

00161  
lej.  
2

**REALIDAD Y PERSPECTIVAS**  
**d e l u r b a n i s m o**  
**e n m é x i c o**



DIV. DE EST. POSG.  
ARQUITECTURA

**ANALISIS DE LOS PRINCIPALES OBSTACULOS**  
**QUE INTERFIEREN EL DESARROLLO URBANO**

Acervo Bibliografico de  
Legislación Urbana  
Donado por el  
Lic. Andrés Maricón Sagovia

1. Urbanismo
2. Ciudades y pueblos - evolución

**TESIS SUSTENTADA POR HUMBERTO DURAN L. MAESTRIA EN ARQUITECTURA**  
**CON ESPECIALIDAD EN URBANISMO. DIVISION DE ESTUDIOS SUPERIORES**  
**ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA U. N. A. M.**  
**CIUDAD UNIVERSITARIA 1976.**

**TESIS CON**  
**FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

1. PROLOGO

1.1 OBJETIVO

El deseo de manifestar las causas fundamentales que influyen negativamente en el ejercicio del Urbanismo, es el propósito principal de la presente publicación. No se trata de una intención pueril sino de una respuesta al notable rechazo manifestado ante todo intento por encausar el desarrollo urbano.

El abandono en que se encuentran los asentamientos humanos en nuestro medio ha sido explicado de muy diversas maneras, entre las cuales figuran algunas injustamente lesivas al prestigio de nuestra disciplina.

Como medida profiláctica es un deber denunciar las verdaderas causas y señalar así los problemas de fondo que hemos de enfrentar.

## INDICE

	PAG.
1. PROLOGO	
1.1. OBJETIVO	1
1.2. RECONOCIMIENTO	2
2. INDICE	3
3. FUNDAMENTACION	4
3.1. ASPECTOS GENERALES	5
3.2. FACTORES SOCIALES	5
3.3. ASPECTOS PROFESIONALES	8
3.4. ADMINISTRACION URBANA	10
3.5. ASPECTOS ECONOMICOS	14
3.6. EL CONTROL DE LA TIERRA	17
3.7. POLITICA URBANA	21
3.8. ESTRUCTURA JURIDICA	23
4. ANALISIS	43
5. TESIS	55
6. EJEMPLO	63
7. APENDICE	107
7.1. DATOS	108
7.2. BIBLIOGRAFIA	117

3.-

## FUNDAMENTACION

La experiencia demuestra la existencia de una franca pasividad y apatía - frente a los problemas urbanos, tanto en el sector público como en el privado. Debido a esta aversión el país ha venido acumulando problemas, cada vez más apremiantes y difíciles.

El rechazo a los intentos de solución resulta incomprensible cuando los - síntomas del desquiciamiento han llegado a límites intolerables en algunas ciudades y en la mayor parte del ámbito rural.

La explicación no es simple; los motivos varían desde la ignorancia de la disciplina urbanística y sus alcances, hasta la reacción premeditada en - contra de cualquier cambio que altere el supuesto equilibrio establecido - entre los intereses particulares, ya sean éstos económicos o políticos.

En nuestro medio el Urbanismo es una disciplina que no ha sido empleada, sino manipulada constantemente, mientras los problemas que agobian al habitante exigen el intento momentáneo de soluciones ajenas a toda ética y - redundantes en desprestigio para la profesión.

Debe aclararse que el Urbanismo no es una actividad autónoma y el urbanista - como tal - solamente tiene autoridad profesional.

### 3.1 ASPECTOS GENERALES

El ambiente urbano es el ecosistema del hombre moderno. Se trata de un complejo que incluye a la misma sociedad, estructurada íntegramente.

Tal razonamiento permite concluir axiomáticamente que la alteración en -- cualquiera de sus elementos se reflejará en la totalidad del sistema.

Su interdependencia es tan estrecha que permite el análisis de cualquier -- factor en función de los demás.

### 3.2 FACTORES SOCIALES

Nuestro país, formado por una diversidad de culturas, superpuestas a la con tradición del mestizaje 12/ refleja esta situación en sus problemas urbanos.

El Lic. Joaquín López Rosado 17/ concibe el subdesarrollo como producto de la coexistencia del modernismo y el tradicionalismo; generador de la principal colección de problemas que padece la nación.

Las contradicciones culturales impiden la verdadera estructuración del país -- y son, en parte, causantes de que no puedan generarse programas adecuados, en este caso urbanísticos.

#### LA IGNORANCIA

El analfabetismo, sufrido durante siglos, ha rendido sus frutos; el subdesarrollo

llo cultural en que vivimos es probablemente el factor que mayor gravedad reviste, contra la evolución del país.

Respecto del problema que nos ocupa, es común el desconocimiento absoluto de los conceptos urbanísticos por quienes en una u otra forma tienen ingerencia en la administración urbana.

No sería lógico esperar que la gente, preocupada por los problemas de la simple subsistencia y sin acceso a este tipo de decisiones, abordara temas tan complejos como los del urbanismo, pero resulta imperdonable la ignorancia de los dirigentes, quienes en razón de su cargo tienen la obligación de saber y de actuar. En las diferentes escalas son ellos los responsables inmediatos del caos urbano.

#### ESCEPTICISMO, IMPROVISACION Y PATERNALISMO

El escepticismo es una característica de nuestra población.

La política inmediatista que ha seguido el país, al atender preferentemente las necesidades sentidas, calificadas apriorísticamente de urgentes, no solamente ha provocado el descuido de objetivos trascendentales, sino que en múltiples ocasiones el monto de los gastos ha sobrepasado la capacidad de los presupuestos, y se han ido acumulando las promesas sin cumplir.

Si a ello se agrega que es común la improvisación, generadora de inconformidades, podrá entenderse que no es fácil convencer a la población de ningún proyecto urbano.

#### LA CORRUPCION

Dentro de los vicios sociales que deben afrontarse ocupa un lugar prepon-

derante la Corrupción, infiltrada en todos los niveles y todos los aspectos de la vida pública. La deshonestidad revistiendo, entre otras, las formas de la Vanalidad y el Soborno, son delitos que se han institucionalizado im pidiendo el curso de los procedimientos legales.

### LA POBREZA

Como resultado más que como causa, la pobreza, generadora de carencias, es un franco importante al desarrollo urbano.

### OTROS FACTORES

También se tiene la Negligencia, la Inconciencia, el Cacicazgo, el Acapara miento, etc, que forman una larga cadena de vicios que frenan el país.

La mayoría de estas lacras han sido resultado y complemento de un vec - tor común: los Intereses Creados, que en el tiempo han dado origen a maf - las y monopolios, poderosísimos en la actualidad.

### LA DEPENDENCIA

El esquema anterior debe entenderse circunscrito a la problemática de la - dependencia internacional, que no será tratada por rebazar al propósito del trabajo.

### 3.3.- ASPECTOS PROFESIONALES

Frecuentemente la escasez de urbanistas ha servido de argumento para tratar de disculpar el malestar urbano. Esto pudiera ser válido si existiera la demanda correspondiente; pero no es el caso. A pesar de los graves problemas que afrontan las ciudades este renglón ha sido descuidado en forma permanente, aludiendo, entre otras cosas, al costo.

Se considera un gasto inútil al costo de los estudios, pero también existe el prejuicio de considerar al urbanismo como la programación de obras en gran escala, fuera del presupuesto.

No obstante nuestros brillantes antecedentes de los centros prehispánicos y las ciudades coloniales; no hemos conservado una tradición urbanística.

Los pioneros del Urbanismo en México han tenido que librar solos una batalla, desde principios de siglo, sin el reconocimiento de su labor.

Ante esta situación no parece haber la menor preocupación.

La carencia de datos básicos es un serio obstáculo para la actividad profesional.

Las posibilidades de aplicar el urbanismo en nuestro país se ven neutralizadas mediante la dilución. \*

A nivel federal proliferan los organos con atribuciones para incidir sobre la materia. Las Secretarías de Estado, los Departamentos, las Direcciones y organismos descentralizados, de hecho, estan facultados para "planificar".

Cada institución tiene asignada una función específica que pudiera integrarse en forma importante en un proceso urbanístico; pero una actividad aislada dista mucho de lo que debe entenderse por urbanismo. En esas esferas no se entiende - o no quiere entenderse - lo que significa este concepto.

#### AMBITO NACIONAL

Legalmente ninguna autoridad federal estuvo facultada hasta hace poco para organizar internamente a los Estados. Esta fué una actividad reservada por la Constitución a cada Entidad Federativa (Art. 124 Constitucional).

No obstante deberá esperarse el resultado de las reformas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución, ya que tampoco existe la organización del Ejecutivo Federal para inducir planes concretos a nivel nacional. En lugar de la coordinación intersecretarial, indispensable para la consecución de un

---

\* Un elemento tan concreto como el suelo se encuentra "controlado" directamente por nueve Secretarías, el Departamento del Distrito Federal y los gobiernos estatales.

fin común, es frecuente la competencia y aún la rivalidad que se reflejan - en la multiplicación de funciones.

No se tiene el menor indicio de que haya interés por instaurar el Urbanismo federalmente, pero al no existir tampoco una restricción precisa, se canalizan los recursos según las conveniencias inmediatas.

Esporádicamente, cuando la situación política lo exige y bajo la presión de necesidades sentidas surgen proyectos inconexos e inaplicables.

Así han proliferado planos reguladores que, salvo honrosas excepciones, - no han tenido la menor intención ni posibilidad de llevarse a la práctica.

Actualmente, por lo menos cinco Secretarías, dos Departamentos, varios organismos descentralizados, Comisiones Regionales y las Juntas de Planificación de algunos Estados, realizan planos reguladores sin existir ninguna coordinación entre sí.

#### AMBITO REGIONAL

En escala regional se llevan a efecto varios planes que no tienen el carácter integral que se les atribuye 4/. Son planes con marcada unilateralidad y circunscritos a una cuenca hidrológica precisa.

Eventualmente - como en el caso de Lázaro Cárdenas (Las Truchas), sobre la desembocadura del Balsas, o las poblaciones petroleras en el Istmo de Tehuantepec - se encara el problema de algún asentamiento urbano prácticamente nuevo, pero siempre en forma parcial, por separado, limitadamente; sin crear jamás el organismo capaz de continuar con el desarrollo

de las estructuras creadas.

En la actualidad están llevándose a efecto unos diez de estos proyectos, - por otras tantas comisiones, con orientaciones tan disímiles como la integración de grupos indígenas o la industria siderúrgica.

Los Comités Regionales de Desarrollo Federal están fundamentalmente avocados al ámbito rural.

### AMBITO ESTATAL

Los Estados no solamente tienen pleno derecho de aceptar o rechazar los proyectos externos, sino que están facultados para orientar su desarrollo interno de acuerdo con sus intereses. El único límite en este sentido es la propia Constitución (Artículos 27, 39,40,41,43,73,115,117,120 y 121).

Hasta ahora, por ley los órganos directamente encargados de la administración pública, y, en consecuencia, de la administración urbana, son los municipios; pero el abandono del que han sido motivo ha reducido su actividad al suministro y la vigilancia de los servicios públicos elementales, cuando debieran ser la sede misma de las funciones urbanísticas.

En vez de apoyar al Municipio en este sentido, los Estados que tienen Ley de Planificación han creado las Juntas, Comités y Comisiones, con atribuciones sobre aspectos urbanos, al margen de los ayndamientos.

### DISCONTINUIDAD ADMINISTRATIVA

El Urbanismo, para su eficacia, requiere de una aplicación continua. Nuestro sistema de gobierno en cambio se caracteriza por la discontinuidad, -

manifestación de una evidente carencia de planes a largo plazo y del indiv  
dualismo político.

Es lógico que cada régimen lleve implícita la personalidad del dirigente; -  
pero se ha llegado al extremo que el celo personal y las rivalidades políti  
cas han transformado ese matz en cambio radical.

Para garantizar la modificación absoluta se "reestructuran" no solamente -  
los gabinetes, sino los cuadros directivos completos, dando por resultado  
un incalculable desperdicio de esfuerzos.

Cuando por alguna extraña coincidencia de causas se logra la continuidad -  
de algún programa, el caso resulta notable por este sólo hecho, y digno -  
de mención. El Arq. y Urb. Guillermo Cortéz Melo, refiriéndose al Plan  
Director para la Región Metropolitana de la Ciudad de Monterrey, comenta  
ba 7/ "En esta época las nuevas autoridades estatales - cosa insólita - -  
apoyan con entusiasmo el Plan Director elaborado por orden de las prece -  
dentes".

### 3.5. ASPECTOS ECONOMICOS

La economía urbana se encuentra desquiciada. Los presupuestos municipales, verdaderamente raquíticos, no están acordes con las necesidades actuales.

Se argumenta en este sentido que bajo las condiciones económicas por las cuales atraviesa el país impiden gastar en servicios, debiendo canalizarse íntegramente los recursos hacia la producción.

En términos generales esto es verdad, pero debe considerarse que un nivel adecuado de servicios es una inversión y no un gasto; además el problema urbano actual, en el fondo, es un problema de redistribución y falta de administración a todos los niveles.

Por otra parte, no habiendo una clara planeación nacional no es válido ningún sacrificio, puesto que no existe ningún propósito.

La distribución del ingreso público, reflejo del centralismo imperante, favorece notablemente a la estructuración urbana del país. Queda manifiesta la desproporción al comparar, simplemente el 7% de asignación al Distrito Federal, frente al 5% que suma el presupuesto de todos los municipios de la República 13/ .

En otro plano, la insuficiencia en la recaudación predial, no significa en el fondo sino una subvención al suelo urbano, puesto que, por definición,

las contribuciones dieran ser suficientes para el pago de los servicios - públicos, por estar en correlación con el precio del terreno pero es regla general que, como parte del proceso de especulación con la tierra, buena parte de la urbanización, la que no es prevista, sea realizada y financiada a posteriori, a cargo de la población.

La especulación constituye una de las causas principales de la desorganización urbana. Por una parte propicia la dispersión, encareciendo los servicios y por otra produce un aumento en el precio de la tierra.

El acaparamiento del suelo urbano \* permite la manipulación de los costos, al provocar la escasez artificial del terreno.

No existe un control en el precio de la tierra; la disparidad en los costos entre un terreno en breña y un lote en un fraccionamiento es ilógica.

Aparentemente la Reforma Fiscal implica, en forma indirecta, ese control; pero los resultados han sido negativos al afectar a la población entera y no a los negociantes, debido a que los impuestos a la propiedad especulativa - únicamente son transferidos al comprador.

Esta política es un ejemplo de la ineficacia de las medidas aisladas. Por otra parte, nadie duda de las bondades de los negocios con bienes raíces. Según puede apreciarse en la administración urbana existen dos socios: el Municipio y el Fraccionador, uno en bancarota, el segundo voyante.

---

\* Se trata de un hecho público, y notorio, pero un dato que lo confirma - apareció en Excelsior el 29 de abril de 75. "30 Familias Controlan la - Propiedad en el D.F."

La imagen de la subvención puede quedar reforzada si se toma en cuenta - que a nivel nacional el gasto en servicios alcanza un orden del 60%, mientras que la inversión en fuentes de energía más la industria en su totalidad apenas llegan a un 27% 25/.

Además, aspectos tan elementales como el catastral se han mantenido olvi dados.

Son muchas las ventajas que con el tiempo ha ido adquiriendo el suelo urbano. Es un medio adecuado para la concentración de la riqueza y el poder; se encuentra al margen de las fluctuaciones económicas, llegando a ser con siderado una constante similar al patrón oro 6/; es una mercancía de gran demanda, sometida a una constante plusvalía.

### 3.6. CONTROL DE LA TIERRA

La contradicción entre el sistema ejidal y la propiedad privada está recreándose en los límites urbanos.

Las poblaciones en su expansión han encontrado una barrera imprevista: la tierra ejidal, que siempre ha terminado incorporada al mercado.

Este proceso tiene su origen a partir de la justificación legal de los asentamientos urbanos - ejidales 40% como propiedad privada. Se estableció - con ello la coexistencia de dos sistemas fundamentalmente antitéticos, con la posibilidad de capitalizar las desventajas de uno en favor del otro, hasta el extremo de transformar el ejido completo en propiedad privada 10%.

Evidentemente, la forma como opera semejante metamorfosis no puede calificar de ortodoxa; se trata de invasiones y fraccionamientos clandestinos, que, al final, ante el problema social que representan, terminan "regularizados".

El criterio constitucional vertido en el artículo 27, aunque no fué en principio dirigido a lo urbano, tenía el sentido redistributivo que se buscó en la Revolución. Claramente se advierte esa intención en los textos originales que impedían abiertamente el cambio de régimen.

Hubo de ser reformada la Constitución para crear la Nueva Ley de Reforma Agraria, que permite la "expropiación" ejidal.

En esta forma, el Ejido, aunque inalienable en principio, es objeto de comercio a título de utilidad pública, cuando las ciudades pudieran ser ordenadas en otra forma.

El resultado de esta actitud ha sido el surgimiento de una nueva casta de especuladores, manipulados por hábiles caciques, que promueven sus propias invasiones con fines lucrativos y de maniobra política.

La presión que estos asentamientos ejercen, con todo su drama social, han hecho retroceder a las autoridades en varios principios; concediendo la "regularización" de algo tan irregular como un delito.

La forma en que ha sido planteada la solución a este problema es la invasión planeada 1/.

Bajo esta política fué creado el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Co. Re. T.T. (20 VIII/73) avocado a la legalización de esta clase de asentamientos y con atribuciones para gestionar la expropiación de áreas de reserva para la expansión urbana.

Co. Re. T.T., como los demás organismos administrativos, se encuentra a la zaga de los problemas; no tiene un plan definido, ni recursos económicos para desarrollar los estudios que implica la sola definición de las reservas territoriales.

En todos estos problemas se intuye un tácito proteccionismo a la especulación. Ante la necesidad de terrenos se da preferencia a la expropiación de tierra comunal o ejidal.

Así ha comenzado un proceso de reincorporación de la tierra al mercado;

sin considerar en ningún momento la alternativa de mantener el régimen - ejidal, cambiando exclusivamente el uso del suelo. No se ha tenido en cuenta que no son incompatibles; el ejido como forma de tenencia, es perfectamente aplicable a la tierra urbana. Es el uso y no la propiedad, lo que da al suelo la característica urbana.

Le antecede un problema, desde luego. Al hablar del ejido se piensa inmediatamente en la corrupción y una proposición de esta índole se presta a la crítica porque se piensa en otro problema de proporciones nacionales.

No obstante, la falla no está en el ejido sino en la forma de conducirlo.

La declaración de Brawer Herrera, aparecida en los diarios 83/ es bastante ilustrativa: "El sistema ejidal es un fracaso porque no está concebido como un sistema productivo, sino como fines políticos".

En contraposición se tiene un creciente latifundismo urbano, intocable, sin limitaciones legales.

Los claros urbanos proliferan ociosos en nuestras poblaciones, en espera - de la plusvalía encareciendo los servicios e incrementando sus precios en base a una escasez ficticia 11/ puesto que las ciudades generalmente acusan densidades muy bajas.

La búsqueda de artificios para llevar infraestructura a lugares distantes para beneficiar a los dueños de predios intermedios es una práctica muy común. Cualquier medio es válido, desde la inducción de invasiones, la filantrópica localización de centros de trabajo, hasta algunos "proyectos de planificación".

No se trata de un proceso exclusivo del sector privado; el sector público también especula y fomenta la especulación. Nuestros desiertos conjuntos industriales son los más extensos del mundo.

Ambos sistemas, el ejidal y el privado, son relativamente independientes; pero éste resulta beneficiado de la proximidad de áreas ejidales y aquellos pueden transformarse en propiedad particular gracias a la escasez.

