

AL ARQ. FELIPE VELASCO CASTREJON, UNA MENCIÓN A
LA CATEDRA IMPARTIDA DENTRO DEL SEMINARIO DE
TESIS, POR LA DEDICACION APLICADA A ESTE TRABAJO.

Consolidación y Permanencia de los Barrios y Colonias Populares
en Tlalpan, D.F.

U.N.A.M.
Facultad de Arquitectura
Autogobierno 1990



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 está 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.

SECUENCIA TEMATICA

Con el fin de dar una mejor respuesta en las Propuestas de Solución, es necesario que entendamos la importancia y relación que guarda esta Zona, y en particular el Sitio de Trabajo, con el Desarrollo de la Ciudad de México, que nos permita tener las bases suficientes para sustentar la justificación de este trabajo, puesto que actualmente en las Zonas Populares de la Ciudad, sobre todo en Tlalpan, se está dando su Transformación. A continuación presentaremos los puntos que contendrá este trabajo.

1. **UBICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO**
Es la delimitación física de la Zona y una introducción al Problema.
2. **ANTECEDENTES HISTORICOS QUE PROPICIARON LAS CONDICIONES EN QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA LA ZONA DE ESTUDIO.**
A partir de 1968 se fijan las condiciones del Problema.
3. **CARACTERISTICAS DEL PROBLEMA URBANO EN LA ZONA DE ESTUDIO.**
 - 3.1 El Desarrollo Económico Nacional.
 - 3.2 El Crecimiento Urbano de la Ciudad de México.
 - 3.3 El Crecimiento Urbano de Tlalpan.

El crecimiento Urbano de las ciudades es producto del Desarrollo Económico quien también fija sus características.

4. **PLANES Y POLITICAS REFERENTES A LA ZONA DE ESTUDIO.**
 - 4.1 Planes y Políticas Estatales.
 - 4.2 Planes y Políticas de los Pobladores.
Las Propuestas de Regeneración Urbana es la que está modificando las características populares.
5. **ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO (PRESENTACION DE LOS DATOS DE INVENTARIO URBANO).**
La infraestructura, la localizacion y el acceso vehicular están reforzando el Proceso de Transformación.
6. **DELIMITACION CONCEPTUAL.**
 - 6.1 Elementos Teórico-metodológicos
 - 6.2 Análisis del Sitio de Trabajo
Su Desarrollo Urbano y localización confirman lo antes expuesto.
7. **OBJETIVOS DE TRABAJO**
8. **PROYECTOS**
 - 8.1 Proyecto de Vivienda
 - 8.2 Proyecto de Equipamiento

ANEXOS POR CAPITULO

BIBLIOGRAFIA



INTRODUCCION

- I. El largo tránsito de la humanidad, de las primitivas cavernas, las chozas rudimentarias, palafitos, construcciones de adobe y ciudades primeras hasta alcanzar su más pulida expresión en las ciudades griegas y romanas de traza magnífica y esplendor megalomano en las últimas. Esta transformación de su entorno Urbano es el reflejo de su propia evaluación cultural y social. Y en este proceso de evolución cultural aparece la Arquitectura pareja a todas las disciplinas que de manera embrionaria campean ya un pensamiento humano.

Así paralela a las miles de interrogantes que el pensamiento humano se plantea, se suma la búsqueda de la Estética, la utilidad y el funcionamiento en la traza de los Centros Urbanos que surgían como hongos en la campiña al expandirse el hombre en todos los continentes.

Igual que la escultura copia la armonía de la naturaleza al conyugar volúmenes y espacios, la Arquitectura también se plantea esa búsqueda de armonía en los espacios necesarios para el despliegue de la actividad humana.

La Arquitectura como todas las disciplinas tiene un crecimiento basto, ligado a la evolu-

ción social, a veces adelantándose a su tiempo, a veces aventurándose en el ilimitado mundo de la imaginación.

Hoy, al final de la era y principio de una nueva, la humanidad ha sufrido una explosión evolutiva que exhibe múltiples facetas y retos al pensamiento. Una desmedida expansión demográfica obliga a las sociedades actuales a resolver agudos problemas derivados de ésta y considerar otros nuevos hasta hace poco indispensables. La pesadilla del irracional crecimiento de la humanidad, signada por la Economía Capitalista ha arrinconado a la propia humanidad contra la inmediata necesidad de resolver problemas como, alimentación, vestido, empleo, salud, seguridad, habitación y a una preservación del medio ambiente como elemento vital de supervivencia.

La Arquitectura misma ha virado también su óptica hacia estos nuevos problemas que se ofrecen en modalidades más acuciantes y apocalípticas. Ya no es única preocupación el desenvolver líneas y espacios amplios y estéticos para hospedar a una familia, hoy la preocupación se vuelve racional y humana. Ahora es necesario resolver el nudo gordiano que significa la aparición de asentamientos humanos en crecimiento geométrico alrededor de las metrópolis.

La tarea que se impone a la Arquitectura exige un profundo esfuerzo de imaginación y ejercicio permanente de investigación y raciocinio, observación e inteligencia. Despegar de sus ataduras tradicionales y atacar los problemas en su propio marco de existencia es un reto a vencer.

- II. No es objeto de este trabajo ni de esta introducción hacer síntesis de la evolución de la sociedad humana. Señalamos, sólo aquellos rasgos importantes como referencia para la ubicación justa de la presente Tesis.

Así, haremos referencia al enfoque sobre los problemas sociales que ciencias como la Arquitectura han desarrollado, como el fruto de la sociedad donde se generan las investigaciones.

El desarrollo de Centros altamente técnicos y socialmente más evolucionados que otros impone sus criterios y parámetros a los Centros donde las ciencias y procesos investigativos van a la zaga de aquellos Centros de poder.

Sociedades como la nuestra que han sufrido procesos de colonización y ahora de permanente bombardeo ideológico, también han sufrido la anarquía en su planeación, el saqueo de sus recursos naturales, una irracio-

nal administración que propicia el abandono de la población campesina y su emigración a las ciudades, generando nuevos problemas de urgente solución.

Nuestra inteligencia no se ha librado de la sombra de la óptica de investigación de los Centros de poder. Así en un ejemplo de sojuzgamiento cultural se han perfeñado docenas de estudios sobre nuestra realidad con la visión, los criterios y métodos de las metrópolis imperiales. El resultado es una suma de imprecisiones y apreciaciones erróneas de lado a lado y peores Propuestas de solución. Es frecuente encontrar en estos trabajos lugares comunes al lenguaje colonialista; "sociedad en vías de desarrollo", "marginalidad", "subdesarrollo", etc., desdeñando el mínimo interés en iniciar una investigación local en nuestro propio marco de referencia.

Explicar problemas como los de la ciudad de México -que ha devenido la más poblada y grande del mundo-, ha sido objeto de múltiples disciplinas que situados en distintos ángulos proponen aproximaciones diversas a su interpretación primero y solución después. La Sociología, la Biología, la Economía, las distintas corrientes de la Arquitectura, etc., todas han aportado su cuota a las diversas interpretaciones de la realidad de la ciudad de México. Unos más otros menos, la mayoría

hace Incaplé en rasgos muy parciales que finalmente poco contribuyen a la cabal comprensión del Problema Urbano.

- III. La Intención del presente trabajo es desarrollar una Propuesta tanto de aproximación y comprensión como de solución de un Problema específico en un lugar determinado de la Ciudad de México. El modelo elaborado, se sostiene en la Tesis de entender las condiciones de desarrollo y surgimiento del Problema desde sus facetas, económica, política, social y cultural.

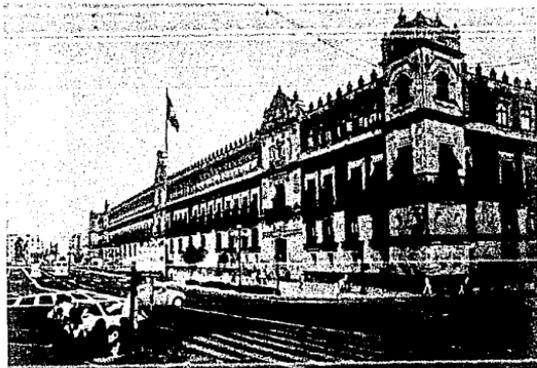
El método adoptado en la Investigación de este Equipo de Jóvenes arquitectos, es el materialismo dialéctico. La elaboración no acabada de este método creado por Marx, nos conduce inobjetablemente al análisis de la realidad en todas sus facetas y desprenderse de ella para; abstrayéndose de la realidad plantear una hipótesis con la cual interpretar nuevamente la realidad.

Este es el camino que este grupo de arquitectos noveles se han propuesto para enfrentar la multiplicidad de Problemas que el mundo moderno exhibe. Sirva esta Propuesta como un serio intento de ver nuestra realidad con ojos nuestros, valga la expresión para insistir en la necesidad de nuestra sociedad por crear herramientas propias.



1. Las características del Desarrollo Económico Nacional, provocaron el crecimiento anárquico de la Ciudad de México, convertida en el Centro Urbano más grande del mundo.

1



2. La transformación del Centro Histórico de la Ciudad en área Comercial y de Gestión motivaron el desplazamiento de la Burguesía que buscaba alejarse de los problemas que producen las aglomeraciones.

Ubicación De La Zona De Estudio.

El desarrollo industrial más importante que se inicia en el país a partir de la década de los 40's, ha marcado el crecimiento urbano de algunas ciudades como han sido las de Guadalajara, Monterrey y el Distrito Federal, puesto que son las que ofrecen mayores garantías para la concentración industrial. Esto ha servido como polo de atracción para los emigrantes del campo que en conjunto con el crecimiento natural de la población urbana provocan que los Servicios, Equipamento y principalmente la Vivienda, sean insuficientes para atender la creciente demanda, siendo más agudo el problema en el Distrito Federal.

El crecimiento de la ciudad ocasiona la conurbación* de los pueblos y ciudades pequeñas entorno a la misma, transformando estos lugares, incorporándolos a las necesidades de la ciudad, cambiando la identidad de los antiguos pobladores que ven modificadas sus costumbres por el cre-

- Es la integración de las pequeñas ciudades y poblados ubicados en su entorno que ahora forman parte del Área Urbana de la Ciudad de México, este proceso ha seguido desarrollándose y se han ido integrando a la Ciudad varios municipios del Edo. de México como: Ecatepec, Chalco, Naucalpan, entre otros; a pesar de los esfuerzos realizados por el Estado para controlar su crecimiento, sin que esto haya dado resultado.

cimiento desmesurado de sus centros (con la nueva incorporación de pobladores, llegando al extremo de ser expulsados hacia la periferia de la zona urbana).

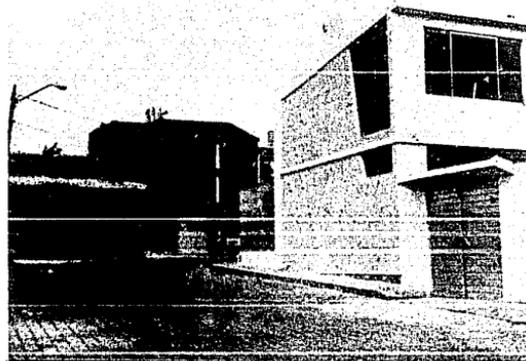
El abordar el problema urbano de la Cd. de México nos marca una serie de obstáculos principalmente cuantitativos, debido a su extensión que no nos permitiría desarrollar la investigación de la misma en el período de un año - tiempo en que se realiza el trabajo de Tesis -, es por esto que sólo tomamos como muestra una pequeña parte que nos permite en términos cualitativos determinar las generalidades del problema, con el fin de proponer alternativas de solución que vayan de acuerdo a la realidad actual de la ciudad.

Como la zona de estudio se encuentra localizada dentro de la Delegación de Tlalpan, creemos necesario ubicar geográficamente sus coordenadas y sus límites dentro del urbe.

Tlalpan se encuentra localizada al Sur del D. F., situada en la Cuenca del Valle de México, cuyo límite natural ha quedado definido por las estribaciones de la Serranía del Ajusco, geográficamente está situada a - 23 km. del Centro de la Ciudad, siendo su cabecera la antigua ciudad de Tlalpan lugar donde actualmente se encuentran las oficinas de la Delegación, tiene como coordenadas $19^{\circ}17'16''$ de latitud Norte y $99^{\circ}09'57''$ de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich estando localizada a 2394 m. de altura sobre el nivel del mar.

La Delegación colinda al Norte con la Delegación Coyoacán, D.F., al Sur con el Edo. de Morelos, al Sureste con el Edo. de México y al Noroeste con la Delegación Magdalena Contreras, D.F.

3. La lotificación de grandes extensiones de terrenos en la periferia de la Ciudad fueron las que cubrieron la demanda de Vivienda para la Burguesía.



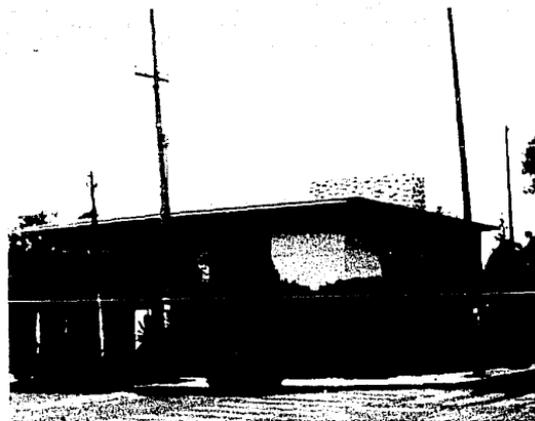
Dentro de este territorio la Zona de estudio se localiza en la parte del Centro Histórico de la Delegación. La investigación surge a partir de conocer el cierre de la fábrica de celulosa de Loreto y Peña Pobre que venía funcionando desde el Siglo pasado, dando una identidad a este lugar, y que ahora después de su cierre surge la incógnita de qué hacer con este sitio, qué connotación a nivel Urbano debe tener a partir de la relación que guardaba con las colonias que están en su entorno y principalmente con el Centro Histórico de Tlalpan.

Esto nos llevó a determinar una zona de 1057 ha. conteniendo a las siguientes colonias y barrios que aparecen en la lista:

(Plano No. 1)

- Barrio de Peña Pobre
- Barrio de San Fernando
- Barrio de la Fama
- Barrio de la Lonja
- Barrio de las Camisetas
- Barrio Cuevitas
- Colonia Isidro Fabela
- Colonia Rómulo Sánchez
- Colonia Miguel Hidalgo
- Colonia La Mesa-Los Hornos
- Colonia Tepeximilpa
- Colonia Cumbres
- Colonia Tepetongo
- Colonia El Convento
- Colonia Santísima Trinidad
- Colonia El Mirador
- Colonia Pedregal de las Águilas
- Colonia Santa Ursula Xitla
- Colonia Residencial Ris
- Colonia Tlalcoligia
- Colonia el Truenito
- Colonia La Joya
- Colonia Tlalpan
- Unidad Residencial Insurgentes Sur.
- El Parque de Fuentes Brotantes.

4 Estos fraccionamientos residenciales se ubicaron principalmente en áreas boscosas con suficiente cantidad en la dotación de agua.





5. Mientras en los edificios las viviendas se destinaron para resolver el Problema de Vivienda para los obreros e inmigrantes que se integraban a la Ciudad. Por medio del arrendamiento de los mismos.

Esta zona limita al Norte con el Periférico, al Este con la colonia Toriello Guerra y el Viaducto Tlalpan, al Sur con los Cerros del Ajusco y al Oeste con el Bosque de Tlalpan y la Ampliación de la colonia Miguel Hidalgo, caracterizándose por ser habitacional.

Habrá que destacar que el desarrollo urbano de la zona se da a partir de dos procesos bien definidos, en donde la parte más antigua corresponde al Centro Histórico de Tlalpan constituida desde la época colonial, mantiene una traza regular (iniciada desde sus elementos de Gestión, la Iglesia y el Palacio Municipal). La lotificación de las huertas que ahí se encontraban se adecuaron para viviendas de tipo unifamiliar y multifamiliar, destacándose esta última por ser condominios horizontales, destinada para la población de altos ingresos económicos, a causa del alto costo del suelo debido al Equipamiento con el que se cuenta en la cabecera de la Delegación, garantizando que sólo esta población puede acceder a la compra de un predio en este sitio.

El otro proceso de urbanización iniciado a la par del crecimiento de la Ciudad de México, se caracteriza por la lotificación, compra-venta de las tierras ejidales, al igual que por invasión de las mismas, que se encuentran entorno al Centro, esto sirvió para cubrir la demanda de Vivienda para los grupos populares tanto de Tlalpan como de la ciudad: dándose por el desarrollo del transporte y las vías de comunicación como la Av. Insurgentes Sur y la Calzada de Tlalpan que permiten a la población desplazarse con mayor rapidez hacia el Centro de la Ciudad.

Es obvio que ambos procesos de urbanización nos marcan dos tipos de Vivienda, que corresponden a la manera de apropiación del suelo por los habitantes de cada sitio: en el primero, las Viviendas se caracterizan por estar cons-

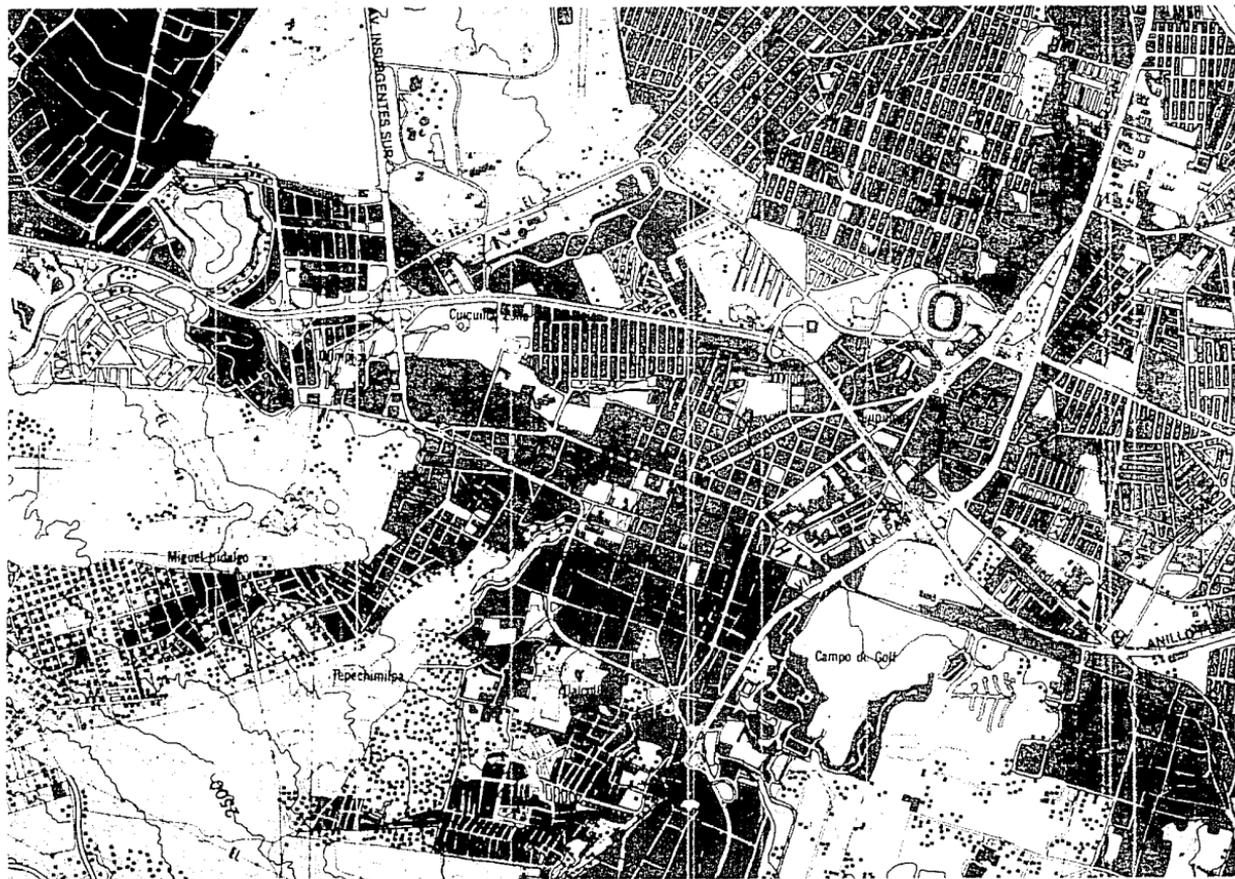
truidas con materiales de primera calidad, con la asesoría técnica necesaria para la mejor distribución de los espacios interiores, como en técnicas constructivas aplicadas por profesionales. El otro tipo de Vivienda es totalmente lo contrario del primero, la utilización de materiales de desperdicios en la construcción de la Vivienda -aunque también se usan materiales de primera- que en muchos de los casos se hace por autoconstrucción (sin la asesoría técnica necesaria, por el alto costo que resulta para este tipo de población), lo que ha ocasionado que las Viviendas sean inestables constructivamente, con espacios muy reducidos, que provocan el hacinamiento de sus habitantes, presentando también problemas de ventilación e iluminación, aparte de carecer de los Servicios indispensables como: drenaje, luz y agua. (las colonias más antiguas, que se encuentran ya consolidadas: las características de la Vivienda han cambiado, realizándose con materiales de mejor calidad, sin llegar a resolver sus necesidades de espacio al interior del inmueble, por la falta de asesoría técnica, no permitiéndoles llegar a la calidad del primer ejemplo.

Estos dos procesos de urbanización antes descritos, nos muestran la manera en que los diferentes grupos sociales resuelven su problema de Vivienda, no sólo en esta zona, sino en toda la Metrópoli, interviniendo factores de tipo social, políticos y principalmente económicos, que han contribuido al crecimiento de la ciudad. Y al mismo tiempo ocasiona la agudización de la Problemática Urbana

Prácticamente estos son los factores que intervienen en el Problema Urbano de la Zona de Trabajo, y que determinan las condiciones en las que se encuentra, esto nos lleva a realizar un análisis del crecimiento de la ciudad contemplando los planes y políticas Estatales para la solución del problema, haciendo énfasis en lo urbano-arquitectónico. Siendo reflejo de la situación económica del país,

6. Estas casonas convertidas en vecindades pronto se saturaron provocando problemas de hacinamiento en el Centro de la Ciudad.







Antecedentes Históricos Que Propiciaron Las Condiciones En Que Actualmente Se Encuentra La Zona De Estudio.

Con el crecimiento del área urbana de la ciudad iniciada a la par del desarrollo industrial, se han ido conurbando los poblados ubicados en su derredor incorporándose a ella, siendo de esta manera como Tlalpan se integra a la ciudad formando parte de su zona periférica. Pero por su desarrollo histórico considerada en un principio como área de recreación para la burguesía, y que posteriormente sirvió como polo de atracción para los grupos populares atraídos por su cercanía con la ciudad, siendo los que más han contribuido al crecimiento de la zona urbana de esta Delegación la han caracterizado como centro popular. Sin embargo, con su incorporación a la ciudad, en Tlalpan se ha fijado una nueva dinámica de recuperar esta zona para el capital inmobiliario, que poco a poco ha ido desplazando a los grupos populares asentados en este sitio. Estos dos procesos tienen sus bases a partir del siguiente periodo histórico.



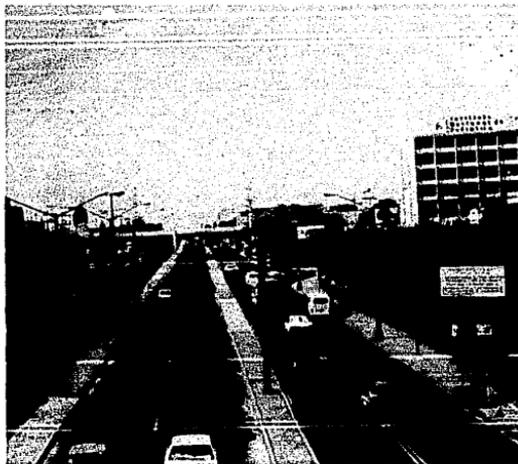
Este tipo de arquitectura, es del tipo de vivienda de los que se encuentran en la periferia repitiendo el mismo modelo, las casas casitas pero ocupando menor espacio.

Teniendo como antecedente inmediato la crisis económica a nivel mundial, reflejada en México con la aplicación de una política de austeridad, provocando la continua pauperización de gran parte de la población, que poco ha poco se ha ido concentrando en las ciudades, que en conjunto con el aumento del desempleo y la carestía de la vida, han marcado las primeras manifestaciones de descontento por parte de las clases desposeídas, coincidiendo con los primeros movimientos urbanos populares. Con esto no negamos que anteriormente se dieran invasiones y la existencia de fraccionamientos ilegales, pero las condiciones económicas, políticas y sociales en que surgen estos movimientos, son totalmente diferentes a los anteriores. El esquema político seguido por el Estado antes de este periodo, había permitido incorporar a estas luchas reivindicativas al sistema, para mantener su hegemonía, pero los intereses del capital monopólico internacional influyeron directamente en las acciones del Estado, por lo que cualquier manifestación que pusiera en peligro los intereses del capital era fuertemente reprimida.

Un hecho coyuntural que destaca por su relevancia en el ámbito político del país, es sin duda el movimiento estudiantil en julio de 1968, que más allá de la ideología de los diferentes grupos participantes, el movimiento puede considerarse como una de las expresiones más puras del reformismo y modernización del sistema político y social del México contemporáneo. Ya que por un lado el sistema político demostraba su fuerza a través de la represión. Mientras al mismo tiempo se dan las bases para que los grupos y organizaciones independientes del Estado, busquen nuevas formas para el desarrollo de sus actividades de organización. Aparte de establecer un cambio radical



5. Una de las características de este tipo de viviendas, que los servicios son compartidos por varias familias ubicados al exterior de las viviendas.



9. Como resultado del Desarrollo Industrial se amplían las vías de comunicación, marcando la segunda etapa importante de crecimiento.

