

26  
2EJ



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

REPORTAJE: ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN  
EL DISTRITO FEDERAL, CASO DEL CERRO DEL  
AJUSCO MEDIO

TÍTULO: ¿ EL FIN JUSTIFICA LOS MEDIOS ?

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIADA EN CIENCIAS  
DE LA COMUNICACION  
P R E S E N T A  
ARACELI CHAVEZ MARTINEZ

FALLA DE ORIGEN

ASESORA: BLANCA AGUILAR PLATA



MEXICO, D. F.

1995

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

## **AGRADECIMIENTOS**

**A toda mi familia y amigos les doy las gracias porque de cada uno de ellos obtuve un granito de arena que me ayudó a seguir adelante y conseguir la meta propuesta. Gracias por darme tanto amor, comprensión y respeto.**

**Especialmente vayan estas palabras a:**

**A mis padres:**

**Celia y José Chávez Ayala**

**A mis hermanos:**

**Carmen, Maricela, Ana, Toño,  
Maribel, Celia, Jaime, Martín, José,  
Alejandro y Daniel.**

**A mis amigos:**

**Cristina y Diego A.**

**Mi e<sup>3</sup>, homenaje y reconocimiento a todos mis maestros quienes han estado junto a mi y me han guiado hasta ser lo que ahora soy. Por sus enseñanzas, apoyos y estímulos, eternamente gracias.**

**Quisiera expresar la admiración y gratitud hacia mi asesora de tesis, Lic. Blanca Aurea Aguilar Plata por todo lo que hizo en bien de este trabajo que hoy se presenta y, por su ejemplo como catedrática e investigadora universitaria.**

**Vaya esta deferencia a los profesores: Guadalupe Cortés, Teresa Camarillo, Martha Laura Tapia y Leonardo Figueiras, quienes tuvieron a bien revisar el trabajo y enriquecerlo con sus observaciones.**

**Extiendo mi agradecimiento a la Coordinación de Ciencias de la Comunicación y a la Coordinación de Computo de la Facultad, por las facilidades otorgadas.**

**A mi universidad**

**A mi país**

## PROLOGO

No puedo dormir. Las sábanas se enredan y trato de safarme, colocarme en la posición inicial y nuevamente a dar vueltas y más vueltas. ¡Qué calor! saco un pie para regular la temperatura y quito las cobijas. ¡Parece ser que ahora sí!

Vueltas y más vueltas. Toda esta quietud inquebrantable no conforma mi mente. Ella da cuenta de tantas cosas: imágenes, planes, preocupaciones, fantasías... y todo encaminado a una sola cosa que en los últimos meses ha sido el centro de mi vida. Si la mía es una obsesión, ojalá todos mis compañeros universitarios contraigan esta enfermedad.

Creo que la título profesional es algo que lógicamente debería obtenerse y que prácticamente es poco generalizado en la universidad. La tesis para algunos no es necesaria y para otros un mero requisito...

Pero... ¿Qué sucede? Otra vez divagando, llevo horas tratando de dormir, ya mis ojos duelen de tanto forzarlos a estar pegados. Y esta quietud tan aletargada, tan sólida y reflexiva. ¡Oh! ¿Qué es eso dragones o leones? -No son ronquidos. Mejor voy a contar borregos.

1,2,3,4,...5...6 Para mí la tesis no es requisito. Ayer Antonio, ex-adjunto del profesor Jorge Calvimontes dijo que el título no servía de nada, que él ya estaba trabajando en la radio. Inmediatamente lo felicité, pero ese no es el chiste.

Inscribirte a la universidad es como hacerlo en una caminata maratónica. Ir a sacar la ficha en junio, esperar resultados en Agosto y estar en la línea de salida en septiembre. Ahí en tu nuevo universo. Escuchar una voz muy interior que te dice al subir por primera vez las escaleras del edificio A. ¡En sus marcas! Atravesar la puerta de aquel enorme salón. ¡Listos! Sacar tu libreta y el lapicero. ¡Fue! Y ver al maestro dar un vigoroso banderazo. En ese momento se inicia una larga carrera en la que se encuentran muchas cosas: maestros buenos y malos, amigos, amores, trabajos, desmañanadas, y más. Es una carrera en la que muchos se cansan y ya no siguen, otros apaciguan el paso, se recuperan y continúan hasta emparejarse. otros se salen completa y definitivamente.

¡Por favor duérmete, mañana tienes tu primer entrevista y tienes que llegar a tiempo! Ya sé a rezar, con eso o te duermes o te duermes... Padre nuestro que estan en el cielo... ojalá todo salga bien. La verdad es que muchos cumplimos con cubrir créditos, hacemos fiesta y recibimos diplomas. En una palabra hacemos pachanga sin haber llegado a la meta. No importa el lugar, lo necesario es no quitar la vista del listón.

-Ya duérmete... ¡Ok! ... Hasta mañana.

S E R I A . . .

LAS COSAS COBRAN IMPORTANCIA Y SIGNIFICADO  
NO POR EL HECHO DE SER,  
SINO POR LA FORMA QUE VAN ADQUIRIENDO.  
ASI, NUESTRO TRABAJO FUE IMPORTANTE POR  
LOGROS ALCANZADOS.

S E R I A MAS FACIL DECIR LO QUE TODOS DICEN,  
SERIA MUY SIMPLE DECIR LO QUE TODOS ESPERAN,  
SERIA DESHONESTO DECIR LAS NO VERDADES.

Araceli Chávez Martínez

## INDICE

* INTRODUCCION.....	10
PRIMERA PARTE. DESARROLLO HISTORICO .....	23
I. Nuestra ciudad.....	25
1.1. DECADA DE LOS TREINTAS	
1.1.1. Contexto: Lázaro Cárdenas.....	25
1.1.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	26
1.1.3. Política habitacional.....	29
1.1.4. Regularización de títulos de propiedad.....	32
1.2. DECADA DE LOS CUARENTAS	
1.2.1. Contexto: Manuel Avila Camacho y Miguel Alemán.....	33
1.2.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	34
1.2.3. Políticas habitacionales: Manuel Avila Camacho y Miguel Alemán.....	36
1.2.4. Regularización de títulos de propiedad.....	38
1.3. DECADA DE LOS CINCUENTAS	
1.3.1. Contexto: Adolfo Ruíz Cortines y Adolfo López Mateos.....	39
1.3.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	40
1.3.3. Políticas habitacionales: Adolfo Ruíz Cortines y Adolfo López Mateos.....	42
1.3.4. Regularización de títulos de propiedad.....	43
1.4. DECADA DE LOS SESENTAS	
1.4.1. Contexto: Gustavo Díaz Ordáz.....	44
1.4.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	44
1.4.3. Política habitacional: Gustavo Díaz Ordáz.....	45
1.5. DECADA DE LOS SETENTAS	
1.5.1. Contexto: Luis Echeverría y José López Portillo.....	47
1.5.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	48
1.5.3. Políticas habitacionales.....	52
1.5.4. Regularización en los setentas.....	55
1.6. DECADA DE LOS OCHENTAS	
1.6.1. Contexto: Miguel de la Madrid.....	58
1.6.2. Desarrollo Urbano y vivienda.....	58
1.6.3. Política habitacional: Miguel de la Madrid.....	60
SEGUNDA PARTE. SITUACION ACTUAL .....	63
2. Megaciudad.....	65
2.1. Contexto: Carlos Salinas de Gortari.....	65
2.2. Desarrollo urbano y vivienda.....	67

2.2.1. Nuestra Megalciudad.....	67
2.2.2. Cifras del estado de la vivienda.....	70
2.2.2.1. Vivienda en renta.....	71
2.2.2.2. Vivienda asentamientos irregulares.....	72
2.2.3. Construcción e inversión.....	72
2.2.4. Informes y declaraciones oficiales y de grupos sociales sobre vivienda.....	74
2.3. Política urbana y vivienda.....	79
2.3.1. Crecimiento al interior.....	79
2.3.2. Crecimiento hacia afuera.....	81
2.3.3. Política de vivienda.....	82
<b>TERCERA PARTE. ASENTAMIENTOS IRREGULARES. ....</b>	<b>85</b>
<b>3. CASO: AJUSCO MEDIO, CARRRETERA PICACHO.....</b>	<b>85</b>
<b>CRONICA URBANA</b>	
3.1. ¡Usted no puede hacer eso!	
Desalojo en Lomas de Cuilotepec.....	87
3.1.1. ¡No somos invasores!	
Invasores y paracaidistas.....	90
3.1.2. "Viejo antibiótico"	
Desalojo inminente.....	92
<b>SIGNIFICADO</b>	
3.2. Axochoco: floresta en el Agua.....	93
3.2.1. Zona de Amortiguamiento.....	94
<b>CAUSAS DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES</b>	
3.3. Ocupación del Ajusco: solución para todos.....	96
3.3.1. ¿Ejidos de piedra volcánica?	
Causas de los ejidatarios.....	97
<b>HISTORIA</b>	
3.4. Fundación del Ajusco Medio.....	100
3.4.1. Chozas endebles y descoloridas	
Primeras colonias.....	100
3.4.2. Repiten la historia	
Colonias recientes.....	103
3.5. Desarrollo urbano	
Problemas encontrados.....	104
3.5.1. Violencia y fuego	
Desalojos.....	105

3.5.1.1. Una historia verdadera Colonia Dos de Octubre.....	106
3.5.2. De sol a sol Faenas comunitarias.....	111
3.5.3. "Son más bravas" Participación de las mujeres.....	112
3.5.4. "Con sus propias uñas" Introducción de servicios.....	112
3.5.4.1. ¡Y se hizo la luz!.....	113
3.5.4.2. ¡Alto esto es un asfalto!.....	114
3.5.4.3. ¿Sí...bueno?.....	114
3.5.4.4. Agua que no has de beber... dámela a mi.....	115
3.5.5. La red Agua y drenaje.....	115
3.5.5.1. "Más vale hormiga andando" Avance de las obras.....	117
3.6. "Vamonos a las faenas" Programa Nacional de Solidaridad.....	118
3.6.1. "El programa no es nuevo".....	119
3.6.2. "Buena respuesta".....	120
3.6.3. Anomalías del programa.....	120
3.7. "El espacio se nos hacía chiquito..." Áreas de servicios.....	121
3.7.1. "Símbolo de estabilidad" Escuelas.....	122
<b>TITULOS DE PROPIEDAD</b>	
3.8. Situación de los títulos de propiedad.....	123
3.8.1. Colonias de origen particular regularizadas.....	123
3.8.2. Colonias de origen ejidal regularizadas.....	124
<b>DEPENDENCIA POLITICA</b>	
3.9. ¿Partidos en un principio?.....	128
3.9.1. "Tienes que estar con el partido".....	129
3.9.2. "Manipulación y acarreo".....	130
3.9.3. "Liga al rescate".....	130
3.9.4. "Ven la mosca en la sopa" Grupos de oposición.....	132
<b>ACCIONES GUBERTAMENTALES</b>	
3.10. Acciones delegacionales.....	133
3.10.1. Cocoder deja de ...I Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.....	135

<b>LOMAS DE CUILOTEPEC</b>	
3.11. Porqué no en ... Lomas de Cuilotepec.....	138
3.12. TESTIMONIO GRAFICO.....	143
<b>* CONCLUSIONES A LA TESIS.....</b>	<b>144</b>
<b>FUENTES DE INFORMACION</b>	
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>148</b>
<b>HEMEROGRAFIA.....</b>	<b>155</b>
<b>ENTREVISTAS.....</b>	<b>162</b>
<b>ABREVIATURAS.....</b>	<b>163</b>

## \* INTRODUCCION

¿Sabía usted que se necesitan 6 millones de viviendas en todo el país para cubrir la demanda<sup>1</sup>? ¿Sabía, por ejemplo, que el 65% de las colonias en el DF alguna vez fueron asentamientos irregulares?... ¿Se imaginó algún día que en los últimos 50 años, la mancha urbana quitó cada año a la zona de reserva ecológica de la ciudad de México, mil 69 hectáreas en promedio?

Usted considera que... ¿La incapacidad del gobierno en la planeación de la ciudad, justifica la expansión desmesurada de la mancha urbana? ¿El fin de dar una solución inmediata a las demandas de vivienda, justifica la tolerancia a los asentamientos irregulares? ¿El fin de obtener un lugar para vivir, justifica invadir terrenos de propiedad privada, ejidal y/o principalmente, zonas de reserva ecológica?... ¿El fin justifica los medios?

La vivienda es considerada como el "espacio propio" de cada hombre, que lo arraiga a su familia, a su patria. Por lo tanto es una de las principales necesidades que se han procurado los seres humanos desde su aparición en la tierra, pero sobre todo desde que el hombre se volvió sedentario y cultivó la tierra. La obtención de la vivienda con el paso del tiempo se ha tornado un problema, debido entre otras cosas, a la desmesurada multiplicación de los habitantes del planeta y a su concentración en unas cuantas localidades.

Es posible que en todas las ciudades de cierta magnitud, se padezca alguna deficiencia en el aspecto de la vivienda. El tema constituye una fuente de debate público en Los Angeles, Tokio, París, México, por mencionar algunos.

La situación de la demanda de vivienda ha rebasado las expectativas de solución, sobre todo en las grandes metrópolis, a pesar de los programas que se han realizado. Por ello, el problema ha sido patente y casi universal.

La ciudad de México se ha constituido como una de las más grandes en el mundo en términos poblacionales. El desarrollo social, económico y político reflejan varias deficiencias: por un lado, la centralización de las actividades económicas, industriales y financieras, y por el otro, desempleo, vandalismo, drogadicción y falta de viviendas.

No se debe perder de vista que esta situación, en un futuro no muy lejano, puede desbordarse en problemas más allá de los meramente sociales: como pueden ser determinantes movimientos políticos. Además que los

---

<sup>1</sup> El déficit es definido como el número de viviendas que se tendrían que construir o (reconstruir) para que la totalidad de la población pueda disfrutar de una vivienda digna decorosa. (8-VI-92. El Día "Resolución histórica de la vivienda").

acontecimientos y malestares que prevalecen en la ciudad repercuten en el resto del país.

Según el discurso político, el gobierno mexicano ha tratado de repartir sus inversiones a todo lo largo del territorio del país, con objeto de promover un incremento general de los niveles de vida. Buscando así, reducir los constantes movimientos migratorios del campo a la ciudad a través de la creación de ciertas áreas productivas en el interior del país.

No obstante, ésta es una política a muy largo plazo que debería acompañarse por un desarrollo económico y político descentralizado. Y sobre todo de una adecuada planeación de las futuras grandes ciudades. Así, se requiere de programas y planeaciones con una visión a futuro que integren al individuo de pocos recursos a una sociedad "sana", con la posibilidad de satisfacer sus necesidades vitales de vivienda.

En materia de vivienda, debido al panorama que ha imperado, se han constituido varias instituciones encaminadas a proporcionar y regular los medios para obtener la vivienda. Sin embargo no han sido suficientes las medidas, caracterizadas por ser incompletas y no enmarcarse dentro de un enfoque integral.

En México las consideraciones sobre el tema son de gran trascendencia por las características, muy particulares en que opera la producción y obtención de una vivienda, ya sea a través del sector público, privado o de la autoconstrucción.

En concreto, las compras ilegales a ejidatarios de terrenos y las invasiones en la periferia de la ciudad suponen un gran reto para las autoridades capitalinas, ya que agudizan el gasto público y la urbanización se torna costosa.

Sin embargo, es ineludible reconocer que la existencia de los asentamientos irregulares fueron, y lo siguen siendo, elementos primordiales en la expansión y conformación de la ciudad de México con todo lo que esto lleva implícito.

La aparición de asentamientos irregulares obedece a muchos factores y tienen características especiales. Estas nos llevan a pensar que algunos autores los denominan erróneamente: espontáneos o no controlados.

No podemos llamarlos asentamientos espontáneos, ya que detrás de la acción invasora existe planeación de los líderes, y en algunos casos, de dirigentes políticos, encargados del aglutinamiento y organización de los "colonos de facto" -personas que se establecen en una tierra nueva,

especialmente pública, sin título alguno- es decir, una persona no autorizada para tomar posesión de las viviendas o locales desocupados, según afirma John I. C. Turner.<sup>2</sup>

Tampoco pueden llamarse no controlados, ya que están sujetos a las órdenes de los líderes y los promotores políticos que los arrastran a la invasión para obtener su apoyo.

Alejandra Moreno Toscano, alude al término de "paracaidismo" a la práctica de negociación de títulos de propiedad, a cambio de participación en actos de masas, solicitados por el partido en 1946, en alusión a las acciones sorpresivas dirigidas desde el alto mando en la Segunda Guerra Mundial. El interlocutor principal de esos grupos era el Departamento del Distrito Federal (DDF); por eso, la escritora en "La crisis de la ciudad" afirma que suele atribuirse a la protección del regente, su surgimiento.

La denominación más apropiada sería, entonces, **ASENTAMIENTOS IRREGULARES**. Asentamiento, que significa: "Instalación provisional por la autoridad gubernativa, de colonos o cultivadores, en tierras destinadas a expropiarse". Mientras que irregular, se denomina simplemente porque "va fuera de regla"<sup>3</sup>; fuera de regla, implicaría fuera de la norma o ley; normas violadas, ya que las autoridades gubernativas no tienen directamente o aparentemente relación con las invasiones a terrenos, pues estos terrenos no están encaminados previamente a la expropiación.

Por consiguiente, en este trabajo se entenderá por asentamientos irregulares, la formación de un asentamiento en terrenos que previamente no son destinados a la expropiación y que están fuera de toda regla legal o urbana, es decir, que se establecen a partir de un rompimiento con las normas legales y con la interdependencia frente a ciertas instancias del poder estatal.

El desarrollo de la vivienda en el Distrito Federal, se ha dado, sobre diferentes tipos de tenencia de la tierra, según sea el tipo de posesión; ejidal o comunal, privada o pública. Las formas legales para transformar estos tipos de tenencia de la tierra y los usos del suelo son la expropiación y la permuta, básicamente.

La invasión o venta ilegal por parte de fraccionadores, ejidatarios, o inmobiliarias, son las formas no legales para transformar tierras de propiedad ejidal, pública o privadas a un uso habitacional.

---

<sup>2</sup> Garza, Ramón. "Fenómeno de los asentamientos humanos irregulares en México y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett)". p11

<sup>3</sup> "Diccionario Enciclopédico Espasa a.z" p23

Independientemente del tipo de propiedad existe un uso de suelo registrado. Su cambio sin previo aviso a la autoridad significa una violación. Es decir, que una tierra, reservada para el cultivo no puede tener un asentamiento urbano sin un análisis y estudio pertinente.

La aparición de asentamientos irregulares reflejan solución al problema habitacional. Pero a largo plazo se acelera la expansión física de la ciudad, incorporándose al proceso de urbanización grandes extensiones periféricas de tierras. Para algunos este fenómeno se inició en los treintas, en los cincuentas para otros. Pero hasta la fecha no se ha podido erradicar, o por lo menos encauzar adecuadamente.

Los asentamientos irregulares, son una respuesta a los intentos equivocados para contrarrestar la expansión sobre nuevos terrenos, ya que se ha prohibido, en algunos sexenios, la construcción de fraccionamientos con el objeto de detener el crecimiento de la ciudad.

El auge de esta vía de acceso al suelo se debe al alcance limitado de la intervención del Estado en la construcción de vivienda efectiva para sectores bajos y a la incapacidad, casi generalizada de la población, para acceder a la vivienda popular que ofrece el sector público y por supuesto el privado.

La otra causa de la formación de estos asentamientos es el resultado de los cursos normales de acomodación para los migrantes o nuevas familias, pero ésta acomodación se realiza en condiciones anormales al no tener cabida en casas alquiladas o con familiares.

La apremiante demanda de espacio donde vivir a un costo razonable provoca la invasión a terrenos. A veces nos preguntamos por qué la gente se va a vivir a un lugar que legalmente no les pertenece. Uno de los motivos es que muchos son empleados mal pagados, desempleados y subempleados que buscan un refugio para habitar. Generalmente estas personas no pueden pagar nada mejor por sus bajos ingresos.

Quienes habitan los asentamientos irregulares tienen la expectativa de que algún día tendrán servicios y título de propiedad, pero sobre todo un patrimonio a bajo costo.

Otro factor determinante es la tolerancia a las invasiones por parte de las autoridades que hace difícil la planeación del uso adecuado de los espacios de la ciudad.

Los procedimientos generales en la formación de asentamientos irregulares pueden ser por invasión, por venta ilegal de fraccionadores que defraudan a la gente, o por la sesión de derechos de ejidatarios.

Las circunstancias que rodean el establecimiento, desarrollo y consolidación son muy precisas. Se establece como un desarrollo marginal, originado por los colonos de facto o promotores. Cabe señalar que los terrenos no cumplen con los requisitos estipulados por los reglamentos de fraccionamientos, pues no cuentan con infraestructura y servicios mínimos y presentan irregularidad en la posesión de los supuestos promotores. Estos algunas veces operan con la anuencia de las autoridades. A pesar de ello, el período de consolidación es largo y depende de la forma de ocupación.

En este gran contexto se enmarca el Ajusco. Ahí, han sido muy comunes los asentamientos irregulares. Estos han aparecido sobre terrenos particulares y ejidales. Pero en los últimos tiempos, el dato alarmante es la expansión de la mancha urbana sobre el área de conservación ecológica.

El Ajusco puede verse desde dos ópticas: la primera como una solución de vivienda para los sectores de bajos ingresos, y la segunda, como pulmón de la ciudad de México, vital para la recarga en los mantos acuíferos y como parque ecológico y de recreación familiar.

Debido a lo anterior, es de vital importancia el estudio de los asentamientos humanos en las faldas del cerro del Ajusco. El trasfondo que tiene para la sociedad y para cada uno de los que forman parte de ella, nos lleva a su estudio en todo su contexto, sin olvidar, causas, actores ni consecuencias.

Por un lado, este tipo de sucesos se tienen que dar a conocer al resto de la sociedad. Nosotros como comunicadores tenemos la misión de ser el puente entre la sociedad y la realidad social. Por eso, se determinó realizar un trabajo, digamos, de corte sociológico que interesara a los lectores comunes, aquellos que fueron echados de su vivienda o invadieron un lote, a aquellos que viven en casa propia o incluso a quienes tienen en sus manos la posibilidad de planificar la expansión urbana.

Por otro lado, es válido considerar que la culminación de una carrera como Ciencias de la Comunicación, es obtener un buen puesto administrativo o un programa de radio o televisión. Sin embargo sería pertinente que las personas que estudiamos esta carrera, tomáramos a los medios masivos de comunicación precisamente como un medio (para aportar información y conocimiento de un hecho) y no como el fin.

La carrera es tan diversa que ofrece un campo de acción muy amplio. El periodismo como una rama de las Ciencias de la Comunicación es interesante, contiene elementos muy valiosos. "La redacción periodística, según José Luis Martínez, es la ciencia que se ocupa del estudio de unos determinados signos - naturales y teóricos- ordenados en una unidad de pensamientos con el fin de

transmitir datos e ideas de interés general a través del periodismo o de cualquier otro medio de comunicación de masas".<sup>1</sup>

Las siguientes líneas están reservadas para dar la razón del por qué haber escogido un reportaje como tesis para obtener el título de licenciada en Ciencias de la Comunicación, sobre todo habiendo tantos temas propios de la comunicación: procesos, efectos, censuras, protagonistas, líderes de opinión, telenovelas, publicidad, etc.

Así la pregunta obligada es: ¿Por qué reportaje? Para contestar, primero es necesario definir lo que es el reportaje. En este sentido diversos autores han dedicado sus esfuerzos para llegar a una definición acertada del término.

Para Gonzalo Martín Vivaldi el reportaje es un "relato esencialmente informativo, libre en cuanto al tema, objetivo en cuanto al modo y redactado preferentemente en estilo directo en el que se da cuenta de un hecho o suceso de interés actual o humano".<sup>2</sup>

Vicente Leñero y Carlos Marín afirman que "es el género mayor del periodismo, el más completo de todos. En el reportaje caben las revelaciones noticiosas, la vivacidad de una o más entrevistas, las notas cortas de la columna y el relato esencial de la crónica, lo mismo que la interpretación de los hechos, propia de los textos de opinión".<sup>3</sup>

Según Martín Alonso, "el reportaje describe escenas, indaga hechos, pinta retratos, descubre interioridades, refleja emociones, examina caracteres con visión personal y directa".<sup>4</sup>

Ezequiel Ander-Egg, coincide en decir que "es un género más completo que supone mayor capacidad de investigación para buscar antecedentes y consecuencias de lo sucedido, mayores cualidades analíticas y una técnica descriptiva y narrativa más perfeccionada. Se utiliza para ampliar y complementar una noticia, explicar un problema o situación, narrar un suceso".<sup>5</sup>

Y finalmente, T.C. Harris, en forma sencilla considera que "el reportaje es contar al lector todos los hechos esenciales sobre el asunto, los por qué, los motivos, tantos aspectos como sea posible y muchos antecedentes".<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Martínez, José I. "El Mensaje informativo". p23

<sup>2</sup> Uribe, Hernán. "Guía para el estudio de los géneros periodísticos interpretativos (reportaje)". p25

<sup>3</sup> Leñero, Vicente y Carlos Marín. "Manual del periodismo". p185

<sup>4</sup> Ibarrola, Javier. "El reportaje". p23

<sup>5</sup> Ibidem p24

<sup>6</sup> Loc cit

En todas las definiciones que se han visto se puede detectar que la mayoría coincide en afirmar que es el género mayor del periodismo, el más complejo, pues contiene elementos de los otros géneros. El reportaje da la oportunidad al receptor de encontrar una explicación; los por qué, los cómo y las consecuencias que tendría determinado suceso. De esta forma, con ayuda de la interpretación de los hechos, resultado de una investigación seria y profunda, el público tiene parámetros para equilibrar la importancia de la noticia o mejor dicho, del acontecer del mundo en que vive.