El acaparamiento del suelo ha propiciado una desmedida especulación, que además vuelve sumamente codiciados los terrenos suburbanos, cualquiera que sea el régimen al que estén sujetos.

Los problemas señalados hacen de la tierra el factor clave en el contexto urbano. En base a ellos resulta utópico cualquier intento de zonificación. Aquí la expansión urbana se rige por los linderos prediales y el uso del suelo por el interés particular.

### 3.7. POLITICA URBANA

La pugna entre el interés privado y el público, en la sociedad moderna, no puede ser definida sino en términos políticos.

A pesar de tratarse de un beneficio social, la aplicación del Urbanismo -- siempre será fuente de atentados al interés particular; en consecuencia se trata de una actividad impopular, que siempre ha gozado del recelo político.

El dirigente sabe que es necesario solucionar los problemas pero teme particularmente las fricciones políticas que pueda suscitar; como expresa el Dr. Juan Preciado: "Los miembros de la organización política rehuyen, -- pues, decisiones de envergadura, las cuales, por ser tales, tienen mayor -- probabilidad de generar conflictos con los otros miembros, desde el insignificante hasta el más encumbrado" 22/.

Además de los compromisos políticos proplamente dichos, se sabe de la -- opresión de poderosos grupos que marcan ciertas pautas "pues para ellos -- (los grupos de presión) el gobierno ideal sigue siendo el que no interfiere -- para nada en sus actividades" g/.

A pesar de ser un sector influyente, opera al amparo del anonimato. Dn. Daniel Cosío Villegas g/ dice al respecto "No puede saberse gran cosa sobre los "grupos opresores", sólo saben de ellos, ellos mismos y el presidente que los sufre", y continúa: "Pero si se sabe que los beneficios del

progreso material de los últimos 30 años se han distribuido de la manera más inequitativa posible e imaginable".

El político se ve obligado a pactar neutralidad, como lo afirma el citado - Cosío Villegas; "Las "ideas" del candidato a presidente no deben ser muy definidas; no debe estar comprometido con ningún programa rígido". 8/

Todo esto hace suponer una cómoda pasividad política respecto al problema urbano; pero no arroja mucha luz respecto del fondo que necesariamente debe existir.

Las directrices a seguir, en un proceso tan delicado como el urbano, deben ser claras y precisas; sin embargo, la política en ninguna parte del mundo tiene tales características.

Habrá que deducir el criterio político a través de su instrumento jurídico.

### 3.8.- ESTRUCTURA JURIDICA

Las normas reguladoras de las relaciones sociales en materia urbanística resultan particularmente importantes para el presente análisis; puesto que, siendo la ley el instrumento conciliador de los conflictos, en este caso en tre particulares y la comunidad urbana, son un valioso indicador de la política prevaliente.

Ante la importancia de estos aspectos sociales, era de esperarse la existencia de un Código Urbanístico, pero la realidad es totalmente distinta.

No solamente se carece del citado Código como cuerpo, sino que la Legis lación Urbanística - si es que así se le puede considerar - presenta defectos que resultan insuperables para su aplicación.

Como características constantes de nuestro acervo legal se tienen la profu sión, la dispersión y la supletoriedad. Existe una sorprendente cantidad - de leyes cuyo título sugiere algún nexo con los asentamientos humanos pero la mayor parte de los escasos artículos que tienen influencia decisiva - en aspectos de la organización urbana se encuentran en cuerpos tan diversos como los Reglamentos Fiscales o el Código Sanitario.

Las Leyes de Planificación, en general son intrascendentes.

#### CONTENIDO LEGAL

Ante un caso de completa supletoriedad, solamente puede comprenderse el

contenido después de haber analizado íntegramente el conjunto de los artículos implicados, lo cual, en el caso de las leyes urbanas presenta un considerable grado de dificultad, debido, a que, por lo extenso del tema cualquier cuerpo legal tiene algún ordenamiento aplicable; formándose un laberinto, en términos generales incomprensible.

No puede afirmarse que la confusión sea intencional, pero sí es evidente que ha resultado de una total despreocupación al respecto.

La Constitución y los Ordenamientos Federales como estructura fundamental que respalda a las leyes particulares merecieron un minucioso análisis que esclareció bastante la situación jurídica del país en cuanto a los urbanos.

## CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Los antecedentes de cualquier ley urbanística se encuentran en los artículos 16, 27, 115, 121, y 124 de la Constitución.

### Artículo 27

Base de cualquier análisis jurídico en relación al urbanismo, es el artículo 27, que define, para efectos legales, el concepto de propiedad privada, con la cual autoriza al Estado a normar el desarrollo urbano según la conveniencia pública, dando prioridad a ésta sobre el interés particular. Así mismo establece las bases para la afectación de la propiedad, al crear la figura de la expropiación, que tiene como única limitante la utilización de los procedimientos vigentes (Art. 16 constitucional) y el requisito de la previa indemnización. Además estipula la obligación de administrar los bienes nacionales.

A pesar de su espíritu, eminentemente agrario, esta norma jurídica podría ser la base del Código Urbanístico; sólo requeriría una adecuada reglamentación.

La aplicación de este artículo ha sido muy restringida, debido a que las leyes reglamentarias frecuentemente desvirtúan su sentido y en casos como sucede con las leyes de "Planificación" han obstaculizado su función.

El artículo 16 resulta complementario del 27 en materia de expropiación. Es un instrumento defensivo contra los posibles abusos de la autoridad.

#### Artículo 115

La declaración del Municipio Libre, como parte fundamental del Estado, se ha prestado a serias confusiones en materia de soberanía. La necesidad de definir la situación estriba en que el esclarecimiento de las atribuciones entre ambas entidades resulta fundamental para el análisis correcto en cuanto a la estructuración de los organismos facultados para el ejercicio del urbanismo.

En un brillante estudio 29 el Dr. Eduardo Novoa M. expresa que "existen en la Constitución textos que suponen la existencia de tres planos en el régimen del país". \* No obstante, en su análisis demuestra que la incongruencia obedece solamente a una falta de técnica legislativa; y continúa: "Se trata de una auténtica concepción política bi polar. Federación y Estados"

"La Constitución, con excepción de algunos casos de la competencia federal, \* concedía la total soberanía a los Estados, para resolver sus asuntos in-

---

\* Artículos 117, 121 - I, 122 y 133

\* Artículos 41, 73, 89, 94, 103, 104, 117 y 118

ternos".

En conclusión, el municipio no es autónomo, no es soberano, tampoco puede legislar sino limitativamente. Las facultades municipales están sujetas a las legislaturas estatales, Esa fué la voluntad de los constituyentes; ni siquiera es posible una interferencia federal en ese sentido,\* pues ni el Congreso ni los Poderes de la Unión están facultados para reglamentar sobre el artículo 115. No hay ley Constitucional que sujete al municipio al régimen federal.

Por otra parte el municipio es autoridad, puesto que la Constitución señala que no deberá existir autoridad intermedia con el Estado; en cumplimiento a sus propios fines no debiera estar subordinado a ninguna autoridad pero en un sentido estricto el municipio no es sino la base de la división territorial interna del Estado y se encuentra sometido a él.

Cada Entidad Federativa tiene el derecho de encausar el desarrollo de su territorio, en base a los artículos 121 y 124, que complementan el sentido del artículo 115 recientemente modificado.

La fracción II del Artículo 121 señala claramente que los bienes, muebles e inmuebles, se registrarán por las leyes del lugar de su ubicación. Este inciso restringe la administración urbana al ámbito estatal, en cambio el artículo 124 concede jurisdicción federal a los organismos encargados de ciertas materias como es el caso del transporte, los recursos hidráulicos la salud, o aspectos generales de la planeación urbana.

Otras normas constitucionales importantes en relación al urbanismo son los artículos 26, 31, 73, 116, 123 - XII y 135.

---

\* Hasta la aprobación de la Ley Federal de Asentamientos Humanos.

## REFORMA ACTUAL

Las reformas el artículo 27, y ediciones al 73 y al 115, enviadas por el Presidente de la República para ser estudiadas por la Comisión Permanente del Congreso, el pasado día 12 de noviembre y aprobadas el 29 de enero, son una medida trascendental, ya que, por primera vez aparecerán en la Constitución normas de carácter urbanístico.

De cualquier manera debe recordarse que una norma constitucional es letra muerta hasta no ser debidamente instrumentada por su ley reglamentaria, - siendo ésta, en última instancia, la que verdaderamente contiene la doctrina por imprimirse.

Si bien los artículos de la Constitución sustentan la pirámide jurídica, las leyes de menor jerarquía son las que se aplican, por lo tanto su sentido - será el espíritu de la Ley.

Debe esperarse la aparición de las leyes reglamentarias y específicamente las referentes al urbanismo, para saber en realidad que sentido tiene la - nueva política urbana.

## LEYES FEDERALES

Dentro de las leyes ordinarias de jurisdicción federal se encuentran muchos ordenamientos que norman aspectos concretos de la vida urbana en forma - directa.

Para detectar los artículos supletorios en la materia fueron analizadas las leyes federales, de las cuales se tienen como casos típicos las siguientes:

## LEY DE PLANEACION NACIONAL

Promulgada por el presidente Cárdenas en 1932 y vigente en la actualidad, pese a su importancia es una ley olvidada.

## CODIGO SANITARIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Las migraciones, vías de comunicación y aguas federales están normadas por este código, en virtud de su artículo 3.

El artículo 103 regula el establecimiento de los cementerios.

Los artículos del 115 al 123 inclusive son propiamente leyes urbanísticas. El 115 es importante porque norma la "Construcción o Ampliación de Ciudades y Poblados" (I), abastecimiento de agua y drenaje (II, IV y V) y desechos (III). Los artículos del 116 al 119 tratan de los cuerpos de agua y el 122 y 123 (V - VI y VII) son normas eminentemente urbanísticas, puesto que establecen zonas de restricción a la expansión urbana, establecen criterios para el dimensionamiento de áreas públicas, construcciones y eliminación de basuras.

Los establecimientos inofensivos, molestos y peligrosos, son definidos y normados del 140 al 144. Los locales relacionados con medicamentos se rigen por los artículos 196 y 200; y el 248 restringe la ubicación de centros que manejen, distribuyan o comercien con alcoholes.

Respecto de establecimientos pecuarios, rastros y animales tratan los artículos 177 y 179.

Aspectos estadísticos y de investigación se contemplan en el 259, 260, 261 y 263.

El artículo 250 es importante porque involucra a otras autoridades, instituyendo cierto grado de coordinación. Es un antecedente que muestra las posibles características que pudiera tener una legislación urbana.

Finalmente el artículo 270 faculta al Consejo de Salubridad General en forma extraordinaria. Este artículo también puede servir de ejemplo en cuanto a las posibilidades que se tienen en el aspecto legal.

El Consejo de Salubridad, máximo órgano consultivo en materia de salud pública tiene algunas características que debiera tener un organismo en materia urbana. La facultad de decisión recae en el Ejecutivo, pero su función como Consejo es adecuada. Además las facultades que se le conceden en caso de emergencia realmente lo respaldan para realizar su actividad y le eliminan obstáculos.

#### CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

Contiene varios artículos relacionados con los bienes inmuebles.

En el artículo 9 -I establece que al surgir controversias Federal - Estatales, se dará preferencia sobre bienes raíces. El artículo 14 considera solidariamente responsables a los coposeedores de bienes y a los participantes en derechos o bienes (III y V).

Existen otros ordenamientos en sentido distinto, que también influyen en el ámbito urbano.

Las Instituciones o Asociaciones de beneficencia, y las Sociedades Cooperativas de acuerdo a su ley particular, están exentas de impuestos, según establecen las fracciones II y V del artículo 16.

Con espíritu que puede calificarse de diverso al del 28 constitucional el artículo 30 del presente código da pábulo a la condonación de impuestos.

Por otra parte, esta es una ley administrativa que concede bastante importancia a las infracciones y sanciones (Art. 37).

Además atribuye a la Secretaría de Hacienda el derecho a promover la colaboración de los colegios y asociaciones de profesionistas (Art. 81) con las autoridades fiscales, en cuanto a sugerencias (I), estudios técnico-económicos sobre diversas actividades, "para su mejor tratamiento fiscal" (III), y celebrar reuniones con quienes se consideren afectados (V).

Los estudios que alude el inciso III, a título gratuito, ya que procederían de asociaciones civiles no pueden aspirar a una profundidad suficiente.

El Código en general es muy abstracto, no obstante otras leyes que proceden de él, si tienen profunda repercusión en la estructura urbana.

#### LEY QUE REGULA EL PAGO DE PARTICIPACIONES EN - INGRESOS FEDERALES A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

En esta ley se se manifiesta un fuerte sentido centralista. Su artículo 3 facultaba a la Secretaría de Hacienda a la vigilancia y auditoría de las participaciones que deban percibir las entidades federativas y los municipios. \*

\* "Luego la realidad federativa es un mito dentro del centralismo político y contributivo". (Comentario del Arq. Domingo García Ramos).

Se trata de un poderoso instrumento de concentración del poder a través -  
de la economía que se refleja en los siguientes datos globales:

---

**DISTRIBUCION DEL INGRESO PUBLICO**

---

Federal	75%
Estatal	13
Distrito Federal	7
Municipal	5

---

Fuente: Lic. Alejandro Cervantes. Finanzas Públicas,  
Revista Cuestiones Nacionales, No. 195  
Cit. Lic. F.F. Espejel O.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERA  
LES EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA -  
EN MATERIA FEDERAL.

El Código Civil contiene disposiciones aplicables en materia urbana, algunas de ellas muy importantes; como es el caso del primer capítulo de su segundo título, que trata lo relativo a los bienes inmuebles, incluyendo su definición jurídica (Art. 750) y la distinción entre bienes del dominio del poder público y de propiedad particular (Artículos 764, 765, 766 y 772); los bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público, y propios (Artículos 767, 768 y 770).

Los bienes mostrencos están regulados por el capítulo IV, los vacantes por el V y el título tercero trata de la posesión.

Uno de los temas de mayor trascendencia para el desarrollo urbano, la propiedad, está contemplado en el título cuarto. Propiamente se trata de una ley reglamentaria del artículo 27 constitucional (Artículos 830 al 836) puesto que norman las limitaciones a la propiedad privada, pero marcan también los derechos del particular; en este sentido son importantísimos los artículos 830 y 831. En cambio el interés colectivo está implícito en los artículos 836, 837, 843 y 844 en los que se autoriza a las autoridades a disponer de la propiedad conforme al interés público y a los habitantes a impedir acciones nocivas por parte de los usuarios de predios circunvecinos; la obligación de sujetar las construcciones a reglamentos específicos, y las servidumbres de utilidad Pública.

El Capítulo VI está dedicado a la Copropiedad, figura jurídica que puede resultar valiosa para el desarrollo de áreas urbanas, si se maneja adecuadamente.

Otro aspecto fundamental del contenido de este Código es el relativo a las servidumbres, cuya definición se encuentra en el artículo 1057 y su clasificación - del 1059 al 1063 y 1067. El título Sexto trata exclusivamente de las servidumbres.

Los Contratos, que también pudieran ser manejados como elementos de control urbano se encuentran normados a partir del artículo 1792.

En materia de responsabilidades se tiene el artículo 1928, que obliga al Estado a responder por los actos ilícitos de sus funcionarios; todo el segundo capítulo, título primero del libro cuarto, que trata de la declaración unilateral de la voluntad; que puede complementarse con el artículo 1840 y el Capítulo primero del inciso II, Título Cuarto, del propio Código -que trata sobre los fraudes- .

## LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se trata de la iniciativa de Ley, enviada al Congreso por el Ejecutivo Federal, para su estudio y aprobación.

No obstante la oportunidad de haber logrado una Ley que verdaderamente sentara las bases definitivas para la orientación del desarrollo urbano, vuelve a caerse en un cúmulo de normas preponderantemente declaratorias, sin el indispensable carácter de obligatoriedad, tanto para el habitante, como para las autoridades, además, la vaguedad de los términos en que está redactada permitirá la multiplicidad de interpretaciones suficiente para desvirtuar su contenido.

El primer artículo es una enunciación de los objetivos de la Ley, contenido que difícilmente se encuentra en el resto del documento. Tal declaración se complementa con el artículo 2, que establece la tendencia de la Ley, resumida en la intencionalidad de los doce incisos que lo forman .

El artículo tercero contiene la Declaratoria de Orden Público e Interés Social.

En los siguientes artículos se ve reforzado el centralismo al facultar al Poder Ejecutivo Federal, a intervenir en la planeación urbana de las entidades federativas a través de comisiones tripartitas presididas por el Secretario de la Presidencia(Artículos 5, 9, 12, 13, 14 y 15) y con el apoyo de las Secretarías de Gobernación y de Hacienda (Artículos 7, 10 y 16). El artículo noveno es muy claro al transferir las atribuciones que en materia urbana corresponden a los Estados, a la Federación; por otra parte el artículo cuarto obligará a los go-

biernos estatales y municipales a ceñirse a esta Ley, y a la Constitución recientemente reformada.

Al entrar en materia, el mismo artículo noveno establece la obligación de la existencia de planes "para la acción e inversión pública", y el siguiente responsabiliza a la Srfa de Gobernación de la promoción para la adecuación de planes y programas, el fomento de poblaciones en áreas fronterizas escasamente pobladas, la concentración de población dispersa y la distribución demográfica en función del desarrollo regional. Sin entrar en mayores detalles, puede apreciarse la inconsistencia de estas normas, que hábilmente evaden lo fundamental y se concentran a una serie de particularidades que deberían ser por el momento objeto de estudio, y en último caso ser materia de planes muy específicos.

Por la cantidad de artículos que tratan de las conurbaciones, parece que éste -- constituye la preocupación central de quienes redactaron el documento. Evidentemente se refleja en ello la atención de las autoridades del D.F. y los municipios del área metropolitana de la ciudad de México en torno a los graves problemas de coordinación que se han suscitado en esos sitios; pero no es razón suficiente para consumir un documento que debería ser de trascendencia nacional, en detalles locales.

En todas estas normas se encuentran serias contradicciones al artículo 124 constitucional \*

---

\* Observación del Lic. Andrés Alarcón Segovia.

Como punto sobresaliente, se marca la obligación del Sector Público de elaborar y vigilar la ejecución de planes para el desarrollo urbano (artículos 11, 12, 15, 17 y 18) acordes con la planeación económica y social (artículos 13, 15, y 16).

Es conveniente aclarar en este momento que no existe ninguna ley sobre Planeación Económica y/o Social.

Existe un principio de coordinación, al centralizar la función planificadora y al establecer la conjunción de los organismos involucrados en un plan para el desarrollo urbano (Artículos 9, 11 y 13), no obstante para que la coordinación pueda realmente existir, se requiere de la presencia de un coordinador, jerárquicamente superior a los coordinados. La Ley General de Asentamientos Humanos no aclara sobre quién recaerá la responsabilidad de esta coordinación.

No deja de ser un buen principio que establece la posibilidad de una interacción en materia de planeación a distintos niveles.

Los artículos 17, 18 y 37 de esta Ley, reglamentan al 27, 115, 124 constitucionales, al establecer las bases para la organización territorial de los estados a través de sus municipios el 19 señala que las entidades federativas deberán promover la participación de la comunidad en la planeación de sus localidades. No se dice en que forma, hasta que punto ni qué escala o en que momento será dicha intervención.

El Capítulo V habla del régimen urbano y de la función pública de algunos recursos naturales, evidentemente como sustrato de la estructura económica sin embargo se pasan por alto algunos otros; como son los medios de producción, que en el contexto social moderno resultan determinantes.

La propiedad y otros derechos son contemplados en los artículos 11, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 44 y 45; normas que reglamentan a los artículos 27 constitucional y 830 del Código Civil.