1.- TESTIMONIOS No. 1 CONAMUP, Publicación de la Universidad Autónoma de Guerrero (UAG), Año 1983; Artículo: "El Movimiento Urbano Popular Mexicano en la década de los 70's". Autor: Lucio Ernesto Maldonado Ojeda. Pag. 23.

2.- Obra Citada, Pag. 23.

en el pensamiento sobre los problemas sociales, con la introducción de la ideología Marxista-Leninista del país.

Habría que destacar que en un principio estos movimientos urbanos populares, más que convertirse en organismos de defensa de las condiciones necesarias para mejorar la calidad de vida de estos pobladores, no dejan de ser algunas manifestaciones de descontento encausadas por el trabajo de "concientización" de grupos religiosos vinculados con estas organizaciones, surgidas en colonias populares de recién formación.

Con la continua pérdida del poder adquisitivo de gran parte de la población, a causa de la inflación y el deterioro de sus condiciones de vida en la ciudad, como reflejo de las contradicciones generadas por el modelo de desarrollo económico y urbano seguido por el Estado, al principio de la década de los 70's, se inician las luchas independientes de los sindicatos obreros "Teniendo como vanguardia organizada, o cabeza visible, al movimiento de la Tendencia Democrática del SUTERM en un periodo de lucha que va de 1972 hasta mediados de 1976, y en ese mismo periodo, nace el Sindicalismo Universitario". Por lo que "También entonces el movimiento de los pobladores cobra fuerza en diversas ciudades del país, fundándose varias colonias populares que serían la base territorial de sus expresiones más radicalizadas". En la zona metropolitana de la ciudad de México son el Campamento 2 de Octubre, la Unión de Colonos de San Miguel Teotongo, la Consolidación de Ciudad Netzahualcóyotl y San Agustín en Ecatepec, unas de las más representativas.

Aunque estos movimientos logran grandes avances dentro de la lucha por el suelo urbano, no dejan de tener un carácter reivindicativo e inmediatista, causa por la cual

su peso político es mínimo, por falta de una formación política e ideológica de sus integrantes.

A mediados de la década, los despidos masivos de trabajadores alcanzó el 45% de la población económicamente activa, como resultado de la agudización de la crisis y el crecimiento del endeudamiento externo, provocando la primera devaluación del peso frente al dólar, después de 32 años de haber conservado su paridad. El Estado por su parte se plantea como alternativa, reactivar la Economía en todos los sectores, iniciándose un nuevo desarrollo de la infraestructura principalmente urbana, por lo que la zona metropolitana de la Ciudad de México es reestructurada nuevamente. Y como los movimientos de los pobladores atentan en contra de los intereses del capital no fue de extrañarse que se intensificaran las acciones de represión en contra de los mismos - como el caso del incendio del Campamento 2 de Octubre, y el encarcelamiento del dirigente de la Unión de Colonos de San Miguel Teotongo - marcando un proceso de resesión por parte de estos movimientos, que les permitió reorganizarse y rectificar sus errores de lucha en contra de las políticas de represión del Estado.

Con la rápida recuperación de la Economía en un lapso de tiempo muy corto -en base a la sobreexplotación de la fuerza de trabajo y el apuntalamiento estatal por medio de la redistribución de las rentas petroleras- "El Estado impulsa un proyecto de -Refuncionalización- del espacio urbano para reponer el papel positivo de las áreas urbanas en favor del proceso de acumulación de capital, particularmente de su fracción monopólica. El área metropolitana de la Cd. de México centralizó buena parte de la atención y recursos estatales invertidos en este proyecto de "Refuncionalización" ... Entre las múltiples acciones estatales sobresalen las multimillonarias obras viales, para la ampliación

10. Con ello se produjo la conurbación de los poblados ubicados en su entorno, modificando la traza urbana de estos lugares.



del periférico y la construcción de los Ejes Viales que pretendían reestablecer las condiciones propicias para la circulación física mercantil en general; así mismo, sobresale, en relación al traslado de la fuerza de trabajo, la ampliación de las obras del metro y, en este particular, la municipalización del autotransporte público de pasajeros. Así mismo, intentaban constituirse como alternativas estatales frente a la crisis urbana, las políticas de remodelación urbana y de zonas urbanas históricas y típicas”.

Con el desarrollo de estas acciones se intensifican los desajustes violentos, tanto en la periferia como en las colonias populares del centro, además de aumentar el carácter segregativo de los pobladores e inquilinos. La redensificación de la Ciudad se hizo patente, la carestía, la disminución del poder adquisitivo en conjunto con las acciones de represión, frenaron la creación de nuevas colonias a través de la invasión y fraccionamientos ilegales, por lo que el subarrendamiento, la subdivisión de lotes y viviendas ya habitadas y el alquiler de cuartos de azotea, fue la única alternativa viable para los grupos populares de solucionar su problema de vivienda, provocando serios problemas de hacinamiento, sobre todo en el centro de la Ciudad. Sin embargo, esto permitió a varias organizaciones lograr fortalecer su movimiento, entrando a una tercera etapa de desarrollo puesto que se inicia la toma de conciencia del papel que representan dentro de la lucha urbana.

A pesar de los esfuerzos realizados por el Estado para rementar la Economía Nacional, las continuas devaluaciones de la moneda a causa de las fugas de divisas, agudizaron aun más la crisis estructural, por lo que el Estado toma como última medida para tratar de frenar la descapitalización, “La nacionalización de la Banca”*. Esto permite fijar las bases de estabilidad que requería la siguiente presiden-



11 La creciente demanda de Vivienda provocaron nuevos asentamientos que ocasionaron el crecimiento de estos pueblos hasta integrarse como parte de la ciudad.

3.- Crisis y MUP en el Valle de México de Bernardo Navarro Benítez (DOCUMENTO). Pág. 13.

- * Para mayor información sobre el tema véase “La Nacionalización de la Banca y el MUP”, en el libro TESTIMONIOS No. 1, impreso por la Universidad Autónoma de Guerrero “UAG”. Obra Citada.

cia, otorgando como único beneficio para las clases desposeídas, el freno a la "Hiperinflación" que venía sucediendo desde fines de la década de los 70's.

Para estos momentos la recomposición de los movimientos Urbanos Populares, les permite tener uno de los máximos grados de avance, puesto que surgen organizaciones tanto a nivel zonal como a nivel nacional**, aparte de que se realizaron encuentros a nivel nacional para discutir las experiencias adquiridas dentro de sus luchas, surgiendo una serie de acuerdos de ayuda mutua que dan mayor peso político a estas organizaciones para discutir sus demandas frente a las autoridades, y a la vez frenar los ataques de represión en cualquier frente del país.

Es necesario destacar un hecho que por su relevancia vino a modificar totalmente tanto las luchas de los movimientos populares en toda la ciudad, así como las acciones del Estado en relación al problema de la Vivienda. Este hecho fueron los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985, que vinieron a demostrar todos los errores planteados que existían sobre las propuestas de Desarrollo y Planeación que de la ciudad se tenían. Estos provocaron el derrumbe de muchas construcciones, sobre todo en las colonias populares más antiguas ubicadas en el centro de la ciudad, y de algunas unidades habitacionales como Tlaltelolco y el Multifamiliar Juárez, al igual que muchos edificios altos (pertenecientes en su gran mayoría a las dependencias estatales), con lo que se agudiza aun más el Problema de la Vivienda en la Ciudad. Como primera instancia para resolver dicho Problema, los pobladores de estas colonias se organizan para solicitar al Estado la solución a sus problemas (Gestionando a través de la Coordinadora Única de Damnificados, que representa a todas las demás Organizaciones locales), retomando las experiencias adquiridas por los Movimien-



12 Para los grupos populares urbanos, las invasiones de terrenos y la compra ilegal de las tierras estatales fueron una de las alternativas que les dejaron para solucionar su Problema de Vivienda.

** Estas Organizaciones Populares se formaron en casi todo el País, en las Ciudades como: Chihuahua, Durango y Gómez Palacio en el Edo. de Durango, Torreón, Morelos, Oaxaca, Tampico, Puebla, Tepic, Nayarit, Morelia, Michoacán, San Juan del Río, Querétaro, San Luis Potosí, Acapulco, Gro., Ciudad Reynosa, Ciudad Valles, Ciudad Juárez, Saltillo, Fresnillo, Coahuila, Edo. de México y el Distrito Federal entre otras. Siendo algunas de las más importantes en las que se formaron estas Organizaciones la de Acapulco "Anfiteatro de la Bahía", en



13. Por su parte la iniciativa privada asociada con instituciones estatales se dedicó a resolver el Problema para la Clase Media que iba en ascenso

Monterrey (Col. Granja Sanitaria, Tierra y Libenad, Revolución Proletaria, 10 de Marzo, San Angel) en el Edo. de México (Col. La Perla, La Metropolitana, Movimiento Restaurador de Colonias Nezahualcóyotl) y el Distrito Federal (Col. Martín Carrera, Tapito, Héroes de Padierna, San Nicolás Tototalpan, Nueva Rosita, Ajusco, Cerro del Judío, Nueva San Agustín, Primera Victoria y Campamento 2 de Octubre de Iztacalco). Muchas de estas Organizaciones forman parte de la CONAMUP (Coordinadora Nacional de Movimiento Urbano Nacional).

tos Independientes que gestionan todo en bloque, dándoles mayor fuerza política. Por su parte el Estado se ve obligado por las circunstancias a tomar medidas que en un principio van en contra de los intereses del capital, expropiando todos aquellos predios en que las construcciones fueron severamente dañadas por los efectos de los Sismos. Sin embargo, la aplicación de esta solución lleva un trasfondo, pues lo que se busca, es incorporar los terrenos al Régimen de Tributación establecidos por las nuevas construcciones -puesto que las vecindades pagar menor costo en el Impuesto Predial- aparte que permitió reactivar al sector inmobiliario, a través de las concesiones otorgadas por Renovación Habitacional para la construcción de las nuevas viviendas, que por el bajo costo de la construcción permitió que éstas tuvieran grandes ganancias. Estas condiciones de reconstrucción en el Centro de la Ciudad se mantuvieron hasta 1987, mientras tanto, el proceso de conurbación de la ciudad se desarrolla hacia la Delegación Xochimilco y Tláhuac llegando en esta última etapa hasta el Estado de México, en donde también se da un fuerte auge de invasiones y fraccionamientos hacia Ecatepec por la Zona del Lago y Aragón alcanzando los límites de Ciudad Neza.

En Tlalpan este período (1968-1987) marcan el máximo crecimiento de la Zona Urbana, que coincide con su incorporación total a la Cd. de México. Con la terminación del Periférico hasta Cuernavaca y del Viaducto Tlalpan (1968-70), se intensifican los fraccionamientos y Unidades Habitacionales realizados por la iniciativa privada, así como por las instituciones estatales -Villa Coapa es resultado del auge urbanístico hacia esta zona- destinados para la burguesía y clase media, tratando de retomar el modelo de desarrollo que Tlalpan tenía a principios de siglo, en donde predominaban las construcciones para la burguesía. Pero el desarrollo de estas obras viales y la dotación de Servicios

Urbanos para esta zona, atrajeron a nuevos grupos de inmigrantes, tanto rurales como urbanos, que no pudiéndose ubicar dentro de las colonias populares sobreesaturadas; surgen las invasiones y los fraccionamientos clandestinos, sobre todo en la parte alta del Ajusco y barrancos en la zona de Pedregales -Realizados por los ejidatarios o propietarios del lote- siendo la muestra a seguir para resolver su Problema de Vivienda, conformando agrupaciones de Colonos Independientes de las organizaciones estatales, razones por la cual las acciones de represión en contra de estas nuevas colonias no se hizo esperar, coincidiendo con la etapa de regeneración urbana en beneficio del capital planteada por el Estado, así las colonias surgidas en los primeros años de la década de los 70's -Ampliación Isidro Fabela, Ampliación Miguel Hidalgo, Belvedere, Bosques, entre otras-; para finales de la misma son fuertemente reprimidas, acción que se aplica a todas las colonias ilegales producto de los Movimientos Populares en todas las delegaciones de la Zona, Tlalpan, Coyoacán, Alvaro Obregón, Cuajimalpa y Magdalena Contreras. Sin embargo, a pesar de estos ataques de represión los Movimientos Urbanos Populares han podido mantener una lucha constante logrando en muchos casos que sean reconocidos sus derechos de propiedad por medio de la regularización. Pero esta acción de Regularización corresponde a otra parte de la política Estatal en beneficio del capital, puesto que con ello, en primera instancia persigue la Tributación de sus propietarios a través del Impuesto Predial, y por otro lado, logra incorporar nuevos terrenos al Mercado Inmobiliario como causa de la revalorización de los mismos, que permiten su especulación.

Finalmente consideramos que las rápidas transformaciones que se están dando en la Zona, como la construcción de importantes Centros Comerciales para la burguesía como Perisur, al igual que los Fraccionamientos

14. Para dar solución al Problema, el Estado creó instituciones como el INFONAVIT que inició la construcción de viviendas y departamentos destinados para la Clase Obrera.



Ecológicos y el auge comercial sobre sus principales avenidas: Insurgentes Sur, Tlalpan y San Fernando; y por último el cierre de la fábrica de Peña Pobre, merecen un nuevo tipo de desarrollo Urbano para esta área, basado en el desplazamiento de los grupos populares y la construcción de Zonas Residenciales, que persiguen hacer de esta Zona un lugar exclusivo para la gente de alto poder adquisitivo. Las razones que nos llevan a afirmar lo anterior, tiene sus bases en el aumento de las rentas del suelo generadas por la dotación de Servicios, además, de que la existencia de grandes terrenos desocupados producen el aumento en la especulación del suelo urbano, como lo comprobaremos en el capítulo siguiente. Mientras en las colonias populares se inicia una transformación de sus características, el Centro Histórico de esta Delegación refuerza su papel de Centro Comercial y de Servicios producto de los Corredores Comerciales que lo delimitan.

3

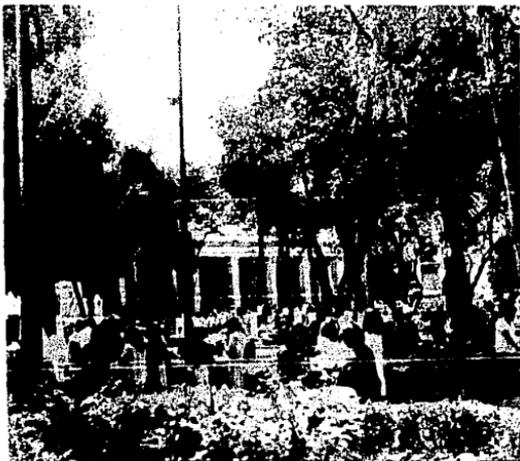


Características Del Problema Urbano En La Zona De Estudio.

En este capítulo desarrollaremos cuales han sido las características Sociales, Políticas y Económicas que propiciaron el crecimiento Urbano de la Ciudad, que tomaremos como marco de referencia para el estudio de Talpan, ubicando su papel como zona periférica definiendo al mismo tiempo sus características propias de desarrollo.

Como preámbulo para este estudio, podemos afirmar que la principal causa del crecimiento de las ciudades en el modo de producción capitalista, es consecuencia del Desarrollo Industrial. Pero para que exista este desarrollo en la Ciudad es necesario que cuente con las siguientes condiciones: la Instalación de los Servicios de Infraestructura (Agua, Luz, Drenaje, Teléfono, etc.), mano de obra suficiente (Población que se incorpore como fuerza de trabajo en la Industria), la ubicación de aparatos de Gestión (para que garantice la reproducción de las relaciones de produc-

15. Producto del Proceso de conurbación Talpan se ha integrado a la Ciudad formando parte de su área urbana.



16. Constituida como área de veraneo para la Burguesía, el Centro de Tlalpan sigue conservando en gran parte sus características.

- * Para mayor información sobre el tema de la concentración industrial en la Ciudad de México, consultar la revista "Ensayos No. 5 Vol. II", editada por la Facultad de Economía de la UNAM en el artículo "La Acumulación de Capital en México" Por lo que respecta a las causas que motivan la migración rural hacia las ciudades Paul Singer en el libro de "Economía Política de la Urbanización", editado por Ediciones Siglo XXI, nos da una explicación clara del fenómeno. Sin embargo las características de la tenencia de la tierra en casi todo el País, por el predominio de

ción, y además mantengan el orden público para estimular la Inversión de Capital), actividades comerciales, bancarias y de servicios (siendo indispensables para la Acumulación de Capital), al igual que los medios de intercambio (Ferrocarril, Aviones, Automóvil, etc.), razón por la cual la Urbanización es a la vez un prerequisite para el Desarrollo Industrial.

Considerando que la Economía está directamente relacionada con el Crecimiento Urbano de las Ciudades, y que además les impone su dinámica y nivel de desarrollo, presentaremos a continuación una breve descripción del modelo económico nacional seguido por el Estado que ha provocado el crecimiento desmesurado de la Cd. de México, que servirá de base para iniciar el estudio de crecimiento de la Ciudad y principalmente de Tlalpan.

3.1 EL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL*

El desarrollo del capitalismo nacional basado en el proceso industrial, si bien tiene sus inicios a finales del siglo pasado, es a partir del período posrevolucionario cuando se crean las bases de su desarrollo.

Es hasta la década de los 40's, cuando se registra en el país un proceso sostenido de industrialización, apoyado por factores nacionales e internacionales como: La sustitución de Importaciones debido a la Segunda Guerra Mundial, los incentivos básicos necesarios para el desarrollo industrial creados por el Estado, seguida de una política proteccionista de subsidios y concesiones, que permitieron el rápido crecimiento industrial de los Centros Urbanos, "Principalmente en las ciudades de México, Monterrey y Guadalajara, por haber encontrado allí un mercado inci-



17. El desarrollo del Centro de Tlalpan se dio entorno de los elementos de gestión

la propiedad ejidal, hacen de este fenómeno migratorio un caso particular, ya que los ejidatarios no pueden abandonar las hectáreas que ocupan, pues esto motivaría la pérdida del derecho de explotación, ello se debe a que el Estado es el propietario jurídico y el campesino sólo tiene el derecho de explotación. Claro que esto no produce grandes cambios en las causas y resultados de las migraciones en el País, de acuerdo a lo expuesto en este libro.

- 4.- Carácter y Contradicciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, de Juan Manuel Ramírez Saiz, Pag. 68.

piente y con posibilidades de ampliación: una Infraestructura Económica y Social adecuada y la disponibilidad de un mercado de trabajo amplio”¹⁴.

Por la importancia Histórico-Política que tiene la ciudad de México -Puesto que es la Capital del País-, han provocado que la Inversión de Servicios e Infraestructura realizadas por el Estado sean mayores que en cualquier otra Ciudad Nacional. Es esta situación principalmente -sin olvidarnos de las actividades de Gestión-, las que propiciaron que las inversiones de capital Nacional y primordialmente Extranjero aprovecharan estas condiciones, aparte de las ya mencionadas para instalar sus industrias en esta ciudad, convirtiéndose así en el principal Centro Industrial del país.

A diferencia de lo que sucedía en las ciudades, en el campo se registran dos factores que determinan los flujos migratorios de campo-ciudad. Por un lado, el retraso o estancamiento de las fuerzas productivas y la escasez de la tierra cultivable para el excedente de población -Debido al crecimiento natural-, provocan la migración de dicho excedente en busca de mejorar su situación económica. Por otro, la industrialización en el área rural ha ocasionado el aumento de desempleo, ya que ocupa menor cantidad de mano de obra, intensificando los flujos migratorios.

Prácticamente estas son las condiciones económicas que han prevaecido en el país, y que contribuyeron al crecimiento desmedido de la ciudad, lo que ocasiona que tanto los Servicios y Vivienda sean insuficientes para atender una creciente demanda, por parte de la población urbana y los grupos de migrantes que llegan a ella generando una crisis como lo veremos adelante.

3.2 EL CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

El crecimiento de la ciudad se ha dado a través de tres etapas bien definidas, coincidiendo con la política de desarrollo planteada por el Estado iniciada después de la lucha armada de principios de siglo.

Como la Economía del país estaba basada en el Desarrollo Rural, con la ampliación de la Reforma Agraria y la repartición de Tierras en el campo, en la ciudad se inicia un proceso de Lotificación destinada para cubrir la demanda de Vivienda para la burguesía emergente que se desplazaba del centro de la ciudad hacia la periferia, dejando sus antiguas residencias para alojar a los grupos de migrantes campesinos, así como a los obreros ocupados en las nuevas industrias que se asentan en la ciudad. Se tiene como teoría que esto sucedió debido a la aplicación de la Reforma Agraria, razón por la cual los dueños de los predios se vieron en la necesidad de vender sus tierras antes de perderlas, siendo de esta manera como se da la primera expansión de la Ciudad, principalmente hacia el Oriente y Sur de la misma.

Al saturarse los espacios para Vivienda ubicados en el Centro de la Ciudad destinados para los obreros y migrantes, surge la necesidad de crear nuevos espacios que absorban a la creciente población urbana compuesta principalmente por los grupos populares, ocupando las colonias localizadas en la periferia, repitiendo el mismo esquema de Vivienda que en la parte Centro, pero ocupando menos espacio.

Esta creciente demanda pronto rebasó a la oferta de la Vivienda destinada para estos grupos, puesto que su construcción resultaba poco rentable para el Capital Inmobiliario y la transformación del Centro Histórico en zona



18. A pesar de lo angosto de sus calles el uso del automóvil es común.

comercial y de Gestión, provocaron nuevos flujos migratorios del centro hacia los suburbios (por esta población desplazada de sus viviendas) planteándose así como nuevas alternativas de solución la invasión y compra ilegal de terrenos, ésta es consecuencia de la situación económica de la población que no les permite incorporarse al Mercado de Vivienda, debido a las etapas de crisis que ha atravesado el país, como resultado de la Política Económica basada en el Centralismo Económico, que han contribuido a concentrar a la población en las ciudades.

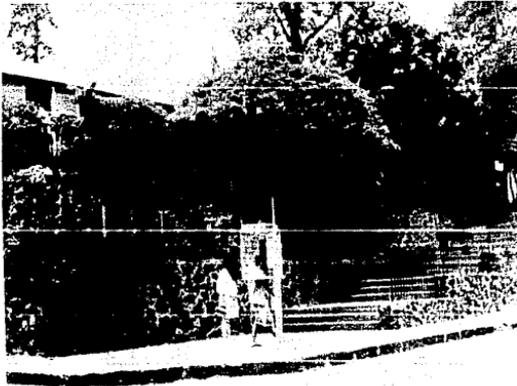
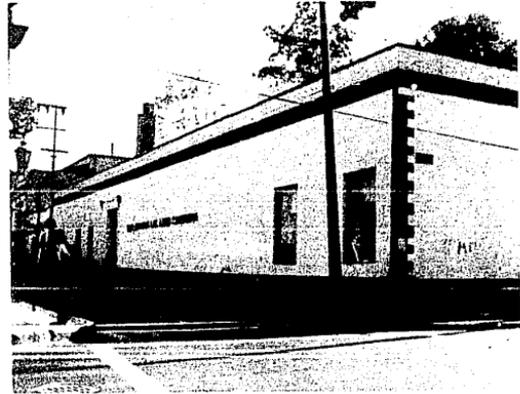
La formación de los grupos populares actuales, tienen sus orígenes en los primeros migrantes campesinos, que fueron integrados a las industrias asentadas en la ciudad por medio de la proletarianización, correspondiendo de esta manera a los obreros urbanos y que son la clase mayoritaria dentro de los grupos populares, integrados o no al proceso industrial. Sin embargo, la continua descomposición de la población rural (por medio de los factores de estancamiento y de expulsión), a producido que el crecimiento demográfico de la Ciudad sea mayor en su intensidad, ocasionando la falta de Vivienda y trabajo, -Puesto que esta descomposición es mayor que el desarrollo de la industria en las ciudades-, por lo que estos nuevos grupos de migrantes se integran a la ciudad formando lo que conocemos como ejército industrial de reserva**, viviendo de actividades de subsistencia (vendedores ambulantes, lavacoches, tragafuegos, etc.), que no perciben ingresos fijos que les permitan incorporarse al Mercado de Vivienda, siendo estos grupos los más afectados por este problema. Esto marca la segunda etapa de ampliación de la ciudad, dándose una reestructuración política, conformándose nuevas delegaciones o municipios, subordinados al poder central (Departamento del Distrito Federal, D.D.F.), que condiciona su desarrollo de acuerdo a su política de crecimiento***.



19. La construcción de los servicios ha propiciado que sólo la población de altos recursos económicos pueda acceder a la compra de un terreno en este sitio.
21.

** La descripción que hace Emilio Pradilla de la composición del Ejército Industrial de Reserva, en su libro: "Ensayos sobre el Problema de la Vivienda en América Latina", Editado por la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), creemos que es el más acertado (Ver. pag. 270 a 279).

*** En la actualidad el crecimiento de la Ciudad se ha extendido hasta enlazarse con varios municipios del Edo. de México, dándose con ello un desdoblamiento de funciones, pues al estar integrados estos municipios al área urbana, los trámites de regularización del suelo y la dotación de servicios los tienen que hacer con las Autoridades de los municipios o en la capital del Estado de México (Toluca), y no con el DDF que es el que debiera controlar el crecimiento de la Ciudad y la Dotación de Servicios.