Así por ejemplo, en el sistema tegumentario o mejor conocido como la piel, la nota informativa sería como ver la epidermis, que es la parte superficial de la piel, lo que todos podemos percibir a simple vista. En cambio el reportaje sería como ver la dermis, que es la parte interna, a la cual sólo es posible penetrar con una incisión o estudio más profundo.

Con estos elementos ya se puede decir que fue elegida la técnica de REPORTAJE como tesis, por su valiosa importancia y completa estructura. El objetivo fue poner en práctica lo aprendido en la aulas y descubrir lo no aprendido. Qué mejor manera que el REPORTAJE PROFUNDO. Alejandro Iñigo y Javier Ibarrola dicen que: "La denominación o clasificación es lo de menos", que el reportaje es uno, es decir, es Gran Reportaje y nada más.

Una vez determinada la técnica, la siguiente incógnita era: ¿Cuáles son los temas susceptibles de convertirse en reportaje? En la Guía de Géneros Interpretativos de la Coordinación de Comunicación, elaborado en 1984, se destaca que "la temática del reportaje es vasta por la simple razón de que la índole es la realidad; la condición primaria del tema reside en que sea periodística, es decir, de interés general, de tónica social".<sup>10</sup>

En el mismo texto se dice que es más frecuente que la idea del reportaje surja o se imponga a partir de una noticia cotidiana, de un suceso relevante o de una situación particular del quehacer social.

Tan sólo caminar entre las calles de la ciudad de México nos da una amplia gama de elementos que interesan a los ciudadanos, porque de alguna forma los provocan o los padecen. Tal es el caso de los asaltos, el tráfico, la contaminación, inundaciones, etc. Pero no sólo las vivencias de la calle interesan, sino también la situación que prevalece en el lugar donde se habita: la vivienda.

Reiterando lo dicho en un inicio, el tema general desarrollado en el presente reportaje fue la vivienda. Pero ésta tiene diversos aspectos como la vivienda en renta, leyes inquilinarias, estado físico, distribución, déficit, etc. Sin

---

<sup>10</sup> Uribe Hernán Op cit p23

embargo el tema central es la vivienda creada sobre asentamientos irregulares en la ciudad, particularmente en la zona del Ajusco Medio, al sur del Valle de México.

Una vez determinada la técnica periodística y el tema, la aseveración se encamina hacia... ¿Qué métodos y herramientas se utilizan? "Si nos atenemos a las definiciones y características del reportaje, comprobaremos que el rasgo esencial de este género es el uso de la investigación para el acopio de datos... de otra forma -el periodista- no podría informar ni opinar. Aquí nos referiremos a la investigación de carácter científico, planificada, sujeta a método y técnicas. La utilización del método científico nos da la posibilidad de lograr un margen de objetividad para reflejar la realidad de la manera más profunda posible".<sup>11</sup>

Julio del Río Reynaga considera que el reportaje no tiene un método bien definido y conformado, contrario a la investigación social, aunque sí reconoce que: "Los dos investigadores (el reportero y el social) coinciden en partir de un proyecto. Sin embargo, es practicado por pocos reporteros. Las técnicas del reportero obedecen más a la intuición que a la reflexión".<sup>12</sup>

En este trabajo periodístico, se trató de hacer lo que se debe hacer, es decir, apegarse al método científico que nos permitió obtener cierto rigor en la investigación. "El gran reportaje o reportaje profundo es en un sentido teórico, el resultado de la más completa labor de investigación del tema a tratar. Investigación de campo, documental, testimonial, fundamentalmente".<sup>13</sup>

Así, el trabajo periodístico, según Vicente Leñero y Carlos Marín, requiere de 4 fases: la preparación (proyecto), la realización (recopilación de datos), examen de datos (clasificación y ordenamiento) y la redacción. Aunque hace falta agregar una última que son las conclusiones. Mismas que se encontrarán implícitas en el desarrollo.

La primera etapa se enfrentó con la elaboración de un proyecto en el cual se delimitaron objetivos y aspectos a investigar. Posteriormente se hizo la planeación y ubicación de las fuentes de información y el dónde investigar. En el caso del presente trabajo, se hizo la planeación con base en el tipo de información que requería cada parte del reportaje.

Lo primero fue recurrir a fuentes documentales -tesis, libros y en menor medida periódicos- para precisar el marco conceptual y para extraer los antecedentes y las circunstancias en que se producía la vivienda y el

<sup>11</sup> Ibidem p31

<sup>12</sup> Del Río, Julio. "Periodismo interpretativo El reportaje" p195

<sup>13</sup> Ibarrola, Javier. Op cit p72

crecimiento de la ciudad. Se visitó la biblioteca de la Facultad de Ciencias Políticas, la biblioteca Central y la del Colegio de México y otras. Para la obtención de cifras estadísticas se recurrió al INEGI.

Posteriormente la investigación requirió básicamente de información hemerográfica para extraer los datos sobre la situación actual en torno a la vivienda. Para ello, se llevó a cabo un fichero personal de las notas aparecidas en el último año en la Jornada.

Pero faltaba información debido al tiempo limitado en el que se comenzó a realizar las fichas. Se recurrió a la hemeroteca de NOTIMEX (Agencia Mexicana de Noticias), en donde se obtuvieron cientos de notas informativas y decenas de reportajes publicados en los últimos cuatro años en diversos diarios nacionales.

La última fase, posee mayor diversidad en cuanto a las fuentes de información, pues se utilizó desde la bibliográfica, hemerográfica, hasta la aplicación de 50 cuestionarios. Esta etapa fue en sí, una investigación de campo, la información fue de primera mano. Se llevaron a cabo 22 entrevistas: 8 a presidentes de cada Asociación de Residentes de las 20 colonias del Ajusco Medio, las otras se realizaron al Lic. Roberto Hernández y a la Lic. Elena Arzaluz, funcionarios de la Subdelegación de Tlalpan y las dos restantes al Director de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural (COCODER), Ing. Octavio Escobar y al Director de Usos y Destinos del Suelo Rural, del mismo organismo, Ing. Jorge Landeros.

Con las entrevistas a los presidentes de cada colonia se buscó principalmente obtener datos sobre el proceso de colonización, es decir historia de su colonia, dificultades, servicios y demandas actuales. Las declaraciones de los funcionarios, en cambio, nos dieron la otra cara de la moneda, es decir, una explicación desde la óptica de las autoridades.

La elaboración de entrevistas con la gente de la Cocoder, se debió a la importancia que tiene este organismo ya que su trabajo es determinante en la expansión o contención del crecimiento de la mancha urbana sobre zonas rurales y de reserva ecológica. El objetivo fue obtener elementos para el análisis de la situación legal y la tendencia sobre el cambio de uso de suelo en la zona, así como saber lo que el gobierno tiene como estrategias para contener el avance de la ciudad.

Finalmente, es preciso indicar que la principal fuente de información en el reportaje, es sin duda la observación. La cual debe estar presente en todo momento. "La observación sin control, dice Julio del Río, llamada también no estructurada, es aquella investigación reporteril en la que el reportero se convierte en testigo de un suceso o situación y apunta o refiere en la memoria

todo lo percibido a través de sus sentidos. Como observador, puede encontrarse en dos posiciones la de observador no participante y la de observador participante".<sup>14</sup>

En este trabajo se desarrollaron estas dos posiciones, como participante en el momento del desalojo en el área rural de Lomas de Culotepec, por ejemplo. Y como observador no participante en el resto de la investigación.

Una vez que se recopilaron los datos fue posible organizar la información de acuerdo al tema y subtemas previamente delimitados, se desechó la que se consideró repetitiva o fuera de lugar, se reestructuró la información y esto sirvió para armar un esbozo de la investigación. Asimismo, la interpretación o análisis fue el resultado de la exposición de los aspectos que competían en el trabajo y que necesitaron más que una descripción, una explicación.

Así se realizó una primera redacción hasta depurar el contenido y sobre todo la forma, es decir el estilo. "Lograr una buena forma es tan importante como un buen contenido".<sup>15</sup>

Este reportaje consta de tres partes. Cada una perfectamente delineada y con objetivos muy particulares, pero con un hilo conductor, expresado en sus líneas, esto es, la situación del "espacio propio" de cada persona.

Durante la primera parte titulada: "Nuestra ciudad" se encontrará un panorama amplio y al mismo tiempo sumamente sintetizado del contexto, desarrollo urbano, política habitacional y la regularización. La idea es mostrar las condiciones en que se ha producido la vivienda en la ciudad de México enmarcándola en su contexto temporal. La descripción se dividió en décadas, partiendo de los años treinta. ¿Por qué desde esa época? porque en el sexenio de Lázaro Cárdenas se aceleró el proceso de centralización en la ciudad de México y se instauraron los primeros asentamientos irregulares.

En cada período, como ya se dijo, se planta el contexto político, social y económico. En el desarrollo urbano se habla sobre la conformación de la ciudad y la situación de la vivienda, y los asentamientos irregulares. Con estos dos primeros aspectos se dan elementos para comprender la política habitacional que se instauró en cada sexenio, sin obedecer a una línea general, sino más bien influenciada directamente por los acontecimientos que se iban presentando.

Para cerrar la descripción se presenta también el aspecto de la regularización de los títulos de propiedad de los asentamientos irregulares.

<sup>14</sup> Del Río, Julio. Op cit p48

<sup>15</sup> Ibidem p139

¿El fin justifica los medios?

Actualmente las viviendas construidas en este tipo de asentamientos, representan el 65% de las construcciones en el país. Por ello es importante saber los mecanismos que se han empleado para regularizar su situación.

De esta forma se muestra la ubicación de los orígenes del fenómeno de la vivienda y el crecimiento de la ciudad, así como las circunstancias que lo rodearon, desde los treinta hasta los ochentas.

"Megaciudad" es el nombre de la segunda parte. En ella el esquema es muy parecido al anterior, sólo que en ella se enumera el marco hasta 1994, es decir, lo ocurrido durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari. Las cifras y estadísticas utilizadas manifiestan la majestuosidad de nuestra MEGACIUDAD. Según Julio del Río, la incorporación de las estadísticas al periodismo demuestra la preocupación de ser realmente objetivo y alcanzar ese rigor tan deseado.

Los datos sobre crecimiento demográfico, densidad poblacional, la migración, por ejemplo, nos revelan tendencias muy particulares sobre la demanda de vivienda. También se enumeran datos sobre las vialidades en el DF, la transportación y por qué no, la cantidad de basura que producimos los capitalinos, así como del consumo de agua en el valle de México. Lo que se quiere decir es que en la aportación de datos como estos, se encuentra una cierta explicación del estado actual de la vivienda, producción, arrendamientos y la creación de la vivienda en asentamientos irregulares.

En este sentido, se encontrará que entre el 50 y 65% de la población resuelve sus demandas de vivienda fuera del mercado formal: arrendamiento o la compra legal. La pregunta se vuelve patente... ¿El fin justifica los medios?

Fundamentalmente se plasman los informes y declaraciones de las autoridades en cuanto a la vivienda, al igual que declaraciones de grupos o partidos de oposición o asociaciones en pro de la vivienda.

La política urbana no podía faltar para que se pueda vislumbrar hacia dónde se encamina la expansión o contención de la mancha urbana del DF y el área metropolitana. Hay dos tendencias, una teórica o de planeación y otra práctica o real: es decir, reflejan contradictoriamente un crecimiento al interior y un crecimiento hacia afuera, respectivamente; cada uno con argumentos válidos.

En la tercera y última parte serán los hechos y las voces de los entrevistados los que opinen; quien valore y se forme un juicio será el lector. No obstante, también se interpreta. Aunque es preciso recordar, de acuerdo a Hernán Uribe, que interpretar no es sinónimo de evaluar, sino de profundizar en los datos, en los orígenes y perspectivas de una realidad compleja y

gigantesca. Según Vivaldi "la interpretación es simplemente una valoración objetiva, basada en los acontecimientos".<sup>16</sup>

En estos dos sentidos se hace una interpretación del caso muy particular de los asentamientos irregulares formados desde los setentas en el Ajusco Medio en la delegación de Tlalpan.

Las causas y la reconstrucción cronológica de las veinte colonias, ahí instauradas, así como el proceso de urbanización demuestran una falta de planeación y de oportunidades formales para la obtención de terrenos o viviendas para la población de bajos ingresos. Al mismo tiempo se describe y analiza la situación legal de esas viviendas. Al igual que plasma la constante lucha entre el monstruo urbano y las autoridades para detener el crecimiento de la ciudad sobre las tierras de conservación ecológica en el Ajusco, escenificada en el desalojo de la parte ejidal de Lomas de Cuilotepec en el mes de junio de año pasado (1994).

No está por demás mencionar que las conclusiones se encuentran diseminadas a lo largo de toda la tesis-reportaje; en ellas se exponen las consideraciones más relevantes en cuanto a la vivienda y los asentamientos irregulares en el Ajusco. Esto no puede ser confundido, según Hernán Uribe, con la expresión de opiniones personales, sino una observación de lo relevante.

Finalmente, en este trabajo que no se encontró la solución al problema de la vivienda y la formación de asentamientos irregulares. Tal vez porque encontramos que se afectarían muchos intereses, ya que existe la indiscutible necesidad de tener un lugar dónde vivir, a través de los mecanismos que sean; pero también, vemos lo importante que es conservar las áreas verdes en el Distrito Federal por los problemas de contaminación que padece, escasez de agua, etc. De esta forma, en el presente trabajo se pretendió realizar un acercamiento, lo más certero posible, de la forma en que se ha ido desarrollando la ciudad de México y sobre todo la formación de asentamientos irregulares en áreas de conservación ecológica en el Ajusco.

Uno de los objetivos cumplidos fue conocer las acciones que se están realizando para contener la expansión urbana sobre terrenos ejidales y/o de conservación ecológica. El aspecto que necesitaría una mayor profundidad es la relación que guarda el aspecto político con respecto a la formación y consolidación de este tipo de asentamientos.

Es preciso hacer notar que uno de los objetivos fue destacar la gravedad del estado de la vivienda con el fin de llamar la atención de las autoridades hacia este problema y motivar la creación de estudios encaminados a

<sup>16</sup> Ibidem p16

¿El fin justifica los medios?

**resolverlo. Por su puesto que la sociedad tiene el derecho de estar enterado de lo que sucede a su alrededor. Por lo cual es fundamental que este tipo de temas salgan a la luz pública. De este modo que el trabajo fue escrito para que la gente, sin ser conocedora del problema, se entere de forma sencilla y con antecedentes claros sobre la forma en que se ha marcado y remarcado la gravedad en materia habitacional.**

**PRIMERA PARTE**

**DESARROLLO HISTORICO**

**NUESTRA CIUDAD**

**"TANTA GENTE BORRADA  
POR EL ESMOG LETAL  
DE UNA GUERRA LLAMADA  
DISTRITO FEDERAL".**

**José Mansilla.**

## I. Nuestra ciudad

En nuestra ciudad la vivienda es considerada como el "espacio propio" de cada ser humano, que le permite desarrollarse y que lo arraiga a su familia, a su patria. Otros definen la vivienda como una mercancía escasa... y cara.<sup>17</sup> Por ello es una de las principales necesidades por las que ha luchado con todas las armas y medios de que dispone.

La obtención de la vivienda en la ciudad de México se ha tornado un problema debido, entre otras cosas, al desmesurado crecimiento de la población. La concentración de actividades económicas y burocráticas representan tener mayor "oportunidad" de trabajo. De lo cual se desprende como punto nodal de muchos problemas de la ciudad, la centralización: del poder, del comercio, de la cultura, etc.

En 1970, Jesús Puente Leyva consideró en su texto, "El problema habitacional", que son cuatro fuentes distintas las que producen la situación de la vivienda: a) Un déficit cuantitativo existente actualmente, b) Un déficit cualitativo existente actualmente, c) Las necesidades derivadas del crecimiento demográfico y d) Necesidades derivadas de la reposición de viviendas que se deprecian periódicamente.<sup>18</sup>

### 1.1. DECADA DE LOS TREINTAS

#### 1.1.1. Contexto: Lázaro Cárdenas

El presidente Lázaro Cárdenas figuró en la historia de México como "el presidente más revolucionario". Sus políticas fueron inspiradas por las propuestas socialistas que cimentó en diversos rubros, como en la economía, la educación, y el bienestar del proletariado y la gente del campo.

Un elemento importante en su periodo fue el impulso del presidencialismo. Cárdenas hizo del presidente el factor directivo y orientador, dejando al partido la categoría de instrumento en relación al gobierno.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> 8-VI-92. El Día. "Resolución histórica de la vivienda".

<sup>18</sup> Puente, Jesús. "El problema habitacional en: El perfil de México". p269

<sup>19</sup> Medin, Tzui. "Ideología y praxis de la política de Lázaro Cardenas". p70.

Promovió la industrialización del país, luchó contra los intereses imperialistas y contra los grandes monopolios nacionales y llevó a cabo el reparto agrario. Uno de los logros importantes del sexenio fue la expropiación de los bienes de las compañías petroleras extranjeras.

Impulsó el sindicalismo obrero. En febrero de 1936, nació la Confederación de Trabajadores de México (CTM), y la Confederación Nacional Campesina (CNC); en el sector público, nació el Departamento de Salubridad Pública, al igual que muchos otros organismos y acciones que por el carácter del presente trabajo nos vemos obligados a omitir.

Finalmente diremos que, en la década 1930-1940, se aceleraron los procesos de concentración y centralización en el Distrito Federal, originados entre otras cosas por la instauración de instituciones federales importantes en el desarrollo socioeconómico de México, y por el incipiente crecimiento económico e industrial. El expresidente Lázaro Cárdenas brindó garantías a la inversión de capital, aprovechando el contexto mundial (preparativos de la guerra) que permitió fortalecer nuestra industria.

### **1.1.2. Desarrollo urbano y vivienda**

La vivienda no encontró satisfacción para toda la sociedad, pese a las inversiones, acciones y políticas del Estado. En esta etapa la inmigración tuvo un papel relevante en el crecimiento de la ciudad de México, lo que dio lugar al inicio de la urbanización y con él la falta de viviendas.

Así, lo que fue propiamente la ciudad de México, sufrió cuatro etapas de crecimiento, según lo anota Gustavo García y Araceli Damían en: "Ciudad de México. Etapas de Crecimiento, Infraestructura y equipamiento". Por el momento mencionaremos las dos primeras etapas.

La primera etapa se caracteriza por el crecimiento del núcleo central, abarca de 1900 a 1930. Entre 1922 y 1929 se crearon los municipios de Iztacalco, General Anaya, Tlahuac y Magdalena Contreras. La Ley Orgánica de 1928 dividió al DF en Departamento Central y 13 delegaciones; en ese año se suprimió el régimen municipal. El Departamento Central quedó formado por México, Tacubaya, Tacuba y Mixcoac. las 13 delegaciones serían Azcapotzalco, Iztacalco, Coyoacán, San Ángel, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Xochimilco, Tlahuac, Milpa Alta, Guadalupe Hidalgo y General Anaya.

Ya en 1930 el Departamento Central es dividido en 12 cuarteles. Por ahora sólo diremos que la segunda etapa se define como la expansión periférica, abarca de 1930 a 1950. Es decir que creció hacia las delegaciones

Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Alvaro Obregón, Coyoacán, Iztapalapa e Iztacalco, hasta tocar los límites del Estado de México.

El período cardenista registró dos matices; en la primera etapa, la actividad migratoria disminuyó, debido al efecto de las medidas de retención sobre la población rural por medio del extenso programa de reforma agraria; a la mayor repartición de tierras a campesinos, y a la construcción de obras de gran irrigación, generándose fuentes de trabajo en el campo.

Sin embargo, las medidas de retención compitieron con los factores de atracción en la segunda etapa, ya que las ciudades se transformaron en poderosos imanes para la población, cuando el reparto agrario perdió sus bríos.

Lo anterior se reflejó en los cambios de tipo de población. En 1930 la población urbana del país concentraba el 33.5%, mientras que en el campo encontramos el 66.5% restante; vemos cierto incremento en 1940, con el 35.1% de la población urbana en el país.<sup>20</sup> La concentración en las ciudades se aceleró rápidamente en las décadas siguientes.

La ciudad ofrecía un nivel salarial estable, oportunidades educativas, políticas y sociales; particularmente por un mayor acceso a los bienes y servicios urbanos, oportunidades habitacionales baratas o gratis (invasión o reparto gratuito de lotes), sistemas de transportes de bajas tarifas, servicios médicos, etc.

En la ciudad, la población de bajos ingresos (obreros, artesanos, zapateros, etc.) resistieron el embate de la ola inflacionaria de los últimos años del sexenio: alzas, inseguridades y desalojos de las viviendas en renta.

La situación insegura del sistema de vivienda arrendada precipitó en cierta forma la creación de los asentamientos irregulares. Para un migrante proletario carente de recursos, que llegaba a la ciudad con su familia, encontrar un hogar era la necesidad prioritaria dentro del conjunto de sus expectativas.

El crecimiento de la población del área urbana, provocó la búsqueda de soluciones, para los problemas de las zonas más populares congestionadas de inquilinos, y de las zonas invadidas por grupos de trabajadores que ocuparon ilegalmente terrenos ociosos y no urbanizados. En este momento surgieron los asentamientos irregulares que por la disponibilidad de terrenos ejidales, no representaron problema en los treintas, pero sí varias décadas después.

---

<sup>20</sup> CONAPO. "Demográfico breviarío". p44

"...Este tipo de asentamiento irregular funciona como "solución" al problema de la vivienda, y se da para las capas inferiores mediante la disponibilidad gratuita a bajo precio de lotes en la periferia que puedan ser apropiados por familias necesitadas de un lugar donde vivir... (los terrenos) presentan pésimas condiciones ambientales, o no tienen ningún servicio público, o son de difícil acceso, o que existe algún otro obstáculo que prohíba el empleo más lucrativo de estos terrenos. Por lo regular, se trata de la combinación de alguno o de todos estos factores".<sup>21</sup>

Así que se enfrentó el problema de crecimiento irregular y no planificado, estableciendo las primeras colonias proletarias. Se repartieron lotes en terrenos expropiados. "Entre 1938 y 1939, sobre terrenos invadidos, se crean las colonias Alvaro Obregón, 20 de Noviembre, Mártires de Río Blanco, Progresista, Revolución, Francisco Villa, Emiliano Zapata, Gertrudis Sánchez...".<sup>22</sup>

En ésta administración de Cárdenas, se mejoró la vialidad y el transporte particularmente hacia el sur, donde se produjo un principio de descentralización de la población, a lo largo de la avenida de los Insurgentes y calzada de Tlalpan. En los espacios vacantes, se siguieron ocupando terrenos muchas veces en forma ilegal por familias que ya no tenían oportunidad de vivienda, en el primer cuadro de la ciudad.

En estas circunstancias se inserta el crecimiento urbano de las últimas décadas. Como consecuencia de la industrialización, se crearon fuentes de trabajo que en sí mismas, resultaron la atracción de la población del interior de la República a la ciudad de México.

Así es como la inmigración en esa época, jugó un papel relevante en el crecimiento de la ciudad de México, lo que dio lugar al inicio de la urbanización más rápida registrada en el país.

¿Qué razón apoyó el surgimiento de las invasiones y, en general de las colonias proletarias desde la perspectiva del Estado? De acuerdo con Manuel Perlo Cohem este tipo de asentamientos:

- No tenían, a corto plazo, un costo alto. No requerían inversiones, ni planificaciones, contrario a la promoción habitacional directa.

<sup>21</sup> Corona, María del R. "Papel de los fraccionadores 'clandestinos' en el proceso de urbanización de la ciudad de México; el caso de San Miguel Teotongo 1972-1983". p83

<sup>22</sup> Castro, Arturo. "'Proceso de segregación en el área urbana de la ciudad de México". p74

- Débil mejoramiento de la problemática habitacional para los trabajadores.
- Las políticas de promoción habitacional directa, habían mostrado sus dificultades económicas y desventajas políticas.
- Y a largo plazo, los asentamientos irregulares, aparecían como una palanca muy favorable para el desarrollo capitalista del país.

Veremos si en el futuro estas mismas razones son encubiertas por el estado, a través de sus acciones. Por el momento hagamos un recuento a las políticas habitacionales de este sexenio.

### **1.1.3. Política habitacional**

Las acciones en materia habitacional deberían estar supeditadas a planes globales, en este caso, al Plan Sexenal del gobierno (1934-1940) que nació precisamente para normar las actividades económicas y sociales del país. Destacaremos sólo cuatro puntos de dicho plan:

1. Aprovechamiento planificado de las riquezas, y adecuado desarrollo de las energías humanas.
2. Alza de salarios de los trabajadores para obtener su rehabilitación física, intelectual y moral.
3. Creación de oportunidades de trabajo, fomentando la industrialización.
4. Fundación de una economía propia, autónoma, dirigida con la inteligencia y el trabajo.

Sin embargo, en la práctica surgieron varias limitaciones técnicas; no se contaba con organismos económicos o recursos estadísticos reales, para hacer estudios objetivos y así convertir en acciones las instrucciones del plan.

Se anuló dicha política por la propia del gobierno, el cual no se guió por los lineamientos marcados en los planes. De cualquier forma, elegir una política idónea no resulta sencillo, ya que pueden variar sus consecuencias.