El artículo 41 establece como causas de utilidad pública los planes para el desarrollo urbano, así como algunos decretos que debieran derivarse de ellos, pero que esta norma les desvincula.

La definición jurídica de área Urbana se encuentra en el artículo 46, y las condiciones para anexas al área urbana, tierras en explotación, se enmarcan en el artículo 47.

Como conclusión puede afirmarse que la iniciativa que nos ocupa es un documento bastante incompleto, lleno de buenos propósitos, pero ineficaz inaplicable porque no contempla los medios para realizar lo propuesto. Como ejemplos se tienen la fracción IV del Art. II, que obliga al Sector público, en todos sus niveles, a tomar medidas para evitar la especulación; o las fracciones II y III del Art. 2, que establecen como tendencia de esta ley lograr el aprovechamiento de los recursos en beneficio social; la distribución equitativa de la riqueza; el desarrollo equilibrado del país, y la armonía urbano-rural.

En otros casos no se tuvo la menor idea de los recursos disponibles, como en el caso de los artículos 17, y 18, en los que se obliga a tener planes a nivel municipal acordes con los programas nacionales (artículo 13) y en un plazo no mayor de 180 días! (artículo 15).

Algunas proposiciones son absurdas, como la zona de conurbación de 60 Km. de radio (?) a partir del límite interestatal.

Además sigue complicándose el sistema administrativo, con nuevas comisiones (Artículos 25, 26 y 27) cuando estas funciones siempre han estado asignadas a las entidades federativas y sus municipios.

El sentido social de esta Ley se diluye al no tocar los problemas de fondo.

Sigue pensándose en programas de obra y no en una ordenación de la sociedad urbana.

## OTROS ORDENAMIENTOS FEDERALES

En relación con problemas urbanos se tienen:

Ley de Expropiación,

Ley del Instituto para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda - Popular,

Ley Federal para prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental, con sus leyes reglamentarias sobre Contaminación Atmosférica y de las Aguas y contra del ruido,

Ley Federal de Reforma Agraria,

Ley Federal de Aguas, y el Acuerdo por el que se crea el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

## LEYES ESTATALES

En las entidades federativas la legislación urbana ha sido más descuidada - aún; existen innumerables ordenamientos dispersos que pueden ser aplicables pero que no tienen la trascendencia necesaria.

Solamente las Leyes de Planificación, surgidas a raíz de la del Distrito Federal están propiamente dirigidas a lo urbano.

## LEYES DE PLANIFICACION

Actualmente es muy común el error de substituir el concepto de Urbanismo por los de Planeación o Planificación.

De primera intención resulta incomprensible que se identifiquen conceptos - tan diferentes en esencia. La explicación puede encontrarse en la pobreza - del idioma inglés, que no tiene un equivalente adecuado al término Urbanis

no 14/ sino que recurre a los términos City Planning y Urban Planning y - Regional Planning, que no distinguen entre planeación y planificación, que, disocian el concepto urbanístico 25/ en urbano y regional y que obviamente han sido mal traducidos y ampliamente difundidos, en función directa de la popularidad cobrada por las técnicas de planeación a través de los cursos de "Planificación Urbano-Regional", moda justificada en razón de su importancia; pero desconcertante en el sentido que no han sido ubicadas debidamente en su contexto urbanístico, adquiriendo una dimensión exagerada.

Ante esta situación, los congresos estatales, al imitar en todo al Departamento del Distrito Federal, han dado el título de "Ley de Planificación a - sus principales ordenamientos que tratan de lo urbano.

Pero no todas las Entidades cuentan con esta clase de normas. De los 31 - Estados de la Federación solamente 23 cuentan con ellas.\*

Además estas leyes distan mucho de normar la planificación. En términos generales se concretan a declararla de utilidad pública. Acto seguido entran en definiciones bastante arbitrarias que desvirtúan por completo su contenido, orientándolo directa y exclusivamente hacia las obras civiles.

De acuerdo con lo que debe entenderse por planificación para efectos legales, esta queda reducida a un Plano Regulador, concebido estrictamente - como un plano de obra.

---

\* La más antigua, del Estado de Sonora, data de 1943; le sigue Guanajuato, en 1951.

La gran mayoría fueron promulgadas en las décadas de los 50s y los 60s (9 y 10 respectivamente).

El Distrito Federal dió vigencia a su Ley de Planificación el 23 de enero de 1954, pero su antecedente data del 12 de junio de 1936 <sup>1</sup>.

I. Arq. Leonides Gadarrama. Curso PIAPUR - OEA./1970.

Fuente: Investigación realizada en la Asesoría de la Dirección de INDECO.

Las Leyes de Planificación sólo exhiben una absoluta ignorancia sobre el tema. La lectura de tales documentos, por sí misma, demuestra que en ninguno de ellos intervino un Urbanista.

Pero no cabe suponer que tales defectos obedecen a un proceso apresurado y perfectible - recurso al que frecuentemente se apela, por el hecho de que ha yan sido postpuestas tanto tiempo (desde la aparición de la Ley de Planeación Nacional) indica que no se trata de improvisaciones, sino que están perfectamente meditadas y que la ingenuidad que ostentan es sólo aparente.

Pudiera pensarse que la intención de estas leyes realmente obedeciera al deseo de aplicar la planeación con fines urbanísticos. Suposición falsa; un análisis elemental demuestra lo contrario.

En primer lugar las Leyes de Planificación crean una serie de organismos con personalidad jurídica propia, que dificultan la administración urbana.

Dichos organismos, por ley, están en manos de los menos interesados en el orden urbano.

Por otra parte, son anticonstitucionales, puesto que al estar facultados para sancionar en materia urbana revisten autoridad, misma que se interpone entre el Municipio y el Gobierno del Estado, contraviniendo la fracción I - del artículo 115 constitucional.

Son leyes que restringen notablemente la acción municipal; de hecho están usurpando sus funciones.

Al tratar de encontrar el sentido positivo en tales ordenamientos, pudiera pensarse que se trata de una solución hábil, que tomara en cuenta el ac -

tual debilitamiento municipal y estuviera encaminada a devolver el ejercicio de la administración urbana directamente al Estado; sin la menor posibilidad de interferencia por parte del Municipio. La realidad es completamente distinta: las Leyes de Planificación facultan a las Juntas, Comités y Comisiones, únicamente para realizar y sancionar estudios, pero no para ponerlos en práctica. Las "obras de planificación" se autorizan al margen del cualquier estudio y sin la participación de los organismos mencionados.

Es muy significativo que estas leyes en ningún momento consideren la participación de un urbanista. Señalan como requisito la intervención de un técnico - no profesionalista- que tenga título de "Ingeniero civil, ingeniero municipal, técnico en planificación o arquitecto" 46/ es evidente que ninguna de estas disciplinas, ni todas juntas, pueden establecer el criterio urbanístico.

Las Leyes de Planificación no responsabilizan a nadie de la observancia de los planes urbanos; tampoco dan a estos el carácter de obligatorios; se concretan a recomendar, la observancia de ciertos preceptos.

Los planes urbanos para ser aplicados deben tener carácter y fuerza de ley, cosa que no sucede en nuestro país.

Los Planos Reguladores son planes que jamás han sido puestos en práctica por la sencilla razón de que no son válidos.

#### 4. ANALISIS

Resulta imposible describir aisladamente un fenómeno urbano, así sea con fines analíticos muy particulares, sin apoyarse en los demás elementos del contexto.

La mayor parte de estos problemas ya han sido detectados con anterioridad, sólo que separadamente, sin que apareciera su significado holístico. Detrás de tales desajustes se reflejan otros más profundos, de carácter general, - que solamente pueden ser percibidos mediante una apreciación total.

Al comprobarse una vez más que la estructura urbana es unitaria, los factores analizados muestran su estrecha interrelación y reflejan claramente - las tendencias del sistema.

El panorama anterior, revela ciertas constantes, que son indicios de las - profundas directrices que deben prevalecer.

#### CONSTANTES

Los elementos claves detectados en este análisis fueron:

#### EL SISTEMA GENERAL

El mismo nivel de los problemas y el abandono en que se encuentran, frente al hecho que el país siga funcionando después de semejante desorden, indica que éste, debe ser en gran medida aparente. Debe existir un orden-

que regule el nivel del caos.

#### LA INCONGRUENCIA ENTRE REALIDAD Y FORMALIDAD

El sistema formal que rige al país difiere substancialmente de la estructura real. Ni los organismos ni los mecanismos coinciden con la realidad - ni siquiera con la realidad oficial -. Existe una enorme disparidad "entre lo que se dice y el hecho real, pues el federalismo es sólo un mito y el centralismo una realidad; la democracia es otro mito y el P.R.I. una realidad; la reforma agraria un mito y la falta de alimentos una realidad..."\*

Tales diferencias son suficientes para fundamentar la demagogía que viene arrastrando el país como impedimento para su desarrollo.

#### LA INCONCIENCIA

No obstante la gravedad del caso, no se tiene una idea precisa de su significado, y mucho menos de las repercusiones que se presentarán en un futuro relativamente próximo.

Es patente la desorientación y la falta de conciencia del público en relación a los problemas urbanos. La opinión pública circunscribe los problemas - urbanos a los directamente relacionados con las obras y servicios públicos, además de la contaminación y la congestión.

En los medios de difusión jamás son mencionados los problemas económicos como problemas urbanos.

Se manejan estos temas inculcando implícitamente a "la técnica", a la vez

---

\* Arq. Domingo García Ramos.

haciendo sentir que el orden es un lujo para los países como el nuestro.

## FALLAS JURIDICAS

La Ley, como superestructura que refleja la forma de poder, es un claro indicador de la situación política en cualquier materia.

En este caso resultan significativos su grado de confusión y su ineficacia. Las leyes en general están redactadas en términos demagógicos, dando lugar a interpretaciones y reglamentos cuyo sentido varía e incluso contraviene al espíritu que animó al documento original.

Por otra parte, muchas leyes supletorias revisten mayor importancia en materia urbanística, que las escasas normas específicas existentes.

La confusión en torno a la ley impide establecer juicios en forma directa.

No es fácil, para los mismos abogados formarse una idea del contenido urbanístico de la ley.

Además, las omisiones son tan graves que impiden su función. No hay todavía una sola ley en el país que autorice u obligue a cumplir con los planes urbanos.

## POLITICA

El factor más importante es el político; de él depende la decisión.

Esta es la responsabilidad que jamás podrá evadir el dirigente.

## LA TIERRA

Otro factor recurrente es el suelo, que en todos sus aspectos adquiere una importancia fundamental.

A medida que la sociedad se transforma irreversiblemente hacia la urbanización, el suelo urbano resulta un recurso más valioso para el desarrollo de las poblaciones, dando lugar a ser manipulado políticamente; además, al convertirse en un medio de captación y acumulación de riqueza, vuelve a ser elemento de opresión en detrimento del país.

## ESQUEMA GENERAL

El problema urbano, si de alguna manera ha de resumirse, es el antiguo conflicto entre el interés público frente al privado. Se pregona la necesidad de un orden más efectivo en las ciudades y se demandan soluciones ante los crecientes problemas que se viven; pero individualmente se rechaza cualquier acción que limite sus derechos actuales.

Es difícil admitirlo, pero todo indica que no existe una verdadera intención por organizar debidamente el ámbito urbano, en cambio si la hay por que es to no suceda.

Los intereses en el ámbito urbano se manifiestan sobre todo en relación con el suelo. La posesión de la tierra y el poder guardan estrecha relación. En gran medida el caos urbano ha sido propiciado consciente e inconscientemente por los terratenientes, a través de su influencia política, al fomentar una situación legal completamente ilógica, en beneficio de sus intereses. Se vive en el reino del desorden, por eso no tiene cabida el ordenamiento urbano; es

común que de ello se inculpe al descuido, pero este argumento resulta simplista en un medio en el que el venalismo se tolera.

La inconsciencia permite una serie de arbitrariedades que pasan desapercibidas, pero además impide distinguir entre las verdaderas soluciones y las burdas improvisaciones oficiales que en ocasiones las substituyen.

Desde el punto de vista formal la única explicación la ofrece una legislación favoritista. En todo caso el control económico por un grupo determinado es inconcebible sin el apoyo legal. El análisis de las normas demuestra que éstas se han ido conformando unilateralmente -en detrimento del contexto urbano- a favor del interés privado.

La Constitución preve un uso racional de la tierra y establece la propiedad privada, condicionándola al interés y el beneficio públicos. Estos conceptos tan claros han sido desvirtuados por las leyes reglamentarias, que son las aplicables directamente 10/.

Esta manipulación evita la racionalización del uso del suelo, puesto que en tales condiciones queda fuera del orden previsto.

La habilidad de los grupos interesados queda de manifiesto al no existir ninguna posibilidad de control frente a la concentración y la especulación con el suelo urbano. Es notable que las leyes, o su forma de aplicación, favorezcan la especulación. Los latifundistas urbanos no se encuentran fuera de la ley. No ha sido aprobada ninguna restricción a la detentación ilimitada, inclusive el control, de la tierra urbana; pero la correcta observancia de las normas vigentes -precisamente por ser inadecuadas- no favorece al desarrollo urbano.

Por otra parte persisten los errores de técnica jurídica que invalidan los artículos clave.

Existen leyes que simplemente no se aplican -como la Ley de Planeación Nacional- y no hay repercusiones, porque la gran mayoría de los ordenamientos administrativos caen dentro de la categoría de leyes imperfectas y no tienen sanción.

Se tienen posibilidades pero no se percibe la intención de encausarlas en beneficio de lo urbano. Los instrumentos y sistemas básicos se encuentran inutilizados ante la presencia de otros que los desvirtúan; como son las actuales leyes reglamentarias de los artículos 27 y 115 constitucionales y la proliferación de organismos que usurpan las funciones y atribuciones municipales, desde la Secretaría de Obras Públicas, hasta las Juntas de Mejoras Materiales.

Para enmendar estos vicios deberán delimitarse perfectamente los campos de acción de cada organismo.

Esquemmatizando esta definición de funciones, la Secretaría de la Presidencia debe encargarse de la Planeación Nacional, en coordinación con las demás secretarías. Los planes obtenidos, una vez sometidos a la aprobación del Congreso, deberán ser la principal ley reglamentaria de la Constitución y la única ley urbanística a nivel federal. Todas las demás deben ser derogadas.

La coordinación requerida, al no existir jerarquías ministeriales, debe recaer directamente en el Presidente de la República.

En el aspecto administrativo el Municipio es la institución idónea para la aplicación urbanística y el artículo 115 constitucional siempre le ha conferido todo

el respaldo formal para realizarlo. Es necesario restaurar las funciones municipales para circunscribir la administración urbana a su jurisdicción, como única medida capaz de restablecer el equilibrio urbano devolviéndole su justa dimensión, y única medida con validéz constitucional.

Los organismos federales deberán concretarse a prever y evaluar en lo general, y en lo particular a observar la acción municipal.

Las "oficinas de planeación" de las entidades federativas deben funcionar exclusivamente como centros consultores y coordinadores de las acciones municipales frente a los planes locales, regionales y federales -en ese orden-.

Los demás organismos públicos, de cualquier nivel, deben someterse a la decisión municipal en materia de administración, organización, conservación, planeación, gestión, ejecución, evaluación, fomento y vigilancia urbana, dentro de su jurisdicción.

Ello implica el fortalecimiento económico y político de los ayuntamientos; ambas posibles en el momento que desaparecieran las múltiples instituciones con funciones similares.

La Ley, con todas las imperfecciones mencionadas, tiene la posibilidad de ser un instrumento utilizable. Esto ha sido demostrado en ciertos casos aislados, - como lo es el Código Sanitario, que no se limita a recomendar, sino que norma efectivamente; además crea un organismo - el Consejo de Salubridad General - al nivel y con las atribuciones requeridas - en ciertos aspectos con jerarquía superior a la misma Secretaría de Salubridad - para asegurar su aplicación.

El que en vez de algo similar existan leyes urbanas supletorias e inoperantes,

que solamente obstaculizan la función para la cual fueron creadas, hace pensar en la ineptitud absoluta o sospechar de una consigna.

Ejemplo de lo anterior son las leyes de Planificación que se concretan a declarar de utilidad pública lo que en su contenido definen por planificación. Crean la ilusión de ser la fundamentación de los procesos urbanísticos sin serlo, pues la simple declaratoria de utilidad pública no concede atribución alguna.

Las leyes deberían contener exclusivamente lo obligatorio y dejar las declaratorias para los considerandos y motivos.

En el caso que nos ocupa, las leyes urbanas, además de contener los planes - nacionales, regionales, estatales o locales; según sea el ámbito jurídico que - abarquen; deben designar claramente a los responsables de su cumplimiento, así como de la vigilancia de su observación; con derechos, obligaciones y sanciones perfectamente establecidos. La responsabilidad de su cumplimiento debe recaer, desde luego, en la población del país, sin excepción; en cambio los - encargados de hacer cumplir estos ordenamientos son los funcionarios administrativos en cuestión; todos ellos, cada uno en su área de trabajo y al nivel de su puesto, deberán responder por la situación urbana del país.

Pero los errores no son el único problema al que debe enfrentarse el desarrollo urbano, paralelamente se sufren una serie de graves omisiones que inexplicablemente persisten.

Aunque muchos organismos públicos se atribuyen funciones urbanísticas en base a ciertas facultades que les conceden sus decretos orgánicos, ninguno de ellos está obligado a realizarlas ni tienen autoridad para aplicarlas.

No existe una sola institución en la República que sea legalmente responsable de ejercer el Urbanismo. A las entidades federativas se les ha reservado -- constitucionalmente esta función; pero como derecho, que podrá ser ejercido o no; según decisión del propio estado, en respeto a su soberanía. Ningún es tado ha podido decidirse por la primera opción, debido a que su órgano ejec tivo, el Municipio, no tiene la menor posibilidad real de afrontar semejante problema, ante su debilidad económica y su dependencia política.

El Municipio como órgano encargado de la administración pública, además de ser el medio directo de gestión de la población ante su gobierno, debe restau rarse y fortalecerse; concediéndole nuevamente la autoridad y los recursos que constitucionalmente le fueron otorgados; y no solamente los saldos negativos y las obligaciones, que lo someten sin alternativa al paternalismo vigente.

La administración urbana debe ser integral, pero en nuestro país el Estado - concede a los comerciantes en bienes raíces la parte lucrativa, mientras sus ayuntamientos, formalmente encargados del orden urbano se encuentran en per petua bancarrota; consecuentemente imposibilitados para ejercer sus funciones. El Municipio debe recuperar las inversiones captando las plusvalías.

Los organismos creados por las propias entidades - a imitación de lo que ocu rre en el D.F. - y que interfieren o por lo menos se superponen a la activi - dad municipal, deben transformarse o desaparecer.

El caso típico son las Juntas de Planeación que con facultad de decisión sobre los problemas locales se anteponen a los ayuntamientos. Además tales organis mos, que absorben varias funciones municipales con el supuesto afán de resol ver los problemas urbanos, están legalmente integrados por personas totalmen

te desligadas de tales problemas, pero mayoritariamente por quienes tienen - muchos otros intereses que custodiar.

Frente a esta situación es indispensable permitir la participación de la ciudadana por lo menos en la solución de los problemas que afecten a su propia - localidad. Dicha participación debe ser directa y no limitada a través de dudo - sas representaciones.

### CONCLUSION

Si el conflicto en el fondo no es otro que la confrontación del interés particu - lar frente al interés público; en el ámbito urbano debe subordinarse el prime - ro para evitar la ambigüedad dentro de la que se ha dado el fenómeno urbano en México. Debe tenerse presente que tal acción rebasa los límites urbanísti - cos, puesto que la situación es generada por la coexistencia de "dos estructu - ras decisoriales, una real y otra formal que chocan diariamente" 18/.

