de Maíz (2003), a las formas de organización que se encuentren en los asentamientos irregulares las nombraremos organizaciones verticales y organizaciones horizontales, refiriéndome a las organizaciones verticales como: aquellas en las que la organización radica alrededor de un líder, siendo la relación directa con este actor la que otorga beneficios a los individuos, ya que el líder funge como un órgano central de control. Por otro lado, nos referiremos a las organizaciones horizontales como: aquellas que se caracterizan por la participación de todos los actores involucrados, sin que recaiga en uno solo toda la responsabilidad y el control de las necesidades del grupo.

La participación y la organización vecinal, actualmente son esenciales para llevar a cabo la planeación urbana en la ciudad, por lo tanto la planeación urbana es un punto que se destaca en este trabajo. Debido al crecimiento que ha tenido tanto la ciudad de México como muchas otras ciudades de América Latina, la planeación es un aspecto fundamental para dar orden.

Algunos autores definen la planeación como la gestión de la organización del espacio urbano institucionalizado; “se plantea que en México en los últimos años consiste fundamentalmente en la organización de un corpus unificado del conjunto de regulaciones, normas y procedimientos a los cuales habrá de sujetarse tanto la intervención de los aparatos estatales como de los agentes privados en la apropiación y utilización del espacio urbano y en los cambios en la organización del mismo” (Duhau, 1994:55).

En teoría, como menciona Duhau, la planeación sirve para dar orden al territorio, al área urbana y a las zonas que están consideradas como suelos de conservación; la planeación está constituida por normas que reglamentan la construcción y la ocupación del suelo las cuales tiene que hacer cumplir el estado,

por lo tanto es necesaria para definir cuáles son las zonas o lugares que pueden ser ocupados para vivienda y cuáles deben de ser conservados por tener algún valor ambiental o cultural.

Sin embargo, en la actualidad la planeación en la ciudad de México ha pasado de un elemento organizador y ordenador a un instrumento de reconocimiento debido a un sin fin de violaciones de construcción y ocupación en el espacio urbano.

Como se mencionó, la planeación urbana es el instrumento que utiliza el Estado para dar orden a un territorio, donde sí y donde no se puede construir. Sin embargo, es común encontrar la violación de normas y reglamentos en nuestra ciudad. Por tal motivo, los responsables de la urbanización y la planeación en la ciudad se han enfrentado y se están enfrentando a crecimientos en las zonas periféricas, en donde la vocación del territorio no es apta para vivienda y el uso de suelo estipulado por la ley es para conservación ecología o para uso agrícola, sin embargo estas zonas han tenido una gran presión incrementándose los asentamientos humanos irregulares debido a que:

- El suelo urbano ya no es suficiente en la ciudad.
- La falta de oportunidades para adquirir suelo urbano y vivienda en el sistema inmobiliario legal.
- Políticas públicas para la adquisición de una vivienda que sea accesible económicamente y asequible para toda la población incluyendo los sectores más desfavorecidos.
- La flexibilidad y tolerancia que tiene el Estado ante los asentamientos irregulares, debido al contexto de democracia y gobernabilidad con el cuál el Estado se legitima.
- Una oferta de suelo urbano limitada a sectores medios y altos de población.

En este caso, la planeación va reconociendo a estos asentamientos que surgen en la periferia de la ciudad, los cuales se encuentran en total irregularidad. Es así, como los asentamientos periféricos se convierten en parte importante de esta investigación.

Los asentamientos humanos irregulares, o como le llaman algunos autores (cf. Schteingart (2005), Azuela (1989), Bazant (2001), Tomas (1994)) asentamientos populares irregulares o urbanización popular, crecimiento periférico, asentamiento informales, asentamientos irregulares, no son únicos de la Ciudad de México, ya que este problema lo podemos encontrar en casi todas las grandes ciudades de Latinoamérica, a este crecimiento informal se le dan diferentes nombres a lo largo de Latinoamérica y los términos utilizados son específicos de un solo país, e incluso de una sola ciudad; por ejemplo: en Recife se le llaman “mocabo”, “rancho” en Caracas, “barriada” en Lima, “campamento” en Santiago de Chile, “ciudad perdida” en México, “villa miseria” en Argentina, “Favela” en Brasil, es decir, este crecimiento irregular en la periferia de las ciudades ha tomado diversos nombres y los términos que se utilizan para hacer referencia a este tipo de asentamientos no tiene nada que ver con la irregularidad y sí con la carencia económica.

Debemos mencionar que en este trabajo se utilizaran los términos de asentamientos irregulares, asentamientos informales y asentamientos periféricos haciendo referencia a la irregularidad e informalidad que existe en la periferia. Por otro lado, los términos: asentamientos populares, urbanización popular así como ciudad perdida, no reflejan la realidad estudiada por lo cual no se retomaran para hacer referencia al crecimiento irregular de la ciudad.

Azuela (1989), menciona que la irregularidad de un asentamiento, no esta determinada por factores o atributos físicos sin por las normas jurídicas; es decir, la irregularidad radica en la violación de un estatuto jurídico y no es un fenómeno reciente.

Así mismo, Schteingart (2003) menciona que la irregularidad radica en el incumplimiento de las normas de construcción establecidas y a la carencia de permisos de edificación, por lo tanto, la irregularidad de los asentamientos en la periferia se puede entender como la violación de las reglas escogidas por la sociedad de una determinada época y de un lugar específico.

La irregularidad se puede apreciar en tres sectores:

- Los componentes físicos de asentamiento
- La situación jurídica
- La integración física

Sin embargo, la situación irregular de los asentamientos en suelo de conservación, la podemos encontrar no en la situación de la vivienda ni en la integración física del lugar, sino en la propiedad y el proceso de urbanización, ya que se da un cambio o adaptación de la tierra de un uso no urbano a un uso habitacional, es decir, el trazo irracional de vialidades de los asentamientos, la división caótica del suelo y la falta de servicios, son indicadores de irregularidad, sin embargo menciona Schteingart (2003) que esto también implica el incumplimiento de normas y leyes para la edificación.

Por lo menos, existen cinco tipos de procesos de instalación de asentamientos humanos irregulares, el primero se refiere a la invasión de terrenos que las autoridades se niegan a regularizar debido a que son terrenos de alto valor, el objetivo de esta invasión es forzar a los poderes públicos al reconocimiento o la reubicación; el segundo se refiere a la anticipación de la regularización por parte de los poderes públicos, para proporcionar de manera más rápida vivienda a miles de familias, entre estos dos procesos contradictorios se sitúan otros tres: la

ocupación sufrida, el de la organización del fraccionamiento por parte del propietario y por último en donde interviene un fraccionador intermediario<sup>7</sup>.

Por otro lado, la expansión urbana se ha dado de diversas formas de urbanización: “la creación de un número importante de fraccionamientos desarrollados por el capital inmobiliario para sectores medios y de altos ingresos de la población (que ocupó fundamentalmente tierras privadas); acciones habitacionales de instituciones estatales que ocuparon las reservas territoriales del Estado así como terrenos obtenidos por expropiaciones a ejidos y comunidades agrarias; y la formación de colonias populares en tierras privadas, de propiedad estatal y ejidal” (Schteingart citado en Cruz 1997: 14).

Ante la problemática del crecimiento periférico, Soledad Cruz argumenta que: “la formación de asentamientos irregulares en los diferentes tipos de tenencia ha sido un fenómeno que ha contribuido de manera importante a la expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM)” (1997:14), así mismo menciona que, en cuanto al crecimiento del área urbana en relación a los diferentes tipos de tenencia de la tierra, se puede encontrar en la década de los noventa que el 70% del crecimiento urbano del Distrito Federal se dio en terrenos de propiedad privada, el 19% sobre tierras ejidales y comunales, el 7% en propiedad federal, y el 4% restante en tierras federales (Cruz, 1997:17).

El crecimiento de asentamientos irregulares en Xochimilco se ha dado fundamentalmente en tierras de propiedad privada, Soledad Cruz (1997) señala que este crecimiento se dio principalmente en los años ochenta.

En lo que se refiere al proceso de urbanización durante los años ochenta en la ZMCM, Cruz (1997) menciona que existen procesos novedosos tales como:

---

<sup>7</sup> Tomas (1997)

- La formación de colonias populares ha sido mayoritariamente en tierras privadas.
- Los ejidos siguen ofreciendo significativamente suelo urbano accesible a los sectores populares.
- Mientras ciertas unidades administrativas se caracterizan por un fuerte proceso de la urbanización en propiedad privada, otras siguen conociendo el predominio de la urbanización ejidal.

En Xochimilco, los procesos de ocupación se dan a través del mercado de suelo informal, donde se lleva a cabo la comercialización ilícita del suelo<sup>8</sup>. Para Edith Jiménez Huerta el mercado informal lo concibe como: “aquel intercambio de suelo que tiene lugar entre agentes económicos y sociales, que se realiza perfectamente fuera de los canales formales de compra-venta. Por lo tanto, no siempre se sujeta a la reglamentación vigente de usos de suelo. Por otra parte, también tiende a estar al margen del pago de impuestos, y a evitar los pagos relativos al traslado de dominio y propiedad. Así mismo, en este mercado existe la tendencia de acceder a capital para la adquisición de un lote por medios “informales”, al margen de los sistemas de financiamiento público y privado” (1995:11).

Por tal motivo y como se mencionó, siendo la ciudad un espacio con un sinnúmero de fenómenos que estudiar, este trabajo específicamente está encaminado a conocer como se ha dado el proceso de urbanización irregular o informal y como los habitantes de los asentamientos humanos irregulares desarrollan mecanismos para lograr el acceso al suelo y la vivienda, así como su regularización, destacando los procesos de ocupación en suelo de conservación.

---

<sup>8</sup> Para mayor información con respecto al mercado de suelo ver: Smolka, Martín e Iracheta, Alfonso (1999)

## **Nota metodológica.**

El crecimiento urbano en la Ciudad de México, se ha dado de manera desorganizada y ha provocado una expansión de asentamientos irregulares en delegaciones con un gran porcentaje de suelo de conservación, por lo tanto, para propósitos de esta investigación y siendo la planeación y el crecimiento urbano sobre suelo de conservación temas centrales, este trabajo tiene la finalidad de conocer cuáles han sido las intervenciones públicas para controlar e incorporar a los asentamiento irregulares a un orden jurídico y cómo se ha dado el proceso de crecimiento y participación de estos; se ha tomado como objeto de estudio algunos asentamientos de la delegación Xochimilco, ya que este territorio ha tenido un incremento de asentamientos irregulares en su suelo de conservación y Área Natural Protegida; es importante mencionar que dentro de esta demarcación se cuenta con bastante suelo de conservación, equivalente a 10,012 ha.

El periodo que se estudio fue de 1997 a 2005. Para llevar a cabo este trabajo se considero la mayor cantidad de información posible en cuanto a planes y programas realizados para Xochimilco. Por lo cual se analizó el Programa de Desarrollo Urbano de Xochimilco publicado en 1997 y el de 2005, así mismo se realizó una revisión de los Programas Parciales de Xochimilco, a los que se tuvo acceso, debido a que estos programas no fueron publicados.

Así mismo, se participó en el desarrollo y elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Xochimilco de 2005, para conocer cómo se dio el proceso de planeación formal en la delegación.

Uno de los factores importantes en la planeación actualmente, es la participación ciudadana, la cual es fundamental en el proceso de aprobación de los programas delegacionales, por lo tanto y siendo un punto esencial de la investigación se realizó la observación de todo el proceso de consulta pública para conocer

quiénes fueron los participantes en este proceso, y cómo funciona este instrumento.

Otro factor fundamental en los procesos de planeación es la participación vecinal, es decir, la forma en cómo se organizan los habitantes de éstos lugares para lograr el reconocimiento de las autoridades y ser consolidados, para abordar esta temática en el trabajo se tenía pensado realizar entrevistas en algunos asentamientos; sin embargo no se pudo llevar a cabo de manera como se había planeado, debido a los tiempos políticos que vive la delegación actualmente, por lo cual solo se aplicaron entrevistas en dos asentamientos, de la zona de la montaña, y se tuvieron más que entrevistas pláticas informales con la población de la zona chinampera y la zona de la montaña.

Para complementar la información se entrevistó a un funcionario de la delegación, de esta se obtuvieron datos que sirvieron para el desarrollo de la investigación. Así mismo, se tuvo una plática con un dirigente de una organización civil relacionada con el Partido de la Revolución Democrática, partido en el poder en Xochimilco, que tiene una gran “clientela” en los asentamientos irregulares.

En lo que respecta al crecimiento de los asentamientos en suelo de conservación, Xochimilco tiene más de 600 asentamiento distribuidos en la zona chinampera y en la zona de la montaña, para efectos del análisis del este crecimiento se realizó un comparativo de fotografías aéreas correspondientes a los años 1999, 2002 y 2005, para localizar las tendencias de crecimiento e ilustrar gráficamente el territorio que se está perdiendo debido a este crecimiento.

Por otro lado, con los datos de las AGEB'S del XII Censo General de Población y Vivienda (2000), que corresponden a los asentamientos irregulares se realizó un ejercicio de análisis para conocer el número aproximado de habitantes y la actividad económica en que se desarrollan los habitantes de estos lugares, así

como también conocer el número aproximado de viviendas, también nos permitió conocer de qué materiales están construidas y con qué servicios cuentan. Las AGEB'S que se tomaron para realizar este análisis son las siguientes: 009-0, 059-9, 070-5, 072-4, 073-9, 075-8, 076-2, 081-3, 084-7, 085-1, 086-6, 087-0, 091-7, 103-1, 109-9, 110-1, 113-5, 114-A, 116-9, 140-2, , 142-1, 144-0, 145-5, 146-A, 147-4, 148-9, 149-3, 50-8, 151-0, 089-A, 143-6. No debemos olvidar que los cálculos aquí mostrados son de acuerdo con las áreas geográficas que desarrolla el INEGI y que no corresponden exactamente al total de los asentamientos de la delegación.

Estos asentamiento irregulares no tienen una formación espontánea, aunque así lo pareciera, estos asentamientos se dan debido a invasiones y venta de predios para vivienda, es decir, un mercado informal, en el caso de Xochimilco estos asentamientos se han dado debido a venta de terrenos; para tener una visión mas completa de cómo se da la planeación y el crecimiento en esta delegación, se realizó un levantamiento para recabar información de cómo se está dando el mercado de suelo informal.

El levantamiento consistió en recorridos, en distintos puntos de los asentamientos, recopilando información acerca de la venta de terrenos, y a través del contacto vía telefónica para saber el costo de los predios en la zona de conservación ecológica de Xochimilco, este levantamiento fue realizado durante los meses de septiembre a noviembre de 2005.

Todo esto con el fin de obtener resultados interesantes y relevantes que sirvan para comprender y analizar el crecimiento desmedido de asentamientos irregulares en suelo de conservación.

## **CAPITULO 1**

### **Evolución urbana de la Ciudad de México**

La ciudad de México, ha crecido de manera descontrolada como gran parte de las ciudades en América Latina, comparada con la actualidad su extensión física a principios del siglo XX era mínima.

En este capítulo se hará una breve descripción cronológica del crecimiento de la ciudad tomando como punto de partida la independencia de México en 1810. Además se mencionaran algunas disposiciones legales en lo que se refiere al desarrollo urbano y por último como este crecimiento ha causado problemas de vivienda en el Distrito Federal.

Durante los años más violentos de la independencia se dio una fuerte migración hacia las ciudades más grandes del país. Con este fenómeno la población de la ciudad de México aumento solo en un año de 1810 a 1811 de 150 mil a 170 mil habitantes.

Consumándose el Acta Constitutiva de la federación del 31 de enero de 1824 y la constitución federal el mismo año se establecieron las bases para la organización política y administrativa de los Estados Unidos Mexicanos, en el mismo año conforme a las facultades otorgadas a la constitución se declaró a la ciudad de México como sede de los poderes federales<sup>9</sup>, asignándole una superficie de 8 mil 800 metros de radio con centro en la Plaza Mayor.

La población de la ciudad de México durante las décadas siguientes al triunfo de la independencia se caracterizó por un crecimiento bajo ya que para

---

<sup>9</sup> El Distrito Federal (D.F.), surge en el país a partir de la creación del Acta Constitutiva de la Federación Mexicana de 1824 y con la Constitución Federal de ese mismo año, en cuyo artículo 50, fracción XXVIII, le otorgó al Congreso General facultades para establecer el territorio que ocuparía la residencia de los poderes de la federación y, además la facultad de ejercer en dicho distrito las funciones de poder Legislativo (Pinto, 1971:177)

1877 el Distrito Federal tenía una población de alrededor de 327 mil habitantes y sufre una pérdida de población para 1885 y 1890 en donde de acuerdo a datos oficiales la población era de alrededor de 324 mil habitantes, esta tendencia cambia en 1893 y la población del Distrito Federal comienza a incrementarse alcanzando una población cerca de 542 mil habitantes al comienzo del siglo XX.<sup>10</sup>

En este periodo como menciona Peter Ward, muchas personas adineradas tenían sus "casas de campo" en Tacubaya, Mixcoac y Coyoacán, que en aquel entonces eran pueblos cercanos a la ciudad de México. En 1900, los tranvías de caballos fueron sustituidos por tranvías eléctricos. Esto permitió a las clases pudiente y media establecerse fuera de la ciudad de México; así como también alentar a la clase trabajadora instalarse en barrios hacia el norte y oriente de la ciudad.

En el periodo que abarca de 1900 a 1930, la ciudad de México creció de 541 mil habitantes en 1900 a 720 en 1910 y la ciudad se extendía sobre una superficie de 40 km<sup>2</sup>, y para 1930 la ciudad ya contaba con un millón 229 mil habitantes. La etapa que abarca de 1930 a 1950, a la que Gustavo Garza y Araceli Damián denominan de "expansión periférica", el crecimiento más acelerado se presentó en las delegaciones del DF, próximas a la ciudad central.

La ciudad de México, históricamente, ha sido la capital del país. Conforme a la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal de 31 de diciembre de 1941, se determinó que la ciudad de México era la capital del Distrito Federal y, por tanto, de los Estados Unidos Mexicanos.

El Distrito Federal es la sede de los poderes federales. Antes de la ley orgánica de 1970, el Distrito Federal estaba formado por la ciudad de México, junto con 12 delegaciones, ocupando una superficie de 1503 km<sup>2</sup>, por lo que la

---

<sup>10</sup> INEGI. Estadísticas Sociales del Porfiriato 1877-1910, p.7.

entonces ciudad de México tenía una superficie de 142.10 km<sup>2</sup>, lo que representaba un 2.3 por ciento de la superficie del DF. Con la Ley Orgánica del Departamento del DF de 29 de diciembre de 1970, se modificó la división político-administrativa del Distrito Federal, agregando a las 12 delegaciones existentes, cuatro nuevas delegaciones: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, sustituyendo a la localidad hasta entonces llamada ciudad de México. El Distrito Federal a lo largo de su historia ha tenido una serie de transformaciones en su forma de gobierno y su conformación territorial; hoy día el Distrito Federal cuenta con 16 delegaciones territoriales de las cuales la de mayor población (Iztapalapa) congrega casi dos millones de habitantes.

En el inicio del nuevo milenio, la ciudad de México, sede política y económica de nuestro país, se ha convertido en un poderoso centro de atención de investigadores: politólogos, urbanistas, sociólogos, geógrafos y en general de todos los científicos que estudian los cambios, comportamientos y desarrollos que el nuevo orden mundial establece, la globalización económica implica redefinir la estructura política de los países y capitales del mundo, permitiendo que éste nuevo ordenamiento busque nuevas formas de gobierno y de planeación de la ciudad.

Como ya se mencionó el Distrito Federal a lo largo de su historia ha sufrido un sin fin de cambios, tanto en su forma de gobierno como en su conformación territorial. Uno de los cambios que comienza a darse a partir de 1940, se refiere a que la planeación territorial comienza a ganar mayor importancia, siendo los arquitectos los que tuvieron un papel destacado en esta época, en este periodo se formula la Ley Nacional de Planeación de 1930, con esta ley se da también la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal; nace el Plan Regulador, a partir de 1940 se logra tener estabilidad en la administración de la ciudad, debido a una mayor permanencia de los regentes en su puesto (Hiernaux citado en Garza, 1989: 241).

Para 1970, se establece la división política del Distrito Federal en dieciséis delegaciones, eliminando los cuarteles del centro e imponiendo una estructura administrativa homogénea para el conjunto del espacio urbano (Hiernaux citado en Garza, 1989: 247), también en el periodo de Echeverría, en 1971 se reforma la Ley de Planificación del Distrito Federal.

En esta década el gobierno puso mayor énfasis en las políticas urbano-industriales, las cuales dieron como resultado la Ley de Asentamientos Humanos aprobada en 1976. En el mismo año se aprueba la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, “la cual hizo obligatoria la existencia de un plan urbano y de subplanes para cubrir cada delegación” (Ward, 2004:270).

En 1980 se aprobó el Plan Maestro, que se aplicaba solamente en el Distrito Federal, el objetivo del Plan era: “mejorar el acceso a la población a centros de actividad económica y a los “beneficios del desarrollo urbano” como tierra, vivienda, infraestructura y servicios públicos y un año después, una serie completa de subplanes (los “planes parciales”) lo fueran también, uno para cada delegación, y otro para la zona amortiguadora de los núcleos de conservación” (Ward, 2004:282).

La construcción y la planeación de la ciudad siguieron dándose a través de diversas instituciones como la Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Publicas (SAHOP), creada en los años setenta; que para los ochenta es reestructurada y cambia de nombre a Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. De esta manera la planeación física continuo y algunas instituciones siguieron cambiando de nombre, signo que para Ward es de “debilidad política, inseguridad y escasa claridad de sus funciones (2004:285). La inestabilidad de las instituciones en el Distrito Federal se debió a la oscilación de los regentes, ya que esta figura antes de 1997, era impuesta por el presidente lo cual limitaba el

desempeño del dirigente del Distrito Federal debido que esta figura estaba ligado a los intereses del presidente.

Más adelante en octubre de 1988, inicia sus labores la Asamblea de Representantes del Distrito Federal “después de 60 años que la capital del país perdiera sus municipios y con ello sus autoridades electas, y a pesar de ello el gobierno de la ciudad continuaba en manos de una única persona: el regente, el cual hasta 1997 sería designado por el Presidente de la República” (Ziccardi, 1998:108).

En 1994, y teniendo como antecesora a la Asamblea de Representantes, comienza sus actividades la primera Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF)<sup>11</sup> que se encuentra actualmente en funciones en su tercera legislatura. Dentro de las funciones que tiene la ALDF, se encuentra el legislar en el ámbito local, a la planeación del desarrollo urbano y usos de suelo, establecimiento de reservas territoriales, preservación del medio ambiente y protección ecológica (Ziccardi, 1998:108), entre otras. Por lo cual, es fundamental en la planeación y el desarrollo de la Ciudad de México.

Con estos cambios en la estructura de gobierno, se modifica la ley y en 1996 se introduce la elección directa del Jefe del Departamento del Distrito Federal (en adelante gobernador) para la elección de 1997 y la de los responsables de las demarcaciones territoriales (delegaciones) del D. F. (hoy delegados) para el año 2000. Con la ALDF, se crea la Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales, en la actualidad Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

---

<sup>11</sup> Para mayor información sobre la Asamblea de Representantes y la Asamblea Legislativa véase Ziccardi (1998).

Para 1998, se crea la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), la cual en la actualidad es la que se encarga del desarrollo urbano y la planeación de la Ciudad de México.

Por su parte el tema de la vivienda en la evolución de la ciudad es de gran relevancia ya que con la política de sustitución de importaciones en los años cuarenta dio inicio a un proceso de industrialización en la ciudad, lo cual trajo como consecuencias un crecimiento explosivo teniendo como resultado el crecimiento porcentual más alto de su historia poblacional.

Este crecimiento trajo consigo un gran demanda de vivienda de los migrantes, la solución del déficit habitacional “se resolvió en estas fechas por medio de la vivienda de renta en zonas de inquilinato central” (Romero, 1994:5), otra solución fue la autoconstrucción en terrenos invadidos o adquiridos ilegalmente en la periferia de la urbe. El Fondo Nacional de Habitaciones Populares, no alcanzó a resolver el problema persistiendo la demanda de los sectores populares de dotación de servicios y regularización de la tenencia de la tierra.

Entrada la etapa de urbanización y desarrollo industrial el “gobierno crea en los cincuenta el Instituto Nacional de la Vivienda, que en los años setenta se le diera el nombre de “Desarrollo de la Comunidad” (INDECOL)” (Romero, 1994:9)<sup>12</sup>.

En busca de soluciones al problema de vivienda el Gobierno Federal constituye en el Banco de México en 1963, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), institución para otorgar créditos a través de la banca privada, promotora de la construcción y de mejora de la vivienda de interés social.

---

<sup>12</sup> En su primera etapa, realiza muy pocos programas pero todos ellos con la idea de viviendas diseñadas por profesionales y terminadas o completas, que no van a permitir más que hacer algunos proyectos aislados. En su segunda etapa va a abrirse y se va a llevar a cabo, algunos de los primeros programas de vivienda progresiva y lotes y servicios de urbanización por etapas, que se realizan por los organismos gubernamentales. El número de viviendas y el porcentaje en la producción promovida gubernamentalmente fue insuficiente.

El Gobierno, dio repuesta al problema de la vivienda a través de diversos organismos oficiales como el mencionado anteriormente, otro organismo para dar respuesta a la demanda de vivienda es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), que nace a raíz de la reforma del Artículo 123 Constitucional en febrero de 1972, en donde se obligó a los patrones, mediante aportaciones a constituir un Fondo Nacional de la Vivienda y a establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgar crédito barato y suficiente para adquirir vivienda, para apoyar a los trabajadores asalariados de las empresas privadas<sup>13</sup>.

Otro de los organismos oficiales que han sido importantes para dar respuesta a la demanda de vivienda son:

- **FONAPO.** Creado en 1982, apoyar a la población de bajos ingresos que no desarrolla una actividad asalariada.
- **PEMEX y C.F.E.** Que apoyan a los trabajadores de estas paraestatales y su producción se centra fuera de Zona Metropolitana de la Ciudad de México.
- **FOVIMI-ISSFAM.** Dirigido a los miembros de las Fuerzas Armadas.
- **FIVIDESU.** Apoyo a la población de bajos ingresos sin actividad asalariada, funciona solamente en el Distrito Federal.
- **FISOMEX.** Organismo de Banca Somex que produjo vivienda de interés social, en la actualidad ya no existe.

---

<sup>13</sup> La formación del INFONAVIT fue en abril 1972. Entre estos organismos se creó el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, en mayo del mismo año, para otorgar créditos hipotecarios a estos trabajadores. El INFONAVIT es el organismo que ha construido un número importante de conjuntos habitacionales de diferentes tamaños en todo en el país. Ha sido el principal promotor en el proceso de urbanización de muchos municipios mexiquenses, contribuyendo con ello a la expansión física de la zona metropolitana de la ciudad de México, que es donde se han producido los conjuntos habitacionales de mayor tamaño, como respuesta, por un lado a la demanda de vivienda y, por otro con el propósito de controlar el anárquico crecimiento urbano que vienen padeciendo muchos municipios del Estado de México.

- *Renovación Habitacional Popular (RHP)*, fueron organismos creados para responder a las demandas que se originaron con los sismos de 1985.
- *Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO)* constituido al terminarse los programas de reconstrucción, ha continuado con los programas de transformación de inquilinos de vecindades en propietarios de viviendas (Villavicencio citado en Coulomb, 1997:170).

La política de vivienda en México fue hasta la década de los ochenta, una intervención directa del Estado en la construcción y financiamiento de vivienda y aplicación de subsidios indirectos, con tasas de interés menores a las del mercado. En la primera mitad de la década de los noventa, se inició la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes eminentemente financieros.

De 1995 al 2000, en el Plan Nacional de Desarrollo, se define como objetivo general el propiciar la igualdad de oportunidades para que la población disfrute de los derechos individuales y sociales consagrados en la Constitución, entre los cuales se encuentra el derecho a la vivienda.

Siendo la vivienda fundamental en la política social, el Programa Nacional de Vivienda 1995-2005, establece las siguientes líneas estratégicas:

- ***Fortalecimiento institucional:*** profundizar la reforma estructural de los organismos nacionales de vivienda, preservando su sentido social, ampliando su cobertura de atención y propiciando una mayor coordinación entre ellos.
- ***Mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento:*** promover un mayor flujo de financiamiento a largo plazo, con costos competitivos y diversificación de esquemas de financiamiento de acuerdo con el nivel de ingreso de la población.

- **Desregulación y desgravación:** impulsar un marco normativo que se refleje en menores costos indirectos asociados con la producción y titulación de vivienda.
- **Suelo para vivienda:** promover la oferta de suelo para uso habitacional a precios accesibles para la población, incorporando reservas territoriales y predios infraurbanos que cuentan con servicios y equipamiento.
- **Autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana:** apoyar la autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda, así como la comercialización de materiales e insumos en las zonas rurales y urbanas.
- **Fomento tecnológico:** fomentar la investigación, desarrollo y aplicación de tecnologías alternativas regionales para la construcción de vivienda.

Estas líneas estratégicas resumen la política gubernamental para generar oferta de vivienda a las familias mexicanas.

Con la reforma del esquema de seguridad social que entro en vigor en julio de 1997, se modificó el sistema de pensiones de reparto colectivo por uno de capitalización individual. En este contexto, los organismos nacionales de vivienda han tenido que realizar diversas reformas en varios aspectos. Se han visto inmersos en procesos de reestructuración orgánica y operativa, adecuaciones a su normatividad, modernización tecnológica y administrativa, así como el impulso a una integración del mercado de la vivienda con carácter social.

Hoy día, la participación del sector inmobiliario interesado en la producción de vivienda popular se ha incrementado enormemente en los distintos municipios mexiquenses en terrenos de origen social, pero que fueron adquiridos como propiedad privada y que, después de haber permanecido durante muchos años en

condiciones ociosas, se volvieron atractivos para la construcción de unidades habitacionales, una vez adquiridas sus plusvalías correspondientes<sup>14</sup>.

En lo que se refiere a las políticas habitacionales en el Distrito Federal, en la administración de Andrés Manuel López Obrador se establecieron lineamientos para el mejoramiento de la vivienda, basados en la Ley de Vivienda del D.F., la Ley de Planeación y Desarrollo del D.F., las Reglas de Operación del Instituto Nacional de Vivienda (INVI), la Ley de Desarrollo, el Bando 2, el Acuerdo 3 y 6, y el Programa General de Desarrollo del D.F. (PGDDF) 2000-2006. Los principales lineamientos fueron los siguientes:

1. Incremento y diversificación de la oferta de vivienda.

2. Ordenamiento Territorial:

- Infraestructura, Equipamiento y Servicios.
- Planeación Democrática.
- Centro Histórico y Sitios Patrimoniales.
- Coordinación Institucional.

3. Política Social:

- Primero los Pobres.

4. Generación de Empleos.

Fuente: Gobierno del Distrito Federal, 2003

Los puntos principales del primer lineamiento son: la ejecución anual de 25 mil viviendas, de las cuales 15 mil serán créditos para ampliación de vivienda en lotes familiares de las delegaciones Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco y 10 mil para la construcción de

---

<sup>14</sup> Para mayor información de producción de vivienda de los distintos municipios mexiquenses, véase Maya P. y Cervantes B. (2005).

viviendas nuevas en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, para aprovechar la infraestructura y los servicios que actualmente se encuentran subutilizados por el despoblamiento que han registrado en las últimas tres décadas (Gobierno del Distrito Federal, 2003).

En el segundo punto, que se refiere al Ordenamiento Territorial, el Gobierno del Distrito Federal busca implementar la política de vivienda como eje rector del ordenamiento territorial, del desarrollo urbano sustentable, de la modificación y planeación de los espacios urbanos y rurales habitacionales.

La estructuración del territorio, la organización y autorización de los usos de suelo, se realizarán a través de la formulación y operación de los programas delegacionales y sectoriales anuales, en materia de reservas territoriales, agua potable, drenaje, vialidad y transporte, vivienda, medio ambiente y equipamiento urbano. La tarea prioritaria del gobierno es establecer una política habitacional que promueva la reorientación del crecimiento urbano y la preservación de las zonas de reserva ecológica y que privilegie a los que menos tienen. Evitar los asentamientos humanos en áreas de mayor vulnerabilidad, riesgosas y de conservación (PGDDF 2000-2006).

En cuanto al punto de lo social, la política de vivienda está dirigida a la población de bajos recursos económicos y grupos vulnerables de la ciudad. Así mismo, se busca incrementar el empleo para elevar el nivel de vida de la ciudad.

En lo que se refiere al PGDDF 2007-2012, podemos encontrar los siguientes lineamientos con respecto a la vivienda:

- Mejorar sustantivamente los niveles de equidad y desarrollo social mediante la política habitacional que garantice la vivienda para todos.

- Vigilar que la construcción de vivienda obedezca a las necesidades del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.
- Generar empleo, desarrollo productivo y económico, mediante el desarrollo de la vivienda, bajo un enfoque que atienda los criterios de sustentabilidad.
- Alcanzar un modelo de política habitacional participativo, corresponsable y financiable.
- Promover la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional.

Estos lineamientos, resumen la política habitacional del Distrito Federal, sin embargo al igual que los puntos del Programa Nacional de Vivienda, son solo eso, lineamientos que en la realidad no los vemos, sobre todo porque los ciudadanos siguen sin poder adquirir una vivienda digna.

Sin embargo, como menciona Villavicencio la vivienda es: “uno de los satisfactores básicos para la reproducción social de la población. Pero al mismo tiempo, es uno de los más caros, especialmente cuando tiene la calidad mínima necesaria para que esa reproducción se dé en las condiciones adecuadas” (1995:85).

Las viviendas de interés social que se construyen, no tienen los espacios suficientes para que una familia se desarrolle de manera integral; que un departamento cuente con un baño, dos recamaras, una cocina, y un espacio para sala y comedor, para algunos es funcional ya que cuenta con todo lo requerido, pero no es suficiente, pues estos espacios son muy pequeños y no están adecuados a la realidad de las familias mexicanas, debido sobre todo a que las viviendas que vemos anunciadas en la televisión, no están al alcance de cualquier ciudadano, pues es necesario cubrir una serie de requisitos financieros para que las inmobiliarias tengan una garantía a su inversión.

Por tal motivo, los que tienen la oportunidad de acceder a una vivienda de interés social, en muchas ocasiones lo rechazan y prefieren buscar terrenos en el mercado irregular en la periferia de la ciudad. Lo mismo sucede con algunos que tienen la oportunidad de acceder a una vivienda en el mercado legal no de interés social, ya que con la inversión en el mercado legal pueden tener un espacio más amplio en el mercado ilegal.

En los siguientes capítulos observaremos como se da este fenómeno de crecimiento irregular en suelo no apto para vivienda en una de las delegaciones que cuenta con una gran extensión de suelo de conservación como lo es la delegación Xochimilco.

## CAPÍTULO 2

### Xochimilco: una delegación excepcional

Xochimilco es una de las 16 delegaciones que conforman el Distrito Federal, ha sido históricamente un centro de actividad agrícola, dedicada principalmente al cultivo de legumbres y flores mediante el sistema de chinampas, esto como un legado indígena del imperio Mexica. “Xochimilco se deriva del Náhuatl Xochitl (flor), mili (sementera) y co (locativo): “en el sembradío de flores”.

Fue el asiento de las siete tribus nahuatlacas procedentes del legendario Chicomoztoc. Al parecer, los Xochimilcas llegaron al Valle de México hacia el año 900 D.C. y fundaron su ciudad en 919 D.C.” (PDDUX, 2005). Fueron los inventores del sistema agrícola chinampero<sup>15</sup>, además comerciaban con metales preciosos, piedras finas, conchas, caracoles, huesos, esponjas, plantas de ornato y yerbas medicinales.