El presidente decía que: "las reformas que se han emprendido... obedecen a la necesidad imperativa de remediar el atraso técnico, industrial y agrícola, y adaptarse a los requerimientos de la maquinaria moderna, de las nuevas formas de racionalización del trabajo y de la coordinación industrial. Los esfuerzos para mantener el valor de la moneda, elevar el salario y contener el alza de los precios, procuran en lo esencial asegurar la vida misma de los trabajadores, sus recursos de alimentación vestido y vivienda, sin lo cual no

pueden operarse mejores rendimientos de trabajo ni la rehabilitación material y moral de la mayoría de la población".<sup>23</sup>

En cuanto a la estructura urbana, coincidiremos en que ésta, es fundamental en el desarrollo económico de cualquier país. Por lo tanto, la importancia de la urbanización debe reflejarse, cuando un gobierno fija una política coherente con las necesidades de los diferentes grupos. Y esto es lo que intentó Lázaro Cárdenas, aunque "algunas autoridades, como Alejandra Moreno Toscano destacan cierta contradicción en la política de Cárdenas en cuanto que, por un lado, forma ejido y colectiviza tierras en el campo y, por el otro, convierte varios ejidos del Distrito Federal en propiedad privada para la formación de algunas colonias".<sup>24</sup>

Se debe recordar que en este período, se reivindicaron los objetivos de la revolución mexicana, la cual giró en torno a la tierra. Por esa razón, se realizó la repartición masiva de ejidos y tierras comunales. Los campesinos vieron cristalizadas sus demandas, pero no era el único grupo en el país que requería atención.

En la ciudad, era importante la conciliación de los obreros con el Estado, así, el problema del espacio urbano, por escasez de vivienda, fue manejado como una concesión de tipo social a la clase trabajadora. Observamos en las luchas sindicales, la demanda de habitaciones.

La creación de instituciones y programas relacionados con la solución al problema de la vivienda, era pues, una necesidad. En esa época básicamente figuraban el Departamento del Trabajo y el Departamento del Distrito Federal. De acuerdo con Alejandra Romo y Ezequiel Puga, en su trabajo: "Política del Estado mexicano en materia de vivienda", el DDF inició en 1933, la construcción de 108 casas para obreros; al año siguiente fueron 205, originando la primera colonia de obreros denominada Plutarco Elías Calles.- Entre 1935 y 1940, realizó la edificación de 259 casas más.

Ya en 1925, se había formado la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro (1925-1947), hoy Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE). Dicha dirección, tuvo una incidencia muy reducida en el marco habitacional en todos los años de su vigencia. De acuerdo al COPEVI, se otorgaron 9 600 créditos para financiar vivienda, y durante el período, sólo 2 000 familias fueron beneficiadas por este conducto.

En 1932, se promulgó uno de los primeros instrumentos en la política urbana: La Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal; en ella se planteaba la necesidad de regular, controlar y ordenar el crecimiento urbano; y

<sup>23</sup> Córdova, Arnaldo en: Romo Alejandra y Ezequiel Puga: 'Política del Estado mexicano en materia de vivienda popular' p19

<sup>24</sup> García, Agustín. 'Delegación. Política urbana y participación popular. El caso de la delegación de Tlapan. 1970-1982' p26

se autorizaba al gobierno a decretar expropiaciones de terrenos y edificios. Dicha ley estuvo en vigor de 1933 a 1935.

En 1933 con la Ley de Planificación y Zonificación, se propició la separación administrativa de la actividad urbana, al dividir la planeación en dos:

1. La planeación propiamente, considerada como mejoramiento de las bases materiales de la ciudad (apertura y alineamiento de calles, localización de servicios públicos, lotificación), y
2. La zonificación, incluyendo toda reglamentación relativa al uso de la propiedad, en el sentido de volúmenes y tipos de construcción, así como la clasificación de funciones para cada zona urbana y sus cambios de destino. En ese mismo año se creó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (-BANHUOP-, actualmente Banobras)

En 1936, el gobierno cardenista redactó la Ley de Planificación, en la cual se estableció un sistema de calles coherente que preveía las necesidades de circulación, al igual que consideraba dar solución al problema de la vivienda. No obstante estas disposiciones, no se tomaron en consideración las medidas aptas para la regulación, tenencia y vivienda.

La política que prevaleció respecto a los asentamientos irregulares, fue la de tolerar las invasiones de tierras, conciliar los problemas entre propietarios y paracaidistas, y crear nuevas colonias a través de la expropiación de tierras.

En resumen, vemos que la acción sobre la habitación fue muy limitada. La política urbana se encaminó a obras públicas e infraestructura de apoyo al desarrollo industrial y de las vías de comunicación. La vivienda pública no superó el medio millar de viviendas por año. Hasta 1940, se denota una incapacidad del Estado por intervenir directa o indirectamente en la configuración urbana de la ciudad del Valle de México.

#### **1.1.4. Regularización en el período cardenista**

Con el presidente Lázaro Cárdenas se inició el proceso de regularización. Estableció las primeras colonias proletarias, repartiendo lotes en terrenos invadidos y, posteriormente expropiados.

La regularización que se realizó en los treinta, siguió la lógica segregativa que ya se alcanzaba a vislumbrar. "Se legalizaron las colonias situadas al norte de la ciudad. Mientras que se declararon ilegales -y se desalojaron a la fuerza- las ocupaciones de terrenos ponientes (Hacienda de los Morales), y al sur. El destino urbanístico de esas zonas se reservaba, desde entonces, a otros grupos sociales. En ese sentido, la acción del gobierno de Cárdenas no contradice el proyecto de segregación y zonificación, planteado durante el porfiriato".<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Moreno, Alejandra. 'Crisis de la ciudad, en: México Hoy', pp160-162

## 1.2. DECADA DE LOS CUARENTAS

### 1.2.1. Contexto: Manuel Avila Camacho y Miguel Alemán

Manuel Avila Camacho (1940-1946), se concentró en los aspectos más conflictivos heredados del cardenismo: la cuestión agraria, las relaciones entre el capital y el trabajo, así como el tema de la educación socialista.

La demanda de bienes agrícolas, a consecuencia de la Segunda Guerra Mundial, determinó al nuevo gobierno a seguir una política agrícola, basada en el aumento rápido de la producción de los productos de exportación y alimentos básicos. Y para lograrlo, se otorgó apoyo político y económico a la propiedad privada agrícola, descuidando el ejido.

El presidente cambió la perspectiva económica, la cual apoyó el impulso del desarrollo industrial de México, originado por la Guerra Mundial. Con ello, no sólo se estimularon las exportaciones de materias primas, sino un aumento en las manufacturas nacionales del tipo de SUSTITUCION DE IMPORTACIONES, y se dio la inflación, mediante la creación de nuevo circulante. De esta manera en dicho período, la industrialización tomó nuevo auge.

Aunque el presidente necesitara, en aquel momento, fomentar la confianza entre los inversionistas, también era importante el apoyo del movimiento obrero. Así, creó las condiciones para calmar las fricciones obrero-patronales, planteando las reformas a la Ley Federal del Trabajo para reglamentar el derecho a huelga, y exigir luego, algún tipo de unificación -y control- del movimiento obrero. Debido al contexto mundial se veía la necesidad de estas acciones para seguridad pública y del gobierno.

Un cambio más que se dio en el gobierno que la transformación del Partido de la Revolución Mexicana en Partido Revolucionario Institucional en enero de 1946, al mismo tiempo que se proclamaba a Miguel Alemán candidato presidencial.<sup>26</sup>

Una de las características fundamentales del siguiente sexenio, a cargo de Miguel Alemán (1946-1952), fue que su gobierno marcó un cambio en la clase política mexicana, el cual consistió en el ascenso a la presidencia de un civil y no de un militar. Con esto, vemos que lo político militar se incorporó a un segundo plano, dando paso a lo político civil.

<sup>26</sup> Rodríguez, Octavio 'La reforma política y los partidos en México' p112

Este período presidencial, fue conocido como el "Milagro Económico". El presidente fundamentó su programa de gobierno en cinco puntos: Un gobierno de decisión y trabajo, intolerancia a los extremismos, y exaltación de la mexicanidad como doctrina única; castigos a funcionarios deshonestos y respeto para todos los ciudadanos. Sin embargo en la práctica las cosas no fueron tan claras. Se trataba de un proyecto nacional que procuraría una industria basada en una economía moderna, propiciada en la iniciativa, las inversiones privadas y en una actividad rectora del Estado.

En realidad, la nueva propuesta de Miguel Alemán era crear una sociedad urbana basada en la agricultura para desarrollar la industrialización, es decir, el desarrollo industrial a costa del campo. La iniciativa privada, gozó de mayor libertad y de ayuda por parte del Estado y el capital extranjero aprovechó de sus utilidades.

De 1947 a 1951, apareció "el charrismo". Fue una etapa difícil para el movimiento obrero, "pues el crecimiento económico del país y la entrada de capitales extranjeros, propició la intervención directa -del gobierno- en la vida de los sindicatos". El Estado ayudó al fortalecimiento del sindicalismo, pero vinculado a la clase dirigente. De esta forma, se imponían los líderes en las organizaciones obreras; se dio una gran represión a los conflictos huelguísticos, rompimiento de las organizaciones independientes y el charrismo, etc.<sup>27</sup>

### **1.2.2. Desarrollo urbano y vivienda**

El ensanchamiento de la industria se originó a la par con la concentración en zonas específicas del territorio mexicano, principalmente, en la ciudad de México, lugar idóneo por las ventajas que daba la abundancia de mano de obra, la disponibilidad de servicios y el mercado potencial que representaba el aglutinamiento poblacional.

Lo anterior se acompañó, con un proceso de urbanización o de metropolización acelerado y compulsivo. " En el período 1940-1960, el nivel de urbanización del país se debió fundamentalmente, a la concentración de la población urbana en unas cuantas ciudades".<sup>28</sup>

La población urbana para 1940 concentró al 35.1% de la población, mientras que para 1950 aumentó a 42.6%, y la población rural se redujo al 59.4%.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. Op cit p18

<sup>28</sup> Unikel, Luis "Desarrollo urbano de México: Diagnóstico e implicaciones futuras" p231

<sup>29</sup> CONAPO Ibidem

Por su parte, la ciudad de México se autoafirmó como el centro urbano más importante del país, por el tamaño, población y dinámica demográfica, y alcanzó sus límites jurídicos en 1940. Existían muy pocas zonas por poblar - Balbuena e intersección de las colonias del Valle, Narvarte, Portales-. Se implantaron restricciones en el área de la carretera de Laredo, Río Consulado, Crucero de Ferrocarril Hidalgo en el cruzamiento con el Río de la piedad, la Viga, Río Churubusco, la Vía eléctrica de San Angel y Chapultepec, Paseo de la Reforma y la Barranca del Río de los Morales.

El Departamento Central que había sido dividido en 12 Cuarteles para 1941, con la ley orgánica; el DF era dividido en Ciudad de México y 12 delegaciones. Se creó el Departamento del Distrito Federal y se estableció el Consejo Consultivo de la Ciudad, sus facultades serían la proposición y tendría cuidado en la gestión de los servicios.<sup>30</sup>

De 1940 a 1950, se consolidó la lógica segregativa que se fue armando y reafirmando con el crecimiento de la ciudad y su función dentro del sistema. El DF se estructuró según la distribución del ingreso. "Los fraccionamientos privilegiados se concentraron al poniente y al sur; el norte y oriente se reservaron a las colonias proletarias. Hubo cambios en las zonas interiores; Se abrieron espacios para dar paso a las primeras unidades multifamiliares, construidas en beneficio de los trabajadores vinculados a las grandes centrales sindicales, y nuevas construcciones rodearon a las antiguas colonias".<sup>31</sup>

Este panorama tiene su explicación: primero, en la dotación de infraestructura, pensada desde la administración anterior, para ofrecer mejor comunicación a los grupos de altos ingresos, para el óptimo traslado de su residencia hacia la ciudad; segundo, en la Ley de Congelación de Rentas promulgada en 1942, ya que se dejó de invertir en viviendas de alquiler; y tercero, en la prohibición de nuevos fraccionamientos en el DF en 1945.

La disminución de viviendas de alquiler a partir de 1942, influyó en el proceso de desdensificación del centro de la ciudad, ya mencionado. Para los inversionistas o casatenientes, ya no era un negocio rentable y buscaron desocupar sus inmuebles, para dedicarlos al comercio, o en su defecto, dejaron los terrenos baldíos como abiertas acciones especulativas.

La vivienda fue un problema que se agudizó con el desarrollo industrial. Hasta 1940, se resolvió con el arrendamiento en vecindades localizadas en el primer cuadro de la ciudad, las cuales fueron concebidas para dar albergue a gran número de familias. Los inmuebles contaban con 20 o 50 habitaciones de

<sup>30</sup> 24-VIII-83. El Nacional. "Zona metropolitana de la ciudad de México. En números, los últimos 50 años del pulso urbano".

<sup>31</sup> Moreno, Alejandra. Op cit p153

uno a dos cuartos, construidos alrededor de un patio. Se caracterizaron por el uso del servicio sanitario, lavaderos, y tendederos comunes; hacinamiento y promiscuidad.

La crisis de vivienda mostró una modalidad, después de 1940, cuando se saturó el sistema de vecindades, creándose las ciudades perdidas, que son áreas que se localizaron en el circuito intermedio de la ciudad; son de tamaño pequeño, muy pobladas; sin servicios, ni planeación, y los habitantes de escasos ingresos. "Una ciudad perdida, se define como un grupo casi incontrolado de 80 a 100 jacales o barracas, establecidas en terrenos cuyos dueños aparecen en ocasiones y cobran una renta por la ocupación de la misma. Son núcleos de casuchas inferiores a las colonias proletarias".<sup>32</sup>

Miguel Alemán apenas tomó en cuenta la vivienda en su programa de obras públicas, pero los hechos en la realidad lo condujeron a publicar algunas iniciativas institucionales. Se creó el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas en 1947.

Con lo anterior vemos que dentro del gobierno de Alemán, en nuestro país hubo un cambio en el cual se dejaron atrás los aspectos rurales, surgiendo así un país en el que comenzaron a nacer grandes ciudades.

### **1.2.3. Políticas habitacionales: Manuel Avila Camacho y Miguel Alemán**

El tema y acción de la vivienda tomó un matiz especial. "Bajo el impulso de los presidentes Manuel Avila Camacho y Miguel Alemán, la inversión pública en vivienda fue estimulada a la vez como política de regulación del ciclo económico, así como de mejoramiento de los niveles de vivienda subsiguiente a la agravación de la CRISIS DE LA VIVIENDA, subsiguiente a la concentración del empleo industrial en la ciudad de México".<sup>33</sup>

En el ámbito habitacional, el Estado tomó medidas no poco adecuadas al adoptar mecanismos restrictivos en lo referente a los alquileres, ocasionando la invasión de terrenos ociosos del DF y los municipios aledaños.

En el Segundo Plan Sexenal (1940-1946) se pretendía:

1. Evitar la injusticia social en la distribución de la riqueza.
2. Mejorar las condiciones económicas de la clase trabajadora.
3. Impulsar el desarrollo industrial.
4. Consolidar la independencia económica.

<sup>32</sup> Arreola, Gerardo. "Las ciudades perdidas". p38

<sup>33</sup> Castells, Manuel. "Crisis urbana y cambio social". p128

## 5. Dirección del Estado de la economía nacional.

Sin embargo, sólo se hicieron exhortaciones genéricas sin efectos prácticos, ya que Avila Camacho hizo una utilización nula de dicho plan. Por otro lado en 1940 ya se había terminado el Primer Plan Regulador para la ciudad de México, aunque se hizo público hasta 1943.

En cuanto al desarrollo urbano, en su informe el presidente indicaba, que el aumento y concentración de la población y sus consecuencias en la vivienda, originaron la posesión ilegal de terrenos, por lo que el gobierno creó una oficina especializada, recurrió a la expropiación y a la negociación.

En 1942, se expidió el reglamento de la fracción III del artículo III de la Ley Federal del Trabajo, y se intentó proveer a la clase trabajadora de habitaciones higiénicas y baratas.<sup>34</sup>

El presidente promulgó un decreto que declaró de utilidad pública: El fomento y mejoramiento de las habitaciones para las clases pobres. En 1941, el DDF ya había expedido el reglamento pro-mejoramiento de las colonias con la finalidad de regular su expansión. También se dio posesión a 3 mil familias, patrocinadas por el Bloque Nacional de Colonos e Inquilinos Revolucionarios del DF, ubicado en Iztapalapa, ex-rancho de la Soledad.

En consecuencia, atendió la legalización de la propiedad en las colonias formadas por invasiones. A fines del período, se habían expropiado cerca de cinco millones de metros cuadrados.

La política de tolerancia a las invasiones, estuvo acompañada de eventuales desalojos. En 1945, se desalojó a los colonos paracaidistas en la calzada Tepeyac-Insurgentes. Pero en general el DDF toleró la aparición de asentamientos irregulares, con la finalidad de proporcionar el ejército laboral necesario para el desarrollo de la concentración industrial.

La institución encargada de la construcción de casas en este sexenio, correspondió al gobierno del DF, y de ahí se dirigieron varios proyectos en sus diferentes dependencias.

En el siguiente período, con Miguel Alemán (1946-1952), la solución al problema de la vivienda surgió como una petición de los movimientos obreros, ligados a la Confederación de Trabajadores de México (CTM) y al Estado. Se llevó a cabo un proyecto de solución al problema a nivel de la república Mexicana, dirigido a los obreros.

---

<sup>34</sup> Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. Los presidentes de México en Op cit p30

Alejandra Romo y Ezequiel Puga anotan que se otorgaron más casas a dependencias federales que a obreros. Esta política de vivienda popular, fue manejada como una política de tipo social de "ayuda" del gobierno mexicano, empero, fue manejada como un negocio que constituía una inversión como cualquier otra.

Además afirman que en el primer informe de Miguel Alemán, daba a conocer las acciones y proyectos de las diversas dependencias: La Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, estaba aportando crédito para la construcción; "se inicia en gran escala la construcción de un centro urbano para 1080 departamentos destinados a los empleados públicos. Por su parte el Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, ha realizado la proyección de cuatro conjuntos urbanos en la Ciudad de México (Unidad Esperanza, Colonia el Parque, Cove y el Prado) y cuatro colonias obreras en el interior de la república.

"Se entregaron 200 casas en las colonias Xotepingo y en la Materiales de Guerra, y cien casas para maestros en la colonia Justo Sierra. Se dio principio a la urbanización de terrenos en el Rosedal, y se construyó el centro urbano Presidente Alemán... De 1947 a 1952, la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro tuvo una inversión en vivienda de 142,841,000 pesos; el Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, 182,610,000 pesos; y las compañías de seguros 32,000,000 pesos. La suma es de 357,451,000. Inversión superior en vivienda en México comparada con cada uno de los regímenes anteriores".<sup>35</sup>

En ese período, otras instituciones contribuyeron a solucionar parte de la demanda de vivienda como el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Secretaría de la Defensa Nacional, el Departamento del Distrito Federal, las compañías de seguros, el Banco Nacional Hipotecario.

#### **1.2.4. Regularización de títulos de propiedad**

La política de regularización funcionaba bajo el precepto del control político de la población, mediante asociaciones pro- mejoramiento de colonos relacionadas directamente al partido oficial.

En 1943, reunieron contingentes de 150 colonias proletarias como: 10 de Mayo, Felipe Angeles, Deportiva Pensil, Niños Héroes, Francisco I. Madero, Flores Magón, Río Consulado, etc. La búsqueda de la legalización de la propiedad y de la infraestructura urbana, causaron la relación política de los habitantes con el PRM-PRI. Con estas acciones, el partido aseguró la militancia de las clases proletarias.<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Ibidem p117

<sup>36</sup> Moreno, Alejandra Op cit p162

## 1.3. DECADA DE LOS CINCUENTAS

### 1.3.1. Contexto: Adolfo Ruíz Cortines y Adolfo López Mateos

Debemos recordar que el anterior presidente, impulsó la industria y apoyó la iniciativa privada para generar el "Milagro económico". Se creó la imagen de un México moderno. Hubo una centralización absoluta, crecimiento poblacional considerable, prestaciones sociales (Seguro Social), y una urbanización sin orden planificador que permitiese su sano crecimiento.

Con Adolfo Ruíz Cortines (1952-1958), para lograr el desarrollo económico vía Industrialización, se preparó el terreno para implementar la estrategia del llamado: "Desarrollo Estabilizador" o "Crecimiento con Estabilidad" (1955-1960). Después de la devaluación de 1954, se ajustaron los instrumentos de la política económica para garantizar la estabilidad interna y un aumento del producto interno bruto. Se puso esencial énfasis en financiar el déficit del sector público, mediante el endeudamiento exterior. Se entró en una política de austeridad y economía dependiente.

La situación financiera era realmente difícil por varias razones: fuga de dólares, devaluación del peso, disminución del valor de las exportaciones, y el alza de precios. Sin olvidar que sólo gracias al financiamiento externo, se dinamizó la industria.

En el ámbito sindical, se controló y reprimió a los trabajadores a través de la CTM, aunque por otro lado, se les brindaron prestaciones sociales enmarcadas en la burocracia sindical. Y finalmente en 1958, hubo una crisis política configurada por los movimientos ferrocarrileros, magisteriales, estudiantiles, petroleros, etc.

Al asumir la presidencia de la República, Adolfo López Mateos (1958-1964), se encontró con una delicada situación económica; por una parte, las actividades productivas se desarrollaban penosamente como consecuencia de la baja inversión pública y privada; por la otra, la estabilidad monetaria parecía a punto de perderse debido, a que los precios de ciertos artículos básicos, amenazaban con desencadenar nuevamente una elevación general que haría revivir las presiones inflacionarias.

Ante esta situación, la administración lopezmateísta optó por mantener la estabilidad monetaria, sin descuidar la promoción del crecimiento económico del país.

Para conseguir la estabilidad interna, las autoridades concentraron su atención en el fomento de la producción de alimentos; mejoraron jurídica y administrativamente sus instrumentos de control de precios y moderaron su gasto.

El rasgo más característico de la política económica a partir de 1960, fue una creciente participación del sector público en la economía, debido a un deseo gubernamental de controlar en forma más amplia la producción.

En 1960 nacionalizó la industria eléctrica y se proclamó la Ley de Reparto de Utilidades. En el aspecto educativo, se revisó el sistema, que culminó con la reforma del año de 1959, cuando se modificaron los planes de estudio de casi todos los estados de la nación. Se dispuso la elaboración y distribución del libro de texto gratuito.

La situación obrera era muy conflictiva. Para calmar los ánimos entre los trabajadores se crearon: el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE); un sistema de seguridad para las fuerzas armadas, y la CONASUPO. También nació el Instituto Mexicano de Protección a la Infancia (INPI), presidido por la esposa del presidente.

Finalmente, la extinción del movimiento ferrocarrilero y magisterial, fueron el comienzo de lo que habría de convertirse en norma: extirpar todo peligro de movilización desde su misma raíz, para asegurar la estabilidad política del sistema.

### **1.3.2. Desarrollo urbano y vivienda**

Esta etapa es clave, ya que en los 50' se traspasaron los límites jurídicos de la ciudad de México, creciendo hacia el Estado. Esta tercera etapa de crecimiento de la ciudad es señalada como: "Dinámica metropolitana", abarca de 1950 a 1980.<sup>37</sup>

El aumento de habitantes y el limitado incremento de la producción de viviendas se originaron, por un lado, debido a la reducción de la producción industrial y el abandono del campo, y por el otro porque las corrientes migratorias concluyeron en el Distrito Federal.

---

<sup>37</sup> Garza, Gustavo y Araceli Damián Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento en: "Espacio y vivienda en la ciudad de México". p22

De acuerdo a la CONAPO (1979:40), los índices de población urbana, indicaron para 1950 10,986.9 habitantes, traducido al 42.6% de la población total, y para 1960 aumentó a 17,706.1 habitante, equivalentes al 50.7% del total.

En este período las sanciones impuestas en el Distrito Federal, para impedir en su territorio la creación de nuevos fraccionamientos e instalación de industrias, impulsó la ubicación de nuevas urbanizaciones y plantas industriales en las áreas adyacentes al DF, básicamente en Tlalnepantla y Ecatepec, según explicó el diario El Nacional el día 24 de agosto de 1993 en reportaje titulado: "En números los últimos 50 años del pulso urbano".

El crecimiento con estabilidad originó un gran desdoblamiento del espacio urbano. El poder de compra de una minoría se concentró en la adquisición de casas, automóviles, enseres electrodomésticos, etc. Mismos que satisfacían las aspiraciones de la clase media alta. Las cuales fueron ocasionadas por una propuesta de vida (cine y televisión) y por un planteamiento material (publicidad), a través de los medios masivos; basada en la propaganda consumista.

Así es como la antigua zona porfiriana se transformó en locales para comercios, restaurantes y hoteles. La dinámica de cambio de uso del suelo, vía desalojo de los antiguos inquilinos aumentó, a pesar de que hacia 1954-1956, el Estado implementó medidas para que los inversionistas construyeran edificios de alquiler.

La razón se encuentra en que Ruíz Cortines invirtió sólo 1.4% en vivienda, mientras que canalizó, gran parte de la inversión al estímulo industrial, principalmente a la refinería y obras petroleras.