Como el político se encuentra en medio, lo último que desea es un plan que lo limite, y por todos los medios trata de evadir un compromiso de tal natura - leza. El imprescindible ordenamiento urbano además de ser indeseado en los estratos decisoriales se obstaculiza constantemente, es por ello que se - dá a un nivel precario y lleno de vicios. El político no necesita un plan pa - ra solucionar los problemas reales; por el momento requiere el documento - "técnico" que justifique sus decisiones.

Los planes urbanos que llegan a realizarse han pretendido aplicarse extralegal - mente dando lugar al amparo y terminando olvidados. Naturalmente no se aplican; se les ha dado ocasionalmente apariencia de vigencia al llevar a la práctica algunas de sus proposiciones mediante procedimientos ajenos. Nin -

gún plan urbano, como tal, ha estado vigente en nuestro país; solamente han servido para mediatizar momentaneamente situaciones conflictivas o aprovechar políticamente situaciones especiales; los ejemplos son numerosos.

No debe olvidarse que un plan de tal naturaleza es un enorme compromiso - y casi nadie está dispuesto a asumirlo.

Queda de manifiesto, después de este análisis, que los principales problemas de fondo en el ámbito urbano son los económicos relacionados con el control de la tierra y la actividad política.

Todo indica que los instrumentos creados formalmente para implementar el Urbanismo en nuestro medio sólo han servido para desalentarlo.

En cuanto a la solución, hasta ahora los problemas de tipo urbano han sido - planteados en base a premisas equivocadas como resultado de un juego de intereses que no beneficia. Se titubea en cuanto a la aplicación de correctivos a los graves efectos del crecimiento incontrolado de las ciudades, mientras las verdaderas causas subyacen intactas.

Si la propiedad privada de la tierra es un obstáculo al orden urbano debe -- abolirse. La especulación seguirá proliferando en cualquier forma y bajo cualquier régimen si la tierra sigue siendo un bien de capital.

Para evitar la dualidad prevaleciente, debe expropiarse la totalidad del suelo nacional, cediendo su administración a los municipios.

Por otra parte, un sistema urbano sanamente desarrollado solamente se logrará mediante una verdadera descentralización que optimice los recursos regionales contrarrestando la dependencia interna y externa. Sólo que la descentrali-

zación no se logrará con buenos deseos, sino que será el resultado natural de adoptar el verdadero federalismo.

## 5. T E S I S

El Urbanismo no es una disciplina autónoma, puesto que los desajustes urbanos son resultantes de la desorganización social, que en nuestro medio ha venido agudizándose y acusando grán paralelismo con los problemas demográficos y económicos. Consecuentemente la atención a los problemas urbanos implica la previa solución a una serie de condicionantes; entre las que destaca, por su inmediatez, la determinación de encararlos. Tal compromiso es de competencia general; por consiguiente, el desarrollo urbano se encuentra supeditado a la decisión política.

A nivel nacional, la interferencia de diversos intereses que se canalizan políticamente en torno a la tierra ha sido detectada como el obstáculo más importante para el desarrollo urbano.

De acuerdo con lo expuesto en los capítulos anteriores, en el sector administrativo se le ha rehuído al problema sistemáticamente.

Los planteamientos a la problemática urbana han sido orientados al contexto físico espacial directamente, sin resultados apreciables. Por otra parte, la confusión a la que ha dado lugar el acervo jurídico en materia urbana y el hecho que no se cumplan sus postulados básicos indica que en el fondo no se desea en ese sentido un orden real, sino aparente. El desarrollo urbano ha sido manejado en función del beneficio sectorial; en oposición a los principios urbanísticos.

Las perspectivas no son prometedoras. Ante estas circunstancias solamente podrá esperarse algún cambio esencial en la medida que se presenten variaciones en el equilibrio del sistema político, y por el momento no parece -

haber interés en un cambio fundamental por parte del sector público. Las -- grandes reformas que han venido anunciándose son más formales que substanciales. En consecuencia no deben esperarse acciones profundas, pero debe -- tenerse presente que la transformación gradual es inminente. El político se encuentra ante la disyuntiva de perder el control, frente a la gravedad creciente de la situación, o encarar el problema con argumentos más eficientes. Las mismas presiones obligarán a la creación --o la conformación en su caso-- de los instrumentos adecuados, a medida que las condiciones cambien. En primer lugar, por ser el marco de referencia general, deberá generarse un adecuado instrumento legal urbano; "ya es tiempo de detener el crecimiento desordenado mediante una ley que contemple todos los problemas y no seguir esperando a que se agraven los conflictos que después ya no tienen remedio" \*

Puesto que la ordenación urbana es un acto administrativo, este cuerpo legal deberá normar primordialmente tales aspectos; estableciendo con toda claridad los derechos y obligaciones urbanas, para autoridades y ciudadanos en general.

Estas leyes son imprescindibles, puesto que las respuestas espontáneas están demostrando que la fuerza del proceso ha obligado a la misma población a tomar decisiones. El riesgo reside en que el país se está urbanizando, a pesar de sus dirigentes y sus profesionistas, fuera de cualquier control; adoptando esquemas cuyas futuras repercusiones son ignoradas. En este momento se -- desconocen todavía los criterios sobre el futuro encausamiento urbano del -- país, el cual debiera inscribirse en el marco general de la Planeación Nacional, y del que solamente han sido dados a conocer algunos aspectos muy par

---

\* Arq. Domingo García Ramos.

ciales, marcadamente economicistas, muy ajenos al contenido del artículo 40 de la Constitución, que debiera ser el criterio básico para la planeación del país. La legislación deberá obligar al sector ejecutivo a la planeación en base a objetivos claros y del dominio público.

A escala estatal y municipal, hasta ahora no se cuenta con los recursos ni con la fuerza política para normar positivamente el desarrollo urbano; mientras el poder centralista impide la evolución regional desvaneciendo la posibilidad de una sana estructura urbana; mientras que en el ámbito local, las poblaciones seguirán careciendo de voz y de los medios que verdaderamente pudieran dirigir su desarrollo.

Debe fortalecerse el Municipio, devolviéndole las funciones y atribuciones que constitucionalmente le corresponden, entre las cuales se encuentra la administración Urbana en todos sus aspectos.

Con excepción de los renglones generales de la planeación - que deberán recaer sobre un sólo organismo de la Federación y la coordinación a nivel estatal, los municipios deberán asumir las funciones - y captar los recursos - de las instituciones que en la actualidad se encuentran orientadas hacia lo urbano; deben incrementar su patrimonio con el suelo urbano de su jurisdicción y financiarse con las plusvalías generadas por el desarrollo de sus poblaciones.

Paralelamente, y dado que no existe el organismo idóneo responsabilizado de la estructura urbana, ni la fundamentación jurídica que permita su acción, - ni la adopción de un criterio oficial, ni objetivos explícitos al respecto; puede afirmarse que el desarrollo urbano en México se encuentra muy lejos --

de estar sanamente encausados. Esto solamente se logrará cuando las propias entidades sean capaces de promover su progreso.

Los estados deben tener sus propios instrumentos para administrar su desarrollo y plantear, dentro de los límites de los objetivos nacionales, sus objetivos locales. Mientras sus recursos financieros no les permitan contar con el personal y los sistemas imprescindibles, será necesaria una asociación de las entidades circunvecinas, para conformar los cuadros que - a iniciativa de ellas - pueda plantear el futuro regional.

No obstante, el tiempo y el esfuerzo que implica la solución al problema urbano es algo que no puede pasar desapercibido; baste recordar que depende fundamentalmente de un factor: la voluntad colectiva de hacerlo.

Las recomendaciones que pueden ayudar al planteamiento correcto de la situación están dirigidas al criterio profesional, sobre el cual recae básicamente la responsabilidad.

Puesto que la actuación profesional es dependiente del momento, debe centrarse su atención a las coyunturas políticas que permitan nuevas acciones en el ámbito urbano; además de ser realista; plantear soluciones ejecutables sin importar lo modestas que puedan parecer, pero cuidando la integridad y validez de las proposiciones.

Es indispensable apoyarse en las estructuras vigentes, en primer término, y en base a lo propuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, debe lograrse la participación real de grupos asesores, debidamente capacitados, a nivel total y regional.

Una vez instaurada esta intervención, participar en apoyo de una sana planeación a nivel nacional, en sus rubros generales, pero oponerse a las soluciones particulares dictadas a nivel federal; para lo cual debe pugnarse por el fortalecimiento de los ayuntamientos, política y económicamente; como los organismos idóneos para la administración \* urbana de los estados que son; misma que deberá realizarse directamente, sin la intervención de ningún organismo mediador.

Desde el punto de vista profesional se cuenta con el acervo técnico, pero se requiere un cambio de mentalidad. Hasta ahora se ha actuado a ciegas, tras el espejismo de la formalidad (física e institucional).

Debe adoptarse una posición objetiva y crítica frente a los hechos, despojándose del lastre de los formalismos.

Mientras esto se logra, no debe descuidarse la atención de los problemas existentes, con profesionalismo.

Evitar la Ciencia Ficción y la adopción de "modelos" importados. Nuestros problemas, distintos a los extranjeros, demandan y merecen soluciones idóneas, fundamentadas en el estudio objetivo de sus condiciones particulares. Cada región y cada población ameritan una solución distinta.

El reflejo de los desajustes socioeconómicos que exhiben las ciudades solamente es el aspecto superficial del verdadero problema. Al ser el ámbito urbano la infraestructura de la sociedad moderna, es potencialmente el medio para la distribución de bienes y servicios; o, por el contrario, un medio de explo

---

\* Entiéndase por ello Organizar, Fomentar, Evaluar, Gestionar, Coordinar, Vigilar, Planear y Ejecutar.

tación y opresión.

Si el problema de fondo es político, debe tratarse como tal, y plantearse el orden urbano en función de la dinámica de las fuerzas sociales.

En este momento en que los sectores mayoritarios, sin recursos ni alternativa se concentran en torno a los escasos centros productivos y administrativos, la acción deberá centrarse en la integración económica, social, jurídica y física - no cultural - de esa población; dando prioridad a las necesidades básicas. Tales medidas exigirán un descenso considerable en el nivel general de los servicios urbanos, efecto que deberá compensarse con un aumento en la eficacia de los sistemas colectivos.

En el aspecto económico, debe darse prioridad a la generación de actividades productivas - no simplemente de empleo - planteando el desarrollo de las poblaciones en función del equilibrio entre las proyecciones de la fuerza de trabajo y la capacidad de absorción de la mano de obra.

Tales soluciones implican grandes sacrificios, pero la integración de la población es el requisito indispensable para la promoción del verdadero desarrollo del país, y consecuentemente la base de una real estructura urbana.

De lo contrario seguirá incrementándose la masa marginada, que gravita sobre una P.E.A. cada vez más terciarizada.

Los criterios adoptados deberán estar contenidos en los postulados jurídicos, de otra manera las normas legal-urbanas seguirán siendo inaplicables.

De la misma forma que los demás elementos, el suelo, como factor básico del contexto físico debe dejar de ser un obstáculo para el desarrollo urbano.

Para impedir que siga siendo objeto de especulación en perjuicio de las poblaciones, debe evitarse que el suelo urbano siga constituyendo un bien de capital; lo cual puede lograrse aboliendo la propiedad privada sobre él, debiendo recaer su administración en los ayuntamientos.

La orientación de la población para que asumiendo su responsabilidad, exijan soluciones racionales a los problemas urbanos, debe ser una acción paralela al convencimiento de las autoridades sobre la conveniencia y necesidad de — adoptar soluciones decisivas, íntegramente planeadas, en lugar de criterios — inmediatistas y parciales.

Los centros de enseñanza y los medios masivos de comunicación deben ser el vehículo para difundir los criterios y planteamientos urbanísticos; así como — el fomento de su crítica, lo que más tarde conducirá a una participación de la población en el desarrollo de sus propios asentamientos.

Los profesionistas y los niños son los receptores indicados para esta campaña, pues en la medida que la capa intelectual existente interprete el fenómeno, surgirán las acciones que puedan conducir a un cambio inmediato; pero el despertar esa conciencia en los niños será la única forma de lograr algo más — trascendente a mediano plazo.

Algo que frecuentemente se olvida es la fiel concordancia entre el sistema de vida y la obra humana. La estructura urbana existente corresponde a la sociedad actual, puesto que es consecuencia de las interacciones de sus habitantes. La ciudad es consecuencia, no causa, y en este sentido es como debe manejarse.

• El Urbanismo debe ocuparse no de la ordenación del espacio en sí, sino que debe enfrentarse al problema integral de la organización espacial de la sociedad.

6.-

## EJEMPLO

Ante la generalización de los problemas expuestos, en toda la república, se tomó a manera de ejemplo el estado de Aguascalientes; no al azar, sino por las ventajas que ofreció para su análisis.

## CONSIDERACIONES

En el estado de Aguascalientes se presentan las principales características del actual proceso de Urbanización.

No muestra fuertes diferencias, en lo urbano, con el resto del país; además de la similitud en los criterios adoptados en los intentos de solución; debido en gran medida al centralismo prevaeciente.

Localizado en una posición estratégica, con influencia de ambos extremos; - sus dimensiones, accesibilidad y el hecho de tener una sola concentración - urbana, con un gran índice de preeminencia; aproximándose a los 300 000 - habitantes, en franca etapa de expansión y modernización; lo hacen ideal -- para su observación.

De los 9 municipios, el de Aguascalientes concentra el 66.4% de la población total, cuyo 53.5% habita en la capital del estado<sup>26</sup>; única población -- eminentemente urbana.\*

---

\* Cuadro 1

CUADRO 1

## CARACTERISTICAS GENERALES DE LA POBLACION

ESTADO	SUPERFICIE		POBLACION		DENSIDAD Hab/Km <sup>2</sup>	POBLADOS IMPORTANTES **	
	Km <sup>2</sup>	%*	Número	%*		Nombre	Población(1970)
ESTADO	5589.0	100.00	338 142	100.00	60.50		
MUNICIPIOS							
AQUASCALIENTES	1762.5	31.54	234 335	69.34	127.28	Aguascalientes Sn. Feo. de los Romo V. Lto. J. Terán José Ma. Morales Palo Alto	191277 3570 1373 1645 1514
ASIENTOS	508.0	9.09	18 352	5.43	36.13	Asientos Villa Juárez Ciénega Grande	1920 1750 1155
CALVILLO	935.4	17.81	24 178	7.15	24.29	Calvillo Ojo Caliente Mal Paso La Labor	6453 2313 1300 1242
COSIO	152.6	2.73	7 325	2.17	48.00	Cosío	2083
JESUS MARIA	493.1	8.82	13 874	4.93	33.81	Jesús María J. Gómez Portugal Gral. I. Zaragoza	3215 1518 1264
PABELLÓN DE ARTEAGA	310.8	5.56	15 532	4.00	43.64	Pabellón de Arteaga Emiliano Zapata	9595 1080
RINCÓN DE ROMOS	339.0	7.14	19 085	5.64	56.30	Rincón de Romos Pabellón de Hidalgo Sn. Jacinto	8348 1837 1083
SN. JOSE DE GRACIA	758.6	13.57	4 828	1.43	6.38	Sn. José de Gracia	1879
TEPEZALA	209.0	3.74	9 832	2.85	46.09	Tepezalá Sn. Antonio El Chayota	1555 1379 1174

\* En relación al Estado

\*\* Mayores de 1000 habitantes

Datos de la Secretaría de Industria y Comercio

- IX Censo General de Población / 1970

- Integración Territorial del Estado de Aguascalientes / 1970

## PLAN LERMA

Circunscrito en la cuenca del Río Lerma, el Estado se encuentra involucrado en el plan del mismo nombre; el cual lo considera sub región independiente \* y parte de un sistema urbano en formación \*\*.

Las proposiciones del Plan Lerma para Aguascalientes son: 5/

- 1.- Plan de Desarrollo Urbano
- 2.- Utilización del Oleoducto proveniente de Salamanca
- 3.- Construcción de 5629 viviendas anuales
- 4.- Integración de la zona industrial
- 5.- Levantamiento Aerofotogramétrico
- 6.- Evaluación del abasto hidrológico prospectivo

Al considerar que el primer punto debiera contener a los cinco restantes, se convendrá en que en la Comisión no se ha comprendido lo que significa el Urbanismo.

---

\* Zona para desarrollo mediano

\*\* Grupo E de la Región Lerma

## CONCIENCIA DEL PROBLEMA

Para detectar el nivel de conciencia de la población en general, respecto de los problemas urbanos, fué analizado el contenido de los diarios locales 84 durante el lapso comprendido entre el 13 de abril y 6 de julio de 1975.

En ese período aparecieron 192 noticias relacionadas en alguna forma con aspectos urbanos.

Las noticias fueron divididas en 6 grandes áreas, correspondientes a las principales estructuras urbanas, con el resultado siguiente:

CUADRO 2

ESTRUCTURA	F R E C U E N C I A	
	Absoluta	Relativa
Política	8	4.17%
Económica	31	16.15
Legal Administrativa	27	14.06
Ecológico-Demográfica	8	4.17
Socio Cultural	9	4.69
Técnica	109	56.77
	192	100.00%

Las frecuencias detectadas indican que los problemas urbanos son percibidos preponderantemente como problemas de origen "técnico". Por lo menos con ese criterio es manejada la información en el medio periodístico.

CUADRO 3

SENTIDO	E	S	T	R	U	C	T	U	R	A			
	T E C N I C A												
	Cultural	Ecología	Social	Demográfica	Ejecución	Planeación	Opera-	Conservación	Económica	Legal	Administrativa	Política	
Urbanístico	2	0	2	2	49	4	11	6	7	3	6	1	93
	2.15	0	2.15	2.15	52.69	4.30	11.83	6.45	7.53	3.23	6.45	1.08	103.03
No Urbanístico	3	6	1	1	26	5	8	0	24	8	10	7	99
	3.03	6.06	1.01	1.01	26.26	5.05	8.08	0	24.24	8.08	10.10	7.07	100.00
	5	6	3	3	75	9	19	6	31	11	16	8	192

El siguiente cuadro, que relaciona el sentido de la noticia, con la estructura a que se refería; muestra la tendencia de no considerar la relación entre la economía y los aspectos urbanos.

A pesar de existir los problemas económicos, y de ser evidente la relación, puesto que todas las noticias analizadas se refieren a problemas urbanos, - solamente 7 de 31 (22%) se difundieron con tal sentido.

A los problemas ecológicos definitivamente no se les concede importancia - urbanística. En cambio la ejecución de obras su operación y conservación - si son captadas con su importancia urbana.

La planeación no esta bien entendida y los aspectos legales, administrati - vos y políticos también son considerados ajenos a los problemas urbanos.

CUADRO 4

ESTRUCTURA	I M P O R T A N C I A				%	
	General		Sectorial			
Cultural	0	0%	5	100 %	5	100%
Ecológica	0	0%	6	100 %	6	100%
Social	0	0%	4	100 %	4	100%
Demográfica	0	0%	2	100 %	2	100%
Técnica	9	8.26%	100	91.74%	109	100%
Económica	1	3.22%	30	96.77%	31	100%
Legal	2	15.38%	11	84.62%	13	100%
Administrativa	3	21.43%	11	78.57%	14	100%
Política	3	37.50%	5	62.50%	8	100%
	18	9.38%	174	90.63%	192	100%

La gran mayoría de las noticias analizadas tienen un enfoque sectorial; son verdaderamente escasas las noticias que tienen validez general.\*

Solamente algunas noticias políticas y administrativas tienen un sentido general. En el grupo más numeroso, las noticias relacionadas con aspectos técnicos, se nota esa tendencia (92%), que debe interpretarse precisamente como una atención sectorial de los problemas.