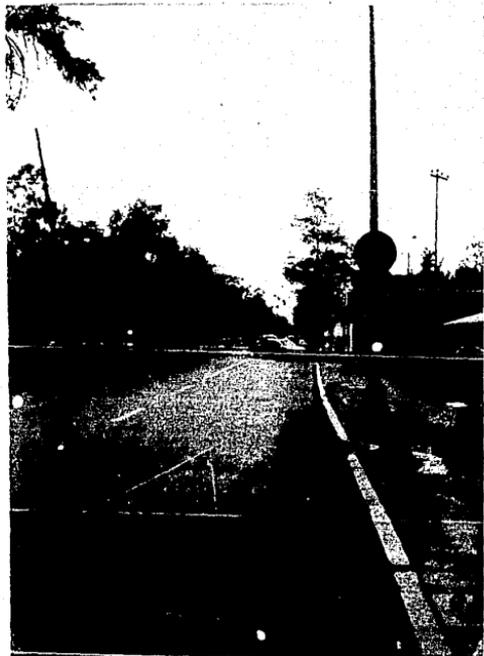
Es a partir de este momento que la ciudad entra en el proceso de conurbación absorbiendo a los poblados establecidos en su entorno, generando la destrucción de los medios de producción, principalmente de las actividades rurales que se consideraba como actividad primaria, provocando la integración de la población a actividades urbanas como la industria y Servicios, ocasionando al mismo tiempo la modificación en las costumbres de estos poblados.

Uno de los factores que han contribuido al proceso de conurbación es el desarrollo de las vías de comunicación, que marcan los flujos de crecimiento de la ciudad y a la vez permiten el asentamiento de nuevos pobladores, debido a que facilitan el acceso de transporte individual y colectivo, modificando la traza urbana del lugar. Esto se refleja en el ensanchamiento de las principales avenidas y la forma de las nuevas Viviendas asentadas en los pueblos, que corresponden a la actual forma de apropiación del suelo, dependiendo del grupo o clase social al que pertenezcan, y que está determinada por las relaciones comerciales capitalistas, ya que no es lo mismo si se trata de un fraccionamiento, o si es la formación de una Colonia Popular en todas sus diferentes etapas (ciudad perdida, invasión, venta ilegal etc.).

En síntesis, podemos decir que el proceso de conurbación de la Ciudad de México, corresponde como primera instancia, a la concentración de la población debido a los factores económicos ya mencionados (industrialización y crisis rural) que provoca el aumento de la demanda de espacio para Vivienda por los diferentes grupos sociales asentados en ella, en donde el desarrollo de las vías de comunicación y transporte, han contribuido en gran parte a determinar los flujos de crecimiento de la ciudad, que corresponden a las necesidades del desarrollo



22. Ello no motivó el desplazamiento de los dueños de los predios, manteniendo el mismo caso de la construcción.



23 La concentración de servicios en la parte Centro se ha visto reforzado por las grandes avenidas que lo rodean

5.- TESTIMONIOS No. 1 Obra Ciudad, Artículo: El Movimiento Urbano Popular Pag. 20.

industrial y a la acumulación de capital, base del Capitalismo Nacional en donde la intervención del Estado es muy importante para mantener esta situación, siendo éste el patrón que se ha seguido para formar lo que conocemos como Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Este crecimiento anárquico de la Ciudad de México ha propiciado la reducción de la inversión de capital, lo cual se refleja en el aumento de la tasa de desempleo, frenándose así el desarrollo económico basado en la industrialización, que en conjunto con la crisis económica, han provocado por un lado, la reducción en el poder adquisitivo de gran parte de la población, debido al factor inflacionario de los productos (principalmente los de consumo duradero), y por otro, el estancamiento del salario fijado por topes que las instituciones del Estado proponen, en conjunto con las organizaciones obreras manipuladas por éste (CTM, CROC, etc.), siendo esta política la base para continuar con el proceso de acumulación de capital en las ciudades, llevando a la continua pauperización de la población urbana.

Para intentar salvar el problema de la reducción económica provocada por el crecimiento de las ciudades, "La política urbana del Estado se ha caracterizado en estos dos últimos sexenios por una mayor intervención de éste en la planeación del Proceso de Urbanización Capitalista del país", creando nuevas vías de comunicación y reacondicionando las ya existentes en los Centros Urbanos, que aunado con los programas de Regeneración Urbana han revalorizado el suelo, beneficiando en este caso la especulación del Capital Inmobiliario en las ciudades, contribuyendo así a hacer más crítico el Problema de Vivienda. Principalmente para los grupos populares

Puesto que las características del Mercado de Vivienda considera como primera instancia la valorización del terreno, correspondiendo así a su ubicación dentro de la Estructura Urbana que le permite estar cerca de los elementos de Equipamiento: escuelas, hospitales, centros recreativos, etc. Al igual que la dotación de Servicios con los que cuenta realizados en gran parte por el Estado, considerando que mientras más elementos tenga mayor será el costo, por lo que estas áreas mejor dotadas se destinan a la población de mayores ingresos económicos. Ello se ve reforzado por la intervención de los Profesionistas de la construcción (Arquitectos e Ingenieros), encargados de la realización de proyectos y control de obra, así como el tipo de materiales empleados para la construcción de la Vivienda, incluyendo los costos destinados para su venta (como la promoción realizada en los diferentes medios de comunicación), que elevan considerablemente el costo de la Vivienda siendo inaccesible para la gran parte de la población urbana. Sin embargo, debido a la crisis económica este Sector Inmobiliario se ha dedicado en estas tres últimas décadas, a invertir y construir Vivienda de Interés Social que en muchos casos son patrocinadas por las instituciones estatales, haciendo grandes unidades habitacionales y/o fraccionamientos (estos últimos ubicados principalmente en la periferia por la disponibilidad de grandes extensiones de tierra), en donde la cantidad de Viviendas y el tipo de materiales utilizados, al igual que las nuevas técnicas constructivas -Fabricación en serie con materiales prefabricados- reduce en gran parte los costos en la construcción permitiéndoles grandes ganancias, a pesar de tener que ofrecer las Viviendas a bajos precios otorgando al mismo tiempo mayores facilidades.

No obstante lo antes mencionado el déficit de Vivienda en la Ciudad sigue siendo muy alto, -con esto no negamos que existe también en el campo-, el Estado por su parte



24. En ellas se han ubicado elementos importantes de Equipamiento, Servicios y Comercios.

28. Estas viviendas en conjunto con el transporte provocaron que surgieran los asentamientos Populares en esta Zona.



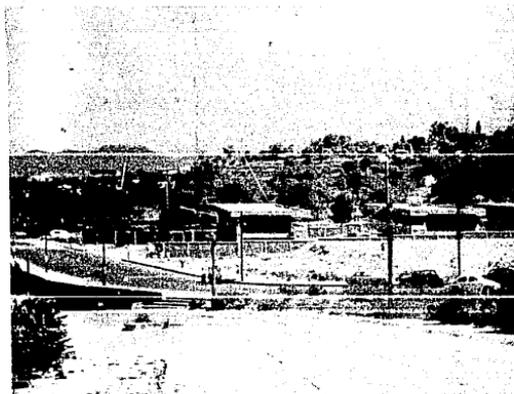
tratando de resolver el problema a creado Instituciones como: FOVI, INFONAVIT, PFV, y otras incluidas dentro de las Instituciones que se encargan de atender las necesidades de los trabajadores, tanto estatales como de la Iniciativa Privada: FOVISSSTE y el Sistema de Rentas de Vivienda del IMSS, aparte de los préstamos otorgados por la Banca Nacional para la construcción de la Vivienda, todos ellos incluidos dentro del Programa de Interés Social destinados a resolver la creciente demanda de los grupos populares, pero con la continua pauperización de la población de la Ciudad, -incluida la clase media- y el proceso inflacionario de los productos, han reducido las ganancias del Capital Inmobiliario provocando una crisis en el Sector, que como consecuencia se refleja en la reducción de la Construcción y al mismo tiempo en el aumento de desempleo en el mismo.

Son Precisamente las condiciones económicas de la población, en conjunto con las características de este Mercado de Vivienda en la Ciudad, las que han producido como alternativa de solución para la mayoría de la población, la invasión y compra ilegal de terrenos en el Mercado Clandestino, ubicados principalmente en el límite urbano, los cuales carecen de los Servicios indispensables (Agua, Luz, Drenaje, etc.), que para permitir el asentamiento de grupos populares, en ellos, es necesario que sean poco rentables tanto por su elevado costo en acondicionamiento, o de difícil acceso (barrancas, laderas de cerros, terrenos pantanosos, etc.), para quedar fuera del interés del Sector Inmobiliario, si esto no es así, estos grupos se enfrentarán a los aparatos de represión creados por el Estado, los cuales actúan bajo la presión de los propietarios territoriales, protegiendo los intereses del Capital, desalojando a los ocupantes por medio de la fuerza. (Las características del mercado clandestino del suelo se encuentra bien desarrollado en el Anexo de este capítulo).

Este tipo de asentamientos desarrollados por los Grupos Populares Urbanos, son los que más han contribuido al crecimiento de la Ciudad. En un principio este tipo de movimientos fueron usados por el Estado como una manera de reivindicarse ante las masas sobre todo en épocas de crisis que le han permitido mantener su hegemonía en el poder. Sin embargo, la crisis económica de los últimos años ha reducido este tipo de acciones, --realizadas a través del partido oficial que sustenta el poder (PRI), con el fin de lograr aumentar el número de militantes-- y se han intensificado las actividades de represión en contra de los grupos populares y organizaciones independientes. Ya que este tipo de urbanización atenta contra la propiedad privada, y la legalidad fijada por el Estado, en beneficio de ésta.

Sintetizando, podemos decir que la Ciudad ha crecido en función del tipo de urbanización popular y las obras de vialidad e infraestructura, esto se ha dado por la concentración de las actividades económicas, principalmente la industrial y en la actualidad la de Servicios, que motivaron los flujos migratorios hacia esta ciudad, en donde los Servicios y la Vivienda son insuficientes para atender a toda la población asentada en ella, motivando este tipo de acciones por parte de los grupos populares que carecen de vivienda, provocando con ello la conurbación de la ciudad y de los pueblos ubicados en su entorno --puesto que ellos también crecen integrándose al área urbana de la ciudad-- ocasionando su Metropoliación.

70. Ello provocó la segunda etapa de crecimiento de esta Zona, como resultado de los asentamientos Populares sobre áreas ya hechas en las partes altas.

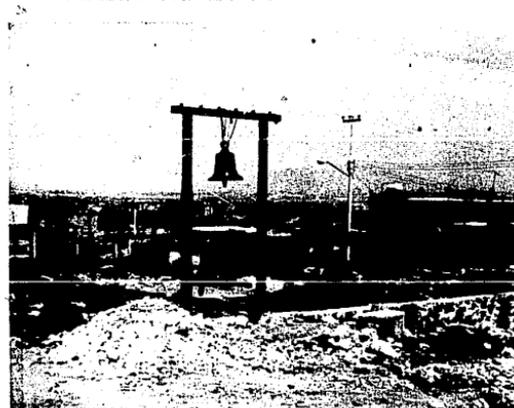


3.3 EL CRECIMIENTO URBANO DE TLALPAN

Aunque los primeros Asentamientos Populares en la zona de estudio se hacen a la par de algunos Fraccionamientos Residenciales en 1940 (los barrios de San Fernando, Peña Pobre y La Fama) y se continúa a partir de 1950-1955 debido al Decreto en donde se permitió la segregación de una parte de los ejidos para constituir la Zona Urbano-Ejidal. No es sino hasta la década de los 60's que como resultado de las condiciones económicas de la población urbana en continua pauperización, y su incorporación en movimientos populares, -por medio de los cuales pretenden resolver su Problema de Vivienda, estos grupos en conjunto con los migrantes del campo-, esta zona se convierte en un importante polo de atracción para este tipo de asentamientos, a causa de todas las ventajas que presenta entre las cuales podemos destacar: la facilidad de acceso por el desarrollo de las vías de comunicación (tanto por la Calzada de Tlalpan, la Avenida Insurgentes Sur y el Viaducto de Tlalpan), así como el transporte (principalmente colectivo), además de las condiciones topográficas del área, puesto que gran parte del terreno es pedregoso con altas pendientes, no siendo apto para la producción agrícola, y por el alto costo de reacondicionamiento urbano, para el desarrollo de Fraccionamientos Residenciales, considerándose en un principio como terrenos residuales de poco interés para el Capital Inmobiliario, por esto se permitió que estos grupos se asentaran en la zona sobre las faldas de la serranía del Ajusco, provocando el mayor aumento de población y crecimiento urbano que haya registrado la Delegación, conformándose los Barrios y Colonias Populares que actualmente existen.



27 La deficiencia de los Servicios Básicos en estos sitios es común



El proceso que se siguió en la formación de estas Colonias fue en gran parte, a través de la invasión de terrenos abandonados, al igual que la venta ilegal de predios hecha por los dueños de los mismos, que al notar que el lugar estaba siendo invadido, se decidieron a Fraccionar y Vender sus terrenos clandestinamente, sin proporcionar los Servicios de Infraestructura mínimos necesarios (ambas características del Proceso de Urbanización de los grupos populares). Trayendo consigo graves problemas de legalidad en la tenencia de la tierra, incitando enfrentamientos entre las autoridades y colonos, surgiendo las Organizaciones Populares como única alternativa que tienen éstos, para defender sus derechos de propiedad y resistir los embates de represión por parte del Estado. Puesto que esta zona se ha considerado como reserva ecológica en donde se prohíben los asentamientos de Vivienda.

Esta es la lógica de urbanización que siguió nuestra Zona de Estudio, la cual presenta las mismas características que la mayor parte de los lugares periféricos de la ciudad, pero que por sus condiciones dentro de la Estructura Urbana -al contar con grandes áreas verdes y dotación de importantes Obras de Equipamiento, servicios e Infraestructura- han generado su rápida transformación en Zona Residencial para la población de altos ingresos económicos.

La primera etapa de transformación se da a través del Proceso de Regularización, producto de las constantes luchas que permitieron fijar las nuevas condiciones que presentan estos terrenos, como resultado de los trabajos realizados por los colonos en su reacondicionamiento, tanto en las Viviendas así como en las calles por medio de la autoconstrucción, que poco a poco van incorporando estos terrenos al Mercado revalorizando su costo, conforme avanzan los trabajos de regeneración urbana planteada por



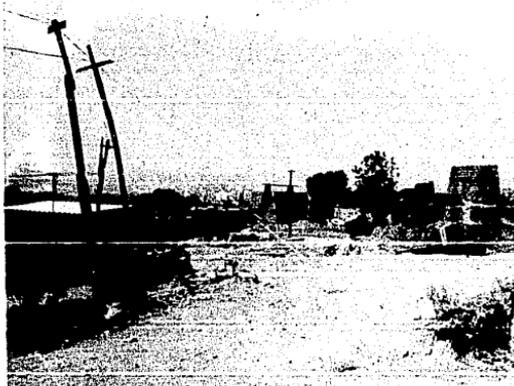
29 El mantener la lucha poco a poco logra la Consolidación de estos sitios.
30



el Estado, desalojando en primera instancia a los pobladores de pocos recursos económicos que no pueden pagar estos costos de revalorización generados por su trabajo y la dotación de Servicios hecha por el Estado, puesto que esta población generalmente pertenece al ejército industrial de reserva y no puede destinar parte de sus ingresos para pagar el costo de su vivienda.

Por otra parte, las características de este proceso de Urbanización Popular, ha permitido que surja la especulación del Suelo como resultado de las condiciones de revalorización, permitiendo la invasión y/o venta de una parte de estos terrenos ociosos -ya que conforme avanzan los trámites de regularización de los lotes y la dotación de Servicios que hace el Estado, los propietarios de los grandes terrenos los ponen en venta, ya sea a clientes individuales por pequeños lotes, o a compañías constructoras privadas, y en ocasiones a las mismas Instituciones del Estado- como es el caso de los terrenos en donde se localiza la Unidad Fuentes Brotantes que pertenecen al FOVISSSTE, reeditándose grandes ganancias, teniendo como otra alternativa de especular con estos terrenos la asociación entre el Propietario y Constructor, realizando Construcciones de Vivienda Unifamiliar, o Multifamiliar en Condominio -Que por las condiciones físicas de la Zona y la reglamentación delegacional, por lo regular son Horizontales-, destinados para la población que puede pagar el costo de las mismas. Esto se debe al fácil acceso vehicular a partir de la existencia de las grandes avenidas que atraviesan la Zona, como Insurgentes Sur, Tlalpan, San Fernando y el Viaducto de Tlalpan, que funcionan como Corredores Comerciales y Servicios, además de colindar con la cabecera delegacional y contar con grandes Obras de Equipamiento como hospitales y escuelas -incluyendo la cercanía con Ciudad Universitaria y los Centros Culturales como la Sala Netzahualcóyotl y la

Ollin Yoliztli al igual que el Centro Comercial Perisur, en conjunto con los Parques Nacionales como el de Fuentes Brotantes y el Bosque de Tlalpan, que refuerzan este proceso de transformación de las Colonias Populares. Sin embargo, a pesar de las presiones ejercidas por el Estado y el Sector Inmobiliario, la Zona sigue conservando sus características como Centro Popular.



31. Una de las características de los Movimientos Populares de esta Zona, es que obtienen
32. del suelo sus Medios de Producción.

4

Planes Y Políticas Referentes A La Zona De Estudio.

A partir de estas condiciones en que se encuentra la Problemática Urbana, surgen una serie de alternativas de solución realizadas tanto por el Estado, así como por las Organizaciones Populares, las que analizaremos en este capítulo.

4.1 PLANES Y POLITICAS ESTATALES

En función de hacer un diagnóstico "La estrategia de Desarrollo del Distrito Federal se contempla desde una perspectiva amplia que comprende cuatro puntos fundamentales que son: ámbito Urbano, ámbito Económico, ámbito Social y Político, Gobierno y Administración de Justicia"⁶. Dentro de los cuales son el Desarrollo Económico y Urbano los que rigen en gran parte esta estrategia, teniendo como objetivos particulares los siguientes:



41. A pesar de las características de la vivienda de este lugar, no difiere de las construidas en cualquiera de las zonas periféricas de la ciudad.



- * "En el Urbano: es parte de una concepción de Urbanización ordenada y controlada que exige la regularización del uso y destino del Suelo Urbano como condición para evitar la anarquía de los asentamientos humanos y sentar las bases para una Política de Vivienda Popular, de preservación de las tierras aptas para uso Agrícola y Forestal, que coadyuvan al mejoramiento del medio ambiente.
- * En materia de Desarrollo Económico: se buscará cimentar las bases que habrán de conducir en el mediano y largo plazo a una verdadera e irreversible Descentralización de la actividad Económica a fin de situar al Desarrollo Económico en el marco del Desarrollo Social, mediante la regulación y modificación de la Estructura productiva en forma gradual para que no repercuta negativamente en el crecimiento de la Economía Urbana y Nacional"¹⁵.

Con estos lineamientos de la estrategia -que sintetizan las líneas de acción- se ha desarrollado el Programa Urbano del Distrito Federal, que para cumplir con sus objetivos de Descentralización y Control sobre el Problema Urbano, el Programa Director establece los lineamientos generales a nivel Distrito Federal, contemplándose la Problemática con mayor detalle en los Programas Parciales Delegacionales. Esta estrategia consiste en la reordenación del Uso del Suelo entorno a los siguientes Elementos Estructurales:

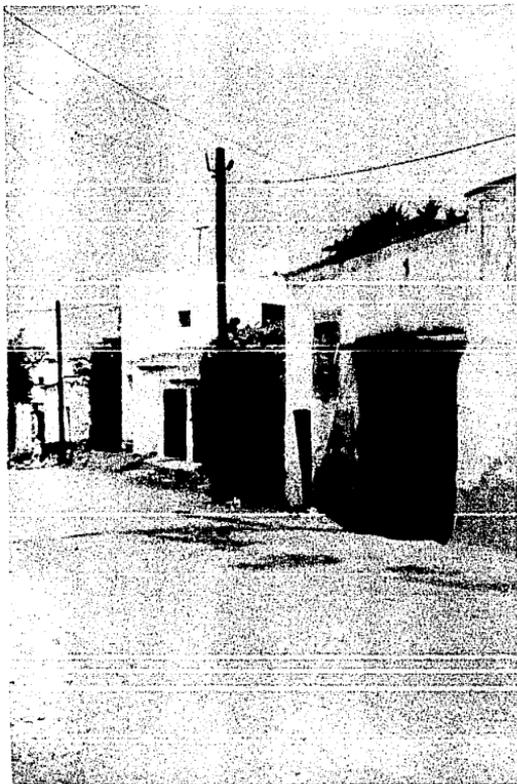
- * Los Centros y Subcentros Urbanos, que en conjunto con los Centros de Barrio, se crearon para ubicar los elementos de Equipamiento Básico como escuelas, comercios, centros de salud, gestión, etc., tomando en cuenta que su jerarquía dentro de la Estructura Urbana que determina las dimensiones de cada uno de ellos y la



¹⁵ Este tipo de asentamientos presentan por lo regular problemas de ilegalidad de la posesión del suelo.

6.- Plan Nacional de Desarrollo de 1982, Capítulo 9, Política Regional, Pág. 414.

7.- Plan Nacional Obra Citada, Pág. 414.



36. Esto ha motivado que se inicie en esta Zona, la transformación de los sitios populares.

calidad de los elementos de Equipamiento.

- * Los Corredores Comerciales, que funcionan como enlace entre las Zonas Habitacional, de Producción, de Intercambio y Gestión, permitiendo al mismo tiempo que sobre ésta se den actividades que abarcan todos los elementos antes mencionados.
- * El transporte tiene como elemento estructural el Sistema de Transporte Colectivo (METRO), apoyado en la Ruta 100 de camiones colectivos o peseros que facilitan y acortan el tiempo de transportación de la población urbana.
- * Las Areas Habitacionales, con lo que se pretende saturar los lotes baldíos y fijar sus condiciones de desarrollo de acuerdo a su ubicación dentro de la Estructura Urbana y su densidad de población.
- * La Industria, se ha reubicado o frenado su desarrollo según sean sus características de Producción de acuerdo a su influencia en la Contaminación, así como en el crecimiento del área urbana.
- * Las Zonas de Amortiguamiento y Reserva Ecológica, en donde se prohíbe la ubicación de nuevos asentamientos Habitacionales y la dotación de Equipamiento e Infraestructura, están limitados a las necesidades de la población actual, caracterizada por dedicarse a actividades rurales.

En función de realizar un uso adecuado de estos elementos que componen la Estructura Urbana -según las perspectivas de Desarrollo fijadas por el Estado, dirigidas

en beneficio del capital-, es como se propone resolver a mediano plazo el Problema Urbano en la Ciudad de México, que va a depender de la Propuesta Particular para cada Delegación según su localización dentro de la Ciudad, conservando un Programa Integral en cada una de ellas, que es coherente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

A continuación analizaremos el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación de Tlalpan -donde se encuentra nuestra Zona de Estudio, que nos permita mostrar un ejemplo de como se pretende resolver el Problema Urbano de la Ciudad, y deducir las repercusiones futuras de este Plan. Para iniciar este análisis habría de destacar que por su Localización dentro del Distrito, la Delegación se considera en el Programa Director como periférica, sintetizando su Desarrollo según este Plan en cuatro objetivos básicos que corresponden en gran parte a este tipo de Delegaciones, los cuales son:

1. Frenar el crecimiento Urbano por medio de una Zona de Amortiguamiento previendo los usos y destinos para los Servicios y Equipamiento Urbano Primario, manteniendo un acceso controlado para las áreas verdes y de cultivo, creando Bosques en las zonas susceptibles de ser invadidas.

Detener el crecimiento de las Zonas Habitacionales dejando espacio para reservar el número y área de los espacios abiertos y parques actuales, dejando las reservas para los destinos básicos del Suelo en general y el Equipamiento Urbano en particular. Se pretende mantener la densificación existente en la Delegación e intensificar los Corredores Urbanos con altas densidades de población y construcción, conservando sin cambio el nivel



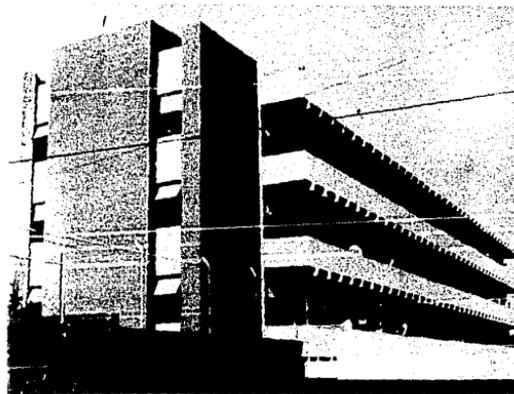
37. En las colonias populares ubicadas hacia el Norte, esto ha sido producto de la cercanía de los Servicios y Equipamiento.

38. Por lo plano de los terrenos, la construcción de elementos de Equipamiento y la dotación de Servicios es más sencilla.

de Servicios para los poblados de la periferia con alta capacidad de expansión.

2. Dotación de Equipamiento: se pretende hacer Zonas de Desarrollo Urbano Autosuficiente. Crear el Centro Urbano de Coapa y configurar paulatinamente los Subcentros Urbanos, y estableciendo los Centros de Barrio, para ofrecer Servicios, dispersos en el espacio urbanizado. Aumentar el Uso Industrial en las extensas Zonas Habitacionales.
3. Vialidad: se pretende articular la Red Vial de acuerdo a las vías primarias de la Ciudad, y al mismo tiempo estructurar la Red Local que sirven al tránsito regional.
4. Areas Verdes; como esta Delegación se encuentra en la parte Sur del Distrito Federal, siendo una zona boscosa se considera como uno de los pulmones de la ciudad, el Objetivo de este Plan es el de conservar las áreas cubiertas de vegetación en las Zonas Urbanas, así como las de Amortiguamiento y de Cultivo para mantener el ambiente natural. Preservar los árboles y plantas en las vialidades, propiciar nuevos espacios abiertos con vegetación y estimular que los Fraccionamientos nuevos incluyan en su desarrollo vegetación abundante para mantener el ambiente natural que circunda a Tlalpan.