A raíz de esto observamos un incremento de la autoconstrucción de viviendas, iniciado desde el cardenismo. Y vemos que para 1949, ya se había legalizado la existencia de las "colonias proletarias", pasando todas las obligaciones del fraccionador a las autoridades del DF. "En un estudio del Instituto Nacional de Vivienda se considera que estas colonias proletarias ocupan en 1952, un 23.5% del área total de la Ciudad... aumentando a finales de 1955 al 30%... En esas zonas habitaban 20,000 personas en promedio."<sup>38</sup>

Las colonias proletarias se crearon bajo condiciones especiales de una especulación de tierras; sin vocación urbana, muchas con problemas legales, ya que fueron invadidas o expropiadas. Durante su consolidación se introdujeron servicios, pero los habitantes erigieron la vivienda con sus propias manos o por albañiles contratados informalmente.

---

<sup>38</sup> Castro, Arturo. Op cit p81

### **1.3.3. Políticas habitacionales: Adolfo Ruíz Cortines y Adolfo López Mateos**

En el sexenio de Adolfo Ruíz Cortines se aseguraba que la escasez de vivienda afectaba a la población económicamente débil y que se agudizaba por el crecimiento demográfico y el bajo ingreso de la mayoría. Así que la problemática ya no se encauzaría en términos de la Constitución del 1917, sino de un organismo controlado por el Estado.

"El presidente envió al senado de la República en 1954 una iniciativa para crear el Instituto Nacional de Vivienda (INV). Institución de "beneficio social", que tendría que coordinar tanto dependencias del gobierno federal, organismos públicos descentralizados, como la de los Estados de la federación, municipios y sectores privados. Tarea nada fácil que hasta la fecha no ha logrado enlace alguno entre ellos para lograr acciones, no conjuntas pero por lo menos coherentes entre sí.

"Por tal motivo, tenía que realizar investigaciones acerca de las necesidades y demandas de habitaciones, tener personal especializado, proponer tácticas para que el sector inversionista construyera habitaciones y sobre todo construir viviendas a bajo costo para su venta o arrendamiento.

"La inversión total para viviendas fue de 837 millones de pesos en el país. A dicho instituto se le atribuye la creación del multifamiliar de Nonoalco-Tlatelolco, entre otros".<sup>39</sup>

Como complemento al INV, envió una iniciativa más sobre una "Ley de Exención de Impuestos para Habitaciones Populares en el Distrito y Territorios Federales", que impulsaba a la Banca Privada a invertir en el negocio de la vivienda.

En 1947 se había reformado la Ley orgánica del BNHUOP, con el fin de elevar la construcción de habitaciones, absorbiendo al Banco de Fomento a la Habitación. En 1954 se creó el Fondo de las Habitaciones Populares (FONHAPO), a fin de que el BNHUOP tuviera apoyo en el área financiera. En 1956 fue expedido el Reglamento de los Servicios de Habitación, Previsión Social y Prevención de invalidez.

Dentro de las instituciones que producían y regulaban la vivienda en este sexenio, se encontraba: el Instituto Nacional Indigenista, el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Dirección de Pensiones Civiles y de Retiro, el Banco Hipotecario, el Banco del Ejército y la Armada y Departamento del Distrito Federal.

<sup>39</sup> Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. Los presidentes en México en: Op cit p 26 31

Ahora bien, de 1958 a 1964, las políticas urbanas implementadas por Adolfo López Mateos, se configuraron en el escenario de una vida urbana problemática y con pocas expectativas; problemas como la desigualdad social, desempleo, deterioro de las condiciones de vida en el campo y el déficit de viviendas que no se encauzaron hacia una verdadera solución.

La política habitacional surgió como un aspecto de seguridad social. El presidente López Mateos dijo que se "intenta intensificar al máximo sus apoyos para procurar a un más extenso número de compatriotas la solución del apremiante problema de vivienda en condiciones de dignidad humana y de accesibilidad económica...".<sup>40</sup>

El gobierno impulsó sus propias inversiones públicas y promovió inversiones con la banca privada mediante el Programa Financiero de Vivienda iniciado hasta 1964. Por su parte el sector privado de la construcción se convirtió en gran impulso para la planificación y programación estatal.

Los proyectos viviendísticos sobresalientes fueron: Unidad San Juan de Aragón, Unidad Independencia, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Viveros de la Loma y Santa Cruz Meyehualco.

En este sexenio las instituciones que regulaban la producción y distribución de la vivienda eran: Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Petróleos Mexicanos, DGPCyR, BANHUOP, ISSSTE, Ferrocarriles, Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda (FODBV), DDF, INV, Banco de México y la Secretaría de la Defensa Nacional.

#### **1.3.4. Regularización de títulos de propiedad**

La urbanización estuvo ligada a la política de cada momento. En la década de los 50', el partido oficial buscó el apoyo de grupos organizados, construyéndoles multifamiliares a maestros burócratas, etc. Así se exigió fidelidad política a esos mismos grupos; el partido y los dirigentes sindicales se aseguraron de tal apoyo.

Sin embargo, se limitó la formación de colonias nuevas; los límites del DF se rebasaron y la gente de escasos recursos se refugiaron en los municipios del Estado de México, sin títulos de propiedad alguna.

En cuanto al proceso de invasión-ocupación, de colonias semiestablecidas, no fue seguido de la regularización, por lo cual en este período no se dio respuesta a la demanda de legalización de la tenencia de la tierra.

---

<sup>40</sup> Ibidem p38

## 1.4. DECADA DE LOS SESENTAS

### 1.4.1. Contexto: Gustavo Díaz Ordáz

Las políticas implementadas en años anteriores, con Díaz Ordáz se convulsionaron y entraron en crisis de 1960 a 1970. Por lo que se emplearon mecanismos violentos para controlar los conflictos internos.

El "Crecimiento económico rápido y sostenido", se dio con Gustavo Díaz Ordáz (1964-1970). El capitalismo mexicano, reforzado por la política económica, aplicada por el gobierno, reafirmó y consolidó el patrón de acumulación, fundado en la producción de bienes de consumo durable, y profundizó la dependencia externa. Se originó una "modernización y crecimiento", que escindieron desigualdades sociales y regionales. Se afianzó la estructura oligopólica, beneficiada por el proteccionismo industrial, que llevó a la concentración de ganancias.

Las altas tasas de explotación y las grandes ganancias permitieron la expansión relativa de un sector privilegiado de grupos medios. Mientras la regulación salarial, fue claramente favorable al capital. Se mantuvo un régimen de salarios bajos con un crecimiento real, siempre inferior al de la productividad industrial. El régimen de salarios bajos y la ideología consumista afectó a las clases bajas, distorsionando el gasto del proletariado.

### 1.4.2. Desarrollo urbano y vivienda

La concentración industrial y comercial siguió su marcha en las principales ciudades del país. El aglutinamiento poblacional en ellas no se detuvo, sino que por el contrario, para 1960, la población se equilibró, casi en partes iguales, en el campo y la ciudad, pero en 1970, la población urbana aumentó a 65.7%.<sup>41</sup>

Se generaron los primeros mecanismos financieros, dirigidos a la construcción de vivienda de "interés social". Empero, los beneficios llegaron sólo a las clases alta y media de la población, y se abandonaron los proyectos estatales del IMSS o ISSSTE, se adoptó el modelo de "casa propia" o unifamiliar. Por consiguiente, se exigió incorporar al espacio urbano, mayores extensiones de terreno, y mayor presupuesto para la dotación de servicios. La urbanización resultó más costosa.

<sup>41</sup> CONAPO *ibidem*

Las instituciones bancarias sólo concedían crédito, cuando esas inversiones otorgaban un mínimo de rentabilidad. Ya con el capital, los promotores o fraccionadores construyeron sin coordinación entre sí, ni planeación alguna.

Las políticas de financiamiento y apoyo al desarrollo industrial, promovieron la expansión del área urbana y agudizaron el problema de la vivienda no planificada, tanto pública, como privada.

El 60% de la construcción de casas en la ciudad de México son realizaciones fuera de los mecanismos legales, llevados a cabo por los individuos que no tuvieron acceso a una vivienda por la vía formal, sino por la invasión o autoconstrucción.

Alejandra Moreno Toscano en este mismo sentido, en su estudio titulado "Reparto de tierras en las ciudades" asentó que: "...Se olvida que la mayor parte de las colonias que las integran (a las delegaciones políticas) surgieron siguiendo el proceso invasión-expropiación-regularización. Si el 60% del área que ocupa actualmente la ciudad de México fue alguna vez propiedad de ejido o tierras comunales, la historia de la expansión urbana más reciente está ligada al proceso de regularización de terrenos ocupados ilegalmente".<sup>42</sup>

Así, "las políticas del Estado no evitaron la expansión de la colonias populares asentadas en terrenos irregulares, sin ningún servicio o con instalaciones muy limitadas y deficientes, con vivienda autoconstruida por los mismos pobladores en condiciones de gran precariedad... Se considera que el crecimiento de la mancha urbana se ha dado en mucho mayor medida en estas colonias, ocupando 64% aproximadamente del área urbanizada de la metrópoli".<sup>43</sup>

#### **1.4.3. Políticas habitacionales: Gustavo Díaz Ordáz**

El plan de Desarrollo Económico y Social del presidente presenta puntos interesantes, sin embargo no se cumplieron en su mayoría, como:

1. Prioridad a la actividad agropecuaria.
2. Acelerar la industrialización e incrementar la sustitución de importaciones.
3. Distribución equitativa de ingreso nacional.
4. Mejorar la educación, salud, la habitación, etc.

<sup>42</sup> Moreno, Alejandra. Op cit p160

<sup>43</sup> Corona, María del R. Op cit pp78,79

La realidad es que las referencias de su mandato no son del todo positivas, debido a la gran inestabilidad social y económica del país. No obstante que el presidente reconoció que: "El crecimiento demográfico y la industrialización, plantean un déficit en materia habitacional, no cubierta a pesar de los afanes gubernamentales".<sup>44</sup> Así que designó a sólo cuatro instituciones, casi todas financieras, para intervenir en el problema de la vivienda.

En este sexenio se entendió el asunto como un negocio no encubierto en alas del bienestar social. Se planteaba solucionar el problema con un plan de crédito social, para el mejoramiento o construcción de la vivienda popular.

En 1964, se creó el Programa Financiero de Vivienda (PFV), mecanismo creado por el gobierno federal, ya que se requería generar enormes volúmenes de ahorro interno para la construcción de viviendas populares, con la ayuda de la banca privada.

Los propósitos iniciales de PFV, fueron facilitar la compra de viviendas a bajo costo, incrementar su construcción, lograr apoyo financiero de las instituciones crediticias privadas, promover el ahorro público y generar empleos.

Los ejecutores y coordinadores de las acciones previstas en el PFV, fueron dos fideicomisos creados por el Banco de México en 1963: El Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA).

Según el informe presentado en 1985, por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, INEGI; las instituciones de seguridad y el INV, gracias a los mecanismos de PFV y a la banca privada, edificaron 76 443 viviendas de interés social (63.8 del total), a las que se sumaron 15 572 (13.9% del total), correspondientes a la acción directa del FOVI.

Con el apoyo del FONHAPO (incorporado al PFV), se construyeron 16 644 viviendas, (3.9% del total). En éste período se construyeron 11 100 viviendas (9.3% del total, de las cuales 6,000, (5%), fueron realizadas por el DDF; 3 800 (3.2%), por el INV y 1 300(1.1%) por el ISSSTE.

El sector popular tuvo que satisfacer sus necesidades de vivienda financiándola o construyéndola de acuerdo con sus posibilidades y limitaciones.

---

<sup>44</sup> Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. Op cit p39

## **1.5. DECADA DE LOS SETENTAS**

### **1.5.1. Contexto: Luis Echeverría y José López Portillo**

Luis Echeverría (1970-1976), se dio cuenta de que tenía que flexibilizar la presencia del gobierno en la sociedad civil; eliminar las tensiones acumuladas; recuperar la soberanía nacional, perdida ante el embate imperialista; reconstruir vínculos con los sectores distanciados; devolverle al Estado iniciativa en la política económica.

Para enfrentar la crisis de legitimidad, el presidente tuvo que adoptar una política populista y de conciliación. Lo primero fue sanar las heridas de 1968, con la liberación de los presos políticos, y el cuidadoso halago a los intelectuales. También aumentó el presupuesto en las universidades, aparejado con el consentimiento para que se gobernaran por cuenta propia.

Por su parte el movimiento obrero, dio respuestas diversas y simultáneas a los problemas originados por dicha crisis. En los sindicatos se reivindicó la función defensiva de sus organizaciones. Entre 1970 y 1978, la insurgencia obrera cobró un gran auge, al que correspondieron reajustes en el interior de la burocracia sindical. Así mismo, proliferaron nuevos sindicatos, en diferentes ramas de la producción.

Ante la necesidad de hacer más flexibles las relaciones sociales, el gobierno echó a andar una "Apertura democrática", limitada, pero que se convirtió en marco de la actividad de grupos sindicales que buscaban nuevas posibilidades de expresión.

Se generaron huelgas, manifestaciones y pronunciamientos de sectores democráticos en sindicatos locales. Movimientos que, a partir de demandas salariales, se convierten en pequeñas pero significativas luchas por la democracia sindical.

Se dio una mayor tolerancia a la información y comentarios periodísticos de carácter crítico. Esto conformó, la ya mencionada, "Apertura democrática", cuyo objetivo principal fue restablecer la comunicación entre el gobierno y núcleos disidentes.

En política exterior, Echeverría Álvarez, desplegó gran actividad diplomática para lograr el apoyo de su carta de los Derechos y Deberes Económicos de los Estados, que fue aprobada en la Organización de las Naciones Unidas en 1974. También hizo grandes esfuerzos por establecer un Sistema Económico Latinoamericano, SELA.

En la economía, fue una etapa de estancamiento productivo, de aumento de los déficits fiscales y de presiones inflacionarias, después de un prolongado lapso de estabilidad de precios. La inversión privada, por su parte, se agotó por la política económica que contemplaba la contracción de la inversión pública y la restricción monetaria.

Entró en crisis el modelo de sustitución de importaciones. No había alternativas para dinamizar la economía, y finalmente, se produjo el agotamiento de las fuentes internas de financiamiento del modelo industrial.

La situación que heredó López Portillo (1976-1982), no era del todo agradable; había descrédito de la política partidaria; enfrentamiento del gobierno o con la iniciativa privada; estancamiento de la producción; déficits y la devaluación del peso.

Así que se estableció la "Alianza para la Producción", con el fin de mejorar la relación con la iniciativa privada. El lema fue: "Primero hay que producir y luego distribuir".

Con López Portillo, se registró una inflación fuerte en el país. El Estado tomó las riendas en el proceso de acumulación capitalista y trabajó para cimentar la confianza de la burguesía.

De 1979 a 1981, sorpresivamente se incrementó el crecimiento económico gracias a la producción de petróleo y sus derivados, pero al final del sexenio se notó su estancamiento. Apareció nuevamente la devaluación y la deuda externa alcanzó cifras muy altas. Durante su período se nacionalizó la Banca Mexicana.

En cierta forma se desprotegió el ámbito habitacional. La intervención gubernamental, fue limitada con respecto a la vivienda para el sector proletario.

### **1.5.2. Desarrollo urbano y vivienda**

En estos dos sexenios se agudizó la crisis de los problemas urbanos. Las ciudades siguieron atrayendo a gran número de habitantes, a pesar de mostrar su incapacidad para satisfacer las demandas más elementales. Las dos administraciones atendieron de forma diferente el problema de la vivienda.

En el sexenio de Luis Echeverría se acentuó que: "Como política se destinaría este gasto (público) hacia los sectores menos favorecidos, a través de la construcción de vivienda popular, lo que a su vez generaría

empleos y serviría como medio de contención de conflictos sociales que iban en ascenso... además se destacó la alternativa de una vivienda vía invasión-regularización de terrenos".<sup>45</sup>

Para 1970, en el país existía un déficit habitacional de 4 millones de viviendas.<sup>46</sup> "Se estima, sobre la base del Censo de 1970, un déficit de 912 mil 920 viviendas, solamente para el DF es decir, la parte más antigua y consolidada del área metropolitana".<sup>47</sup>

Con el presidente Luis Echeverría se respondió a corto plazo al problema habitacional de gran número de habitantes, a través de diversos mecanismos que no lo resolvieron totalmente. El DDF orientó su gasto a la promoción de vivienda popular; permitió la invasión de tierra en varios puntos de la ciudad, y se incrementaron los asentamientos irregulares, con los problemas intrínsecos a su urbanización.

La Ley Orgánica de 1970 creó las delegaciones de Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc. El Consejo Consultivo estaría integrado por juntas de vecinos, formadas por 20 ciudadanos.<sup>48</sup>

El crecimiento urbano de la ciudad de México, se concentró básicamente hacia el sur, en las delegaciones de Contreras, Cuajimalpa, Tlahuac, Tlalpan y Xochimilco. Surgieron zonas residenciales paralelas con el desarrollo de colonias populares.

Y para 1980, el Area Urbana de la Ciudad de México (AUCM), quedó conformada por las áreas urbanas de todas las delegaciones los 12 municipios del Estado de México, alcanzados por la mancha urbana.

El sistema de alternativa a una vivienda, vía invasión-regularización, actuó como mecanismo de rehabilitación política del Estado mexicano. Los encargados de promover las invasiones fueron personajes políticos del PRI y otros partidos, para asegurar la participación y el apoyo político de las masas populares.

La política de invasión-regularización, conllevó a la creación de varios organismos que se caracterizaron por su acción fragmentada y aislada, y por su duplicidad de funciones como la Procuraduría de Colonias Populares, la Dirección de Habitación Popular, CORETT, INDECO, INFONAVIT y

<sup>45</sup> Castro, Arturo. Op cit p86

<sup>46</sup> García Agustín. Op cit p16

<sup>47</sup> 6-VI-92. El Día "Resolución histórica de la vivienda".

<sup>48</sup> 24-VIII-93 El Nacional. Zona metropolitana de la ciudad de México "En números, los últimos 50 años del puse urbano".

**FOVISSSTE.** De 1971 a 1976 el volumen de construcción rebasó en casi doscientos por ciento las acciones del sexenio anterior.

Podemos afirmar, que las invasiones en la década de los setentas sirvieron para aliviar las tensiones sociales por la situación inquilinaria, ante la incapacidad estructural del gobierno para solucionar la problemática, y para robustecer la desdensificación iniciada en décadas pasadas hasta inicios de los ochentas; sobre todo en algunas delegaciones como Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo. Lo cual influyó en el crecimiento de las delegaciones periféricas y en los municipios de Tlalnepantla, Ecatepec y Nezahualcóyotl.

En 1971, el presidente propuso la integración de la Comisión Nacional Tripartita, en la que participarían representantes del gobierno federal; de los trabajadores, representados por la CTM; y de los empresarios, "conciliando sus intereses".

En 1972, se establecieron estímulos financieros a la iniciativa privada para la construcción de viviendas. Los beneficiados fueron sólo grupos minoritarios y un 65% de la población metropolitana no tuvieron la posibilidad de adquirir una casa de "interés social", por no ser sujetos de crédito, debido a su bajo nivel e inestabilidad del ingreso. Los créditos eran otorgados por la compañía inmobiliaria, una vez aseguradas sus ganancias.

En 1972, en el Diario Oficial se publicaron las reformas a la fracción XII del apartado A, del artículo 123 de nuestra Constitución; y los artículos 136 al 151, de la Ley Federal del Trabajo. Se pretendía que los patrones cumplieran su obligación constitucional de otorgar habitaciones a sus trabajadores. El empresario aportaría el 5% sobre el salario ordinario del trabajador, a un Fondo Nacional de Vivienda.<sup>49</sup>

Dicho Fondo aseguraría el financiamiento, construcción, distribución y gestión de los programas para los trabajadores. Además, sería administrado por el Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT); organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propios. En abril de ese mismo año, se publicó en el Diario, la Ley del INFONAVIT.

En 1975, el Ejecutivo Federal envió al Congreso de la Unión, una iniciativa de reformas a la Constitución Política en materia de asentamientos humanos, en la que se propusieron reformas y adiciones a los artículos 27, 73 y 115, misma que fue aprobada. Se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Asentamientos Humanos.

<sup>49</sup> Gutiérrez, Alma. "Problema habitacional en la ciudad de México" p.78

En los motivos expuestos, y que sirven para corroborar lo que hasta el momento se ha descrito sobre la situación urbana de la ciudad de México, se señala que la tasa demográfica y la migración ocasionaron en muchas de nuestras ciudades, controversias sobre la tenencia de la tierra, posesiones al margen de la ley, insuficiencia de servicios públicos, viviendas sin condiciones mínimas de higiene, seguridad y comodidad; contaminación ambiental, y en deterioro ecológico. Sobre todo se habló del significado de la planeación como punto importante en la evolución de toda ciudad.

Ya en 1978, con José López Portillo, la nueva Ley Orgánica "promulgó que el DF quedaría con 16 delegaciones, las cuales estarían a cargo de delegados nombrados por el Jefe de DDF; éste último fue creado mediante la Ley Orgánica de 1941. También se ratificó que era facultad del Congreso legislar todo lo relativo al DF y que el presidente tendría a su cargo el gobierno de la entidad que sería ejercido a través del regente, el cual se auxiliaría a su vez con un Consejo Consultivo, delegados y subdelegados. El Jefe del DDF tendría la facultad de expedir reglamentos y delegar facultades. En 1979 se expidió el primer Reglamento Interior del DDF, reforzándose en 1984".<sup>50</sup>

En 1978 también se inició el proyecto de construcción de ejes viales, y se reanudaron los trabajos del metro con las líneas: 4,5,y 6, ante el congestionamiento de las vialidades.

La actuación directa del Estado, con la construcción de vivienda de interés social, no llegó a satisfacer la demanda de la población. En lugar de resolver el problema habitacional coordinadamente con la iniciativa privada, propició que la Banca Mexicana tomara en sus manos el control del suelo y la construcción.

Una vez más, el Estado se mostró incapaz de responder clara y en forma ordenada a las demandas, y como consecuencia se incrementó el déficit de viviendas, servicios públicos y empleo.

La construcción de viviendas, a cargo del INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVIMI e INDECO, alcanzó una suma aproximada de 39 mil quinientas treinta y cuatro viviendas, en 1978. Para el año siguiente, la inversión ya había disminuido, y las instituciones enfrentaron algunos problemas. El INFONAVIT disminuyó su inversión por contar con las dificultades que le causaron las viviendas entregadas en mal estado por haberse construido con materiales baratos. Pasó de ser constructora, a ser quien otorgaba los créditos, y la derivación de dicha actividad como: creación de proyectos, presupuestos, compra de terrenos, contratación a constructoras, licencias y supervisión de obras.

---

<sup>50</sup> 8-VI-92. El Día "Resolución histórica de la vivienda".

**1.5.3. Políticas habitacionales: Luis Echeverría Álvarez y José López Portillo**

A partir de 1970 surgió un cambio en la política habitacional, fundada en la reproducción de la fuerza de trabajo y la integración social, a través de programas de vivienda. Así, dicha política puede resumirse en dos puntos: uno, la propaganda que acompañó las acciones en este rubro; y dos, fundamentalmente en la tolerancia de los asentamientos ilegales y los fraccionamientos especulativos a cambio de control político de los caciques locales.

Luis Echeverría Álvarez (1970-1976), intentó una transformación cualitativa en las políticas urbanas y regionales de su gobierno. Según Manuel Castells, en su libro: "Crisis Urbana y Cambio Social", considera que hay expresiones claras en este sentido:

- a) La aparición de un verdadero programa público, de amplias proporciones, de vivienda para los trabajadores.
- b) Una política de desconcentración regional y de descentralización urbana.
- c) Una política de regularización de la tenencia ilegal el suelo urbano.
- d) Desarrollo de un nuevo aparato institucional de decisión política y de control técnico.
- e) Intento de implementar un marco jurídico global, capaz de sustentar legalmente las iniciativas reformistas en materia de política del territorio.

La Ley General de Asentamientos Humanos, no alivió del todo el problema habitacional, sin embargo, reflejó un síntoma de la situación alarmante del DF en este rubro. Lo importante es, que sentó algunas bases, con las que se ha regulado el uso de la tierra.

El Estado asumió una posición más activa dentro de la economía. El gasto público se destinó al desarrollo de centros de salud, educación y vivienda para los trabajadores (Fondos de Vivienda). La política urbana del DDF, fue cristalizada por el Lic. Octavio Sentiés (Jefe del DDF), en la reestructuración de la tenencia de la tierra con nuevos organismos. Se permitieron las invasiones. El Estado por su parte, incrementó la oferta de vivienda, al igual que el Departamento del Distrito Federal. Se dieron buenos elementos para la planificación urbana; un marco jurídico como respaldo legal a la política y a la actividad planificadora del Estado.

En el sexenio de José López Portillo, la política urbana, estuvo a cargo de Carlos Hank González (Jefe del DDF), quien redujo los gastos de bienestar social, principalmente a la vivienda. Para 1977, con la formación de CODEUR (Comisión para el Desarrollo Urbano del DF), quedaron rezagados los organismos y programas del sexenio anterior.

Se ampliaron los programas de regularización de la tenencia de la tierra. Así se incorporaron los predios o viviendas al mercado capitalista. Se aceleró el proceso de segregación urbana. Hubo frecuentes desalojos y medidas de represión ante las invasiones, a través de la política de "no invasión con garrote en mano". Se desalojaron colonias irregulares con la participación de la policía montada.

Por un lado, para ejercer esta política (Hank González, principalmente), se recurrió a mecanismos represivos de coerción a líderes de asentamientos irregulares, o a su cooptación, ofreciéndoles puestos políticos. Por otro lado, se incrementó la regularización de la tenencia de la tierra, y la reestructuración de los usos del suelo, mediante el "Plan de Desarrollo Urbano".