#### Sistema chinampero



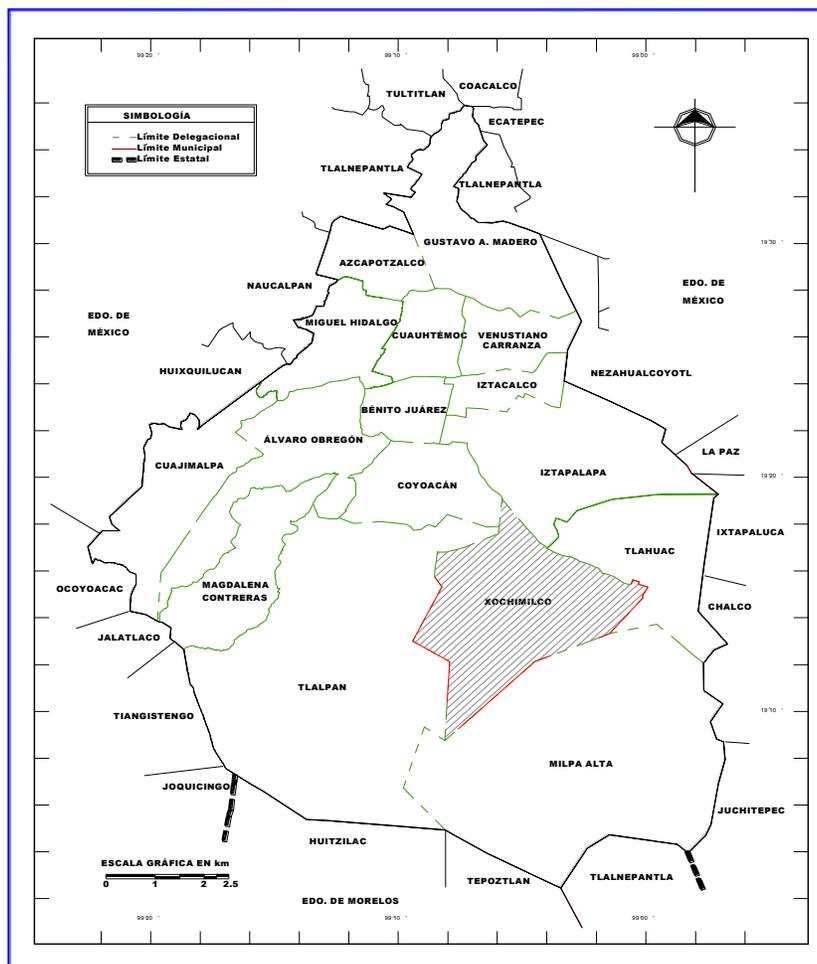
Fuente: Terrones (2004)

---

<sup>15</sup> La tecnología agrícola de las chinampas es una de las más productivas y sustentables en el mundo, lo que hace a la cultura xochimilca poseedora de conocimiento invaluable para la humanidad en el aprovechamiento racional de los recursos naturales. Este sistema productivo en la actualidad, se inserta en un complejo sistema de creencias prehispánicas sincretizadas con las europeas que relacionan a la comunidad xochimilca, de forma íntima y emotiva con la naturaleza, conformando la identidad de este pueblo.

La delegación Xochimilco se encuentra al sur del Distrito Federal y sus límites son: al norte con la delegación Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa y Tláhuac; al sur con la delegación Milpa Alta y Tlalpan; al este con la delegación de Tláhuac y Milpa Alta y al oeste con Tlalpan. Está considerada como parte del segundo contorno del Distrito Federal.

### Localización de la Delegación Xochimilco en el territorio del Distrito Federal.



Fuente: Elaboración propia

En el siglo XVII, los Xochimilcas tenían 13 pueblos de visita en la comarca, repartidos en cuatro parcialidades: Santiago Tepalcatlalpan y San Lucas Xochimanca; San Mateo Pochtl, San Miguel Topilejo y San Francisco Tlalnepantla, San Salvador Cuauhtenco y Santa Cecilia Ahuauhtla; San Andrés Ocoyoacac, San Lorenzo Tlalteopan, San Martín Tlatilpan, Santa María Nativitas, Santa Cruz Acalpixca y Santiago Tulyehualco. Desde el siglo XII, Xochimilco contaba ya con sus pueblos y barrios, que agrupaban a 10,000 habitantes. Los principales ojos de agua de la región estaban en Xochimilco, Nativitas, San Gregorio, Santa Cruz Acalpixca, Acuexcomatl San Luís Tlaxialtemalco, Tepepan y La Noria.

En 1904 se inicia la construcción del acueducto que capta aguas de los manantiales de la Noria, Nativitas, Santa Cruz Acalpixca y San Luís Tlaxialtemalco para conducir las a la ciudad de México (PDDUX, 2005).

A consecuencia de la extracción del agua de los manantiales, Xochimilco comienza a perder nivel en sus canales y comienzan a desaparecer, para compensar la extracción del líquido se surten los canales con agua tratada de la planta de Cerro de la Estrella en Iztapalapa, esto trae como consecuencia la pérdida de flora y fauna lacustre. También provocó un desequilibrio entre la extracción y la reposición de agua, que resultó en hundimientos de diversas zonas que acaban con los canales e inundan zonas productivas.

Esta es una “situación alarmante para la población que para el año de 1950 provocó el abandono de la actividad agrícola en la zona chinampera, la superficie cultivada desciende de 9,319 ha. a 4,808 ha., que representa el 46.2% del total de la superficie cultivada, para descender al 11.6%, por otra parte el cultivo de la superficie en tierras de temporal aumenta de 53.7% a 82.3% lo que significa un regreso a la construcción de terrazas agrícolas en las laderas de los cerros, con la deforestación de los bosques, el desmonte de los cerros y quema de las laderas,

que acelera en poco tiempo la creciente erosión del suelo y la inminente degradación del medio físico natural” (PDDUX, 2005).

En 1980, con el Plan Maestro, y más adelante los Planes Parciales, el 18 de diciembre del mismo año es aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Xochimilco, en este plan se diseña la conservación de Xochimilco, buscando detener el crecimiento urbano y el incremento de asentamientos irregulares, debido a la devastación que provocan en las zonas de conservación y por lo tanto al medio ambiente. En 1985, el temblor de 8.9° en la escala de Richter que sacudió la ciudad, fracturó el fondo del lago generando que los desniveles se pronunciaran más, además se corrió el rumor de la contaminación del acuífero profundo (UNESCO, 2004).

El 11 de diciembre de 1987, la UNESCO inscribió a Xochimilco en la lista de Patrimonio Mundial Cultural, que confirma el valor excepcional y universal de un sitio cultural que debe ser protegido para el beneficio de la humanidad. Esta declaratoria se fundamentó en el valor histórico y cultural de los restos materiales encontrados en la zona lacustre, donde se ubican las “chinampas”, los asentamientos prehispánicos y coloniales. Sin embargo, sólo se contemplan los restos de cultura material de la época prehispánica y colonial. Las chinampas sólo se toman en cuenta como almacén de los restos materiales, sin buscar el fortalecimiento de la cultura xochimilca del presente. Las cuales viven a través de la población que conserva sus actividades y creencias tradicionales que forjan la identidad xochimilca, a través de su agricultura (UNESCO, 2004).



Xochimilco es Declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1987.

El 7 y 11 de mayo del año de 1992 se publica en el Diario Oficial de la Federación dos declaratorias, por una parte la que delimita la zona de preservación y conservación de equilibrio ecológico, y por otro la delimitación del Área Natural Protegida (ANP) bajo la categoría de zona sujeta a conservación ecológica.

Actualmente Xochimilco cuenta con 17 barrios y 14 pueblos, 63 colonias y 4 fraccionamientos (véase Tabla 1). Además existen nueve canales principales: Cuemanco, Apatlaco, Cuauhtémoc o Nacional, Tezhuilo, Apampilco, Toltenco o del Japón, Oxtotenco o La Noria, Amelaco y Atlitic; siete lagunas importantes: el Toro, la Virgen, Tláfac, Tlicutlli, Tezhuilo, Caltongo y Xaltocan.

**Tabla 1**

**Pueblos, Barrios, Colonias y Fraccionamientos de Xochimilco**

<b>Pueblos</b>	<b>Barrios</b>	<b>Colonias</b>	<b>Fraccionamientos</b>
San Andrés Ahuayucan	Tlalcoapa	San Bartolomé el Chico	Aldama
San Francisco Tlalnepantla	Guadalupita	San Lorenzo la Cebada	Pasea de Sur
San Gregorio Atlapulco	Rosario	San Juan Tepepan	Jardines de Sur
San Lorenzo Atemoaya	la Asunción	Las Peritas	Bosques residencial del sur
San Lucas Xochimanca	San Diego	Potrero de San Bernardino	
San Luís Tlaxialtemalco	San Antonio	Ampliación San Marcos	
San Mateo Xalpa	la Crucita	La Noria	
Santa Cecilia Tepetlapa	Belem	Ampliación Tepepan	
Santa Cruz Acalpixca	San Pedro	El Mirador (SCX)	
Santa Cruz Xochitepec	Xaltocan	Ampliación la Noria	
Santa María Tepepan	San Cristóbal	Tierra Nueva	
Santiago Tepalcatlalpan	San Lorenzo	Huichapan	
Santiago Tulyehualco	San Esteban	La Concha	
Santa María Nativitas	La Santísima	Zacatepec	
	Caltongo	Oriente	
	San Antonio	Lomas de Tonalaco	
	San Marcos	Santa Inés	
		Quirino Mendoza	
		El Mirador II	
		El Mirador Y	
		San Juan Moyotepec	
		San Jerónimo	

		Xochipili	
		Año de Juárez	
		San Juan Minas	
		3 de Mayo	
		Los Reyes	
		San Andrés	
		Telonco Chabacano	
		Valle de Santa María	
		Ampliación Nativitas	
		El Mirador Nativitas	
		El Olivo	
		La Joya de Vargas	
		El Jazmín	
		Lomas de Nativitas	
		Alcanfores	
		Tejomulco el Bajo	
		Tejomulco el Alto	
		Las Cruces	
		Tecacalanco	
		San José	
		San Juan	
		Quirino Mendoza	
		La Animas	
		San isidro	
		San Sebastián	
		Calyequita	
		Santiago	
		El Carmen	
		San Felipe	
		El Mirador	
		Cerrillos III	
		Cristo Rey	
		Cerrillos I	
		Cerrillos II	
		Nativitas	

		Olivar de Santa María	
		Santa Cruz Chavarrieta	
		Guadalupe	
		Pedregal de San Francisco	
		El Arenal	
		Barrio 18	
14	17	63	4

Fuente: Elaboración propia.

La superficie de la delegación es de 12,517.80 ha., que representan el 8.40% del área total del Distrito Federal. Corresponden al área urbana una extensión de 2,505 ha., con un porcentaje respecto a la delegación de 20%, y con relación al Distrito Federal de 1.68%. El área de suelo de conservación ecológica ocupa una extensión de 10,012 ha., con un porcentaje de 80% respecto a la delegación y con relación al Distrito Federal un 6.72%. Esta delegación se caracteriza por su gran extensión de suelo de conservación y sus recursos de gran atractivo turístico.

Sin embargo, Xochimilco ha sido afectado por el deterioro ambiental debido a que su cercanía con la gran ciudad de México, ha generado una gran presión hacia los recursos de esta zona. Por otra parte, la creciente necesidad de espacios para la urbanización trae como consecuencia la venta de zonas agrícolas.

Xochimilco actualmente cuenta con más de 414,007 habitantes. De los cuales aproximadamente 20% de vive en asentamientos irregulares, de acuerdo a los datos de los censos de población del INEGI 1990, 2000, 2005 y 2010 se puede observar un incremento en adolescentes y jóvenes (Véase Tabla 2) lo que significa que existe una gran demanda por servicios y empleo así mismo con este crecimiento se genera una gran demanda de viviendas y equipamiento.

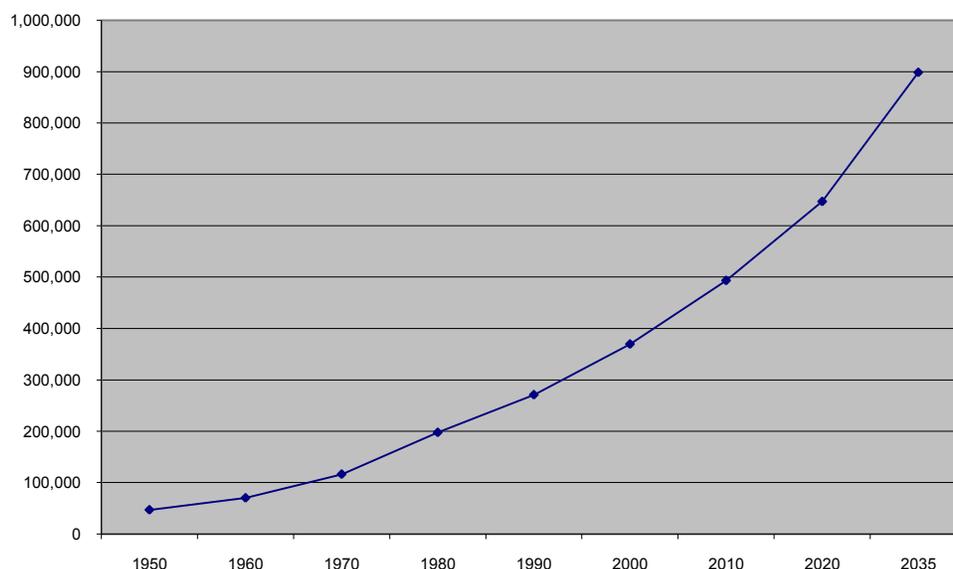
**Tabla 2**  
**Población en Xochimilco**

Grupos de edad	HOMBRES								MUJERES							
	1990		2000		2005		2010		1990		2000		2005		2010	
	HABS	%														
0-4	15,333	11.47	18,151	10.68	17,517	9.70	16,460	8.12	14,986	10.90	17,425	9.27	16,668	9.03	15,579	7.52
5-9	15,958	11.94	19,117	10.85	17,588	9.74	17,558	8.66	15,568	11.32	18,242	9.70	16,825	9.12	17,013	8.21
10-14	15,433	11.55	18,312	10.69	18,739	10.38	17,424	8.59	15,257	11.10	17,947	9.55	17,563	9.52	16,891	8.15
15-19	16,223	12.14	18,632	10.69	18,416	10.20	18,962	9.35	16,308	11.86	18,774	9.99	18,327	9.93	18,107	8.74
20-24	14,524	10.87%	18,772	11.24%	19,095	10.58	19,574	9.65	14,549	10.58	18,791	10.00	18,586	10.07	18,666	9.01
25-29	12,001	8.98%	17,628	9.40%	17,459	9.67	17,997	8.88	12,316	8.96	18,078	9.62	17,382	9.42	17,352	8.38
30-34	10,144	7.59%	15,405	8.02%	17,169	9.51	17,097	8.43	10,965	7.98	16,343	8.69	17,512	9.49	16,987	8.20
35-39	8,749	6.55%	13,651	7.30%	2,560	1.42	16,398	8.09	9,229	6.71	14,687	7.81	2,738	1.48	17,001	8.21
40-44	6,695	5.01%	11,358	5.63%	12,848	7.12	14,336	7.07	7,024	5.11	12,071	6.42	13,848	7.50	15,329	7.40
45-49	5,455	4.08%	8,638	4.49%	10,737	5.95	12,053	5.94	5,527	4.02	9,418	5.01	11,673	6.32	13,129	6.34
50-54	3,879	2.90%	7,215	3.43%	8,686	4.81	10,491	5.17	4,155	3.02	7,640	4.06	9,652	5.23	11,650	5.62
55-59	2,863	2.14%	4,793	2.29%	6,466	3.58	7,785	3.84	3,191	2.32	5301	2.82	6,956	3.77	8,691	4.20
60-64	2,150	1.61%	3,533	1.75%	4,720	2.61	5,952	2.94	2,638	1.92	4,137	2.20	5,254	2.85	6,846	3.30
65-69	1,623	1.21%	2,530	1.17%	3,158	1.75	4,127	2.04	2,040	1.48	3,263	1.74	3,723	2.02	4,651	2.25
70-74	981	0.73%	1,695	0.91%	2,453	1.36	2,834	1.40	1,250	0.91	2,313	1.23	3,173	1.72	3,573	1.72
75-79	741	0.55%	1,174	0.55%	1,394	0.77	1,834	0.90	1,046	0.76	1,631	0.87	2,030	1.10	2,404	1.16
80-84	482	0.36%	583	0.30%	873	0.48	1,024	0.51	664	0.48	936	0.50	1,393	0.75	1,725	0.83
85-89	268	0.20%	358	0.20%	446	0.25	581	0.29	458	0.33	593	0.32	768	0.42	1,004	0.48
90-94	116	0.09%	143	1.07%	147	0.08	194	0.10	188	0.14	257	0.14	311	0.17	384	0.19
95-99	37	0.03%	76	0.03%	64	0.04	68	0.03	87	0.06	122	0.06	159	0.09	142	0.07
100 AÑOS Y MÁS	16	0.01%	30	0.01%	18	0.01	17	0.01	34	0.02	24	0.01	23	0.01	36	0.02
<b>TOTAL</b>	<b>133,671</b>	<b>100</b>	<b>181,794</b>	<b>100</b>	<b>180,553</b>	<b>100</b>	<b>202,766</b>	<b>100</b>	<b>137,480</b>	<b>100</b>	<b>187,993</b>	<b>100</b>	<b>184,564</b>	<b>100</b>	<b>207,160</b>	<b>100</b>

FUENTE: INEGI, 1990, 2000, 2005 y 2010

De acuerdo con el programa delegacional 2005, la tendencia de crecimiento en la delegación es la siguiente:

### **Tendencia de Crecimiento en la Delegación Xochimilco desde 1950-2035.**



Fuente: Bases Censales 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y Gaceta Oficial del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 11 de julio de 1996.

El programa delegacional 2005, menciona que de no revertirse esta tendencia de crecimiento Horizontal en los próximos años se mantendrá la presión de asentamientos humanos en suelo de conservación, alterando el comportamiento racional del patrón de ocupación del territorio y de los usos del suelo.

Hoy día podemos observar que este crecimiento se sigue dando y ejerce gran presión al suelo de conservación dado que se siguen dividiendo los lotes para poder satisfacer las necesidades de vivienda de la población.

## Dinámica poblacional de los asentamientos humanos irregulares

Xochimilco cuenta con un gran número de asentamientos humanos irregulares que se dividen en dos grandes zonas: la zona de la montaña y la zona chinampera. El número de habitantes de los asentamientos irregulares de la zona chinampera y montaña de acuerdo a las AGEB'S de 2000 era de 60,035, para el 2010 tenemos que la población de los asentamientos humanos irregulares aumento a 83,367, esto se traduce en 4,000 familias más aproximadamente que requieren de equipamiento y servicios<sup>16</sup>.

### Población asentamiento irregulares de acuerdo a las AGEB'S. 2000 y 2010

	POBLACIÓN	
Año	2000	2010
Total	60035	83367
Montaña	40870	51816
Chinampa	19165	31551

Fuente: Elaboración propia con base en las AGEB'S 2000 y 2010

Continuando con el análisis de población tenemos que para el caso de la zona de la montaña el casi 50% es población nacida en la entidad por otro lado el 11.8% es población no nacida en ella. Con lo que respecta a la zona chinampera el casi el 30% es población nacida en la entidad mientras que el 7.7% es nacida fuera de esta, por lo tanto tenemos que alrededor del 80% es población nacida en la entidad. Por lo tanto tenemos en la zona de asentamientos irregulares una presión que se da debido a un desdoblamiento natural de la población.

---

<sup>16</sup> Los datos del análisis se obtuvieron del las AGEB'S del INEGI y son una aproximación a la realidad de las áreas en las que se encuentran los asentamientos irregulares asentamientos de la delegación, para conocer las características de la población de estas zonas.

**Población nacida y no nacida en la entidad correspondiente a asentamientos irregulares, de acuerdo a las AGEB'S 2000 y 2010**

AÑO	Población nacida en la entidad		Población no nacida en la entidad	
	2000	2010	2000	2010
<b>TOTAL</b>	44,906	66,348	14,040	16,252
<b>MONTAÑA</b>	29,785	41,453	10,307	9,845
<b>CHINAMPA</b>	15,121	24,895	3,733	6,407

Fuente: Elaboración propia con base en las AGEB'S 2000 y 2010

Un aspecto que es importante destacar es que si bien, Xochimilco es una delegación con una gran cantidad de suelo con vocación agrícola, y el sector primario ha dejado de ser representativo en esta demarcación, se debe de tomar en cuenta también que el crecimiento poblacional de acuerdo a los datos del INEGI 2010, se ha dado en gran medida debido al desdoblamiento familiar ya como observamos arriba, alrededor del 80% es población nacida en la entidad, sin embargo, las nuevas generaciones ya no están interesadas en producir la tierra.

En las AGEB'S que se tomaron de la zona de la montaña la población económicamente activa es de 22,940 habitantes que corresponden al 27.6 % con respecto del total de la población de estos AGEB'S, en tanto la zona chinampera tiene una población económicamente activa de 13,678 habitantes.

**Población Económicamente Activa (PEA) de la zona de asentamientos irregulares, de acuerdo a las AGEBS 2000 Y 2010**

	Población económicamente activa		Población económicamente inactiva		Población desocupada	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
<b>Total</b>	23,651	36,618	19,946	25,392	299	1,565
<b>Montaña</b>	16,409	22,940	13,542	15,252	217	924
<b>Chinampa</b>	7,242	13,678	6,404	10,140	82	641

Fuente: Elaboración propia con base en las AGEBS 2000 y 2010.

De acuerdo a las AGEBS el 30.09% es población ocupada en el sector secundario y el 64.14% es población ocupada en el sector terciario, en cuanto al sector primario le corresponde un 5.75%, estos porcentajes son de la zona de la montaña, en tanto a la zona chinampera podemos observar que el 20.39% corresponde a la población ocupada en el sector secundario y el 66.88% corresponde al sector terciario y para el primer sector el porcentaje es de 12.71.

Por otro parte la PEA de estos asentamientos en mayor medida está ocupada como empleado u obrero con un 63.56%, los que están ocupados como jornaleros o peones ocupan solo el 3.61% de la PEA, mientras los que se ocupan por cuenta propia tienen un porcentaje del 24.40.

Conforme al análisis que se realizó con las AGEBS de los asentamientos irregulares, podemos observar que el 38% de la PEA gana de 1 a 2 salarios mínimos, siguiéndole el rango de 2 a 5 salarios mínimos con un porcentaje de 24.66, con un 17.74% los que ganan menos de 1 salario mínimo, y por último con un 5.60% la población que gana más de 5 salarios mínimos.

En lo que respecta a las viviendas, de acuerdo a las AGEB'S 2000 se tenían registradas 12,296, para 2010 el número de viviendas aumento a 20,182 dentro de los asentamientos irregulares, estas se distribuyen en la zona de la montaña y zona chinampera de la siguiente manera:

**Total de viviendas en los asentamientos irregulares de acuerdo a las AGEB'S 2000 y 2010**

	Total de viviendas habitadas	
	2000	2010
<b>Total</b>	12296	20,182
<b>Montaña</b>	4096	12,035
<b>Chinampa</b>	8227	8,147

Fuente: Elaboración propia con base en las AGEB'S 2000.

De las 20,182, el 44.27% cuenta con techos de materiales ligeros, naturales y precarios, por otro lado las viviendas que cuentan con techos de losa de concreto, tabique, ladrillo o terrado con vigería son el 53.73%. En lo que respecta al a zona de la montaña, las viviendas con techos ligeros ocupan un 14.93% mientras que en la zona chinampera el porcentaje es de 29.34; en tanto la viviendas que cuentan con losas en la montaña y en la zona chinampera es de 17.51% y 36.21% respectivamente.

En lo que respecta a las paredes y el material con que están hechas las viviendas, tenemos que solo el 13.93% están levantadas con materiales ligeros, naturales y precarios, mientras que el 84.11% están construidas de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto; en lo que se refiere a los pisos y los

materiales de los que están hechos, tenemos que el 88.06% lo están de cemento, mosaico, madera, y otros recubrimientos.

En el 2010 la consolidación de las viviendas es alta ya que como podemos observar en gran porcentaje se encuentran construidas con materiales duraderos, como son losas, pisos de concreto y paredes de ladrillo.

En lo que se refiere a los servicios como drenaje, energía eléctrica y agua, son sin duda indispensables para las comunidades, y se distribuyen de la siguiente manera:

### **Servicios en asentamientos irregulares de acuerdo a las AGEB'S 2000 y 2010**

	Vivienda con drenaje		Vivienda con energía eléctrica		Vivienda con agua	
<b>Total</b>	3927		5207		2918	
<b>Montaña</b>	1202	10,169	1689	10,555	1111	6,495
<b>Chinampa</b>	2725	7,003	3518	7,266	1807	5,114

Fuente: Elaboración propia con base en las AGEB'S 2000.

En lo que se refiere a viviendas con energía eléctrica, tenemos que solo el 21.4 % cuenta con este servicio. Por otro lado, las viviendas que cuentan con agua entubada dentro de la vivienda solo son el 14% y el 20% de las viviendas cuentan con drenaje.

De acuerdo con estos datos, varios asentamientos se encuentran consolidados ya que cuentan agua, luz y drenaje, así como también las viviendas se encuentran construidas con materiales resistentes y perdurables. Sin embargo, existen

algunos que se encuentran en zonas de riesgo físico y riesgo ambiental, y aun siguen creciendo como lo veremos a continuación.

### **Crecimiento y distribución de los asentamientos en Xochimilco**

El proceso de poblamiento de la delegación Xochimilco se basa en una ocupación extensiva principalmente en suelo de conservación y el Área Natural Protegida; Martha Schteingart, explica que: “junto a un rápido aumento de la población, la expansión urbana ha constituido uno de los rasgos más destacados del desarrollo espacial de la ciudad de México. De esta manera, mientras la ciudad central ha perdido población, sobre todo a partir de los años sesenta y setenta, el crecimiento de las zonas periféricas ha seguido siendo acelerada” (2005:68). Este crecimiento ha generado una fuerte dispersión de asentamientos irregulares, lo que origina una creciente pérdida de las funciones ambientales con las que estas áreas contribuyen al Distrito Federal.

El problema de los asentamientos humanos irregulares, no es único de la ciudad de México, ya que este problema lo podemos encontrar en casi todas las grandes ciudades de Latinoamérica.



Asentamientos irregulares zona Chinampera

Así mismo como mencionan Ordóñez y Alegría, la irregularidad tiene diversas implicaciones como son: conflictos legales, le cuesta al sector público en diversas instancias, le cuesta a la persona que tenía los derechos, para la familia o persona ocupante implica inseguridad, para el resto de los habitantes de la ciudad significa un sobre costo de servicios urbanos, para el sector privado estrechez de los mercados financieros, de vivienda y materiales de construcción y por último los efectos sobre el mercado inmobiliario y los usos de suelo (2005:24).

A estas implicaciones, en el caso de Xochimilco se pueden sumar los costos ambientales como son: la pérdida de suelo de conservación y por lo tanto pérdida de recarga de mantos acuíferos, además los costos culturales ya que se pierden zonas valor patrimonial con gran importancia a nivel mundial.



Chinampas invadidas por viviendas

La irregularidad para algunas personas es una forma de vida, ya que cuando se reconoce el asentamiento y es cercana su regularización, algunos habitantes de estos lugares venden y buscan otros lugares donde comprar a precios bajos. Al respecto un representante vecinal, perteneciente a una de las organizaciones con más seguidores en la delegación, menciona que se ha encontrado a personas que vivían en un asentamiento irregular y que lucharon por la regularización de éste, hasta conseguirlo, y ahora se los encuentra en otro asentamiento buscando su regularización.

Los asentamientos irregulares se conforman por grupos de personas que en busca de un lugar donde vivir, invaden o compran terrenos periféricos sin ninguna clase de servicios. La irregularidad de estos asentamientos radica en el desacato a los usos de suelo que estipula la ley, ya que se compran o invaden terrenos no aptos para vivienda, por lo tanto estos terrenos no tienen ninguna clase de servicios, y algunos se encuentran en zonas de riesgo físico; por otro lado como ya mencionamos, existen personas que hacen de la irregularidad una forma de vida. La irregularidad radica básicamente en los cambios del uso de suelo que estos asentamientos han establecido en esta localidad y que violan con los mandatos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF), que establece los usos de suelo con base en el potencial que presente el suelo para soportar diversas actividades compatibles en sus funciones ambientales.



Zona Chinampera



Zona Chinampera.

En esta delegación existen letreros que indican los lugares que pertenecen a Suelo de Conservación, sin embargo es muy común encontrar este tipo de escenas, donde detrás de los letreros podemos observar viviendas de materiales ligeros o materiales perdurables.

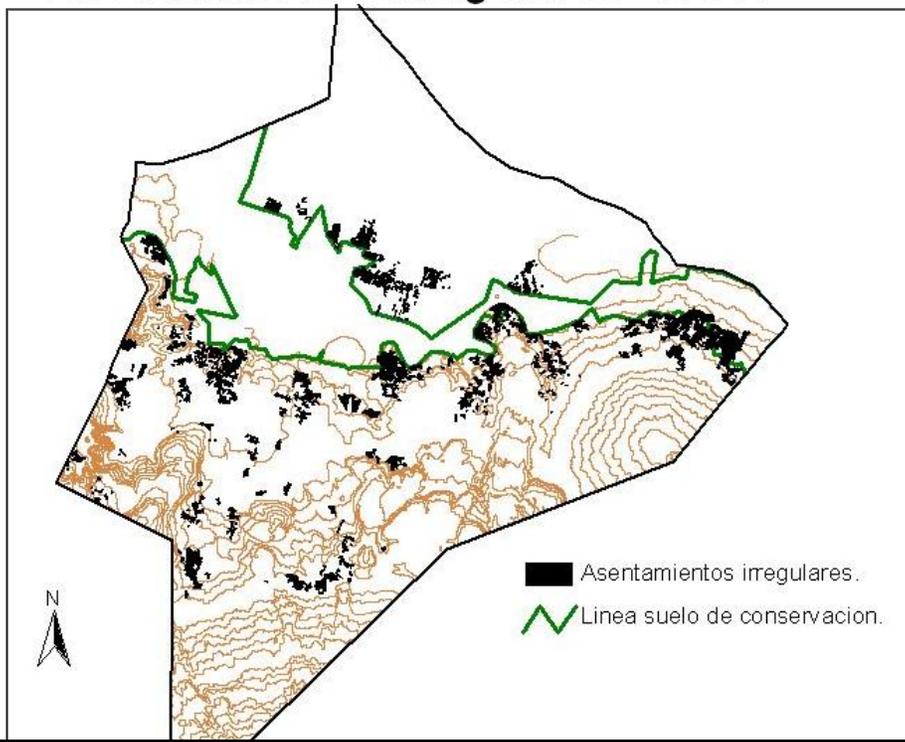
Los asentamientos irregulares en Xochimilco, dentro de Suelo de Conservación se distribuyen de la siguiente manera: el 63.2% se encuentran en la zona de la montaña; otro 25% se encuentran dentro del polígono de los Programas Parciales del Sur (PPS); el 11.6% de asentamientos se ubica en la zona de chinampas y dentro del perímetro del Área Natural Protegida. De los asentamientos que se encuentran en la zona de la montaña el 6% se encuentra en las afueras de los poblados rurales, y de los que se encuentran en la zona chinampera el 2.5% se localizan en áreas con valor turístico (PDDUX, 2005).

El tamaño de los lotes que integran los asentamientos irregulares, de acuerdo a recorridos que se realizaron, por medio de observación y al recopilar la información del costo de los lotes, varían de 120 a 200 metros cuadrados la mayor parte, aunque se encontraron lotes de hasta 5,000 metros cuadrados; las superficies de los lotes varía dependiendo la zona.

De acuerdo al PDDUX (1997), para finales de la década de los noventa existían aproximadamente 172 asentamientos irregulares en los cuales habitaban 10,474 familias, con una población aproximada de 50,000 habitantes, los cuales ocupaban una extensión de 621 ha, aproximadamente.

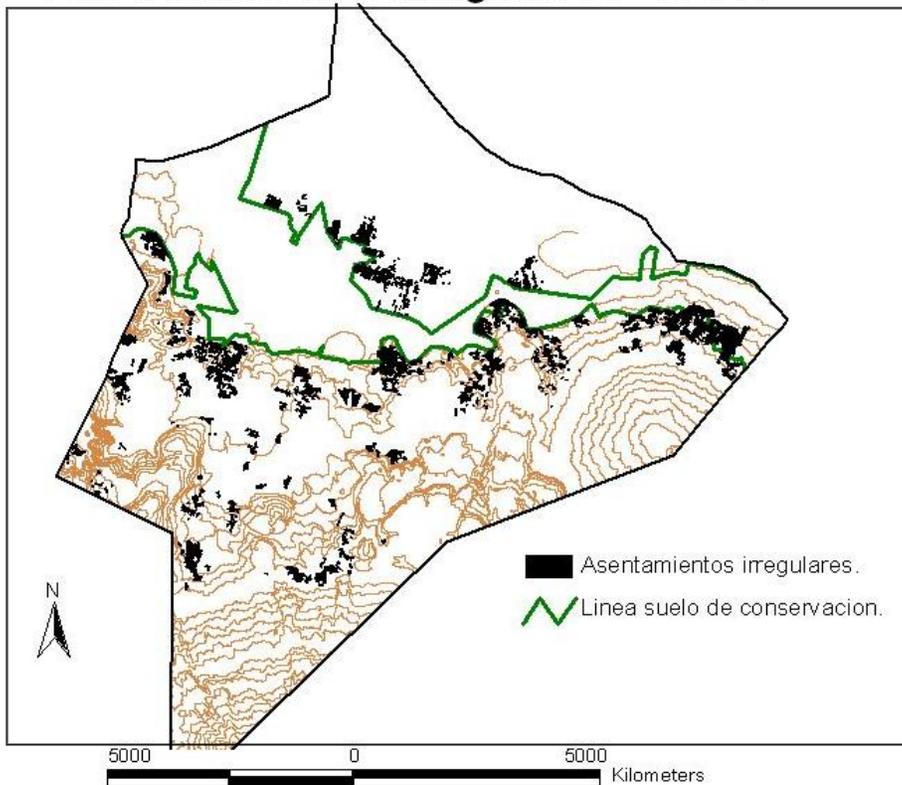
Mientras tanto para el año 2000 menciona el Programa Delegacional de 2005, las autoridades solo detectaron 4 asentamientos más, ya que paso de 172 a 176 asentamientos, en los cuales habitaban 12,824 familias, con una población de 64,340 habitantes que representaban el 17.3% de la población total de la Delegación, es decir, uno de cada cinco habitantes de Xochimilco vivía en un asentamiento irregular (PDDUX 2005).

**Asentamiento irregulares 1997**  
**Asentamientos irregulares 1997.**



Fuente: Elaboración propia con base en la lista de asentamientos irregulares generada por el PDDUX 1997

**Asentamiento irregulares 2000**  
**Asentamientos irregulares 1997.**



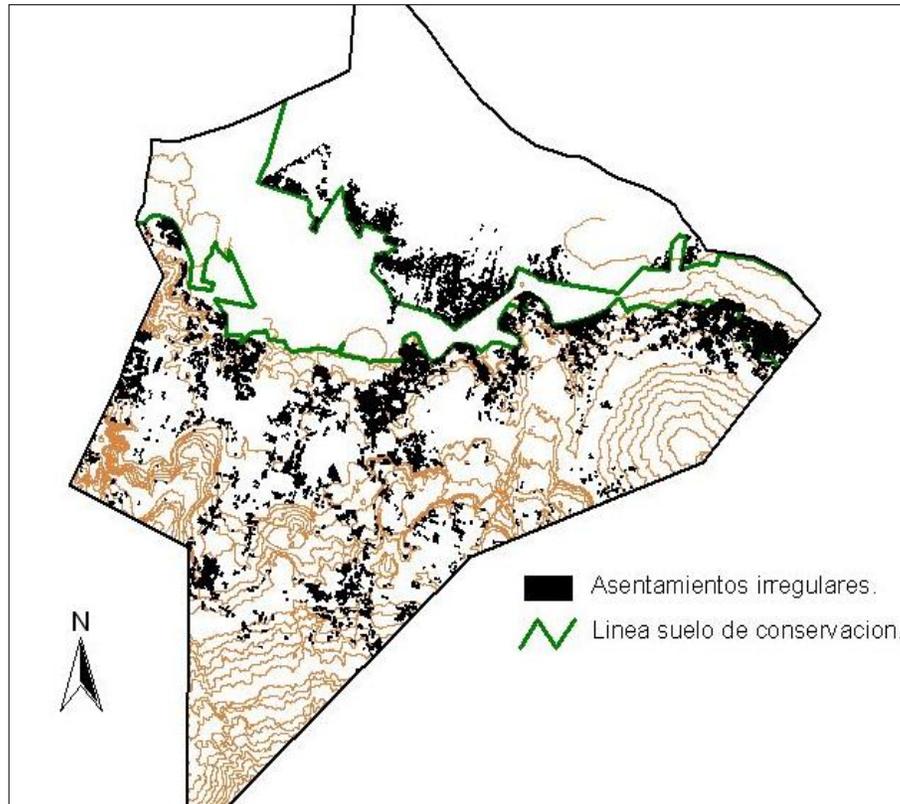
Fuente: Elaboración propia con base en la lista de asentamientos irregulares generada por el PDDUX 2005

El crecimiento en estos años ha sido mayor en el polígono de los Programas Parciales del Sur con un crecimiento del 51%; los poblados rurales crecieron en un 20%, y todo esto se da en decremento de la superficie del suelo de conservación, en el cual el uso de Preservación Ecológica (PE) disminuyó en 11% y el uso de Producción Rural Agropecuaria (PRA), decreció en 22%” (PDDUX 2005). Menciona un funcionario de la delegación que en el 2001, existía un crecimiento de 25 a 30 viviendas por mes en los asentamientos irregulares.