A través de estos cuatro objetivos básicos es como se define el nivel estratégico que consiste en el ordenamiento de los Usos destinados y reservas del territorio delegacional. Este ordenamiento se expresa por medio de la Zonifica-



ción Secundaria, que subdivide el espacio en Zonas y les fija Usos permitidos, condicionados y prohibidos, además de las intensidades de Construcción y/o densidades de población, con lo cual para conducir el Desarrollo Urbano de la Delegación, la ordenación de los Usos del Suelo se hace entorno a los siguientes Elementos Estructurales y consisten en:

- * Un Centro Urbano (COAPA) y cuatro Corredores Urbanos como componentes principales: tres Subcentros y el Sistema de Transporte Colectivo (METRO), como elementos complementarios, a los que se les irán agregando los Centros de Barrio, en proceso de aplicación, integrados a las diferentes Zonas Habitacionales las cuales determinarán la ubicación de los Elementos Estructurales, de acuerdo a sus densidades de población.

Ahora bien, para comprender en que forma va a repercutir esta Política de Desarrollo para la Delegación, tomaremos como muestra la Zona de Estudio en donde observaremos de que manera inciden los Elementos Estructurales que se localizan dentro de ella como se podrá observar en el análisis de los planos de inventario.

4.2 PLANES Y POLITICAS DE LOS POBLADORES

Como no existen Organizaciones Populares que tengan una contrapropuesta a los Planes y Políticas del Estado, hemos considerado necesario desarrollar algunas cuestiones que puedan servir como alternativas de solución a la Problemática existente en las Colonias Populares asentadas en la Zona, tomando como base las experiencias de varias Organizaciones Populares Urbanas como el Bloque Urbano de Colonias Populares (BUCP), la Unión de Colo-



40. En las partes altas, la construcción de residencias y viviendas en condominio se debe a
41. que existen grandes terrenos sin ocupar.
42.



nias Populares del Valle de México (UCPVM), la Unión de Colonias Populares de Naucalpan, A. C. (NAUCOPAC), y a nivel nacional, la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP), entre otras, que a través de su lucha por conseguir los Elementos Urbanos Mínimos necesarios para las Organizaciones de Colonos que representan, han logrado obtener del Estado algunas de sus demandas, principalmente la posesión del Suelo.

La mayoría de estos Movimientos Populares Urbanos, o si no es que todos, tienen su origen en la lucha por la posesión del Suelo, como soporte material para la construcción de la Vivienda, -obtenido ya sea por invasión o compraventa ilegal- convirtiéndose en el Objetivo fundamental que propicia la Organización de los Colonos para defender su derecho de posesión, en contra de las acciones de desalojo realizadas por los propietarios a través del Estado, por lo que son los Ejes principales de su lucha. Las experiencias de las Organizaciones mencionadas, han demostrado que el grado de cohesión existente dentro de estas Organizaciones Populares es la base para sostener su lucha por la posesión del Suelo, de ahí que "El principal requisito . . . es que exista una amplia participación de las bases en el Movimiento así como un sólido enraizamiento de los dirigentes en ellas". Esto les permitirá mantener su lucha constante y organizada, sirviéndoles al mismo tiempo para generar los Planes de Defensa para resistir los embates del Estado, que van, desde la represión en forma violenta, hasta la desintegración de las Organizaciones provocando la división de la misma -ya sea por medio de actividades de espionaje, o por medio de la cooptación y/o desprestigio de sus dirigentes- como lo ha hecho con todas las Organizaciones Independientes fuera de su control que representan una importante fuerza política.



43. A pesar de lo difícil que resulta la dotación de los Servicios Básicos, se han continuado desarrollando este tipo de construcciones.



En base a lo expuesto proponemos las siguientes acciones a desarrollar por parte de los Pobladores, para mantener esta Zona como se encuentra actualmente, reforzando su carácter de Centro Popular.

- A. En primera, se debe fomentar la participación de los Pobladores en la toma de decisiones sobre los Planes, Proyectos y Obras que se vayan a desarrollar en la Zona. A través de la formación de una Organización Independiente de cualquier Organización Estatal, que concientice a los Pobladores de su papel como parte de los Movimientos Independientes, que luchan por conseguir mejores condiciones de vida, para los Grupos Populares de la Ciudad y el País.
- B. Fomentar la creación de Cooperativas de Vivienda para ocupar los lotes baldíos, con Viviendas Populares; y frenar con ésto el Proceso de Especulación.
- C. En función de un estudio Urbano, buscar alternativas adecuadas para resolver el Problema de Abasto y Equipamiento en la Zona, que consoliden los actuales asentamientos sin provocar su expansión.

Finalmente reestructurar la Vialidad de la Zona, rescatándola para los peatones con la respectiva Dotación de Mobiliario Urbano y presionar a las autoridades para que el transporte sea adecuado a las necesidades de la población.

5



45. Otro hecho importante que ha marcado este tipo de transformaciones es la construcción de la Unidad Habitacional de Fuentes Brotantes.



Análisis De La Zona De Estudio. (Presentación De Los Datos Del Inventario Urbano).

A continuación presentamos los Planos del Inventario Urbano de la Zona de Estudio, que ofrecen los Elementos necesarios para reforzar lo expuesto anteriormente, empezando por la forma de Apropiación del Suelo por parte de los pobladores de acuerdo a los datos de POBLACION, VIALIDAD y CONSTRUCCION, sintetizados en el Plano PVC.

En segundo lugar presentamos el Plano que sintetiza los datos de LUZ, AGUA, DRENAJE y EQUIPAMIENTO (LADE), en el que observamos el nivel de Infraestructura con el que cuenta esta Zona, y como es que están distribuidos estos Servicios, que en conjunto con los Datos del Plano anterior conforman el Plano de ZONAS HOMOGENEAS, donde determinaremos el comportamiento de la Estructura Urbana de la Zona de Estudio, y al mismo tiempo se definirán las características del trabajo de Tesis, que si

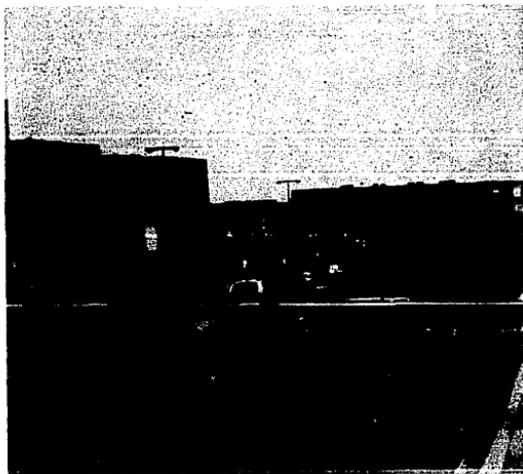
bien, hablamos en un principio --sobre todo a través del título del trabajo--, de un proceso de transformación de las Colonias y Barrios Populares, es precisamente con estos Datos Obtenidos del Inventario y el análisis de estos Planos, en donde demostraremos que el Problema es real.

SINTESIS DE LOS DATOS DE POBLACION, VIALIDAD Y CONSTRUCCION. (PVC).

La forma en que se distribuyen los Datos demuestran un bajo nivel de Apropiación del Suelo, que no es sino el reflejo del Desarrollo Urbano de esta Zona caracterizada por los dos procesos de urbanización antes descritos. El factor más importante para que se de esta situación, es la forma en que se ha distribuido la Población --quien determina el grado de Apropiación-- la cual se ha concentrado principalmente en el Norte y Sur de la Zona, además de una pequeña área en la parte alta de la Colonia Miguel Hidalgo (En el Norte sobre la Colonia Isidro Fabela y en el Sur en las Colonias Tlalcoligia, Pedregal de las Aguilas y El Mirador). El que en estos lugares se encuentren los índices más altos de Población, se debe a que estas Colonias localizadas en el Norte y Sur de la Zona fueron unos de los primeros asentamientos populares que en la actualidad están ya consolidados, pero que por la baja Densidad de Población no existen problemas de hacinamiento, siendo los Datos de Construcción y principalmente los de Vialidad quienes determinan el Nivel de Apropiación de estos Sitios así como los de toda la Zona. El caso de la Colonia Miguel Hidalgo es resultado de los Asentamientos más recientes de los Grupos Populares, repitiéndose lo mismo que en el caso anterior, su diferencia radica en que esta Zona no está totalmente Urbanizada y tiene menor tiempo en haberse formado.

47. Cuenta con elementos de Equipamiento básico exclusivamente para la Unidad, al
48. al igual que la Infraestructura necesaria.





Por otro lado, las características del otro Proceso de Urbanización que dio paso a la formación del Centro de Tlalpan, constituida como la parte más antigua, además de los Barrios, por la traza de sus calles y lo amplio de los lotes la Densidad de Construcción es más alta que la de Vialidad y Población, siendo ésta la que determina el Rango Medio en estos Sitios. Mientras tanto en las partes altas de la Zona el aumento de la Vialidad sobre los otros datos, es la que mantiene este Rango Medio.

Finalmente, las grandes áreas señaladas con el Nivel más Bajo de Apropiación, se debe en primera instancia a Elementos de Equipamiento y Servicios que ocupan grandes terrenos con poca área de construcción, localizados sobre las principales avenidas y en el Centro de Tlalpan. En las partes altas de esta Zona, la existencia del Bajo Nivel de Apropiación es producto de los Asentamientos Populares desarrollados en este lugar que no ocuparon la totalidad de los terrenos que antes fueron tierras de cultivo, quedando una gran cantidad de lotes disponibles para su libre enagenación, permitiendo su fácil incorporación al Mercado del Suelo Urbano. (Véase el anexo del capítulo tres). Otro caso totalmente diferente lo constituyen los terrenos de la Fábrica Peña Pobre y la Zona Cultural de Cuicuilco, que pertenecen al Estado los cuales ocupan grandes extensiones de terreno; que no entran en forma directa al proceso especulativo. Es importante señalar que es este Rango el que determina el comportamiento de toda esta Zona.

A continuación presentamos las Densidades y tendencias de cada uno de los Elementos Sintetizados en este Plano, que confirman lo antes expuesto. De ello consideramos que el desarrollo de la Vialidad y la disponibilidad de terrenos son los factores que contribuyen al Proceso de Transformación de los Sitios Populares de esta

Zona, ya que uno de los principales requisitos para la inversión del Capital-Inmobiliario en un sitio, aparte de su localización dentro de la Estructura Urbana, es su facilidad de Acceso Vehicular.

DENSIDAD DE POBLACION

Tendencia	18 a 279 Hab. X Ha.
Media	84 a 214 Hab. X Ha.
De lo que resulta:	14 a 36 Viv. X Ha.

con 39.73% de Reserva.

DENSIDAD DE VIALIDAD

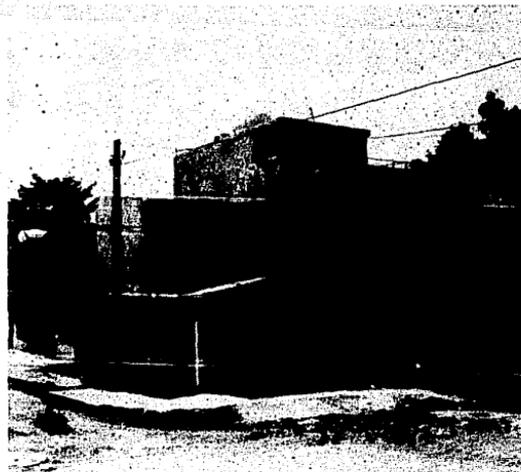
Tendencia	18 a 2612 m X Ha.
Media	667 a 1963 m X Ha.
De lo que resulta:	47.5 a 54.5 m X Viv.

con 31.12% de Reserva.

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

Tendencia	37 a 2844 m X Ha.
Media	749 a 2152 m X Ha.
De lo que resulta:	54 a 60 m X Viv.

con 29.23% de Reserva.



49. Todo esto ha provocado el desplazamiento de las Clases más desposeídas. Sin embargo, la Clase Media se ha podido mantener en el lugar llegando a mejorar la calidad de la Vivienda.

SINTEISIS PVC



-  RANGO MÍNIMO
-  RANGO MEDIO
-  RANGO MÁXIMO

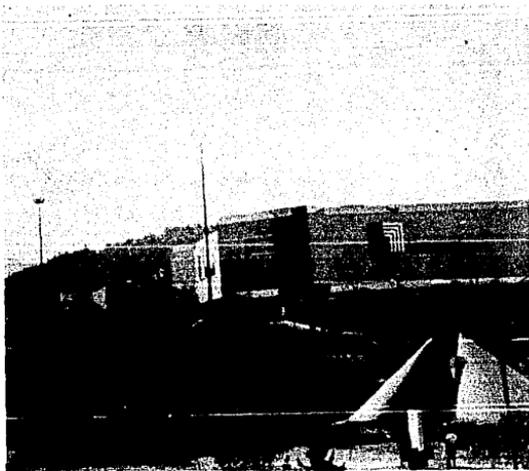


PLANTAS
CORTES
CONSTRUCCION

ENCUENTRO

ARQUITECTURA



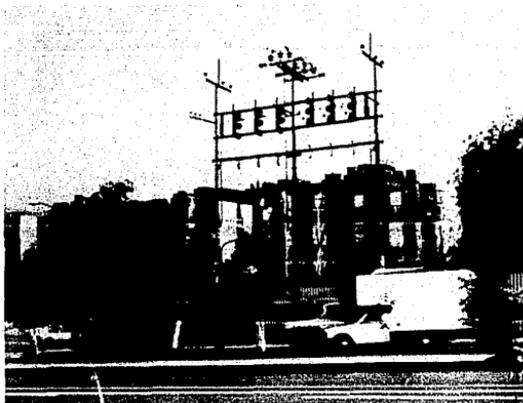


50. Este proceso de transformación de las zonas populares en residenciales se ha visto reforzado por elementos como Perisur.

SINTESIS DE LOS DATOS DE LUZ, AGUA, DRENAJE Y EQUIPAMIENTO. (LADE).

Continuando con lo expuesto en la explicación del Plano anterior, observamos en este Plano en primera instancia que los Sitios con mayor índice de Población ubicados hacia el Norte y Sur de la Zona, presentan el nivel más alto de Equipamiento y Servicios principalmente, producto de las actividades de presión y los trabajos que ellos mismos realizaron en un tiempo para que el Estado los dotará de estos Servicios. De igual manera las principales avenidas como Insurgentes, la Calzada de Tlalpan y la Av. San Fernando -- propuestas en el Plan de Desarrollo para la Delegación como Corredores Comerciales-- se han ido concentrando en ellos las redes de Servicios y Elementos de Equipamiento, viéndose reforzado este proceso porque estas Avenidas delimitan el Centro de Tlalpan que es la Cabecera Delegacional, que contiene todos los elementos de Equipamiento básico y algunos importantes; como las Oficinas de la Delegación, en conjunto con los que se encuentran a la entrada del Parque Nacional de Fuentes Brotantes, que conforman un importante punto en el que se concentra casi todo el Equipamiento de la Zona-- esto es en el triángulo que se forma entre la Av. Insurgentes y la Av. San Fernando señalado en el Plano con el Rango Máximo--. Lo mismo sucede en la parte Sur, cerca del cruce de la Carretera que lleva a Cuernavaca, ya que ahí está propuesto un Subcentro Urbano que poco a poco se ha ido desarrollando

El mismo fenómeno que se da sobre los Corredores Urbanos se está repitiendo en las principales Avenidas que van hacia las partes altas del Ajuseco, como la Av. Corregidora en la Colonia Miguel Hidalgo y la Av. del Yaqui en la Colonia Tlalcolotia, que se constituyeron como los Ejes



51. Lo que se persigue es convertir esta Zona en un sitio exclusivo para la Burguesía y Clase Media Alta, como la que reside en la Villa Olímpica.

principales de la formación de estas Colonias, en donde actualmente se localizan algunos Elementos de Equipamiento, aparte de que se han desarrollado sobre ellas los principales ramales de los Servicios de Infraestructura, esto ha causado que las manzanas aledañas a éstas contengan ya estos Servicios, siendo esta situación la que determina la existencia del índice más alto de Infraestructura en las partes altas de esta Zona.

Mientras tanto las zonas como la parte más antigua del Centro de Tlalpan, mantienen la misma Infraestructura desde hace muchos años --causa por la cual está señalada con el Nivel Medio--, otras están en proceso de incorporarse al Máximo Nivel, como el caso de las localizadas en el Sur y Norte de la Zona de Estudio en las Colonias Populares, al igual que las señaladas con el Rango Mínimo, que por estar más retiradas de las principales Redes de Servicios, o por encontrarse en terrenos con altas pendientes con suelo rocoso --debido a la Topografía del lugar-- solo cuentan con uno de los Servicios, que es por lo regular la Instalación de Luz Eléctrica, por ser más sencilla su distribución.

Es importante señalar que el acomodo de los Datos en este Plano, se debe más a los Servicios de Infraestructura que a los de Equipamiento, como lo demuestran los Datos de Densidad que a continuación presentamos, confirmando con ello la segunda causa que provoca el Proceso de Transformación de los Sitios Populares, ya que ello es uno de los requisitos necesarios para la Inversión del Capital Inmobiliario, después de su localización y el Proceso de Regularización del Suelo.

SINTESIS LADE



- RANCO MINIMO
- ▨ RANCO MEDIO
- RANCO MAXIMO



INTELEPANTE

ARQUITECTURA

DENSIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Tendencia 30 a 757 m X Ha.
Media 220 a 558 m X Ha
De lo que resulta: 16 m X Viv.
con 35% de Reserva.

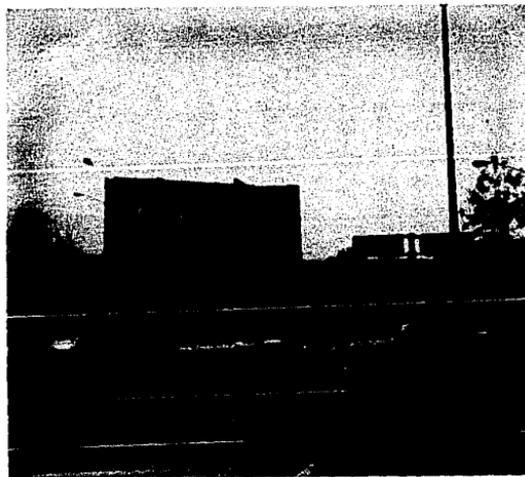
DENSIDAD DE EQUIPAMIENTO

Tendencia 1 a 4 Equi. X Ha.
Media 3 Equi. X Ha.
De lo que resulta: 0.12 Equi. X Viv.
Con 56% de Reserva.

SINTESIS ZONAS HOMOGENEAS

Como resultado de las síntesis de los datos de los Planos anteriores, observamos claramente como el predominio de los datos de SERVICIOS y EQUIPAMIENTO sobre los de POBLACION, VIALIDAD y CONSTRUCCION, son los que determinan en gran parte el acomodo de los datos en este Plano, que si bien hablamos de un proceso de transformación de las características populares de la Zona, esto queda demostrado observando como el desarrollo generado en primera instancia sobre las principales avenidas, poco a poco se ha ido extendiendo integrando a las partes altas de las faldas del Ajusco a su lógica, principalmente hacia el Sur y Poniente de la Zona de Estudio, como consecuencia de la dotación de Servicios y del proceso de regularización de estos terrenos, quedando una gran zona intermedia que abarca parte de la cabecera Delegacional y a un costado del Parque Fuentes Brotantes que llega a las partes altas (lo que ahora es la Colonia La Mesa-Los Hornos), constituyéndose la próxima extensión de este proceso urbano generado a través de las grandes avenidas.

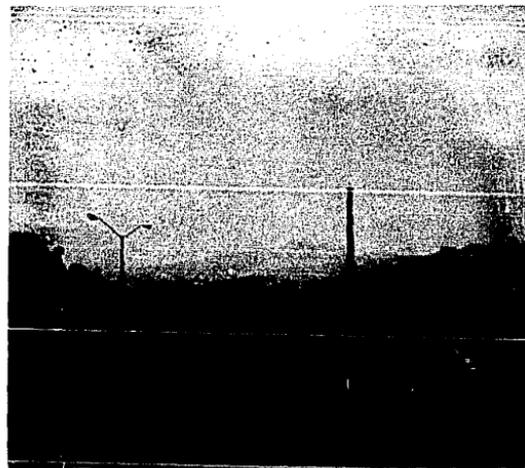
52. Por eso se han construido fraccionamientos residenciales y edificios como el Hotel
53. Radison que aprovechan las vialidades importantes como el periférico.



Las presiones que ha ejercido el Capital Inmobiliario que ha iniciado la construcción de residencias y condominios en la Colonia Santa Ursula Xitla --el cual es el punto más cercano hacia los terrenos de la Colonia La Mesa-Los Hornos-- y la construcción de la Unidad Habitacional de Fuentes Brotantes a través del FOVISSSTE, en conjunto con las acciones de represión de los aparatos del Estado, han ido provocando la integración de estas grandes extensiones de tierra a la zona urbana (ocupadas en este momento por grupos populares nuevos asentados en la zona) que pronto seguirán la lógica del mercado del Suelo Urbano, ya que estos terrenos aún no están regularizados.

A partir de este último Plano hemos definido tres Zonas de Estudio, determinadas por la lógica de urbanización de los grupos populares en sus diferentes etapas:

"A" La primera está definida por los barrios de La Fama, La Lonja, Camisetas y la Colonia Miguel Hidalgo, que se localizan hacia la parte Sureste de la Zona, influenciada por el desarrollo generado a través de la Av. Insurgentes, aparte de que esta Zona permite la comunicación entre las colonias más altas como Padierna, Bosques, El Belvedere, Ampliación Miguel Hidalgo, etc., con la Cabecera Delegacional a través de la Av. Corregidora, lo que ha permitido un rápido desarrollo de transporte y pavimentación de calles además de la dotación de Servicios, pero por estar ya consolidado este sitio, el proceso de transformación es más lento sobre todo en los Barrios.



"B" La segunda Zona se refiere a los terrenos de la Colonia La Mesa-Los Hornos, que se encuentra en la primera fase del proceso de urbanización popular, puesto que los terrenos tienen poco tiempo de ser invadidos, y son estos pobladores los que están más presionados tanto por el Estado como por los propietarios de los terrenos, estando en constante peligro de ser desalojados.

"C" Por último tenemos una tercera Zona, la cual en gran parte fue la que determinó el desarrollo de la investigación, que constituye en los predios que antes fueron de la fábrica de papel de Peña Pobre, con lo cual consideramos que a partir del uso que se le da éstos será un factor determinante, que reforzará o frenará este proceso de transformación de esta Zona.

Prácticamente son estas tres Zonas en donde los tres equipos de tesis desarrollaremos el trabajo, que nos permiten tener un punto de vista crítico, en relación al patrón de desarrollo urbano de la Ciudad. Para esto es necesario entender como ha sido la participación de los pobladores y el Estado que han determinado este proceso, con lo cual se ha ido agudizando cada día más el problema de Vivienda en la Ciudad.



54. Un elemento importante que va a reforzar o frenar este proceso de transformación es el uso que se le da a dar al lote de la fábrica Peña Pobre

SINTESIS DE ZONAS HOMOGENEAS

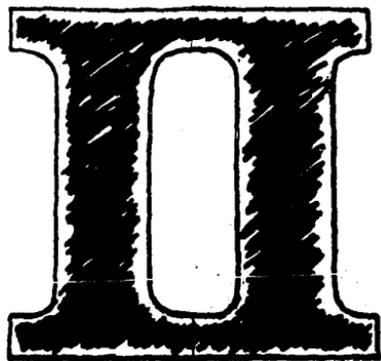


-  RANGO MINIMO
-  RANGO MEDIO
-  RANGO MAXIMO



ARQUITECTURA







55. El sitio de trabajo constituido por los Barrios, a pesar de colindar con la avenida

Delimitación Conceptual.

6.1 ELEMENTOS TEORICO - METODOLOGICOS

En esta segunda parte del Trabajo trataremos de demostrar como se da el Proceso de Transformación de las Zonas Populares de Tlalpan y de la Ciudad, a través del análisis de los barrios de La Fama, La Lonja, Camisetas y Cuevitas, además de la Colonia Miguel Hidalgo localizados al Poniente de la Zona de Estudio, que nos permita presentar las Propuestas adecuadas para frenar este proceso de transformación. Los resultados expuestos en este Trabajo, se basan en la documentación sobre el Crecimiento Urbano de esta Zona, así como la observación de los cambios que se han sucedido.

El hecho de que este sitio se haya formado a través de Fraccionamientos Ilegales e Invasiones de terrenos -carac-

terísticas propias del Modo de Urbanización de los Grupos Populares-, y que ahora con su integración al Area Urbana, se inicia la construcción de Residencias y Condominios realizados en su mayoría en forma Horizontal, es resultado del Proceso Urbano desarrollado en el País y en particular en la Ciudad. En donde el Suelo como soporte material para la construcción de Vivienda, al igual que cualquier otro objeto producto del trabajo humano, tiene un Valor de Cambio como toda mercancía, que al integrarse al Mercado Inmobiliario se obtiene de él una Plusvalía generada del Proceso de Revalorización, a causa de la Dotación de Servicios de Infraestructura y Equipamiento, y su localización dentro de la Estructura Urbana, siendo ésta última la que más contribuye en este Proceso Especulativo, en donde las áreas que cuentan con mejores Servicios son destinadas para las Clases Altas de la Sociedad.

Siendo estas las características del Mercado del Suelo y Vivienda, para los grupos pauperizados por las condiciones del Desarrollo Económico Nacional, se les ofrece como alternativa comprar su lote en los Fraccionamientos Clandestinos desarrollados en la Periferia, o la Invasión de Terrenos, que como es lógico se encuentran sin Servicios. (Además del alquiler de vivienda que cada día es más cara y más escasa).