Se evidenció una política agresiva hacia las clases populares, que intentó desalentar la migración hacia la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Este esquema, fue producto de las políticas urbanas que parecieron "mas claramente orientadas hacia la obtención de una ciudad más eficiente, mejor equipada (a costa de un fuerte y creciente endeudamiento externo, sin invasiones, ni fraccionamientos clandestinos (...), con las colonias regularizadas e integradas a la ciudad. Se centralizan las diferentes dependencias e instituciones encargadas de la tierra y se desarrollan mayores instrumentos para enfrentar la oposición política y controlar los usos del suelo".<sup>51</sup>

Como ya se dijo, la política de tolerancia, fue sustituida por una de desalojos violentos. A cambio se optó por legislar el proceso de autoconstrucción. En este tenor, se invitaba a participar a los sectores público, privado y popular. "El Estado manifestó que entre 1978 y 1982, será necesario que el país edifique aproximadamente tres millones de viviendas, mientras que el crecimiento histórico natural para ese período, sólo permitiría construir un poco más de un millón y medio".<sup>52</sup> Por lo que la clase baja tendría que producir las viviendas faltantes.

<sup>51</sup> Perió, Manuel y Martha Schleingarth citados por Corona María del R. Op cit p75,76

<sup>52</sup> Excélsior. 2-IX-78, citado por Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. Op cit p51

Surgió el Programa Nacional de Vivienda (PNV); en él se proponía integrar los tres sectores, y que en la construcción de vivienda, se utilizaran materiales tradicionales, así como los novedosos materiales industriales, para impulsar otras ramas, como la siderurgia y la petroquímica; y para generar empleos.

Se mostró una mejor coordinación con los demás organismos para la producción de vivienda en el DF, y disminuyó la construcción de habitaciones populares regido por el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

El plan reconoció los límites de su participación para lograr un cambio efectivo en la calidad de vida; consideró la actuación de la comunidad como el único medio de elevar los niveles de dotación de los centros urbanos, por ello promovió programas de autoconstrucción para asentamientos irregulares.

Sin embargo, una de las críticas al plan, fue la falta de una estrategia concreta y viable para modificar la distribución de la población y las actividades económicas; y la escasez de recursos para un plan de tal envergadura.

También durante su mandato, se creó la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano en 1976, y la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), éste último controlaría las grandes disparidades en la distribución de la población. Establecía políticas para la organización territorial de la población, tomando las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO), de la reducción de la tasa de la población. El objetivo era limitar el crecimiento de las tres áreas metropolitanas más importantes: Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey; y generar una jerarquía urbana con 11 centros de un millón de personas; 17 centros con 500 mil o un millón y 711 centros más de 100 mil habitantes.

En resumen, es "hasta 1970 cuando las autoridades introdujeron medidas más contundentes respecto al uso del suelo y de protección a zonas prioritarias de mayor precipitación pluvial y de bosque; tan sólo de 1971 a 1980 se emitieron ocho leyes, 11 reglamentos, un decreto y siete acuerdos, entre los que destacan: las leyes de Desarrollo Urbano, General de Población, de Asentamientos Humanos, así como el Plan Director para el Desarrollo Urbano del DF. En 1982 se promulgó la "Ley de Zonificación".<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> 15-II-93. Uno más Uno "Cada año, en los últimos 50 años, la reserva ecológica del DF ha perdido en promedio mil 69 hectáreas".

#### **1.5.4. Regularización en los setentas**

Desde la época del presidente Lázaro Cárdenas, se recurrió al proceso de regularización de la tenencia de la tierra, para legalizar la ocupación de terrenos invadidos. Empero, en 1970, se incrementó la regularización, no por causas sociales, sino netamente económicas.

La situación económica del país y la falta de ingresos públicos, llevó a encontrar una posible solución interna para limitar el endeudamiento y la dependencia del país; en la regularización de la aportación fiscal de terrenos urbanos.

Las ocupaciones que tenían inestabilidad legal, no aportaban ningún tipo de impuestos prediales. Por tal, era un imperativo del Estado otorgar la escritura pública, una vez regularizada su situación.

Se crearon organismos gubernamentales encargados de la construcción de viviendas y la regularización de la tenencia de la tierra: INDECO, CORETT, FIDEURBE, la Procuraduría de Colonias Populares del DDF y la Dirección de Habitación Popular del DDF).

El INDECO, por ejemplo, nació como un organismo público descentralizado, tenía facultades casi omnipotentes: podía solicitar expropiaciones, utilizó créditos para construir vivienda de "interés social" y "popular"; compró terrenos en zonas claves y tuvo un banco de tierras de casi 115 millones de metros cuadrados en el país. En la ciudad de México incorporó al área urbana 1,000 hectáreas.

Por lo tanto, vemos que la magnitud de los programas de regularización no se definió oficialmente. Cada organismo actuó por su lado. "Se habló indistintamente de que 6 millones de personas vivirán en predios irregulares de 514 colonias ilegales sujetas a regularización, y hasta de 3 400 hectáreas del Distrito Federal sin regularizar".<sup>54</sup>

En México, el orden lógico se alteró en muchos ámbitos. Y en el que hoy nos ocupa no hay excepción. Primero, se invadieron terrenos, se introdujeron servicios públicos, y mucho después se regularizó el título de propiedad. La explicación oficial descansa en las condiciones antihigiénicas de los asentamientos.

En marzo de 1973, se entrevistó al entonces subprocurador de Colonias Populares, quien dijo que: "El proceso de regularización de la tenencia de la tierra no puede ser sujeto a ningún plan, puesto que estamos cuando menos de

---

<sup>54</sup> Moreno, Alejandra. Op.cit p165

10 a 15 años atrasados en nuestro trabajo... Hay por lo menos 40 pasos que cubrir antes de obtener los títulos legales".<sup>55</sup>

En 1976, se aplicó una política, no manifiesta, de prohibición de nuevos asentamientos. Se registró el desalojo de Héroes de Padierna, Iztapalapa y Tlahuac, Los Olivos y Tulyehualco. También se impidieron 27 invasiones promovidas por el Consejo Agrarista Mexicano (CAM). Y un año después se declaró públicamente haber terminado con las invasiones en el Valle de México.

En 1977, desapareció FIDEURBE, y la Procuraduría de Colonias Populares, la cual afirmó en ese momento que había 846 asentamientos irregulares de los cuales 514 seguían en proceso de regularización. Por otro lado se creó la Comisión de Desarrollo Urbano encargada, entre otras cosas, de la regularización de la tenencia junto con CORETT.

Al final de la década, hubo problemas en torno a los procesos de regularización. Acciones no coordinadas, que buscaban logros políticos. Por su parte, algunas colonias se resistían a la regularización de la tenencia por el alto precio que pagarían por la tierra al ser incorporada al mercado.

Hubo tres respuestas a la regularización:

- 1) Los que pudieron pagaron el costo de regularización.
- 2) Otros al sentir que perderían el acceso a los terrenos que ocupaban, organizaron manifestaciones y amparos en contra de las instituciones encargadas de dicho proceso.
- 3) Y por último, otros recurrieron a la formación de nuevos asentamientos.

Cabe señalar que la regularización fue proyectada para familias de ingresos estables. Otro problema, fue el estado prevaleciente de las relaciones entre derechos de uso, de arrendamiento, de posesión; y los dueños, adjudicatarios y ejidatarios.

Finalmente mencionaremos las prácticas viciosas (especulaciones, fraudes, etc.) y el buen negocio que estaba en manos de los líderes y promotores de estos asentamientos. Todos ellos, elementos que obstaculizaron la legalización de los títulos de propiedad.

Los factores que determinaron y determinan en la actualidad, el tiempo que tarda la regularización de una colonia en el Distrito Federal son los siguientes:

---

<sup>55</sup> Montaña, Jorge "Pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos". p84

¿El fin justifica los medios?

- a) Cuando las tierras invadidas, tienen dueño particular con títulos de propiedad en orden, representa cierto obstáculo y el tiempo se prolonga.
- b) Cuando son de propiedad pública es relativamente sencillo, porque los ocupantes esperan una actitud conciliatoria de las autoridades.
- c) Según las condiciones técnicas, considerando el costo de expropiación (según tipo de dueño), y el costo de la urbanización según las condiciones físicas del terreno).
- d) Según los obstáculos en la conciliación de intereses creados entre comuneros, poseionarios y nuevos habitantes.
- e) Por último, la seguridad numérica representa cierta seguridad de tenencia o al menos garantiza que las autoridades políticas le presten atención a los problemas del asentamiento.

## 1.6. DECADA DE LOS OCHENTAS

### 1.6.1. Contexto: Miguel de la Madrid

En 1982, debido al deterioro financiero, heredado del "Estado de bienestar", el país entró en crisis en agosto. La violenta devaluación del peso, expresó la insostenible paridad de los años anteriores; baja en los precios del petróleo; fuga de capitales; y déficit alto del sector público, que entre otros, fueron problemas que se presentaron durante el cambio presidencial.

En 1984, en cuanto al gobierno y la burguesía, se limaron asperezas, consagradas por el "pacto real". Así, en ese año, se observaron signos de recuperación en la industria, control de la inflación, negociación de la deuda, presencia del ejecutivo en el partido, y los programas como alternativas a los pactos dirigidos a sectores específicos.

En 1987, se anunció la puesta en marcha del Pacto de Solidaridad Económica (PASE), y con él se inauguró una coyuntura. Los más sorprendidos con el pacto, fueron los sectores de los trabajadores. El pacto de Solidaridad iba impregnado de alzas a precios y tarifas de servicios y productos, que el sector público presta y vende, impactando los niveles de vida de la población y los salarios. El éxito del pacto fue la reducción de los altos índices inflacionarios.

En 1988, la actitud del gobierno fue ofensiva, determinada, y firme, enmarcada en el proceso de modernización. Se reafirmó la actitud autoritaria del presidente, manifestada en la imposición del candidato Carlos Salinas de Gortari. Este cambio, dejó atrás las negociaciones legalizadas en el sexenio pasado en la "planeación democrática", para sustituirla por la imposición sin consulta.

### 1.6.2. Desarrollo urbano y vivienda

La cuarta etapa de crecimiento es denominada: "Megalópolis emergente" y abarca de 1980 al 2010. "Para 1980 se identificaron, dentro de la región centro del país, las siguientes zonas metropolitanas: la de la ciudad de México (ZMCM), constituida hoy por las 16 delegaciones del DF y 26 municipios del Estado de México; la zona metropolitana de Toluca, formada por 5 municipios; la zona metropolitana de Puebla, que se extiende hasta Tlaxcala y queda constituida por 8 municipios; finalmente, Cuernavaca-Cuauhtla, conforman una pequeña zona metropolitana con Temixco y Jiutepec".<sup>56</sup>

<sup>56</sup> Garza, Gustavo y Araceli Damián. Op cit p27

Por otra parte, el contexto de la deuda externa seguía siendo el punto en el que giraba la política económica; se sumaron la catástrofe de San Juan Ixhuatepec y los sismos de septiembre, que agravaron considerablemente la problemática urbana. Sobre todo aumentó la crisis habitacional al quedar cientos de viviendas inhabilitadas en la zona centro de la ciudad. Esto originó la creación de campamentos de damnificados y/o el desplazamiento de familias a colonias periféricas. Al no resolverse esta situación se acrecentó la falta de legitimidad del gobierno federal y del gobierno capitalino.

Los esfuerzos realizados en salud y educación no tuvieron recompensas. El abastecimiento de agua, para el valle de México, también presentó deficiencias; el transporte se caracterizó por la falta de planeación integral de sus diversas modalidades, lo cual estimuló el uso del transporte individual. Y el deterioro de la calidad del medio ambiente de la ciudad de México, provocó grandes trastornos en la salud del capitalino.

En el Plan Nacional de Desarrollo de 1983 se puntualizó que: "En materia de vivienda, la situación es grave. Aunque para 1980 una proporción significativa de las viviendas eran propias, los índices de hacinamiento alcanzan un total de 6 habitantes por cuarto. Más del 40 por ciento del total de la población se ubicó en asentamientos irregulares; el marco legislativo que los regula está formado por disposiciones que carecen de coherencia, es obsoleto y con dispersión del propósitos.

"La fuerte presión demográfica en la ciudad de México ha incidido en una falta de control sobre el uso del suelo y destino del suelo urbano. La mancha urbana ha devorado, día a día, grandes extensiones de tierra agrícola. Lo anterior, aunado a la ausencia de un marco jurídico administrativo orientado a preservar la función social de la tierra en el desarrollo urbano, ha favorecido, las tendencias especulativas, limitando la eficiencia de acciones, encaminadas a un uso racional y restrictivo de este escaso recurso".<sup>57</sup>

De acuerdo al Censo de Población 1980, las características de la vivienda eran: incremento de flujos migratorios, el 56% de la población vivía hacinada en el 51% de las viviendas, el 39% de los hogares tenían luz, drenaje y agua, el 18% contaba con dos servicios y un porcentaje igual a uno, el 17 carecía de cualquier servicio, 5.9 millones de viviendas requerían de agua entubada, 2.4 millones de hogares necesitaban luz y 5.2 millones carecía de drenaje.

Ya en 1986, según Raúl Rivas, 2 millones de familias carecían de vivienda; 6.8 millones se encontraban hacinadas, se necesitaba reponer 2.9 millones de viviendas. 8.0 tenían deterioro parcial; 6.4 no contaba con toma de agua; 5.3 carecían de drenaje y 2.1 de instalación eléctrica.

<sup>57</sup> Poder Ejecutivo "Plan Nacional de Desarrollo" p352

Como se podrá ver las cifras de 1980 a 1986 no variaron y predominó el rezago de los sectores populares en el DF.

### **1.6.3. Política habitacional: Miguel de la Madrid**

La disminución del gasto público destinado a la producción de viviendas y equipamiento urbano y la tendencia a la privatización de la economía, dieron un carácter antipopular a la política urbana.

La política del desarrollo regional y urbano se orientó a: "La transformación del patrón de los asentamientos humanos en concordancia con las políticas de descentralización y de desarrollo económico, el mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos, atendiendo así a los grupos sociales más necesitados y el fortalecimiento de la capacidad municipal para propiciar el sano desarrollo de las ciudades, mediante su ordenamiento y regulación".<sup>58</sup>

Los lineamientos generales de la política urbana se rigieron por un nuevo modelo de crecimiento, basado en la redensificación del área urbana, deteniendo su expansión horizontal. Se reduciría el gasto federal destinado a la ZMCM, pero los sismos del 85, hicieron que se replanteara la idea de descentralizar los beneficios del desarrollo, y el gasto se invirtió nuevamente en el Distrito, para la reconstrucción de la ciudad.

Se ideó una ciudad que "no cualquiera pueda pagar", para que la gente se fuera a provincia al no resistir el costo. Con la medida de segregación de la población se habló de elevar el precio de los servicios del impuesto predial y el transporte público. Con la política de regularización de la tenencia de la tierra se legalizó el proceso de cambio de uso del suelo rural a urbano, que se venía dando años atrás.

En cuanto a los propósitos y lineamientos de la estrategia en materia de vivienda, se plantearon los siguientes objetivos:

- Apoyar la superación de las carencias en materia de vivienda urbana rural, a través de la acción en sus tres niveles de gobierno.
- Modificar las bases del proceso de desenvolvimiento de la vivienda supeditando su evolución económica al desarrollo social, así como orientando las acciones de los sectores público, privado y social, por medio de la acción popular concertada.

---

<sup>58</sup> Poder Ejecutivo. Op cit p253

Retomando el Plan Nacional de Desarrollo, se concibe a la vivienda, no sólo en cuanto a su uso como inmueble, sino también, en su dimensión como elemento generador del desarrollo del grupo social en su relación con las actividades económicas, sociales, políticas, culturales y recreativas.

Los objetivos se alcanzarían mediante las siguientes acciones: sustraer el suelo urbano de la especulación mediante la construcción de reservas territoriales y el establecimiento de la oferta pública de tierra para vivienda de interés social; impulsar la construcción de la infraestructura de servicios y la autoconstrucción, a través de la participación organizada de la comunidad, así como la creación de cooperativas de vivienda y de materiales de construcción; replantear los sistemas de financiamiento para ampliar su cobertura social, buscando que se canalice un mayor volumen de recursos a los sectores más desprotegidos; y mejorar la coordinación administrativa entre los organismos del sector, procurando la mayor productividad posible de la aplicación de sus recursos.

Se realizaron reformas constitucionales y a la propia Ley de Asentamientos Humanos, y quedaron plasmados en el Sistema Nacional de Planeación Democrática (SNPD).

"El 6 de diciembre de 1982, se reformó por iniciativa presidencial la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, por lo que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, pasó a constituirse en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE). Se decretó la Ley Federal de Protección al Ambiente; "Se creó el Sistema Nacional del Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y Vivienda... Por otra parte, las funciones del anterior Plan Nacional de Desarrollo, pasaron a ser objeto del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en algunos casos y del Programa Sectorial del Desarrollo Urbano".<sup>59</sup>

Así, durante este sexenio se elaboraron diferentes programas, que nunca se pusieron en marcha por la reducción presupuestal y falta de visión práctica.

La Confederación Nacional de Obreros Patronales (CNOP), firmó dos convenios: Uno con la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), para intervenir en los procedimientos de regulación de la tenencia de la tierra, y el segundo convenio fue con la SEDUE, para promover el desarrollo urbano en zonas marginadas y la formación de cooperativas de vivienda. Pero el programa se suspendió por no haber recursos y no se logró obtener el protagonismo político que buscaba la CNOP.

---

<sup>59</sup> Loeza, Laura. "Política de planeación urbana en el Distrito Federal. El programa de reordenación urbana y protección ecológica (FRUPE)". p 51

En 1983 se formaron los COPLADES, que son Comités para la Planeación del Desarrollo. Funcionarían a manera de foros en los que la gente daría a conocer su opinión acerca de diferentes temas relacionados con la administración, planeación y gobierno de la ciudad. Pero a decir verdad nunca se tomaron en consideración.

Coordinado por el DDF, nació el Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica para el DF (PRUPE). En 1984 se retomaron en él algunas acciones contenidas en el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y de la Región Centro; el Programa Sectorial del Desarrollo Urbano y Vivienda; y el Programa de Ecología.

Sus lineamientos fueron: lograr la rectoría del Estado en materia de usos del suelo, contener la expansión de la ciudad mediante la regularización y la creación de reservas territoriales y ecológicas, descentralizar las industrias más contaminantes, y mejorar la calidad del medio ambiente.

Se proponía expropiar 77 mil hectáreas al sur de la ciudad como zona de conservación, con la idea de eliminar muchos asentamientos irregulares. Tlalpan fue la que más desalojos recibió y poca regularización, ya que es la delegación con mayor extensión de reservas territoriales y ecológicas.<sup>60</sup>

Sin embargo el PRUPE, constituyó una experiencia de planeación fallida, y sólo sirvió para sentar las bases para el Programa de Conservación del Ajusco, Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1985-1988).

\* \* \* \* \*

A lo largo de estas líneas hemos visto la manera en que se conformó la ciudad de México, así como las políticas que se han seguido en el aspecto urbano; las cuales dan muestra de una planeación nula o poco eficaz, pues las tendencias fueron casi siempre las mismas.

Así, el estado de la vivienda ha permanecido ligado a las políticas de cada gobierno. En algunos períodos se ha pretendido detener la expansión horizontal de la ciudad y en otros casos se ha tolerado. La creación de instituciones encargadas del control y producción de viviendas ha sido una práctica muy generalizada pero la demanda ha superado la oferta, teniendo como resultado una escasa solución al problema de la vivienda.

¿Podemos considerar que la incapacidad del gobierno en la planeación de la ciudad, justifica la expansión desmesurada de la mancha urbana? ¿El fin de dar una solución inmediata a las demandas de vivienda, justifica la tolerancia a los asentamientos irregulares? ¿El afán de un centralismo casi total, justifica la agonía de la ciudad?

<sup>60</sup> Ibidem 130

**SEGUNDA PARTE**

**SITUACION ACTUAL**

**MEGACIUDAD**

**"LE HEMOS GANADO  
A LA CATASTROFE  
PORQUE YA SOMOS  
LA CATASTROFE".**

**Carlos Monsiváis.**

## **2. Megaciudad**

El crecimiento de la ciudad de México ha sido tal que ha recibido un sin fin de calificativos y denominaciones: gran ciudad, metrópoli, hiperciudad, megalópolis y megaciudad. Todas en general se refieren al enorme tamaño de la ciudad en todos los sentidos.

### **2.1. Contexto: Carlos Salinas de Gortari**

En este espacio trataremos de avanzar sobre los acontecimientos más relevantes ocurridos durante el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari (1989-1994). Cuya política transformó, aparentemente, la realidad económica y social, pues propuso como estrategia del cambio, la "modernización" de México. En realidad se agudizó el empobrecimiento y el deterioro salarial.

Desde los primeros días de su mandato el presidente puso las bases para desarrollar su política exterior, su política económica y social. El 2 de diciembre de 1989, instaló la Comisión Nacional de Programas de Solidaridad Social, encargada de desarrollar el plan contra la pobreza. Para lo cual creó programas específicos: Escuela digna, Mujeres en solidaridad, Niños en solidaridad, etc. Este programa este fue muy importante para legitimar la figura del gobierno frente a las clases más necesitadas.

En ese mismo mes, el presidente convocó a las fuerzas políticas nacionales a analizar la reforma a la Ley Federal Electoral. Y el 17 de enero, quedó instalada la consulta pública sobre la reforma electoral. De este proceso se creó el Instituto Federal Electoral, y el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Y entre 1992 y 1994, se creó un nuevo padrón electoral y se expidió la credencial para votar con fotografía.

En el mes de enero de 1990, fue aprehendido Joaquín Hernández Galicia "La Quina", líder "moral", del Sindicato Revolucionario de Trabajadores Petroleros de la República Mexicana, de acuerdo a la versión oficial, por denuncias relacionadas con la posesión, acopio y tráfico de armas.

El 16 de enero de 1990 se instaló la Consulta para el Programa Nacional de Conservación Ecológica y de Protección del Ambiente. También este aspecto, la contaminación, llamó la atención gubernamental debido a los altos índices de IMECAS (Índice Metropolitano de Contaminación Atmosférica), y por los efectos sobre la salud de los habitantes del Valle de México. En este sentido, durante este sexenio se puso en marcha el Programa Integral contra la contaminación atmosférica de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Se implementó el "Hoy no circula", con el objeto de sacar de la circulación diaria a miles de automóviles y reducir la emisión de contaminantes; para reforzar lo anterior, se implantó la verificación obligatoria de las unidades automotoras, dos veces al año; en 1991, Petróleos Mexicanos (PEMEX) dispuso la gasolina Nova, con 50% menos de plomo y posteriormente introdujo la Magna Sin, con la cual prácticamente se eliminó en un 90.0%.

**Para protección y purificación del ambiente, se han promulgado áreas de protección ecológica como en el Ajusco y Xochimilco. Se ampliaron las áreas verdes y boscosas, gracias a un programa de reforestación rural con los gobiernos del Estado de México y Morelos.**

**El 10 de febrero de 1990, el presidente instaló la Comisión Nacional del Agua, con el objeto de regular la utilización de este recurso tan costoso de proveer, en especial al DF.**

**El 16 de febrero, inauguró el Foro de Consulta Popular sobre Vivienda, en el que se reconoció que el problema habitacional constituye uno de los desafíos más grandes que enfrenta nuestro país.**

**En esta administración se concluyeron cientos de procesos para desincorporar empresas públicas, consideradas no estratégicas, y que desviaban la atención y el presupuesto del Estado. De esta forma el Estado obtuvo recursos económicos para destinarlos al gasto público.**

**En cuanto a las relaciones comerciales, fue clave para la economía mexicana, la firma del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá. Aunque se firmaron otros similares con países latinoamericanos, éste levantó gran revuelo entre los sectores empresariales y obreros, debido a que el nivel de competitividad sería disparate, entre otras cosas.**

**Se creó la Comisión Nacional de Derechos Humanos. En este período se restablecieron las relaciones de la iglesia y el Estado. En el ámbito rural se puso en marcha "Procampo", programa que permitió en cierta forma, dar apoyos directos a campesinos. Sin embargo la situación no es del todo positiva y ni rentable en el campo.**

**Finalmente, no podemos dejar de mencionar que el ambiente social del país se vio amenazado por "brotos de violencia", resultado de las circunstancias deprimentes de la vida en el campo y la ciudad. Por un lado, los bajos salarios y el nulo poder adquisitivo han repercutido en el bajo nivel de vida en la ciudad; y por el otro, el abandono del campo ha expulsado a sus habitantes, generalmente hacia los Estados Unidos. Y ni qué decir de las condiciones de las comunidades indígenas, las cuales siguen rezagadas y no logran incorporarse a la economía ni a la sociedad del país.**

**El estallido de la revolución en Chiapas fue un grito de desahogo para los indígenas y un punto de alarma para la estabilidad social del país. El 23 de marzo de 1994, quedó gravado en la historia política de México, pues fue asesinado el licenciado Luis Donaldo Colosio, candidato a la presidencia por el PRI. Este hecho, sin duda trastocó las fibras más sensibles del sistema político mexicano, y evidenció la inestabilidad del país.**

## **2.2. Desarrollo urbano y vivienda**

En el ámbito urbano se mejoraron las vialidades, se ampliaron la red del sistema de transporte colectivo Metro; se firmaron acuerdos con el Estado de México, con el fin de mejorar el transporte de pasajeros en la zona conurbada; se creó el Programa de Reordenamiento del Comercio Ambulante, para su apoyo se crearon cientos de mercados populares con el fin de concentrar ahí a los comerciantes que anteriormente se ubicaban en las calles del centro; se implementó el programa "Echame una manita", para la regeneración del centro histórico.