Para el 2002, de acuerdo al PDDUX (2005) la expansión urbana se dio en los siguientes pueblos y colonias: Santa María Tepepan, Tepepan, Barrio 18, San Lorenzo La Cebada, Ampliación San Marcos, Santa Cruz Xochitepec, la Noria, San Bernardino, Santiago Tepalcatlalpan, Huichapan, El Arenal, Santa Cruz Acalpixca, Xicalhuacan, San Gregorio Atlapulco, Las Animas y Tulyehualco, con un repunte de vivienda de interés social y medio.

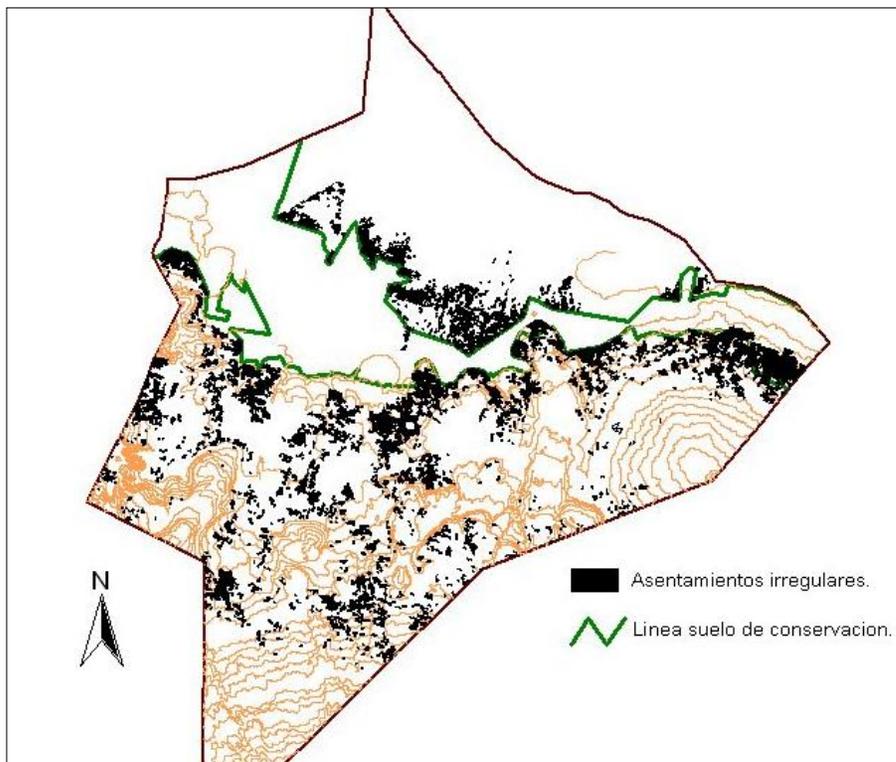
En el año 2005, el crecimiento se dio un gran crecimiento de estos asentamientos dando como resultado una expansión de la mancha urbana en Xochimilco, para este año se tenían registrados más de 600 asentamientos irregulares y la superficie ocupada por estos asentamientos era de aproximadamente 1,016 ha. Para el 2009 se tienen registrados 592 asentamientos los cuales ocupan un superficie de 570.99 ha, esta disminución en la superficie responde al tratamiento que se dispuso en el PDDUX a los asentamiento irregulares.

## Asentamiento irregulares 2002



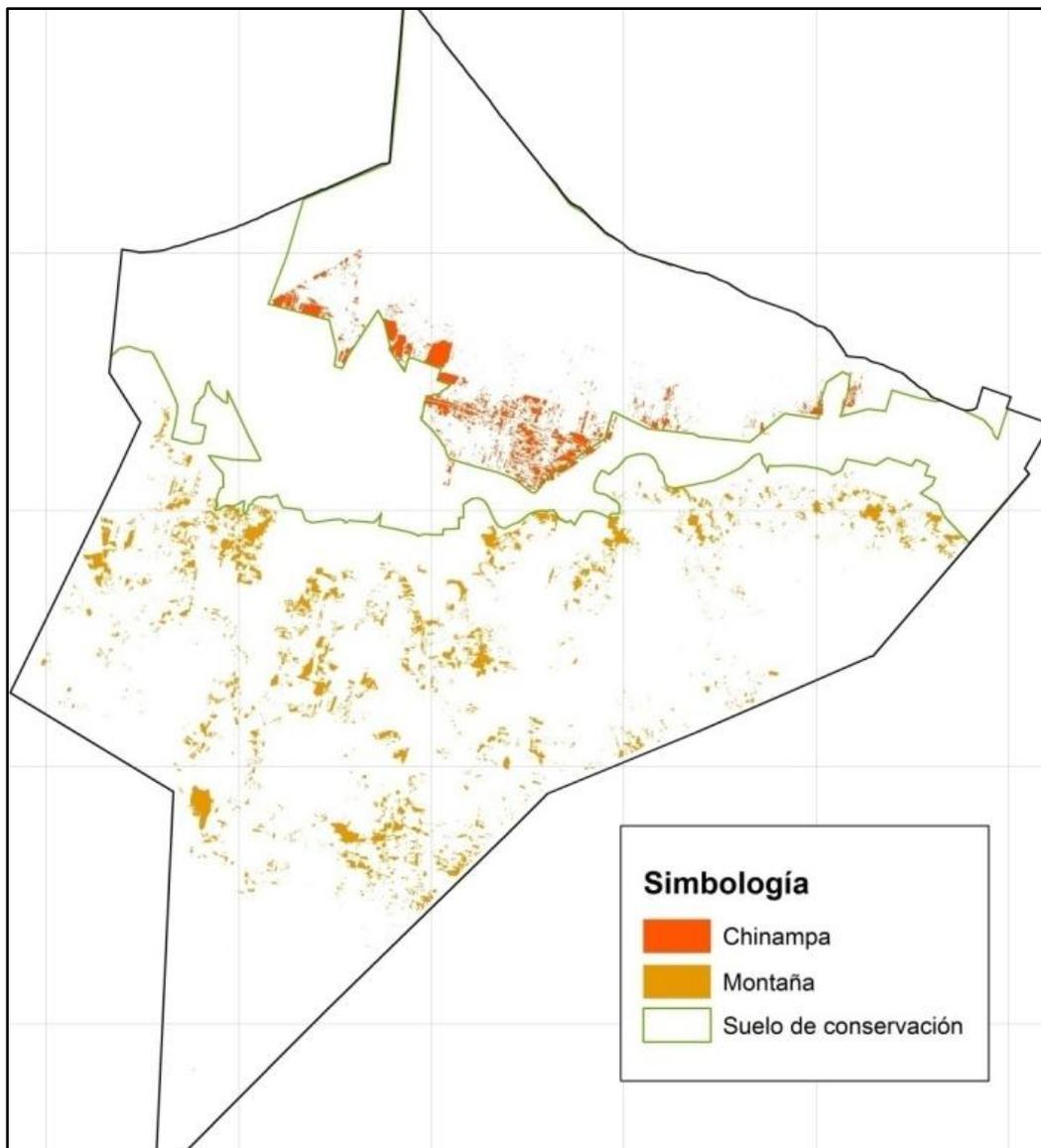
Elaboración propia con base en la lista de asentamientos irregulares generada por la Delegación para el PDDUX 2005.

## Asentamiento irregulares 2005



Fuente: Elaboración propia con base en la fotografía aérea de 2005.

## Asentamientos irregulares actuales



Fuente: Elaboración propia con base en la información 2009 de la CORENA.

A consecuencia de esta presión en el Programa de Desarrollo Urbano de 2005 se planteó la modificación de la línea de Área Natural Protegida (ANP), esta propuesta se realiza para descartar asentamientos que tienen un alto grado de consolidación urbana y para 2006 con el programa de manejo del ANP, se publica la modificación de la línea de ANP, quedando con una superficie de 2,522.43 ha.

Los asentamientos “afecta a zonas de cultivo, bosques y áreas de interés ambiental que rodean las ciudades, ya sea por medio del deterioro o la desaparición de estos usos de suelo fundamentales para el desarrollo urbano, el control de la contaminación y el equilibrio ambiental en la ciudad” (Schteingart, 2005:68). Los terrenos de cultivo en estas zonas cada vez son menos ya que el uso agrícola va disminuyendo y el uso habitacional se abre paso de una manera descontrolada.

Se puede observar que existen pueblos con un mayor crecimiento en suelo de conservación como son Santiago Tepalcatlalpa y san Mateo Xalpa, esto sucede debido a que existen vías de comunicación como es la carretera federal y la autopista a Cuernavaca, otra vialidad que es de gran importancia es la Carretera a San Pablo que es eje articulador entre el pueblo de San Andrés Ahuyucan, Santa Cecilia, y que agrupa en su camino gran cantidad de asentamientos irregulares hasta llegar a San Salvador Cuauhtenco.

Por otro lado, de manera general “en las últimas cuatro décadas del pasado siglo desapareció casi el 30% de los bosques naturales y se fragmentaron a niveles críticos las poblaciones de flora y fauna silvestre del Valle de México, además de que se desecaron o contrajeron los cuerpos de agua superficiales y que se redujo la capacidad de recarga de los acuíferos del subsuelo” (Schteingart, 2005:68). Estos problemas los vive Xochimilco, debido al crecimiento de asentamientos, puesto que se provoca daño al suelo y el hábitat natural es fragmentado cada día más.

De este modo Bazant explica que: “la acelerada expansión urbana de los pueblos próximos a la ciudad y su absorción a la mancha urbana metropolitana, empieza a ser resultado de un intenso y disperso proceso de asentamiento de población de bajos ingresos, que son atraídos por lotes baratos de tenencia irregular y producto constante de la subdivisión de parcelas agrícolas. Generalmente esta subdivisión es muy fragmentada y ofrece lotes de diversas dimensiones y superficies, que se van adaptando a las condiciones de la topografía y la configuración de las parcelas” (2001:117). Este proceso que menciona Bazant, lo podemos encontrar en la zona de la montaña en Xochimilco en donde vemos que la fragmentación que se está dando, es cada vez mayor y que provoca una disminución del hábitat natural.

Debe destacarse que no sólo la población de bajos ingresos accede a este tipo de mercado de suelo, ya que población de medianos y altos ingresos ha comenzado a hacerlo, debido a que no les interesa la oferta de mercado inmobiliario formal, al respecto Bazant indica que: “como efecto de las recientes crisis económicas que afectan la disponibilidad de crédito hipotecario y elevan el costo del dinero, la clase media ya no puede pagar los precios de terrenos y bienes inmuebles dentro del fondo legal de la ciudad, por lo que con frecuencia recurre a la compra de lotes ejidales o comunales, en donde establecerse” (2001:118). En esta delegación, podemos encontrar asentamientos populares y asentamientos con niveles económicos medios y altos, es decir, la periferia no es exclusiva de las clases populares.



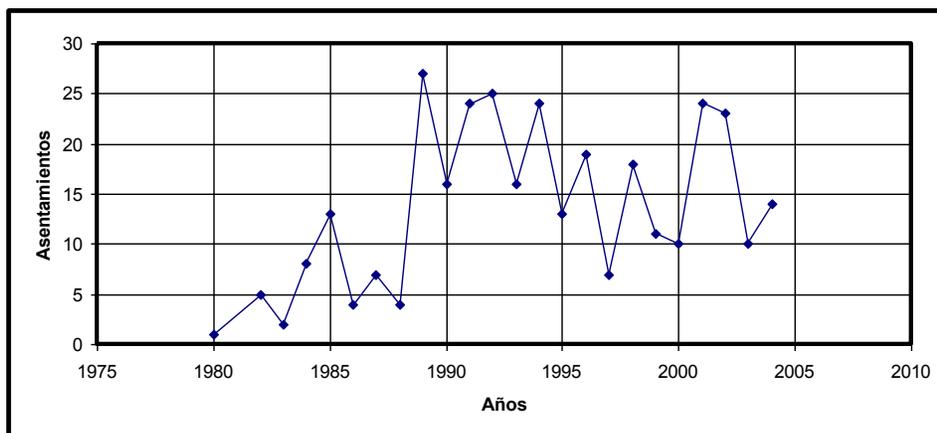
Zona de la montaña



Zona de la montaña

El mayor crecimiento de asentamientos irregulares en Xochimilco se da a finales de los años ochenta, y en la década de los noventa se puede observar una serie de altibajos descendiendo el número de asentamientos para los años 1999 y 2000, teniendo un crecimiento en el 2001 y para el 2003 baja el número de asentamientos y se da un crecimiento en el 2004, (ver gráfica siguiente).

## Crecimiento de asentamientos irregulares<sup>17</sup>



Fuente: Elaboración propia con base en la información generada para el PDDUX<sup>18</sup>

En el año 2004, la cifra creció a 649 asentamientos irregulares en la delegación Xochimilco, de los cuales 290 son reconocidos y 359 no lo son, en ellos habitan 131,813 personas, reuniendo 26,363 familias, es decir, cerca del 50% de la población total de la delegación.

## Asentamientos Irregulares por Pueblo.

PUEBLO	No. ASENTAMIENTOS	AREA (HA)	CONSTRUCCIONES	FAMILIAS	POBLACION
CABECERA	30	79.83	2790	4,185	20,925

<sup>17</sup> Para ver lista completa de asentamientos de 1997 y 2004, véase anexo 3.

<sup>18</sup> En la gráfica se ve un incremento de asentamientos en la delegación, sin embargo de acuerdo con autoridades de esta demarcación tal crecimiento que se nota en el 2000, tiene que ver con el trabajo de unos censos que la delegación actualizó, para tener un dato más preciso de los asentamientos en Xochimilco: "...se identifica que con información de tenencia de la tierra y la información de campo se detectan que tenemos un gran número de asentamientos irregulares que de acuerdo a los números oficiales que se habían presentado en las otras administraciones pues no correspondía con la realidad, hablaban que teníamos ciento sesenta y nueve asentamientos de manera oficial cuando ingreso Juan Romero, cuando en realidad los asentamientos ya tenían más antigüedad y no habían sido detectados en el área de tenencia de la tierra, entonces fue hasta el dos mil uno cuando se entrega un informe de que teníamos doscientos noventa asentamientos reales y físicos en campo y de los cuales no se tenía información de ello..." (Entrevista con funcionario de la delegación Xochimilco).

DELEGACIONAL					
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	49	75.65	2537	3,806	19,028
SANTIAGO TULYEHUALCO	10	23.96	1170	1,755	8,775
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	9	21.40	599	899	4,493
SN. ANDRES AHUAYUCAN	26	30.79	891	1,337	6,683
SN. BARTOLOME XICOMULCO	1	0.18	8	12	60
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	12	19.71	545	818	4,088
SN. GREGORIO ATLAPULCO	17	49.13	1571	2,357	11,783
SN. LORENZO ATEMOAYA	5	5.16	230	345	1,725
SN. LUCAS XOCHIMANCA	5	5.62	203	305	1,523
SN. MATEO XALPA	39	38.77	1239	1,859	9,293
SN. SALVADOR CUAHUTENCO	8	13.15	334	501	2,505
STA. CECILIA TEPETLAPA	30	34.93	890	1,335	6,675
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	5	4.41	139	209	1,043
STA. MA. NATIVITAS	24	37.42	2151	3,227	16,133
STA. CRUZ ACALPIXCA	19	63.97	1860	2,790	13,950
XOCHIMILCO	1	19.35	438	657	3,285
<b>TOTAL</b>	<b>290</b>	<b>523.06</b>	<b>34,194</b>	<b>51,483</b>	<b>257,415</b>

Fuente: PDDU de Xochimilco (2004) Base de datos de Asentamientos Irregulares

Por tal motivo, es un fenómeno que debe de ser atendido ya que su crecimiento desmedido pone en riesgo la sustentabilidad y la sostenibilidad de la ciudad.

## **Mercado de suelo**

La problemática del mercado informal de suelo se da debido a que el mercado inmobiliario urbano en la ciudad de México, tiene limitaciones para procurar lotes y viviendas dentro del fundamento legal a los sectores populares, sin embargo, si el mercado inmobiliario no tuviera limitaciones el problema de la vivienda seguiría siendo el mismo debido al empobrecimiento de la población que no tiene la solvencia económica para poder comprar o rentar una vivienda en el mercado formal.

Se tiene que mencionar que la búsqueda de una vivienda que no implique grandes costos no sólo se realiza por los habitantes de la ciudad, sino que también por migrantes que se encuentran en la ciudad buscando mejores expectativas de vida.

Esto se traduce en la búsqueda desenfrenada de viviendas de bajo costo, pero no de bajo costo en el sistema inmobiliario legal, sino de la búsqueda de zonas periféricas en donde se puedan asentar estos actores.

El problema de la limitación del mercado inmobiliario para la población empobrecida encuentra solución en la venta de terrenos de cultivo cerca de las zonas urbanas. Estos terrenos son vendidos a “bajos costos”<sup>19</sup> al alcance de todos, de forma “irregular”, sin documentos o un notario que ampare la adquisición y sin cumplir con la normatividad urbana de servicios, equipamiento y vialidad, de esta manera se van formando los asentamientos irregulares, tanto en terrenos de cultivo como en zonas de conservación.

Debe destacarse que el crecimiento de asentamientos irregulares en la delegación de Xochimilco ha sido a través del mercado informal de suelo, es decir, los asentamientos en Xochimilco se han dado por la organización de fraccionamientos

---

<sup>19</sup> Los bajos costos dependen de la zona en que se venda el terreno. Ya que existen zonas en donde los precios del lote son elevados para ser suelo de conservación, que no cuentan con ningún servicio.

y venta de terrenos por parte del propietario del predio y por fraccionadores intermediarios que constituyen este mercado informal. Este crecimiento irregular en Xochimilco se ha dado fundamentalmente en tierras de propiedad privada<sup>20</sup>.

De acuerdo con Jiménez, “un aspecto importante del mercado informal de suelo a nivel mundial y nacional, es que puede llegar a politizarse de manera muy significativa. De este proceso se han beneficiado directamente los habitantes pobres, pero también ha habido otros grupos beneficiados; por un lado los gobiernos locales, estatales y nacionales, y por otro, los partidos políticos” (1995:12). En Xochimilco, la relación partidos políticos y los asentamientos irregulares es muy estrecha, ya que gran parte de estos asentamientos trabajan directamente con algún líder relacionado con algún partido político, es decir, existe una relación clientelar.

“La especulación política de la tierra es un factor que ha incidido en la venta ilegal de terrenos, lo que ha provocado un crecimiento disperso y la ocupación de zonas no aptas para el crecimiento urbano, alentadas por organizaciones como Unión de Colonias Populares de Xochimilco Acalpixquenses, Consejo Consultivo Acalpixquense, Movimiento Antorcha Popular, Asociación Civil Cuauhilama, Águilas de Atlaxco, Asociación de Residentes de Tecacalanco, Comités de Base del PRD y del PRI (Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Cruz Acalpixca, 2000).

“Frente a la comercialización ilícita de y las prácticas especulativas de los agentes que actúan en el mercado, la intervención estatal en la urbanización periférica a través de diferentes instancias oficiales se ha dirigido casi exclusivamente hacia el control político de sus líderes y representantes” (Castañeda, 1994:95). En esta

---

<sup>20</sup> Según las autoridades delegacionales la propiedad privada es la que predomina en este territorio, “...en Xochimilco tenemos ochenta por ciento de propiedad privada...y nos quedan muy pocas áreas comunales, y ya no tenemos casi ejidos, ya se regularizó por CORETT los pocos ejidos que teníamos...” (Entrevista con funcionario de la delegación Xochimilco).

demarcación, con un gobierno perredista, donde la mayoría de la población apoya al PRD, la lucha es entre fracciones del mismo partido, donde se ha utilizado a los habitantes de estos asentamientos como grupos de presión a cambio de la regularización de sus predios.

El mercado de suelo irregular en Xochimilco, se ha convertido en un ingreso para los propietarios de terreno con una vocación agrícola, los cuales son vendidos para uso habitacional.

Este mercado se da debido a que “existe una apropiación privada de la tierra; por definición, un mercado no puede operar sin la mercancía, en este caso la tierra, la tierra es vista como propiedad del que vende” (Azuela, 1994:87), es decir, el que compra debe de estar convencido de que la tierra es de quién la vende, además “necesita poder confiar en que otros (sobre todo quienes detentan el poder público) estén dispuestos a reconocerlo del mismo modo en caso de presentarse algún conflicto” (Azuela, 1994:87)<sup>21</sup>. Debemos mencionar que en este caso, Azuela habla de la privatización de tierras ejidales<sup>22</sup>, sin embargo aunque en Xochimilco en su mayoría las tierras sean propiedad privada se puede observar el mismo proceso.

---

<sup>21</sup> Un claro ejemplo de esto es lo que nos narra un habitante de un asentamiento irregular: “...*problemas no, a principio de cuentas la propiedad era legal, es legal, el que vendió era un propietario; con la delegación o con las autoridades no hemos tenido ningún problema, al contrario, como nos arrimamos a ellos nos dan apoyo, a lo mejor no al cien ni al cincuenta por ciento...nunca nos pusieron trabas de que no se puede o no deben hacerlo o que nos dijeran los vamos a tirar, nada de eso al contrario, las autoridades nos apoyan en el sentido de que no se metían con nosotros...*” (Entrevista con vecino de asentamiento de la Montaña).

<sup>22</sup> Antonio Azuela, explica que para que exista un mercado, debe de haber una fuente de legitimidad, en el caso de las tierras ejidales la “proporciona nada menos que el propio régimen agrario. Todos los momentos del proceso de urbanización, desde la relación cara a cara con el mercado irregular, hasta los procedimientos burocráticos (expropiación y expedición de títulos) en el proceso de regularización) están fundados en la propiedad agraria. Por paradójico que parezca, a pesar de que las ventas sean ilegales, su legitimidad está apoyada en el orden jurídico estatal, ya que es de acuerdo con él, que los ejidatarios pueden decir “esto es nuestro”. Porque la tierra es propiedad de los núcleos agrarios.

La venta, menciona un funcionario de la delegación se da por fraccionamientos clandestinos:

*“...que el señor tenía, era dueño de 10 hectáreas de terrenos, porque se los heredaron sus abuelos, porque aquí, generalmente tenemos herencias, y esa venta clandestina de predios crean un pequeño fraccionamiento y son fácilmente identificable por un nombre... y cuando hablamos de un asentamiento es la venta de varios parajes que ya se conformo una colonia, pero por no contar con la urbanización adecuada, le llamamos irregular; tanto por la propiedad, el uso de suelo y por los servicios que no tienen”.*

Cabe destacar que para las autoridades de la delegación se clasifica el crecimiento de construcciones en suelo de conservación en tres:

<b>TIPO</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>
<b>Núcleo aislado</b>	0 a 10
<b>Paraje</b>	11 a 50
<b>Asentamiento Irregular</b>	50 en adelante

Así mismo, menciona que en Xochimilco no existen invasiones, los asentamientos irregulares se han dado por medio de venta.

Debemos destacar que la ley no prohíbe la realización de ventas de predios, es decir, la venta de propiedad privada es totalmente legal, y como menciona Azuela: “la condición fundamental para que la apropiación de la tierra pueda traducirse en la operación de un mercado es contar con una fuente de legitimidad” (1994:87). Sin embargo el mercado informal radica en el uso que se le da a los terrenos que se venden o que se compran ya que las zonas que se están vendiendo, están en suelo de conservación, donde la finalidad es conservar las áreas de producción y seguir teniendo escurrimientos y filtración de agua para mantener los mantos

acuíferos, por tal motivo en la delegación de Xochimilco se prohíben las ventas en estos lugares.

Sin embargo, las ventas se siguen dando y para Azuela, existen dos situaciones por las cuales se sigue dando este mercado: la primera se refiere a que nunca se castiga a los responsables de la venta, en este caso en suelo de conservación; y la segunda responde a la generación de programas de regularización, ya que con esto se crea la certeza de que tarde o temprano se legalizara el asentamiento (1994:88).

Xochimilco siempre ha tenido una tradición de cultivar la tierra, sin embargo las generaciones que tenían más arraigadas estas costumbres van envejeciendo, y llega el momento que ya no pueden seguir trabajando la tierra, nos menciona el funcionario de la delegación:

*“...esa generación es gente cansada y entonces dice: sabes que hijo, de aquí para acá es para ti, de aquí para acá te doy a ti, y se los da, pero se los “vende” en documento, entonces pareciera que ellos se lo están comprando y hay un documento de venta en la mayoría de los casos...”*

Si bien existe preocupación entre la comunidad por el avance de este fenómeno urbano, muchos terrenos que subsisten principalmente de cultivo son herencias otorgadas a las nuevas generaciones, las cuales ven mayor beneficio en la subdivisión y ventas de sus terrenos que en continuar con la tradición de la actividad agrícola (Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Cruz Acalpixca, 2000).

Al ser heredada por medio de una supuesta venta, el hijo que ya no se dedica a sembrar la tierra, debido a que no es de su interés ya que tienen otra actividad económica y busca la forma de vender esos terrenos:

*“...por lo tanto los actuales dueños o poseedores de los bienes ya son comerciantes, o médicos, o profesores, por lo tanto, esa tierra se convierte en un espacio de interés económico, y estos propietarios comienzan a vender de manera clandestina, sin importarles que no se tenga servicios y que sean suelos no aptos para vivienda”* (entrevista con funcionario de la delegación Xochimilco).

Un sector de la población al no tener poder adquisitivo para la compra del suelo urbano en el mercado legal, recurre a la compra ilegal de suelo en zonas periféricas dedicadas a la producción agropecuaria o forestal, las cuales no son aptas para el desarrollo urbano, formando en consecuencia los asentamientos irregulares, los cuales presentan carencias en cuanto a la calidad de vivienda y la falta de servicios e infraestructura.

Existen varios sub-mercados, estos se establecen por el tipo de bien ofrecido y por las formas de comercialización que responden a diferentes tipos de demanda. La forma de promoción de este mercado se da a través de anuncios colgados en los postes de las carreteras que atraviesan los pueblos, estos anuncios ofrecen lotes y/o casas terminadas.

El costo del predio en los asentamientos irregulares esta en relación con la cercanía de los centros de los poblados y la proximidad a los servicios y equipamiento, estos predios actualmente se encuentran entre \$1,000 y \$1,200 el m<sup>2</sup>, estos precios pueden variar dependiendo la situación física y geográfica del lote, elevándose de \$1,800 hasta 2,200 el m<sup>2</sup>. Los lotes que se encuentran alejados del centro del pueblo y en suelo con características agrícolas que aún siguen cultivándose, sin servicios, equipamiento, ni facilidades para obtenerlos, se pueden encontrar con un costo más o menos de \$600 el m<sup>2</sup>, dependiendo las características geográficas.

Otra característica que se puede ver actualmente es la venta, ya no de lotes sino de viviendas de una a dos plantas terminadas casi al 100%, esto debido a que esta cerca la regularización, mencionan algunos locatarios, esto nos puede hacer pensar que los dueños de estas viviendas, solo esperaban el momento de comenzada la regularización para vender el inmueble; existen casas en venta que van de los 975 mil pesos hasta 1 millón 500 mil pesos, dependiendo las características de la vivienda, los metros construidos y la extensión del terreno.

## CAPÍTULO 3

### Estrategias para el manejo de los asentamientos irregulares

Ante la problemática de los asentamientos humanos en los últimos años, las autoridades han llevado a cabo acciones para controlar el crecimiento de éstos, se han realizado desalojos, sin embargo estas acciones no han sido suficientes para detener el crecimiento de estos grupos humanos en la periferia; en la actualidad de acuerdo con datos de la delegación, el crecimiento en la periferia es de 15 asentamientos al mes.

En la administración de Juan González Romero, se realizó una campaña para que la población tuviera conciencia de lo que había en Xochimilco:

*“...se creó un módulo de información que se quedó de manera permanente como dos años en la explanada de la delegación, de manera gratuita se le informaba a la gente el uso de suelo de algún predio que le interesara, y se le decía: no compres, no vendas, es suelo de conservación, prohibido vender, el uso habitacional está prohibido, es un delito...”* (Entrevista con funcionario de la delegación).

Lo anterior es parte de lo que nos dice un funcionario de la delegación en cuanto a las acciones que se han realizado en la demarcación para tratar de contener el crecimiento en el suelo de conservación. Uno de los ejemplos más representativos fue el desalojo del asentamiento llamado Amalacachico en el paraje de San Juan el año 2002, el cual nos menciona este funcionario se realizó bajo un nuevo procedimiento para llevar a cabo esta acción:

*“A partir de las nuevas leyes, ya que hubo reformas en la ley en ese tiempo, del Código Penal, de la Ley de Medio Ambiente, nos ayudo mucho, porque ya hablábamos de los delitos ambientales...antes tampoco se consideraba*

*que era un delito ambiental, no había importancia, si se caían 20 árboles era impactante pero hasta ahí...entonces el actuar del servidor público tenía que estar fundamentado, sino se te revertía”* (Entrevista con funcionario de la delegación).

Nos menciona este caso de desalojo en la delegación, porque explica que en otra delegación al realizar un desalojo las autoridades fueron demandadas por despojo de bienes, ya que los habitantes de estos asentamientos se amparan diciendo que constitucionalmente tienen derecho a una vivienda, lo cual trajo grandes problemas a los funcionarios:

*“Había problemas para realizar un desalojo, entonces se creo un nuevo procedimiento aprovechando que la ley nos permite crear procedimientos según sean las necesidades de que te permitan gobernar...y hasta que quedo sustentado lo llevamos al Jefe delegacional...empezamos a cabildearlo, si lo podemos llamar de alguna manera, a platicarlo a negociarlo con las demás instancias de gobierno, muy desconfiados de lo que estaba pasando, y para que no tuviéramos desconfianza, hablamos con Conserjería Jurídica del Distrito Federal...para este procedimiento fuimos demandados, nos llevaron a Contraloría del D.F., se mostró el procedimiento, Contraloría dijo: no hay ningún problema, se los firmo y ustedes están exentos; nos llevaron a servidores públicos por abuso de autoridad, también nos liberaron, porque hicimos un procedimiento muy arduo...nos tardamos todo un año...casi dos años trabajando en ese”* (Entrevista con funcionario de la delegación).

Mientras tanto *“los más de 80 vecinos que fueron afectados, reconocieron que la dueña de dicho predio Guadalupe Pantoja y sus hijos, fueron quienes de manera ilegal vendieron los terrenos, propiciando las invasiones en zonas naturales protegidas”* (Entrevista con funcionario de la delegación). Los engaños son muy

comunes en esta Delegación, ya que algunas personas se aprovechan de la necesidad para ofrecer terrenos baratos pero con grandes problemas legales.

Actualmente se siguen llevando operativos de demolición en la delegación como nos menciona el funcionario de la demarcación:

*“Seguimos llevando operativos de demolición, por ejemplo la semana pasada demolimos viviendas de dos niveles en un asentamiento reciente del año pasado, y así seguimos, se hizo el de Ocotitla el Aguacate<sup>23</sup>, el de Tezotitla el grande en Santiago, el de Pista Virgilio Uribe, y este que es el de Tetlaltipac, el asentamiento se llama San Andrés Ahuayucan, bueno se llamaba parque ya se demolió todo...”* (Entrevista con funcionario de la delegación).

Estas acciones no han sido suficientes para frenar el crecimiento en la zona de conservación de Xochimilco ya que la venta ilegal del suelo se sigue dando, también hay que destacar que la acción de desalojo más representativa fue la de Amalacachico, asentamiento que se encuentra en Área Natural Protegida.

A estas estrategias delegacionales para frenar el crecimiento de asentamientos en la periferia, se suma el Bando 2 que destaca el cero crecimiento en las delegaciones del tercer contorno de la ciudad.

Para comprender mejor cuales han sido las estrategias para el manejo de los asentamientos irregulares en esta delegación se realizó una revisión de algunos programas parciales de pueblos y la revisión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 y 2005.

---

<sup>23</sup> Sánchez, Karla y Valadez, Lili (2004)

## **Programas de Desarrollo Urbano.**

Los Programas Parciales y Delegacionales, son los instrumentos con los cuales las demarcaciones se basan para el desarrollo y crecimiento urbano. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y las autoridades Delegacionales la actualización de los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano.

La revisión de los programas se realiza con base en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La cual marca que “se hará en función de las determinaciones del sistema de información y de evaluación a que se refiere esta Ley. Dicha revisión se hará por lo menos cada tres años” (Ley de desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente)

La aprobación de los programas la da al Jefe de gobierno del Distrito Federal y la Asamblea Legislativa del D.F., previo dictamen de congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El Programa Delegacional incorpora los lineamientos de estrategia del Programa General y contiene además de la propuesta estratégica para el desarrollo urbano, la zonificación de usos del suelo y la precisión de las líneas básicas de acción para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano al interior de la Delegación (PDDUX, 2005).

El Programa Delegacional deberá ser considerado en la fundamentación de la planeación, programación y presupuesto de los recursos públicos del Distrito Federal en Xochimilco, así mismo para conducir la coordinación de las acciones interinstitucionales así como con los sectores social y privado en materia de desarrollo urbano (PDDUX, 2005), es decir, el Programa Delegacional tiene que

estar en armonía con el Programa General, y es el instrumento que regula la planeación de las delegaciones.

En la elaboración del proyecto de Programa Delegacional, participaron, las autoridades de la Delegación Xochimilco, las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Desarrollo Económico, de Medio Ambiente y de Transportes y Vialidad, así como las Direcciones Generales de Protección Civil, de Regularización Territorial y del Sistema de Aguas de la Ciudad de México<sup>24</sup>.

Terminada la propuesta de proyecto, se presenta a la comunidad por medio de la consulta vecinal, realizadas las correcciones que pudieron surgir a raíz de la participación de los vecinos, pasa al Jefe de Gobierno, donde si no encuentra algún problema lo remite a la Asamblea Legislativa, en la asamblea la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana lo estudia y si a su consideración promueve un desarrollo sustentable en la delegación, es votado en la Asamblea y se regresa a la jefatura de gobierno, para que sea firmado, enseguida pasa a la impresión, para su publicación. El nuevo programa entra en vigor en el momento que es registrado en la Dirección de Planes y Programas, dejando sin vigencia al programa pasado, convirtiéndose en ley el nuevo.

Así mismo en lo que respecta a los Programas Parciales, también es un instrumento de planeación que debe de estar en congruencia con el Programa General y el Programa Delegacional.

Los Programas Parciales indican los lineamientos para la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de áreas específicas; son de carácter especial y generalmente se elaboran con solicitud vecinal, como consecuencia de las

---

<sup>24</sup> El proyecto de Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Xochimilco, fue realizado por Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado (CIEP), de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México.

transformaciones derivadas de la propia dinámica de la ciudad y las aspiraciones y preocupaciones de los residentes de una determinada zona.