Esta alternativa solo es aparente, porque una vez entrando estos terrenos al Proceso de Regularización, los Pobladores pagarán al Estado la Plusvalía generada por su trabajo en la abertura de calles y acondicionamiento de sus lotes --a través del alargamiento de su jornada de trabajo-- además del costo de los Servicios y Equipamiento que deberían de haber desarrollado los fraccionadores. Una vez fijadas estas condiciones, el Capital Inmobiliario inicia una nueva ofensiva en la recuperación de estos terrenos, viéndo-

56. Insurgentes mantiene sus características como Centro Popular.

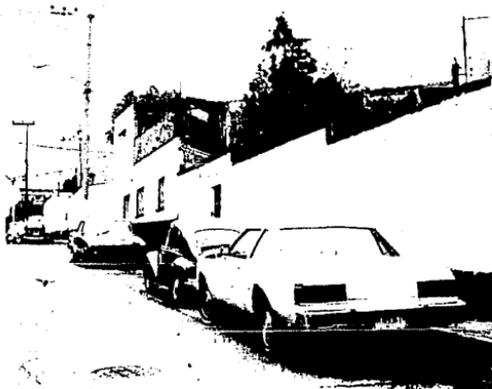


se apoyado por los Planes y Políticas Estatales que proponen la regeneración de estos sitios, aumentando considerablemente las rentas del suelo, desalojando a los grupos más pauperizados quienes repiten este proceso de Urbanización Popular nuevamente en la periferia en condiciones cada vez más difíciles.

Teniendo como referencia lo antes expuesto, el análisis del sitio de trabajo se desarrollará a partir de fijar las condiciones en las que se encuentra definiendo las características de su Crecimiento Urbano, que no es sino el reflejo de las condiciones Económicas de los Pobladores, esto no niega las particularidades de los agentes sociales y Políticos que intervienen en este Proceso. Pero de acuerdo a la teoría de la Economía Política, su fundamento se encuentra en el modo de Producción: "En la Producción Social de su existencia, los hombres entran en relaciones determinadas, necesarias, independientes de su voluntad: estas Relaciones de Producción corresponden a un grado determinado de Desarrollo de sus fuerzas Productivas. El conjunto de estas Relaciones de Producción constituye la Estructura Económica de la Sociedad, la base real, sobre la cual se eleva una Super Estructura Jurídica y Política y a las que corresponden formas sociales determinadas de conciencia"⁹.

6.2 ANALISIS DEL SITIO DE TRABAJO

Este sitio se localiza al Poniente de la Cabecera Delegacional, limita al Norte con la Avenida Insurgentes, al Este con el Bosque de Fuentes Brotantes, al Suroeste con la Colonia Miguel Hidalgo, y al Oeste con el Bosque de Tlalpan. Se ha caracterizado por ser uno de los primeros lugares en donde se desarrolló el tipo de Urbanización realizado a través de los Movimientos Urbanos Populares iniciados en



57.- Esto se debe a que en ellos no existen lotes disponibles para la construcción de Nuevas Viviendas.

9.- Contribución a la Crítica de la Economía Política, Carlos Marx.
Ed. Quinto Sol, Pag. 37.

Tlalpan desde la década de los 40's, continuándose hasta la actualidad.

Para entender el porqué se está dando el Proceso de transformación de las características Populares que han prevalecido en el Sitio, es necesario conocer la forma en que se dio su Desarrollo Urbano; al constituirse la Avenida Insurgentes como uno de los principales Ejes que estructuran la Red Urbana de la Zona, se presentan los primeros asentamientos entorno a la misma, conformándose la zona de los Barrios (como resultado de la lotificación de los terrenos pertenecientes a la fábrica de Hilados y Tejidos La Fama Montañesa, en pago a los obreros por su liquidación, puesto que la fábrica se declaró en quiebra; dando pie a la formación del Barrio de La Fama en 1940), a partir de este momento se fija el Modelo de Desarrollo para su primera Etapa de Crecimiento. La continua Lotificación de las tierras de cultivo por parte de los Ejidatarios, provocaron nuevos asentamientos ubicados en la parte alta de los Barrios, extendiéndose poco a poco hacia las faldas del Ajusco, teniendo como Eje de formación lo que ahora es la Avenida Corregidora; siendo hasta el año 1958 cuando el Crecimiento Urbano de este Sitio determinó que se considerara como el lugar indicado donde se ubicaría la Zona Urbano-Ejidal propuesta por Decreto, puesto que ya contaba con cierta cantidad de Servicios y Transporte. Esto motivó aún más el Proceso de Lotificación y venta legal, puesto que los ejidatarios se respaldaban en la aplicación de este Decreto para continuar con esta actividad; así fue como se le vendió al ISSSTE el predio localizado entre el Parque Nacional de Fuentes Brotantes y la Colonia Miguel Hidalgo a finales de la década de los 60's y principios de la siguiente, marcándose la Segunda Etapa de Crecimiento; el deterioro de las condiciones Económicas de gran parte de la población urbana redujeron la compra de los lotes en los Fraccio-

58. El uso de la calle como andador es común en estos sitios.





59. En las calles de acceso y salida vehicular se encuentran los Servicios y algunos Equipamientos Básicos.

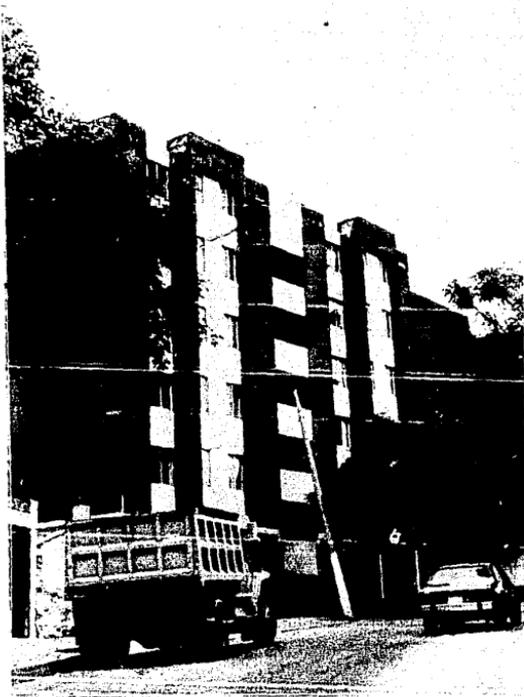


namientos Clandestinos, recurriendo a las Primeras Invasiones de la Zona sobre todo en las partes más altas, formándose así las Colonias del Metro, Calpilín y Cartolandia incluidas en los terrenos de la colonia Miguel Hidalgo, ubicándose a un costado del lote perteneciente al ISSSTE, que por no formar parte del Area Urbana de esta Zona al igual que otras como la Colonia La Mesa-Los Hornos, han sido fuertemente reprimidas por el Estado. Esto no permitió que las luchas por la posesión del suelo realizadas por los movimientos Urbanos Populares asentados en la Delegación se frenaran, sino que se han mantenido hasta la actualidad resistiendo las presiones de los propietarios y los embates del Estado. Sin embargo, por la antigüedad de su formación, este sitio se ha incorporado al Proceso de Regularización casi en su totalidad desde hace varios años.

“En cuanto al desarrollo de las colonias populares, hay quienes tienen una visión optimista del mismo: estiman que luego de quince o veinte años evolucionan y se consolidan; lo que implica al mismo tiempo un ascenso social de los emigrantes y habitantes pobres de la ciudad” --Esta es una de las ideas que reflejan el modo de pensar de la mayoría de los pobladores pertenecientes a este Tipo de Movimientos, que por falta de conciencia de lo que implica el desarrollo de estas luchas en el contexto Social y Político, no logran tener Trascendencia en la lucha por conseguir mejores condiciones de vida de estos grupos Populares, desapareciendo las organizaciones que defendieron y que lograron su reconocimiento ante el Estado--. “Sin embargo, experiencias de organismos especializados en este campo (COPEVI, por ejemplo) así como algunas investigaciones específicas (Peter Ward, 1974) concluyen que el progreso de las colonias no implica siempre el ascenso social de todos sus ocupantes sino, por el contrario el abandono de la colonia mejorada por parte de aquellos que no han podido



61. En ellas se han construido Condominios y Viviendas que han iniciado La transformación de este Sitio.



10. La Acción Habitacional del Estado de México, Martha Scheingart, Capítulo II, Pág. 73-74.

prosperar ni hacer frente a los pagos exigidos". --Aquí se refiere al Estado -- "y su reemplazo por personas correspondientes a estratos más altos de la población".¹⁰ Estas son precisamente las características que se están dando en la Zona y en particular en este Sitio, a través de la construcción de Residencias y Condominios que han transformado las características Populares del lugar.

De hecho, en las condiciones actuales en que se encuentra el Sitio de Trabajo, además de su localización dentro de la Estructura Urbana de Tlalpan -como lo demuestran los Planos que sintetizan los datos de inventario Urbano permite que se incorpore con cierta facilidad a las condiciones del Mercado del Suelo, viéndose más afectada la Colonia Miguel Hidalgo que los Barrios, por lo que en ella se encuentran mayor cantidad de Lotes sin ocupar lo cual es reflejo del Desarrollo Urbano que caracterizó a este sitio-- que están disponibles para la construcción de viviendas o departamentos destinados para las clases altas de la sociedad, puesto que su formación es más reciente y entra mucho tiempo después al Proceso de Regularización, que los Barrios. Esto mismo ha provocado que los Barrios se vean afectados por este proceso de transformación en forma diferente, pues al encontrarse más cerca de la zona de Equipamiento y limitar con la Avenida Insurgentes, se ven más afectados por la aplicación de los Planes y Políticas de Regeneración Urbana, en conjunto con la transformación de Insurgentes en Corredor Comercial, han provocado con ello que los grupos Populares siguientes en la escala económica después de los más pauperizados --obreros, prestadores de servicios, pequeños comerciantes, en general la clase media en continua pauperización-- vivan en condiciones de hacinamiento, o bien, inicien nuevos flujos migratorios en busca de viviendas más accesibles a sus posibilidades económicas. (Por lo regular se trata del excedente de población de

estos Sitios, que al no poder acceder al mercado del suelo y vivienda desarrollado en la Zona, fijado por las nuevas condiciones de revalorización, tienden a buscar en otros sitios, como solucionar el Problema de Vivienda, en condiciones cada vez más difíciles).

Lo que ha motivado la construcción de este tipo de viviendas, se debe más a la localización de este sitio, que al proceso regularizador, ya que éste se encuentra entre dos importantes áreas verdes del Sur de la Ciudad, como el Parque Nacional de Fuentes Brotantes y el Bosque de Tlalpan, además su cercanía con la zona boscosa del Ajusco considerando que es uno de los principales pulmones de la Ciudad, aparte de limitar con la Avenida Insurgentes --que facilita el acceso vehicular hacia los Barrios y la Colonia, a través de las Avenidas de los Constituyentes y Corregidora, considerados como los Ejes principales en torno a los cuales se ha desarrollado este sitio --manteniendo una estrecha relación con el centro Delegacional en conjunto con la Zona de Servicios y Equipamiento. Ello ha motivado que las características de las nuevas construcciones sean las mismas que la de los "Fraccionamientos Ecológicos", destinados para la burguesía realizados en la Zona Sur de la Ciudad-- Como el Pedregal de San Angel, viéndose reforzado este proceso por elementos como Perisur, Villa Olímpica, el Fraccionamiento Residencial del Bosque de Tlalpan, la Sala Yoliztli, entre otros, que tienen una connotación Urbana importante como elementos de la clase en el poder.

A partir de estas mismas condiciones, en conjunto con las características del mercado del suelo en este sitio, y principalmente a causa de las invasiones realizadas por los movimientos Urbanos Populares que se han ido asentando en este lugar, ocasionaron que el ISSSTE iniciara la cons-



63. Por su parte la Colonia poco a poco se ha ido consolidando y se ha iniciado la dotación de Servicios.



trucción de la Unidad Habitacional denominada de Fuentes Brotantes por localizarse a un costado del Parque Nacional, a través de su Fideicomiso de Vivienda, --(esto es, porque en ambos costados del terreno se han desarrollado Fraccionamientos Clandestinos e invasiones de terrenos, por parte de nuevos Grupos Populares llegados a la zona)--. Provocando con esto, que las redes de infraestructura y las vialidades se vayan desarrollando hacia las partes altas de este sitio, como resultado de las presiones de esta construcción beneficiando a los grandes propietarios que mantuvieron ociosos estos terrenos para luego verse beneficiados por este tipo de acciones, dándose al mismo tiempo el desplazamiento de los grupos pauperizados que ya se habían ubicado a un costado de este terreno, producto del proceso de revalorización que provoca estos desplazamientos. Como ya se mencionó iniciándose con ello, la construcción de residencias y condominios horizontales, que a pesar de que se hayan de realizar grandes recorridos a pie hasta las zonas de servicio y equipamiento, por localizarse en la parte alta de la colonia, como estas viviendas se destinan para la burguesía y debido a que ya existen vialidades que llegan hasta esta zona, para este tipo de población no existe ningún problema, puesto que el uso del vehículo les reduce los tiempos de recorrido, además de que ya se han extendido las líneas de camiones y peseros para estos lugares.

Una vez presentados todos los factores que intervienen en este proceso de transformación de este sitio, a continuación propondremos las alternativas de solución que consideramos pueden ser viables para detener este proceso, y recuperar las características populares que son las que propiciaron el crecimiento de este sitio. Teniendo como propuesta "La Consolidación" como centro popular y "La Permanencia" de sus pobladores, para lo cual hemos desarrollado las siguientes acciones que van de acuerdo a cada

uno de los objetivos generales, como lo veremos a continuación:

CONSOLIDACION

Esta propuesta persigue reestablecer las características de la formación del sitio de trabajo tomando en cuenta aquellos elementos que fueron indispensables para este tipo de Urbanización, como la participación de los pobladores en la toma de decisiones, la organización, la solidaridad, la combatividad, etc., etc., sin embargo, hay que aclarar que al proponer esto, no se pretende repetir las mismas condiciones en que se inició este proceso. A continuación solo nos limitaremos a presentar las propuestas Urbano-Arquitectónicas, que respalden lo expuesto en el párrafo anterior, señalando los elementos que intervienen y como es que cada uno de ellos pretende darle solución al Problema de acuerdo al objetivo general.

VIVIENDA: Ya que el crecimiento de este sitio se dio a través de los movimientos populares, el modo de apropiación del Suelo por parte de sus pobladores, determinado por sus condiciones económicas y culturales (puesto que gran parte de ellos son emigrantes campesinos, o vivían en las colonias populares del centro de la ciudad) las cuales fijan las características de la vivienda, que consiste en un cuarto redondo con los servicios en la parte exterior, construida con materiales de desperdicio o de poca duración, mal estructurados, sin ventilación e iluminación.

65. Por su recién incorporación al Área Urbana, la dotación de Infraestructura todavía es
66. insuficiente.



aparte de generar problemas de hacinamiento. (En la actualidad este tipo de vivienda se localizan principalmente en la colonia Miguel Hidalgo, que de acuerdo a la investigación realizada son aproximadamente 100 viviendas las que se encuentran en estas condiciones) y como la propuesta es lograr la Consolidación de este sitio como Centro Popular, se considera en primera instancia realizar un proyecto de vivienda retomando aquellos elementos culturales que mantengan las características del sitio, partiendo de los datos obtenidos en el Inventario Urbano, por lo que este proyecto contará con una área de 60 m². Por otro lado, se propone la saturación de los lotes baldíos con la construcción de viviendas, retomando el diseño realizado para la Propuesta, dirigida para las nuevas generaciones de este sitio. Esta propuesta se ha hecho con el fin de desaparecer este proceso especulativo.

EQUIPAMIENTO: Una de las características de este tipo de asentamientos, es la participación de los pobladores en casi todas las actividades. --faenas, formación de diferentes comisiones, asambleas, etc.-- por lo que la propuesta es retomar todos los espacios urbanos que propicien la colectividad, causa por la cual, el desarrollo de los agrupamientos del Proyecto de Vivienda, estarán integrados a la propuesta de recorrido peatonal, con lo que



ESTÁ TEXTO NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

se planea recuperar la Ciudad para sus habitantes, además de hacer una propuesta de vialidad que no perjudique el uso del automóvil. Por otro lado, se propone realizar un Proyecto Nuevo sobre el espacio que considera el Estado como Módulo Deportivo, en donde se realizarán las actividades de recreación y deportivas, además del desarrollo de un foro, todo ello con el fin de mantener y fomentar la colectividad, que permita romper la segregación provocada por su actual desarrollo.

PERMANENCIA: El objetivo de esta Propuesta es claro, simplemente mantener la permanencia de los actuales pobladores, pertenecientes a los grupos populares. Al igual que el objetivo general, las Propuestas Urbano-Arquitectónicas son muy simples, como lo veremos a continuación.

VIVIENDA: Una de las causas que han propiciado el desplazamiento de los primeros pobladores, principalmente los que se encuentran en condiciones paupérrimas, es la falta de recursos económicos, para destinarlos a otros gastos que no sean para su subsistencia --vestido y comida--, es por esto que en el Proyecto de Vivienda se contempla el desarrollo de un espacio destinado para una accesoria, que al mismo tiempo que contempla el abasto para el sitio, permiten que estos poblado-



67. A pesar de ello las características constructivas de las Viviendas todavía mantienen muchas deficiencias.

68. Los trabajos de reconstrucción son realizados por los pobladores a causa de sus bajos ingresos.



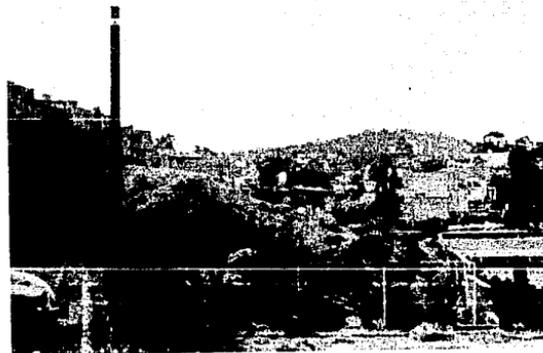
res obtengan recursos económicos para poderse mantener en este sitio.

EQUIPAMIENTO: Otra de las alternativas para dar solución al problema económico de la población de este lugar, y puesto que no existen organizaciones que pudieran fomentar la realización de cooperativas de producción, se ha considerado realizar la liberación de la mano de obra femenina, a través de la propuesta de una guardería que funcione como medio internado, que permita a las amas de casa incorporarse al mercado de trabajo, para contribuir a los ingresos familiares. Asegurando con esto la permanencia de estas familias en este sitio.

Es necesario aclarar que estas propuestas solo tienen como base, el estudio de las condiciones en que se encuentra el sitio de trabajo, por lo que la ejecución real de los proyectos propuestos, solo se pueden realizar a través de la existencia de una organización Popular, que luchan por la recuperación de este sitio, exigiendo al Estado la dotación de las condiciones mínimas de habitabilidad, sin que esto provoque su desplazamiento que solo se pueda resolver modificando el régimen de propiedad que actualmente existe. Por otro lado, el Proyecto de Vivienda al igual que la guardería, sólo puede ser realizable a través de mantener la organización de la población, que es la única alternativa que tenemos para recuperar la Ciudad, que ha entrado en una nueva etapa de desarrollo, destacándose las actividades de Servicios sobre la Industria, provocando un acelerado proceso de especulación en toda la Ciudad, desplazando a los grupos populares urbanos nuevamente a la periferia.



70. Sin embargo, la facilidad de acceso vehicular, ha motivado la construcción de residencias y condominios horizontales en las partes altas de la colonia.



Objetivos De Trabajo.

Después de realizar el análisis del Sitio de Trabajo y definir las Propuestas de Solución al Problema que enfrentan los grupos populares asentados en este lugar, a continuación presentamos los Objetivos de Trabajo que están propuestos en el Título de Tesis. Estos son prácticamente tres:

- A) El objetivo central de este trabajo es frenar el proceso de transformación de los Barrios y Colonias Populares de Tlalpan.
- B) En función de este objetivo se propone la Consolidación de este Sitio como Centro Popular.
- C) Finalmente es necesario para que se de el segundo objetivo mantener la Permanencia de sus pobladores que fijaron las características de este Sitio.

Para realizar el cumplimiento de estos Objetivos se realizarán los Proyectos Urbano-Arquitectónicos, que refuerzan la Colectividad y Convivencia de los pobladores de este lugar.

Estamos conscientes de que los Proyectos Urbano-Arquitectónicos no son determinantes para lograr los Objetivos. Sin embargo, ellos deben de fomentar el cambio de las condiciones actuales, en función de proponer un cambio en e. Uso del Espacio.



71. Esto ocasiona que la composición de la colonia sea totalmente anárquica y segregativa como en casi toda la Ciudad.

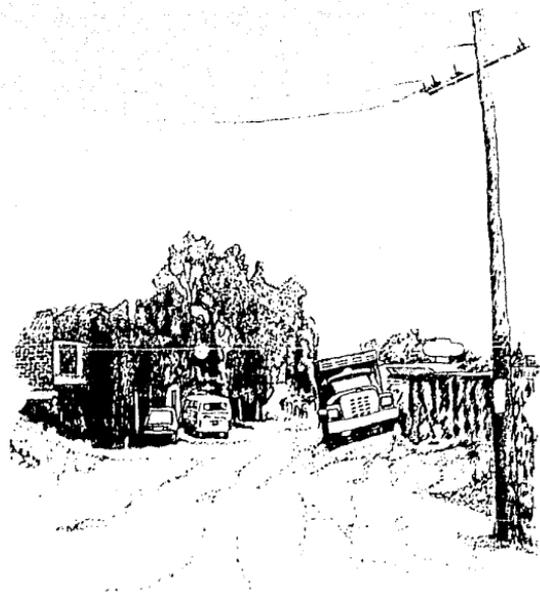


CHAWPANI

CONTRACCION Y ALERRENTA

PROYECTOS





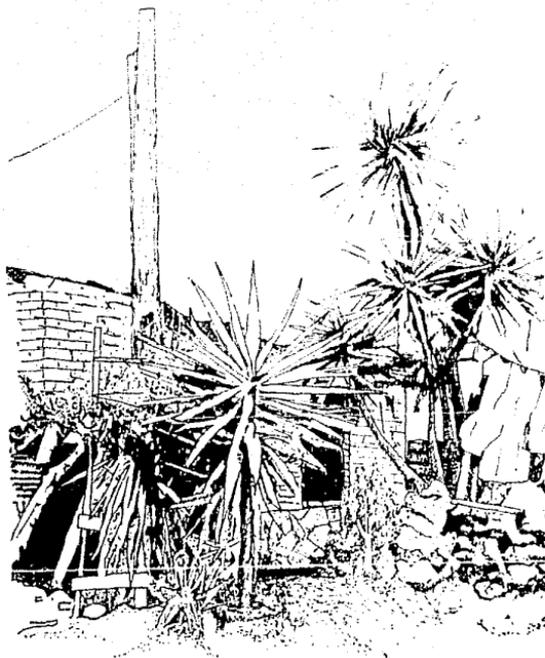
Proyectos.

Definidas las características que deben contener cada uno de los Proyectos, en función del análisis del Sitio de Trabajo y los objetivos de esta Tesis, expondremos de manera muy sencilla en este capítulo, como es que se fueron desarrollando cada uno de ellos y la finalidad que se persigue con su realización.

Tomando en cuenta que "La reproducción de la fuerza de trabajo y la especie misma de los obreros" --y demás clases sociales-- requiere de una serie de actividades tales como la alimentación, el sueño, la procreación, el ocio, la protección contra la naturaleza, etc., que a la vez que significa el consumo de objetos perecederos o semidurables (alimentos, vestido, mobiliario, utensilios, combustible, etc.), necesitan de una serie de soportes materiales, uno de los cuales, el más importante ". . ." es la vivienda."¹¹ en donde los elementos de equipamiento y los servicios son complementos indispensables de la misma.

11.- Ensayos sobre el Problema de la Vivienda en América Latina. Emilio Pradilla, Cap. Autoconstrucción, Explotación y Políticas del Estado, Pag. 308.





En base a lo antes expuesto, la presentación de los proyectos se hará de acuerdo a su importancia en la reproducción de la Fuerza de Trabajo, por lo que empezaremos con el Proyecto de Vivienda.

8.1 PROYECTO DE VIVIENDA

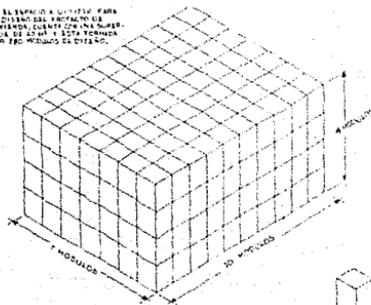
“La Vivienda ha constituido en todas las sociedades uno de los bienes de consumo fundamentales para el hombre. En las sociedades contemporáneas su producción ocupa un lugar relevante dentro de la actividad económica y constituye al mismo tiempo, un importante indicador del nivel de desarrollo socio-económico alcanzado”¹¹.

Sin embargo, son precisamente estas condiciones socioeconómicas de la mayoría de la población urbana, la que ha dado como resultado la construcción de Viviendas estructuralmente en malas condiciones, con materiales de baja calidad, con falta de iluminación y ventilación, que además por ser tan reducidas provocan el hacinamiento de sus habitantes, quienes por lo regular son los que las auto-construyen, siendo estas las características de las Colonias Populares de recién formación sobre todo en la periferia, producto del tipo de urbanización realizada a través de los movimientos Urbanos Populares, que son las mismas que persisten en el sitio de trabajo, principalmente en la Colonia Miguel Hidalgo. Tomando como punto de partida este hecho, -retomando las características físicas y culturales que predominan en este sitio, como el cuarto redondo, la participación colectiva, -en función de lograr la Consolidación y la Permanencia de los pobladores, se desarrolló el Proyecto de Vivienda, teniendo como condiciones principa-

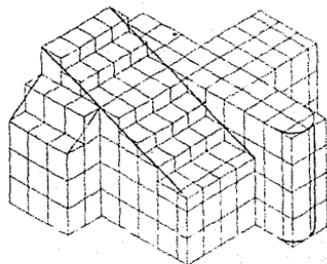
11.- La Acción Habitacional del Estado en México, Martha Sehteingart, Prólogo, Pag. 1.