Una subdivisión de estas noticias reveló que la gran mayoría (68.81%) se refieren a la ejecución de obras; el siguiente aspecto, en orden de importancia es la operación -principalmente de servicios-. La planeación y la conservación se encuentran en un lugar muy secundario en la opinión pública.

CUADRO 5

NOTICIAS	SOBRE	ASPECTOS	
		F R E C U E N C I A	TECNICOS
Ejecución		75	68.81%
Operación		19	17.43
Planeación		9	8.26
Conservación		6	5.50
		109	100.00%

\* Cuadro 4

Al analizar el sector de donde partió la iniciativa de las acciones que generaron la noticia, se encontró una preponderancia absoluta de la iniciativa "federal", lo cual viene a comprobar una vez más el centralismo tan marcado por el que atravieza el país.

CUADRO 6

INICIATIVA	F R E C U E N C I A	
Federal	72	37.50%
Estatad	35	18.23
Municipal	33	17.19
Paraestatal	4	2.08
Particular	43	22.40
Desconocida	5	2.60

Al examinar las áreas que abarcaron, y dividir estas en Habitación, Servicios, Trabajo, y Otras se destaca una preponderancia absoluta de los servicios.

CUADRO 7

AREAS	F R E C U E N C I A	
Habitación	19	9.89%
Servicios	93	48.44
Trabajo	36	18.23
Otras	44	22.92
	192	100.00%

En relación al área específica, las noticias más numerosas corresponden a los servicios. Del análisis de ellas, haciendo intervenir las variables iniciativa y el Ambito en que se desarrolló la acción, se desprende nuevamente - una verdadera propensión a la canalización de recursos hacia grupos particulares. \*

El 85% de las iniciativas municipales estuvieron analizadas en esa forma, - con lo que marcó una tendencia mucho más elevada que la misma iniciativa privada.

No puede afirmarse que se trate de un caso accidental, puesto que el mismo patrón se repite con las acciones federales (63.64%) y Paraestatales (66.67%).

Únicamente en el caso de las noticias que marcaron iniciativas estatales -referidas a otras entidades- cambió un poco esta tendencia.

Este es un caso interesante, pues indica que las noticias de carácter nacional se difunden con otro sentido.

### CUADRO 8

#### S E R V I C I O S

#### INICIATIVA A M B I T O

	Federal	Estatad	Municipal	Particular		
Federal	1 - 4.55%	7 - 31.82%	0	14	63.64%	22 100%
Estatad	10 -55.56%	0	1	5.56%	7	38.89% 18 100%
Municipal	3 -10.71%	1	3.57%	0	24	85.71% 28 100%
Paraestatal	1 -33.33%	0	0	2	66.67%	3 100%
Particular	0	1	4.55%	5	22.75	16 72.73% 22 100%
	15 -16.13%	9 - 9.68%	6	6.45%	63	67.74% 93 100%

El problema de la habitación esta siendo planteado muy sectorialmente. El 67% de los conjuntos generados por el gobierno federal estan dirigidos inmediatamente a grupos particulares. El resto, a través del gobierno estatal, tiene el mismo destino.

Por otra parte, cabe enfatizar que el número de habitaciones construido, en su totalidad, es ridículo frente a la demanda real; o sea, que no puede hablarse, ni siquiera metafóricamente de una solución.

El Municipio no intervino ni fué tomado en cuenta - según el análisis de los periódicos - en este campo. Lo mismo sucedió con el sector paraestatal.

Los particulares también estan prácticamente al margen de este problema, las noticias que aparecen en el cuadro se refieren al fraude cometido por un fraccionador.

CUADRO 9

## H A B I T A C I O N

INICIATIVA	Federal	Estatad	Municipal	Particular
Federal	0	3 33%	0	6 67%
Estatad	4 100%	0	0	0
Municipal	0	0	0	0
Paraestatal	0	0	0	0
Particular	0	4 67%	0	2 33%
	4	7	0	8
				19

En este cuadro también es notable el cambio de sentido que se da en las noticias nacionales a través de la prensa.

En relación entre las variables Importancia, Area e Intención, que se muestra en el siguiente cuadro; donde puede apreciarse la vaguedad de las notificaciones de carácter general - concentradas en otras -, en tanto que en un sentido diferente se nota la inclinación al informe y la solución.

El Trabajo, que ocupa el segundo lugar, después de los Servicios definitivamente está sesgado hacia la información.

CUADRO 10

IMPOR- TAN- CIA	AREA	INTENCION					
		Informe	Denuncia	Requeri- miento	Solución		
General		0	0	0	0	0	0
	Habitación	0	0	0	0	0	100,00
	Servicios	0	0	0	2	1	3
					66,67	33,33	100,00
	Trabajo	0	1	0	1	2	
				50,00	0	50,00	100,00
Sectorial	Otras	5	1	1	6	13	
		38,46	7,69	7,69	46,15	100,00	
	Habitación	5	6	4	4	19	
		26,32	31,58	21,05	21,05	100,00	
	Servicios	27	17	13	33	90	
		30,00	18,89	14,44	36,67	100,00	
	Trabajo	18	3	3	10	34	
		52,94	8,82	8,82	29,41	100,00	
	Otras	9	10	6	6	31	
		29,03	32,26	19,35	19,35	100,00	
		64	38	29	61	192	

## LEGISLACION URBANA

El esquema esbozado en la fundamentación se cumple en el estado de Aguascalientes.

La gran profusión de leyes, impide un concepto claro de su contenido. Fue necesario realizar una investigación, bastante minuciosa para encontrar el sentido de las leyes aplicables a los problemas urbanos.

Fueron estudiados 27 ordenamientos legales.

LEY DE INQUILINATO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE AGUASCALIENTES.

30/V/1925

Este documento es interesante por la determinación de la renta; en cuya variación del ámbito urbano al rural se percibe la raíz del desequilibrio económico.

## Tazas adoptadas (Artículo 3)

## Habitación.

En la capital - 8/1000

En otras poblaciones 4/1000

En rancherías - 2/1000

## Comercios e Industrias.

En la capital - 12/1000

En otras poblaciones 5/1000

En rancherías 2/1000

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS JUN-  
TAS DE CAMINOS 13/XI/1926

Su misión consiste en intervenir en lo relacionado con la construcción y re-  
construcción de caminos (Artículo 3).

REGLAMENTO PARA EL SERVICIO SANITARIO EN EL ES-  
TADO DE AGUASCALIENTES. 27/VII/1926

Concede como atribuciones al Jefe del Departamento de Salubridad (Artículo  
5) encargarse de la estadística demográfica del Estado (XI) y la limpieza de  
la Ciudad (XII) - se entiende la ciudad de Aguascalientes.

DECRETO QUE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA CONS-  
TRUCCION Y RECONSTRUCCION DE CAMINOS EN EL ESTA-  
DO 8/III/1927

Artículo 1o. Se declara de utilidad pública la construcción y reconstrucción -  
de caminos, simultáneamente a la pavimentación y saneamiento de todas las-  
cabeceras municipales.

Con un criterio impositivo establece multas iguales al monto de la coopera-  
ción a quienes no cumplan a tiempo con sus pagos (Artículos 4 y 8) y faculta  
al Municipio a iniciar las obras " a costa de los beneficiados" cuando, venci-  
do el plazo, no se hubiesen completado los fondos (Artículo 11).

LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO 15/XII/1928

Clasifica a la propiedad raíz en: I - Rustica, II - Urbana y III - Minera. --  
(Artículo 1), y el artículo 2 establece la obligación de manifestarlas.

Crea en su artículo 13 una Junta Valuadora, con representación de la Tesorería del Estado y de los vecinos, quienes pueden apelar al recurso de inconformidad (Artículo 21).

Concede al Estado la facultad de investigación para la comprobación de rentas (Artículo 25) el derecho a exigir explicación escrita en caso de avaluos notoriamente bajos (Artículo 17), a realizar estimaciones (Artículo 26) y a castigar la inexactitud de la manifestación (Artículos 33 y 34).

#### DECRETO QUE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA FORMACION DE LA CARTA GEOGRAFICA DEL ESTADO 4/X/1931

Para tal efecto se crea una Comisión de Geografía (Artículo 3) y se obliga a los dueños de predios rústicos a presentar los planos de sus terrenos en un plazo de 6 meses.

#### LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD 10/XII/1937

Establece la obligación de manifestar públicamente, a través de este organismo, la propiedad y cualquier modificación en la propiedad de bienes o derechos; como donaciones, permutas, contratos, embargos, secuestros, intervenciones, expropiaciones e hipotecas.

#### REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. 18/XII/1947

Los libros que se llevan están clasificados bajo varios índices de los cuales el III está destinado a los Predios Urbanos, el IV a los Rústicos; el V es el índice de Propietarios y Poseedores y el VIII -que data del 18 de agosto del 59- es el Industrial (Artículo 12).

El artículo 23 marca la obligación de archivar las copias de los contratos y otros documentos comprobatorios.

El Registro está dividido en cuatro Secciones, en cada una de las cuales - se lleva un juego de libros por cada municipio (Artículo 24).

La primera Sección está destinada a la inscripción de

- I y IV      **Transferencias de dominio**
  - II          **Usufructo, uso y habitación**
  - III         **Servidumbres**
  - V          **Dotes y sesiones**
  - VI         **Patrimonio**
  - VII        **Concesiones**
  - VIII       **Censos Consignativos o Enfitéuticos y Antieresis**
- en relación a los bienes raíces (Artículo 49).

El artículo 68 señala que la Sección segunda registrará

- I          **Hipotecas**
- III        **Embargos de Inmuebles**

En cambio la Sección tercera (Artículo 88)

- I          **Arrendamientos**
- II         **Fundaciones de Beneficencia**
- III        **Sociedades y Asociaciones Civiles.**

A cargo de la Sección cuarta quedan (Artículo 97)

- I          **Testamentos sobre bienes inmuebles**

II	Intestados
III	Divisiones y Particiones
XI	Autos de Secuestro e Intervención
XII	Autos de Sentencia o Expropiación
XIII	Informaciones ad-perpetuam

Todos estos datos cuidadosamente catalogados y ordenados se archivan (artículos 106 y 108).

El artículo 109 señala los requisitos que deben llenar los particulares para consultar el archivo.

#### LEY DE EXPROPIACION

29/VIII/1945

Considera una serie de causas de utilidad pública en su primer artículo, entre las que se encuentran los servicios públicos, las calles; el embellecimiento, ampliación y saneamiento de poblaciones; conservación de lugares y monumentos culturales; el aprovechamiento de recursos; y la creación o mejora miento de centros de población y sus fuentes de vida.

Los siguientes artículos hablan de los requisitos y procedimientos de la expropiación.

#### LEY PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS JUNTAS DE MEJORAMIENTO MORAL, CIVICO Y MATERIAL

9/X/1958

Se trata de organismos honoríficos con facultad para realizar obras y prestar servicios (Artículos 2, 10 y 13) en función de los fondos que logren allegarse; siempre bajo la vigilancia del Congreso Estatal (Artículo 17) y en dependencia de la Dirección de Planeación. (Artículos 26 y 27).

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

79.

LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO

30/VIII/1956

El artículo primero posibilita a someterse al régimen de condominio a los interesados, con sólo observar el requisito de expresar dicha voluntad en - escritura pública (Artículo 2) o bien, construir un inmueble con ese propósito declarándolo también en documento público; considerada firme y acepta da la proposición cuando sea concedido un préstamo al efecto o se realice la primera operación de venta (Artículo 6); el resto se refiere a los detalles.

LEY DE PLANEACION

27/XII/1957

Derogada.

LEY DE PLANEACION Y URBANIZACION DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

6/XII/1970

El ordenamiento más importante al respecto es la Ley de Planeación y Urbanización del Estado de Aguascalientes, que comienza declarando de utilidad pública la planeación y urbanización en todas las poblaciones de la entidad. (Artículo I).

Esta ley sigue en todo el esquema general trazado al hablar de las leyes es tatales.

Habla de los alcances de la planeación (Artículo 2) y de las "bases" para los planos reguladores (Artículo 3) exhibiendo una patente ignorancia sobre el tema; e inmediatamente pasa a los órganos de control.

Legislación Urbana

Donado por el

Lic. Andrés Alarcón Segura



DIV. DE EST. POCC  
ADMINISTRATIVA

Como todas las Leyes de Planificación, es imperfecta. Faculta pero no obliga.

La simple declaratoria de utilidad pública no autoriza ni obliga a someter ni a ser sometido a los planes Urbanísticos.

Los organismos facultados por esta ley son; la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, los Ayuntamientos y los Consejos de Colaboración Municipal (Artículo 4).

La Junta de Planeación esta constituida como organismo descentralizado, con personalidad jurídica propia y con facultad de decisión en las materias mencionadas. Consecuentemente debe considerarse autoridad en ese campo; interpuesta entre el Municipio y el Gobierno Estatal. (Artículo 5)

Los integrantes de tales juntas no pueden considerarse representativos ni de la población ni de los ayuntamientos, puesto que solamente 4 de los 11 delegados no representan un interés específico ajeno al de la ciudad. (Artículo 6)

Las atribuciones de la junta están directamente enfocadas a la ejecución de obras y los servicios públicos materiales, (Artículo 7), ya que las facultades de planeación, no están reglamentadas (I), en cambio estan desvirtuadas con fracciones como la V, que reza "Dirigir el LEVANTAMIENTO de los Planos Reguladores".

El artículo 19 prevé que la Junta contará como departamentos especializados para su asesoría, y la autoriza para crear nuevas dependencias; pero no delinea las características ni establece los requisitos mínimos que deben observar tales departamentos. No existe la obligación de que la asesoría -

provenza de un cuerpo de profesionistas adecuado. En ninguna parte de la - Ley se prevé la participación del urbanista.

Por otra parte, la autonomía de la Junta, está muy limitada en razón del - subsidio económico (Artículo 20).

Los Comités de Obra están concebidos como simples organos de inspección -concediéndoles algunas funciones de gestión- y están integrados exclusiva -mente por los Afectados (Artículo 21 y 22).

#### SISTEMA IMPOSITIVO

No se entiende otra mejora que no sea la plusvalía (Artículo 25). La Junta es facultada para establecer derrama, entre los afectados por alguna obra, a quienes se considera beneficiados, por estar sometidos a un incremento - en el precio de la tierra, sin tomar en consideración ningún otro factor.

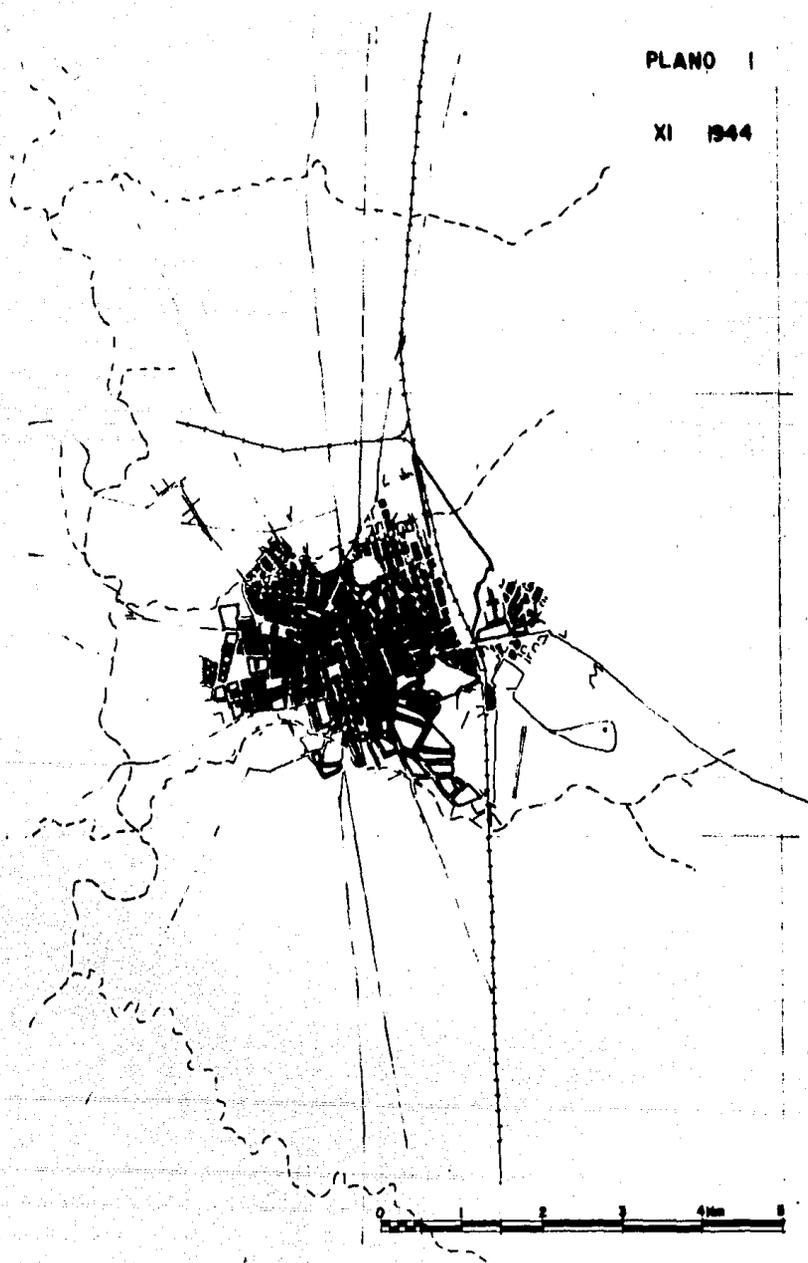
Se trata de un criterio eminentemente especulativo.

La fracción III del artículo 57 habla de ciertos estudios que deben realizar los Consejos de Colaboración Municipal. Estos están concebidos como organismos de representación de la iniciativa privada, no del municipio ni de las poblaciones (Artículo 59), por consiguiente no deben esperarse planes urbanísticos de esos estudios.

Las consecuencias de esta instrumentación se reflejan en la realidad, de -- por sí elocuente.