Por lo tanto, los Programas parciales se convierten en instrumentos de gestión participativa, que permite responder a las autoridades en forma eficiente a las demandas de la población en lo correspondiente a planeación y uso de suelo de la delegación.

### **Programas parciales<sup>25</sup>**

En este apartado se realiza una breve revisión de cinco de los siete programas parciales que se llevaron a cabo en los pueblos de Xochimilco, correspondientes al periodo 1999-2002, esto debido a que no se pudo tener acceso a todos los programas. Esta revisión tiene como fin conocer cuáles eran las estrategias que se planteaban en los programas para contener los asentamientos irregulares.

Se debe de hacer la aclaración que estos programas no fueron publicados por lo cual no tienen validez oficial. El único programa parcial aprobado por la Asamblea fue el del Pueblo de Nativitas, el resto de los programas fueron utilizados para la elaboración del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2005.

#### **Santa Cruz Acalpixca.**

Comenzaremos con el Programa de Santa Cruz Acalpixca (PPDUSCA), que sin duda fue uno de los parciales que tuvo mayor participación de sus habitantes. En cuanto a asentamientos irregulares el programa especifica que existen en Santa Cruz 25 asentamientos irregulares en suelo de conservación y 4 en zona urbana; “como resultado se tiene un total registrado en la fecha del estudio, de 29

---

<sup>25</sup> Estos programas parciales no fueron publicados, sin embargo se utilizaron para la elaboración del programa Delegacional vigente. El único Programa Parcial de Xochimilco aprobado y publicado fue el de Santa María Nativitas, el cual también tuvo cambios con el Programa Delegacional 2005.

asentamientos irregulares en la zona (incluyendo los 4 de la zona urbana) que representan el 13.44% del total de la delegación, de los cuales destacan los de la zona de la montaña, en particular del área de alto riesgo de las cañadas” (PPDUSCA).

También en este programa se menciona que el crecimiento más representativo se ha dado en la zona de la montaña más cercana a la zona urbana y en la zona chinampera.

### Asentamientos Irregulares de la Montaña.

	Montaña	Familia	Habitantes	Superficie Ha.	Densidad Hab. /ha.	Años de existencia
1	Atlaxco	25	125	0.9777	128	7
2	Bosques de la Paz	21	105	0.9661	109	6
3	Predio Coayuca	50	250	0.8659	289	13
4	Cuatepexcalco	24	120	0.6996	172	10
5	El Carril	15	75	1.7927	42	17
6	Los Pinos	15	75	0.9584	78	9
7	San José Obrero	156	780	1.9492	400	11
8	Tehuiztitla	60	300	1.94	351	10
9	Cuatlayeli	29	145	1.171	124	15
10	Rinconada Santa Cruz	42	210	0.6236	337	6
11	Tepetitla	62	310	0.8600	360	10
12	Tecacalanco	188	940	6.8518	56	19
13	Amp. Tecacalanco	63	315	1.0104	312	5
14	Las Cruces	150	750	0.8996	834	10
15	La Loma	25	125	0.601	48	12
16	La Tabla	100	500	2.8004	179	12
17	La Planta	130	650	8.3648	78	30
TOTALES		1,155	5,775	33.3322	--	--

Fuente: PPDUSCA

### Asentamientos irregulares de la Chinampa.

	<b>Chinampa</b>	<b>Familia</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Superficie</b>	<b>Densidad Hab./ha</b>	<b>Años de existencia</b>
18	La Gallera (Tetitla)	327	1635	9.8819	165	13
19	Amp. Tetitla	120	600	21.575	28	8
20	Nueva Tenochtitlan	150	750	2.9541	254	11
21	La Nopalera	180	900	17.2388	33	15
22	Amp. Nopalera	170	850	10.2388	31	8
23	Xicalhuacan	527	2635	50.0869	53	15
24	El Puente	110	550	13.0999	42	15
25	Tetitla	142	710	14.3179	50	15
<b>TOTALES</b>		1,726	8,630	139.3933	--	--

Fuente: PPDUSCA

Cabe destacar que dos de estos asentamientos se encuentran en un proceso de consolidación como Habitación Rural, “actualmente, se llevan a cabo procesos de regularización de la tenencia de la tierra, por parte de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) del gobierno central, dicha regularización no es por zonas, sino por lote en los barrios de: Tecacalanco, Las Cruces y La Planta” (PPDUSCA).

El programa menciona que: el rápido crecimiento de la ciudad y los poblados, son procesos que se dan a costa de terrenos agrícolas y de conservación, sobre todo en la parte baja de la región, que en otro tiempo pertenecía a la zona chinampera, donde es común observar que se alternen las construcciones con las áreas de cultivo.

- Su ocupación afecta la recarga hídrica (abasto de agua pluvial, manejo local de desechos, pavimentos, reforestación y protección de suelos en el

drenaje). Por ello los nuevos poblamientos tienen graves consecuencias urbanas y ecológicas.

- Se pierde en calidad ambiental, el agua limpia y la recarga de acuíferos para producir alimentos baratos de consumo familiar y/o distribuirlos en el mercado de la ciudad” (PPDUSCA). Este es un punto que como se explica es una preocupación de los demás parciales y del Programa Delegacional.

El programa propone para dar respuesta a este problema, que dentro del núcleo urbano en el área del Programa, donde ya se han ubicado baldíos que abarcan casi 60 hectáreas, se podrían establecer como reservas de suelo, las cuales servirían como suelo para reubicar a los asentamientos irregulares.

En cuanto a las estrategias que propone este programa en relación a los asentamientos irregulares es clara: “por la afectación ambiental que producen, la situación de riesgo a que están expuestos y la imposibilidad de dotarlos de servicios, la evaluación técnica de protección civil respecto a los asentamientos irregulares en suelo de conservación y de rescate ecológico, particularmente en la zona de la montaña y la zona de la chinampa, determina su reubicación total. En tanto que se acuerda el proceso de desocupación, la eventual permanencia de estos asentamientos requiere de controles estrictos; reforzando los convenios de crecimiento cero, para detener y revertir el proceso de ocupación de dichas áreas” (PPDUSCA).

La estrategia que plantea este programa en cuanto a los asentamientos irregulares, es muy clara reubicación a todos los asentamientos que se encuentran en suelo de conservación y preservación ecológica y la zona chinampera.

Otro punto que destaca éste programa parcial es que en la zona cerril en el área de conservación y preservación ecológica que incluyen la Zona Arqueológica

Cuauhilama, está siendo afectada por asentamientos irregulares de formación reciente y además se ubican en zonas de alto riesgo, por lo cual es necesario reubicarlos.

### **San Lucas Xochimanca.**

Otro de los parciales a los que se tuvo acceso es el de San Lucas Xochimanca (PPDUSLX), el cual le da gran importancia al crecimiento de asentamientos irregulares: “grave problema significa para la Delegación Xochimilco los asentamientos que en el caso de San Lucas Xochimanca tampoco se ve exento de esta problemática, ya que día con día se presentan nuevas viviendas en un suelo con valor ambiental y ecológico importante y que no tiene la vocación habitacional” (PPDUSLX).

Estos asentamientos, están acabando con el valor característico de la zona, provocando cambios de uso de suelo no deseados. El programa explica que los asentamiento irregulares en el pueblo ocupan 9.5 hectáreas que representan el 4.4% de la superficie total del poblado.

### Listado de Asentamientos Irregulares en San Lucas Xochimanca.

ASENTAMIENTO	NO. DE FAMILIAS	SUPERFICIE (HA)	UBICACION	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
El Mirador	54	1.0	ZEDEC, sur	8
El Mirador 1a sección	76	3.0	ZEDEC, sur	9
Mirador 2a sección	24	3.5	---	---
Ampliación Mirador 1a sección	29	---	ZEDEC, sur	---
Ampliación Mirador 2a sección	44	---	ZEDEC, sur	---
Quirino Mendoza	94	1.0	San Lucas Xochimanca	8
San Benito	44	1.0	San Lucas Xochimanca	13

Fuente: CORENA (comisión de recursos naturales)

(Programa Parcial de desarrollo urbano San Lucas Xochimanca)

### Asentamientos Irregulares con Convenio

#### Situación de asentamientos humanos en Suelo de Conservación (CORENA)

##### Comité de Atención a los Asentamientos Humanos.

NOMBRE	FAMILIAS	SUP.	AÑOS	REGULARIZACIÓN	CONVENIO DE CONTROL	CORENA	PDDU 97
Mirador	54	1.0	8	Marzo 7, 1994	Junio 9, 1993	ubicado en ZEDEC	SPP
Mirador 1a sección	76	3.0	9	Marzo 7, 1994	Marzo 15, 1994	ubicado en ZEDEC	SPP
Ampliación Mirador 1a sección	29	0.0	0	Marzo 7, 1994	0	ubicado en ZEDEC	0

Ampliación Mirador 2a sección	44	0.0	0	0	Marzo 12, 1994	ubicado en ZEDEC	0
Quirino Mendoza	94	1.8	8	0	Mayo 4, 1994	integrar a P.R.	SPP
San Benito	44	1.0	13	0	0	integrar a P.R.	SPP
Mirador 2a sección	24	3.5	0	0	0	consolidar	0

0= sin información

Fuente: (Programa Parcial de desarrollo urbano San Lucas Xochimanca)

El parcial de San Lucas propone dentro de sus estrategias integrar al poblado rural o al programa parcial a los asentamientos con mayor antigüedad, como son San Benito y Quirino Mendoza; a su vez reubicar a los más recientes como son: La Cruz y Metzalan, esto por la situación de riesgo en que se encuentran y por estar en una zona arqueológica.

Por otro lado, este parcial da la nomenclatura de HE (habitacional de excepción, estableciendo la restricción al crecimiento y la no dotación de servicios) a los asentamientos: El Mirador 1a Sección, Ampliación 1a Sección, El Mirador 2a Sección y Ampliación 2a. Sección.

Así también, plantea la reubicación de asentamientos que se encuentran dentro de la zona arqueológica de la Cruz, así mismo serán reubicados los asentamientos que se encuentren en la ladera del Río San Lucas, a terrenos de Quirino Mendoza o San Benito.

Con estas medidas el programa parcial de San Lucas “pretende desanimar la constante construcción de viviendas en el Suelo de Conservación” (Programa

Parcial de desarrollo urbano San Lucas Xochimanca). Por lo tanto al igual que el parcial de Santa Cruz, éste busca la conservación del medio natural.

### **San Mateo Xalpa, San Andrés Ahuayucan y Santa Cecilia Tepetlapa.**

Con respecto a los asentamientos irregulares en estos tres pueblos, se menciona en los parciales: son el resultado de diversos factores, que contradicen la ocupación del suelo según la forma territorial establecida en el programa delegacional de desarrollo urbano y el reglamento de construcción, es decir, están fuera de la ley y de reglamento.

El programa de San Mateo, dice que de 540.9 ha. del poblado a los asentamiento irregulares corresponden 78.87 ha., en las cuales se localizan 1,311 viviendas de 4,413 del total que se incluyen en el programa; para el caso de San Andrés, los asentamientos ocupan un área de 62.23 ha., que corresponde al 22.22% de la superficie total del poblado y en lo que respecta a Santa Cecilia, el área ocupada por los asentamientos irregulares es de 213.12 ha. e integran a 63 asentamientos y 2, 664 viviendas.

#### **Asentamientos irregulares por poblado.**

<b>POBLADO</b>	<b>NO. DE ASENTAMIENTOS</b>
San Mateo	38
San Andrés	32
Santa Cecilia	62

El problema de los asentamientos irregulares en estos poblados se ha dado por diferentes causas, entre las cuales se encuentra la migración de población del mismo Distrito Federal en busca de un patrimonio para su familia, así mismo se da

también la notificación o subdivisión de parcelas con motivos de desdoblamiento familiar

Estos parciales agrupan los asentamientos de acuerdo a la ubicación geográfica, cercanía o lejanía a la infraestructura, el equipamiento y el daño ambiental causado, San Mateo y San Andrés los dividen en siete zonas y Santa Cecilia solo en seis.

### Asentamientos irregulares por zonas de los tres poblados.

#### Listado de Asentamientos Irregulares por zona de San Mateo Xalpa, 2002

Asentamiento	Viviendas/ Lotes	Habitantes/ Familias	Superficie HAS.	Lote promedio M2	Densidad HAB./HA
<b>Zona 1</b>					
Minería	61(70)	361(61)	1.78	120-500	203
Santa Cruz Zacatepetl	10(10)	50(10)	1.35	100-300	37
Duraznotitla	140(161)	700(140)	5.23	150-500	134
Santa. Cruz Xochiatlaco	48(51)	220(48)	3.59	150-600	61
Lomas de Santiago	58(72)	270(60)	1.44	120-2,000	188
Claxopilco	37(46)	185(37)	1.63	200-1,000	113
San José Zacatepetl	54(70)	270(54)	10.01	250	27
La Palma	35(42)	175(35)	0.83	180-950	211
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>443</b>	<b>25.86</b>		
<b>Zona 2</b>					
Ampliación San Mateo X.	82(98)	249(82)	2.57	200	97
Prolongación Encinos Sur	3(3)	15(3)	0.42	200	48
Guadalupe El Cedral	12(13)	60(12)	0.54	200-300	111
Cerrada Pino	13(11)	65(13)	0.38	200	171

<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>110</b>	<b>389</b>	<b>3.91</b>		
<b>Zona 3</b>						
Cruzco La Era	17(24)	102(17)	1.13	300-2,000	90	
Mixica	111(235)	555(111)	6.35	150-200	87	
Tlalitenco	17(29)	85(17)	0.41	200-325	207	
Xometitla	3(5)	<b>12(3)</b>	1.38	100-2,000	9	
Nueva Tenochtitlan	24(28)	130(26)	3.0	400-1,000	43	
Tlaltepétla	44(54)	264(44)	2.27	200	116	
Tlaltepétla Xaltongo	22(25)	132(22)	0.57	90-200*	232	
Tlalnepantla	6(7)	24(6)	0.28	200	86	
Joyas de Guadalupe	50(52)	250(50)	2.81	180-200	89	
Paraje El Conejo	3(3)	15(3)	0.57	200	26	
El Cedral Tlaquiahuc	58(104)	290(58)	8.71	950	33	
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>355</b>	<b>1,859</b>	<b>27.48</b>		
<b>Zona 4</b>						
Tequiticapa El Arenal	65(65)	325(65)	3.00	100-1,000	108	
Tepepula	10(8)	60(10)	1.31	150-300	46	
La Barranca	13(5)	78(13)	0.37	100-150	211	
Tepexomulco / autopista	3(3)	3(1)	0.40	600	8	
Ampliación Tecalicpa	13(17)	65(13)	0.42	150-2,000	155	
Tecalicpa	85(91)	425(85)	1.57	150-300	271	
Los Ranchos	3(3)	15(3)	0.13	200-800	115	
Ampliación Guadalupe	18(18)	90(18)	1.31	200-500	69	
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>210</b>	<b>1,061</b>	<b>8.51</b>		
<b>Zona 5</b>						
Tetachale	40(41)	225(45)	1.44	65-293	156	
Paraíso de Huecahuasco	55(80)	440(55)	2.14	120-3,000	206	
Jardines de Huecahuasco	54(78)	270(54)	5.31	100-2,000	51	
FISISA Huecahuasco	17(45)	77(17)	1.48	200-300	52	
Cerrada Huicaco	7(10)	28(7)	1.05	200-1,500	27	
Ahuehuetitla (Camino	16(18)	90(18)	1.13	200-800	80	

al Cidral)					
Techachalco	4(2)	20(4)	0.56	1,000	36
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>193</b>	<b>1,150</b>	<b>13.11</b>	
	<b>Área de Estudio</b>		<b>540.9</b>	<b>Hectáreas</b>	
	<b>Área ocupada por Asentamientos Irregulares</b>		<b>78.87</b>	<b>Hectáreas</b>	
	Población Total		<b>6,690</b>	<b>Habitantes</b>	
	<b>Número de viviendas totales</b>		<b>1,311</b>	<b>Viviendas</b>	
	<b>Número de Asentamientos Irregulares</b>		<b>38</b>	<b>Asentamientos</b>	

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Mateo Xalpa 2002

**Asentamientos Agrupados según ubicación, cercanía entre ellos, y servicios e infraestructura con que se les dota, en San Andrés Ahuayucan, 2002**

<b>No. De zona</b>	<b>Asentamientos que abarca</b>	<b>Observaciones</b>
<b>1</b>	Apachihuitla, Atlaco, Xalampa, Piedra del Águila Techachaltitla, Ixotitla	Zona que presenta mayor precariedad en la vivienda sin infraestructura ni servicios urbanos. Aunque el terreno es pedregoso, la zona tiene un gran valor ambiental. Su conformación es poli nuclear. Es la zona con menor número de población.
<b>2</b>	La Palma, Ixotitla La Promotora y Nicolás Bravo.	Es una zona aledaña al pueblo. Presenta mayor cantidad de viviendas consolidadas. Tiene dos grandes características: un asentamiento con la mayor densidad y otro con la mayor

		presión urbana. Carece de infraestructura y servicios. Su conformación es nuclear.
<b>3</b>	Tetlatilco Progreso y Libertad, Tetlatilco Cuauhtémoc, Tetlatilco Piedra Larga, Tercer Callejón Juan Rojas, El Calvario, El Ramirezco, San Juan de Los Lagos Tlahuxitla y Lomas de Tlaltepeta.	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. Es una zona limítrofe con las tierras de cultivo de San Mateo Xalpa. En su mayoría no tienen infraestructura urbana adecuada. Su conformación es poli nuclear. Presenta el mayor grado de contaminación ambiental.
<b>4</b>	Pepelaxtla, Privada Las Flores, San Juan de Los Lagos, Ampliación Tezontitla.	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. Tienen infraestructura urbana de forma desigual. Es una zona dispersa con asentamientos en su mayoría aislados y separados, pero con fuerte tendencia a la conurbación con asentamientos de la zona 3.
<b>5</b>	Atocle, Cerro Xelotes, Tecacalanco, Barrilco, Aclayeca, carretera a San Pablo y Tepetitlampa.	Zona de vivienda consolidada. En su mayoría tienen infraestructura urbana. Zona cercana al Pueblo. Su conformación es nuclear. Son las de mayor presión sobre el área de cultivo.
<b>6</b>	Cerrada Hueycalco. Calixpa, Jacarandas Xilocuatitla, Callejón de Las Rosas.	Zona de vivienda provisional. No tienen infraestructura urbana. Su conformación es aislada y dispersa. Es la zona con mayor dinámica de crecimiento y que amenaza desbordar la zona de cultivo.
<b>7</b>	Tehuepanco.	Zona de vivienda consolidada. Cuentan con Infraestructura urbana. Obtienen servicios de Sta. Cecilia Tepetlapa. Su conformación es poli nuclear. Está en proceso de conurbación con el área de Ampliación de Sta. María Nativitas.

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Ahuayucan

**Zonas de Asentamientos Irregulares agrupados según ubicación, cercanía entre ellos y servicios e infraestructura con que se les dota, Sta. Cecilia Tepetlapa, 2002**

<b>No.de zona</b>	<b>Asentamientos que abarca</b>	<b>Observaciones</b>
1	Ampliación Nativitas, Manzana 61, Ahuacatla, La Herradura de Hueytepec, Ladera de Hueytepec, El Capulín, Tototitla, Tototitla Cipreses, Tiziclipa, Xocotitla y Cerro Tezontitla.	Zona que presenta mayor diversidad en el estado de la vivienda, de la infraestructura y de los servicios urbanos. Se combinan asentamientos donde hay servicios y donde se carece totalmente de ellos. Así mismo se encuentran asentamientos en zonas planas como en laderas dictaminadas como de alto riesgo. Es la zona de asentamientos con mayor extensión territorial, 58.27 hectáreas, y también con dispersión de asentamientos y de viviendas dentro de los mismos. La zona tiene un gran valor ambiental. Se conforman a partir de núcleos. Tiene el mayor número de población: 4,715 habitantes.
2	Sta. Rosa, Tepetonco el Bajo Luciatla, La Mesa, Tepetonco el Alto y La Herradura de Xocotlipac.	Es la zona más cercana al pueblo. Presenta mayor cantidad de viviendas consolidadas. Tiene dos grandes características: son el área de influencia inmediata al casco del pueblo y asentamientos con las densidades mas altas de todo el polígono de estudio: 342 y 442 hab. /ha. Tiene infraestructura y servicios aunque de manera deficiente.

		Su conformación es polinuclear.
<b>3</b>	Zacapa, Contla, Tecoescontitla, Sta. Catarina (Piedra Blanca), Huapaltepec, El Potrero, Tequixco, Rinconada Teoca, La Era y Metenco.	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. Es una zona limítrofe con las tierras de cultivo de San Bartolomé Xicomulco. Todos, salvo uno, no tienen infraestructura ni servicios. Su conformación es de núcleos aislados. Una parte de la zona está ubicada en el polígono de la zona arqueológica de Xicomulco y la otra parte lindando las tierras del proyecto cancelado del Club de Golf; siendo ambas tierras de cultivo. Es una zona extensa y de gran valor ambiental, arqueológico y agrícola, delimitada por macizos rocosos y de bosque cerrado rico en encinos, pinos y en algunas áreas de madroño.
<b>4</b>	San Ignacio Tlachiultepec, Cuartostitla, Ampliación Tochuca, Tlaquexpa, Tochuca parte baja, Tochuca El Cajón parte baja, Zacatepec, La Joyita Tehuistitla, Paraje San Jaltenco, Xihuatlixpa (La Gallera), Lomas de Xihuatlixpa, Dominio del Corazón, Villa San Isidro Tepuentitla, El Cajón, La Mesita de Tlacoachalco, Acachinamic	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. Tienen infraestructura urbana de forma desigual. Es una zona nucleada con 16 asentamientos en su mayoría conurbados y continuos, siendo la de mayor presión urbana de todo el polígono. Los asentamientos ubicados en el lado oriente de esta zona, están dictaminados como de alto riesgo. La densidad promedio es de 150 hab. /ha. Por su localización, al centro sur, han venido detonando el crecimiento de asentamientos en la zona sur colindante con las tierras de cultivo de San Salvador Cuauhtenco.
<b>5</b>	Copalhuacan, Copalhuacan San Marcos, Limuxuchititla, Zacazontlipac, Oluca,	Zona de vivienda mixta. En su mayoría carecen de infraestructura urbana.

	Oluca 3 Puente, Quiapilco, Ahuaclixpa, Tecaxic, Texotitla y El Encinal.	Algunos asentamientos están dentro del área de influencia de San Salvador Cuauhtenco. Su conformación es nuclear con fuertes tendencias a la conurbación hacia San Salvador Cuauhtenco y hacia los asentamientos de la zona 4. Son los de mayor presión sobre el área de cultivo. Existe gran cantidad de escurrimientos que vienen siendo obstaculizados por las constantes construcciones que se presentan en la zona. Aunque estos asentamientos pertenecen a la Delegación Xochimilco, sus habitantes se identifican con las autoridades de San Salvador Cuauhtenco y de Milpa Alta.
<b>6</b>	Cittlalcoatl, Tlaltechalco, Papanahuasco, Tuzanco, Tepezimpa, Atoctenco, La Joya, Etenco y Paraje La Joya.	Zona de vivienda consolidada. Son desdoblamientos del pueblo de San Salvador Cuauhtenco por lo que cuentan, en su mayoría, con la infraestructura urbana. Su conformación es aislada y dispersa con tendencia a la conurbación entre sí. Al igual que los de la zona 5, sus pobladores se reconocen como milpenses. Sus tierras presentan pérdida de capa vegetal por lo que están en peligro de ser erosionadas.

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Cecilia Tepetlapa 2002.

En cuanto a las estrategias que proponen estos programas, este parcial con base en criterios sociales, físicos y ambientales son las siguientes:

## Criterios aplicados a los asentamientos irregulares en los tres programas

Criterio a aplicar	Acciones	Características
A consolidar	<p>Introducción de red de agua potable.</p> <p>Construcción de un cárcamo que envíe las aguas negras a la planta de tratamiento</p>	<p>Ambas acciones se sujetaran a las disposiciones del Sistema de Aguas del Distrito Federal.</p> <p>Se sujetaran a las disposiciones de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en específico de CORENADER</p>
De Control	<p>Introducción, ampliación o mantenimiento en la utilización de ecotécnicas: procesamiento de aguas negras y captación de agua de lluvia.</p>	<p>Se sujetaran a las disposiciones de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, en específico de CORENADER</p>
A reubicar	<p>Se promoverá la reubicación de asentamientos o viviendas que se encuentren en situación de alto riesgo, sin factibilidad de servicios o que estén aisladas al interior de zonas forestales o de producción agrícola.</p>	<p>De acuerdo a las disposiciones de un Programa de Reubicación, en el que intervendrán la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Vivienda y la Delegación Xochimilco. Polígono de actuación en donde se asienten.</p>

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Mateo Xalpa. San Andrés y Santa Cecilia 2002.

Estos programas mencionan que los asentamientos que se encuentren en áreas consideradas como Preservación Ecológica y de Producción Rural Agroindustrial se buscare la limitación absoluta de su ampliación.

Por otro lado los asentamientos dispersos que queden en “control” estarán sujetos a la firma de convenios de crecimiento cero y en caso de que se encuentren en zonas de riesgo deberán ser reubicados.

No obstante en torno a estos asentamientos, deberán localizarse señalamientos claros que indiquen que es suelo de conservación para evitar hasta donde sea posible, la ocupación de más áreas, sobretodo de aquellas con mejores características para la agricultura.

### **Santiago Tepalcatlalpan.**

En este poblado el parcial identifica 48 asentamientos, que se encuentran dispersos en un área de 928 hectáreas (ha.), en donde se tiene un estimado de 2,307 viviendas y con una población aproximada de 11,535 habitantes.

Algunos de estos asentamientos, al igual que en los demás pueblos se localizan en zonas no aptas para crecimiento urbano debido a los riesgos físicos que representa la zona. Este parcial también agrupa a los asentamientos por zonas:

**Núcleos de Asentamientos. Agrupados según ubicación, cercanía entre ellos, y servicios e infraestructura con que se les dota, en Santiago Tepalcatlalpan 2002**

<b>No. De zona</b>	<b>Asentamientos de abarca</b>	<b>Observaciones</b>
1	Valle Verde, La Magueyera, Dolores Tlalli, Residencial Valle, Cuatetlán 1ª. Sección, El Diamante y los distintos Tlaxopas.	Zona que presenta mayor consolidación en la vivienda e infraestructura y servicios urbanos. Esta zona colinda con la Delegación Tlalpan. Su conformación es polinuclear. Es la zona con mayor número de población.
2	Villa Sector Salud, Moyocalco y Acoca.	Zona consolidada en cuanto a la vivienda. Es una zona aledaña al pueblo. En su mayoría tienen infraestructura urbana. Su conformación es nuclear.
3	Ampliación Tetlapanoya Contlalco, Contlalco, Tetlapanoya de Arriba, Tetlapanoya de Abajo, Xaxaltongo, Xochitenco y Xochitenco Cocheras.	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. Es una zona intermedia entre Santiago Tepalcatlalpan y San Mateo Xalpa. En su mayoría no tienen infraestructura urbana adecuada. Su conformación es dispersa.
4	3 de Mayo, Ampliación 3 de mayo, Tepetlica, Tepetlica el Alto, Altos Tepetlica, Lomas de Tepunte, la Joyita y Tetamazolco	Zona mixta en cuanto a la consolidación de la vivienda. No tienen infraestructura urbana. Obtienen servicios de Tlalpan. Es una zona dispersa con asentamientos en su mayoría aislados y separados, pero con fuerte tendencia a la conurbación con asentamientos del lado de Tlalpan.
5	Tepexomulco, Texoxotla, Tepexomulco El Alto, Tepexomulco las Rocas y Tepexomulco Sur Ampliación.	Zona mixta de vivienda. En su mayoría no tienen infraestructura urbana. Zona cercana al Pueblo de San Mateo Xalpa. Su conformación es nuclear.

6	Temamatla, Tlalatlaco, Ampliación Tlalatlaco, La Cantera, Azizicantitla, El Aguacate, Tepachiuxiac, Texcalpan, Zacahtic y Cuatitcultital.	Zona de vivienda provisional. No tienen infraestructura urbana. Su conformación es aislada y dispersa. Es la zona con mayor dinámica de crecimiento y que amenaza desbordar la zona de cultivo.
7	El Cantil	Zona de vivienda consolidada. No tienen infraestructura urbana. Obtienen servicios de Tlalpan. Su conformación es nuclear y aislada. Está en proceso de conurbación con el área de influencia de San Miguel Xicalco, Tlalpan.
8	Cuauhtenco.	Zona de vivienda mixta. No tienen infraestructura urbana. Están asentados en tierras comunales. Su conformación es aislada y dispersa. Puede desbordarse a la zona de bosque.

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santiago Tepalcatlalpan 2000

Las estrategias que se proponían para los asentamientos de Santiago son las siguientes:

### **Estrategia de Control para los Asentamientos Irregulares, en Santiago Tepalcatlalpan.**

<b>Número de asentamientos</b>	<b>Nombre de los asentamientos</b>	<b>Estrategia</b>
12	Valle Verde, La Magueyera, Dolores Tlalli, Residencial Valle, Cuatetlán 1ª. Sección, El Diamante y los distintos Tlaxopas.	HRC, HR y HRB. Lotes de 200, 250 y 1000 m <sup>2</sup>
3	Villa Sector Salud, Moyocalco y Acoca.	HRC, HR y HRB. Lotes de 200, 250 y 1000 m <sup>2</sup>

<b>5</b>	Tetlapanoya de Arriba, Tetlapanoya de Abajo, Xaxaltongo, Xochitenco y Xochitenco Cocheras.	HR y HRB, con lotes de 200 m <sup>2</sup> por PRA
<b>3</b>	3 de Mayo, Ampliación 3 de Mayo y Tepetlica.	RE por PRA
<b>3</b>	Tepexomulco, Texoxotla y Tepexomulco Sur Ampliación.	Se sustituye el uso del suelo de PRA a HR y HRB, con lotes de 500, 750 y 1000 m <sup>2</sup>
<b>1</b>	El Cantil	RE por PE
<b>3</b>	Los asentamientos completos de Tepexomulco las Rocas, Rinconada Acoca y Temamatla.  Viviendas en: Moyocalco, Tepexomulco El Alto, Rinconada Moyocalco, La Joyita, Valle Verde, Ampliación Tetlapanoya Contlalco, La Cantera y Azizicantitla.	Se reubican 89 familias (445 personas)
<b>17</b>	Ampliación Tetlapanoya Contlalco, Contlalco, Tepetlica el Alto, Altos Tepetlica, Lomas de Tepunte, La Joyita, Tetamazolco, Tlalatlalco y Ampliación, La Cantera, Azizicantitla, El Aguacate, Ocotitla Tepachiuxiac, Texcalpan, Zacaitic, Cuauticultal, Cuauhtenco y	Se conserva el uso del suelo PRA o PE, según el caso, se establece un programa de control sin permitir la subdivisión del predio; incluirá cero construcciones, remodelaciones o ampliaciones, salvo las que se requieran según diseño de ecotécnicas para: 1) disposición de excretas, captación de agua, almacenamiento y reciclaje; 2) aprovechamiento de energía solar y clasificación y re uso de basura.  Se levantara un censo de las familias que están habitando actualmente el

	Tepexomulco el Alto.	<p>asentamiento. Incluirá: la superficie total del lote, la superficie construida, el número de niveles y los materiales y tipo de estructura empleada.</p> <p>El Asentamiento se delimitara con barreras arbóreas, cuyo costo y mantenimiento se cubrirá por los poseedores de los predios. Asimismo la delegación cada 6 meses corroborara en una fotografía aérea, el número de viviendas y la extensión del asentamiento.</p> <p>Los baldíos existentes al interior del asentamiento tendrán el uso de suelo correspondiente a la normatividad del Programa Delegacional y que será igual al normado para el entorno.</p>
--	----------------------	---

Fuente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santiago Tepalcatlalpan 2000.

NOTA: las 1) son obligatorias y las 2) son opcionales.

Los asentamientos se sujetaran a las disposiciones que muestra el cuadro siguiente:

**Síntesis de las acciones propuestas para los Asentamientos Irregulares, en Santiago Tepalcatlalpan.**

<b>Asentamientos irregulares</b>		<b>Acciones</b>
<b>Núm. absolutos</b>	<b>Núm. relativos</b>	
<b>23</b>	<b>49%</b>	Asentamientos en donde se aplicaran criterios de consolidación
<b>21</b>	<b>45%</b>	Asentamientos en donde se aplicaran criterios de control, continúan con el uso de suelo que

		tenían
<b>3</b>	<b>6%</b>	Asentamientos completos para reubicar y familias asentadas en zonas de alto riesgo.

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santiago Tepalcatlalpan 2000

En este parcial, la consolidación tiene el mayor número de asentamientos, debido a que se encuentran ya muy definidos y con materiales perdurables. Estas son las estrategias de cinco de siete Programas Parciales que se realizaron, en donde podemos encontrar que los cinco tienen como uno de los problemas principales poner freno y controlar el crecimiento de este tipo de asentamientos, y sus estrategias, están encaminadas a la consolidación, al control y a la reubicación dependiendo las características de cada asentamiento.

Se debe de hacer la aclaración que estos Programas Parciales no fueron publicados y por lo tanto no tienen ninguna validez oficial. Estos programas fueron integrados en la realización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 2005.

### **Análisis de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Xochimilco 1997 y 2005**

En este apartado haremos una revisión de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Xochimilco del 31 de junio de 1997 y del programa del 6 de mayo de 2005, con el propósito de conocer cuáles eran y cuáles son las estrategias que se proponían para el control del crecimiento de la mancha urbana.

Estos programas, se dividen en seis puntos principales los cuales son: Fundamentación y Motivación, Imagen Objetivo, Estrategia de Desarrollo, Ordenamiento Territorial, Estructura Vial y Acciones Estratégicas e Instrumentos de Ejecución.

Para comenzar haremos una revisión del diagnóstico de estos dos programas, para conocer cuáles eran y cuáles son los problemas fundamentales de Xochimilco<sup>26</sup>.

En lo referente a la relación con la ciudad, tanto en el programa de 1997, como en el de 2005, se coincide que Xochimilco tiene gran importancia en el contexto metropolitano, ya que tiene un alto porcentaje de suelo de conservación y por ser una de las principales fuentes de dotación de agua para el D.F.

El programa de 2005, menciona que la delegación contaba con una densidad de 108.3 habitantes por hectárea en 1990, y que para el 2000 creció a 147 hab. /ha, es decir, Xochimilco ha tenido un crecimiento considerable en diez años.

El crecimiento se está dando en zonas importantes para la delegación, como son: la zona sur que esta compuesta por suelo de producción agrícola y de conservación, que es de gran importancia ya que es una zona de recarga del acuífero del Valle de México. Otra zona importante en la que se está dando el crecimiento en Xochimilco, es la zona chinampera, que aún conserva los trabajos agrícolas, sin embargo también tienen importancia turística.

### **En lo urbano**

La estructura urbana de Xochimilco, de acuerdo a los dos programas Delegacionales se fundamenta en tres componentes básicos:

1. La vialidad como instrumento estructurador entre barrios, pueblos, colonias y centros de barrio.

---

<sup>26</sup> La superficie que estaba registrada en el programa de 1997 (12,517 ha.), fue rectificada en el programa de 2005 a 1,517.80 ha.

2. Los usos del suelo y la distribución de las actividades.
3. Ubicación de servicios y equipamientos principales.

Xochimilco solo cuenta con dos vialidades principales, la primera Prolongación División del Norte, y la segunda 16 de septiembre que se transforma en la Av. Guadalupe Ramírez

En cuanto a los usos de suelo en el programa de 1997, se expone un cuadro en el cual se especifica la cantidad y el porcentaje de uso urbano y de conservación ecológica.