### **2.2.1. NUESTRA MEGACIUDAD**

Para darnos una idea de la magnitud del Distrito Federal y la zona metropolitana en términos económicos y/o poblacionales, bastaría con salir a la calle y ver el movimiento comercial, bancario y el caos vial; o simplemente mirar a la salida del metro a tanta gente que va y viene, inmersos en un acelerado movimiento tan cotidiano, que se torna indiferente para los capitalinos.

Los habitantes de esta "megaciudad", como la llaman algunos, pocas veces se detienen un momento a observar a su ciudad. Por ello es pertinente, de vez en cuando, echar una revisadita a los periódicos sobre las estadísticas que arrojan los censos del INEGI, CONAPO y el DDF, por ejemplo:

**1) SUPERFICIE:** La superficie de la zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM), es de 4 mil 729.05 kilómetros cuadrados; la del DF es de mil 499, y la de los municipios conurbados de 3 mil 230.05 kilómetros cuadrados.

**2) POBLACION:** La población metropolitana de 1990, era de 15 millones 47 mil 685 habitantes; sólo del DF eran 8 millones 235 mil 744 habitantes, el resto era de los municipios conurbados. Así, en el DF viven 6 de cada 10 y el resto en la zona conurbada.

A la ciudad de México, casi todos los urbanistas, dentro y fuera del país coinciden en llamarle "Hiperciudad" o "Megalópolis", y en qué ésta será el conglomerado más grande del planeta en el año 2000. En lo que no se ponen de acuerdo es en los cálculos sobre el número de habitantes que tendrá, para algunos será de 31 millones y para otros de 26 millones de habitantes. Lo cierto es que a mayor número de personas, mayor número de problemas urbanos se presentarán; ésta será la ciudad del caos.

Peter M. Ward, de la Universidad de Texas vaticinó que dentro de ocho años el 50% de la población vivirá fuera del DF, por lo que la batalla del futuro político, económico y social se dará en el Estado de México.<sup>61</sup>

<sup>61</sup> 19-III-92. Jornada. "Cada año se realizan 50 mil juicios de desalojo: Saturnino Agüero".

**3) DENSIDAD POBLACIONAL:** Más de 4 mil habitantes por kilómetro cuadrado. En la ZMCM se asienta el 18.5% de la población del país, aquí viven 2 de cada 10 mexicanos.

**4) CRECIMIENTO DEMOGRAFICO:** El DF presenta una baja, pues registra una pérdida neta de un millón 159 mil 935 habitantes, sin embargo el crecimiento demográfico en el Estado de México, de acuerdo con el INEGI, se ubica como el área de mayor crecimiento con una ganancia neta de 3 millones 308 mil 693 habitantes, lo que explica que la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), señale que la población de la Ciudad de México se incrementa a un ritmo de 700 mil habitantes por año.

**5) MIGRACION-INMIGRACION:** Con respecto al DF y de acuerdo con las cifras del 11 Censo Nacional de Población, 14.2% del total de migrantes, lo hacen desde el DF. Y sólo recibe el 4.1% de los habitantes que llegan del interior del país. Por lo tanto el saldo migratorio es negativo en 10%.

Sin embargo, el flujo migratorio se desplaza hacia el Estado de México, aunque sus actividades laborales o educativas continúen en el DF. Así, los municipios conurbados son los principales receptores de los migrantes del DF. El 70% que llega, proviene del Distrito.

El porcentaje de migrantes del Estado de México es 3.2% del total nacional; por el contrario, el total de inmigrantes que capta es 9.2%, lo que arroja un saldo migratorio de 6.0%.

**6) TRANSPORTACION:** En esta ciudad se realizan 29.45 millones de viajes-persona-día; de éstos, 3 de cada 4 se realizan en el DF.

Siete de cada 10 viajes tienen como destino el trabajo o la escuela; de éstos que se realizan por la mañana, la tercera parte corresponde a las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztapalapa y los municipios de Ecatepec y Neza; el 44% llegan a las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

En las delegaciones Iztapalapa, Alvaro Obregón, Milpa Alta, y el Norte de Gustavo A. Madero, es donde predomina el transporte concesionado; los usuarios son de escasos recursos y pagan el transporte más alto de la ciudad.

Por otra parte, las distancias son tales, que un obrero emplea al año el equivalente a 45 días efectivos en transporte.<sup>62</sup>

**7) VIALIDADES:** El 27% de la superficie del DF son calles. Las vialidades primarias han quedado superadas por la cantidad de vehículos: en las horas de mayor demanda, la velocidad promedio es de 7 kilómetros por hora; no existen más de 30 arterias principales y todas ellas se dirigen a la zona central.

<sup>62</sup> 15-III.93. Jornada. "Megalópolis que sola se organiza"

¿El fin justifica los medios?

**8) BASURA:** En la zona conurbada se generan 7 mil 834 toneladas de basura al día, es decir, un kilo por habitante; en el DF son 11 mil toneladas por día y el per cápita es el mismo, pero se le adiciona un 0.25, correspondiente a la población flotante. En total, se generan 19 mil toneladas de desechos en la ZMCM.

La recolección de basura se da en un 80%. Hay 17 sitios registrados como destino final, ubicados en el Estado de México y 3 en el DF.

**9) AGUA:** El consumo de agua en el Valle de México es de 62 metros cúbicos por segundo, 70% son suministrados por mantos acuíferos, 16% por el río Lerma y 14% por el Cutzamala. Las dos terceras partes son para el DF. La dotación por habitante es de 300 litros diarios, aunque varía según la zona; en el poniente hay colonias con dotaciones mayores a los 600 litros y en el oriente hay amplias zonas con apenas 20 litros diarios por habitante. El déficit de agua es de 3% litros por segundo.

En tanto que en los municipios metropolitanos el suministro de agua es de 198 litros por habitante al día, y el déficit se eleva hasta el 15%.

**10) COMBUSTIBLE:** A nivel nacional, se consume el 17% de gas, gasolina, diesel, etc. En promedio, cada habitante consume 2.5 litros diarios de combustible, que en su conjunto podrían llenar 122 veces la alberca Olímpica.

**11) SERVICIOS:** En la cobertura de servicios también se refleja un marcado contraste entre las zonas centrales y las periféricas de la ciudad, derivado en parte de las diferencias presupuestas entre las dos entidades que conforman la ciudad.

Esta cobertura se complica aún más por la dificultad técnica para la introducción de servicios en las zonas irregulares hacia donde se ha extendido el crecimiento.

Deficiente, es el calificativo de investigadores como Sharon L. Camp, vicepresidente de Population Crisis Committee, quien afirma que la ciudad de México es: "Demasiado grande para ser eficiente", ya que ocupa el lugar número 38 en la calidad de vida entre las cien áreas metropolitanas más grandes del mundo.

**12) EMPLEO Y DESEMPLEO.** De acuerdo con el 11 Censo Nacional de Población y Vivienda, el 46.4% de los habitantes de la ZMCM es considerada económicamente activa. De este total, el 57.9% se ubica en el DF y el 42.1%, entre los municipios conurbados.

En cuanto al desempleo, había una tasa de desempleo abierto del 3.5% que equivale a más de 200 mil desempleados. En abril de 1992, ante la Asamblea de Representantes del Distrito Federal (ARDF), el entonces regente de la ciudad, Manuel Camacho Solís, expuso que se redujeron las tendencias

migratorias pero que la población en edad de trabajar está creciendo, al punto que se requeriría crear, cada año 270 mil plazas en el próximo trienio.<sup>63</sup>

**13) NIVELES DE INGRESO:** De acuerdo a datos proporcionados por Victor Ballinas y Alonso Urrutia, el crecimiento económico de la ciudad de México, ha marcado el desequilibrio social, incrementado en la concentración del ingreso y ha abierto brecha entre los sectores sociales. En la Ciudad de México la situación es difícil; 75% de los habitantes viven en condiciones de pobreza.<sup>64</sup>

Según informes del DDF, la polarización se ha acentuado: Sólo 2% de la población del DF tiene un ingreso superior a los 300 millones de pesos al año, la mayoría percibe de uno a dos salarios mínimos.

**14) CRECIMIENTO ECONOMICO:** El DF se consolidó como el centro económico y financiero más importante del país, concentró el 17.5% de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios; casi el 43% de la producción manufacturera; y al 22% de la población ocupada a nivel nacional.

Como ejemplo, mencionaremos que en el DF se ubican 836 sucursales bancarias, que representa casi un 20% del total; 30 mil plantas productivas, 20 mil restaurantes, bares y centros nocturnos, 12 mil comercios, etc.

En la Central de Abasto se almacenan y comercializan 25 mil toneladas de alimentos. Con esta cantidad alcanzaría para dar de comer por un día a toda la población de Costa Rica, Nicaragua, Belice, Panamá y el Salvador.<sup>65</sup>

**15) VIVIENDA:** Deliberadamente hemos dejado en último término el estado que guarda la vivienda, ya que éste es el punto que requiere un análisis más detallado, sin quitar de la vista lo importante de los aspectos que hemos citado, como el nivel de ingresos, población, transporte, etc., en relación al problema habitacional.

## 2.2.2. CIFRAS DEL ESTADO DE LA VIVIENDA.

En 1990 el número de viviendas, según datos del INEGI, llegó a un millón 799 mil 410, sin contar la zona conurbada; con un promedio de 4.6 habitantes por vivienda. El 97% de las viviendas tiene agua entubada, 99% energía eléctrica y el 94% cuenta con drenaje. El DF ocupa el primer lugar nacional en la dotación de servicios, no obstante, todavía más de un millón 250 mil viviendas no disponen de drenaje, agua entubada ni energía eléctrica.

Por otro lado, del total de viviendas, mil 343 corresponden a viviendas colectivas (hoteles, pensiones, orfanatorios, internados, cárceles, etc.), y un millón 798 mil 67 a viviendas particulares. De las cuales el 52.6% corresponde

<sup>63</sup> 22-IV-92. Jornada. "La ciudad 'llegó a sus límites'; La solución a los problemas, por consenso. Camacho"

<sup>64</sup> 10-III-93. Jornada. "Percibe 2% de la población del DF 300 millones al año. 75% es pobre"

<sup>65</sup> 15-III-93. Jornada.

a casas solas; el 45.8%, a departamentos, vecindades, etc.; el 8% son vivienda móviles y refugios; y el 1.4% no se especifica en el censo.

De acuerdo a los datos del INEGI, en 1990, el 65% era casa propia; el 25% de las viviendas eran rentadas; el 8.5% presentaba otra situación y el 0.5% no especificada. Empero, otras fuentes revelan que las viviendas en renta representan casi el 45% del total; así mientras que en el INEGI hay una cifra aproximada de 459 mil viviendas en rentas, el presidente del Tribunal Superior de Justicia del DDF, Saturnino Agüero, habló de 800 mil viviendas en renta registradas hasta marzo de 1992.<sup>66</sup>

### 2.2.2.1. VIVIENDA EN RENTA

En el DF, sólo existen registradas 800 mil viviendas en renta, que representan poco más del 45% del total de casas que hay en la ciudad.

De acuerdo a su ubicación geográfica, tenemos que en la áreas centrales, está disminuyendo la vivienda arrendada, por el nuevo uso comercial que se les da y el deterioro; y está aumentando en las franjas periféricas populares (cerca de 35 mil cuartos se incorporan anualmente), principalmente por el ingreso adicional que representa para el casero.

Ahora bien, respecto a los precios, en los últimos diez años -basados en información mostrada por Evangelina Hernández de La Jornada- "la tasa de crecimiento de precios de alquiler de viviendas fue de 64.5%, superior a la de los salarios mínimos de 56.1%... Mientras el salario mínimo representó en promedio 33 mil pesos al año, el precio de alquiler de una casa- habitación fue de 442 mil pesos". El alquiler de vivienda es el rubro que en mayor medida incrementó sus precios durante el gobierno de Carlos Salinas.<sup>67</sup>

"Las características de la vivienda alquilada del sector popular no fueron del todo positivas. Según estudios del Cenvi (Centro de Estudios de la Vivienda), presenta condiciones de hacinamiento, pésimo estado físico, mala ventilación, arrendamiento irregular del 20% de las viviendas construidas por los organismos estatales, elevado porcentaje del mercado de arrendamiento fuera de cualquier normatividad fiscal y ausencia de esquemas de regulación de precios de las rentas, entre otros. "La vivienda arrendada, mantiene cientos conflictos entre el arrendador y el arrendatario. La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), atendió de 1985 a 1991, 202 mil 700 asesorías y recibió 48 mil 100 quejas, de las que más de 35 mil fueron atendidas a la satisfacción de los derechos del arrendamiento. 50 mil juicios de desalojo al año y 138 desalojos por día".<sup>68</sup>

<sup>66</sup> 13-III-92. Jornada "Cada año se realizan 50 mil juicios de desalojo. Saturnino Agüero"

<sup>67</sup> 23-VII-93. Jornada "En alquiler de vivienda, la mayor alza en este sexenio"

<sup>68</sup> 13-III-92. Jornada "Cada año se realizan 50 mil juicios de desalojo. Saturnino Agüero"

Los desalojos se intensificaron al promulgarse la descongelación de la renta del centro de la ciudad, pues se liberaron los precios y los ocupantes al no poder pagar tenían que desalojar la vivienda. Por consiguiente se levantaron gran número de juicios ante la PROFECO, durante 1992 y 1993.

Esta medida se tomó porque el estado jurídico que había imperado propició el descuido por parte del propietario al no serle rentable, y también del inquilino pues no la sentía realmente suya. Esto perjudicó el estado físico de los inmuebles. También se observó que gran parte del parque habitacional de renta congelada, se utilizaba para comercios y esto le reportaba ganancias netas al ocupante.

Y finalmente frenaba la inversión de la iniciativa privada en la construcción de inmuebles destinados al arrendamiento. En este sentido y para motivar la inversión se promulgó la nueva Ley inquilinaria, pero dio pie a protestas de los inquilinos y se pospuso su aplicación.

#### 2.2.2.2. VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES

El porcentaje de población de la zona metropolitana que resuelve sus demandas de vivienda, fuera del mercado formal, fluctúa entre el 50 y 65%, pues no tienen acceso a créditos inmobiliarios. Según un estudio del Cenvi, la mayoría de las colonias populares se formaron mediante la autoconstrucción y la ocupación irregular. Así, el porcentaje de población que habitaba en ellas pasó de 2.3 en 1947 a 65% en la actualidad.<sup>69</sup>

Jorge Legorreta, tomando cálculos en mediciones de áreas sobre planos, expuso que en 1990 las zonas de ilegalidad representaban 29% del total del área urbanizada en la ciudad de México, es decir, unos 348 kilómetros cuadrados, superficie equivalente al área urbana que ocupa Guadalajara. Ahí existen aproximadamente un millón 252 mil lotes irregulares habitados por alrededor de 6 millones 640 mil personas de bajos ingresos económicos, lo que equivale a casi 2.2 veces la población de Monterrey.<sup>70</sup>

#### 2.2.3. CONSTRUCCION E INVERSION

Encontrar cifras exactas sobre las viviendas construidas hasta el momento, por el sector público, es realmente difícil, pues los representantes de las instituciones dan declaraciones constantemente sobre avances o la suspensión de algún programa por la falta de presupuesto. Pero no hay un organismo, fuera del Programa Nacional de Vivienda, que dé cuenta periódicamente, en forma clara y auténtica de los datos registrados en conjunto. A los lectores sólo les queda una visión parcial de los avances, hasta que aparecen las declaraciones presidenciales.

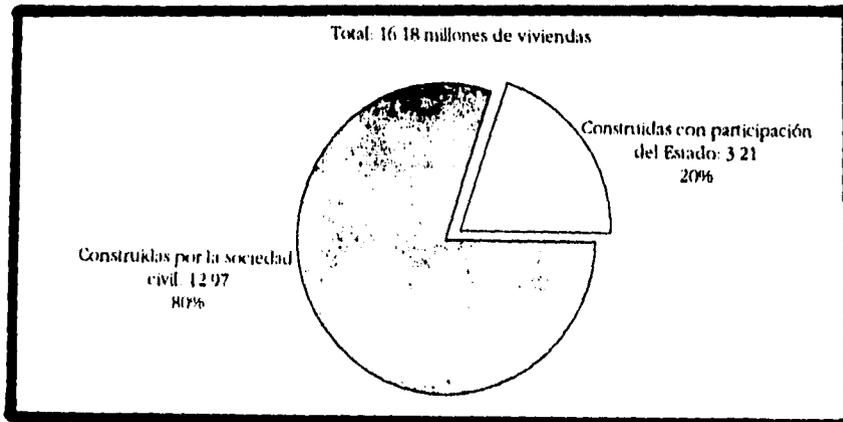
<sup>69</sup> 14-II-93. Jornada. "Fuera del mercado de vivienda, 65% de los capitalinos".

<sup>70</sup> 17-IV-92. Excélsior. "Crece la ciudad de las alturas".

¿El fin justifica los medios?

Es de destacar la incapacidad del gobierno para resolver el problema de la vivienda en México ya que partiendo de sus propios datos, si el expresidente aseguraba que el promedio de construcciones era de 300 mil viviendas anuales, en sus 6 años de gobierno se habrán edificado, un millón 800 mil casas a nivel nacional, por parte de los organismos públicos. Y si tenemos el déficit de vivienda es de 5 a 6 millones en todo el país, entonces todavía nos falta mucho por hacer.

Rafael Catalán presenta datos sobre el origen de las viviendas existentes en México hasta 1990: sólo el 20% fueron construidas con participación del Estado, y el resto por la sociedad civil.



\*\*\*\*\*

Viviendas existentes en México 1990  
\*Fuente: Catalán, Rafael. 1993

Pues bien, para darnos una idea aproximada tomaremos los datos reportados por la industria de la construcción que para 1991, manifestó que se mantuvieron los siguientes parámetros: el sector público, construyó 202 mil 200 viviendas, o sea el 30%; el sector privado, 179 mil 400 casas, con el 27% y el sector social, 292 mil 800 viviendas, que representó el 43% a nivel nacional.<sup>71</sup>

Estos porcentajes nos confirman que finalmente, la autoconstrucción es la que subsana la construcción, pues casi cubre el 50% del total de casas edificadas; que las acciones del sector público son insuficientes; y que las privadas son reducidas.

En este último aspecto René Coulomb, dijo que "el gran capital no invierte, no ha invertido y no invertirá" -en vivienda- por que no le es atractiva, pues lo que busca es la rentabilidad de su inversión.

Según el presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios del DF, Gumaro Lizárraga Martínez, un elemento que frena el interés del capital privado para invertir en proyectos de vivienda popular, es la confrontación que existe entre organizaciones populares y del gobierno.

En cuanto a la inversión pública y privada en vivienda, en 1993, alcanzó casi los 32 mil millones de nuevos pesos, que representó un incremento de 30% respecto al año anterior y equivale a 3% del PIB.<sup>72</sup>

Es importante hacer referencia a los principales puntos de atracción inmobiliaria, aquí en la ciudad de México, para saber cuál será su destino.

Lo que les interesa a los inversionistas es la rentabilidad y ésta se garantiza en los proyectos con una buena ubicación, buen nivel de infraestructura de servicios, estabilidad del uso del suelo, y con clientes solventes. Por lo cual, las delegaciones más atractivas son Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Alvaro Obregón y Coyoacán.

#### 2.2.4. INFORMES Y DECLARACIONES OFICIALES Y DE GRUPOS SOCIALES SOBRE VIVIENDA

"No hay déficit de vivienda". Esta es una frase que no debería estar en este trabajo, sin embargo el entonces Subsecretario de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Alfredo Phillips Olmedo, negó que en México haya déficit de vivienda, lo que hay, según él, es un rezago de vivienda propia, estimado en millón y medio y aproximadamente dos millones de casas-habitación que requieren mejoras. Negó que exista en el país un déficit de vivienda cercano a los cinco millones, ya que "no hay 25 millones de mexicanos durmiendo en la calle".<sup>73</sup>

<sup>71</sup> 1-IX-92. Jornada. "Financiamiento compartido para abatir el rezago de vivienda".

<sup>72</sup> 27-VII-93. Jornada. "De 92 a 93, el interés del crédito habitacional subió de 4 a 16%".

<sup>73</sup> 28-XII-92. Jornada. "En México no existe déficit de vivienda, asegura Phillips Olmedo".

El problema de la vivienda en parte se agudiza por la falta de ellas, aunque también tiene importancia el deterioro físico de las ya existentes, condiciones higiénicas, hacinamiento, especulaciones y fraudes, así como su alto precio de compra o renta; pero tampoco se trata de minimizarlo, ni de querer medir la carencia de viviendas por el número de indigentes en el país.

Ahora bien, la legisladora perredista Patricia Ruíz, secretaria de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados estimó que el déficit a nivel nacional es de siete millones de casas.<sup>74</sup> Y el déficit para la zona metropolitana de la ciudad de México es de 1.5 millones de viviendas, según Javier Hidalgo, asambleista del Partido de la Revolución Democrática (PRD).

En cuanto al déficit real no se tienen datos exactos y varían mucho, según el lado con que se mire. Entremos pues a puntualizar lo que dicen al respecto el DDF, el expresidente Carlos Salinas de Gortari y otros funcionarios.

En 1989, el primer informe presidencial destacó como punto importante el tema de la vivienda, y señaló que se canalizaría a la vivienda una inversión superior a los cinco billones de pesos. "Mediante diversos mecanismos se han otorgado más de 200 mil créditos habitacionales. Destacan los esfuerzos del Infonavit, Fovisste, Fovi, y Fonhapo para beneficiar a los trabajadores de bajos ingresos, se simplificaron los trámites para la adquisición de viviendas con el respaldo del notariado nacional. Se creó un fondo especial para dar "crédito a la palabra" en apoyo a la autoconstrucción, y se estudian los mecanismos necesarios para estimular la oferta de casas habitación en renta, dijo Carlos Salinas de Gortari.<sup>75</sup>

La construcción de vivienda en nuestro país sigue estando rezagada, dijo el presidente en su segundo informe de gobierno. "Una morada, digna y decorosa es una de las demandas más sentidas de la población y es el sustento indispensable para mejorar su bienestar. Importantes esfuerzos ha realizado el Infonavit al entregar este año 70 mil viviendas y 15 mil créditos, el número más alto desde su fundación. El Fovisste ha redoblado su esfuerzo en beneficio de los trabajadores, Fonhapo y Fovi intensificaron su actividad. Apoyamos la autoconstrucción de vivienda con programas de abaratamiento de insumos, parques de materiales y centros de abasto".<sup>76</sup>

En 1991, en su tercer informe de gobierno el presidente reconoció que era un reto la solución habitacional. "Logramos aplicar, durante este año 12 billones de pesos a construir y entregar más de 150 mil viviendas. El Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) otorgó más de 77,400 en financiamiento y el Fondo de Vivienda (Fovi) financió más de 90 casas habitación. Así durante estos tres años se habrán ejercido 29 billones de pesos y se habrán construido 400 mil viviendas, número sin precedentes que habremos de incrementar".<sup>77</sup>

<sup>74</sup> 25-V-92. Jornada. "El déficit habitacional del país, de 7 millones de unidades" Patricia Ruíz".

<sup>75</sup> 2-IX-90. Novedades "Primer Informe de Gobierno".

<sup>76</sup> 2-XI-90. Novedades "Segundo Informe de Gobierno".

<sup>77</sup> 2-XI-91. Novedades "Tercer Informe de Gobierno".

Por otra parte Manuel Camacho Solís, exregente del DDF, dijo el 10 de marzo de 1992, que la "situación de la vivienda ha mejorado, pero todavía 35% de las familias capitalinas no poseen casa propia". Planteó actualizar la política de vivienda y propuso una que fuera integral, donde se utilizara el espacio y lograra un equilibrio de los tipos de vivienda.<sup>78</sup>

El 31 de julio de ese mismo año en la reunión de Ciudades y Asociaciones que se realizó en Brasil, Camacho dijo que la ciudad es un ejemplo de la magnitud que alcanzan los problemas ambientales (y yo agregaría, habitacionales), "cuando no se actúa a tiempo y con decisión".<sup>79</sup>

En esta frase de Camacho Solís, se encierra la génesis del problema habitacional, pues no se actuó con decisión en el momento que la ciudad estaba desbordando sus límites jurídicos.

El 3 de septiembre, Alfredo Phillips Olmedo de la Sedeso, consideró que la capacidad que se tendrá en los próximos años para abatir el rezago habitacional se estima aproximadamente en 700 mil viviendas anuales, la mitad de las cuales serán nuevas y el resto remodeladas.<sup>80</sup> Y habló de política de vivienda del gobierno que incluye la desregulación de los mecanismos de construcción y adquisición de la vivienda, así como las facilidades del financiamiento. Sin embargo esta declaración no le ayuda en nada a la población que no tiene ingresos extras.

El 1 de octubre de 1992 Luis Donald Colosio, en su calidad de titular de la Sedesol declaró que impulsaría una estrategia para abatir el rezago de vivienda, mediante la promoción del financiamiento, diversificación en los mecanismos de garantía para el otorgamiento de créditos, creación de reservas territoriales y una campaña sobre desregulación habitacional que permita eliminar los costos que a veces superan hasta el 20% del valor de la casa, por trámites ajenos a la construcción.<sup>81</sup>

Como podemos ver, tenemos estas dos notas de fechas distintas y funcionarios distintos, pero que dicen exactamente lo mismo. La última, sigue hablando a futuro y no de logros realizados.