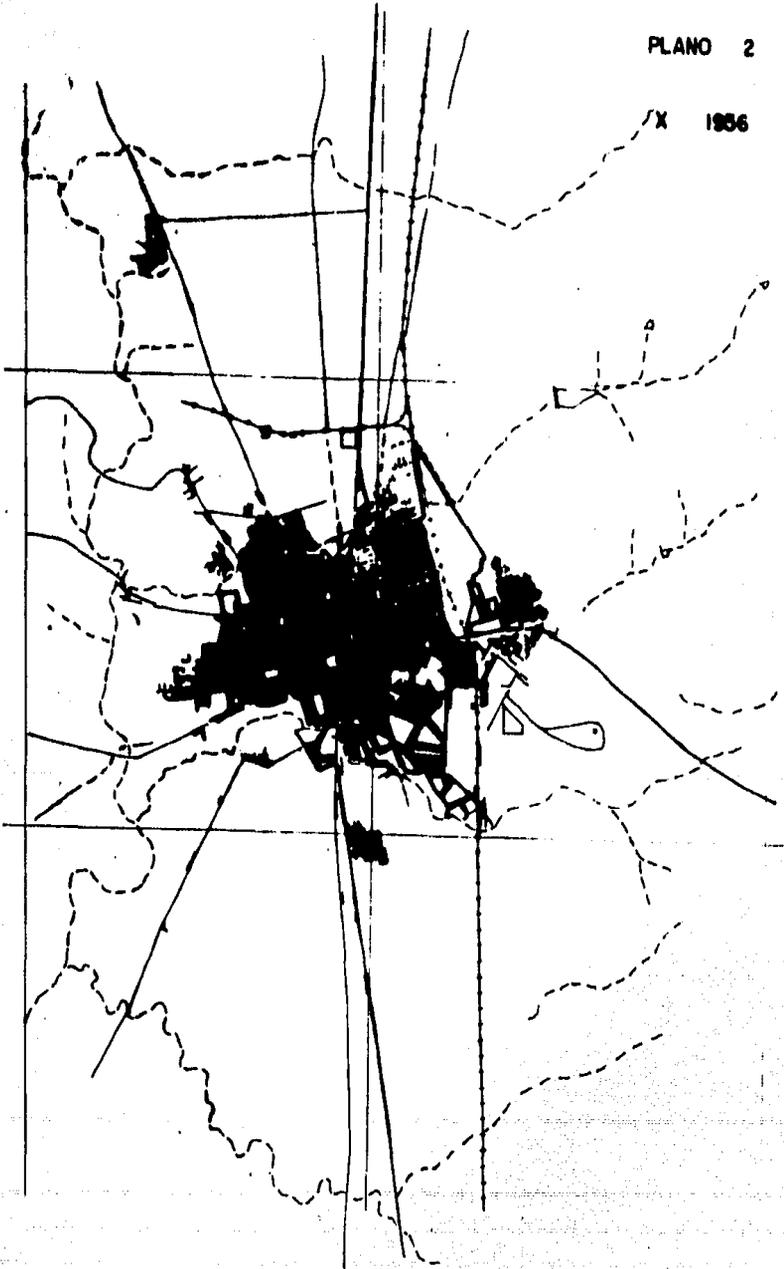
PLANO I

XI 1944



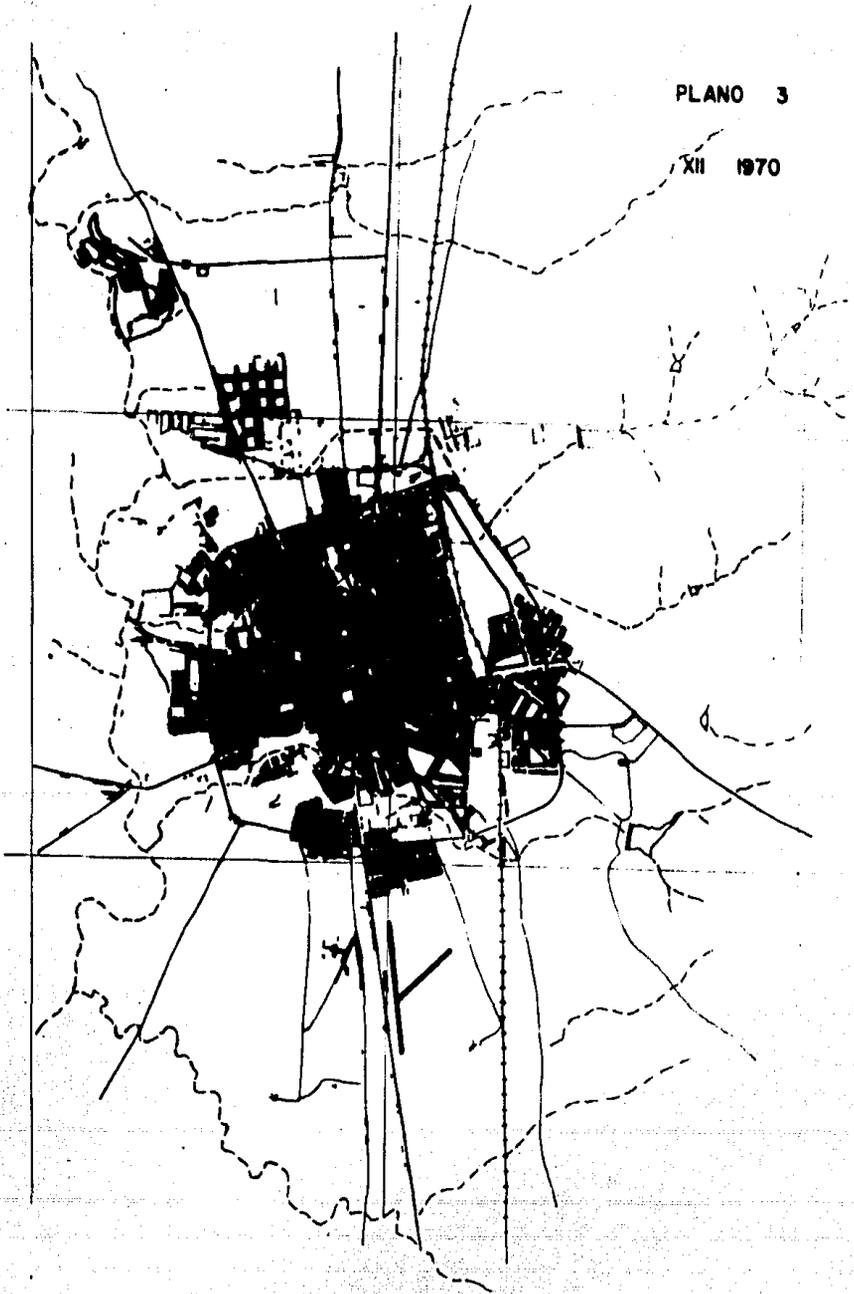
PLANO 2

X 1956



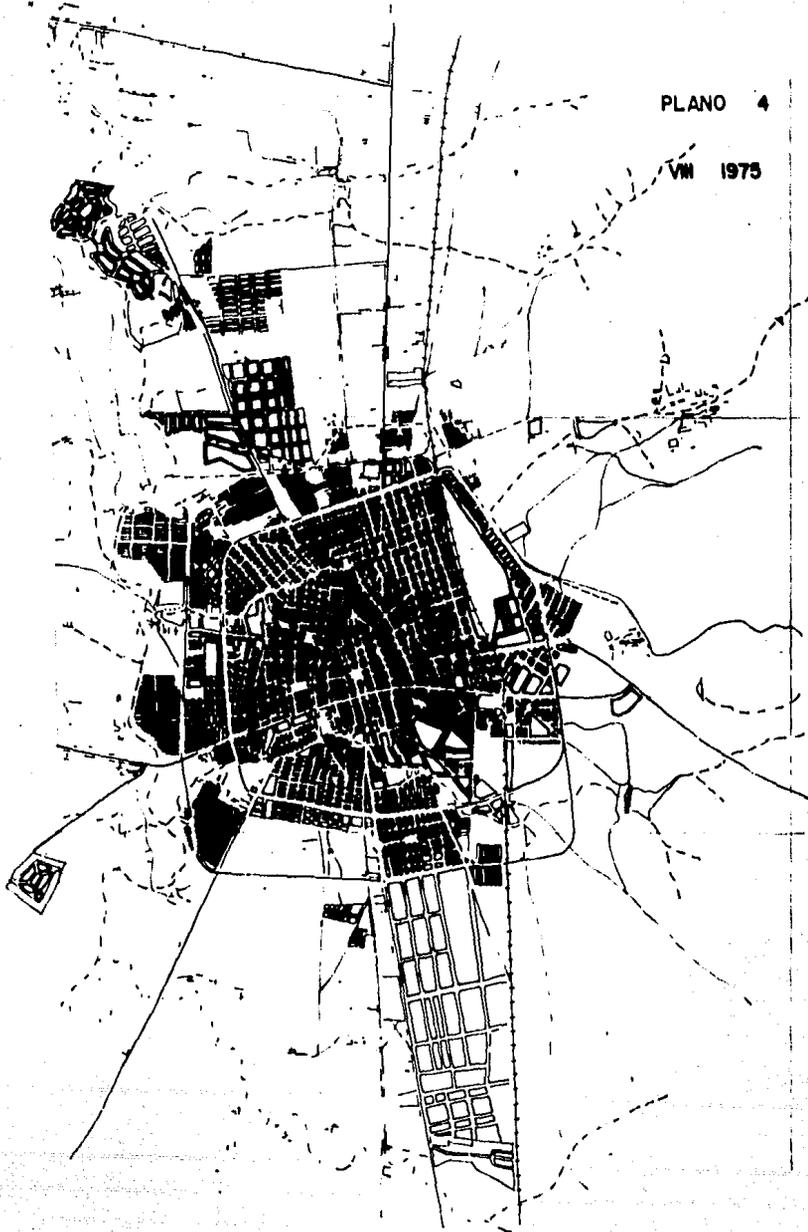
PLANO 3

XII 1970



PLANO 4

VM 1975





## ADMINISTRACION URBANA

El primer estudio urbano de Aguascalientes fué realizado por el Arq. Carlos Contreras, en 1949; del cual surgió el Plano Regulador de la ciudad.

De este plan solamente se entendieron las obras materiales -Av. Norte-Sur, Av. Oriente-Poniente y Anillo de Circunvalación- y la zonificación Industrial. Las propias autoridades declararon: \* "después siguieron llegando planos y escritos, que nunca supimos para que servían".

Este documento, del que no queda un sólo vestigio, estuvo aparentemente respaldado por la primera Ley de Planeación (14 IX/58), Suposición falsa, puesto que procedió el amparo de algunos propietarios que hecharon por tierra varias obras involucradas en él.

Aunque fueron mínimos los aspectos de este plan, que se tomaron en cuenta, su influencia se percibe al comparar las fotos aéreas de la ciudad que existen.

Los resultados fueron palpables hasta después de 20 años.

Posteriormente nadie hizo caso del plan, y terminó completamente olvidado. La Oficina de Planeación y Construcción, actualmente no tiene noticia de ese plano regulador\*\*.

El Catastro, urbano y rural, ha estado abandonado durante muchos años. La mayoría de los datos sólo existen en la mente de los empleados más antiguos de la oficina. Hasta ultimamente, a raíz de la reforma fiscal y con la nueva

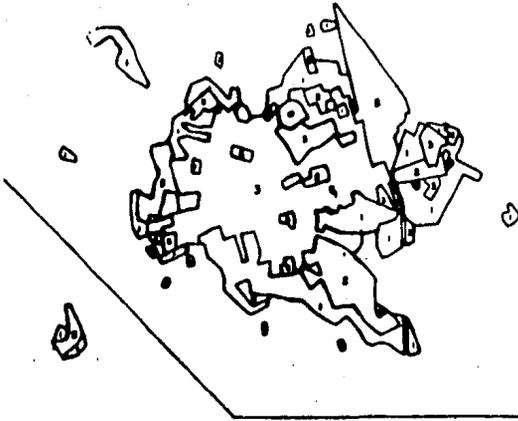
---

\* Entrevistas

\*\* Declaración del Arq. Ignacio Monterrubio, Jefe de Proyectos.

PLANO 5

XI 1944



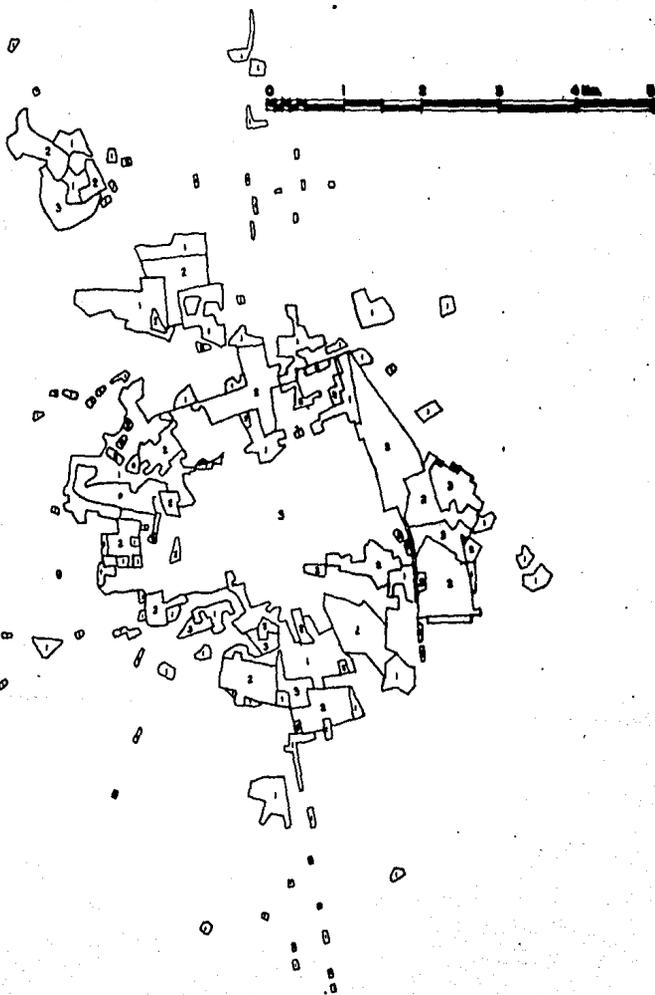
PLANO 6

X 1956



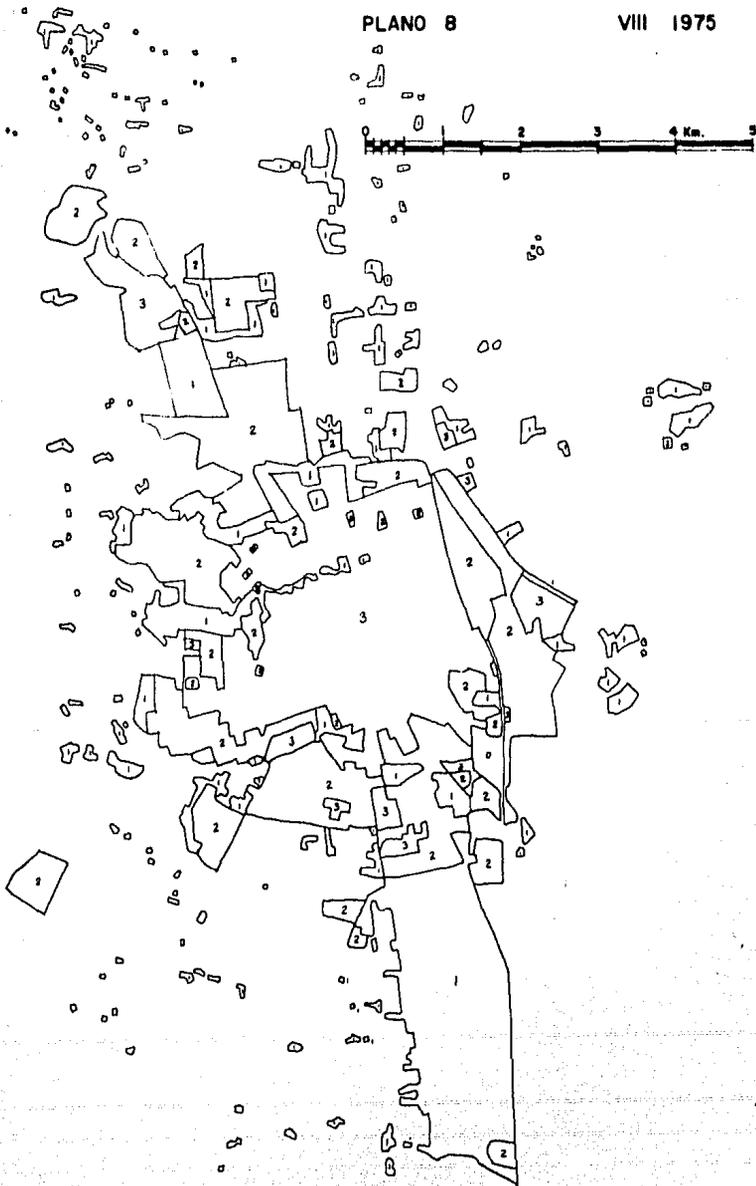
PLANO 7

XII 1970



PLANO 8

VIII 1975



CUADRO 12

ACQUASCALIENTES, AGS. DESARROLLO DE LA SUPERFICIE URBANA

Fecha	A XI 1944		B X 1955		C XII 1970			D VIII 1975			
	$A_t = 131$ meses				$A_t = 158$ meses			$A_t = 56$ meses			
Zona	1 Superficie Has	2 %	1 Superficie Has	2 %	3 As Has	1 Superficie Has	2 %	3 As Has	1 Superficie Has	2 %	3 As Has
1	283,50	32,07	273,75	27,36	- 12,75	498,50	29,04	224,25	1001,75	31,53	503,25
2	272,50	30,45	252,75	25,26	- 19,75	496,25	28,91	243,50	1203,90	37,09	707,65
3	336,00	37,54	474,00	47,38	138,00	721,75	42,05	247,75	971,50	30,58	249,75
	895,00	100,00	1000,50	100,00	105,50	1716,50	100,00	715,50	3177,15	100,00	1460,65

administración se comenzó a poner en orden esta dependencia, que hasta la fecha no tiene catastrados más del 80% de los predios urbanos y se carece de un registro rural.

El área de crecimiento de la ciudad se encuentra al margen de cualquier control.

#### ANÁLISIS PREDIAL EN LA ZONA DE EXPANSION URBANA

Para ser estudiados, los 122 terrenos particulares próximos al núcleo principal de la ciudad (plano ) fueron agrupados en tres conjuntos concéntricos.

Los predios fueron detectados por medio de la fotointerpretación y rectificados posteriormente en la oficina de catastro local.

Las áreas ejidales fueron eliminadas, para centrar el análisis sobre la propiedad privada.

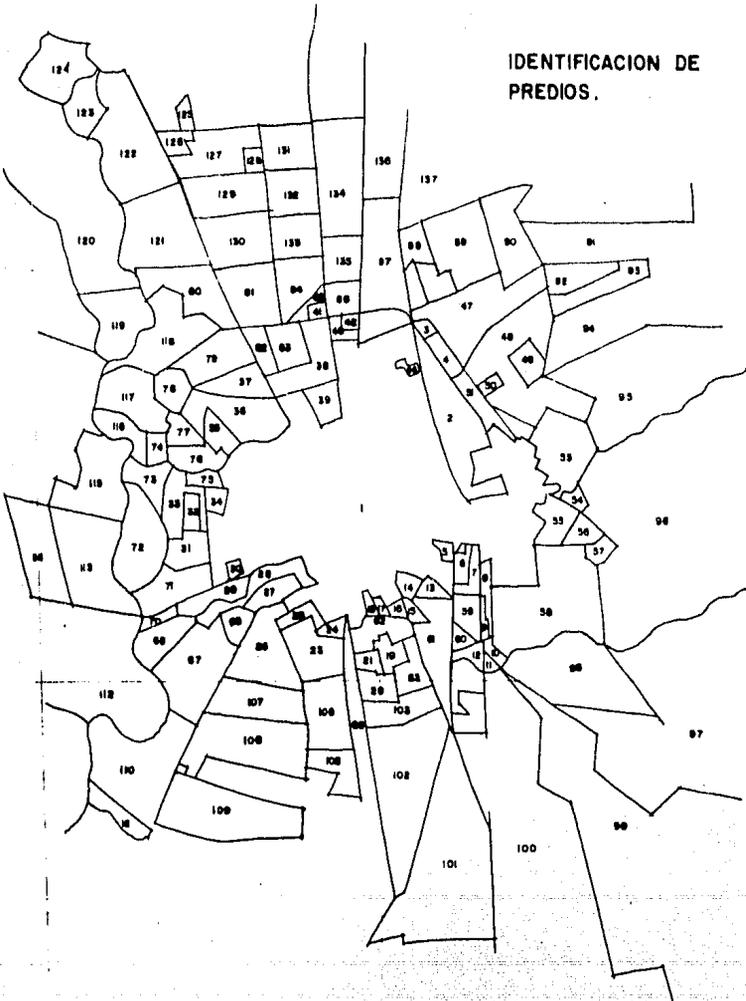
En la primera zona cuadro <sup>1</sup> integrada por 43 predios, existe una preponderancia numérica de aquellos que varían entre 5 y 10 Has., no obstante, en cuanto a la superficie, los cinco predios clasificados entre 25 y 50 Has. ocupan el 24.80% de la superficie del conjunto.