**Áreas urbanas y de conservación ecológica 1996.**

<b>Superficie total</b>	<b>Hectáreas</b>	<b>%</b>
Uso Urbano	2,505.00	20.1
Conservación Ecológica	10,012.00	79.9
Total	12,517.00	100

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 1995. (PDDUX, 1997)

En el programa de 2005, podemos encontrar un cuadro, donde se observa el poblamiento por las principales áreas de la delegación, destacando la superficie total de los asentamientos irregulares y los habitantes por hectárea

## Poblamiento por Principales Áreas 2000.

Área	Superficie total Ha.	Densidad urbana (Hab. /Ha.)
Zona Urbana	2778	84.4
Poblados rurales	887	75.0
Asentamientos irregulares	1016	167.8
Total Delegación	12,517.80	132.2

Fuente: Unidad: Ageb (INEGI, 2000) (PDDUX, 2005)

En cuanto a los usos de suelo de la Delegación Xochimilco, en el programa de 2005, se muestra en el siguiente cuadro una comparación entre 1996, y 2002, en el cual podemos observar el incremento y/o disminución de algunos usos en la delegación.

### Composición de la delegación por usos<sup>27</sup>

Uso de suelo	Superficie 1996 (hectareas) *	%	Superficie 2002 (hectareas)**	%
<b>SUELO URBANO:</b>				
1. HABITACIONAL	2,106.26	84	2145.68	85.66
2. EQUIPAMIENTO	322.39	12.85	234.4	9.36
1. ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	53.15	2.2	58.54	2.34
2. INDUSTRIA	24	0.95	66.38	2.64
<b>Subtotal Suelo Urbano</b>	<b>2,505.80</b>	<b>100</b>	<b>2,505.80</b>	<b>100</b>
<b>Suelo de conservación:</b>				
1. Área natural protegida	2,657.08	26.54	2,657.08	26.54

<sup>27</sup> El cuadro tiene una imprecisión, ya que el subtotal para el suelo urbano en lugar de ser 2,505.80, es solo 2,505.00, lo mismo pasa en el subtotal de suelo de conservación, debido a que no es 10,012.00, sino 10,012.80. Podríamos decir que, es un error insignificante, sin embargo en un instrumento de este tipo que se convierte en ley al momento de su publicación, es razón suficiente para cuidar que no ocurran estos errores.

2. Preservación ecológica	2,339.64	23.8	2,631.33	35.44
3. Poblados rurales	541	5.4	980.82	9.28
4. Equipamiento	703.85	7.03	180.18	1.8
5. Producción rural agroindustrial	2,507.48	25.34	2,337.83	15.5
6. Asentamientos irregulares	1262.95	12.61	914.94	10.34
7. Zonas arqueológicas			310.62	3.1
<b>Subtotal suelo de conservación</b>	<b>10,012</b>	<b>100</b>	<b>10,012</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>12,517.80</b>	<b>100</b>	<b>12,517.80</b>	<b>100</b>

FUENTE: \* Dirección General de Administración Urbana. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 1995.

\*\* Evaluación aerofotogramétrica, 2002

A manera de conclusión del apartado sobre estructura urbana puede establecerse que:

- La estructura urbana existente requiere de alternativas viales que solucionen conflictos con usos del suelo comerciales y a la vez permitan la integración de las zonas habitacionales del sur.
- El estado actual que presentan los usos del suelo en el área urbana de Xochimilco, manifiesta problemas por surgimiento de corredores urbanos no previstos, así como por el desbordamiento de los límites originales del sub centro urbano y algunos centros de barrio.
- Las presiones urbanas sobre la Chinampería (área declarada como Área Natural Protegida) ha registrado hasta el momento, el surgimiento de un

conjunto habitacional, así como la ocupación paulatina de zonas agrícolas, por asentamientos irregulares” (PDDUX 1997).

Por otra parte, comparativamente entre 1996 y 2002, el uso habitacional en suelo urbano creció un 5%, por lo que tuvo un incremento muy bajo. En tanto, el equipamiento disminuyó un 15%, la industria creció en forma importante; por otro lado, el crecimiento más espectacular se ha dado en el suelo de conservación, particularmente en el polígono de los Programas Parciales del Sur donde el crecimiento de los asentamientos irregulares ha sido mayor del 51%; los poblados rurales crecieron en un 20% y todo esto se da en decremento de la superficie del suelo de conservación, en el cual, el uso de Preservación Ecológica (PE) disminuyó en 11%, y el uso de Producción Rural Agropecuaria (PRA), decreció en 22%” (PDDUX 2005).

Podemos observar que en las conclusiones del programa de 1997, uno de los puntos es la presión urbanas sobre las chinampas y la ocupación de suelos agrícolas por asentamientos irregulares; en el programa de 2005 pasa lo mismo, ya que los asentamientos irregulares, de acuerdo con el programa han crecido un 51%, esto trae una reducción de suelo de conservación, es decir, un problema para la sustentabilidad de la delegación.

El programa de 2005, menciona algunos puntos que afectan el control del uso de suelo los cuales a continuación se exponen en forma de lista:

- falta de adecuación de la normatividad de usos de suelo con relación a los procesos de crecimiento urbano y demográfico de la Delegación;
- falta de aplicación de la normatividad de uso de suelo y de construcción;
- necesidad de bases legales más específicas para la aplicación de la regulación actual y futura;

- escasez de recursos humanos y materiales para monitoreo y control del uso del suelo;
- falta de atención a las denuncias ciudadanas sobre el establecimiento de nuevos asentamientos irregulares en el suelo de conservación;
- falta de una cultura urbana para propiciar la regularidad de los procesos de desarrollo urbano e inconsistencia entre la normatividad urbana, la regulación de la construcción, usos y costumbres de la población respecto al territorio.

Entorno a la vivienda, los dos programas coinciden en que la situación de la vivienda se caracteriza, por un crecimiento en el parque habitacional que se basa fundamentalmente en viviendas unifamiliares, otro factor importante es el grado de hacinamiento que existen en las viviendas, “de las 84,750 viviendas existentes, se estima que el 45% se encuentran en condiciones de hacinamiento. El 39.5% de las viviendas en Xochimilco se encuentran en malas condiciones de habitabilidad. Por otro lado, el 15.2% de las viviendas no ofrecen la calidad necesaria para garantizar su durabilidad y seguridad por el empleo de materiales de baja calidad (PDDUX 2005).

Por último, “las reservas territoriales destinadas a la vivienda existentes en Xochimilco, han sido objeto de especuladores y fraccionadores clandestinos, que han propiciado que áreas con vocación agrícola y pecuaria se hayan visto invadidas con asentamientos irregulares que, al no encontrar cabida en la zona centro del Distrito Federal, se han desplazado a la periferia. De acuerdo con el análisis realizado los principales incrementos en el lapso comprendido de 1997 a 2002 se dieron en los siguientes pueblos y colonias: Santa María Tepepan, Tepepan, Barrio 18, San Lorenzo La Cebada, Ampliación San Marcos, Santa Cruz Xochitepec, la Noria, San Bernardino, Santiago Tepalcatlalpan, Huichapan, El Arenal, Santa Cruz Acalpixca, Xicalhuacan, San Gregorio Atlapulco, las Animas y Tulyehualco, con un repunte de vivienda de interés social y medio. Actualmente la

situación de la vivienda es muy compleja, ya que a pesar de la aparente consolidación del área urbana, ésta presenta una dinámica constante de áreas de construcción y de áreas potenciales de ocupación, sobre espacios baldíos y algunas áreas de la zona chinampera” (PDDUX 2005).

### **En suelo de conservación**

Los asentamientos irregulares<sup>28</sup>, menciona el programa de 1997, rebasaron la línea de Conservación Ecológica, definida en el Plan Parcial de 1987 y a partir de 1992 la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de la Montaña, también ha experimentado desbordamientos en algunas partes de su extensión, afectando de esta manera suelos agrícolas, forestales y al sistema biótico de la zona.

Xochimilco en la actualidad tiene pocas posibilidades de contar con una reserva territorial. La alteración de los ecosistemas, su destrucción y ocupación por asentamientos irregulares genera pérdidas ecológicas y ambientales irreversibles, tal y como lo menciona el programa de 2005:

Por ejemplo, por cada hectárea que se ocupa de la Sierra del Chichinautzin la recarga pierde entre 2 y 3 millones de litros de agua por año. Más aún, por las cañadas del suelo de conservación escurren importantes volúmenes de agua pluvial que se pierden en el drenaje urbano sin ser aprovechados. Se calcula que en el suelo de conservación del Distrito Federal, se pierden 3.4 m<sup>3</sup>/seg., de escurrimientos superficiales que permitirían cubrir la demanda de la Ciudad de México, calculada para los próximos diez años (PDDUX, 2005).

Por tal motivo, es necesario preservar la zona de conservación ecológica ya que es muy importante para la recarga de mantos acuíferos. Esta zona se está perdiendo debido a los asentamientos irregulares.

---

<sup>28</sup> Sobre este tema se profundizará en el capítulo correspondiente a asentamientos humanos irregulares.

En cuanto a la tendencia, los dos programas coinciden en que Xochimilco seguirá creciendo de manera horizontal, por su elevado índice de desdoblamiento y se mantendrá la fuerte presión de ocupación en suelo de conservación. Debido al crecimiento que se espera en la delegación se incrementaran a la vez todo tipo de demandas.

### **Imagen Objetivo**

En el programa de 1997, el objetivo pone énfasis en la contención del crecimiento de asentamientos para poder preservar las características turísticas y patrimoniales de la delegación, así como restaurar los principales componentes del sistema hidrológico de la región.

En el programa de 2005, se pone énfasis en la identidad de los Xochimilcas para poder obtener una comunidad prospera y solidaria, que sea capaz de aprovechar los recursos naturales y culturales, para así lograr una mejor calidad de vida.

Los dos objetivos sin duda son importantes, sin embargo se debe resaltar que en el objetivo del programa de 2005, se da gran importancia a la cuestión ideológica, a que los ciudadanos que habitan Xochimilco se interesen en lo importante que es esta delegación, tanto en la cuestión ambiental como en lo cultural.

### **Objetivos Generales.**

En lo que respecta a los objetivos generales del programa de 1997, podemos destacar lo siguiente:

- la conservación de Xochimilco como un centro tradicional,
- generar un ordenamiento adecuado para la preservación de barros y pueblos, frenar la expansión urbana hacia suelos de conservación,

- salvaguardar los valores históricos,
- consolidar procesos de ocupación habitacional,
- implementar proyectos de vialidad,
- mejoramiento de servicios turísticos y aprovechamiento de recursos naturales en áreas agrícolas y
- reducir la contaminación ambiental y de residuos sólidos.

Los objetivos generales del programa de 2005, van encaminados a:

- una planeación eficiente para la atención de problemas en la delegación,
- el fortalecimiento de comunidades tanto en suelo urbano como poblados rurales para preservar sus tradiciones, su identidad y patrimonio histórico,
- inducir espacios productivos en actividades turísticas, eco turísticas, agroindustriales y agro ecológicas,
- rescatar y preservar los recursos del territorio de Xochimilco,
- crear una barrera social de contención contra nuevos asentamientos irregulares,
- ordenar o reubicar los existentes asentamientos irregulares

Cabe destacar que aún cuando en los dos programas se busca el mejor funcionamiento de la delegación, en el programa de 1997, sus objetivos no involucran a los habitantes de Xochimilco, son puntos que por sí solos no pueden lograrse, y aunque solo sea en la redacción es importante mencionar y tomar en cuenta a los actores sociales ya que estos son fundamentales para la planeación de la ciudad.

En lo particular considero que reforzar la ideología, la identidad, así como promover la participación y fortalecer la cohesión social de los habitantes de

Xochimilco y de cualquier otra demarcación es importante para mantener y preservar su territorio.

En cuanto a los objetivos particulares, a continuación se presentan:

Objetivos particulares 1997	Objetivos particulares 2005
<p><b>En Suelo Urbano</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terminar las obras de introducción de redes de infraestructura en la Delegación, así como ajustar las demandas futuras a las presiones reales de las redes existentes, para evitar la contaminación de mantos acuíferos. Y dotar del suministro continuo a aquellas colonias con esas limitantes.</li> <li>2. Llevar a cabo adecuaciones viales, que permitan mejorar la comunicación a nivel inter e intra delegacional.</li> <li>3. Mantener y conservar la estructura original de los pueblos, barrios y colonias.</li> <li>4. Conservar el carácter de los barrios del centro de Xochimilco, mediante Programas de mejoramiento y preservación de su imagen urbana.</li> <li>5. Mejorar las condiciones de la vivienda e imagen urbana en pueblos, barrios y colonias de zonas habitacionales populares.</li> <li>6. Generar oferta de servicios y comercio básico a través de corredores de barrio, sobre vialidades principales, que equilibren la estructura urbana y eviten desplazamientos innecesarios.</li> <li>7. Aprovechar los predios baldíos, al interior del área urbana consolidada, evaluando las potencialidades de infraestructura y</li> </ol>	<p><b>En Suelo Urbano.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elevar el nivel de vida de la población, potenciando el desarrollo económico a través de actividades de talleres familiares, incentivar el aprovechamiento de los valores culturales y arqueológicos con potencial turístico y recreativo.</li> <li>2. Rescatar la imagen urbana típica, reforzando los valores culturales y vernáculos en la población, a través de la preservación de tradiciones y el fomento de los valores culturales autóctonos.</li> <li>3. Mejorar vialidades y circulaciones e incorporar mobiliario y señalamientos apropiados, para facilitar los movimientos y mejorar la imagen urbana.</li> <li>4. Se aplicará una política de mejoramiento en las áreas urbanas deprimidas con posibilidad de dotárseles de agua potable por red y en las viviendas de alto riesgo una política de control.</li> <li>5. Lograr una adecuada calidad ambiental, paisajística y ecológica, mediante rescates de la biodiversidad, uso de ecotecnologías y diseños de paisaje.</li> <li>6. Potenciar la actividad económica turística e industrial de bajo impacto (agroindustrial) como factor del reordenamiento urbano.</li> <li>7. Modernizar el contexto del desarrollo</li> </ol>

<p>vialidad.</p> <p><b>En Suelo de Conservación.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Conservar los recursos forestales y propiciar su saneamiento.</li> <li>2. Proteger los usos dedicados a la productividad agrícola y forestal del campo e investigar las posibilidades de uso recreativo extensivo en zonas improductivas.</li> <li>3. Preservar las actividades económicas y turísticas dentro de la zona chinampera, evitando su incorporación al área urbana.</li> <li>4. Reconstruir y acrecentar el sistema hidrológico determinado por sus elementos canchales, coadyuvando a la inyección acuífera y a la preservación de los pozos de la zona sur, elementos vitales para el resto de la ciudad.</li> <li>5. Señalar el sitio del límite de la Zedec, para reconocer físicamente el inicio del Suelo de Conservación.</li> <li>6. Evitar la conurbación de los pueblos de la zona poniente, enclavados dentro de zonas ecológicas.</li> <li>7. Instrumentar los mecanismos de concertación adecuados para la reubicación de asentamientos en área de riesgo y en zonas de recarga de acuíferos.</li> <li>8. Proponer mecanismos para frenar el crecimiento de asentamientos irregulares en la Macrozedec y en Suelo de Conservación, para integrarlos a un Programa Parcial específico.</li> <li>9. Preservar y restaurar las áreas ecológicas, a través de la emisión de Programas</li> </ol>	<p>urbano de la delegación bajo la premisa de dar calidad al espacio urbano y controlar la cantidad de su crecimiento.</p> <p><b>En Suelo de Conservación.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprovechar al máximo los recursos naturales existentes, a través de programas como los que se están desarrollando en el volcán Tzompole y el cerro de Tetequilo por el área de Desarrollo Rural de la delegación Xochimilco y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.</li> <li>2. Proteger las áreas de producción agrícola y las forestales.</li> <li>3. Resguardar las áreas de recarga del acuífero.</li> <li>4. Recuperar la naturaleza del suelo de conservación evitando totalmente la expansión y crecimiento físico-espacial de asentamientos de cualquier tipo.</li> <li>5. Lograr un ambiente seguro eliminando riesgos por fenómenos naturales extremos, al evitar la consolidación de asentamientos humanos en zonas de riesgo.</li> <li>6. Convertir en espacios útiles para el desarrollo económico de los habitantes, los terrenos agrícolas y forestales mediante el fomento de actividades agroindustriales modernas, compatibles con la preservación ecológica, la calidad ambiental y la promoción turística, desalentando así, la especulación urbana en esas zonas.</li> <li>7. Restaurar la calidad ecológica y</li> </ol>
--	---

<p>Parciales en la zona chinampera, pueblos de la montaña y San Luís Tlaxialtemalco.</p> <p>10. Instrumentar el Programa de prevención de Desastres, sobre todo ante el riesgo que implican los sismos y por fenómenos como incendios e inundaciones en la zona chinampera.</p> <p>11. Integración de zonas a la Macrozedec Sur.</p> <p>12. Integración de zonas a poblados rurales.</p>	<p>ambiental de suelo y agua, mediante el fomento de eco tecnologías en las zonas rurales, complementadas con otras alternativas de infraestructura de bajo impacto ambiental.</p> <p>8. Rescatar la biodiversidad regional aplicando acciones de reforestación, sustituyendo las especies arbóreas no nativas por especies locales.</p> <p>9. Establecer programas integrales de manejo de cuencas, para proteger las áreas naturales y coadyuvar al mantenimiento de recursos de suelo y agua.</p> <p>10. Controlar el proceso de ocupación del suelo, proteger e incrementar las áreas de recarga del acuífero, ordenando y compactando las zonas ocupadas.</p> <p>11. El ordenamiento de las zonas ocupadas, se realizará a través de la modalidad de poblado rural con sistemas de enotecnias obligatorias en las construcciones. Lo que implica un tratamiento de áreas sujetas a una normatividad específica relativa a la infraestructura.</p>
--	--

Fuente: Elaboración propia con base en los programas 1997 y 2005.

Tanto en el caso del 1997, como en el de 2005, en suelo urbano se busca promover el mejoramiento de las zonas con esta característica, incentivando la economía, mejorando las vialidades, generando servicios, rescatar la imagen urbana, entre otros.

En suelo de conservación se busca conservar, preservar y aprovechar los recursos naturales de la delegación.

Para cumplir con los objetivos, los programas proponen una serie de estrategias en suelo urbano y suelo de conservación. En el programa de 1997, las estrategias van encaminadas en suelo urbano al apoyo y fomento a la vivienda, mediante la saturación de predios baldíos; mejoramiento en las zonas poniente y sur poniente en equipamiento servicios e infraestructura.

Otro punto de las estrategias es la conservación y mejoramiento del patrimonio. También es necesario considerar acciones de mejoramiento de imagen urbana para los barrios típicos, con la finalidad de preservar sus valores sociales y de identidad. Además con las acciones lo que se buscaba era visualizar las zonas con reserva territorial, las cuales se podrán destinar a equipamiento y servicios faltantes, o vivienda, siempre y cuando se cuente con la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y vialidades; *en lo que respecta al* suelo de conservación, los lineamientos se dividían en tres, ya que a cada tipo de asentamiento correspondía una estrategia.

Tipo de asentamiento	Estrategia
Asentamientos consolidados (servicios, antigüedad, número de familias, tipo de construcción), colindantes con la línea de conservación.	Sujetos a Programas Parciales.
asentamientos irregulares contiguos a los poblados rurales	Serán atendidos bajo los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano
Asentamientos no comprendidos en el programa	sujetos a su estudio particular

Fuente: PDDUX1997.

Los asentamientos sujetos a Programas Parciales, solamente tomarían en cuenta aquellos que estuvieran censados por la DGRT y la CORETT, además se debían construir proyectos de equipamiento urbano y servicios en los predios no construidos dentro de perímetro del asentamiento, se delimitaría físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podría urbanizarse, por último se llegaría al proceso de regularización de la tenencia de la tierra y se incluiría gran parte de los asentamientos del polígono del Programa Parcial Sur de Xochimilco, de acuerdo con los criterios aquí enunciados, se evaluarían las características particulares de cada uno.

En cuanto a los asentamientos inmediatos a los poblados rurales, quedaron sujetos al Programa Parcial Rural, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General, los cuales proponían que en las áreas donde no existieran construcciones, situadas entre los pueblos deberían destinarse a la producción agropecuaria, a la producción agroindustrial o biotecnológica o como zona forestal; estas zonas se incluirían en el Programa Parcial y en ningún caso podrán urbanizarse.

En el tercer caso, los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales, quedarían sujetos a un estudio particular, cuyos resultados serían presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para que se determinara la zonificación correspondiente.

Dicho estudio debía elaborarse con la participación de los interesados y contemplaría:

- Las características socioeconómicas de la población.
- La situación jurídica de la propiedad y su relación con la producción rural.

- Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

En lo que se refiere al programa de 2005, las estrategias generales<sup>29</sup> de desarrollo, se dividen en suelo urbano, protección civil, servicios públicos, limpia, agua potable, energía eléctrica, panteones, vialidad y transporte, vivienda, patrimonio histórico cultural, suelo de conservación y asentamientos humanos irregulares.

En dicho programa las estrategias para los asentamientos se dividen en tres tipos: Asentamientos con Estudio Especifico, Asentamientos con Regulación Especial y modificación de Área Natural Protegida para la desincorporación de asentamientos consolidados.

### **Asentamientos y su regularización hoy.**

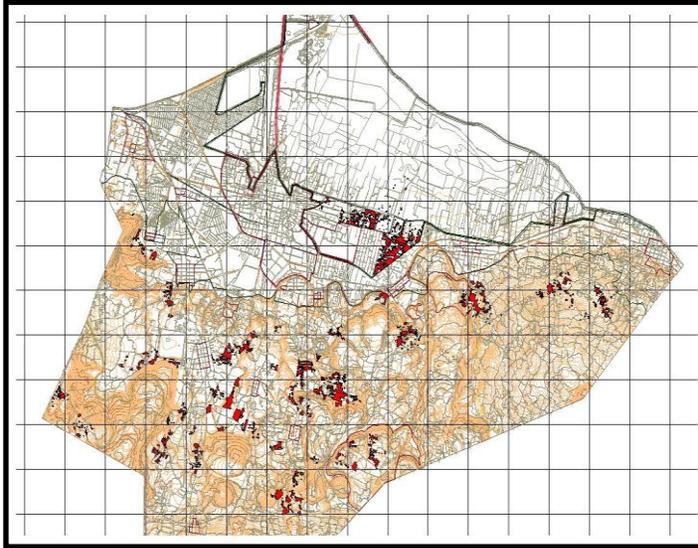
Los asentamientos propuestos a Estudio Especifico son 83, y este tratamiento establece dos zonificaciones, (PRA/HRB) Producción Rural Agroindustrial-Habitacional Rural de Baja Densidad y (HRB/PRA) Habitacional Rural de Baja Densidad - Producción Rural Agroindustrial.

Estos 83 asentamientos, quedan sujetos a un estudio, donde se determinaran algunas características de estos, como son: el riesgo, el grado de consolidación, el impacto ambiental, y el impacto urbano que puedan generar con su consolidación.

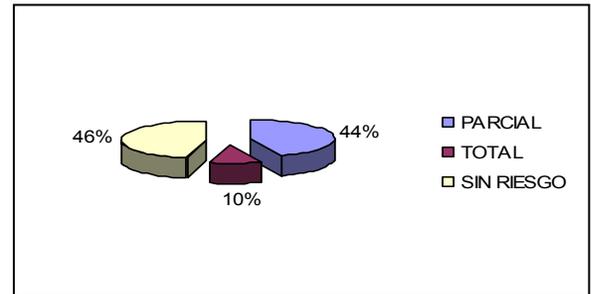
---

<sup>29</sup> Para mayor información consultar Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, Publicado el 6 de mayo de 2005.

## Asentamientos a estudio específico.



## Riesgo en asentamientos a estudio específico.



Fuente: Elaboración propia con base en lista de asentamientos irregulares.

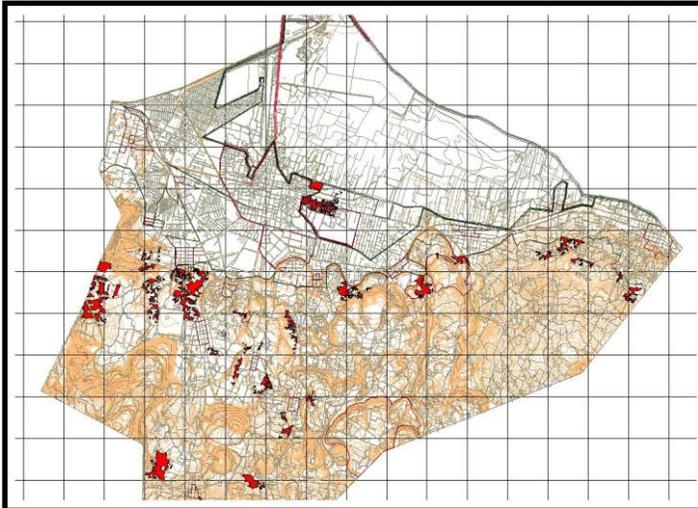
Dentro de estos asentamientos podemos encontrar algunos con 1 hasta 22 años de antigüedad, y/o de 1 a 460 construcciones (Ver anexo 1). De acuerdo con el resultado de este estudio, los asentamientos que se puedan consolidar, pasaran a la lista de los asentamientos con Regulación Especial. Esta evaluación y dictamen se llevara a cabo por la Comisión de Regulación Especial<sup>30</sup>, conformada por el Jefe Delegacional de Xochimilco, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaria de Medio Ambiente.

En cuanto a los asentamientos con Regulación Especial que son 67, se les dan tres zonificaciones (HRC) Habitacional Rural con Comercio, (HR) Habitacional

<sup>30</sup> Fue instalada la Comisión de Regulación Especial de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 2005, en Xochimilco. El objetivo es realizar y dictaminar 67 estudios de impacto urbano ambiental y 83 estudios específicos dirigidos a la zonificación de cambio de uso de suelo en igual número de asentamientos humanos. La mesa de esta Comisión está integrada por el Jefe Delegacional en Xochimilco: Faustino Soto Ramos, acompañado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el Distrito Federal: Laura Itzel Castillo y la Secretaria de Medio Ambiente: Claudia Sheimbaum *Tu voz*, septiembre (2005).

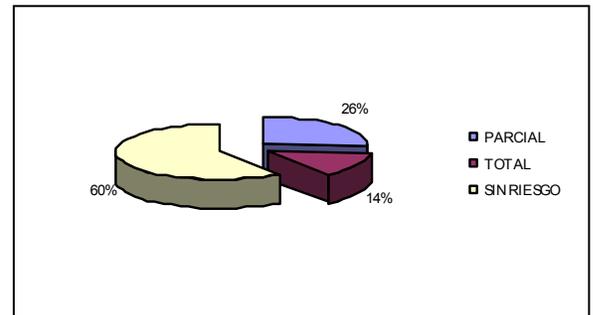
Rural y (HRB) Habitacional Rural de Baja Densidad. Estos asentamientos quedan sujetos a un estudio de impacto urbano y ambiental, que será evaluado al igual que los asentamientos de Estudio Especifico por la Comisión de Regulación Especial.

### Asentamientos con regulación especial.



Fuente: Elaboración propia con base en lista de asentamientos irregulares.

### Riesgo en asentamientos con regulación especial.

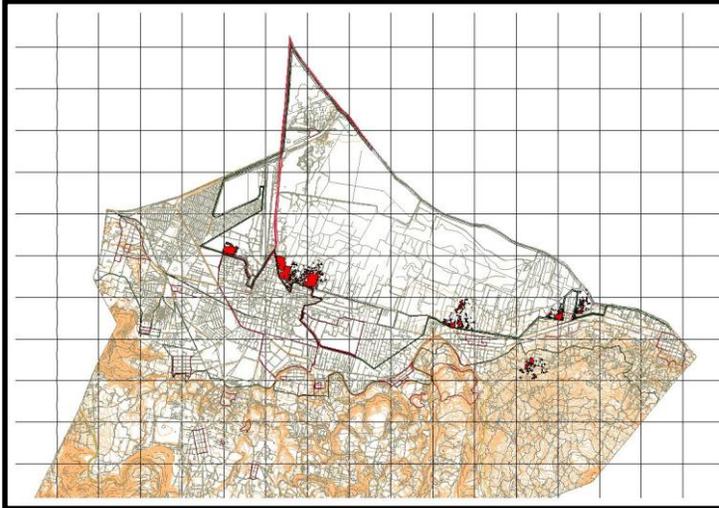


Dentro de estos asentamientos podemos encontrar algunos con 1 hasta 100 años de antigüedad, y/o de 1 a 600 construcciones (Ver anexo 2).

Estos asentamientos también deberán firmar un convenio de colaboración, y realizar un pago compensatorio por daños en suelo de conservación, para que puedan obtener la zonificación propuesta, de no cumplir con alguno de estos requisitos la zonificación no cambiara y se seguirá aplicando la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano 1997.

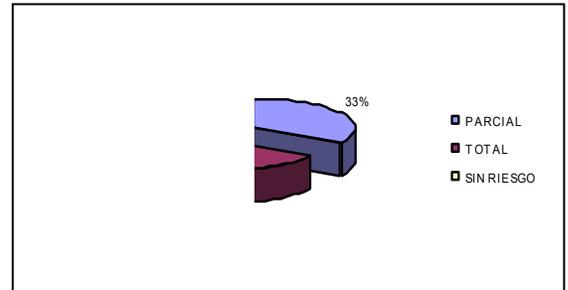
Otra de las estrategias que se dan en el programa actual, es la modificación del Área Natural Protegida (ANP), esta propuesta de modificación de la línea de ANP se realiza para descartar asentamientos que tienen un grado de consolidación urbana, por lo cual ha provocado la pérdida de valor ambiental en la zona.

## Asentamientos a desincorporar de ANP

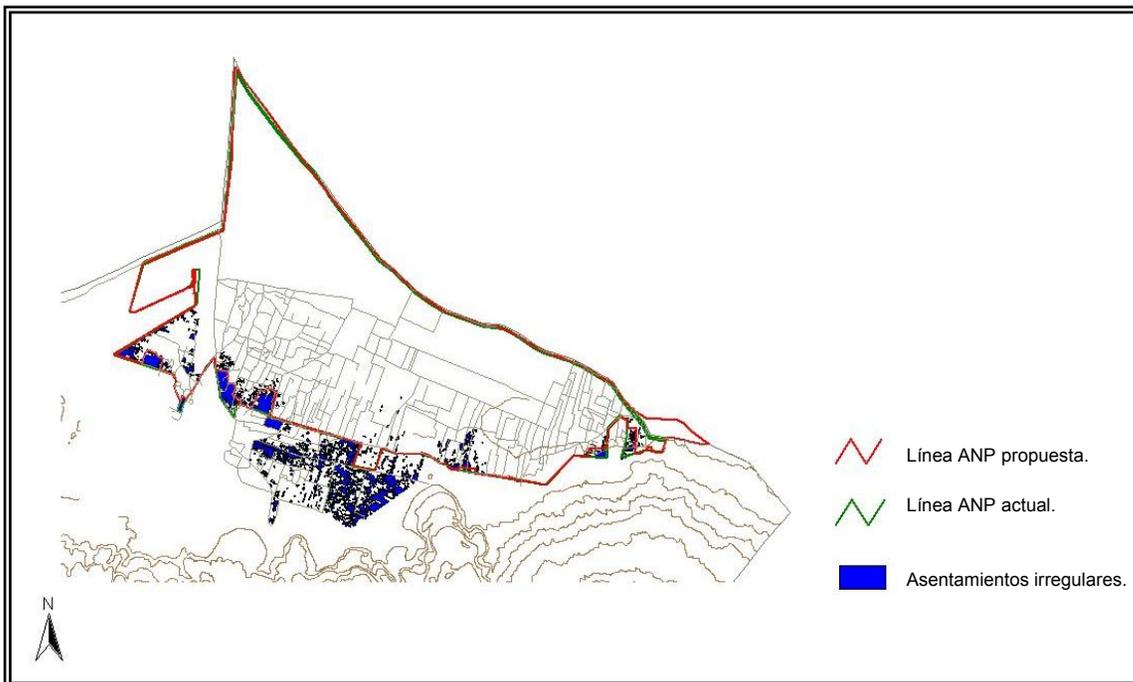


Fuente: Elaboración propia con base en lista de asentamientos irregulares.

## Riesgo en asentamientos a desincorporar de ANP



## Modificación de la Línea de ANP y Asentamientos Irregulares



Fuente: Elaboración propia con base en PDDUX (2005)

Dentro de estos asentamientos podemos encontrar algunos de 11 hasta 50 años de antigüedad, y de 40 a 300 construcciones (Ver anexo 3). Con estas acciones de acuerdo con autoridades de la delegación se busca contener en un 50% el crecimiento mensual de los asentamientos.

Con el programa delegacional de 2005, se pretende proporcionar el cambio de uso de suelo, solo con cumplir con los requisitos de la realización de los estudios de impacto urbano ambiental, la firma del convenio de cooperación con la delegación y pagar la cuota correspondiente por daños ambientales, estos asentamientos corresponden a un 20% aproximadamente del total de asentamientos reconocidos, mientras que los asentamientos que están sujetos a estudio específico son aproximadamente el 24%, y los que se encuentran en ANP sólo representan el 3% del total de asentamientos reconocidos; teniendo así que el 53% restante sólo están contemplados como control y convenios de cero crecimiento.

A consecuencia de esta presión en el Programa de Desarrollo Urbano de 2005 se planteó la modificación de la línea de Área Natural Protegida (ANP), esta propuesta se realiza para descartar asentamientos que tienen un alto grado de consolidación urbana y para el 2006 con el programa de manejo del ANP, se publica la modificación de la línea de ANP, quedando con una superficie de 2,522.43 ha.

## **CAPÍTULO 4**

### **Participación ciudadana**

#### **El Distrito Federal y la participación ciudadana.**

Las instancias que promueven la participación ciudadana han ido cambiando a lo largo de la historia del Distrito Federal, para comenzar en 1928<sup>31</sup>, se crea el Consejo Consultivo de la Ciudad de México, fue formado como un órgano de colaboración ciudadana para auxiliar al gobierno en sus funciones. Esto con el propósito de promover la participación de los capitalinos en los asuntos políticos.

Más adelante, en 1929 se crean los Consejos Consultivos Delegacionales que se conformaban por un representante de diferentes cámaras y asociaciones (comerciantes, industriales, campesinos, inquilinos, profesionales, padres de familia, trabajadores) y por vecinos. Estos consejos se convirtieron con el tiempo en juntas de notables y solo representaban intereses grupales.

En 1941, se da una reforma a la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal (LODDF), donde se hacía referencia a la constitución de un único Consejo Consultivo, el cual se conformaría de manera similar a lo establecido en 1928, pero cuyos miembros durarían en el cargo dos años. Sin embargo se limitaron sus funciones.

Entre la Ley Orgánica de 1928 y la de 1941, existe una gran diferencia debido a que se le resta poder de decisión a los consejos de 1941, ya que estos consejos tendrían únicamente la función informativa y de opinión y en ningún caso ejecutiva o decisoria (Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales, 1941).

---

<sup>31</sup> Momento en que se modifica totalmente la forma de gobierno de la ciudad de México cambiando los municipios por un departamento central y cinco delegaciones.

Fue hasta 1970, que se da una nueva forma para promover la participación, y se crean las Juntas Vecinales. Se establecía que en cada delegación se crearía una junta, donde debían figurar cuando menos cuatro mujeres y dos jóvenes menores de 25 años.

Las atribuciones de estas juntas eran: “VI. Opinar sobre los servicios públicos, de seguridad, policía, IX. Oír a quienes deseen plantear problemas vinculados con la administración y XI. Proponer reformas o derogación de reglamentos” (Cámara de Diputados, 1970:24).

En 1978 se instaura la Asociación de Residentes, la cual estaba integrada por jefes de manzana, de colonia, de pueblo, de unidad territorial de cada delegación. Dentro de sus funciones, la más importante era la de organizar a los colonos para participar en la realización de obras y prestación de servicios e informar a los colonos de las gestiones que se realizaban en la delegación política para atender a sus peticiones y demandas.

En 1980, se eligen los Comités de Manzana; lo novedoso de estos Comités es que podían ser electos; aunque esto fue novedoso no tuvo ningún resultado a favor de la participación. Entre sus principales atribuciones estaba el captar las demandas de los habitantes, recolectar las aportaciones económicas y materiales e informar a los vecinos de los resultados obtenidos.