El 15 de octubre del mismo año, Manuel Camacho, dijo en tono pesimista que no se tiene un proyecto único y que: "Hoy más que elaborar un plan de ciudad como lo concebían los urbanistas de la década de los setentas, como un plan de planos, lo que se requiere es definir cuales son las áreas donde debe hacerse planeación a largo plazo, porque la ciudad creció mal y ahora no hay ni la capacidad económica ni la posibilidad de volver a hacer la ciudad".<sup>82</sup>

<sup>78</sup> 10-III-92. Jornada. "Planea el DDF la expropiación de predios para abrir nuevos espacios a la vivienda".

<sup>79</sup> 31-VI-92. Jornada. "Los males del DF, porno actuar a tiempo y con decisión suficiente".

<sup>80</sup> 3-IX-92. Jornada. "Habrá 700mil viviendas anuales para abatir el rezago".

<sup>81</sup> 1-X-92. Jornada. "Financiamiento compartido par abatir el rezago de vivienda".

<sup>82</sup> 15-X-92. Jornada. "Necesario, planear a largo plazo: Camacho".

El día 20 del mismo mes, el presidente de México hizo hincapié en que "la desregulación consistía en la simplificación de trámites que llegan a incidir hasta en un 25% del costo total, se pretende la reducción a sólo el 4% del impuesto de compra, la disminución de honorarios notariales y la flexibilización y agilización de créditos. Dijo que con esas acciones, se mantendrá el esfuerzo que este año permitirá entregar 250 mil viviendas y que en 1993 se propone alcanzar la construcción de 320 mil más".<sup>83</sup>

En 1992, en el marco de su cuarto informe, el presidente reiteró que el acceso a una vivienda digna era una de las demandas más sentidas de la población, que por ello: "Hemos fortalecido la coordinación institucional del sistema Nacional de Vivienda. Hoy sumamos esfuerzos con los gobiernos de los estados, con los constructores industriales, con los notarios y los bancos para desregular y promover vivienda accesible. En 1992, se construirán 254 mil casas-habitación, entre ellas 87 mil del Infonavit; 107 mil de Fovi y la banca; 60 mil de Fovisste, Fonhapo y otros. En este año se canalizarán más de 13 billones de pesos, el 85% de los cuales aplica fuera de las tres grandes zonas metropolitanas. Esto significa un 19% superior al ejercido el año pasado. Así mismo, los organismos de vivienda modificaron sus reglas de operación y fórmulas crediticias para disminuir subsidios sin afectar el acceso de la población al crédito".<sup>84</sup>

El 22 de Abril pero de 1993, ante la ARDF, Manuel Camacho dijo que anunciaría en el segundo semestre de ese año, el programa de vivienda y que contaba con las decisiones administrativas, legales y financieras en la materia, y dijo que se harán expropiaciones, sólo en casos de urgente necesidad, pues la expropiación generalizada no era una política que contribuyera a resolver el problema habitacional.<sup>85</sup>

El 12 de junio del mismo año, en una gira de trabajo por Azcapotzalco, reconoció que hay un gran sector de la población que aún no ha podido resolver su problema de vivienda, que: "En ningún lado han podido resolver este problema, menos en una ciudad con un crecimiento y un dinamismo como la nuestra pero este año la ciudad cuenta con un programa que permitirá atender a un número mayor del que se había atendido en años anteriores".<sup>86</sup>

El párrafo anterior nos da cuenta de la realidad y del discurso político: la situación está al borde del abismo, nunca se resolverá, pero aquí estamos nosotros con nuestros programas especiales para aminorar la caída.

Así en 1993, en el quinto informe, el presidente de México, expresó que la nueva Ley General de Asentamientos Humanos establece una visión estratégica para ordenar y regular los centros de población a lo largo del territorio nacional; crea ámbitos precisos para la acción del gobierno y de la sociedad en materia de infraestructura, y promueve las condiciones para que más zonas urbanas medias sean polos de atracción y bienestar, no de hacinamiento.

<sup>83</sup> 20-X-92. Jornada. "Salinas de Gortari puso en marcha un programa de vivienda".

<sup>84</sup> 2-XI-92. Novedades. "Cuarto Informe de Gobierno".

<sup>85</sup> 22-IV-93. Jornada. "Al DF soluciones metropolitanas y descentralización".

<sup>86</sup> 12-VI-93. Jornada. "DDF: la actual administración aportará avances en servicios".

Carlos Salinas de Gortari, hizo referencia al conjunto de logros en su gobierno y dijo que: "Durante los últimos cinco años, el financiamiento para vivienda se ha incrementado en un 400% y se han construido cerca de un millón de viviendas adicionales. En 1993, alcanzamos ya, antes de terminar el año, la meta récord de construir 320 mil viviendas nuevas. Tengamos presente que al inicio de la administración se construían poco más de 100 mil anuales. Triplicar su número es un medio para generar empleos y satisfacer una de las más importantes demandas sociales. Para lograr esta meta se canalizan inversiones por monto de 32 mil millones de nuevos pesos, cifra sin precedente que equivale a casi el 3% del producto interno bruto".<sup>87</sup>

En este mismo sentido, el 26 de abril de 1994, el presidente Carlos Salinas, clausuró la 56 Asamblea Ordinaria del Infonavit, y señaló que hacer accesible la vivienda es promover la justicia y alentar el empleo, que durante su gobierno los organismos públicos han construido en promedio, 300 mil viviendas anuales y también señaló que en 1993, el Infonavit otorgó 114 mil créditos, el doble de los que se dieron en 1988.<sup>88</sup>

Sin embargo, los informes de gobierno sirven para darnos una idea de los "avances" que se han tenido en la construcción, pero no para vislumbrar los problemas de la gente, ya que, hasta aquí, hemos expuesto sólo algunas de las declaraciones de los funcionarios públicos, pero hace falta saber lo que dicen los ciudadanos que enfrentan el déficit habitacional.

En la ciudad de México se han formado varias organizaciones populares con el fin de mejorar su estado habitacional, como el Movimiento Urbano Popular (MUP), la Asamblea de Barrios o Lucha Inquilinaria del Centro Histórico, por mencionar algunos.

El 2 de marzo de 1992, la Asamblea de barrios indicó que era insuficiente el programa de vivienda del DDF, y pidió que se utilizara como estrategia central, el suelo que ocupan más de 50 mil vecindades y edificios en mal estado. Y propuso que la banca, cambie su visión de ganancia extraordinaria, porque "es el lucro lo que imposibilita que se solucione el problema de habitación".<sup>89</sup> Días antes, dicha asamblea trató de impedir que se abriera el Aurrera Eduardo Molina y, en cambio, se construyeran más viviendas.

La CTM reclamó, pero al Infonavit, por la manipulación de cifras en torno al número real de viviendas construidas en 1992. "Se habló de la construcción de 80 mil viviendas, pero no han podido demostrar en donde las edificaron, a la CTM sólo entregaron 5 mil de las 23 mil que le correspondían".<sup>90</sup>

El 16 de febrero de 1993, integrantes de la Asamblea de Barrios, marcharon al Zócalo, para demandar que en el DDF cesara el sabotaje contra los proyectos de vivienda popular. Según Javier Hidaigo Ponce, representante de la Asamblea, los 25 millones de nuevos pesos adicionales que autorizó el Congreso de la Unión en diciembre del 92, para financiar proyectos de vivienda

<sup>87</sup> 2-VI-93. Novedades. "Quinto Informe de Gobierno".

<sup>88</sup> 27-IV-94. Jornada. "Otorgar vivienda digna, tarea fundamental del gobierno: CSG".

<sup>89</sup> 3-III-92. Jornada. "Insuficiente, el plan de vivienda del DDF: Asamblea de Barrios".

<sup>90</sup> 17-II-93. Jornada. "Demandan al DDF cesar 'sabotaje' a los proyectos de vivienda popular".

## ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

¿El fin justifica los medios?

popular, eran manejados discrecionalmente por Ebrard Casaubón, Secretario General de Gobierno, con el fin de mantener el control sobre algunas organizaciones "demandantes de vivienda".

Cierto o no, todo esto nos deja entrever, que el manejo del presupuesto o fondos para la vivienda no es tan transparente, sino que en él están inmersos muchos intereses que obstaculizan su avance.

### 2.3. Política Urbana y Vivienda

La política aplicada a la vivienda está estrechamente relacionada con la política urbana de la ciudad de México. Según el DDF, ésta gira en torno a los siguientes puntos:

- 1) Disminución de las desigualdades.
- 2) Contención de la expansión urbana.
- 3) Mejor utilización de las zonas consolidadas
- 4) La humanización de las condiciones de vida en la ciudad de México.

La política del DDF es buscar el crecimiento hacia adentro, en zonas consolidadas y no hacia el exterior. Para lograr esto se pusieron en marcha varios programas y se habló de una política de crecimiento urbano al interior. La Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica, COGRUPE, anunció que ya hay proyectos, que se encuentran divididos en cerca de 25 mil viviendas nuevas y cinco mil para rehabilitación.

#### 2.3.2. CRECIMIENTO AL INTERIOR

El crecimiento al interior, es la densificación urbana, basada en el aprovechamiento del espacio. Como todos sabemos, la ciudad creció rápidamente y mal. Su expansión ha sido horizontal, dejando terrenos ociosos como abiertas acciones especulativas de los propietarios. Pero también, vemos casas deshabitadas, o en su generalidad vecindades sumamente deterioradas y abandonadas en el primer cuadro de la ciudad.

De acuerdo al estudio del DDF, elaborado por fotometría aérea, existen mil 400 predios baldíos en el DF; que suman un millón 239 mil 816 metros cuadrados de superficie baldía.<sup>91</sup>

Según la información de la Dirección General de Vivienda de la COGRUPE del DF, en las delegaciones centrales había cerca de 30 mil viviendas en inmuebles dañados y más de medio millón de inmuebles requieren mejoramiento. En general, se estima que en 11 delegaciones "hay un

<sup>91</sup> 10-III-92. Jornada. "Planea el DDF la expropiación de predios para abrir nuevos espacios a la vivienda".

total de 2 millones de metros cuadrados para la construcción de viviendas, sin contar los inmuebles subocupados.<sup>92</sup>

Esta información revela que aún existen espacios aprovechables para vivienda. El 30 de mayo de 1993, el DDF, declaró sobre logros positivos de la política urbana, pues "evitó el crecimiento hacia las zonas más críticas, mediante la expropiación de terrenos privados y sociales, a fin de conformar un sistema de parques y un cinturón verde de propiedad pública.

"En cuanto a la expropiación, de 1989 a 1993, se recuperaron con fines ecológicos, 4 mil 370 hectáreas, de los cuales 727 se ubican en el Ajusco Medio; 2 mil 657, en Xochimilco; 683, en la sierra de Guadalupe; 73 en Tlahuac, y 85 en la tercera sección del bosque de Chapultepec".<sup>93</sup>

En cuanto a la mejor utilización se crearon los ZEDEC. Son Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, pues pretenden revisar el desarrollo de las zonas consideradas como "críticas", sujetándolas a una planificación y reglamentación estricta que, de manera global, permitan detener el crecimiento horizontal de la ciudad, redensificando aquellas áreas con equipamiento urbano e intensificando el uso del suelo, expropiando terrenos para su incorporación del área de reserva ecológica.

Se aspira a crear zonas de desarrollo, que absorban la presión inmobiliaria de forma planificada e inducir la inversión en zonas con buena infraestructura que se encuentran en proceso de deterioro o que tengan un valor cultural o arquitectónico.<sup>94</sup> Se han firmado ZEDEC, con Polanco, Lomas de Chapultepec, San Angel, en las delegaciones Alvaro Obregón, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, etc.

Por otra parte, se anunció en noviembre de 1992, que se firmaría un acuerdo Global de Coordinación Metropolitana entre el DDF y los gobiernos de Morelos, Hidalgo, Puebla, Taxcala, Querétaro y Estado de México cuyos objetivos son:

- 1) Controlar el crecimiento demográfico de la zona metropolitana y su inserción en un sistema de ciudades.
- 2) Redistribución poblacional y económica para abatir las disparidades regionales.
- 3) Descentralización de algunas dependencias del sector público y privado, y
- 4) La orientación de las inversiones públicas hacia otras ciudades de la región para captar la migración hacia el centro del país.

De esta forma se estaría cubriendo la densificación al interior y el freno a la expansión de la mancha urbana, empero, la realidad supera convenios y proyectos.

<sup>92</sup> 6-III-93. Jornada. "Disminuyó 600 mil personas la población del DF en 10 años".

<sup>93</sup> 30-V-93. Jornada. "Resultados positivos en la política urbana: DF".

<sup>94</sup> 6-I-92. Jornada. "Plan del DDF para revertir el crecimiento horizontal del DF".

Sin embargo en torno al crecimiento al interior, se han levantado diversas manifestaciones opuestas, como es el caso de Mario Rascón, articulista de conocido diario mexicano, quien considera que: el gobierno insiste en imponer una estrategia de mercado que excluye de los beneficios de créditos a millones de ciudadanos y que el crecimiento hacia adentro se frena por la visión de los espectadores y librecambistas que impiden los intentos de planificación. Y asegura que caben unas 16 mil nuevas viviendas a una densidad promedio de 800 habitantes por hectárea, en las superficies baldías y de especulación, sin contar vecindades deterioradas.<sup>95</sup>

### 2.3.2. CRECIMIENTO HACIA AFUERA

El crecimiento hacia afuera, se ve casi imposible, según análisis de la Corett, ya que las 59 mil hectáreas ejidales y comunales que se mantienen productivas en el DF, no son susceptibles de ser urbanizadas porque se localizan en zonas accidentadas e inundables, donde la introducción de servicios no es posible. En las delegaciones donde aún predominan esas zonas, se pretende impulsar aún más la producción agropecuaria.<sup>96</sup>

Estas delegaciones rurales son Xochimilco, Tlahuac, Tlalpan, Milpa Alta, Contreras, Cuajimalpa e Iztapalapa, y tienen el 34.7% de la población metropolitana. Sus extensiones ecológicas y ejidales las obligan a mantener una población baja. Y aunque se caracterizan por una alta concentración de asentamientos irregulares se pretende frenar su crecimiento urbano.

Sin embargo, la historia nos enseña que el estado accidentado del terreno y los planes, no son impedimento para la urbanización a través de las invasiones. Por ahora, en consideración de José Antonio Zepeda, miembro del PAN, mientras se continúe con la desordenada proliferación de usos del suelo incompatibles, principalmente en las zonas habitacionales, se mantendrá la tendencia de expulsión de habitantes del centro de la ciudad hacia la periferia, fomentando el crecimiento de la mancha urbana y particularmente mediante la ocupación irregular de la tierra.

Entonces, indiscutiblemente hablar del crecimiento hacia afuera, nos lleva a pensar en una forma de urbanización "no controlada", por medio de los fraccionadores clandestinos y/o las invasiones. Hasta hace poco, los asentamientos irregulares que se asentaron, generalmente, lo hacían en terrenos de propiedad privada, ejidal o pública, ahora ya no hay, supuestamente, terrenos sin dueño. Por lo que las invasiones se hacen sobre ejidos o propiedad pública.

En cuanto a los ejidos, se está tratando de evitar la reducción de cultivos en el valle de México. Y la última opción es la propiedad pública, en sus dos modalidades: reservas territoriales y las reservas ecológicas. Las

<sup>95</sup> 10-III-92. Jornada. "Libre mercado de suelo y vivienda popular".

<sup>96</sup> 6-IX-93. Jornada. "Ya no hay terrenos susceptibles de urbanizar en el DF".

primeras servirán como insumos a futuros proyectos de vivienda popular, y las segundas son la que más atención requieren, pues es el blanco de los invasores, actualmente.

Por lo cual el DDF ejerció en 1992, 1.1 billones de pesos en acciones para la regulación y preservación ecológica: Se vigilaron 85 mil hectáreas que conformaban la reserva ecológica, con el fin de evitar precisamente los asentamientos humanos y la tala de árboles; se efectuaron 624 inspecciones y mil 900 notificaciones; se demolieron 2 mil 141 viviendas en 256 operaciones de desalojo, que ayudaron a recuperar 37 hectáreas del área ecológica, principalmente en Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Xochimilco y Tlalpan.

Todo lo anterior nos da cuenta de la dinámica de las invasiones y lo difícil que será detener el crecimiento hacia afuera para el año dos mil, ya que algunos urbanistas consideran que los asentamientos humanos irregulares y las ciudades perdidas tienden a duplicarse en un lapso no mayor de siete años.

### 2.3.3. POLITICA DE VIVIENDA

Con este marco describiremos la política de vivienda. El Programa Nacional de Vivienda (1990-1994), establece: Las orientaciones necesarias para mejorar la coordinación institucional; apoyar la autoconstrucción; estimular la construcción de vivienda para el arrendamiento y modernizar los organismos de viviendas y los instrumentos de financiamiento. Por ejemplo, el fideicomiso: Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), modificó su operación para atender a grupos de población con ingresos de hasta 2.5 veces el salario mínimo regional, otorgando créditos para urbanizar lotes, construir viviendas y apoyar al Fondo Nacional para la Vivienda Rural (FONAVIR).

El Infonavit, estableció medidas para garantizar la recaudación oportuna de aportaciones, perfeccionar los mecanismos de recuperación y su esquema crediticio, así como enterar a sus afiliados del monto de las cuotas acumuladas a su favor, y para otorgar créditos tomó en cuenta el ingreso conyugal.

El Fovissste, operó un nuevo sistema crediticio basado en salarios mínimos. Instrumentó el sistema de cofinanciamiento con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y el fideicomiso "Casa propia" (FICAPRO).

El Fovi, por su cuenta estableció en su nuevo esquema de financiamiento, la subasta de derecho. Estimula el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda por persona, que no tiene acceso al crédito bancario bajo términos normales.

El fideicomiso para la Vivienda y Desarrollo Urbano, convino con Banca Serfin el Financiamiento de viviendas. El sistema bancario instrumento planes de ahorro: con Banamex, Ahorro-Vivienda; Banca Cremi, Invercasa; y Comermex, Credicasa.

¿El fin justifica los medios?

El SAR, incrementó la capacidad de pago de los adquirientes de un crédito para vivienda en un 5% directamente, pues se agregan al pago las aportaciones patronales a las cuentas individuales del sistema de ahorro.

Y a lo largo del sexenio salinista se firmaron varios convenios más. Como incentivo para la participación de la banca en los programas de vivienda, se estableció la desregulación de trámites para el abaratamiento de la vivienda.

A pesar de ello, las clases de menores ingresos aún no logran tener el apoyo financiero para adquirir una vivienda. En resumen, veamos cuales son los principales puntos que caracterizaron la política de vivienda en el DF:

- 1) Retiro de la función estatal como constructor.
- 2) La función del gobierno es la promoción, que asegure la disponibilidad de recursos.
- 3) Eliminación del subsidio directo a la vivienda popular.
- 4) Motivar la participación de la iniciativa privada como principal responsable de la producción de vivienda.
- 5) Orientar la inversión privada a la vivienda de interés social.
- 6) Desregulación de trámites, como paliativo para el abaratamiento del costo de la vivienda de interés social e incentivo a la banca.

Estos puntos han tenido objeciones, debido a que deja la vivienda abierta al libre mercado y a las acciones de la iniciativa privada por un lado y por el otro, los sistemas de financiamiento de los organismos públicos no incluyen a la población más necesitada.

Por lo cual la actuación del Estado, ha generado descontento pues se le acusó de la sustitución de los recursos federales por la inversión privada, en detrimento del costo real de la vivienda y de un paulatino retiro de la responsabilidad estatal.

Se le califica como "política con un alto costo social". Por un lado se margina del acceso a los créditos a los sectores que perciben menos o el salario mínimo, y por el otro, ha implicado un incremento de las tasas de interés, ya que las viviendas serán ofrecidas a través de la banca comercial que a su vez, fijará las tasas de interés de los préstamos a derechohabientes, sobre el financiamiento de la construcción.

Esta política ha acentuado el giro privatizador con las reformas realizadas a la regulación de la vivienda en arrendamiento, que entre sus objetivos centrales busca captar una mayor inversión de la iniciativa privada en este sector.<sup>97</sup>

Finalmente, Martha Schteingarth, investigadora del Colegio de México, consideró que no hay una política de vivienda definida, ni acciones que tiendan a repoblar el centro de la ciudad. Por su parte, René Coulomb, de la UAM Azcapotzalco, expuso que existen serias limitaciones a partir de una reordenación de la política habitacional en la que destacan tres errores, pero aquí sólo mencionaremos dos.

<sup>97</sup> 27-VII-93 Jornada "Cambia política sin haber...".

¿El fin justifica los medios?

**PRIMERO:** El intento de generalizar la desaparición de subsidios al conjunto del sistema financiero para la vivienda, cuando es evidente que la población con ingresos inferiores a tres salarios mínimos no podrán, sin subsidios, encontrar una solución habitacional que no sea el "tugurio hacinado" o el lote periférico sin servicios.

**SEGUNDO:** Tendencia a dejar a las fuerzas del mercado, el acceso al suelo para vivienda, por el abandono o falta de política del suelo para casas-habitación de interés social.

\*\*\*\*\*

De esta forma hemos visto el panorama imperante en México hasta 1995. Encontramos un sistema capitalista donde hay marcadas desigualdades sociales, corrupción a todos los niveles y en especial en la cuestión de vivienda; desorden y especulación.

Usted considera que: ¿El fin de obtener un lugar para vivir justifica invadir terrenos de propiedad privada, ejidal y principalmente de zonas restringidas? ¿El fin de obtener dinero, justifica el que los fraccionadores, a través de la venta ilegal de terrenos, defrauden y engañen a los compradores? ¿El fin de tener mayores fuentes de trabajo, justifica el alto costo social que implica vivir en la ciudad de México y Area Metropolitana?

**TERCERA PARTE**

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

**CASO: AJUSCO MEDIO**

**"LOS HABITANTES DE LA CIUDAD  
DE MEXICO VIVEN MAS ALLA  
DEL DESASTRE"**

**Carlos Monsivais**

## CRONICA URBANA

### 3.1. *¡Usted no puede hacer eso!* Desalojo en Lomas de Cuilotepec

Gente, mucha gente a lo lejos ¡Cientos tal vez! Decenas de policías alrededor. Trajeados, encorbatados, malhumorados. Camionetas pick-up de la delegación de Tlalpan. Maquinaria pesada. Mucho movimiento. Y mirones, ¡Sí, mirones! Demasiados gritos lejanos: "Quítese señora, le vamos a tirar su casa". "Usted no puede hacer eso, es mía". "Son órdenes". "No me voy a mover de aquí".

Eran casi las cuatro de la tarde del día catorce de junio cuando se produjo un gran movimiento en un terreno cercano al paradero de la Ruta 100 en la carretera Picacho-Ajusco, en Lomas de Cuilotepec. El lugar parecía una gran cancha de fútbol de casi cinco mil metros, donde los jugadores alegaban al árbitro sobre amonestaciones y tarjetas rojas.

El terreno estaba planito, planito. A un solo lado había unas casitas de tabique, y al fondo, hacia el sur, se alzaba una loma hermosa y verde. Al frente un alambrado, la avenida Bosques y la ciudad de México... a sus pies.

- ¿Qué pasa?
- No lo sé, tal vez se trata de una junta vecinal.
- ¿Con policías?
- No se oye nada, estamos muy lejos, mejor preguntamos.

Cada vez mayor cantidad de gente se acercaba para saber lo estaba ocurriendo. Un par de señoras que hablaban sobre el caso dijeron que estaban desalojando a cuatro familias, que otras familias habían invadido en la parte de atrás durante la noche anterior, y que por la mañana amanecieron nuevas casitas de cartón. Finalmente agregaron que ese terreno desde hacía tres años presentaba problemas y que constantemente iban a desalojar.

La gente murmuraba, se escuchaban comentarios de todo tipo:

- ¿Otra vez invasiones? Por la mañana encontré una nota del Uno más uno, me parece que del día 15 de febrero del año pasado; ahí se declaró que "el avance de la mancha urbana en los últimos 50 años resulta voraz. Quitó cada año a la zona de reserva ecológica de la ciudad mil 69 hectáreas en promedio" y aún así continuamos invadiendo.
- Pues yo, si me hubiera enterado, sí hubiera agarrado un pedacito.

Una señora, llamada por los colonos del lugar como "La güera" - despeinada y con la ropa sucia- reclamaba el derecho a la posesión de su casa porque "había pagado por ella" y afirmaba -a gritos- que no eran invasores y que siguieron los pasos de Cocoder (Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural).

Al preguntarle sobre la posición que tenían ante las autoridades y qué procedimientos estaban siguiendo ellos, en forma clara y haciendo un gran esfuerzo para aminorar su enojo, contestó:

- Mire, estamos aquí nosotros comprando terrenos a los ejidatarios. Inclusive ya fuimos desalojados, tenemos fotografías. Nosotros ya nos estamos arreglando con Cocoder y ellos, ahora, aferrados a que nos quieren desalojar, nos quieren tirar. Pero nosotros -dijo temblándole las manos y aspirando fuertemente- ya fuimos a Derechos Humanos para exponer nuestro problema.

El alegato contra el Lic. Garamendi de la delegación Tlalpan y el Lic. Mares de Cocoder, se puso al rojo vivo. Todos gritaban. "La güera" y la señora Lolita, como el resto de los afectados que vivían ahí desde hacía tres meses, estaban desconcertados.