ENVOLVENTE

ES EL ESPACIO QUE SE DISEÑA PARA
EL DISEÑO DEL PROGRAMA DE
VIVIENDA, CUYA FORMA ES
DISEÑADA EN UN ESPACIO
FÍSICO DE 27 M² Y 5 M DE ALTURA
POR 780 MÓDULOS DE DISEÑO



EL MÓDULO DE DISEÑO ES UN CUBO DE
3x3x3 MÓDULOS DE LADO. SU
VOLUMEN ES DE 27 MÓDULOS.
SU SUPERFICIE ES DE 54 MÓDULOS.
SU ALTEZA ES DE 3 MÓDULOS.



ESTE MÓDULO DE DISEÑO ES UN CUBO
DE 3x3x3 MÓDULOS DE LADO. SU
VOLUMEN ES DE 27 MÓDULOS.
SU SUPERFICIE ES DE 54 MÓDULOS.
SU ALTEZA ES DE 3 MÓDULOS.

les que: éste debería de ser para seis integrantes por familia, ocupando una superficie de 60 m² - medida dada de los datos de inventario- y una altura máxima de 5 m.

Antes de realizar las primeras imágenes del Proyecto, fue necesario hacer el análisis de las dimensiones físicas de las construcciones existentes en el lugar, considerando las proporciones que guardan el largo y el ancho en relación a la altura, así como la forma de las casas y las calles que se encuentran en el sitio de trabajo. Tal estudio nos dio como resultado un módulo de diseño y una envoltivo o espacio a utilizar para el diseño de la Vivienda, con las siguientes características. (VER DIBUJO DE LOS MODULOS Y PROGRAMA ARQUITECTONICO).

Con la obtención del módulo y la envoltivo en conjunto con el cuadro de necesidades de espacios que debe de contener la Vivienda determinadas por las áreas colectivas de servicios e individuales o de dormir, se plantearon las bases del Proyecto:

- “A” Debe de resolver la necesidad de habitación para una familia de 3 a 7 personas, sin que el proyecto sea en etapas de crecimiento.
- “B” En determinado momento deberá dar opción a que una parte de la Vivienda se use como accesoria comercial, sin afectar en ningún momento la distribución del Proyecto Arquitectónico.
- “C” Deberá tener relación en cuanto a las proporciones de espacio y altura con las demás construcciones y su entorno Urbano.

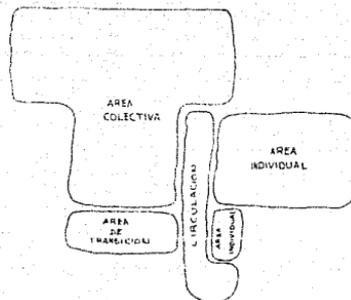
"D" Deberá tener relación directa con los demás Proyectos a través de un recorrido.

Una vez fijadas estas condiciones se iniciaron con las primeras imágenes del Proyecto, a través del manejo de volúmenes determinados por los espacios necesarios para cada actividad dando como resultado el siguiente Proyecto de Vivienda en donde el estudio de la relación de volúmenes y la relación de espacios al interior determinaron su elección, al igual que el cumplimiento de los objetivos que fundamentan esta Tesis.

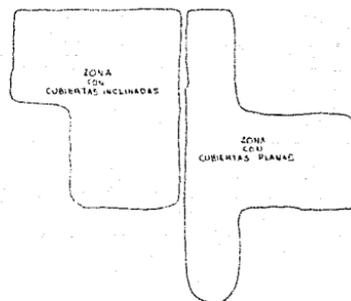
El Proyecto compuesto por las áreas colectivas de estar y comer; de servicios; de una de cocinar, una y media de aseo y el patio de servicio; individuales, dos zonas de dormir; además del espacio necesario para las circulaciones verticales y horizontales.

El elemento central que consiste en el cubo de las escaleras al continuarlo hasta el fondo como un solo elemento volumétrico, concentra en él las principales circulaciones horizontales al igual que las áreas de servicio (aseo), sirviendo como elemento de transición entre los espacios individuales y colectivos, siendo al mismo tiempo el eje sobre del cual se desarrolló el Proyecto.

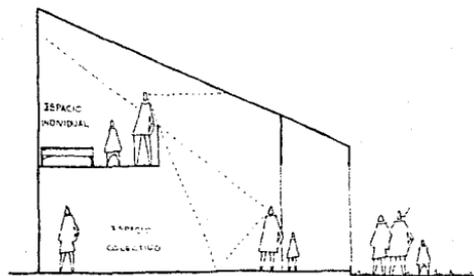
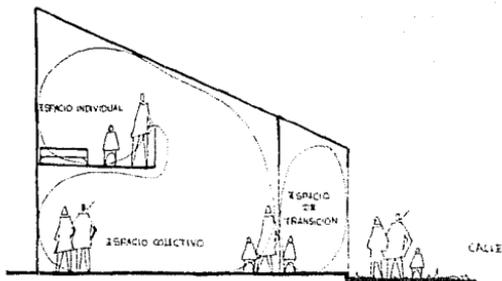
Conectado con las circulaciones y los servicios, se encuentran el volumen que contiene los dos espacios de dormir, perfectamente definidos, aislados de toda la vivienda, lo que permite que el espacio del dormitorio de abajo se pueda convertir en una accesoria independiente comunicada con el medio baño que se encuentra debajo de las escaleras sin necesidad de modificar en lo más mínimo el uso de los espacios interiores de la Vivienda, contribuyendo con esto a lograr la permanencia de los pobladores.



EN EL PROYECTO ARQUITECTONICO LA CIRCULACION VERTICAL, DENTRO DE LAS AREAS DE USO COLECTIVO DE LAS ZONAS DE USO INDIVIDUAL, TIENE UN EJEMPLO DE SERVICIOS LAS DOS EXISTENTES FORMAS DE VOLUMENES.



EN ESTA ISOMETRIA SE PUEDE APLICAR LAS DOS FORMAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA, LAS CUBIERTAS INCLINADAS CON CUBIERTAS PLANAS, LA QUE TIENE UN EJEMPLO DE SERVICIOS LAS DOS EXISTENTES FORMAS DE VOLUMENES, MAS INTERESANTES, AL CONTRARIO DE LA ZONA DE USO INDIVIDUAL, TIENE LAZOLA CUBIERTA PLANA.



En el lado opuesto a los dormitorios se desarrolló el área colectiva compuesta por el estar, comer y cocinar. Está compuesto principalmente de un volumen de doble altura que permite por un lado desarrollar el área colectiva en la parte de abajo, mientras con la realización de un tapanco se propone en la parte superior tres áreas de dormir, con ello se pretende dar al espacio un uso intensivo. Este volumen es un cubo recortado en la parte superior que da la inclinación de la loza, que al continuarse hace que se forme un pequeño pórtico como espacio de transición entre el patio y la vivienda, fomentando con ello la colectividad de los pobladores, ya que permite ampliar la zona de estar hacia el exterior a través de dos puertas corredizas que integran al pórtico como parte de esta zona. El manejo de la doble altura en conjunto con el pórtico tienen una doble función, porque a la vez que cumple las necesidades de espacio para una familia grande, logran una vista agradable al interior de la Vivienda, tanto para la persona que se encuentra en la parte inferior como la que está en el tapanco que no ve rota su privacidad.

Al analizar la fachada principal podemos observar como el manejo de los diferentes volúmenes, permiten dar ritmo al agrupamiento de Vivienda, rompiendo la monotonía con las fachadas planas existentes en el sitio. El cubo de escaleras como elemento central, se destaca de los volúmenes localizados en los lados opuestos, el manejo del cubo rígido que determina las áreas de dormir contrasta con el otro de la loza inclinada que enmarca el acceso, manteniendo mayor proporción con el usuario por su baja altura en la fachada, aparte de que da mayor juego de sombras por el pórtico, destacando la volumetría de la construcción.

La finalidad de los agrupamientos de vivienda que se da de acuerdo a los ritmos de altura impuestos por las

proporciones de este sitio, se realizaron formando pequeños grupos de viviendas integradas a un patio común con el fin de fomentar la colectividad de los usuarios, estos agrupamientos se relacionan por medio de andadores no desarrollados en línea recta, esto es con el fin de hacer más interesantes los recorridos, enlazados por los patios formando pequeñas plazas. Cabe señalar que estos recorridos no son aislados, sino que forman parte y constituyen las líneas de unión con los demás proyectos, esto es que entre los proyectos de Vivienda, guardería, foro al aire libre y deportivo no hay más división que la calle, pero como un espacio de reunión, de uso colectivo, con diferentes tratamientos de pisos y colores, con desniveles escalonados o rampas que hacen más agradable su uso para el peatón. Con ello no negamos el uso del automóvil puesto que las circulaciones permiten el acceso de los mismo, sin embargo, el desarrollo de estos recorridos se hizo con la finalidad de darle preferencia al peatón de recuperar la Ciudad para él, en contraposición a lo que viene sucediendo actualmente.

8.2 EQUIPAMIENTO URBANO

En cualquier Zona de la Ciudad de México, la dotación de Equipamiento Urbano y Servicios es de suma importancia ya que después de la Vivienda, el Equipamiento Básico es el que ocupa el segundo lugar; son los elementos en que el poblador reproduce su fuerza productiva; es por eso que Tlalpan no es la excepción y surge la necesidad de dotarlos de dichos Elementos Urbanos.

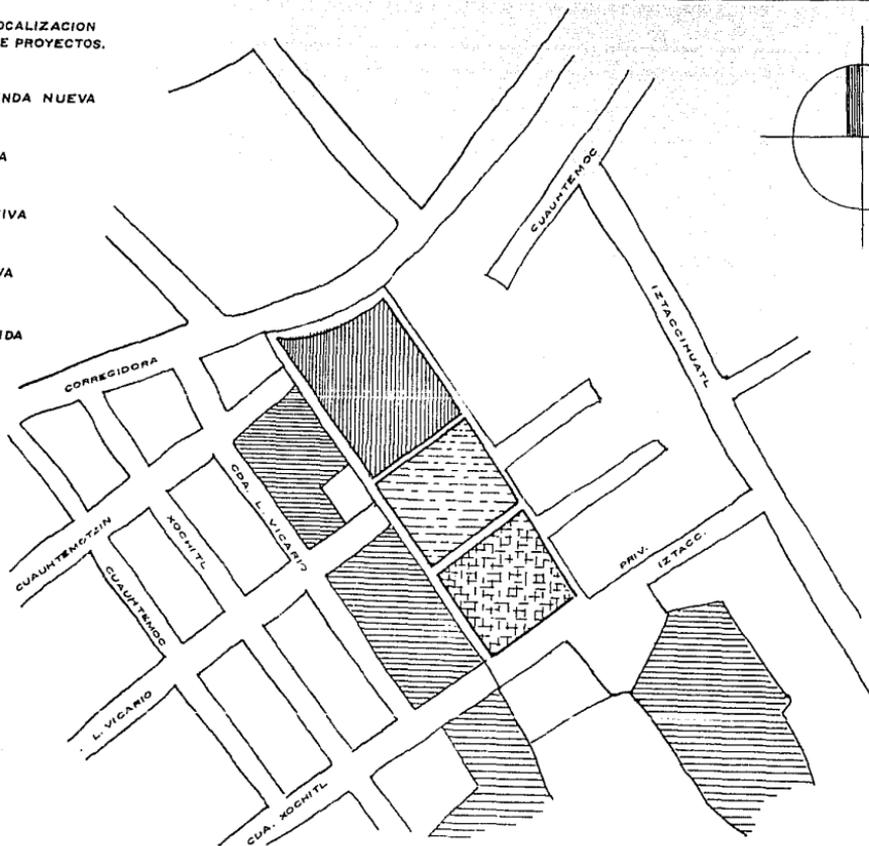
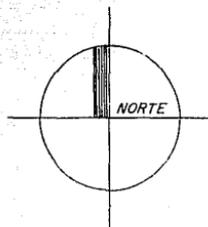
La Zona de Estudio cuenta con Servicios que cubren en parte con las necesidades de sus pobladores, existe una deficiencia en cuanto a Educación; y en lo referente a la Recreación; lo que nos lleva a la elaboración de Proyectos en este renglón. En cuanto a Educación se propone la dotación de una Guardería que refuerza la Permanencia de sus Pobladores en esta Zona, pero, en cuanto a esta Propuesta se llevó a nivel de Anteproyecto; con lo que nos avocaremos a un Proyecto Recreativo que debido a la Demanda Real se trata de un Centro Cultural y Recreativo.

La ejecución de este Proyecto no es meramente técnica, se intenta que este Elemento de Equipamiento no sólo cubra las necesidades físicas, sino que refuerce la Identidad Popular de sus usuarios. La ubicación del Lugar que se utilizó para la elaboración del Proyecto se encuentra localizado entre la Zona de Barrios y la Colonia Miguel Hidalgo, y tiene como su acceso principal la Av. Corregidora.

El Programa Arquitectónico del Proyecto consta de un Área Deportiva (Una Cancha de Fútbol con Tribuna, Cancha de Basquetbol, Frontón Doble y Juegos Infantiles); y una Zona Recreativa (Foro al Aire Libre, Salón de Eventos Sociales); además de la Guardería.¹

NO. 1
CROQUIS DE LOCALIZACION
ZONIFICACION DE PROYECTOS.

-  AREA DE VIVIENDA NUEVA
-  AREA DEPORTIVA
-  AREA RECREATIVA
-  AREA EDUCATIVA
-  AREA CONSTRUIDA



Las Bases para sacar las dimensiones en cuanto a Espacio (superficie) y Altura de estos Elementos está tomado de las medidas reales de las Viviendas y Calles que se encuentran entorno al Predio destinado para dicho Proyecto; que en función de la Altura predominante en las Viviendas y el Ancho de sus Calles, nos lleva a determinar una Modulación que se repite en el Espacio (ancho y alto), que nos hace trazar una Red en donde los Elementos Urbanos planteados se rigen y tienen una relación directa con dicha Modulación.

La creación de un Area Deportiva viene a sustituir la ya existente que se encuentra en pésimas condiciones físicas, sin un sólo Servicio esto es, debido a que el Estado en cuanto a la Dotación de este tipo de Elementos plantea lo que hace llamar "Módulos Deportivos" (sobre un terreno baldío, el que sólo apisona o bien hace instalar planchas de concreto, los denomina canchas deportivas, que no cuentan con ningún Elemento de Infraestructura: Agua, Luz y Drenaje.

AREA DEPORTIVA. El Proyecto de esta área está situado en la mitad del Predio en donde se encuentran las actuales instalaciones -que se resume a una Cancha de Fútbol-; y consta de Una Cancha de Fútbol de 46 x 23 mts. (Medidas oficiales de una cancha de futbol de Salón), con césped y tribunas c/capacidad de 420 espectadores que además cuentan con vestidores c/regaderas e instalación de Servicios Sanitarios para el público asistente.² A espaldas de la tribuna Noroeste se encuentran localizadas la Cancha de Basquetbol y los Frontones que aprovechan la pared posterior de dicha tribuna; en la Sureste su parte posterior colinda con las construcciones del Foro y el Salón de Eventos, con esto se trata de aprovechar al 100% el Espacio existente, además que se logra eliminar los muros ciegos en colindancia que producen una sensación de fuera de escala

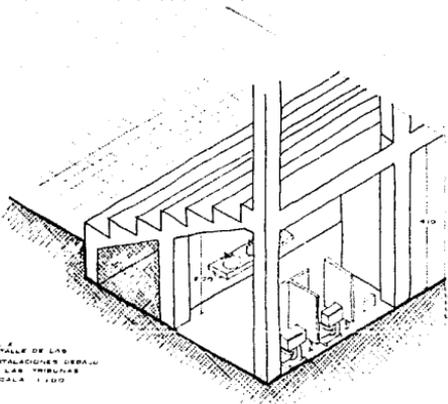


FIG. 2
DETALLE DE LAS
INSTALACIONES DEBIDA
DE LAS TRIBUNAS
ESCALA 1:100

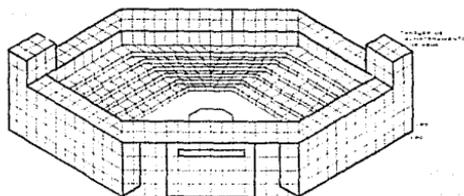


Fig. 2. -
 Sección transversal de la zona
 de gradas del estadio.

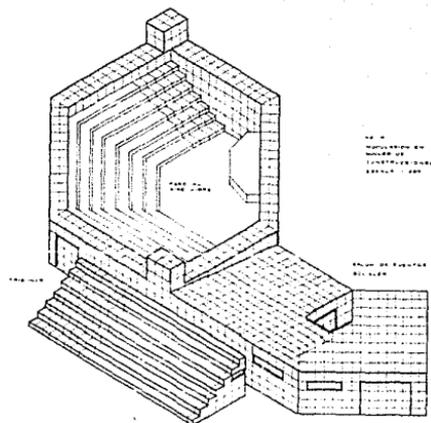


Fig. 3. -
 Sección transversal de
 la zona de gradas del
 estadio.

al usuario. Este sitio se encuentra rodeado por una cortina de vegetación que genera la oxigenación y limpieza del aire; además de servir como barrera física a la Zona de estacionamiento enmarcada sobre la Avenida Corregidora que es su acceso principal.

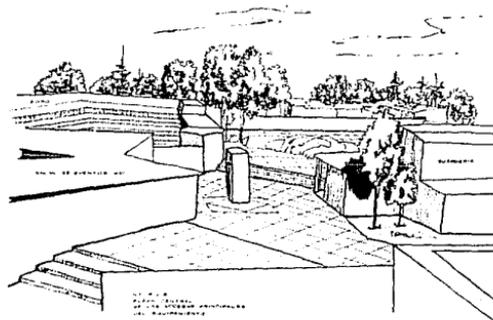
AREA RECREATIVA. El proyecto en esta Zona se encuentra en la mitad restante de dicho Predio; consta de un Foro al Aire Libre con una capacidad de 1600 espectadores; por debajo de las Gradas se instala un Gimnasio Olímpico y una zona de Vestidores; Oficinas Administrativas de todo este Centro; y una Bodega para la Intendencia que se encarga de dar mantenimiento a todo el Complejo. La forma de esta edificación es Hexagonal, y está dada así, en base al mejor aprovechamiento de su entorno, es decir, dada su forma se puede acceder a él por distintos lados; la entrada al Gimnasio y Oficinas Administrativas se da por uno de los corredores verticales que vienen de la avenida principal que lo accede; por su parte posterior es la Entrada del público al Foro, y el personal a la Bodega; tiene otro acceso a Vestidores que va directo a la Cancha de Fútbol; además de que sus dos lados ciegos dan en colindancia con las Tribunas y el Salón de Eventos Sociales respectivamente; con esto se gana romper con los muros macisos, y más aún por el desnivel en que se encuentran las tribunas que lo colindan se logra en Perspectiva que ninguna de las construcciones sobresalga en su altura de las otras. La colocación de las Gradas sobre una construcción en esta forma, permite que el Espectador no importando su posición, logre que su Campo Visual sea perfecto hacia el Foro. Sobre la última de las Gradas se montan dos tanques de Almacenamiento de Agua Potable con capacidad de 12 500 lts. c/u que la distribuyen a la Red de todo el Complejo³.

El Salón de Eventos Sociales colinda con la tribuna del

sureste del Campo de Fútbol y con el Foro; está dividido en dos salones (el principal c/capacidad para 120 personas y el otro con capacidad de 80); estos se encuentran conectados por el interior y comparten el núcleo de Servicios (Sanitarios, Cocina y Almacén). El de mayor capacidad tiene como acceso principal una Plaza Colectiva que articula los accesos a la Guardería y el de los Espectadores al Foro al Aire Libre. Su construcción física está dada por columnas de concreto que sustentan Estructuras Metálicas que logran salvar los claros de 10 mts y soportan a la vez la techumbre de lámina.⁴

La Guardería se plantea resolver a partir de las siguientes condiciones: el sitio en que se propone este Proyecto ofrece garantías de seguridad para el cruce de tránsito peatonal, temiendo así una relación entre el Espacio exterior (Áreas verdes, zonas de juego infantil) y el Espacio Interior (Guardería), diseñados éstos, de acuerdo a las características del usuario que en este caso es el niño -principalmente- también tiene una relación Antropométrica con el personal que atiende este edificio. Existen dos accesos, el principal utilizado para entrada del usuario, y el otro que es el acceso de servicio por donde se realiza el abastecimiento y todos los trabajos de mantenimiento. Este inmueble cuenta con: (Recepción, Oficinas, Cubículo de Medicina, Aulas, Cocina, Salón de Usos Múltiples, Zonas de Juegos y núcleo de Servicios Sanitarios. Las circulaciones (pasillos y escaleras), están cubiertos.

El manejo de los Espacios y Volúmenes, en relación a los Elementos Urbano-Arquitectónico está dado por medio de un Recorrido; no obstante que el acceso principal a esta Zona se da por la Av. Corregidora; el acceder al área puede ser indistinto ya que por su localización estratégica, se llega a este Centro por medio de las Calles que lo rodean, que por



causas de Proyecto se plantean que sean peatonales y vehicular limitadas.

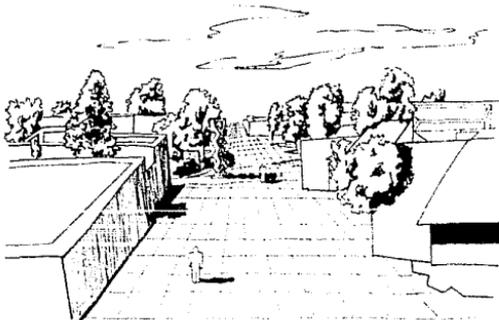
La entrada por la Zona Deportiva esta dada como un Corredor vertical hasta llegar a un desnivel en el que se encuentra planteada el Area de Canchas; o bien por el mismo Corredor se accede hasta unas escalinatas que nos hacen llegar a la Plaza Central en que se encuentran los Elementos Recreativos (Foro al Aire Libre y Salón de Eventos Sociales), y a la Guardería; y/o en su defecto se atraviesa para llegar a las Zonas de Vivienda.

Los entronques entre el Equipamiento y la Vivienda se plantea por medio de Plazas Abiertas que son elementos de articulación entre una Zona y otra, esto va con el fin de romper las Barreras Físicas que pudiera dar la construcción de muros y/o rejas que separen de tajo las dos Zonas (sino que la construcción de Equipamiento Urbano son elementos que refuerzan el asentamiento de las Viviendas).⁵

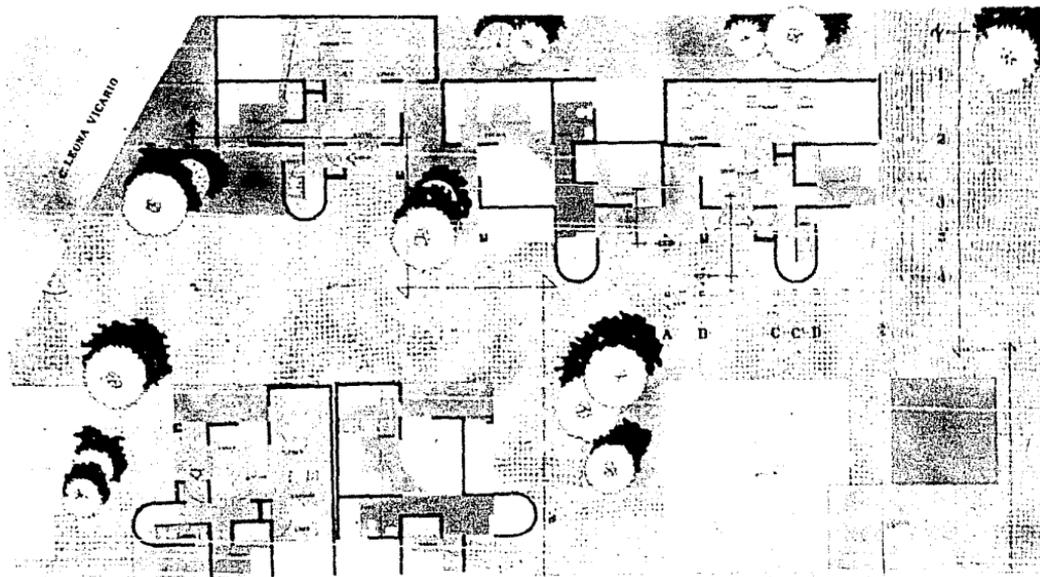
El Recorrido del Centro Cultural y Recreativo está compuesto por varios desniveles y cuenta con el refuerzo de Elementos de Ornamentación como: Espejos de Agua, Fuentes, Esculturas Subrealistas, o bien Esculturas Dinámicas (como es el caso de los Juegos Infantiles que son Esculturas Monumentales de Ferrocemento, y las que sirven como pérgolas junto a la Guardería).⁶ Toda la Zona está dotada con áreas verdes en abundancia que ayudan a preservar el Ambiente del lugar.

El planteamiento de este Recorrido está basado en el Bienestar del Usuario, es decir, que la persona que utilice las Instalaciones y/o sólo use la Zona como de transición para llegar a su Vivienda, sienta un gozo físico visual.