Todo esto no se tradujo en un gobierno con una participación ciudadana diferente a la del pasado, más bien se reglamentaba la representación, subordinándola a la propia estructura del gobierno, de acuerdo con Alicia Ziccardi (1998), esto más que una forma de participación, era una forma que institucionalizaba, una forma innovadora de control institucional sobre la acción ciudadana.

Fue hasta 1995, del 5 al 19 de junio que la participación ciudadana da un giro, ya que en este año se crea la primera Ley de Participación Ciudadana, así fue como por primera vez los habitantes de esta gran ciudad elegirían a sus representantes vecinales bajo una ley que lo reglamentaba.

Esta Ley, pretendía incentivar la participación de los habitantes de la capital, promovidos por instancias como los Consejeros Ciudadanos, las Audiencias Públicas, la colaboración ciudadana y recorridos periódicos del delegado, entre otros.

El 12 de julio de 1995, se eligen en cada delegación del D.F., los Consejos Ciudadanos, como órgano de representación vecinal y participación ciudadana; por el voto libre, secreto y personal de los ciudadanos, en elección directa.

Cabe mencionar que los Consejos Ciudadanos no fueron un fracaso en todas las delegaciones ya que en Iztapalapa tuvo un papel importante en la revisión y aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

En Iztapalapa se crearon las condiciones de convivencia política, ya que la coordinación del consejo estaba formada por miembros pertenecientes a distintas organizaciones populares, “cada consejo tenía su propia dinámica de acuerdo con la historia del territorio, los intereses en juego, la experiencia de los representantes vecinales, las características del trabajo político” (Ziccardi, 1998:194).

La prueba de que se comenzó, en ese periodo a generar una participación plural y equitativa, fue como mencionamos arriba, a partir de la revisión y aprobación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, en donde “los representantes vecinales de Iztapalapa presentaron 569 observaciones al proyecto original realizado con apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda del DDF, de las cuales la comisión respectiva consideró procedentes 79

y, sobre la base de la misma, se hicieron propuestas que se introdujeron en la versión original, después de varias sesiones los consejos delegacionales aprobaron el Programa de Desarrollo Urbano el 18 de septiembre de 1996” (Ziccardi, 1998:194-195).

Más adelante y con una reforma a la Ley de Participación ciudadana, el 4 de julio de 1999, se lleva a cabo la elección de los Comités Vecinales, los cuales son órganos de representación ciudadana que tienen como función principal relacionar a los habitantes del entorno en que hayan sido electos para la supervisión, evaluación y gestión de las demandas ciudadanas.

Los Comités Vecinales supervisan, evalúan y gestionan las diferentes demandas de los ciudadanos ante las citadas autoridades, en cuanto a servicios públicos, modificaciones al uso de suelo, aprovechamiento de vía pública, verificación de programas de seguridad pública y verificación de giros mercantiles que estén bajo jurisdicción Delegacional.

En Xochimilco, existe una figura de representación ciudadana que no se encuentra en la Ley de Participación ciudadana, esta figura es la de los coordinadores territoriales de pueblos, “obedece a los usos y costumbres de algunas delegaciones del sur del Distrito federal. Son entidades administrativas desconcentradas del gobierno delegacional y dependen orgánicamente de la Comisión de Participación Ciudadana. Los coordinadores territoriales durante tres años se consideran agentes administrativos que se encuentran en la estructura de la organización de la delegacional; reciben un sueldo como cualquier servidor público. Lo particular es que este gestor pasa por un proceso de elección de planillas que se definen con el voto de los habitantes en las urnas que coloca el gobierno delegacional en los 14 pueblos de Xochimilco” (Méndez citado en Ziccardi, 2003:238).

La participación ciudadana en el Distrito Federal, ha tenido una larga historia y es esta historia la que sustenta las consultas públicas para la aprobación de los programas Delegacionales por los ciudadanos.

### **Análisis de la Consulta vecinal del Programa Delegacional 2005.**

Las consultas públicas tienen como objetivo, promover la participación de los habitantes en la planeación y el desarrollo de la delegación, es decir, que emitan sus opiniones, así como formular propuestas y plantear sus necesidades e intereses, a través de foros para informar a la gente, se pone a consideración de los habitantes lo realizado por el consultor para el desarrollo de su demarcación.

En Xochimilco, para la aprobación del Programa Delegacional, publicado el 6 de mayo de 2005, fue necesario realizar una consulta pública tal y como lo marca la ley. Esta consulta se llevo a cabo en el mes de agosto, teniendo un módulo permanente y uno móvil; el módulo permanente se ubicó en el gimnasio del deportivo Xochimilco, y el móvil recorrió diversos puntos de la delegación.

En la consulta se utilizaron dos mecanismos para recopilar información, los cuales fueron: los trípticos, integrado por ocho preguntas, y una sección de observaciones y las hojas de observaciones, en las cuales la población se manifestaba a favor o en contra del programa, además de realizar propuestas para el mejoramiento de la delegación (Ver anexo1).

Los trípticos, como ya se mencionó, incluían ocho preguntas con relación al mejoramiento de la delegación. Las preguntas que se hicieron en el tríptico, de manera general exploran la aceptación de la gente en lo que se refiere a diversos temas importantes en la delegación, como son: el fomento de las actividades turísticas y la producción de alimentos y flores; la preservación del patrimonio cultural e histórico, así como también la conservación, a través de acciones, de los

recursos naturales y el incremento de captación de agua; la desconcentración de las actividades económicas del centro histórico; el mejoramiento y la ampliación de las vialidades; y por último la contención de la mancha urbana.

Además de la información, las preguntas y la sección de comentarios se pedía nombre y dirección de la persona que contestaba el tríptico, con la finalidad de precisar las peticiones de todas las zonas de la delegación y conocer o identificar los lugares de procedencia de quienes participaron en la consulta.

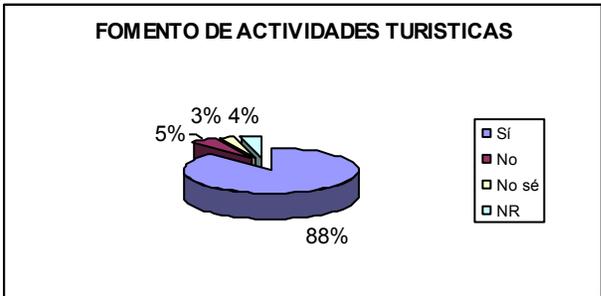
En los 27 días de consulta se recibieron 5,336 trípticos, entre las audiencias públicas en los pueblos, el módulo de información del gimnasio de la deportiva de Xochimilco y la clausura.

En las audiencias públicas de los pueblos se recibieron 2,365 trípticos, en el módulo de información del gimnasio 2,707, y por último en la clausura se tuvo un total de 264 trípticos.

En cuanto a las preguntas los resultados fueron los siguientes:

La primera hacía referencia al fomento de actividades turísticas en la delegación, parte importante en la actividad económica de la misma.

### Actividades Turísticas



Fuente: Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

En cuanto a esta pregunta podemos observar que la población en un 88% estaría de acuerdo con el fomento de las actividades turísticas, sobre el 5% que no está a favor del fomento de dichas actividades.

En la segunda se cuestionaba sobre la conservación y preservación del patrimonio cultural de la delegación.

### Preservar el patrimonio cultural e histórico

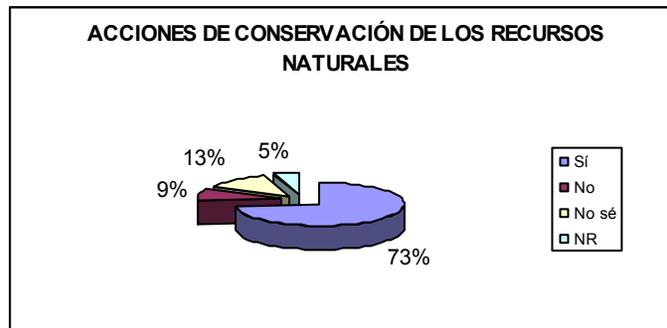


Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta

Al igual que la pregunta número uno, la población que participó en la consulta de Xochimilco está a favor de la preservación y conservación del patrimonio cultural e histórico con un 88%, en la gráfica podemos observar el valor de las respuestas de la siguiente manera: a quien considera que no, o no sabe o simplemente no respondió, con el mismo valor para las tres respuestas.

La tercera pregunta hacía referencia a la conservación de los recursos naturales. En la cual podemos observar que la gente que contestó el cuestionario sigue al igual que en las preguntas anteriores a favor de las acciones que describe la pregunta en este caso a favor de la conservación de los recursos naturales, con un 73%, y solo un 9% en contra de estas acciones.

## Conservación de los recursos naturales



Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

La pregunta número cuatro se refería a la desconcentración de actividades económicas en el centro histórico, debido a que el centro histórico de Xochimilco tiene un exceso de actividades económicas, las cuales causan conflictos viales así como deterioro al mismo centro.

## Desconcentración de actividades económicas en el centro histórico

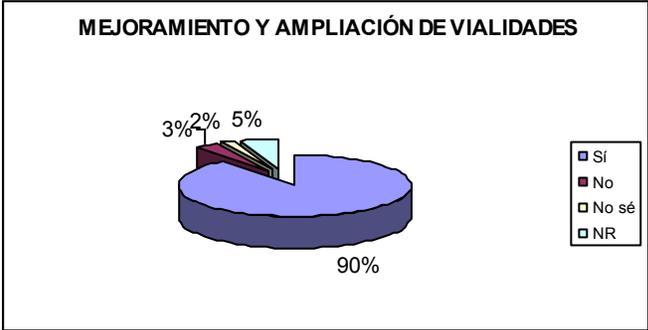


Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

En cuanto a esta pregunta se observa que el 85% está de acuerdo en que se desconcentren actividades económicas de centro histórico y un 5% no lo está. Otra de las preguntas que se realizaron interrogaba, si estaban de acuerdo con el

mejoramiento de vialidades, a la cual el 90% de la población encuestada contesto a favor y solo un 10% no sabía, no estaba de acuerdo o no contesto.

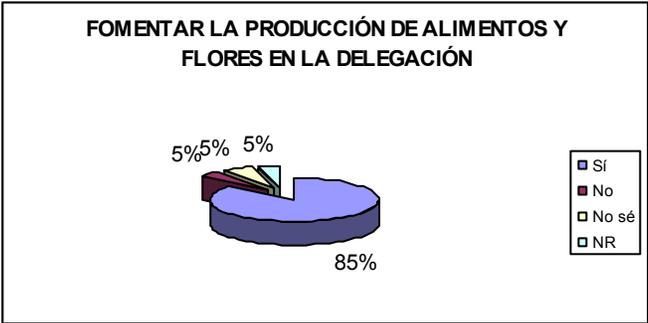
### Mejoramiento de vialidades



Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta

Sobre el fomentar la producción de alimentos y flores en la delegación, los encuestados contestaron en su mayoría (85%), que estarían de acuerdo en que se llevaran a cabo tales acciones, mientras que el resto no lo está, no sabe y no respondió.

### Fomento de producción de alimentos y flores



Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

El reactivo, que hacía hincapié en la promoción de la captación del agua, dio como resultado que dicha actividad es importante para la población encuestada y la promoción de esta se respalda con más del 80% de los participantes.

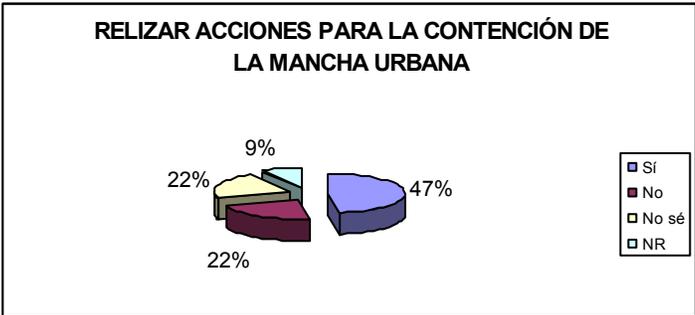
### Promoción de captación de agua



Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

En la última pregunta, los resultados fueron distintos con respecto a la tendencia de las anteriores, ya que solo el 47% respondió favorable a la cuestión sobre realizar acciones para contener la mancha urbana, y en tanto el 22% respondió que no está a favor de esta acción, quedando empate con los que no saben.

### Acciones para contener la mancha urbana



Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

Las preguntas realizadas en el tríptico, se pueden calificar como tendenciosa y sin ningún sentido, ya que estaban encaminadas a que a todas se contestara a favor de la propuesta, sin embargo como podemos observar en la última pregunta, que

se refería a realizar acciones para la contención de la mancha urbana, no sigue la tendencia de las demás y sólo poco menos de la mitad contestaron a favor.

En relación a los comentarios en los trípticos, solo el 62%, contenía algún tipo de observación; estas observaciones se categorizaron de la siguiente manera:

### Tipo de comentario en trípticos

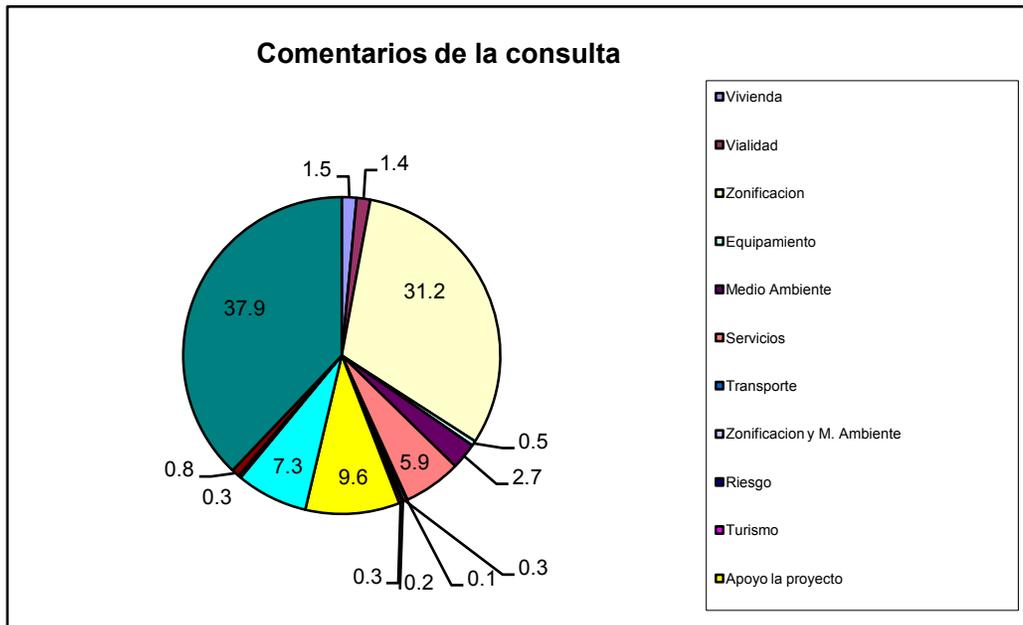
Categorías	Casos
1. Vivienda	78
2. Vialidad	76
3. Zonificación	1666
4. Equipamiento	29
5. Medio Ambiente	143
6. Servicios	313
7. Transporte	4
8. Zonificación y Medio Ambiente	16
9. Riesgo	11
10. Turismo	18
11. Apoyo la proyecto	510
12. Sin relación a desarrollo urbano	392
13. Dudas e imprecisión de los planos y falta de documentos	14
14. Desacuerdo con el programa	45
15. Sin Comentario	2021
<b>Total</b>	<b>5336</b>

Fuente:  
propia, de  
base de datos de la consulta.

Elaboración  
acuerdo a la

Por lo tanto podemos observar que el mayor número de comentarios de las personas que dieron su opinión fue el de zonificación con 1,666, en esta categoría se integran todos aquellos comentarios que estaban en relación al cambio del uso del suelo.

La siguiente grafica es una representación porcentual de la tabla anterior para visualizar la proporción de cada una de las categorías correspondientes a los comentarios de los trípticos.



Fuente: Elaboración propia, de acuerdo a la base de datos de la consulta.

En esta gráfica se observa que la zonificación es una de las principales preocupaciones de los asistentes a la consulta (31.2%), las demás categorías tienen una distribución muy similar por ejemplo la vialidad y la vivienda (1.4, 1.5% respectivamente); en tanto el apoyo al proyecto se establece casi en un 10%; los servicios acapararon un 5.9% de la opinión de la gente; y es significativo que el 37.9% no emitió comentario de ningún tipo.

En lo que respecta a las hojas de observaciones, se registraron 4,565, de las cuales más del 50% estaban relacionadas con la solicitud de cambio de uso de suelo, un 30% se encontraban a favor de los cambios de uso de suelo realizados y el 20% restante eran de otro tipo.

En lo referente a las hojas de observaciones, se registraron 4,565, de las cuales más del 85% estaban relacionadas con la solicitud de cambio de uso de suelo, entre los que estaban a favor de los cambios de uso de suelo, los que no se

habían visto favorecidos por los cambios y los que pedían un uso habitacional, todas estas observaciones fueron hechas por los habitantes de asentamientos periféricos.

La participación en la consulta para el PDDUX, fue de 9,427 vecinos (Versión estenográfica, 2005), es decir, aproximadamente el 2.5% del total de la población. Esta participación fue mayoritariamente de las zonas de asentamientos irregulares, ya que como mencionamos anteriormente las observaciones iban en el tenor del cambio de uso de suelo, y al hacer la revisión de las observaciones y los trípticos, pudimos constatar que en su mayoría eran asentamientos registrados como irregulares, teniendo un número muy bajo de colonias de la zona urbana de Xochimilco.

Por tal motivo queda en duda la validez de este tipo de mecanismos de participación ciudadana, ya que solamente un sector de la delegación fue el que participó, y para que la participación ciudadana sea realmente eficaz es necesario que participen todos los sectores de la sociedad; tal como lo menciona Ziccardi: “la ciudad es, en gran medida, un patrimonio colectivo, su construcción y conservación requiere del saber de los técnico, de inversiones públicas y privadas, de gobiernos locales legítimamente contruidos, de la acción de organizaciones sociales y de ONG que han demostrado su capacidad para transformar y mejorar las condiciones de vida de los sectores populares. Las formas de participación ciudadana deben contemplar necesariamente esta complejidad social para garantizar su eficacia” (1998:33)

### **Aprobación del Programa.**

Concluida la consulta, el documento pasa a la Jefatura de Gobierno, donde es evaluado, y de no haber objeción es remitido a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que a través de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura urbana es

revisado, para después presentarlo ante todo el pleno de la Asamblea quienes votan a favor o en contra de la propuesta.

La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, esta conformada por los diputados: Higinio Chávez García, Gabriela Cuevas Barrón, Sara Guadalupe Figueroa Canedo, Carlos Alberto Flores Gutiérrez, Miguel Ángel Solares Chávez, Rodrigo Chávez Contreras y Elena Torres Baltazar.

El proyecto fue aprobado por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, firmado por cinco de los ocho diputados responsables, el cual fue presentado en el Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias de la Asamblea el 22 de marzo de 2005.

El Reglamento para el Gobierno Interno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federa en el artículo 115, determina que el dictamen de aprobación de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, sea distribuido a todos los diputados, sin embargo en este proceso no se realizo. Por lo tanto fue consultada la asamblea en votación económica, si se dispensaba la distribución y lectura del dictamen, para pasar inmediatamente a la discusión del programa, lo cual tuvo un votación afirmativa.

El informe y dictamen del proyecto, lo realizó el diputado Miguel Ángel Solares Chávez<sup>32</sup>, a nombre de la Comisión de desarrollo e Infraestructura Urbana.

En síntesis, el presente proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano es un instrumento que cumple con las disposiciones normativas vigentes en materia de planeación urbana ambiental y de ordenamiento territorial para la Delegación Xochimilco y cumple con los objetivos generales propios de su naturaleza. No obstante se considera adecuado llevar a cabo ciertas precisiones a

---

<sup>32</sup> Miguel Ángel Solares, es militante del Partido de la Revolución Democrática, y ha contendido por la candidatura para Jefe Delegacional de Xochimilco en dos ocasiones.

fin de que la ciudadanía y autoridades puedan tener mayor claridad, precisión y sustento en su aplicación

Resolutivo.- Se aprueba la iniciativa con proyecto de decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, en los siguientes términos:

Artículo 1º.- Se aprueba la iniciativa con proyecto de decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco del Distrito Federal, de conformidad con el texto, anexos y planos que como anexo único forman parte del presente dictamen y en los términos en ellos indicados.

Artículo 2º.- El presente proyecto de Programa Delegacional en el punto 4.4.3 de las Normas de Ordenación Particulares, señala que para el caso de los asentamientos con regulación especial y zonificaciones sujetas a estudios específicos con zonificaciones habitacional-rural, habitacional-rural con comercio y servicios, habitacional-rural de baja intensidad, así como las zonificaciones producción rural agroindustrial, habitacional-rural baja intensidad y habitacional-rural baja intensidad, producción rural agroindustrial, respectivamente, aplicará el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril y 31 de julio de 1997 en los supuestos establecidos por dichas normas.

Lo anterior tiene implicaciones jurídicas, toda vez que el Artículo Segundo Transitorio del presente proyecto pretende abrogar el Programa Delegacional de 1997, por lo tanto no sería sustentable jurídicamente la aplicación retroactiva del programa abrogado.

En consecuencia, se realizan los ajustes necesarios en el texto del 4.4.3 de las Normas de Ordenación Particulares contenidas en el presente Programa

Delegacional con el fin de evitar alguna controversia o interpretación jurídica contradictoria en relación con el Programa Delegacional de 1997.

Artículo 3º.- En materia de ordenamiento territorial, la tabla de usos de suelo contenida en el proyecto clasifica a las cementeras y tabiqueras en rubro de comercio de materiales de construcción, maquinaria y equipo pesado. Sin embargo, la denominación de estos usos infiere que se trate de industrias, por lo que se eliminan estos usos del citado rubro para quedar clasificados conforme a su naturaleza en producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos.

Artículo 4º.- Se modifica la tabla de usos del suelo contenido en el proyecto de Programa Delegacional” (Versión Estenográfica, 2005).

Después del informe y el resolutivo, se paso a la votación, la cual es una votación nominal, y que conforme con lo establecido en el artículo 128 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, se solicita a la Coordinación de Servicios Parlamentarios hacer el anuncio correspondiente a efecto de que los diputados presentes puedan emitir su voto.

La votación fue la siguiente:

<b>Diputado</b>	<b>Dictamen</b>	<b>Partido</b>
Rafael Hernández Nava	a favor	PRD
Héctor Guijosa Mora	a favor	PRD
Maricela Contreras Julián	a favor	PRD
Higinio Chávez	a favor	PRD
Aleida Alavez	a favor	PRD
José Jiménez Magaña	a favor	PRD
María de Lourdes Rojo e Incháustegui	a favor	PRD
Lozano Lozano Andre	a favor	PRD

Adrián Pedrozo Castillo	a favor	PRD
Ma. Guadalupe Chavira de la Rosa	a favor	PRD
González Maltos Juan Manuel	a favor	PRD
Araceli Vázquez Camacho	a favor	PRD
Julio Escamilla Salinas	a favor	PRD
Alejandra Barrales Magdaleno	a favor	PRD
Silvia Lorena Villavicencio Ayala	a favor	PRD
Alfredo Hernández Raigosa	a favor	PRD
Francisco Chiguil Figueroa	a favor	PRD
Miguel Ángel Solares Chávez	a favor	PRD
Elio Bejarano Martínez	a favor	PRD
Alberto Trejo Villafuerte	a favor	PRD
Lourdes Alonso Flores	a favor	PRD
María Elena Torres Baltazar	a favor	PRD
Gerardo Villanueva Albarran	a favor	PRD
Rigoberto Nieto López	a favor	PRD
Julio César Moreno Rivera	a favor	PRD
Juventino Rodríguez Ramos	a favor	PRD
Pablo Trejo Pérez	a favor	PRD
Reyes Gámiz Roberto	a favor	PRD
Rodrigo Chávez Contresar	a favor	PRD
Eduardo Malpica Rodríguez	a favor	PRD
Víctor Varela López	a favor	PRD

Fuente: Versión Estenográfica, 2005

### Votación de la Mesa Directiva

Diputado	Dictamen	Partido
Alfredo Carrasco Baza	a favor	PRD
Emilio Fernández Allende	a favor	PRD
Rodolfo Covarrubias Gutiérrez	a favor	PRD

Fuente: Versión Estenográfica, 2005

El resolutivo de la votación, quedo de la siguiente manera: 34 votos a favor, 0 votos en contra y 0 abstenciones. Como se puede observar en las tablas de los diputados que votaron, todos son del Partido de la Revolución Democrática, y solo fueron 34 diputados los que votaron de 66 diputados registrados.

También debe de tomarse en cuenta que la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, esta conformada de la siguiente manera:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Partido</b>	
<b>Presidente</b>	Torres Baltazar María Elena	PRD	Firmo
<b>Vicepresidente</b>	Chávez García Higinio	PRD	Firmo
<b>Secretario</b>	Cuevas Barrón Gabriela	PAN	No firmo
<b>Integrante</b>	Chávez Contreras Rodrigo	PRD	Firmo
<b>Integrante</b>	Figueroa Canedo Sara Guadalupe	PVEM	No firmo
<b>Integrante</b>	Flores Gutiérrez Carlos Alberto	PAN	Firmo
<b>Integrante</b>	Hernández Nava Rafael	PRD	No firmo
<b>Integrante</b>	Jiménez Guzmán Manuel	PRI	No firmo
<b>Integrante</b>	Solares Chávez Miguel Ángel	PRD	Firmo

Fuente: Versión Estenográfica, 2005

En donde firmaron de conformidad con el dictamen cinco integrantes de ocho, de los cuales cuatro, son del Partido de la Revolución Democrática y uno del Partido Acción Nacional.

Por lo tanto, se aprueba el dictamen que presento la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, la iniciativa de Proyecto de decreto para la aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, por una mayoría perredista y con solo el 50% del total de diputados registrados.

Al ser aceptado el proyecto se remite de nuevo al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

## **Participación no institucionalizada**

Este capítulo será una revisión de cuáles son las formas de organización de los asentamientos irregulares, así como saber cómo participan para lograr el reconocimiento de sus asentamientos, debido a que han tenido que luchar por el reconocimiento y regularización de sus terrenos.

Los habitantes de los asentamientos se organizan para hacer frente a los problemas; en primer lugar por ser reconocidos por las autoridades, después el luchar por los servicios, que incluso en muchos lugares todavía no se tienen, en este primer momento es cuando se comienza a conformar lo que algunos autores denominan *experiencia colectiva*, que no es más que el grado de organización e identidad que a través de los años se logra, debido a la integración, la confianza, la solidaridad, la participación, y el intercambio de favores (Dubet, 1989).

En este trabajo, solo retomaremos lo que se refiere a la organización y cómo se da la participación de las comunidades, sin embargo no se debe pasar por alto la importancia que tiene la identidad que se conforma en los asentamientos irregulares para la realización de las acciones y la participación: “la participación de los habitantes de la ciudad dentro de los espacios de residencia para resolver problemas en la calidad y nivel de su vida es una constante en el panorama urbano contemporáneo” (Pliego, 2000:25), los habitantes de estos lugares están constantemente participando en las organizaciones vecinales que buscan el reconocimiento y regularización de su asentamiento:

*“Esta colonia se formó de personas que en busca de un lugar donde vivir compramos... pero no había agua ni luz, entonces hemos estado colaborando haciendo gestiones con el gobierno, gestión tras gestión para que se nos reconozca...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

*“En ese tiempo la necesidad era de unirnos porque llegamos y no había nada, yo por tradición fui prisita, pero yo no me metía mucho a la cosa de la política, la necesidad mía era la de tener un terreno...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

De esta manera, se comienza a organizar la gente y se conforman redes de confianza, ya que los habitantes de este lugar tenían que estar unidos para poder hacer frente al problema que en esos momentos tenían, la cual era básicamente el reconocimiento de su asentamiento:

*“...nos unía una causa en común, la cual era la búsqueda de la regularización de la tierra. Éramos como una familia y nos tratábamos como tal. Sabíamos que la única forma de conseguir lo que queríamos era mantenernos unidos”* (Entrevista con vecino de un asentamiento).

*“...nos llevábamos bien porque había que pedir permiso para pasar el agua por su terreno, si había comunicación entre los vecinos y si estábamos organizados...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

Para comprender como se realiza la acción dentro de estos lugares, tenemos que ver que son los intereses en común los que motivan esta acción. Es importante mencionar que toda acción tiene una carga valorativa, ya que de alguna manera se asumen posturas de acuerdo a situaciones concretas y así el papel que juegan los valores se refleja, sin duda en la acción humana.

Sin duda tal como lo menciona Joas, “los valores surgen en las experiencias de la autoformación y de la auto-trascendencia” (2002:23), es decir, que los actores que participan dentro de estos asentamientos se identifican por los valores y la reconstrucción de los mismos, esto se da a través de la vida cotidiana, por otra

parte la auto-trascendencia, se puede explicar como la búsqueda de un bien para todos sin importar la individualidad.

La relación que existía entre los vecinos era muy estrecha, debido a las condiciones en que se encontraban, todos se conocían, todos luchaban por una misma causa; es decir, las redes de compromiso y de confianza entre los vecinos eran la base en la comunidad.

Evidentemente al no tener nada seguro en cuanto a los terrenos, la gente se organiza, y al no existir ninguna clase de servicios era necesario mantenerse unidos, además de que era necesario pasar por los terrenos de otros para poder conseguir luz y agua:

*“...éramos muy unidos, incluso nos proporcionábamos apoyo económico y sobre todo apoyo moral...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

*“...la gente era muy participativa... ya que participaba desde retirar el escombros hasta los convivios que teníamos...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento).

Con lo que respecta a la relación entre vecinos, la confianza y fiabilidad que se ha generado entre la comunidad ha llevado a que los entrevistados coincidan en que es necesario que se cuiden unos a otros, mencionan que conocen a todos los vecinos de la manzana por sí llega a haber algún problema, esto indica que las redes de confianza y de compromiso existen en estos asentamientos. Aunque también admiten que no todos participan y que sólo algunos son los que se integran a las organizaciones vecinales.

La confianza que se va conformando entre los vecinos, da reconocimiento a algunas personas que los lleva a un estatus de líder, donde a estos se les delega la responsabilidad de gestionar los servicios y la regularización.

Es así como los “líderes” o como ellos prefieren llamarse “representantes vecinales” van adquiriendo reconocimiento y credibilidad: “la credibilidad dice Giddens se da en dos tipos, la primera que pertenece a una sociedad premoderna, la cual se caracteriza por “personas que se conocen bien y quienes sobre la base de una larga amistad, han substanciado las credenciales que les confieren mutua credibilidad” (2002:84), estos actores sociales cuando hay algún evento son apoyados por la comunidad haciendo solamente un llamado a que participen, es decir, existe la fiabilidad y credibilidad ya que los habitantes del lugar responden inmediatamente al llamado del líder que ha cultivado la confianza de los vecinos.

Otro tipo de credibilidad es la que se refiere a “una cuestión de cálculo de beneficio y riesgo, en aquellas circunstancias en las que el conocimiento experto no solo proporciona ese cálculo, sino efectivamente crea (o reproduce) el universo de acontecimientos como resultado de la continua aplicación reflexiva de ese mismo conocimiento” (Giddens, 2002:85), es decir, es un liderazgo que los habitantes de los asentamientos irregulares reconocen de acuerdo a los beneficios que puedan obtener de éste.

*“...sin embargo empezaron a cobrar, piden cuotas y luego piden por la medición de terreno cuando yo no estoy cobrando nada, es entonces cuando yo rompí con ellos y empecé a hacer juntas con unas cuantas personas, se viene el tiempo de regularización, surjo yo y empezamos a hacer reuniones y todos les dieron la espalda a esas personas, y seguí yo trabajando...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

*“...hubo problemas, para todo nos pedían dinero, siempre nos pedían dinero, a cada reunión que ibas que dinero para una comida para el delegado, que para “x” persona, que para quien nos iba a poner la luz, para todo, para todo...”* (Entrevista con vecino de un asentamiento)

*“La otra líder cobraba más por la gestión del teléfono. Yo hice 500 contratos, pero a \$1,200 pesos el costo del contrato con teléfono ya instalado y en abonos de 200 pesos bimestrales, entonces toda la gente se vino, ella tenía un poco de gente y al ver esto toda la gente se vino conmigo, a todos se les hizo la gestión, y así a sido la lucha continua en cuestión de servicios”. (Entrevista con vecino de un asentamiento)*

“la gente apoya a los que hacen algo por la comunidad y que han participado, y yo desde antes empecé a participar en organizaciones...”.  
(Entrevista con vecino de un asentamiento)

En lo referente a los líderes menciona Pliego: “que antes de la formación de una organización vecinal, encontramos siempre a un individuo o a un grupo de individuos que trabajan especialmente en la reconstrucción de la red de significados. A ellos los encontramos en todos lados, estos sujetos se van constituyendo, poco a poco en el eje donde se promueven, convergen y se socializan las interpretaciones individuales de la crisis, por parte de quienes comparten un determinado contexto vital; pero eso no es un asunto que resulte de manera espontánea: tienen que ganarse ese lugar mediante el despliegue de actividades y esfuerzos particularmente intensos, que los haga sobresalir del resto de sus compañeros” (2000:176-177).

Por otro lado menciona el mismo autor, que la dirigencia se puede dar de otra forma y los requerimientos pueden ser muy diferentes: “por ejemplo en el caso del desarrollo de una organización vecinal controlada por el partido oficial, ahí la constitución del liderazgo directivo suele realizarse mediante el control inicial de una serie de recursos que necesitan los pobladores para satisfacer sus necesidades colectivas. El dirigente de la organización no necesita entonces fomentar un espacio previo de comunicación entre los participantes, sino

administrar bienes que utilizará instrumentalmente para controlarlos” (Pliego, 2000:177).

Algunos de estos personajes cuentan con tal reconocimiento entre la comunidad que los mismos vecinos son los que los lanzan para ocupar algún puesto en las organizaciones vecinales, tal es el caso de un representante, el cual nos comenta que los vecinos lo iban a buscar para que él fuera quien gestionara con las autoridades todo lo relacionado con el asentamiento.

Es claro que la figura del líder en estos asentamientos es muy importante, y que el reconocimiento y la confianza que los vecinos depositan en estos, es lo que los mantiene. También es claro que estos personajes llegan a tener más conocimiento de las cuestiones relacionadas con el gobierno por su cercanía con algunos partidos políticos, esto los pone en ventaja ante los demás vecinos para poder gestionar servicios y orientar las acciones de la comunidad para su beneficio.

La organización vecinal en esta zona dicen, ha sido tarea, no de muchos sino que de unos cuantos, de promover reuniones, comenzando por los domingos, pero dicen que era difícil por ser el día de descanso, esto provocó que la participación disminuyera y se empezó a citar cada día de la semana hasta que se dieron cuenta que la participación más activa eran los viernes y desde entonces cada viernes hacen las reuniones, en las entrevistas se menciona que ellos se dieron cuenta que tenían que ser ellos mismos los que tenían que actuar para lograr conseguir los servicios y la regularización, y que si ellos no lo hacían nadie lo iba a hacer por ellos.

Tenemos que aclarar que cuando se habla de ellos, se podría pensar que se refiere a toda la comunidad, y que toda la comunidad participa activamente para lograr conseguir los servicios, sin embargo el ellos, se refiere a unos cuantos que son los que deciden por toda la comunidad, al menos en estos casos.