En cambio los terrenos numerados del 45 al 87 acusan una distribución más homogénea, encontrándose la mayor concentración de superficie en la clase 7 - entre 50 y 75 Has. - que representa el 27.61% en relación al grupo. Cuadro .

La tendencia hacia los terrenos grandes continúa en la tercera franja, en

PLANO 9

IDENTIFICACION DE  
PREDIOS.

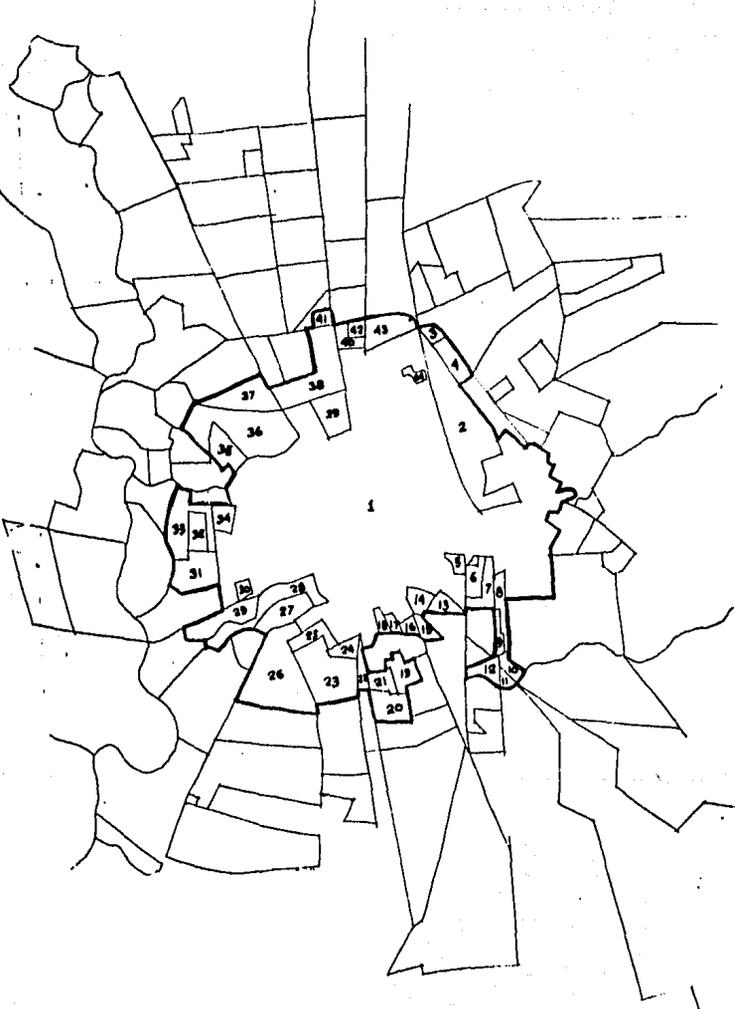


## CUADRO 13

## ANALISIS DE LOS PREDIOS DEL PRIMER CONJUNTO

1		2		3		4 = $\frac{3 \times 100}{3}$		5 = 1		6 = $\frac{5}{3}$		7 = $\frac{5 \times 100}{5}$	
Rango				Número	%	Superficie	Promedio		%				
1	0	-	5	Has	9	13.60%	27.50	Has	3.44	Has	4.08%		
2	5	-	10		17	39.53	120.01		7.06		17.82		
3	10	-	15		3	6.98	34.30		11.43		5.09		
4	15	-	20		5	11.63	69.87		13.97		10.37		
5	20	-	25		2	4.65	41.75		20.87		8.19		
6	25	-	50		5	11.63	167.00		33.40		24.80		
7	50	-	75		2	4.65	115.50		57.75		17.15		
8	75	-	100		1	2.33	97.50		97.50		14.47		
					43	100.00%	673.43	Has	15.66	Has	100.00%		

Fuente: Investigación



PRIMER ANILLO

## CUADRO 14

## ANALISIS DE LOS PREDIOS DEL SEGUNDO CONJUNTO

1	2	3	4 = $\frac{3 \times 100}{3}$	5 = 1	6 = $\frac{5}{3}$	7 = $\frac{5 \times 100}{5}$
Clase	Rango	Número	%	Superficie	Promedio	%
1	0 - 5 Has	1	2.33%	4.50 Has	4.50 Has	0.33%
2	5 - 10	6	13.95	39.95	6.56	2.88
3	10 - 15	8	18.60	98.42	12.30	7.21
4	15 - 20	5	11.63	83.87	16.77	6.15
5	20 - 25	8	20.93	175.50	21.93	12.87
6	25 - 50	5	11.63	188.87	37.77	13.85
7	50 - 75	6	13.95	376.50	59.35	27.61
8	75 - 100	2	4.65	157.75	78.88	11.57
9	100 - 150	2	4.65	238.46	119.23	17.49
		43	100.00%	1363.22 Has	31.70 Has	100.00%

Fuente: Investigación



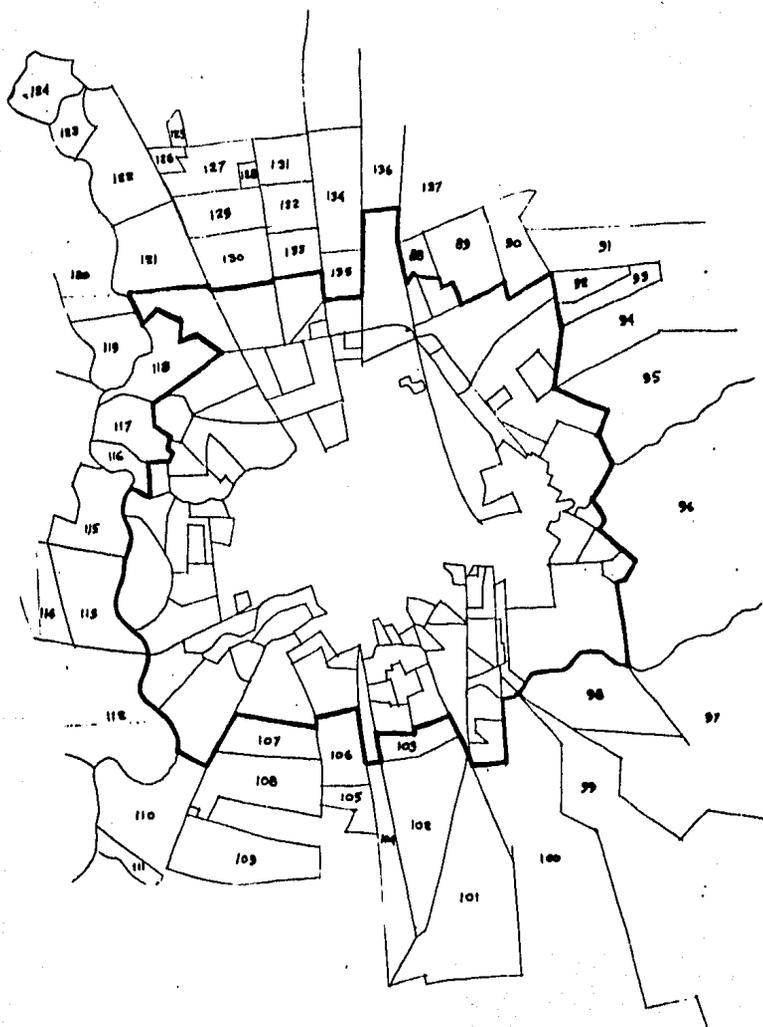
SEGUNDO ANILLO

## CUADRO 15

## ANÁLISIS DE LOS PREDIOS DEL TERCER CONJUNTO

1	2	3	4 = $\frac{3 \times 100}{3}$	5 = 1	6 = $\frac{5}{3}$	7 = $\frac{5 \times 100}{5}$
Clase	Rango	Número	%	Superficie	Promedio	%
1	0 - 5 Has	0	0.00%	0.00 Has	0.00 Has	0.00%
2	5 - 10	2	5.60	14.75	7.38	0.64
3	10 - 15	1	2.78	11.00	11.00	0.47
4	15 - 20	2	5.60	37.00	18.50	1.60
5	20 - 25	1	2.78	21.25	21.25	0.92
6	25 - 50	11	30.56	351.63	31.97	15.20
7	50 - 75	9	25.00	599.23	65.47	25.48
8	75 - 100	4	11.11	365.00	91.25	15.79
9	100 - 150	4	11.11	457.37	114.34	19.78
10	150 - 200	0	0.00	0.00	0.00	0.00
11	200 - 250	2	5.60	465.00	232.50	20.11
		35	100.00%	2312.23	64.23 Has	100.00%

Fuente: Investigación



TERCER ANILLO

CUADRO 16  
ANALISIS DE SUPERFICIES

1	2	3	4 = $\frac{3 \times 100}{3}$	5 = 1	6 = $\frac{5}{3}$	7 = $\frac{5 \times 100}{5}$
Clase	Rango	Número	%	Superficie	Promedio	%
1	0 - 5 Has	9	7.37%	32.00 Has	3.56 Has	0.73%
2	5 - 10	25	20.49	174.11	6.96	4.00
3	10 - 15	12	9.83	143.70	11.98	3.30
4	15 - 20	12	9.83	190.74	15.90	4.39
5	20 - 25	11	9.02	238.50	21.68	5.48
6	25 - 50	21	17.21	707.50	33.69	16.27
7	50 - 75	17	13.93	1081.23	63.60	24.86
8	75 - 100	7	5.74	620.25	88.61	14.26
9	100 - 150	6	4.92	695.83	115.97	16.00
10	150 - 200	0	0.00	0.00	0.00	0.00
11	200 - 250	2	1.64	465.00	232.50	10.69
		122	100.00%	4348.86 Has	35.64 Has	100.00%

la que vuelve a darse la mayor concentración en la clase 7, pero existe una disminución notable en las primeras cinco clases.

Se nota claramente un proceso de subdivisión de los terrenos a medida que se acorta la distancia a la ciudad. Mientras que en el tercer conjunto la superficie media es de 64,23 Has, en la franja intermedia es de 31,70 Has, llegando a 15,66 Has en la primera franja.

En este primer grupo, la curva de la superficie es bimodal, en las clases 2 y 6, e indica la doble tendencia a la concentración y a la fragmentación.

En el análisis de la superficie total considerada, se encuentra la preponderancia del área ocupada por los terrenos entre 50 y 75 Has, con un promedio de 35,64 Has. de donde podemos deducir una gran tendencia a la concentración.

La siguiente tabla de frecuencias acumuladas resulta elocuente

#### CUADRO 17

#### FRECUENCIAS ACUMULADAS

Número de Predios	Superficie
2	10,69%
8	26,69
15	40,95
32	65,81
53	82,08
64	87,56
76	91,95
88	95,25
113	99,95
122	100,00

La concentración de la propiedad en el area de expansión de la ciudad es crítica, si se toma en cuenta que solamente 53 terrenos ocupan el 82% de esa superficie. (cuadro 16)

Aún considerando la totalidad de los predios y asignándole a cada uno un propietario distinto, la superficie de expansión urbana se encontraría en manos del 0.05% de la población; pero el caso es más grave.

#### PROPIEDAD DE LA TIERRA

Los propietarios del 99.25% de la superficie estudiada \* son 78, que representan menos del 0.035% de la población; pero la distribución de las propiedades todavía es más significativa:

15 personas son propietarias de una superficie equivalente al 54.85% del area susceptible de ocupación urbana.

El detectar a los principales terratenientes urbanos fué un proceso clave; a partir de ese momento se evidenciaron ciertos nexos que, lógicamente, empezaron a configurar un verdadero sistema.

Los nexos más claros son los familiares. El análisis de ellos mostró la existencia de varios grupos, que ciertamente concentran más la propiedad de la tierra.

Pero estos grupos no se mantienen aislados se relacionan mediante vínculos de tipo económico; negocios permanentes que no tienen otra interpretación sino como verdaderas sociedades, aunque no esten registradas.

---

\* El resto resultaron ser pequeños propietarios no identificados.

CUADRO 18

P R O P I E D A D E S				No. de Propietarios	F r e c u e n c i a s a c u m u l a d a s		
Rango	Superficie	%		Propietarios	% Propietarios	% Area	
	200 Has	1118.49 Has	25.99	5	5	0.0023	25.99
150 -	200	195.50	4.54	1	6	0.0027	30.53
100 -	150	1047.00	24.32	9	15	0.0068	54.85
75 -	100	436.25	10.13	5	20	0.009	64.98
50 -	75	549.60	12.77	9	29	0.013	77.75
25 -	50	447.01	10.39	13	42	0.019	88.14
0 -	25	509.73	11.84	36	78	0.035	99.99
	4303.58	100.00		78	78	0.035 *	100.00

\* En relación a la población total.

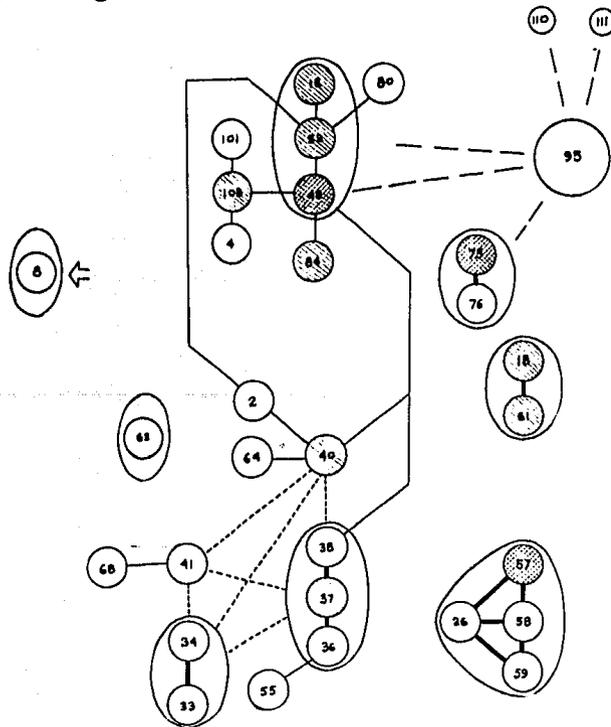
Fuente: Datos proporcionados por la Oficina de Catastro.  
Superficies medidas sobre fotografías aéreas.

Fué interesante constatar que tales consorcios se establecen en áreas que pueden considerarse complementarias para el control de los precios: el - comercio de materiales para construcción y la renta inmobiliaria.

Más difíciles de comprobar, pero al fin detectables, los compromisos polí-  
ticos terminan de explicar la estructura.

El resultado es un verdadero bloque.

# S O C I O G R A M A



## C O D I G O



FUENTE: INVESTIGACION

## CUADRO 19.

## AGUASCALIENTES, AGS.

## EVOLUCION DE LA SUPERFICIE URBANA

Fecha	A XI 1944		B X 1956				C XII 1970				D VIII 1975			
	$A_t = 131$ meses		$A_t + 158$ meses				$A_t = 56$ meses							
Zona	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Superf. Has.	Superf. Has.	%	Superf. Has.	%	As. Has.	As anual *	Superf. Has.	%	As Has.	**	Superf. Has.	%	As Has.	***
1	286.50	32.07	273.75	27.36	-12.75	-1.17	498.50	29.04	224.25	17.03	1001.75	31.53	503.25	107.83
2	272.50	30.45	252.75	25.26	-19.75	-1.81	496.25	28.91	243.50	18.49	1203.90	37.89	707.65	151.64
3	336.00	37.64	474.00	47.38	138.00	12.64	721.75	42.05	247.75	18.82	971.50	30.58	249.75	53.52
	895.00	100.00	1000.50	100.00	106.50	9.66	1716.50	100.00	716.50	64.34	3177.15	100.00	1460.65	312.99

$$*Aa = \frac{As}{At} \cdot 12$$

$$** Aa = \frac{As}{At} \cdot 12$$

$$*** Aa = \frac{As}{At} \cdot 12$$

7. APENDICE

## 7.1 DATOS

## POBLACION DE LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES

1930-1975.

FECHA	POBLACION	r
1930	62 244	0,029
1940	82 234	0,010
1950	93 358	0,033
1960	126 617	0,036
1975	219 493	0,039 *

Datos de la S.I.C. Censos de población

\* Tasa estimada.

$$P_{t+n} = P(1+r)^n$$

## TASAS DE CRECIMIENTO ANUAL CIUDAD

DE AGUASCALIENTES

1930 - 1970

Período	r *
1930 - 40	2.9 %
1940 - 50	1.0
1950 - 60	3.3
1960 - 70	3.6

$$* r = \frac{{}_n P_{t+n}}{P_t} - 1$$

## AGUASCALIENTES

PROPIEDAD DE LA HABITACION		
	PROPIA	NO PROPIA
ESTADO	58.8 %	41.2 %
MUNICIPIO	50.8	49.2
CIUDAD	47.3	52.7

Fuente: Integración Territorial del Estado de Aguascalientes.  
S.I.C. Dir. Gral. de Estadística (1970).

## PROPIEDAD DE LA TIERRA

Propiet. No.	Régimen de Propiedad	Predios	P= Particular F=Federal E= Estatal	Superficie Has.
1	P	37: 33: 40		30.00
2	P	73 73		33.75
3	F	9		4.50
4	P	127		50.25
6	P	27 36 69 70		108.00
8	P	23		40.00
9	P	113		95.00
10	P	32		8.00
11	P	5		5.00
12	P	76		28.00
13	P	43		18.50
14	P	84 89		103.50
15	P	68		13.50
17	P	39		6.00
18	P	8		10.30
19	P	134		87.00
26	P	48 49 51 52 53 54 55		221.48
27	F	2 42		101.50
28	P	5		5.65
29	P	66:		6.13
30	E	28 57 121		129.50
31	F	92		34.25
33	P	38:		22.25
34	P	38:		22.25
36	P	71		4.56
37	P	23		80.00
38	P	107		52.75
39	P	72		63.50
40	P	67 73: 77: 79: 83		142.63
41	P	105:		10.62
42	P	81 102 103:		195.50
43	P	88		18.75
44	P	103:		16.37
45	P	108		93.00
46	P	101		225.00
47	F	4		15.82
48	P	34		7.50
49	P	50		4.50
50	P	25		10.75
51	P	81		50.00
52	P	20 33 75: 80 116 117 123: 124		226.00
53	P	78 118:		78.00
54	P	118:		31.75
55	P	71:		4.56
56	P	125 131 132 133		110.75
57	P	58		133.25
58	P	55		22.75
59	P	98		112.87
60	P	19		13.25
61	P	55		8.00
62	P	135		23.25
63	P	122		105.00
64	P	65 77:		27.00
65	P	87		71.00
66	P	104		62.25
67	P	6 29		29.25
68	P	44 105:		13.82
69	P	82		18.25
70	P	86		18.50
71	P	45		10.50
73	P	22 30 37: 75:		26.50
74	P	31 93 71		81.50
75	P	128		7.50
76	P	128 129		64.85
77	P	59		16.62
78	P	35		9.75
79	P	130		73.00
80	P	64 66: 123:		40.25
81	P	30:		8.00
82	P	62		22.50
83	P	74		10.75
84	P	100		240.00
85	P	10 99		206.01
86	P	103		49.83
87	P	11		2.50
88	P	41		5.00
89	P	47		4.00
90	P	93		79.75
78 propietarios				4303.58 Has
+ varios propietarios				45.28 Has
				4348.86 Has

Fuente: Investigación.

Datos proporcionados por la Oficina de Catastro.  
Superficies medidas sobre fotografías aéreas.

Nota: La aparición repetida de un mismo predio indica copropiedad.