Fig. 2
Área de Canchas
de Equipamiento con
Zona de Vivienda

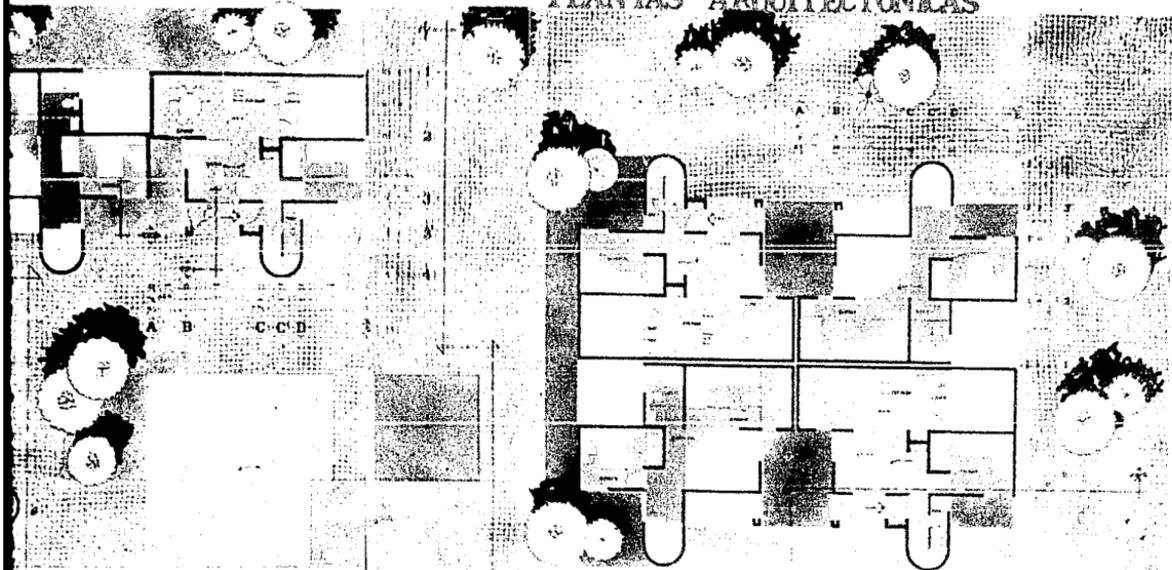


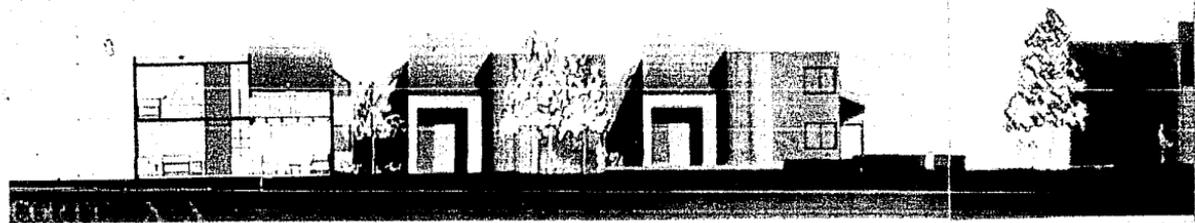
VIVIENDA



A

PLANTAS ARQUITECTONICAS

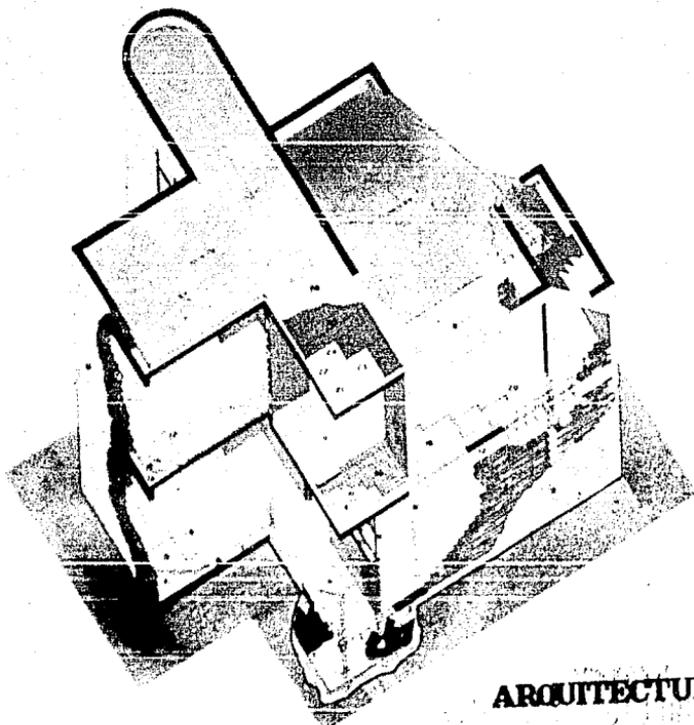






ARQUITECTURA

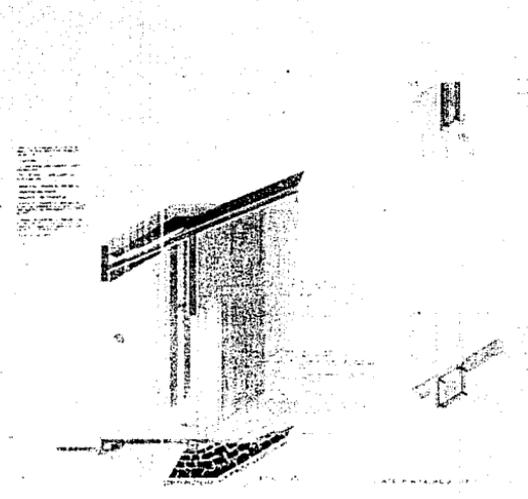
ES. 120



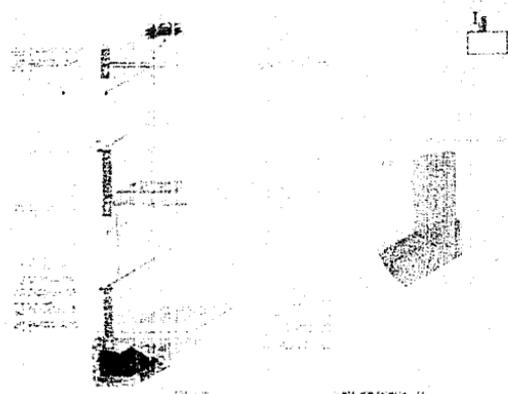
Small, dense text block, likely a list of names or a detailed caption, located in the upper right corner of the page.



ARQUITECTURA



OGNIE POR DACHADA

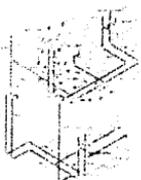


PER
ALTA
S
CON
STR
U
C
T
I
V
O
S



ARQUITECTURA

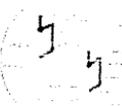




ISOMETRICO
INST
HIDRAULICA



ISOMETRICO
INST
SANITARIA



ISOMETRICO
INST
SANITARIA



DETALLE 1



PLANTA B200

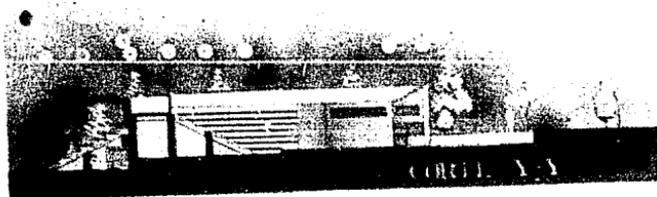
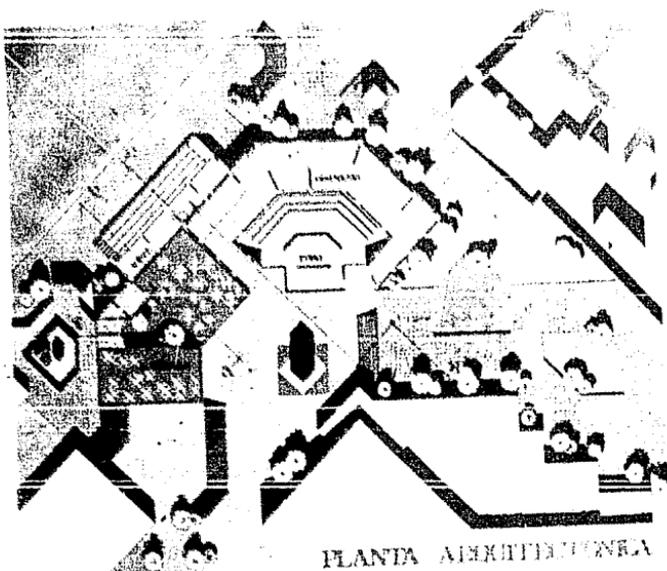


PLANTA A176



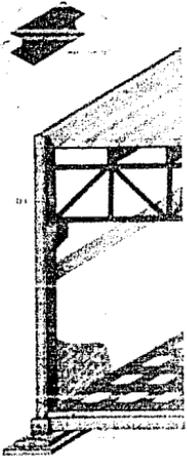
PLANTA C1000

ARQUITECTURA

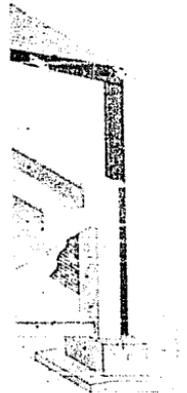


ARQUITECTURA

DETAILED CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

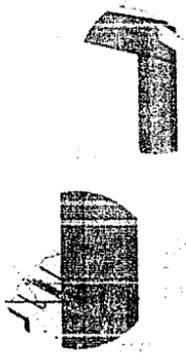


SECTION THROUGH WINDOW FRAME
AND MASONRY SURROUND
SHOWING DETAIL OF
CONNECTION TO INTERIOR
STRUCTURE.



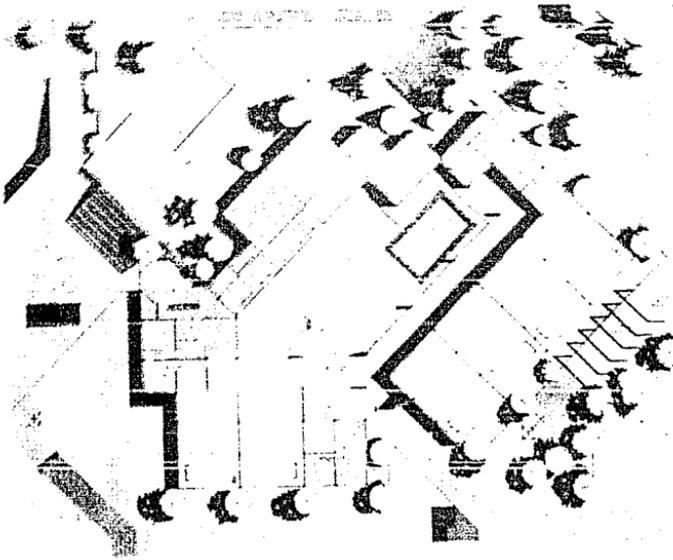
SECTION THROUGH DOOR FRAME
AND MASONRY SURROUND
SHOWING DETAIL OF
CONNECTION TO INTERIOR
STRUCTURE.

NOTE FOR FIGURE OF 2

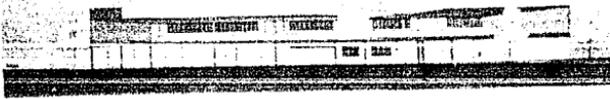


THE CLERY ARCHITECTS
INCORPORATED
1940-1970

ARQUITECTURA



ORTE X-X'

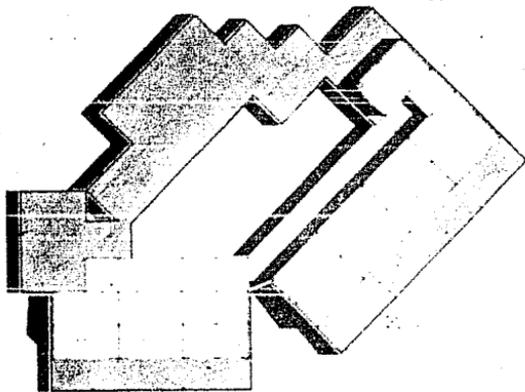


ORTE X-X'

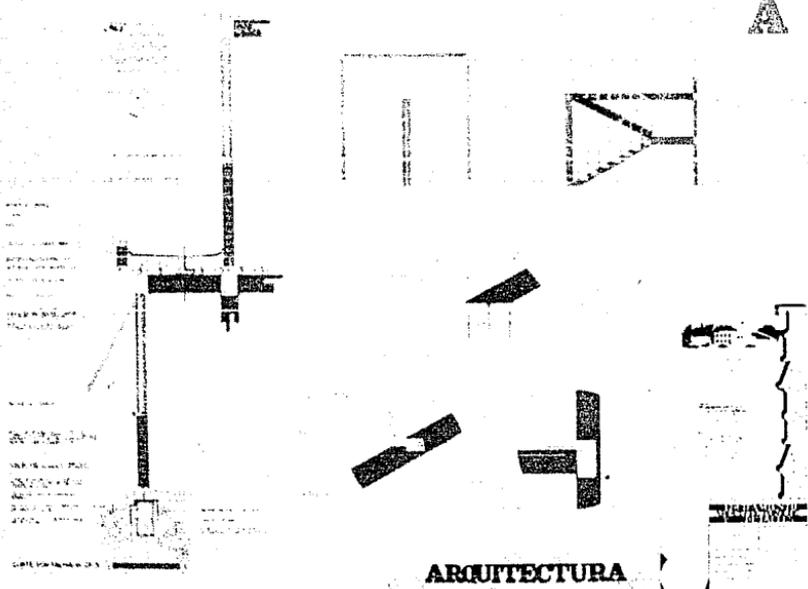


1950-1951
 1952-1953
 1954-1955
 1956-1957
 1958-1959
 1960-1961
 1962-1963
 1964-1965
 1966-1967
 1968-1969
 1970-1971
 1972-1973
 1974-1975
 1976-1977
 1978-1979
 1980-1981
 1982-1983
 1984-1985
 1986-1987
 1988-1989
 1990-1991
 1992-1993
 1994-1995
 1996-1997
 1998-1999
 2000-2001
 2002-2003
 2004-2005
 2006-2007
 2008-2009
 2010-2011
 2012-2013
 2014-2015
 2016-2017
 2018-2019
 2020-2021
 2022-2023
 2024-2025

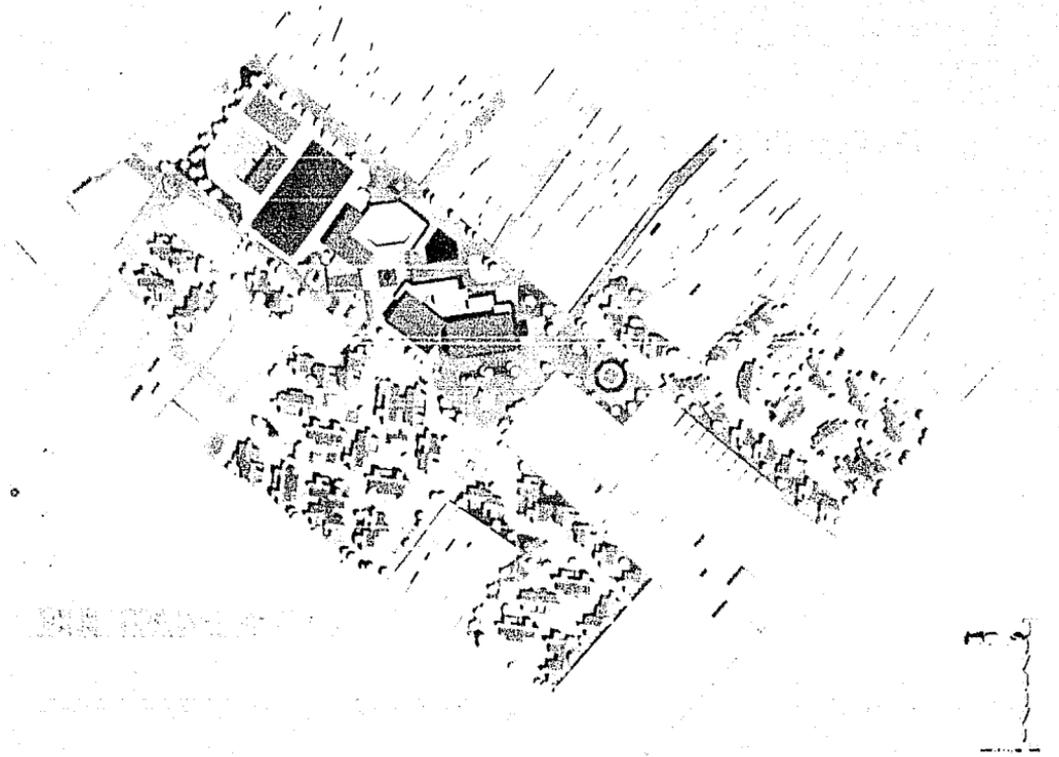
PLANIA ALIA



G
A
R
R
E
R
I
A

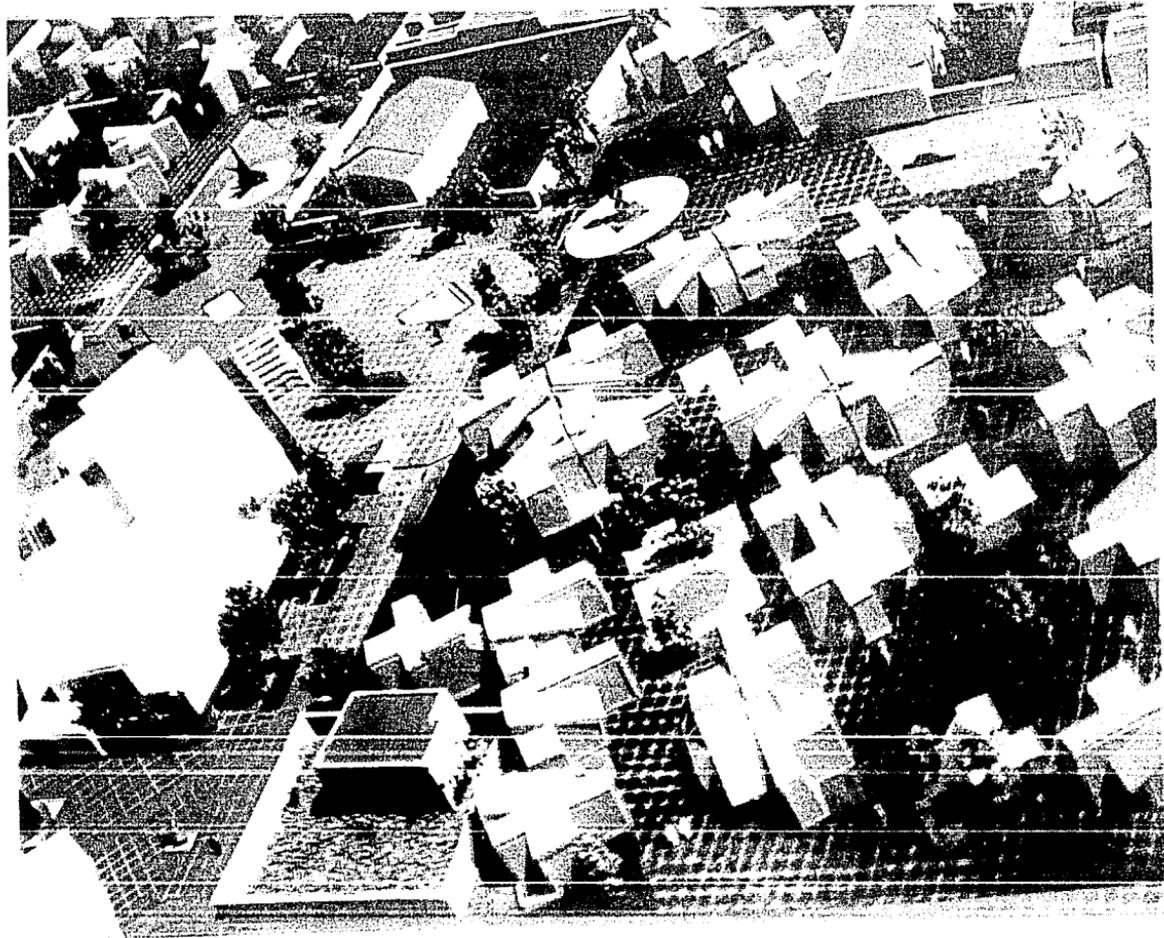


ARQUITECTURA



PLAN OF THE SITE

ARCHITECTURA







72. La edificación de un Edificio de Condominios en los terrenos en donde se propone la Ubicación de este Proyecto no hace más que confirmar los postulados de esta Tesis

A N E X O S

1. UBICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

Como complemento de la información presentamos las condiciones climatológicas que se dan en esta Zona; El clima en general es templado con lluvias en verano, según la clasificación de KOEPPEN, la temperatura del mes más cálido es inferior a los 22° C., y en verano la media es inferior a los 10°C. En las laderas de las montañas la temperatura del mes más frío es en promedio menor a los 3°C, y las lluvias son más frecuentes, correspondiendo así su vegetación a musgos y líquenes, esta precipitación pluvial tiene un promedio aproximado de 690 mm. siendo los meses más lluviosos: Junio, Julio, Agosto y Septiembre, teniendo como meses más secos: Enero, Febrero y Marzo.

Los vientos dominantes son del Noreste. Como consecuencia de la altitud, la presión atmosférica es baja.

Los terrenos de la Delegación se extienden en la parte más fértil del Valle de México, dividiéndose en llanos al Norte, quedando aquí incluido el Pedregal de Tlalpan, al Sur se localizan las Serranías del Ajusco, cuya cumbre domina a las demás. Actualmente el 50.8% del total de la superficie está ocupada por bosque, lo cual se traduce en 15 720 hectáreas. Siendo la de mayor explotación las maderas de pino y oyamel. Las zonas de cultivo se encontraban incluidas en una franja que comenzaba desde la antigua Ciudad de Tlalpan, hasta las regiones de los cerros Maracatepec y Mesontepec, llegando finalmente a las faldas del Ajusco. Ahora casi toda esta zona ha desaparecido quedando ocupadas por Viviendas.

2. ANTECEDENTES HISTORICOS

El hecho de que la Ciudad de México se considerara como Centro Hegemónico desde la época prehispánica concentrando las principales actividades comerciales y de gestión siendo el símbolo del Poder Nacional, ha generado que el nuevo Desarrollo Económico Nacional basado en la Industrialización, retome estos elementos, como resultado de la política estatal basada en la Centralización de las actividades

económicas, lo cual ha sido una de las principales causas que han producido el Crecimiento Anárquico de la Ciudad, puesto que ha generado la concentración de la población entorno a la misma, como lo veremos a continuación:

PERIODO 1930-1940

Las características Sociales, Políticas y Económicas existentes en los primeros años de la década, son similares a las dos décadas anteriores. La falta de seguridad para la población campesina como resultado de los constantes levantamientos armados por la lucha del Poder Político, provocó el aumento de los flujos migratorios hacia las ciudades -principalmente la de México- registrándose la Primera Etapa de Crecimiento Urbano, mientras tanto, el Desarrollo Económico seguía teniendo como base la Producción en las áreas agrícolas, manteniéndose el mismo número de Industrias surgidas desde el Porfiriato como resultado de la falta de inversión en esta actividad, provocada por la inestabilidad política en la que se encuentra el país.

Mientras esto sucedía, en la Ciudad de México el fraccionamiento de las tierras de cultivo como consecuencia de la aplicación de la Reforma Agraria en el campo, en conjunto con la Reestructuración de los límites de la Ciudad. "En virtud de la Ley Orgánica del D. F., y Territorios Federales del 31 de diciembre de 1929, que dividió el D. F., en un Departamento Central formando con los territorios de los hasta entonces municipios de México: Tacuba, Mixcoac y parte de los de Ixtapalapa, Guadalupe Hidalgo y Azcapotzalco; y 13 delegaciones "Foráneas": Las antiguas municipalidades de Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Ixtacalco, General Anaya, Coyoacán, San Angel, la Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Ixtapalapa, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac". En donde "La Ciudad de México sería la cabecera del Departamento Central, que a la vez tendrá carácter de cabecera del Distrito Federal de la Capital de la República". "Lo cual produjo la primera etapa importante del Crecimiento Urbano para la Ciudad"

En esta etapa -al igual que en todas las demás- los terrenos fraccionados ubicados principalmente hacia la parte Sur y Sur Poniente de la Ciudad, se destinan para la pequeña y gran burguesía que buscaba alejarse de los Problemas Urbanos generados por la concentración de

actividades y de Población en el Centro de la Ciudad, ubicándose en terrenos amplios con grandes áreas verdes. Al mismo tiempo, en el Centro de la Ciudad, se inicia la ocupación de las viejas casonas coloniales pertenecientes a la burguesía, transformada ahora en Vivienda Popular denominada vecindades. Pero el constante aumento de los flujos migratorios pronto produjo la saturación de estas viviendas dándose los primeros asentamientos Populares en la periferia de la Ciudad sobre todo hacia la parte Norte.

Con la llegada de Lázaro Cárdenas a la Presidencia (1934), la política Nacional toma un nuevo giro, mientras en el campo se da una mayor repartición de las tierras de cultivo entre las masas campesinas conformando Organizaciones para la Producción, de propiedades colectivas denominadas Ejidos -a causa de una mayor aplicación de la Reforma Agraria- en la Ciudad se establecen las Primeras Colonias Proletarias con la repartición de los Lotes en terrenos expropiados. (Entre 1938-39) sobre terrenos invadidos se crean las colonias: Alvaro Obregón, 20 de Noviembre, Mártires de Río Blanco, Progresista, Revolución, Francisco Villa, Emiliano Zapata y Gertrudis Sánchez entre otras, afectando a 1'500 000 m² que fueron incorporados al área urbana.

La práctica de una Política Nacionalista seguida por el Estado en este período, dio las bases para fijar el nuevo Desarrollo Económico basado en la Industrialización. Esta política permitió al Estado tener cierto control sobre el Nuevo Desarrollo, ya que por un lado, se logra incorporar en un sólo Partido Político a los Sectores Sociales más importantes en ese momento, creando el Sistema de Gobierno existente en la actualidad, sometiénolos a las decisiones gubernamentales que van de acuerdo con los intereses del Capital.

Y por otro, se controlan los principales medios de Producción como los energéticos (la energía eléctrica, y el petróleo expropiado el 18 de Marzo de 1938). Y los medios de Transporte como el Ferrocarril, con lo cual el Estado fijó el modelo del Desarrollo Económico Nacional para las siguientes décadas.

Por lo que respecta a Tlalpan, esta década se caracteriza por ser zona dedicada a la explotación de tapetes y fabricación de tabique: aunque ya se inicia la Lotificación de terrenos Ejidales por parte de sus nuevos propietarios, para la venta o arrendamiento con uso predomi-

nantemente Habitacional. A pesar de ésto Tlalpan se mantiene casi con la misma Estructura Urbana de principios de Siglo, a excepción de la Lotificación de una parte de la Hacienda de Peña Pobre para la construcción de Viviendas para los obreros de la fábrica y los asentamientos que se dieron por la subdivisión de los terrenos existentes dando origen a la Colonia Tlalcológica en 1939, reflejándose en un considerable aumento de población.