En Xochimilco, como se mencionó anteriormente existe una relación clientelar<sup>33</sup>, donde el “esfuerzo organizativo se centra en el establecimiento de canales, lazos y vínculos de intercambio, y en la distribución particularista de los recursos que, en lugar de seguir los criterios universalistas orientados de políticas públicas, proceden mediante un intercambio material concreto y no mediado. El intercambio directo, entre quien controla recursos y quien carece de ellos, a diferencia del intercambio indirecto mediado por programas, pero también del intercambio corrupto, genera lazos de amistad instrumental que en cuanto amistad descompensada (lopsided friendship) son simultáneamente, lazos de supeditación, sobre los que luego hemos de votar”. (Maíz, 2003:10)

En Xochimilco, podemos observar esta relación ya que la mayoría de los asentamientos están ligados a algún partido o grupo del partido en el poder que en éste caso es el Partido de la Revolución Democrática:

*“...antes del dos mil, existían dos organizaciones muy fuertes en Xochimilco, que eran los Dorados de Villa y los Plateados de Zapata, si no me equivoco están al revés, pertenecían a la UTE, UCP, Unión de Colonias Populares, que es del PRI, entonces tenían sus votos de poder increíble, fuertísimos, de hecho sus dirigentes principales era un diputado Arturo Mondragón, Trinidad Camarillo, todos los Camarillo, son dos o tres Camarillo... tenían una fuerza increíble, todo mundo jalaba con ellos, era muy difícil su penetración, porque ellos no movían un dedo si no estaba su líder o representante en la zona, entonces era muy difícil la comunicación, a partir de que inicia Alternativa Ciudadana a crecer en Xochimilco, que es una asociación, es un grupo político fuerte, porque no está constituido como asociación, empieza a penetrar en las comunidades, empieza a desplazar al PRI, ellos son perredistas, entonces Alternativa Ciudadana empieza a*

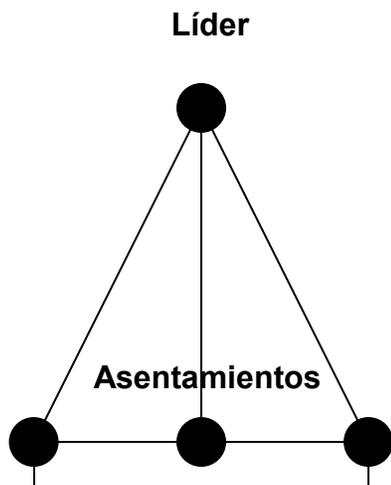
---

<sup>33</sup> Véase capítulo 2 de este trabajo, apartado Mercado de suelo

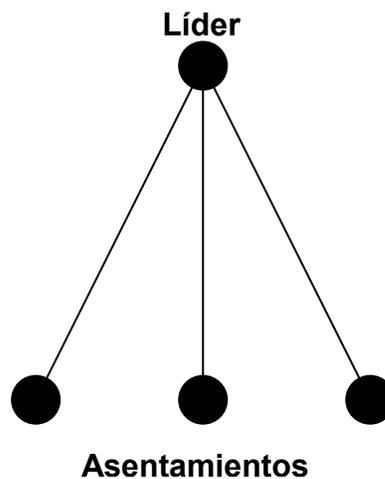
*tomar fuerza en la mayoría de las zonas, es una instancia de gestión, junto con un espacio de verdad no sé como se llame, pero les decimos los “yolandos”, porque pertenece, los representa la profesora Yolanda que ella fue diputada y actualmente es directora general de Desarrollo Social, su esposo Maltos que es diputado, entonces hablamos de los “yolandos” o los “maltos”, no tienen un nombre preciso, yo no los conozco con un nombre tal y es la parte que también se empezó a incorporar la gente de gestión del diputado Miguel Ángel Solares, que ha contendido ya dos veces para la jefatura delegacional, y ese tipo de dinámica de espacios de gestión se comieron a estos grupos fuertísimos priístas, quedándose con espacios mínimos en dos asentamientos, e incluso están fraccionados en esos dos asentamientos, y el resto de estos están difuminados en todos los asentamientos y se tiene ya hasta cierto punto el interés de las comunidades más que el control...”. (Entrevista con funcionario de la delegación)*

*“...la gente en ellos se respalda para obtener becas, apoyos de despensa, para las festividades y para hacer gestiones, ellos gestionan es a lo que se dedican a hacer, porque a veces para la gente le es muy difícil acercarse al gobierno...”. (Entrevista con funcionario de la delegación)*

Estas organizaciones según Maíz (2003), se traducen en redes sociales, en donde podemos encontrar redes sociales cerradas y redes sociales abiertas clientelares:



Red cerrada posibilidad de  
acción colectiva



Red abierta  
Dada básica clientelar  
Dificultad de acción colectiva

Entre los asentamientos irregulares se pueden observar estos dos tipos de redes, en donde la cerrada se puede dar una acción colectiva ya que existe relación entre los actores, y las redes abiertas clientelares, donde no existe posibilidad de acción colectiva ya que se encuentran con relación en línea directa con algún líder.

Al organizarse la población de los asentamientos, se da una participación que se traduce en estrategias que utilizan para poder llevar a cabo las gestiones para la comunidad, esta relación, coinciden todos, se basa en las movilizaciones de gente, la gente se organiza y van a la delegación para ejercer presión a las autoridades, algunos de los entrevistados comentan:

*“Esta colonia ha estado buscando constantemente su regularización, lo cual ha costado mucho trabajo, pero a pesar de todo se sigue luchando por medio de marchas y plantones en las instancias correspondientes”*  
(Entrevista con vecino de un asentamiento).

*“...nuestro mayor problema es el de los servicios y que nos trajeran en primer lugar el agua, la luz, drenaje y la pavimentación, etc. Todo esto se logro por medio de las marchas, los plantones y la presión que se daba ante las autoridades competentes”* (Entrevista con vecino de un asentamiento).

“...yo me interese en organizarnos e ir a la delegación, ya que éramos los más afectados, por eso nos organizamos con la gente y fuimos a la delegación y nos dieron más oportunidades” (Entrevista con vecino de un asentamiento).

Es claro entender que cuando tienen que ir a ver los problemas que les afectan, pues van, como es el caso del agua, a lo que el representante vecinal les pide el apoyo y la comunidad va sin ningún problema.

La estructura de las relaciones e intercambios de reciprocidad, es la que determina la formación de la comunidad, es decir, de acuerdo a cómo se da la relación entre los miembros de una comunidad es el resultado de las estrategias que estos ocupan para obtener algún beneficio para el asentamiento.

El grado de confianza, participación e identidad lleva a la mayor parte de la comunidad a participar en todas las actividades siendo así una organización totalmente vecinal ya que como ellos mismos mencionan no hay otra opción, sino lo hacen ellos entonces quién.

## Conclusiones

La complejidad del problema de crecimiento de asentamiento humanos irregulares en la actualidad se presenta a un nivel local como regional y rebasa los planteamientos básicos. Sin embargo se debería de garantizar cuando lo menos que zonas con alto valor ecológico y cultural como en el caso de Xochimilco se realicen acciones fundamentales de conservación recuperación para lograr una verdadera sustentabilidad en la ciudad. Por lo tanto se debe plantear un ordenamiento territorial con directrices muy clara hacia la conservación y recuperación de espacios con valor ambiental o cultural, para que este planteamiento tenga efecto en necesario integrar a todos los actores sociales involucrados en dicho problema, siendo los sectores de gobierno y la sociedad en su conjunto los actores principales siendo para emprender acciones de restauración y recuperación del medio ambiente.

La configuración del espacio en la ciudad de México se ha dado de manera desordenada e irregular, este crecimiento ilegal de las periferias ha sido permitido por las autoridades debido a que en un primer momento se tenía que dotar de vivienda a un sector que llegaba en busca de mejores niveles de vida. Es decir la Ciudad de México en gran parte se debe al crecimiento de asentamientos periféricos que las autoridades permitieron; de esta manera la ciudad se ha ido conformando, al punto de tener una ciudad donde la irregularidad y la legalidad están estrechamente ligadas y han sido tan importantes la una como la otra. Una de las practicas más comunes era la invasión a suelo ejidal y en algunos casos a propiedad privada, estos comenzaron a ser promovidos por las mismas autoridades para poder cumplir con la consigna de vivienda para todos.

Por otro lado el partido en el poder vio en estos nuevos pobladores de la ciudad una "clientela política" sólida, a la cual solo tenía que dotar de servicios y regularizar sus predios para poder tener el control de éstos. Sin embargo, a través

de los años y con la misma política gubernamental aplicándose, de dejar crecer la ciudad sin una planeación, la situación fue agravándose debido a que las grandes extensiones de tierra se fueron acabando y los asentamientos se movían cada vez un poco más hacia las orillas de la mancha urbana.

En el caso de Xochimilco, este crecimiento irregular trae consigo consecuencias que afectan no solo a la delegación sino a toda la ciudad ya que son causantes de la disminución de escurrimientos y filtración de agua a los mantos acuíferos, así como también de la fragmentación del hábitat natural.

En Xochimilco, los asentamientos irregulares se distribuyen de la siguiente manera: poco más del 63% se encuentra en la montaña y el 11.6% en zona chinampera, los restantes se encuentran dentro de los Programas Parciales del Sur.

Un punto importante que se debe destacar es que si bien la mayoría de los asentamientos periféricos están conformados por sectores populares, la periferia no es exclusiva de éste sector, ya que existen asentamientos con características residenciales en terrenos no aptos para vivienda. Esto se da debido a que los sectores de la población con ingresos medios y medios altos, se ven atraídos hacia un mercado informal que les ofrece terrenos a costos inferiores a los de un mercado formal de vivienda. Esto no quiere decir que los costos de los lotes en el mercado informal sean baratos ya que los precios, debido a la especulación que existe en estas zonas son elevados para no contar con servicios y tener accesos limitados.

En el caso de Xochimilco, el crecimiento habitacional en Suelo de Conservación se da a través del mercado informal de suelo, debido a que las nuevas generaciones de xochimilcas no están interesadas en cultivar la tierra y ven en la venta una forma de sacar provecho a sus tierras heredadas por sus padres. Lo

cual fortalece la tesis de que el mercado de suelo urbano reproduce la dinámica de crecimiento irregular, ya que se genera una perspectiva de ganancia.

En estos casos la planeación urbana siempre va un paso atrás del crecimiento periférico, y su función en cuanto a los asentamientos irregulares se limita a regularizar a aquellos que cumplen ciertas características como son: antigüedad, nivel de consolidación, densidad, si no se encuentran en alguna clase de riesgo, entre otras; y “vigilar” a los que no cuentan con estos atributos.

Uno de los instrumentos que se ocupan para realizar la planeación en la ciudad son los Programas Delegacionales, los cuales en 1997 y 2005 han buscado en sus estrategias contener el crecimiento periférico. En el caso del programa actual, se reconocen los problemas del mercado informal y de las consecuencias que trae el crecimiento en la periferia por tal motivo se plantean estrategias para dar solución a esta problemática, donde es propuesto que 83 asentamientos queden sujetos a un estudio específico, para determinar si pueden ser consolidados, por otro lado existen 67 asentamientos propuestos para cambio de uso de suelo, los cuales para obtener su cambio se deberá realizar un estudio de impacto urbano e impacto ambiental, así como también realizar un pago compensatorio por daños ambientales y firmar un convenio de colaboración y cero crecimiento con la delegación, es decir, con el programa 2005, el 47% aproximadamente de los asentamientos reconocidos están sujetos a algún tratamiento para buscar su regularización.

Con estas acciones, solo se ha logrado una mayor especulación de la tierra en suelo de conservación, ya que los vendedores y los mismos habitantes de estos asentamientos sólo esperan su turno ya que como se han dado las políticas alrededor de los asentamientos irregulares solo es cuestión de tiempo para que los 53% restantes puedan adquirir su legalización.

Debe destacarse que las reglas del juego han ido cambiando conforme pasa el tiempo, con base en el PDDUX 2005, se explica que para que los asentamientos que logren su cambio de uso de suelo deberán firmar convenios de crecimiento cero, obligado con esto a que no siga creciendo el asentamiento tanto en el interior como al exterior; en cuanto a este convenio, solo los asentamientos que pudieran ser objeto de redensificación no estarían obligados a firmarlo, esta condición la dará el estudio de impacto urbano ambiental, ya que el objetivo es mitigar el daño que se ha estado causando en el Suelo de Conservación.

Sin embargo autoridades de la Delegación Xochimilco, han empezado a manejar en algunos asentamientos que al momento de lograr el cambio de uso de suelo, se dará a todos los predios por igual sin importar que estén baldíos, el uso permitiendo la construcción en estos.

Esto no nos permite ver otra cosa que la flexibilidad de las autoridades hacia este sector irregular, provocando así mayores daños ambientales. Un factor que es determinante en todo este proceso es la participación de los habitantes de los asentamientos, la cual de una forma institucionalizada se dio por medio de la consulta realizada para dar a conocer las estrategias de desarrollo urbano que la delegación seguirá.

La consulta pública solo fue un instrumento de legitimación de la delegación, ya que la consulta se plantea para que los habitantes de toda la delegación participen y emitan su opinión sobre las estrategias que se diseñan, sin embargo solo participó el 2.5% de la población total de la delegación. Y es importante señalar que la participación fue en un 90% de habitantes de asentamiento irregulares que pedían su cambio de uso de suelo.

Sin embargo, la participación ciudadana se ha convertido en un elemento indispensable de la planeación; es por medio de esta participación que las autoridades se legitiman para realizar acciones.

La participación es parte fundamental dentro de los diferentes procesos que se dan en una comunidad, además es primordial en las diferentes actividades con sentido democrático.

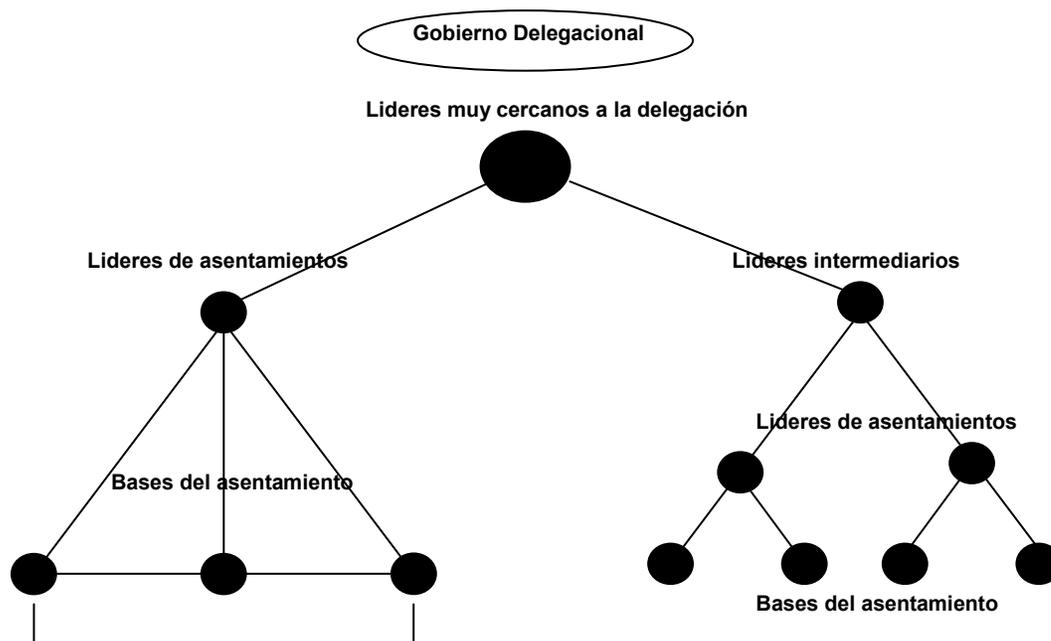
La participación vecinal lucha contra el aislamiento y crea vínculos entre los residentes de un área, ayudando a reducir los problemas, así como también a mejorar las relaciones de la población y la relación con las autoridades que a ella sirven.

En lo que respecta a las organizaciones y la participación vecinal, es evidente que existen en su mayoría organizaciones verticales con relación muy directa a líderes pertenecientes a algún partido político.

Esta relación entre organizaciones se puede observar claramente en el siguiente esquema:

## Organización de los Asentamientos Irregulares en Xochimilco

### Redes sociales



En los asentamientos encontramos dos tipos de redes, las redes cerradas y las abiertas clientelares.

La manera en que las relaciones funcionan en estos asentamientos, es consecuencia de las relaciones entre los miembros de la comunidad, es decir, la relación entre los vecinos determina la forma de confianza y de compromiso existente entre los actores.

Para concluir debemos decir que los mecanismos que se utilizan para la adquisición de suelo irregular actualmente los dan las propias autoridades, no como en el pasado donde eran directamente los políticos los que promovían la creación de asentamientos y su regularización para fortalecer su “clientela política”. Hoy día los instrumentos de planeación así como la participación ciudadana, son los que utilizan los habitantes de los asentamientos irregulares

para poder legalizar sus asentamientos, ya que las autoridades se legitiman con estos para poder regularizar estas zonas, que en el caso de Xochimilco provocan un gran daño ambiental.

Por otro lado es de suma importancia que las autoridades correspondientes realicen realmente su trabajo y se conforme un equipo de vigilancia encargado de recorrer y registrar continuamente, si existen nuevas construcciones para poder actuar con rapidez y no permitir nuevos asentamientos.

## Bibliografía

Alegría, T., Ordóñez, G (2005) *Legalizando la ciudad, asentamientos informales y procesos de regularización en Tijuana*. México: Colegio de la Frontera Norte.

Arreóla, A. (1985) "Elecciones municipales" en: *González, Casanova Pablo (Coord.) Las elecciones en México*, México: Siglo XXI.

Azuela, A. (1989) *La Ciudad, propiedad privada y el derecho*. México: Colegio de México.

\_\_\_\_\_ (1994) "Corporativismo y privatización en la regularización de la tenencia de la tierra" en: *Hiernaux, D. y Francois T. (Comp.), Cambios Económicos y periferia de las grandes ciudades, el caso de la ciudad de México*, México: UAM-X. IFAL, pp.78-92.

\_\_\_\_\_ (1997) "Las políticas de regulación en la ciudad de México", en: *Azuela, A y Tomas F. (Comp.), El Acceso de los pobres al suelo urbano*, México: CEMCA, UNAM, IIS y PUEC, pp. 221-132.

Bazant, J. (2001) *Periferias Urbanas. Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*, México: Trillas.

Borja, J. (2003) *La Ciudad Conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.

Brambila, P. C. (1992) *Expansión Urbana en México*, México: Colegio de México.

Canabal, Beatriz (1991) *Rescate de Xochimilco*. México: UAM-X.

Canabal, B., Torres-Lima, P., Burela, G. (1992) *La Ciudad y sus Chinampas*, México: UAM-X.

Castañeda, V. (1994) "Expansión metropolitana y mercado ilegal de suelo periférico" en: *Hiernaux, D. y Francois T. (Comp.) Cambios Económicos y Periferia de las Grandes Ciudades, El caso de la Ciudad de México*, México: UAM-X, pp. 92-103.

Castells, Manuel (2004) *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI

Coulomb, R. (1994) "Viviendas en renta, dinámica habitacional y periferia urbana" en: *Hiernaux, D. y Francois T. (Comp.) Cambios Económicos y Periferia de las Grandes Ciudades, El caso de la Ciudad de México*, México: UAM-X, pp. 61-77.

Coulomb, R. y Duhau, E. (Coord.) (1997) *Dinámica urbana y procesos socio-políticos 2*, México: observatorio Urbano de la Ciudad de México.

\_\_\_\_\_ (Coord.) (1997) *Dinámica urbana y procesos socio-políticos. Lecturas de actualización sobre la Ciudad de México*, México: Observatorio Urbano de la Ciudad de México.

Cuaderno de trabajo (2002) *El papel de la participación ciudadana en la elaboración de programas parciales de desarrollo urbano*, México: UNAM, Coordinación de Humanidades, PUEC

Cruz M. (1995) "Políticas agrarias en la periferia ejidal de la ciudad de México" en: *Sociológica Pobreza, condiciones de vida y políticas sociales*, año 10, número 29, Septiembre-diciembre, México: FCP y S-UNAM

\_\_\_\_\_ (2001) "El poblamiento popular y propiedad privada: hacia una redefinición de su relación" en: *Duhau, E. (Coord.) Espacios Metropolitanos*, México: UAM-A y RNIU.

Delgado, A., Perló, M. (2000) *El estado del conocimiento sobre el mercado de suelo urbano en México*. México: Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land policy.

Delgado, J. (1994). "Las nuevas periferias de la Ciudad de México", en: *Hiernaux, D. y Francois T. (Comp.) Cambios Económicos y Periferia de las Grandes Ciudades, El caso de la Ciudad de México*, México: UAM-X, IFAL

Dubet, Francois (1989) "De la sociología de la identidad a la sociología del sujeto" en: *Estudios Sociológicos* Vol. III, num. 21, México: Colegio de México

Duhau, E. (1994) "Urbanización popular y orden urbano" en: *Hiernaux, D. y Francois T. (Comp.) Cambios Económicos y Periferia de las Grandes Ciudades, El caso de la Ciudad de México*, México: UAM-X, IFAL, pp. 46-60.

Duhau, E. (2000) "Estudios urbanos: problemas y perspectivas en los años noventa" en: *Sociológica*, año 15, número 42, Enero-abril, México: FCP y S-UNAM, pp. 13-35.

\_\_\_\_\_ (2002) "Políticas de suelo y vivienda popular. Aplicaciones en las colonias estudiadas" en: *Schteingart, M. (Coord.) Pobreza, Condiciones de Vida y Salud en la Ciudad de México*, México: Colegio de México.

Duhau, E., Schteingart, M. (2002) "La urbanización social en la Ciudad de México" en: *Schteingart, M. (Coord.) Pobreza, Condiciones de Vida y Salud en la Ciudad de México*, México: Colegio de México.

Garza, G. (1989) *Una década de planeación urbano-regional en México, 1978 – 1988*. México: Colegio de México.

Garza, Gustavo y Araceli Damián, "Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento", *Espacio y vivienda en la ciudad de México*, México, El Colegio de México, I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, 1991

Gilbert, A. y Ward P. (1987) *Asentamientos Populares vs Poder del Estado, Tres casos Latinoamericanos: Ciudad de México, Bogota y Venezuela*, México: GG/México.

Hiernaux, D. (1995) *Nueva periferia, vieja metrópoli. El caso de Valle de Chalco, México*, México: UAM-Xochimilco.

Hiernaux, Daniel y Lindón Alicia (1993) "El concepto de espacio y el análisis regional", en: *Secuencia: Estudios Regionales de Historia y Ciencias Sociales*, No. 25, México: Instituto Mora

Historia y Testimonios (2004) *Historia de la comunidad de ampliación Tepepan (1970-2004)*. México: Gobierno del Distrito Federal, Delegación Xochimilco, Secretaria de Desarrollo Social, Programa de apoyo a Pueblos y Barrios.

INEGI. Estadísticas Sociales del Porfiriato 1877-1910.

Iracheta, Alfonso (1988) *Hacia una Planeación Urbana*, México: UAM - Gernika.

Joas, H. (2002) *Creatividad, acción y valores*, México: Bibliotecas de Signos.

John L. (1998) en *Ensayos sobre el gobierno civil*. México: Gernika.

Máiz, R. (2003) "Jama, caleta y camello: la corrupción como mecanismo de autorrefuerzo del clientelismo político" en: *Revista Mexicana de Sociología*, Año 65, Num. 1, Enero-Marzo, México: IIS-UNAM

Maya, Pérez Esther y Cervantes, Borja Jorge (2005) *La producción de vivienda del sector privado y su problemática en el municipio de Ixtapaluca*, México: Facultad de Arquitectura, Investigación y Posgrado UNAM, Plaza y Váldes

Moreno A. (1986) "La mano del caudillo" en: *Revista Nexos* número 99, marzo

Pinto L. (1971) *Los Sistemas Federales del Continente Americano*, México: UNAM-FCE.

Pliego, F. (2000) *Participación comunitaria y cambio social*. México: Plaza y Valdés – Instituto de Investigaciones Sociales UNAM

Quintero, J. (2004) “Envía la procuraduría ambiental una recomendación a Xochimilco”, en: *La Jornada*, miércoles 16 de junio, México.

Schteingart M. (1997) “Urbanización popular y regularización de la tenencia de la tierra: Dos casos en municipios conurbados del Estado de México” en: *Azuela, A y Tomas F. (Comp.) El Acceso de los pobres al suelo urbano*, México: CEMCA, UNAM, IIS y PUEC, pp. 277-296.

\_\_\_\_\_ (2002) “La urbanización popular. Interpretaciones Teóricas y orientación de los asentamientos” en: *Pobreza, Condiciones de Vida y Salud en la Ciudad de México*, México: Colegio de México.

Schteingart, M. Salazar, C. (2005), *Expansión urbana, sociedad y medioambiente*, México: Colegio de México.

Tena F. (1975) *Leyes fundamentales de México*, México: Porrúa.

Terrones, M. (Coord.) (2004) *A la orilla del agua. Política, urbanización y medio ambiente. Historia de Xochimilco en el siglo X*, México: Gobierno del Distrito Federal, Delegación Xochimilco - Instituto Mora.

Mellado H. Roberto (2000) *Participación ciudadana en el Distrito Federal: del debate parlamentario a la norma*, Tesis de Maestría en Sociología, México: FCP y S-UNAM.

Tomas, F. (1997) “Los predios irregulares en las periferias urbanas de América Latina” en: *Azuela, A y Tomas F. (Comp.) El Acceso de los pobres al suelo urbano*, México: CEMCA, UNAM, IIS y PUEC, pp. 17-44.

Van Lindert, P. y Verkoren, O. (1991). “Presentación” en: *Revista interamericana de Planeación*. SIAP. VOL. XXIV, No. 93. Enero-marzo, pp. 7-16

Villavicencio, J. (1995) “La política habitacional y las alternativas de vivienda para los pobres en la Ciudad de México”, en *Sociológica Pobreza, condiciones de vida y políticas sociales*, año 10, número 29, Septiembre-diciembre, México: FCP y S-UNAM

Ward, P. (1991) *México una Megaciudad. Producción y reproducción de un medio ambiente urbano*, México: Alianza editorial.

\_\_\_\_\_ (2004) *México una Megaciudad: Desarrollo y política 1970 – 2002*, México: Porrúa – Colegio Mexiquense.

Zermeño, S. (2001) "La Democracia Impertinente: Comités Vecinales en una cultura estatal" en: *Pobreza y Organizaciones de la Sociedad Civil*, México: RNIU.

Ziccardi, A. y Carrión, F. (1992). "Red Latinoamericana "Ciudades, Gobiernos Locales y políticas urbanas" en: *Revista Interamericana de Planeación*, Enero-marzo, No. 97.

Ziccardi, A. (1995) *Gobiernos locales: problemas de la representación y la participación ciudadana*. México, Ed. Secretaría de Gobernación.

\_\_\_\_\_ (1996) *La tarea de gobernar: gobiernos locales y demandas ciudadanas*. México, Ed. IIS-UNAM.

\_\_\_\_\_ (1998) *Gobernabilidad y participación ciudadana en la ciudad capital*, México: IIS-UNAM.

\_\_\_\_\_ (Coord.) (2003) *Planeación Participativa en el Espacio Local, Cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal*, México: UNAM Posgrado en Urbanismo, Instituto de Investigaciones Sociales, Programa Universitario de estudios sobre la Ciudad.

\_\_\_\_\_ (Coord.) (2004) *Participación ciudadana y políticas públicas sociales en el ámbito local*, México: Instituto de Investigaciones Sociales, COMECSP, INDESOL.

Sánchez, Karla y Valadez, Lili (2004) "Desalojan autoridades a 12 familias de reserva ecológica Derriban 32 construcciones en el predio El Aguacate, en Xochimilco" en: *El Universal*, Ciudad de México, Jueves 20 Mayo.

Schteingart, Matha y Salazar, Clara (2005) *Expansión urbana, sociedad y ambiente*, México: El Colegio de México.

### **Documentos Oficiales**

Cámara de Diputados (1928) *Diario de Debates*, XXXII legislatura, julio-agosto, año VI, periodo extraordinario, núm. 2.

Documento extraído de la Cámara de diputados (1970), Diciembre 27.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco (PDDUX) (1997)

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco (PDDUX) (2005)

Legislatura del Congreso de la Unión (1928). "Iniciativa de reforma la Cámara de la Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales, jueves 27 de diciembre.

Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales (1941).

*Tu Voz* (2005), Órgano de Difusión de la Delegación Xochimilco, num.21, año II, Agosto

*Tu Voz* (2005), Órgano de Difusión de la Delegación Xochimilco, num.22, año II, Septiembre

Versión Estenográfica de la Sesión Ordinaria (2005), celebrada el día 22 de marzo

Anexos

### Anexo Capitulo 3

Estos asentamientos corresponden solo a los reconocidos, sin embargo existen 299 más que se encuentran como asentamientos no definidos.

#### Anexo 1

Asentamientos propuestos para estudio específico.

NOMBRE	ANTIGÜEDAD	CONSTRUCCIONES	RIESGO
AMPLIACION CALTONGO	16	143	PARCIAL
RECODO DE CALTONGO	11	163	PARCIAL
SANTA ROSA CHILILICO	0	40	TOTAL
MINERIA	11	47	X
TEPEXOMULCO-TEXOXOTLA- TLAXOMULCO	8	22	X
XOCHIPILA	5	63	X
TLACAMAC	8	20	X
CANTIL 1	18	37	X
TEPEXOMULCO CDA. BUGAMBILIA	6	79	X
CANTIL COMUNERO HUITZILTEPEC	14	32	X
TEPEXOMULCO SUR	6	40	X
SAN FRANCISCO CHIQUIMOLA (TECAJETE OCOTE)	10	310	PARCIAL
CRUZ PALMA	12	40	PARCIAL
AMPL. NIDOS HEROES	19	61	X
TECONCAYUCO	8	31	X
NOCHICALA	9	42	X
BARRIO SAN ANTONIO	12	73	X
XALAMPA	6	13	X
RANCHO WILLIAMS	15	3	X

LOS CORNEJALES -TLAUXITLA	18	18	X
ATOCLE	7	25	X
AMPL. TOCHUCA	6	22	PARCIAL
SAN IGNACIO TLACHIULTEPEC	15	92	PARCIAL
TECACALANCO Y AMPLIACION	8	22	X
BARRIO CHALMA	13	160	PARCIAL
TEPEYECA	13	162	TOTAL
EJIDO DE SN. GREGORIO	9	7	TOTAL
LAHUERTA, TULAPA	12	106	TOTAL
COCOLEXTLA	20	20	X
TESCALES	0	1	PARCIAL
MIRADOR 2	14	82	PARCIAL
TLALITENCO EL POZO	2	13	X
AMPL. MIRADOR 1 LA CRUZ	6	23	PARCIAL
TEXCALCO	7	36	X
STA INES	15	50	X
SAN JUAN DE LOS LAGOS TLAHUXITLA	19	43	TOTAL
JOYA DE GUADALUPE GRUPO SIDRAL	10	37	X
TEKITICAPA PARTE BAJA	13	8	PARCIAL
JARDINES DE HUACAHUASCO	19	34	PARCIAL
MIXICA	6	62	X
SAN JUAN DE LOS LAGOS TEZONTITLA	17	44	TOTAL
TEKALIPA	7	73	TOTAL
TEKITICAPA	11	50	PARCIAL
AMP. GUADALUPE	15	83	PARCIAL
TETACHALE	12	35	X
FICISA HUACAHUASCO	10	27	X
PARAISO DE HUACAHUASCO	19	52	X
EL CEDRAL TLAQUIAUHUAC	13	46	PARCIAL
AHUEHUETITLA- GUADALUPE EL CEDRAL	13	13	X
TLALTEPETLA	12	39	X
TLALTEPETLA-XALTONGO	8	23	X
TETLATILCO-LOMAS DE TLALTEPETLA	13	38	PARCIAL

CRUSCO LA ERA	5	20	X
AHUACATLA AHUEHUETITLA	13	10	X
HERRADURA DE HUITEPEC	11	44	PARCIAL
XOCOCONIA	1	5	X
LAS MESITAS ACAHINAMIC	10	60	PARCIAL
TEHUIXTITLA - LA JOYITA	8	40	PARCIAL
TOTOTITLA CIPRES	8	33	PARCIAL
CDA. TEZONTITLA	7	30	PARCIAL
STA. CATARINA LOS RANCHOS PIEDRA BLANCA Y EL CHA	17	52	PARCIAL
EL CARRIL LOS RANCHOS	14	18	X
CUARTOSTITLA CITLALCOATL	13	81	PARCIAL
CUARTOSTITLA PROL. LUCERNA SUR AHUATLIXPA	13	46	PARCIAL
ZACATEPEC	4	22	PARCIAL
LUCIATLA	10	59	X
JOYA GRANDE	15	8	X
ZAPOCO CIPRES (CHAPULTEPEC)	15	35	TOTAL
CANTERA	22	44	PARCIAL
PROL. MORELOS	15	23	PARCIAL
TECOMULCO	4	20	PARCIAL
AMPL. TIZICLIPA	2	50	PARCIAL
EL CAPULIN	11	65	X
XOCOTITLA	7	112	X
AMPL. NATIVITAS-MZ. 61	13	150	PARCIAL
SN ANTONIO- MZ 61 LOMAS DE TEZICLIPAC	8	40	PARCIAL
TIZICLIPA	8	364	PARCIAL
AMPL. LAS PEÑITAS	19	71	PARCIAL
SAN JOSE OBRERO	15	150	PARCIAL
TEHUIZTITLA	14	82	PARCIAL
APLM. TETITLA LA GALLERA	15	460	PARCIAL
Bo.LA TABLA	20	53	X

Fuente: PDDUX 2005

## Anexo 2

Lista de asentamientos irregulares condicionados a estudio de impacto urbano e impacto ambiental.

<b>NOMBRE</b>	<b>ANTIGÜEDAD</b>	<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>RIESGO</b>
BO. CALTONGO	100	600	TOTAL
SANTIAGO CHILILICO	15	74	PARCIAL
TLAXOPA REVOLUCION	10	32	X
TLAXOPA I (1a. SEC.-6a. SEC.)	12	284	X
XAXALTONGO-AMPL. XAXALTONGO	12	68	X
MOYOCALCO	12	72	PARCIAL
XOCHITENCO	12	61	X
ACOCA	12	104	X
STA. CRUZ XOCHIATLACO	13	85	PARCIAL
DURAZNOTITLA	13	105	X
TETLAPANOYA	13	68	PARCIAL
AMPL. TETLAPANOYA CONTLALCO)	13	97	X
DOLORES TLALLI	14	30	X
LA MAGUEYERA	14	25	X
TLAXOPAN II	14	97	X
CUATETLAN 1	15	15	X
VALLE VERDE	19	219	PARCIAL
TEPECLICA EL ALTO (3 DE MAYO CORRALTITLA)	22	134	X
COLONIAL DEL VALLE (CLUB ATLANTE)	3	31	X
LA GUADALUPITA (2a CDA. DE AQUILES SERDAN)	32	170	PARCIAL

TLAXOPA NORTE (PROVIVIENDA INDEPENDIENTE)	8	179	X
EL DIAMANTE	9	23	X
EL PATRON	0	3	X
EL CARMEN1	10	60	X
LOS PIRULES	15	32	X
EL SACRIFICIO	17	96	X
AMPL. CERRILLOS 2a. SECCION	3	50	X
EL MORAL - TEXMIOCA	7	59	X
BO. SAN JOSE	12	180	X
NIDOS HEROES (PORPOLATO)	19	80	X
AMPL. TETLATILCO (LADERA DE LAMATONCO)	10	60	PARCIAL
SAN ISIDRO	12	184	X
IXOTITLA	15	12	X
NUCLEO AISLADO	3	38	TOTAL
XILOCUAUTITLA	5	51	X
REMIRESCO	6	80	X
NUCLEO AISLADO	0	0	TOTAL
PEDREGAL DE AMINCO	10	43	X
PEDREGAL DE SN. FRANCISCO	10	245	X
GASODUCTO TEPOZANES	12	10	X
TLALTILIPAC-PROL. REFORMA	15	56	X
TRES DE MAYO	15	25	PARCIAL
EL CARRIL	21	20	TOTAL
TEHUEPANCO	20	138	PARCIAL
AMPL. SAN LORENZO	30	70	PARCIAL
QUIRINO MENDOZA	13	29	X
EL OLIVO	10	29	X
ZACATEPEC	12	100	X
TLAXOMULCO	2	8	TOTAL
LA PALMA	20	150	X
TLAXOPILCO	26	25	TOTAL
TLAHUIZTITLA TLALITENCO	5	20	PARCIAL
LA MESA (TEPETONCO ALTO)	11	42	PARCIAL

LA HERRADURA	11	27	X
CONTLA CAM. A SN BARTOLOME Y PRIVADA	15	30	PARCIAL
CALIXPA	6	14	X
TEPETONCO	9	47	PARCIAL
TEJOMULCO EL ALTO	11	55	PARCIAL
TEJOMULCO BAJO	14	130	PARCIAL
TEXCOLO	0	20	X
TECACALANCO (AMPLIACION TECACALANCO)	10	230	PARCIAL
LOS PINOS	15	20	X
ASENTAMIENTOS NO DEFINIDOS	0	0	TOTAL
ASENTAMIENTOS NO DEFINIDOS	0	0	TOTAL
ASENTAMIENTOS NO DEFINIDOS	0	0	TOTAL

Fuente: PDDUX 2005

### Anexo 3

Asentamientos irregulares dentro de Área Natural Protegida, que serán desincorporados con la propuesta de movimiento de la línea del Área Natural.