## ACTIVIDADES DE LOS DUEÑOS.

No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1											11	12		
2											11	12		
3				4							11			
4					5		7				11			
5	1													
6	1	2												
7											11			
8														
9														
10											11			
11														
12			2					9			11			
13	1													
14								8				12		14
15														
16														
17	1													
18			2		4			8						
19	1				4						11			
20														
21												12		
22											11			14
23								8						
24					4									
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32	1	2												
33	1	2												
34	1	2												
35									9		11			
36											11			
37											11			
38											11			
39											11			
40								7		10				
41								7						
42	1	2										12		14
43														
44	1				4				9					
45									9			12		
46					4									
47														
48												12		
49												12		
50														
51														
52						6					11			
53							7							
54							7							
55								9			11			
56							7				11			14
57											11	12		14
58											11			
59											11			
60											11			
61							6	7						
62	1													
63		2												
64							7							
65							7							14
66											11			
67											11	12		14
68							7				11			
69											11	12		14
70														
71	1													
72		2												
73														
74					5			8						
75												12		14
76							7		9	10	11			
77											11			
78	1													
79									9		11	12		
80	1										11	12		
81							7							
82	1													
83											11			
84	1					6								
85	1													
86														
87												12		14
88			2											
89	1													
90	1													

## CODIFICACION

## PRINCIPAL ACTIVIDAD DEL DUEÑO

## ACTIVIDADES

## PRIMARIAS

1. Agrícola
2. Pecuarias

## SECUNDARIAS

3. Industria Extractiva
4. Industria Alimenticia
5. Industria Textil
6. Industria en general

## TERCIARIAS

7. Comercio en general
8. Comercio en Alimentos
9. Comercio Automóvil
10. Comercio Materiales para Construcción
11. Bienes Raíces
12. Servicios (Incluyen profesionistas)
13. Burocracia
14. Política

Fuente: Investigación en la localidad

PROPIETARIOS DE TERRENOS DIRECTAMENTE INVOLUCRADOS EN LA POLITICA.

16  
28  
42  
46  
56  
57  
65  
67  
69  
75

PROPIETARIOS DE TERRENOS CONSIDERADOS INFLUYENTES.

4  
12  
18  
29  
37  
40  
52  
61  
84

POLITICOS NO PROPIETARIOS.

95  
503  
508

PROPIETARIOS RELACIONADOS POR VINCULOS FAMILIARES, PRIMARIOS Y SECUNDARIOS.

18 - 61  
26 - 57 - 58 - 59  
33 - 44           40  
36 - 37 - 38       41  
75 - 76

**PERSONAS QUE MANEJAN INMOBILIARIAS**

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111

**PRINCIPALES CASATENIENTES**

200  
26  
28  
201  
202  
203  
204  
55  
57  
58  
107  
205  
206  
108  
73  
76  
80  
207  
208

## COMERCIANTES EN MATERIALES PARA CONSTRUCCION

400  
 401  
 402  
 200  
 403  
 201  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 203  
 204  
 206  
 410  
 74  
 76  
 207  
 411  
 208

## RELACION DE CONSTRUCTORAS CON SUS PROPIETARIOS

A	—	509
B	—	500
C	—	205
D	—	501
E	—	502
F	—	505
G	—	506
H	—	510
I	—	74
J	—	508
K	—	69-115-118
L	—	503
M	—	511
N	—	512
O	—	107
P	—	504
Q	—	507

**RELACION DE FRACCIONADORAS E INMOBILIARIAS CON  
SUS PROPIETARIOS**

a	o
b	o
c	69-115-118
d	119-4-101
e	107
f	52-2
g	110-42
h	118
i	116
j	40-42
k	103
l	41
m	37-38-42
n	74
o	o
p	o
q	o
r	117
s	o
t	64
u	109
v	111

## 7.2

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- ABRAMS CHARLES LA LUCHA POR EL TECHO EN UN MUN-  
DO EN URBANIZACION.  
EDICIONES INFINITO (XII/1967).
- 2.- ALVAREZ VAZQUEZ, LEY DE PLANEACION URBANA  
JOAQUIN, LIC. EDICION MINOGRAFIADA  
MEXICO/1974.
- 2.- AZUELA DE LA CUEVA, PROCESO DE URBANIZACION Y DERECHO  
ANTONIO, LIC. URBANISTICO.  
DEPARTAMENTO DE DERECHO.  
UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA. 1974.
- 4.- BARKIN DAVID. LOS BENEFICIARIOS DEL DESARROLLO  
REGIONAL.  
COLECCION S.E.P. SETENTAS No. 52.  
(1972).  
MEXICO, D.F.,
- 5.- CARRILLO ARRONTE, PLAN ESPACIAL PARA LA REGION LER-  
RICARDO, DR. MA -METODOS-  
PRIMER COLOQUIO INTERNACIONAL SO -  
BRE ECONOMIA Y DESARROLLO URBANOS.  
GUANAJUATO, GTO. IX/1974.
- 6.- CERVANTES S, SEMINARIO SOBRE VIVIENDA  
ENRIQUE, ARQ. CURSO DE ESPECIALIZACION EN VIVIEN-  
DA.  
DIVISION DE E. SUPERIORES.  
E.N.A. U.N.A.M.  
MEXICO, 1975.
- 7.- CORTEZ MELO, LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBA  
GUILLERMO, ARQ. NO.  
IX CONGRESO NACIONAL DE ARQUITECTOS.  
CUERNAVACA, MOR. V/1973.
- 8.- COSIO VILLEGAS, EL SISTEMA POLITICO MEXICANO  
DANIEL. LAS POSIBILIDADES DE CAMBIO.  
CUADERNOS DE JOAQUIN MORTIZ.  
MEXICO, 1974.

- 9.- DURAN LOPEZ, HUBERTO, ARQ. CRISIS Y PORVENIR. ESTRUCTURA SOCIAL DE LA COMUNIDAD URBANA. MAESTRIA EN URBANISMO. DIV. DE E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M.
- 10.- DURAN LOPEZ, HUBERTO, ARQ. PROPIEDAD Y TENENCIA DE LA TIERRA. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS DE LA VI VIENDA. CURSO DE ESPECIALIZACION EN VIVIEN DA. DIV. E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M.
- 11.- DURAN LOPEZ, HUBERTO, ARQ. SIGNIFICADO DEL FINANCIAMIENTO EN - EL PROBLEMA HABITACIONAL MEXICANO. CURSO DE ESPECIALIZACION EN VIVIEN DA. DIV. DE E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M.
- 12.- ECHANOVE TRUJILLO, CARLOS A. SOCIOLOGIA MEXICANA. (SUPERFICIE Y FONDO DE MEXICO) (3a. EDICION - 1969. EDITORIAL PORRUA, S.A.
- 13.- ESPEJEL ONTIVEROS, FELIX FCO. LIC. PROBLEMAS ECONOMICOS DE MEXICO. CURSO DE LA MAESTRIA EN URBANISMO. DIV. DE E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M.
- 14.- GARCIA RAMOS, DOMINGO, ARQ. INICIACION AL URBANISMO UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO. DIRECCION GENERAL DE PUBLICACIONES.
- 15.- HARDOY, JORGE E. ARQ. MORENO, OSCAR A. DR. TEORIA Y PRACTICA DE LA REFORMA UR BANA EN AMERICA LATINA. CENTRO DE ESTUDIOS URBANOS Y RE - GIONALES, C.E.U.R. INSTITUTO TORCUATO DI Tella. BUENOS AIRES, ARG. X/1971.
- 16.- HARDOY, JORGE E. ARQ. MORENO, OSCAR A. DR. DOCUMENTOS SOBRE REFORMA URBANA. RECOPIACION DEL LIC. JOAQUIN ALVA - REZ VAZQUEZ. 1974.
- 17.- LOPEZ ROSADO, JOAQUIN. LIC. LA PROBLEMATICA DEL SUBDESARROLLO EN MEXICO. 4a. CONFERENCIA. CURSO DE "PLANIFI CACION DEL DESARROLLO URBANO Y RE GIONAL. PIAPUR - 205 OEA. DIV. DE E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M. 1971.

- 18.- MARTINEZ CORVALA, ING. LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO - ECONOMICO EN MEXICO.  
2a. CONFERENCIA.  
CURSO DE "PLANIFICACION DEL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL".  
PIAPUR -205 O.E.A.  
DIV. DE E. SUP. E.N.A. - U.N.A.M.  
IV/71.
- 19.- MARTINEZ RIOS, JORGE. TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO AGRARIO.  
U.N.A.M.
- 20.- NOVOA MONRREAL, EDUARDO. LIC. EL MUNICIPIO.  
ANALISIS EN TORNO AL MUNICIPIO LIBRE, DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL.  
EDICION MIMIOGRAFIADA.  
MEXICO/1974.
- 21.- PASCAL ALLENDE, GASTON. ARQ. MOVILIZACION SOCIAL EN TORNO A LA VIVIENDA 28/X/74.  
POLITICAS DE VIVIENDA 12/XI/74.  
-CONFERENCIAS-  
ASPECTOS SOCIOECONOMICOS DE LA VI  
VIENDA.  
CURSO DE ESPECIALIZACION EN VIVIEN  
DA.  
DIV. DE EST. SUP. E.N.A.
- 22.- REYNOSO VALLE, AGUSTIN, LIC. FACTORES Y OBSTACULOS SOCIOCULTU  
RALES A LA PLANIFICACION EN MEXICO.  
PONENCIA.  
MEXICO/1974.
- 23.- TELLO CARLOS. LA TENENCIA DE LA TIERRA EN MEXICO.  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIA  
LES. U.N.A.M. 1968.
- 24.- WARD. BARBARA. LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;  
CRISIS Y SUPERVIVENCIA.  
DOCUMENTO DE LA REUNION PREVIA A  
LA CONFERENCIA-EXPOSICION SOBRE -  
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.  
ENERO DE 1974.  
TRADUCCION DE PIERRE QUERIAT H.  
V/75.
- 25.- LA CARTA DE ATENAS.  
CONGRESOS INTERNACIONALES DE AR  
QUITECTURA MODERNA.  
C.I.A.M. - FRANCIA - 1941.  
4o. CONGRESO.

ANALES TECNICOS - ATENAS.  
 XI - 1933  
 EDICION FASCIMILAR SePaNal S/ FECHA.

- 26.- IX CENSO GENERAL DE POBLACION  
 28-1/1970.  
 ESTADO DE AGUASCALIENTES.  
 SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.  
 DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA.  
 TALLERES GRAFICOS DE LA NACION.  
 IV/1972.
- 27.- JALISCO  
 RENOVACION URBANA  
 XII CONGRESO PANAMERICANO DE ARQUI  
 TECTOS.  
 BOGOTA, COLOMBIA X/88.  
 JUNTA GENERAL DE PLANEACION Y UR-  
 BANIZACION DEL ESTADO DE JALISCO.
- 28.- POLITICAS DE DESARROLLO URBANO PA  
 RA LA CIUDAD DE GUADALAJARA.  
 1. ESQUEMA DIRECTOR  
 2. DOCUMENTOS DE NORMAS URBANAS  
 DE ESTRUCTURACION ZONIFICACION  
 Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNI-  
 CIPIO DE GUADALAJARA.  
 3. METRO - TRAN  
 4. PROYECTO SUR  
 H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.  
 COMISION DE PLANEACION URBANA.
- 29.- PLAN BASICO DE GOBIERNO 1976-1982  
 VIII ASAMBLEA NACIONAL ORDINARIA  
 P.R.I. MEXICO 25/IX/1975.

ORDENAMIENTOS FEDERALES QUE CONTEMPLAN ASPECTOS URBANOS.

CODIGO CIVIL

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| 29 | CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS   | 1917        |
| 30 | CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL                              | 1928        |
| 31 | LEY DE PLANEACION NACIONAL  | 1932        |
| 32 | CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES EN -<br>MATERIA DE FUERO COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATE -<br>RIA DE FUERO FEDERAL |             |
| 33 | LEY DE EXPROPIACION   | 1936        |
| 34 | LEY DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL<br>Y LA VIVIENDA POPULAR   | INDECO 1970 |
| 35 | LEY FEDERAL PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACION --<br>AMBIENTAL  | 1971        |
| 36 | LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA --<br>LOS TRABAJADORES   | 1972        |
| 37 | CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION  | 1967        |
| 38 | CODIGO SANITARIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  | 1955        |
| 39 | LEY FEDERAL DE AGUAS  |             |
| 40 | LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA  |             |
| 41 | ACUERDO POR EL QUE SE CREA EL COMITE PARA LA REGULARIZA --<br>CION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA  | 1973        |
| 42 | ORDENAMIENTOS QUE CONTEMPLAN ASPECTOS URBANOS, CON VIGEN --<br>CIA EN EL DISTRITO FEDERAL   |             |
| 43 | REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN EL DISTRI --<br>TO FEDERAL  | 1941        |
| 44 | LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL   | 1942        |
| 45 | LEY SOBRE CONSTRUCCION DE CERCAS EN PREDIOS NO EDIFICADOS   | 1953        |
| 46 | LEY DE PLANIFICACION DEL DISTRITO FEDERAL   | 1954        |

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 47 | LEY DE EXENCION DE IMPUESTOS PARA HABITACIONES POPULARES EN EL D.F.  | 1954 |
| 48 | REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F.  | 1969 |
| 49 | LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL   | 1970 |
| 50 | LEY SOBRE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN EL DISTRITO FEDERAL  | 1973 |
| 51 | LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES            | 1972 |
| 87 | LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EXPOSICION DE MOTIVOS E INICIATIVA<br>COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL          | S/F  |
| 88 | PROCESO LEGISLATIVO DE LA LEY GENERAL DE POBLACION XLIX LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA UNION CAMARA DE DIPUTADOS |      |

ORDENAMIENTOS LEGALES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES RELACIONADOS CON ASPECTOS URBANOS.

- 52 - REGLAMENTO PARA AVALUOS I/1922  
 DECRETO REFORMAS AL REGLAMENTO DE AVALUOS I/1923  
 DECRETO DEROGACION DEL DECRETO QUE REFORMA AL REGLAMENTO PARA AVALUOS V/1923
- 53 - REGLAMENTO PARA LA CONDONACION DE CONTRIBUCIONES XI/1924
- 54 - LEY DE INQUILINATO V/1925
- 55 - REGLAMENTO PARA EL SERVICIO SANITARIO EN EL ESTADO  
 DECRETO DE AGUASCALIENTES VII/1926  
 REFORMAS AL REGLAMENTO PARA EL SERVICIO SANITARIO EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES VIII/1929
- 56 - LEY ORGANICA PARA LA DIVISION TERRITORIAL  
 DECRETO No. 14 Y REGIMEN INTERIOR DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES VIII/26  
 REFORMAS A LA LEY ORGANICA ... ETC. XI/1926  
 DECRETO No. 106 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... VI/1928  
 DECRETO No. 135 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... X/1928  
 DECRETO No. 579 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... II/1931  
 DECRETO No. 1245 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... XII/1931  
 DECRETO No. 323 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... VIII/1935  
 DECRETO No. 232 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... XII/1941  
 DECRETO No. 252 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... I/1942  
 DECRETO No. 74 REFORMAS A LA LEY ORGANICA ... IX/1944  
 DECRETO No. 48 REFORMAS A LA LEY ORGANICA... IX/64  
 DECRETO No. 77 REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY ORGANICA V/1965
- 57 - REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS JUNTAS DE CAMINOS XI/1926
- 58 - DECRETO QUE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA PAVIMENTACION Y SANEAMIENTO EN LOS MUNICIPIOS III/1927
- 59 - LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES XII/1928
- 60 - DECRETO No. 137 REFORMAS A LA DIVISION TERRITORIAL DE 1905 VI/1930
- 61 - DECRETO No. 51 DEJAN DE SER COMISARIAS Y PASAN A SER DELEGACIONES... III/1931
- 32 - DECRETO No. 68 SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA FORMA -

	CION DE UNA CARTA GEOGRAFICA	X/1931
63	- LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DECRETO REFORMAS AL ARANCEL DEL R.P. DE LA P. REGLAMENTO DEL REG. P. DE LA PROPIEDAD	XII/1937 VI/1940 XII/1947
64	- DECRETO No. 42 SOBRE LA UTILIDAD PUBLICA	II/1938
65	- DECRETO No. 53 REFORMA A LA LEY DE EGRESOS	III/1939
66	- DECRETO No. 55 LEGITIMACION DE SN. JOSE DE GRACIA	IV/39
67	- REGLAMENTO PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS	VI/1939
68	- DECRETO No. 120 ADICION AL REGLAMENTO DE CIRCULACION DE - VEHICULOS	VI/1940
69	- DECRETO NO AUMENTO A LAS RENTAS DE LAS CASAS	VII/1942
70	- DECRETO PRORROGA A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO	XII/1943
71	- LEY DE EXPROPIACION	VIII/1945
72	- LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO	IX/56
73	- LEY PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS JUNTAS DE MEJORAMIENTO MORAL, CIVICO Y MATERIAL	X/58
74	- DECRETO ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS	XII/1961
75	- DECRETO REFORMAS A LA LEY GENERAL DE HACIENDA	XII/1961
76	- LEY PARA EL FOMENTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS POPULARES EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES	VII/1966
77	- LEY DE PLANEACION Y URBANIZACION EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES	XI/1970
78	- LEY ESTATAL DE FRACCIONAMIENTOS	XII/70

ORDENAMIENTOS DE OTROS ESTADOS QUE CONTEMPLAN  
ASPECTOS URBANOS.

- 79 CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO. 1 I/1968
- 80 LEY SOBRE PROTECCION Y CONSERVACION ARTISTICA E HISTORICA -  
DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO. 31/XII/1953
- 81 LEY DE PLANIFICACION PARA EL ESTADO DE COAHUILA 17/IV/1954
- 82 LEY DE PLANEACION Y URBANIZACION DEL ESTADO DE JALISCO  
EL ESTADO DE JALISCO. PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.  
25/VIII/1959

PERIODICOS

- 83 EXCELSIOR DIARIO DE CIRCULACION NACIONAL
- 84 EL SOL DEL  
CENTRO DIARIO DE CIRCULACION LOCAL
- 85 EL HERALDO DE  
AGUASCALIENTES  
DIARIO DE CIRCULACION LOCAL

## MATERIAL DE APOYO

## Paras Estereoscópicos.

## CETENAL

Zona 15 - B  
 Rollo 272, Línea 4, Fotografías 1 a 7  
 Rollo 443, Línea 6, Fotografías 2 a 9  
 Rollo 272, Línea 7, Fotografías 43 a 47  
 Fecha de vuelo XII/70

Cía. Mexicana de Aerofoto, S.A.

No. de vuelo 2070  
 Fecha XI/1969

No. de vuelo 1320  
 Fecha /1956

Aerocartografía, S.A.

No. de vuelo 146  
 Fecha /1968

Cía. Mexicana de Aerofoto, S.A.

Mosaico Rectificado del vuelo No. 213  
 Fecha XI/1944.

## CARTAS TOPOGRAFICAS

## CETENAL

F-13-B-78 - Ciudad Cuauhtémoc  
 F-13-B-79 - Luis Moya  
 F-13-B-87 - Presa el Chique  
 F-13-B-88 - Presa Presidente Calles  
 F-13-B-89 - Rincón de Romos  
 F-13-D-17 - Calvillo  
 F-13-D-18 - Jesús María  
 F-13-D-19 - Aguascalientes  
 F-13-D-27 - Jalpa  
 F-13-D-28 - Villa Hidalgo  
 F-13-D-29 - Encarnación de Díaz  
 F-14-A-81 - Villa García  
 F-14-C-11 - Palo Alto

**PLANOS URBANOS**

**Dirección de Planificación y Construcciones del Estado  
de Aguascalientes.**

**Plano de la Ciudad.  
Ediciones 1964, 1970 y 1975 (Copia heliográfica)**