PERIODO 1940-1950

Teniendo como base la estabilidad política y la distribución de las redes de Infraestructura, se inicia en esta década (1940) un gran desarrollo Industrial, con el 60% de las nuevas fábricas que se establecen en lo que ahora es el área Metropolitana de la Cd. de México (AMCM). Pero este Desarrollo requería de mano de obra suficiente que se incorporara a él, con lo que el Estado se encargó de establecer las condiciones necesarias para este desarrollo, modificando las características de su Política de la década anterior, sobre todo en el campo.

En la última fase de la aplicación de la Reforma Agraria en 1940, se desaceleró el ritmo de reparto agrario mediante una serie de Reformas Legislativas, se combate el Ejido de Explotación individual, lo que facilitó la subordinación de los Campesinos a las empresas Capitalinas Agrarias, contribuyendo a aumentar los flujos de migrantes hacia las ciudades, tanto del excedente de población sin tierra, como de los Campesinos desempleados en busca de mejorar sus condiciones económicas. Por lo que la aplicación de la Reforma Agraria, que se considera en un principio como el medio con el que los campesinos tuvieron el dominio de las condiciones objetivas de su trabajo, sólo ha servido como instrumento de control político por parte del Estado, consiguiendo con ésto, el capital requerido para su inversión en este Sector.

Una vez trasladada parte de la población hacia las ciudades, en sus inicios, este Desarrollo Industrial alcanza a absorber a estos grupos de inmigrantes incorporándolos al Mercado de Trabajo por medio de la Proletarización, permitiéndoles acceder al Mercado de Vivienda, principalmente de alquiler, causa por la cual la Ciudad de México crece a un ritmo más o menos equilibrado aunque ya por este período (década de los 40's), se empiezan a presentar problemas de hacinamiento en las Colonias Populares ubicadas en el Centro y Norte de la Ciudad.

A partir de este momento el ritmo de Crecimiento y Estructura de la Ciudad de México quedó marcado por el Desarrollo Económico del país, quedando ubicados los fraccionamientos para las clases privilegiadas en el Sur y Poniente de la Ciudad, siendo las partes del Norte y Oriente reservadas para las Colonias Populares, en donde se repite el mismo esquema de las Vecindades ubicadas en el Centro de la Metrópoli, pero ocupando menor espacio, lo que hace que falte la ventilación e iluminación y servicios se hace común.

Pero pronto las presiones del Crecimiento Poblacional provocaron la transformación de las tierras de cultivo que se encontraban entorno a la Ciudad, que tuvieron que ser fraccionadas para conformar la mayor parte de las colonias que actualmente existen, principalmente las que se encontraban más cerca del Centro. Por lo que en 1943 cuando se repite el Problema del Suelo Urbano, participan contingentes de unas 150 Colonias. El reconocimiento de la ocupación, por medio de legalizar la propiedad y la autorización para contar con los Servicios Públicos, fueron razones suficientes para ligar a los habitantes de esas Colonias con el Partido Oficial. Ya para 1946 esta práctica de negociación de los Títulos de Propiedad a cambio de la participación de los pobladores en actos de masas, solicitados por el Partido (PRI) se hizo común, denominándose a esta gente con el nombre de "Paracaidistas", siendo este tipo de negociaciones la forma en que se organizaron a las grandes masas de trabajadores subempleados, desempleados y asalariados no integrados en los Sindicatos, al igual que parte de la Clase Media pauperizada, sometiéndola a las decisiones del Estado. Por medio de la incorporación al Partido Oficial.

El crecimiento de la Ciudad para 1950, contempla el poblamiento de los límites de las Colonias surgidas en el Porfiriato, extendiéndose hacia las Zonas que actualmente corresponde a las colonias Anzures, Polanco y Chapultepec, además con el Desarrollo Industrial se da el Crecimiento de la Zona Norte, que gracias a la cercanía de las vías de transporte (principalmente el ferrocarril), y la localización de los Barrios habitados por los Obreros y grupos de emigrantes Campesinos, favorecieron la ubicación de los Centros Industriales en esta Zona, dando origen a las colonias: Industrial, Rastro, Mesa y Vallejo. Todo esto es el reflejo del mayor incremento poblacional registrado en la Ciudad.

Este Crecimiento Urbano producido por el Desarrollo Industrial, ocasionó al mismo tiempo la extensión de las vías de comunicación y transporte, además de influir en forma directa con el crecimiento de los poblados en la periferia de la Ciudad, por lo que Tlalpan no fue la excepción. El desarrollo del transporte sobre la Calzada de Tlalpan considerada como una de las principales vías de comunicación entre la Ciudad con los pueblos ubicados al Sur, constituyó uno de los principales factores para que en Tlalpan se presentaran los primeros asentamientos populares producto de las migraciones campesinas hacia la Ciudad, que en conjunto con el crecimiento de la creación de Fraccionamientos (la invasión de los terrenos abandonados por la quiebra de la fábrica de hilados y tejidos La Fama, dio paso a la formación de la colonia Héroes de 1910, por otro lado el Fraccionamiento de los terrenos de la fábrica de Río Blanco (Veracruz), dio origen a la colonia A.M.S.A. (1948) produjeron un considerable aumento de población, alcanzando para el Censo de 1950 los 32 767 habitantes.

PERIODO 1950-1960

Después de 1950 el Proceso de Urbanización seguido por el Estado -basado en la estabilidad política y el Desarrollo de la Economía sufre serias modificaciones, las grandes construcciones de Unidades Habitacionales, destinadas para la burocracia y trabajadores del Estado -Maestros, Ferrocarrileros, Electricistas, etc.-, al igual que la Clase Media emergente y Sindicatos Obreros, responde en primera instancia, a las demandas por obtener mejoras indirectas negociándose así la fidelidad política de los Sectores organizados con el Estado (manteniendo al mismo tiempo la perpetuidad de sus dirigentes), y por otra parte se hace una reestructuración Urbana en base a la especulación del Suelo apoyando el Desarrollo del Capital Inmobiliario y de los demás Sectores, provocando así el primer gran desbordamiento Urbano. Al limitarse la formación de colonias en el Distrito Federal, se estimuló indirectamente el desbordamiento del área Urbana sobre los municipios colindantes del Estado de México, con motivo de los nuevos Parques Industriales asentados en estas Zonas -como la Ciudad Industrial en Tlalnepanitla hacia 1948-, y el auge de los Fraccionamientos autorizados en el Edo. de México de 1958, como el de Echegaray y Satélite destinados para la Clase Media.

Mientras tanto, la transformación del Centro Histórico en área

comercial y de gestión, como resultado de la revalorización del costo del Suelo, produce las primeras migraciones de los grupos populares ubicados en el Centro desplazados hacia la periferia - desde el punto de vista de su Infraestructura Urbana- pero mantuvieron una ilegalidad encubierta. Ya para entonces se confundían las fronteras Urbano-Ejidales, y la legalización de las permutas para la formación del área Urbana para los ejidatarios, hizo más conflictiva la regularización del Suelo.

En esta década con la integración de Ciudad Universitaria se construye la Avenida Universidad abriendo más vías de Transporte hacia la Zona, consolidándose las tres principales vías que estructuran a Tlalpan: la Av. Insurgentes, Calzada de Tlalpan y la Av. San Fernando. Además se inauguró la Autopista México-Cuernavaca, dando origen a las colonias formadas más hacia el Sur de la Delegación.

Al continuar el proceso Urbano-Ejidal en Tlalpan durante esta década, se formaron las colonias Miguel Hidalgo e Isidro Fabela como resultado de las continuas migraciones campesinas. En 1951 se permite la segregación de una parte de los Ejidos para la construcción de la Zona Urbano-Ejidal, con 326 solares para los ejidatarios y personas que solicitaran trasladarse hacia este lugar a través de un Decreto promulgado por el entonces Presidente de la República Lic. Miguel Alemán ocupando los terrenos que formaban parte de la Ciudad Universitaria y la fábrica y estahienda de Peña Pobre. Pero en 1959 se hace el cambio de lugar hacia donde se encuentra ubicada la Colonia Miguel Hidalgo y los Barrios de La Loma, La Loma y el de Cuevitas, ya que existían algunos Servicios y medios de transporte. Más tarde, en base al Decreto de la permuta, los ejidatarios venden parte de sus tierras al ISSSTE ubicadas a un costado de lo que ahora es el Parque de Fuentes Brotantes, en donde se presentaron pequeñas invasiones sobre sus límites, conformándose las colonias: el Metro, Calpín y Cartolandia.

PERIODO 1960-1968

Hasta el principio de esta década el Crecimiento de la Ciudad se producía principalmente a través del Capital Privado. Los mayores cambios vendrían entre 1960-1968; debido a dos factores; por un lado la reproducción de la Producción de las actividades rurales, como resultado del modelo de Desarrollo en el campo, que ha producido el constante

desplazamiento de la población rural hacia las ciudades, generando en ellas graves problemas como el desempleo, un gran déficit de la Vivienda y Servicios, etc., sobre todo en la Ciudad de México en donde la continuación de las grandes Obras de Infraestructura, incorporaron grandes extensiones de terreno al área Urbana, fortaleciendo al Mercado Inmobiliario, beneficiando la actividad de los fraccionadores y constructores que especulan con las condiciones de los nuevos terrenos.

En estos años se abandonaron definitivamente los antiguos Proyectos de construcción estatal de Vivienda para renta (realizados a través del IMSS e ISSSTE), y se adoptó el modelo de "Casa Propia", dirigidos a la Clase Media y de altos ingresos, desarrolladas en los nuevos Fraccionamientos financiados por la Banca. Al extenderse los mecanismos de Financiamiento se definió el nuevo modo de construir la ciudad. La Banca exigió un mínimo de rentabilidad de lo que implicaba invertir sucesivamente en áreas ya aprobadas, consolidando los mecanismos del Mercado Inmobiliario prolongando la segregación del Espacio Urbano.

El resultado de la inversión pública reforzó la imposibilidad de cualquier Proyecto de Planeación Urbana; los grandes Proyectos de Vialidad quedaron inconclusos. El diseño y construcción de grandes Obras correspondió más a hechos coyunturales -como las Obras Olímpicas- dotándolos de una Infraestructura espectacular (10 años más tarde esta será insuficiente, al cubrirse las áreas intermedias con nuevas construcciones promovidas por el Capital Privado), que más que corresponder a las necesidades de la Ciudad, se hacen con el fin de cubrir la Crisis Económica por la que atraviesa el país, en donde la mayoría de la Población se encuentra en condiciones paupérrimas.

Para este periodo las continuas migraciones y la Especulación del Suelo, sobre todo en la periferia, de algunos poblados entorno a la misma. El crecimiento de la Ciudad hacia el Norte abarcan varios municipios del Estado de México propiciado por el impulso que se le dio a los Fraccionamientos Habitacionales en el área Metropolitana; principalmente en los municipios de Naucalpan, Coacalco y Ecatepec. Estos Fraccionamientos son promovidos por empresas de Capital Privado, mientras que los grandes conjuntos habitacionales dentro del Distrito Federal, son producto de la acción de los principales Organismos Públicos de Vivienda (como es el caso de la Unidad Tlalteolco en 1964

financiada por Banobras).

Esta época de crisis en que la mayoría de la población Urbana se encuentra pauperizada y el difícil acceso al Mercado de Vivienda han provocado la intensificación de los Movimientos Populares, aumentándose las invasiones y Fraccionamientos ilegales en la periferia sobre todo en la Zona Sur en los terrenos con altas pendientes y pantanosos de difícil acceso, ubicados dentro de las delegaciones Magdalena Contreras, Alvaro Obregón, Cuajimalpa, Xochimilco, Tláhuac y Tlalpan.

Para esta última, este Sistema de Urbanización en conjunto con los Fraccionamientos Residenciales, se convierte en el modelo de su Crecimiento Urbano, siendo a fines de esta década cuando el área Urbana empieza a incorporar el área Rural de Tlalpan. Ya que anteriormente el crecimiento de la Ciudad no había alcanzado esta Zona, siendo Tlalpan un desarrollo paralelo a la Ciudad de México pero manteniéndose todavía aislada de la zona urbana.

Son precisamente los terrenos más accidentados localizados al Suroeste del área urbana de Tlalpan, sobre las faldas del Ajusco en donde se da este modelo de Urbanización, que han venido asumiendo los Movimientos Populares en la periferia de la Ciudad de México. Ya sea por el medio de la invasión como se formaron las colonias: Los Hornos, Tepeximilpa y Tepetongo; o por medio de los Fraccionamientos ilegales como el caso de las colonias El Mirador y los Volcanes. Con lo que para fines de la década se registra un considerable aumento de población (para el censo de 1970 se revela que en Tlalpan existe un total de población de 130 719 habitantes, siendo más del doble de la década anterior).

A N E X O S

3. CARACTERISTICAS DEL PROBLEMA URBANO

Es necesario atender como es que cede tanto el Proceso de compra ilegal, así como la invasión de terrenos, ambos realizados por los Grupos Populares, y de que manera repercute en la Estructura Urbana.

El hecho de que la Compra Ilegal de terrenos resulte como alternativa para una parte de la Población Urbana, radica en que un terreno en estas condiciones resulta mucho más barato que los ofrecidos en el Mercado. En este caso el fraccionador se encarga de lotificar el terreno, en las mismas condiciones en las que se encuentra sin la necesidad de dotarlos de los Servicios mínimos, con lo que se reduce el costo, sin embargo, el modo en que se da la transacción Comercial entre Fraccionador y Comprador, por no existir intermediarios legales, y el hecho de que en muchas ocasiones estos predios presentan problemas de Tenencia, ya sea por que no son tierras Ejidales o por que existe atigüedad en la propiedad, no existen documentos de Titularidad que garanticen al Comprador ser Poseesionarios del terreno; estando así en constante amenaza de ser desalojados tanto por el Fraccionador (ya que el retraso en los pagos puede provocar la expulsión con la pérdida total de lo invertido en dinero y trabajo en el reacondicionamiento del terreno y su casa), así como por los aparatos represivos del Estado.

"De hecho el carácter de ilegalidad" de las acciones de Fraccionamientos de estas tierras es sólo aparente, ya que el Título de Propiedad sobre ellas es suficiente, según las leyes, para su libre enajenación, y la legalidad se da sólo en relación con las normas urbanísticas locales, de menor peso Legal que los derechos de Propiedad Privada". Pero en el caso de las tierras Ejidales que presentan una dualidad en la propiedad - ya que el Estado es poseionario jurídico y el Ejidatario tiene la posesión Real de la tierra - han propiciado una forma particular de "Fraccionamiento Ilegal", puesto que el Comprador tiene que pagar una cantidad de dinero, tanto al Ejidatario así como a las autoridades, para que les permitan asentarse en este Sitio y construir su Vivienda.

El tener que pagar una cantidad de dinero de inmediato, elimina a los grupos de obreros no calificados, desempleados y migrantes que viven de actividades de subsistencia, etc., que no les permitiría entregar parte de sus ingresos para solucionar su Problema de Vivienda en este Mercado Ilegal, optando por la Invasión de terrenos como única alternativa.

Esta Invasión de terrenos por lo regular se realiza en aquellas en donde existe ambigüedad en la Propiedad, o los que son Propiedad Estatal (ejidales, laderas de vías del tren, etc.), que como ya se señaló debe de ser de poco interés para el Sector Inmobiliario, sin embargo, no

por esta situación estas invasiones dejan de ser reprimidas por el Estado, ya que atentan en contra de la Legalidad fijada por los Intereses del Capital, aunque en algunas ocasiones -momentos políticos coyunturales, principalmente de Crisis- el Estado promueve y dirige estas invasiones que en conjunto con los discursos ideológicos, contribuyen a su reivindicación ante las masas populares, reforzando su posición como mediador de las contradicciones generadas por el Modo de Producción.

Es necesario que para lograr su Permanencia en el Lote invadido, los colonos deben tener un grado de cohesión suficiente, que les permita los embates de represión por parte de las autoridades. Esta cohesión que por lo regular surge de manera espontánea de acuerdo a los intereses comunes de los colonos -como la posesión del terreno-, se realiza durante el Proceso de Invasión, o bien después de ocupado el predio, y que en ocasiones también se da por agentes externos -Partidos organizados de Colonos, etc.-, desapareciendo en el momento en que se logran las reivindicaciones necesarias para poseer el terreno.

El lograr permanecer en el terreno adquirido, ya sea por medio de la Compra Ilegal o la Invasión, si bien es el primer paso que dan estos Grupos de Colonos (que pertenecen a los Grupos Populares), para intentar solucionar su Problema de Vivienda, surge entonces como complemento, la necesidad de obtener los elementos de Servicios y Equipamiento que mejoran su calidad de vida, lo que los motiva a realizar movimientos de presión ante las autoridades locales, concluyendo esta fase después de haber hecho gestiones, paros, marchas, etc., siendo en muchas ocasiones reprimidos por el Estado, finalmente logrando su Objetivo, esto trae como consecuencia serias contradicciones para este Grupo de Colonos, puesto que el Estado exige como requisito para realizar estos trabajos, la comprobación de la compra del terreno, obligándolos a entrar al Régimen de Propiedad fijados por éste, regularizando la Tenencia de la Tierra, lo que provoca, que algunos de estos colonos no pueda pagar la revalorización del Suelo generada por su propio trabajo -en la adecuación del terreno, así como la Construcción de su Vivienda, por medio del alargamiento de su jornada de trabajo y el realizado por su familia por autoconstrucción-, puesto que el intentar pagar los requisitos necesarios para la Regularización del Predio exigidos por el Estado, incluyéndose el incremento en el costo generado por la revalorización del terreno, reducirían en gran parte sus ingresos de subsistencia, obteniendo como solución el

traspaso o la venta de su Vivienda, con esto logra recuperar parte de su Inversión y trasladarse a otra Zona en donde repetirá el ciclo en condiciones más difíciles otra vez en la periferia.

Este Problema de Ilegalidad en la tenencia de la tierra no es exclusivo de las colonias populares formadas por invasión o compra ilegal, puesto que existen Fraccionamientos, Viviendas Individuales y Colectivas (Condominios), al igual que fábricas y bodegas que tienen problemas de Irregularidad por asentarse sobre terrenos ejidales, pero que por las condiciones económicas de los grupos populares, éstos se ven más afectados en el momento de la Regularización, por la situación de revalorización de la tierra que las otras clases sociales.

Como Propuesta para tratar de resolver el Problema de Tenencia de la Tierra, principalmente en las ciudades, el Estado ha creado Instituciones como "La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que actúa a nivel Nacional; FIDEURBE y la citada Procuraduría de las Colonias Populares del Distrito Federal; AURIS y el FIDFICOMSO de Nezahualcóyotl por el Estado de México. Estos organismos operan a veces como intermediarios entre las familias y los fraccionadores, obligando a éstos a sujetarse a los requisitos legales. En otras ocasiones, cuando la tierra ejidal o comunal, la expropiación hecha es pagada por una compensación adecuada, para luego venderla a los ocupantes a precios reducidos, instalando eventualmente Servicios". (LA ACCION HABITACIONAL DEL ESTADO EN MEXICO, Scheigart Martha, pág. 63).

El trasfondo Real de estas Instituciones Estatales, es de incorporar nuevas tierras para el Mercado Inmobiliario por medio de la regularización, que trae como consecuencia la dotación de Servicios realizados por el Gobierno, o más bien se podría decir que son las grandes Obras de Infraestructura en la periferia de la Ciudad (como vías rápidas, avenidas, etc.), las que revalorizan estos terrenos, por lo que el Estado se ve obligado bajo las presiones del Capital Inmobiliario, a regularizar los terrenos aledaños para incorporarlos al Mercado, o bien a aquellas que tengan características particulares de interés para la burguesía (zonas boscosas, con gran cantidad de agua), las cuales tienen prioridad en este Proceso de Regularización, por lo que las Colonias Populares asentadas en estos lugares se les ponen todo tipo de obstáculos burocráticos, hasta el caso de llegar a la represión con tal de desalojarlas de estos sitios.

permitiéndoles su asentamiento sólo en terrenos residuales de bajo costo, por su difícil adecuación y la carencia total de los Servicios, que con trabajo pueden adecuar e incorporarlos al Mercado Inmobiliario.

A pesar de resultar en forma negativa para una parte de los pobladores -afectando a los de menores recursos económicos-, las reivindicaciones realizadas por los grupos populares, no dejan de ser una alternativa para solucionar el Problema de Vivienda en las ciudades, de esta mayoría de Población Urbana en continua pauperización.

Este tipo de luchas realizadas por los Grupos Populares, con el fin de conseguir los Elementos indispensables para la Reproducción de su Fuerza de Trabajo, las cuales se han intensificado a partir de la década de los 60's, son consecuencia de la Crisis Económica que se refleja en la Crisis Urbana, en donde la mayoría de la población carece de Vivienda, Servicios Públicos y Equipamiento Urbano: Escuelas, Centros de Salud, de Recreación, Abasto, etc., por lo que a pesar de ser continuamente reprimidos por las fuerzas públicas, que al mismo tiempo ha intentado desintegrarlos, infiltrándose en sus filas (como todos los movimientos democráticos sociales: Sindicatos, Organizaciones de Izquierda, Estudiantiles, Campesinas, etc. Los Movimientos Urbanos Populares se han ido consolidando hasta el grado de formar Organizaciones que actúan a nivel Nacional como la CONAMUP, tratando de fijar una política que de respuesta a la Problemática Urbana, relacionándose con las luchas realizadas por Obreros, Campesinos, Estudiantes, etc., con el fin de formar un Frente Nacional que va en contra de las arbitrariedades provocadas por el Modo de Producción.

Bibliografía.

Alfonso Iracheta, Alberto Villar Calvo, "Política y Movimientos Sociales en la Ciudad de México". Editores Plaza y Valdes, 1988.

Carlos Marx, "Contribución a la Crítica de la Economía Política". Editorial Quinto Sol.

Catalina Rodríguez Lazcano, Fernando Rodríguez, "Tlalpan". Colecciones: Delegaciones Políticas, México, 1984.

Emilio Pradilla, "Ensayos Sobre el Problema de la Vivienda en América Latina", UAM Xochimilco, 1982.

Federico Engels, "Contribución al Problema de la Vivienda". Editorial Progreso, 1978.

Hansen Roger, "La Política del Desarrollo Mexicano". Editorial Siglo XXI.

Henry Banford Parquer, "La Historia de México", Editorial Diana, 1979.

Juan Manuel Ramírez Saiz, "Carácter y Contradicciones de la Ley General de Asentamientos Humanos". UNAM, 1983.

Juan Manuel Ramírez Saiz, "Política Urbana y Lucha Popular". UAM Xochimilco, 1987.

Martha Scheingart, Gustavo Garza, "La Acción Habitacional del Estado de México". Colegio de México, 1978.

Oscar Terrazas, Eduardo Preciat, "Estructura Territorial de la Ciudad de México". Editores Plaza y Valdes, 1988.

Paul Singer, "Economía Política de la Urbanización". Editorial Siglo XXI, 1983.

Plan Nacional de Desarrollo, 1982. México, D.F.

Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan, 1982. México, D.F.

Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan, 1986. México, D.F.

Revista Ensayos de la Facultad de Economía UNAM, Volumen II, No. 5, 1985. Título: *La Acumulación Espacial de Capital en México*". Autor: Gustavo Garza.

Roberto Segre, "América Latina en su Arquitectura". Editorial Siglo XXI, 1975.

Testimonios No. 1. CONAMUP. Publicación de la Universidad Autónoma de Guerrero (UAG). México, 1983.

Victor Manuel Ortiz, "La Casa. Una Aproximación". UAM Xochimilco, 1984.

Todos estos libros en conjunto con algunos otros que por errores en la investigación no se anotó su Bibliografía, contribuyeron en la realización de este Trabajo.



Ser arquitecto no es sólo construir,
es fortalecer la sensibilidad de
los sentidos,
es poder palpar el arte
que genera los espacios;
es tratar de crear un estilo
recordando siempre que
“El estilo es la sangre misma
del pensamiento. . .”

Gerardo García Pardo
Nació en la Cd. de México
el 24 de Noviembre de 1965
Generación Académica 1984 - 1987
Facultad de Arquitectura - U.N.A.M.



Ser arquitecto no es sólo construir,
es fortalecer la sensibilidad de
los sentidos,
es poder palpar el arte
que genera los espacios;
es tratar de crear un estilo
recordando siempre que
“El estilo es la sangre misma
del pensamiento. . .”

Gerardo García Pardo
Nació en la Cd. de México
el 24 de Noviembre de 1965
Generación Académica 1984 - 1987
Facultad de Arquitectura - U.N.A.M.



El arte revela la naturaleza,
interpretando sus intenciones
y formulando sus deseos,
el gran artista es
el simplificador.

Enrique González Albarrán
Nació en la Cd. de México
el 15 de Julio de 1963
Generación 1984 - 1987
Facultad de Arquitectura - U.N.A.M.

Ser profesional
es materializar el pensamiento,
es dar forma a las ideas,
es encontrar la dimensión exacta
del volumen en el espacio.

Alfonso Lozano González
Nació en la Cd. de México
el 31 de Octubre de 1963
Generación Académica 1984 - 1987
Facultad de Arquitectura - U.N.A.M.



La arquitectura es la síntesis
del pensamiento humano,
materializado en el espacio,
reflejo de su realidad,
determinada por su capacidad
de producción.

La ciudad como parte de
esta realidad, convertida
en el punto fundamental
de las culturas actuales,
es el lugar en donde el hombre
se expresa así mismo. . .

Salvador Trejo Vázquez
Nació en la Cd. de México
el 3 de Enero de 1962
Generación Académica 1984 - 1987
Facultad de Arquitectura - U.N.A.M.