<b>NOMBRE</b>	<b>ANTIGÜEDAD</b>	<b>CONSTRUCCI</b>	<b>RIESGO</b>
EL INFIERNITO BO. ASUCION	15	190	TOTAL
EL RANCHITO	19	153	PARCIAL
AMPLIACION BODOQUEPA	16	56	TOTAL
BODOQUEPA	50	300	TOTAL
SAN JUAN TLAMANCINGO	17	311	PARCIAL
CAMELIA	15	40	X
TONALCATEPEC ACUEXCOMATL	11	52	PARCIAL
Bo.LA ASUNCION	17	150	X
LA CONCHITA	20	200	TOTAL

Fuente: PDDUX 2005

Anexo capítulo 4  
**Anexo 1**  
**Triptico**

**PARTICIPA CON TUS COMENTARIOS**

¿Qué es la Consulta Pública?

Es un mecanismo de participación social, basado en la Ley de Desarrollo Urbano del DF, y su reglamento, así como la Ley de Participación Ciudadana, en el cual la ciudadanía es informada de modo particular sobre las propuestas técnicas elaboradas para definir los usos del suelo en la delegación, buscando que la población conozca, analice y proponga propuestas que ayuden a mejorar de manera consensada la compleja problemática existente en su colonia, barrio o pueblo.

¿Qué es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco?

Es el instrumento en el que se establecen las normas aplicables al uso del suelo en la delegación Xochimilco. La aplicación de este programa busca que la población tenga una mejor calidad de vida a través de la distribución equilibrada de los usos del suelo, de la vivienda, equipamiento, servicios, infraestructura, vialidades y medio ambiente para lograr un desarrollo armónico y sustentable.

**PROYECTO del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 2004**

# Consulta Pública

## XOCHIMILCO

con mejor calidad de vida y medio ambiente

**PROYECTO DE IMAGEN OBJETIVO**

**PARTICIPA. Marque con una X su respuesta**

<p>1.- ¿Considera que se deben fomentar las actividades turísticas en Xochimilco?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>2.- ¿De acuerdo a su opinión se debe preservar el patrimonio cultural e histórico en la delegación?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>3.- ¿Estaría de acuerdo en promover acciones de conservación de los recursos naturales en Xochimilco?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>4.- ¿Cree usted que se deben desconcentrar las actividades económicas del centro histórico a otras áreas?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p>	<p>5.- ¿Considera importante promover el mejoramiento y ampliación de vialidades en Xochimilco?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>6.- ¿Estaría usted de acuerdo en fomentar la producción de alimentos y flores en la delegación?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>7.- ¿Considera usted que es importante promover el incremento en la captación de agua en Xochimilco?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>8.- ¿Estaría de acuerdo en la realización de acciones para la contención de la mancha urbana en la delegación?          Si ( )    No ( )    No se ( )</p> <p>Nombre: .....</p> <p>Dirección: .....</p>
--	---

## Anexo

### Lista de asentamientos irregulares 1997.

NOMBRE	No. DE FAMILIAS	SUPERFICIE (HA)	AÑOS
(SANTA CECILIA TEPETLAPA)			
3 DE MAYO	34	-	-
ACAHINAMIC	-	-	-
ACOCA	72	2.6	6
AHUALAPA	41	4	9
AMPLIACIÓN CERRILLOS 2a SECCIÓN	51	3.5	6
AMPLIACIÓN LAS PEÑITAS	77	1.5	5
AMPLIACIÓN MIRADOR 1a SECCIÓN (SAN LUCAS XOCHIMANCA)	-	-	-
AMPLIACIÓN MIRADOR 2a SECCIÓN	-	-	-
AMPLIACIÓN NIÑOS HÉROES	27	3.2	13
AMPLIACIÓN TECACALANCO	20	0.5	4
AQUILOTITLA	45	3.5	11
ATLAXCO	-	-	-
ATLICOLCO	-	-	-
ATOCLE	-	-	-
BARRIO CHALMITA	-	-	-
BARRIO DE CALTONGO	165	15.5	20
BARRIO EL ARTISTA	72	0.5	8
BARRIO LA CONCHA (S. GREG.)	120	-	-
BO. EL VAQUERO	16	1.5	11
BODOQUEPA	102	0.7	9
BOSQUES DE LA PAZ	16	0.5	4
CAMINO A SAN BARTOLOMÉ	15	4	16
CANAL DE AMELACO	22	4.6	20
CANTERA	-	-	-
CERRILLOS 1a SECCIÓN Y AMPLIACIÓN	70	3	12
CERRILLOS 2a SECCIÓN	114	1.3	11
CERRILLOS 3a SECCIÓN	-	-	-
CERRO GRANDE	98	4	6

CHIQUMOLA	68	14	4
CUAHILAMA	50	2	6
CUARTOSTITLA	-	-	-
CUATEPEZCALCO	20	1.8	8
CUATRO VIENTOS	61	2	9
DURAZNOTITLA	164	2.4	7
EL ARENAL (SAN MATEO XALPA)	61	2.5	7
EL CAJÓN	80	1.5	6
EL CANTIL (COMUNEROS)	-	-	-
EL CANTIL I	57	2.8-	8
EL CANTIL II (ALTOS TEPEPAN)	26	1	4
EL CAPULÍN	56	1.4	5
EL CARMEN	520	3.7	13
EL CARRIL	5	1.2	15
EL CEDRAL	50	1	7
EL CHAPARRAL	33	8	13
EL CORRALÓN	-	-	-
EL DIAMANTE	-	-	-
EL JAZMÍN	223	4.3	8
EL MATADERO	50	2.4	6
EL MIRADOR (SANTA MARÍA NATIVITAS)	77	1.5	5
EL MIRADOR (SANTIAGO TULYEHUALCO)	90	6	16
EL MIRADOR 2a SECCIÓN (SAN LUCAS XOCHIMANCA)	-	-	-
EL OLIVO	97	1.7	6
EL POTRERO	14	1	10
EL RANCHITO	100	0.7	13
HUILUCA	39	1	7
HUITLALPAN	41	1	11
JACARANDAS	65	4.2	10
JARDINES DE HUACAHUASCO	35	5.5	13
JOYA DE GUADALUPE O GRUPO SIDRAL	33	1.5	4
JOYA DE VARGAS	70	6	6
LA ASUNCIÓN	138	2.2	11

LA ASUNCIÓN (SAN GREGORIO ATLAPULCO)	31	2.2	11
LA CAÑADA	200	24	10
LA GALLERA	72	11.5	9
LA GUADALUPANA (SAN GREGORIO ATLAPULCO)	133	2	16
LA GUADALUPITA	83	13.4	7
LA GUADALUPITA 2a SECCIÓN	66	7.5	26
LA HERENCIA	100	20	13
LA HERRADURA	49	2.1	6
LA HERRADURA (HUIITEPEC)	42	2.1	5
LA JOYA (AMPLIACIÓN NATIVITAS)	593	15	7
LA LOMA	11	1.5	-
LA PALMA	-	-	-
LA PLANTA	-	-	-
LA TABLA	59	2.7	107
LAGUNA DEL TORO	36	0.9	6
LAS CRUCES	133	5	9
LAS MESITAS	205	3	13
LAS PEÑITAS	56	1.5	5
LOMAS DE NATIVITAS	214	9	7
LOS ALCANFORES	41	1.5	6
LOS ENICINOS	10	1.5	3
LOS MORALES	470	80.8	8
LOS PINOS	12	-	9
LOS RANCHOS	21	2.7	8
LOS REYES	82	0.5	6
METZALAN	40	1	7
MINERÍA	52	2.5	5
MIRADOR 1a SECCIÓN (SAN LUCAS XOCHIMANCA)	72	3	7
MONTE SUR (EQUIPAMIENTO RURAL)	3	5	9
MOYOCALCO	45	8.5	6
NIÑOS HÉROES	27	3.2	13
NOCHICALA	11	1.2	1
NUEVA TENOCHTITLAN	-	-	-
PARAÍSO DE HUACAHUASCO	-	-	-

PEDREGAL DE SAN FRANCISCO	123	1.4	4
PIRULES	30	1.3	9
PORPOLATO	36	1	5
PROLONGACIÓN REFORMA	31	2.6	9
PRONOVIVE INDEPENDIENTE	113	3	1
QUIRINO MENDOZA (SAN LUCAS XOCHIMANCA)	90	2.5	7
QUIRINO MENDOZA (SANTIAGO TULYEHUALCO)	90	1.8	5
RECODO DE CALTONGO	20	1.3	5
RINCONADA DEL TEOCA	13	0.5	6
RINCONADA SANTA CRUZ	34	2.8	3
ROSARIO TLALI	41	2	4
SACRIFICIO	32	4	4
SAN ANDRÉS	-	-	-
SAN ANTONIO	43	3.5	6
SAN ANTONIO (SAN GREGORIO ATLAPULCO)	42	1.5	6
SAN BENITO	40	1	11
SAN ISIDRO	75	8	6
SAN JOSÉ	50	7	6
SAN JOSÉ OBRERO	131	3	9
SAN JUAN DE LOS LAGOS	41	1.2	11
SAN JUAN MINAS	202	15	7
SAN JUAN TLAMANCINGO	113	1.5	11
SAN JUAN TLAUXITLA	61	1.2	13
SAN MIGUEL	-	-	-
SANTA CRUZ XOCHIATLACO	54	2.5	7
SANTA INÉS	31	3.5	9
SANTIAGO CHILILICO/SANTA ROSA	-	-	-
SANTIAGUITO (TULYEHUALCO)	275	-	-
TECACALANCO	184	4	4
TECALTITLA	102	2.2	13
TECOLOXTITLA	108	7	5
TEHUISTITLA	-	-	-
TEHUIZTITLA (SANTA CRUZ ACALPIXCA)	26	1.9	8

TEJOMULCO (EL HUERTO)	52	7.5	13
TEJOMULCO EL ALTO	70	0.5	5
TEJOMULCO EL BAJO	95	6.7	8
TEKALILPA	-	-	-
TEKITICAPA	31	1.4	7
TEPEPULA	15	4.8	6
TEPETITLA	50	6	10
TEPETLICA EL ALTO	183	12	18
TEPETONGO	26	0.5	8
TEPEXOMULCO	-	-	-
TEPEYECA	72	1.9	7
TEPOZANES	27	1.2	6
TETACHALE	41	1	6
TETAMAZULCO O LA JOYITA	20	0.5	2
TETLAPANOYA	45	1	7
TEUAPANCO	41	2	7
TEXCALCO	-	-	-
TIRAS DE ZACAPA	145	10	16
TIZICLIPA	20	1.5	2
TLACHIULTEPEC	91	6.5	9
TLACUAYELI	-	-	-
TLAHUEMANCO	28	4.5	24
TLALATLACO	16	10	-
TLALTEPETLA	-	-	-
TLALTILILPA	9	1.5	3
TLAQUIAHUAC	20	1.3	5
TLAXOMULCO O TEXOCOTAL	21	8.5	20
TLAXOPA I	134	4.5	6
TLAXOPA II	93	2.2	8
TLAXOPA II (REVOLUCIÓN)	31	2	4
TLAXOPILCO	25	1.8	20
TOCHUCA	-	-	-
TOTOTITLA	39	12	2
VALLE SANTA MARÍA	56	6.5	16
VALLE VERDE	-	-	-
XAXALTONGO	25	5.6	6
XILOTEPEC	-	-	-

XOCHIPILLI	67	17	6
XOCHITENCO	30	1.5	6
XOCHITONALCO	23	3	6
XOCOTIPLA	41	2	1
ZACATEPEC	75	8.2	6
ZAPOCO	17	5	9
	<b>172</b>	<b>10474</b>	<b>621</b>

### Asentamientos irregulares 2004 reconocidos

PUEBLO	NOMBRE_ACT	ANTIGÜEDAD	CONSTRUCCI	RIESGO_PC
CABECERA DELEGACIONAL	AMALACACHICO 1a. SEC.	3	92	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMALACACHICO 2a. SEC.	3	22	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMALACACHICO 3a. SEC.	2	40	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMALACACHICO 4a. SEC.	2	54	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMELACO 1a. SEC.	5	8	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMELACO 2a. SEC.	8	22	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMPL. AYECATL	20	64	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMPLIACION BODOQUEPA	16	56	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	AMPLIACION CALTONGO	16	143	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	BO. CALTONGO	100	600	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	BODOQUEPA	50	300	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	CELADA	50	105	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	EL INFIERNITO BO. ASUCION	15	190	TOTAL

CABECERA DELEGACIONAL	EL RANCHITO	19	153	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	LAGUNA DEL TORO	12	48	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	PISTA VIRGILIO URIBE	2	5	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	RECODO DE CALTONGO	11	163	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	SAN JUAN TLAMANCINGO	17	311	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	SANTA ROSA CHILILICO	0	40	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	SANTIAGO CHILILICO	15	74	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	TECALTITLA	19	20	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TIRAS DE ZACAPA	21	113	PARCIAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 1a. SEC.	4	25	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 2a. SEC.	2	3	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 3a. SEC.	3	18	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 4a. SEC.	2	20	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 5a. SEC.	3	28	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 6a. SEC.	3	8	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 7a. SEC.	3	2	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 8a. SEC.	2	9	TOTAL
CABECERA DELEGACIONAL	TOLTENCO 9a. SEC.	3	54	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	ACOCA	12	104	X

SANTIAGO TEPALCATLALPAN	ALTOS TEPECLICA (TEPUENTE)	9	54	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	AMPL. TETLAPANOYA CONTLALCO)	13	97	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	ATZITZICANTITLA	5	21	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CANTIL COMUNERO HUITZILTEPEC	14	32	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CANTIL 1	18	37	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	COLONIAL DEL VALLE (CLUB ATLANTE)	3	31	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CONTLALCO LA CRUZ	5	4	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CONTLALCO- TEXCANOCHOLTILTA	3	10	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CONTLALCO-XAPALTEPEC	8	10	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CUATETLAN 1	15	15	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	CUATITCULTITLA	1	10	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	DOLORES TLALLI	14	30	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	DURAZNOTITLA	13	105	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	EL DIAMANTE	9	23	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	LA GUADALUPITA (2a CDA. DE AQUILES SERDAN)	32	170	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	LA JOYITA TEPECAHUIXTITLA	9	32	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	LA MAGUEYERA	14	25	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	LOS PINOS	1	15	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	MINERIA	11	47	X

SANTIAGO TEPALCATLALPAN	MOYOCALCO	12	72	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	NUCLEO AISLADO	9	10	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	NUCLEO AISLADO CHOCOLINES	1	1	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	OCOTITLA TEPACHIUXIAC (AGUACATE)	2	17	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	RINCONADA ACOCA	15	11	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	STA. CRUZ XOCHIATLACO	13	85	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEHUIXTITLA (NUCLEO AISLADO)	1	4	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEMAMATLA	4	10	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPECLICA EL ALTO (3 DE MAYO CORRALTITLA)	22	134	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPEXOMULCO CDA. BUGAMBILIA	6	79	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPEXOMULCO EL ALTO	15	5	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPEXOMULCO SUR	6	40	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPEXOMULCO-LAS ROCAS- ALCUAYECA TECAXI	5	12	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEPEXOMULCO-TEXOXOTLA- TLAXOMULCO	8	22	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TETAMAZOLCO	10	17	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TETLAPANOYA	13	68	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEXCALPA	2	10	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEXOPANTITLA	12	10	TOTAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TEXOQUITE EL GRANDE	1	2	X

SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLACAMAC	8	20	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLALATLACO- AMPL.TLALATLACO	14	33	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLAXOPA I (1a. SEC.-6a. SEC.)	12	284	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLAXOPA NORTE (PROVIVIENDA INDEPENDIENTE)	8	179	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLAXOPA REVOLUCION	10	32	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	TLAXOPAN II	14	97	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	VALLE VERDE	19	219	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	VILLA SECTOR SALUD	10	98	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	XAXALTONGO-AMPL. XAXALTONGO	12	68	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	XOCHIPILA	5	63	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	XOCHITENCO	12	61	X
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	XOCHITENCO-COCHERAS	15	22	PARCIAL
SANTIAGO TEPALCATLALPAN	ZACAHITI	2	3	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	1a. SECCION CERRILLOS	18	90	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	2a. SECCION CERRILLOS	17	570	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	3a. SECCION CERRILLOS	17	400	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	AMPL. CERRILLOS 2a. SECCION	3	50	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL CARMEN	19	550	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL CARMEN1	10	60	X

SANTIAGO TULYEHUALCO	EL LLANO	6 MESES	4	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL MIRADOR	22	480	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL MORAL - TEXMIOCA	7	59	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL PATRON	2 MESES	3	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	EL SACRIFICIO	17	96	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	HUILOTITLA	3	6	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	LAS MESITAS	19	250	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	LOS PIRULES	15	32	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	OLIVA STA MARIA	25	45	X
SANTIAGO TULYEHUALCO	SAN FRANCISCO CHIQUIMOLA (TECAJETE OCOTE)	10	310	PARCIAL
SANTIAGO TULYEHUALCO	TECOLOXTITLA	11	186	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	AMPL. NIÑOS HEROES	19	61	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	BARRIO SAN ANTONIO	12	73	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	BO. SAN JOSE	12	180	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	CAMELIA	15	40	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	CRUZ PALMA	12	40	PARCIAL
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	LA GUADALUPITA	13	170	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	NIÑOS HEROES (PORPOLATO)	19	80	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	NOCHICALA	9	42	X

SN LUIS TLAXIALTEMALCO	TECONCAYUCO	8	31	X
SN LUIS TLAXIALTEMALCO	TONALCATEPEC ACUEXCOMATL	11	52	PARCIAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	AMPL. TETLATILCO (LADERA DE LAMATONCO)	10	60	PARCIAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	AMPL. TOCHUCA	6	22	PARCIAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	ATLACO	8	10	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	ATOCLE	7	25	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	BARRILCO	2	6	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	CERRO XELOTES (ALCAYECA)	8	4	TOTAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	COPALHUACAN	10	19	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	EL CAJON	13	155	PARCIAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	HINOPILCO	4	5	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	IXOTITLA	15	12	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	JAZMIN	2	10	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	LOS CEDROS -LA PALMA	6	9	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	LOS CEDROS -LA PALMA	6	9	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	LOS CORNEJALES -TLAUXITLA	18	18	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	NUCLEO AISLADO		0	TOTAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	NUCLEO AISLADO		0	TOTAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	NUCLEO AISLADO	3	38	TOTAL

SN. ANDRES AHUAYUCAN	PACHIHUITLA	3	20	TOTAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	PIEDRA DEL AGUILA (TECHACHALTITLA)	3	3	TOTAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	RANCHO WILLIAMS	15	3	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	REMIRESCO	6	80	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	SAN IGNACIO TLACHIULTEPEC	15	92	PARCIAL
SN. ANDRES AHUAYUCAN	SAN ISIDRO	12	184	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	SN ISIDRO NORTE	4 MESES	5	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	TECACALANCO Y AMPLIACION	8	22	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	TEPATLAXCO	6 MESES	5	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	XALAMPA	6	13	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	XIHUATLIXPA	3	3	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	XILOCUAUTITLA	5	51	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	ZACAZONTLIPAC	3	50	X
SN. ANDRES AHUAYUCAN	ZACAZONTLIPAC SUR	2	15	X
SN. BARTOLOME XICOMULCO	TELHUEHUEYACAN (AXOMULCO, ESCALERIA, ZACAZINCO)	2	8	PARCIAL
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	AHUATLA	3	9	TOTAL
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	CURVA TOPILEJO	10	47	PARCIAL
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	GASODUCTO TEPOZANES	12	10	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	HUEYTLALPAN	10	64	X

SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	Huiluca (Ladera Oriente)	13	17	TOTAL
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	LA GALLERA TLALTILIPA	10	4	TOTAL
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	LOS ENCINOS	9	16	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	PEDREGAL DE AMINCO	10	43	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	PEDREGAL DE SN. FRANCISCO	10	245	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	PETLAZOLCO-ATLAUPIZCO	6	16	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	TEPOZANES	5	18	X
SN. FRANCISCO TLALNEPANTLA	TLALTILIPAC-PROL. REFORMA	15	56	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	AMPL. CHALMITA EL CORRALON, TEXAHUAHUALI E IXOTI	10	25	PARCIAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	BARRIO CHALMA	13	160	PARCIAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	BARRIO TLILAC	5	43	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	Bo. GUADALUPITA	15	60	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	BO. LOS REYES	12	330	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	BO. SAN MIGUEL	16	90	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	Bo.LA ASUNCION	17	150	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	Bo.SAN ANDRES	24	160	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	EJIDO DE SN. GREGORIO	9	7	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	EL CARRIL	21	20	TOTAL
SN. GREGORIO	EL CORRALON	9	30	TOTAL

ATLAPULCO				
SN. GREGORIO ATLAPULCO	EL MATADERO	12	80	X
SN. GREGORIO ATLAPULCO	LA CONCHITA	20	200	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	LAHUERTA, TULAPA	12	106	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	MAZACUITLA	4	11	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	SAN ANTONIO	12	100	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	SAN JUAN MINAS	14	82	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	SAN MARTIN CABALLERO (XILOTEPEC)	18	32	PARCIAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	TEPEYECA	13	162	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	TLALPIZATLI	9	20	TOTAL
SN. GREGORIO ATLAPULCO	TRES DE MAYO	15	25	PARCIAL
SN. LORENZO ATEMOAYA	AMPL. SAN LORENZO	30	70	PARCIAL
SN. LORENZO ATEMOAYA	COCOLEXTLA	20	20	X
SN. LORENZO ATEMOAYA	JOYA	1	1	TOTAL
SN. LORENZO ATEMOAYA	TEHUEPANCO	20	138	PARCIAL
SN. LORENZO ATEMOAYA	TESCALES	1 MES	1	PARCIAL
SN. LORENZO ATEMOAYA	VALLE STA. MARIA	22	200	X
SN. LUCAS XOCHIMANCA	AHUEHUETE	6 MESES	4	X
SN. LUCAS XOCHIMANCA	AMPL. MIRADOR 1 LA CRUZ	6	23	PARCIAL
SN. LUCAS	METZALAN	14	233	PARCIAL

XOCHIMANCA				
SN. LUCAS XOCHIMANCA	MIRADOR 1	13	220	X
SN. LUCAS XOCHIMANCA	MIRADOR 2	14	82	PARCIAL
SN. LUCAS XOCHIMANCA	QUIRINO MENDOZA	13	29	X
SN. LUCAS XOCHIMANCA	TEXCALCO	7	36	X
SN. LUCAS XOCHIMANCA	TLALITENCO EL POZO	2	13	X
SN. MATEO XALPA	ACHICHIPICHICO	3	6	X
SN. MATEO XALPA	AHUEHUETITLA- GUADALUPE EL CEDRAL	13	13	X
SN. MATEO XALPA	AMP. GUADALUPE	15	83	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	Ampliación Tecalipac, Panteon	15	11	TOTAL
SN. MATEO XALPA	COLEXCO	3	13	X
SN. MATEO XALPA	CRUSCO LA ERA	5	20	X
SN. MATEO XALPA	EL CEDRAL TLAQUIAUHUAC	13	46	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	EL CONEJO	10	8	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	EL OLIVO	10	29	X
SN. MATEO XALPA	FICISA HUACAHUASCO	10	27	X
SN. MATEO XALPA	JARDINES DE HUACAHUASCO	19	34	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	JOYA DE GUADALUPE GRUPO SIDRAL	10	37	X
SN. MATEO XALPA	LA PALMA	20	150	X
SN. MATEO XALPA	LADERA DE HUEYCUACO	8	10	X
SN. MATEO XALPA	LOMAS DE TALTEPETLA	13	4	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	LOS RANCHOS	14	9	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	MIXICA	6	62	X
SN. MATEO XALPA	OQUETZALPA	1	5	X
SN. MATEO XALPA	PARAISO DE HUACAHUASCO	19	52	X
SN. MATEO XALPA	PEPELAXTLA -TEPETLAPA	7	32	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	SAN JUAN DE LOS LAGOS TEZONTITLA	17	44	TOTAL
SN. MATEO XALPA	SAN JUAN DE LOS LAGOS TLAHUXITLA	19	43	TOTAL
SN. MATEO XALPA	STA INES	15	50	X

SN. MATEO XALPA	TEKALIPA	7	73	TOTAL
SN. MATEO XALPA	TEKITICAPA	11	50	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	TEKITICAPA PARTE BAJA	13	8	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	TEPEPULA	12	9	X
SN. MATEO XALPA	TETACHALE	12	35	X
SN. MATEO XALPA	TETACHALI	4	3	X
SN. MATEO XALPA	TETLATILCO-LOMAS DE TLALTEPETLA	13	38	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	TLAHUIZTITLA TLALITENCO	5	20	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	TLALITENCO	5	8	TOTAL
SN. MATEO XALPA	TLALTEPETLA	12	39	X
SN. MATEO XALPA	TLALTEPETLA-XALTONGO	8	23	X
SN. MATEO XALPA	TLAXOMULCO	2	8	TOTAL
SN. MATEO XALPA	TLAXOPA	2	7	PARCIAL
SN. MATEO XALPA	TLAXOPILCO	26	25	TOTAL
SN. MATEO XALPA	XOMETITLA	11	5	X
SN. MATEO XALPA	ZACATEPEC	12	100	X
SN. SALVADOR CUAHUTENCO	ATUCTENCO	6	35	X
SN. SALVADOR CUAHUTENCO	SN JOSE ACACHINAMI	4	40	PARCIAL
SN. SALVADOR CUAHUTENCO	TUZANCO	6	43	X
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	AHUATLIXPA	6	30	X
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	LIMUXUCHITITLA	3	16	TOTAL
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	NUCLEO AISLADO	6	24	TOTAL
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	OLUCA	3	51	X
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	QUIAPILCO	2	19	PARCIAL
SN. SALVADOR CUAUHTENCO	TECAXIC	20	100	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	AHUACATLA AHUEHUETITLA	13	10	X
STA. CECILIA	CALIXPA	6	14	X

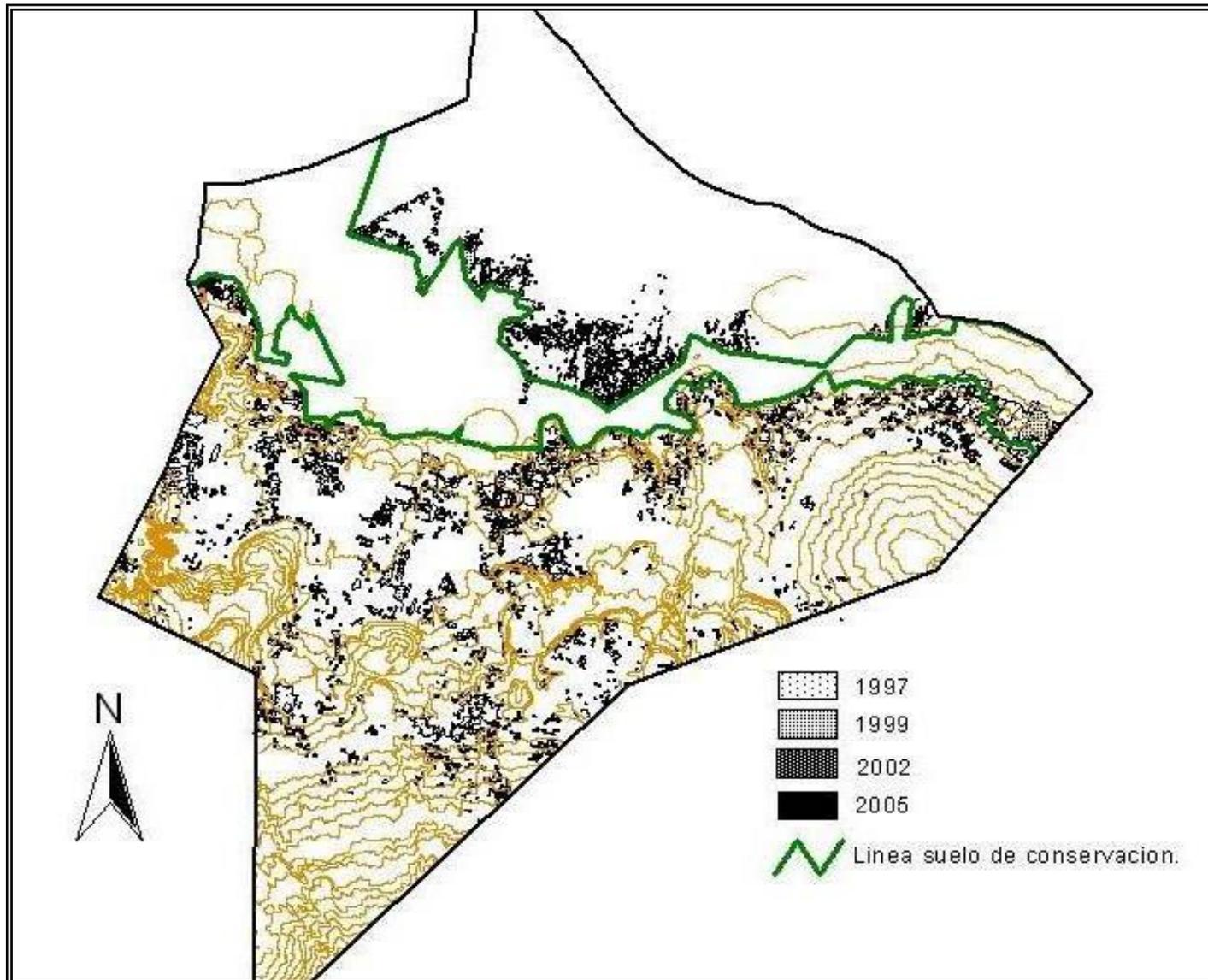
TEPETLAPA				
STA. CECILIA TEPETLAPA	CAMPAMENTO TEQUIZCO	1	5	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	CDA. TECOEXCONTITLA	14	7	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	CDA. TEZONTITLA	7	30	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	CERRADA DEUNION	8	35	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	CONTLA CAM. A SN BARTOLOME Y PRIVADA	15	30	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	CUARTOSTITLA CITLALCOATL	13	81	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	CUARTOSTITLA PROL. LUCERNA SUR AHUATLIXPA	13	46	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	EL CARRIL LOS RANCHOS	14	18	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	HERRADURA DE HUITEPEC	11	44	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	LA HERRADURA	11	27	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	LA MESA (TEPETONCO ALTO)	11	42	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	LAS MESITAS ACAHINAMIC	10	60	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	LUCIATLA	10	59	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	METENCO	9	26	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	NUCLEO AISLADO	20	1	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	NUCLEO AISLADO	13	5	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	RANCHITO	14	5	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	RANCHO TEPEJOYUCAN	10	4	X
STA. CECILIA	RINCONADA TEOCA	12	10	PARCIAL

TEPETLAPA				
STA. CECILIA TEPETLAPA	SAN JALTENCO	1	23	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	STA. CATARINA LOS RANCHOS PIEDRA BLANCA Y EL CHA	17	52	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TEHUIXTITLA - LA JOYITA	8	40	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TEPETONCO	9	47	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TEXQUISCO	2	9	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TOTOTITLA ASAMBLEA DE BARRIO	6	7	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TOTOTITLA CIPRES	8	33	PARCIAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TOTOTITLA FRENTE POPULAR FCO. VILLA	6	10	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	TOTOTITLA TEZONTITLA	6	100	TOTAL
STA. CECILIA TEPETLAPA	XOCOCONIA	1	5	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	ZACAPA	8	11	X
STA. CECILIA TEPETLAPA	ZACATEPEC	4	22	PARCIAL
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	CANTERA	22	44	PARCIAL
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	JOYA GRANDE	15	8	X
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	PROL. MORELOS	15	23	PARCIAL
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	TLAHUEMANCO	30	29	TOTAL
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	ZAPOCO	15	25	PARCIAL
STA. CRUZ XOCHITTEPEC	ZAPOCO CIPRES (CHAPULTEPEC)	15	35	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	ALCANFORES	12	44	TOTAL

STA. MA. NATIVITAS	AMP. NATIVITAS LA JOYA (TEPEHUEPANCO)	13	900	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	AMPL. LAS PEDITAS	19	71	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	AMPL. NATIVITAS-MZ. 61	13	150	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	AMPL. TIZICLIPA	2	50	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	COAMEZOC	4	10	X
STA. MA. NATIVITAS	COMULIJAC-TERROJASTITLA	3	8	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	CUATRO VIENTOS	15	25	X
STA. MA. NATIVITAS	CUAUTITLA	2	17	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	EL CAPULIN	11	65	X
STA. MA. NATIVITAS	EL JAZMIN	14	280	X
STA. MA. NATIVITAS	EL MIRADOR	11	130	X
STA. MA. NATIVITAS	EL OLIVO	12	150	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	ISLA ZACAPA - FANTASIA	10	45	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	JOYA DE VARGAS	12	90	X
STA. MA. NATIVITAS	LA PALMA HUITZTOCO	2	11	X
STA. MA. NATIVITAS	LADERA HUEYTEPEC	10	16	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	LAS PEDITAS	11	75	X
STA. MA. NATIVITAS	LOMAS DE NATIVITAS ( XOCHICALCO)	13	80	X
STA. MA. NATIVITAS	MATLAZIMPILI	1 MES	1	X
STA. MA. NATIVITAS	RANCHO CAPULIN	3	10	X
STA. MA. NATIVITAS	SALITRERA -TEHUEPANGO	2	35	X
STA. MA. NATIVITAS	SN ANTONIO- MZ 61 LOMAS DE TEZICLIPAC	8	40	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TECOMULCO	4	20	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TEJOMULCO BAJO	14	130	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TEJOMULCO EL ALTO	11	55	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TEPEYEHUALI	3 MESES	1	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TIBIPILI	2 MESES	4	X
STA. MA. NATIVITAS	TIZICLIPA	8	364	PARCIAL
STA. MA. NATIVITAS	TLAXOLIGIA	3	20	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	TLAZALA (ALIANZA DE ASENTAMIEN	MESES	7	TOTAL
STA. MA. NATIVITAS	XOCOTITLA	7	112	X
STA. MA. TEPEPAN	Aquilotitla	11	103	X
STA. MA. TEPEPAN	El Vaquero	11	180	X

STA. MA. TEPEPAN	LOS MORALES	11	140	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	APLM. TETITLA LA GALLERA	15	460	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	ATLAXCO	9	11	TOTAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	Bo LA PLANTA	47	44	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	Bo. LAS CRUCES	15	153	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	Bo. LA TABLA	20	53	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	BOSQUES DE LA PAZ	10	25	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	CUAHILAMA	12	34	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	CUATEPEC	2	7	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	CUATEPEZCALCO	14	22	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	CUATIZI	8	7	TOTAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	CUAYUCA- TECONCAYUCA	6	32	TOTAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	LA LOMA	13	171	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	LOMAS DE TEHUIXTITLA	4	15	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	LOS PINOS	15	20	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	NUCLEO AISLADO	3	13	TOTAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	RINCONADA SANTA CRUZ	9	26	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	SAN JOSE OBRERO	15	150	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	TECACALANCO (AMPLIACION TECACALANCO)	10	230	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	TECANCO	8	10	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	TEHUIZTITLA	14	82	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	TEJOMULCO HUERTO	19	51	PARCIAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	TEPETITLA	16	60	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	TEXCOLO	6 MESES	20	X
STA. CRUZ ACALPIXCA	TLACUAYELI	19	11	TOTAL
STA. CRUZ ACALPIXCA	ZACAPA XICALHUACAN	22	610	TOTAL

### Expansión de la mancha urbana en Xochimilco.



## Modificación del ANP y Asentamientos Irregulares.