- Lo que estamos pidiendo ahorita es que nos den un plazo, afirmó "La güera", que no nos saquen así, que se arreglen las cosas, que se nos hizo un fraude y que nos arreglen.

Concluyó diciendo que los de Cocoder primero fueron a clausurar y luego les quitaron los sellos, "porque según ya se había arreglado" y que ahora regresaba la delegación a sacarlos.

Los vecinos afectados casi gritaban que se habían arreglado con el Lic. Camelo de Cocoder -el cual ya no trabaja en dicha Comisión, por malos manejos- y que se habían respetado los procedimientos de Cocoder. Según esto se les había pedido que no siguieran construyendo y no lo hicieron. De acuerdo a su información, "no habían puesto ni un solo tabique más". Sobre todo dijeron que no les habían mandado ningún aviso de desalojo.

Por su parte los representantes de Cocoder negaron tal acusación y dijeron que se les habían entregado ya las notificaciones.

Mientras todos hablaban al mismo tiempo y no se ponían de acuerdo en nada, el personal que llevaría a cabo la demolición de aquellas casitas de tabique, estaba en espera de la luz verde para realizar su trabajo.

Por su parte, "La güera" alegó que en la delegación les dijeron que era zona ecológica y que por eso les iban a tirar, pero que también iban a sacar a San Nicolás II, El Sacatón, y otros. Entonces replicó:

- ¿Por qué nos sacan a nosotros nada más?

El Lic. Luis Mares, Subdirector de Cocoder -hombre de mediana estatura, tez morena, lentes oscuros y gran bigote- respondió con la mayor tranquilidad que:

- Con todo respeto, señora, ese es mi problema.

A todas las acusaciones y protestas dio contestación, afirmando que todo el fundamento jurídico estaba hecho y que sólo les habían ido a avisar.

- No se nos avisó.
- Pero ahorita les estamos notificando.
- No se vale. Ustedes no nos avisaron del desalojo.
- Usted no me avisó para venirse a vivir acá, señora.

Sólo se escuchaban reclamos. A lo lejos, los autos pasaban sobre la avenida y disminuían un poco la velocidad para enterarse de lo que sucedía.

- ¿Por qué nos agreden? ¿Cómo maneja las cosas la delegación de Tlalpan?
- No vamos a dejar que nos tiren.

Hasta ese momento no llegaban a ningún arreglo. Eran casi las seis de la tarde y apenas se estaba ocultando el sol. El viento fresco, característico del Ajusco, hizo su presencia justo cuando la conversación estaba más acalorada. Parecía que la propia naturaleza intentara apagar el fuego.

De pronto el Subjefe del Batallón del sector 11 de Tlalpan -Jorge Abraham- y un trabajador de la delegación de Tlalpan prohibieron la utilización de cámaras de video. A lo cual hubo mucha inconformidad. ¿Dónde está el derecho a la información?

La delegación y Cocoder tienen por norma cuidar mucho la difusión que sale sobre sus actividades para que no se "distorsione la información".

Jorge, un hombre de las tantas personas que estaban ahí, ajenas al problema, casi en secreto aconsejó levantar una lista con el nombre de todos los colonos para tratar de conseguir por lo pronto un amparo. "Conozco gente - dijo susurrando- que está viendo que se arreglen todos los asentamientos como éste y me lo van a dar políticamente, porque ellos quieren ahorita el voto partidista".

El señor Jorge fue personaje importante porque posteriormente promovió la invasión en el resto del terreno, según él, como apoyo.

El tiempo transcurría y ya se estaban poniendo de acuerdo. Cada quien formó su grupo de discusión. Una familia de las siete afectadas, aceptó sacar sus cosas a cambio de que le llevaran los muebles a casa de su mamá y se comprometieron a no dejar que nadie la invadiera más tarde. Otros en cambio, se negaban a aceptarlo.

Gotas de lluvia fresca, empezaron a caer. La tierra se ponía más café y su húmedo olor comenzó a penetrar en el ambiente. Los policías estaban impacientes. Los operadores de la maquinaria pesada caminaban de un lado para otro. Los menos interesados, por no llamarles fisgones, se fueron retirando. Los licenciados terminaron con los trajes empapados. Nuevamente se formó una bolita en torno al Lic. Luis Mares; seguían negociando.

Finalmente, en esa tarde húmeda, acordaron posponer el derrumbe de las casas, por dos días. Aunque en realidad se realizó una semana más tarde. Los colonos firmaron un acta bajo presión. O firmaban, o en ese momento demolían. La máquina se acercaba a una de las casas y se retiraba; volvía de nuevo. El ruido ensordecedor era tan intenso que parecía que en verdad toda la intención era derrumbar a toda costa. Así que en el acta asentaron que acatarían los ordenamientos de Cocoder y se quedaban en conformidad con el desalojo que se realizaría.

Eran casi las ocho de la noche. La ciudad de México se tornó en millones de pequeñas lucecitas. Las personas poco a poco comenzaron a retirarse, mientras los que se quedaban, en sus humildes cuartitos de tabique y lámina, degustaban el sabor amargo de la derrota y el desengaño de quedarse sin hogar.

El Lic. Mares, por su parte rehusó hacer cualquier comentario cuando se le pidió que explicara la situación de ese asentamiento; dijo que accedería a una entrevista, en sus oficinas, una semana más tarde.

### **3.1.1. ¡No somos invasores! Invasores y paracaidistas**

¡No somos invasores! ¡Somos compradores de buena fe! ¡No al desalojo! Consignas en los árboles y tabiques. Casitas improvisadas; de lámina, de cartón, madera y telas. En las puertas, cartelones con la imagen de Ernesto Zedillo. Parecía un campamento de damnificados.

En los días subsecuentes hubo mucha actividad e incertidumbre. Los visitamos un par de veces antes del día del desalojo definitivo. Sorprendentemente, lejos de ver menos, o las mismas casas, encontramos trece más. Al preguntarles sobre su presencia en Lomas de Cuilotepec, dijeron que sólo estaban apoyando a las siete familias, en contra del desalojo y que no perseguían otro fin más que la justicia.

Lo cierto es que el señor Jorge, organizó esta invasión con el fin de presionar a las autoridades y hacer negocio con los terrenos recién lotificados. Curiosamente, entre los paracaidistas se encontraba un compañero de la Facultad de Ingeniería -Luis Demetrio Rocha Calderón- que formó parte de la invasión con el fin de "hacerse de un terrenito. "A mi me dijeron que estaban regalando terrenos", explicó.

En la siguiente visita -era día sábado- las cosas no estaban tan cordiales entre las familias que habían comprado el terreno y las trece que habían invadido.

La persona que les había vendido estuvo con ellos y les dijo que no se preocuparan, que iban a solicitar un amparo. La gente en realidad no le creyó mucho. El fraccionador, Virgilio Miranda, reiteró la necesidad de tramitar un amparo:

- Que ustedes lo firmen y así poder ganar tiempo y que se queden. En un momento dado lo aceptan porque ya estamos aquí.

Los vecinos protestaban. La señora Lolita le dijo que: "Ustedes están tranquilos porque según estaban bien los papeles, pero ya las autoridades demostraron y frente a ustedes, que no sirven. Incluso dijeron que los podían meter a la cárcel porque estaban fraccionando".

Otra vecina insistió sobre el desalojo y la oportunidad del amparo, a lo que Miranda respondió que: "En un momento dado yo voy a estar al pendiente, voy a dejar a alguien con ustedes para que me informe cualquier cosa. Y si nos entregan el amparo se vuelven a meter".

La gente viendo la situación y la presencia de los invasores, le dijeron que si era un jueguito que traían, que mejor dijeran y que pidieran el apoyo de otra manera, pero que hablaran con la verdad, que no los utilizaran. Miranda se limitó a hablar de otras cosas.

Se dejaba sentir en el ambiente una atmósfera pesada. Estaban muy conscientes del fraude que se les había cometido y, por lo tanto, de la posesión ilegal de su terreno. Algunos hablaron de mejor pelear su dinero y recuperarlo, ya que compraron el terreno de 120 metros en 15, 18 o 20 mil nuevos pesos, en abonos o al contado.

Los paracaidistas no presenciaban la alegata; estaban como en un día de campo, sentados tomando el sol o tapando sus cuartitos con tela. Los niños corrían de un lado para otro, en el amplio terreno que sus padres ya sentían suyo.

Parecía que de pronto todo se movía muy lento, había murmullos por todas partes, se escuchaban especulaciones. El fraccionador, después de asumir la responsabilidad del desalojo, se retiró.

Se quedó nuevamente en un estado de aletargamiento todo el panorama. Los paracaidistas continuaban acostados en el pasto, los niños correteaban, mientras otros se acercaban a comer: carnitas, chicharrón y bistecs que trajeron para todos.

El esposo de Lolita, ya había desmantelado y vendido su lavadero. Se sentó en el batiente de la casa, con un sentimiento de impotencia reflejado en su rostro moreno y ya cansado por los años. El señor trabaja en Sears como mecánico, pero faltó ese día para no dejar sola a su esposa. Ellos vivían en Santo Domingo, pero sus hijos se "adueñaron de su casa".

-Lo que yo pienso es que van a buscar amparo en lo que ellos terminan de vender. Se van a ir. De los lotes de acá atrás ya les dieron 20 millones de contado -dijo Paz, cuñada de Lolita.

Así, la gente comenzaba a hacer sus propias conjeturas. En el asentamiento no se nombró a ningún líder, sino que se hicieron comisiones que se dedicaron a ir a la delegación y a Cocoder, pero sin resultados positivos. Sólo le quedaba esperar.

### **3.1.2. "Viejo antibiótico"** **Desalojo inminente**

El desalojo fue inminente. Primero, los paracaidistas y después los compradores de "buena fe". Poco a poco sacaron muebles y recuerdos. El día 21 de junio, muy temprano autoridades de la delegación de Tlalpan, Cocoder, policías y granaderos dispuestos para realizar su trabajo.

Se les comunicó a los habitantes de Lomas de Cuilotepec que iban a efectuar el desalojo, El derrumbe fue irremediable. El propio Director de Cocoder, Ing. Octavio Escobar, estuvo presente en el acto.

Para las tres de la tarde ya no quedaba nada más que un vestigio efímero de lo que fue, por poco tiempo, el hogar de algunas familias. También desalojaron a otras personas de la parte posterior quienes estaban en calidad de invasores. Los policías ya estaban cansados, se tomaron un descanso para comer unos sopes y gorditas de chicharrón prensado. Los granaderos al final se hicieron "cuates" de los desalojados, pues durante un largo rato estuvieron charlando. El ambiente, aunque tenso y triste, se antojaba de conformidad y tolerancia.

Al entrevistar al Subjefe del Batallón del Sector 11 de Tlalpan, Jorge Abraham, dijo que todo el desalojo estuvo tranquilo y que la gente ya sabía que se iban a ir. Habló de lo importante que es preservar esos terrenos, si no, "imagínese hasta dónde llegarían los asentamientos. Somos mucha gente y ya no cabemos".

El señor Luis, de casi cuarenta años -otro de los afectados por el desalojo- caminaba con la vista hacia abajo recogiendo los cables de la luz con sus manos polvosas. Su cara brillaba por el sudor, parecía no ver los tabiques tirados y quebrados. El comentó, coincidentemente con el comandante de policía, que no hubo violencia y que las autoridades se "portaron bien". Dijo que tenían que acatar las órdenes, que la gente ya estaba preparada y que no tuvieron más que hacer, por el momento.

- ¿Qué harán después?

- Vamos a ir a la delegación y hablaremos con el Ing. Garamendi, Subdirector de Bienestar de Desarrollo Social, aunque el señor tajantemente nos dijo que no hay arreglo. En cuanto al delegado -Del Río Pintado-, él ya tiene noticias de este terreno y no nos ha dado la cara para nada. Nos ha mandado con sus asistentes y ellos con Garamendi. El único que tuvo a bien atendernos fue el director de Cocoder -Octavio Escobar- él sí nos dio una leve esperanza de que nos pudiéramos quedar con el terreno. Pero había que realizar un montón de trámites que nosotros no sabemos hacer y necesitaríamos a una persona preparada. Nosotros pensamos que si hay un arreglo porque hay un convenio con los señores de los lados. Es imposible que en un terreno de cinco mil metros no pueda realizarse lo mismo. Yo no entiendo nada. ¿Por qué no me puedo quedar aquí? ¡Quiero que alguien me diga por qué, que me explique!

## SIGNIFICADO

### 3.2. Axochco: floresta en el agua

Seguramente le sorprenderá saber que hasta hace dos décadas el área de amortiguamiento del Ajusco, comprendida entre el kilómetro 5 y el 12 de la carretera Picacho-Ajusco, sólo contaba con cinco mil habitantes, aproximadamente, y ahora habitan cincuenta mil personas. Las causas y procesos aquí los plantearemos.

¿Qué significa el Ajusco?... "Ajusco, lugar de ramillas o floresta en el agua, según el Diccionario de Geografía, Historia y Biografía Mexicana de Alberto Leduc y otros. De acuerdo al Diccionario de Historia, Biografía y Geografía de México, Ajusco significa: Axochco. Seguramente este significado del nombre se relaciona con los numerosos manantiales que se localizan en las faldas del Ajusco en donde abrevaba la fauna". [Reyes, Alfonso, 1981]

Alfonso Reyes H. en su libro: "Visión del hombre del Ajusco frente a la historia de la ciudad de México", definió el Ajusco como: "observatorio, balcón, terraza, mirador, desde donde se han observado a lo lejos todos los acontecimientos ocurridos en el vasto calendario de las épocas y de los días de la ciudad de México..." [Reyes, Alfonso, 1981:11]

Sin embargo, fuera de estas definiciones, el Ajusco tiene mayor significado para la ciudad por su ubicación y funciones en el ecosistema.

La llamada zona del Ajusco se encuentra ubicada en el surponiente del DF y corresponde a la sierra del mismo nombre, una porción de la cordillera neo-volcánica que forma el límite sur de la cuenca de México, cerrando la antigua comunicación de éste con el valle de Morelos y el río Balsas. La estructura principal de la sierra se formó al final del mioceno y posteriormente aparecieron numerosos volcanes (como el Xitle y el Teutli) los cuales arrojaron lavas basálticas que formaron amplias llanuras de malpaís, como la del pedregal de San Angel. (Comisión Coordinadora para el Desarrollo Agropecuario del DF, 1980, citada en Schteingarth, Martha. 1987:457)

En el Ajusco no existen corrientes que puedan calificarse como ríos, sólo en época de lluvias adquieren el carácter de arroyos torrenciales. En toda esa región pedregosa, el agua de lluvia se filtra y forma mantos subterráneos que brotan como manantiales en algunos sitios, como ojos de agua. La Zona del Ajusco se ha reservado como Parque Nacional por sus recursos forestales. [Reyes, Alfonso. 1981:17,21]

De ahí se desprende su gran significado para la ciudad de México. Primero para la recarga de los mantos acuíferos y segundo como parque y pulmón de la ciudad de México. Empero, "la pérdida de bosques afecta la recarga de acuíferos al sur de la ciudad, que aporta 6m<sup>3</sup> por segundo, es decir 20% del total de agua que se bombea del subsuelo del Valle de México, para consumo del DF" [Schteingarth, Martha. 1987:456]

### 3.2.1. Zona de amortiguamiento

Se ha denominado Ajusco Medio desde hace algunos años, en virtud de que es una franja de amortiguamiento entre el bosque del Ajusco y el área urbana, que ha venido creciendo a partir del periférico hasta la malla que divide ambas zonas.

Zona de amortiguamiento y Ajusco Medio son denominaciones que a primera vista parecerían irrelevantes en otras circunstancias. Empero, cobran verdadera importancia al hablar de zonas de conservación ecológica.

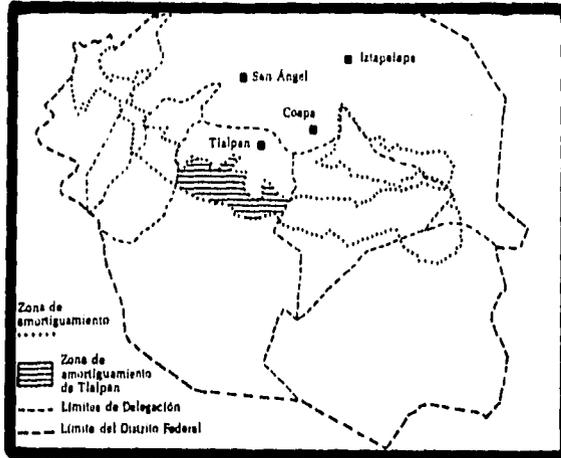
En torno a la protección ambiental se han elaborado varios proyectos. "Dentro de esos planes figuran el Ecoplan del Distrito Federal, el Plan General de Desarrollo Urbano del DF, (aprobado en 1980), del cual se deriva el Plan Parcial de la delegación Tlalpan, y el Plan Ecológico del DF (de 1983).

"En el Plan General de Desarrollo Urbano del DF, se establecía un área de conservación ecológica, donde sólo podrían desarrollarse usos agropecuarios, forestales y parques nacionales o metropolitanos; una zona de amortiguamiento o de transición, en la que se podrían establecer usos restringidos, compatibles con la conservación y el mejoramiento ecológico y una zona de desarrollo urbano destinada a usos, actividades urbanas y su crecimiento futuro." [Schteingarth. Martha, 1987:470]

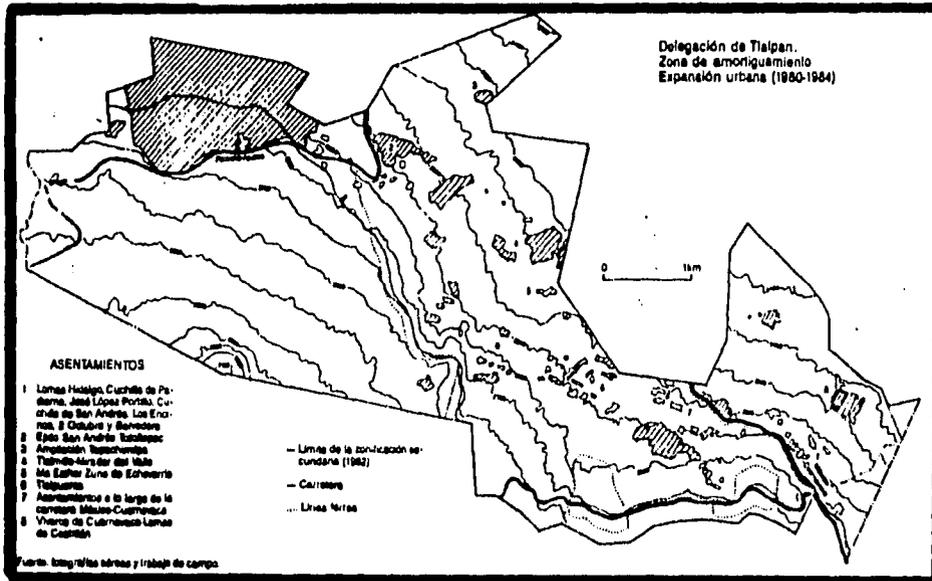
Así, la zona de amortiguamiento, fue definida en 1980 como una franja que variaba de uno a tres kilómetros de ancho y que cubría un área de 165 km<sup>2</sup> (DDF, 1980). Un análisis detallado de la expansión urbana hacia la zona de amortiguamiento de Tlalpan (ZAT) en el período 1980-1984, reveló el surgimiento de un amplio número de áreas construidas recientemente para fines residenciales. La expansión física ocurrió fundamentalmente a lo largo de dos ejes básicos: La carretera federal México-Cuernavaca y la carretera Picacho-Ajusco. Los sectores de bajos ingresos están asociados a desarrollos residenciales a lo largo de la carretera Picacho-Ajusco, mientras que las clases altas tienden a ocupar el suelo a lo largo de la México-Cuernava. [Aguilar, Adrián. 1987:280,282]

Lo que es ahora el Ajusco Medio, en la década de los setentas contaba con menos de cinco colonias. En la actualidad son veinte las colonias reconocidas ante el DDF y otras cinco, cuya situación es inestable; no tienen reconocimiento o serán reubicadas. "Lo fundamental de esta expansión es que no tuvo lugar de acuerdo con las normas de planeación...el 77% del área construida recientemente se encuentra asociada a grupos con ingresos bajos y medio, lo que sugiere que esta expansión urbana hacia la ZAT con respecto al tamaño del lote tuvo lugar de una manera similar a la que ocurre en la mayor parte del área urbana." [Aguilar. Adrián, 1987:283]

Antes de reestructurar cronológicamente, la conformación del Ajusco Medio, esto es, la historia de su urbanización, veremos las causas por las que llegaron los primeros pobladores y las circunstancias que los rodearon.



¿El fin justifica los medios?



Localización de la zona de amortiguamiento de Tlalpan  
 \*Fuente: Aguilar, Adrián. 1987

## **CAUSAS DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

### **3.3. Ocupación del Ajusco: solución para todos**

"No me quedó de otra, o pagaba renta y no comía o me venía a sufrirme acá". Las causas o razones de la ocupación en el Ajusco tuvieron una misma raíz: La deficiente situación económica familiar.

Generalmente los habitantes no tenían casa propia. La mayoría pagaba renta en otras zonas de la ciudad, principalmente en el centro o en colonias aledañas. Debido al bajo ingreso familiar buscaron otras opciones. Otros vivían con familiares en condiciones de hacinamiento y promiscuidad en colonias recién formadas.

También hubo quienes tenían casa propia pero querían una más para sus hijos o para hacer negocio.

Hasta aquí, hemos enumerado las causas más comunes y frecuentes. No por eso desconocemos que hubo otras causas como el oportunismo, tanto de compradores, vendedores y autoridades. De cualquier forma este último elemento se refleja en lo ya expuesto.

Si estas familias hubieran tenido un nivel aceptable de ingresos, hubieran adquirido una casa o departamento a través de las instituciones gubernamentales o bancarias, encargadas de ello.

Sin embargo, la primera opción no funcionó. El Infonavit, Fovissste, etc. se crearon para empleados federales y estatales, por lo cual los sujetos que no estaban dentro, no tuvieron forma de allegarse un financiamiento. Y aún los que trabajaban dentro del sistema tuvieron grandes obstáculos. Las cifras revelan que los créditos y financiamientos se entregaron selectivamente entre la capa media y alta de la sociedad.

Desde los setentas hasta los noventas, el esquema ha sido casi el mismo, aunque se han hecho correcciones y reordenamientos en el sistema de vivienda de interés social. Por ejemplo el Infonavit recientemente modificó su reglamento y aumentó el número de viviendas entregadas en el último período. Pero aún así, es claro que las instituciones del Estado no resolvieron, ni resuelven la demanda de vivienda.

En cuanto a los créditos bancarios ocurría lo mismo en la época de los setentas, ya que para ser sujeto de crédito se necesitaba cierto respaldo económico, mismo que las familias llegadas al Ajusco, no lo tenían generalmente.

De tal manera que los mecanismos formales fueron cerrados para las clases bajas. Ellas, entonces vivían rentando o en casa de algún familiar. Cuando se comenzó a fraccionar el Ajusco Medio, vieron una inmensa posibilidad de resolución a su problema de vivienda.

Los terrenos se ofrecieron a un precio bajo, debido a la dificultad para urbanizar la zona, por el tipo de suelo y grandes pendientes. Así que se vendió como estaba, a quien lo pedía, incluso con facilidades de pago.

Los nuevos colonos tenían que hacer el resto del trabajo. Pero eso no les importó. Ignorancia o necesidad de poseer algo propio los cegó para ver las dificultades que se tendrían, ni la verdadera situación legal de la zona.

Según haya sido el caso, poco tardaron en saber que los vendedores no habían sido los verdaderos dueños; por un lado, o por el otro, que los ejidatarios no tenían permitido por la ley fraccionar el ejido y mucho menos lucrar con él, y sin mencionar el doble compromiso en las reservas ecológicas.

Lógicamente que no todos los que llegaron al lugar lo hicieron engañados, sino por el contrario lo hicieron con toda conciencia. Algunos sabían que no serían dueños legítimos hasta muchos años después -no tenían escrituras- y que su desarrollo sería lento. Pero aún así, adquirieron los terrenos con el fin de especular con ellos y ganarles algo con el paso de los años.

Para entender por qué se permitió que se establecieran estos asentamientos es pertinente insertar este fenómeno en el contexto del país.

La situación era difícil en el período de Luis Echeverría, que es cuando se comenzó a extender la mancha urbana hasta el cerro del Ajusco. Había estancamiento productivo y presiones inflacionarias que entre otros elementos se reflejaban en la economía familiar.

En esta etapa, la alternativa de invasiones u ocupaciones "ilegales" actuó como mecanismo de rehabilitación política del gobierno, así que éstas sirvieron para aliviar las tensiones sociales heredadas del movimiento del 68 y por la situación inquilinaria. El gobierno de Echeverría se vio bastante tolerante con las ocupaciones, no sólo del Ajusco, sino en el resto de la ciudad.

Sin embargo, el panorama cambió con José López Portillo y se tomaron medidas represivas. Durante su sexenio se realizaron frecuentes desalojos.

Tenemos, pues las razones de los compradores y/o invasores, del gobierno y en cierta forma de los vendedores, es decir los fraccionadores, que se hicieron pasar por los dueños o representantes de ellos. Pero también nos faltan las de otros actores: Los ejidatarios, que vendieron sus tierras. Pero... ¿por qué lo hicieron, si estaba fuera de la ley enajenar terrenos ejidales?

### **3.3.1. ¿Ejidales de piedra volcánica? Causas de los ejidatarios**

Los ejidatarios al ver las tierras repartidas por el gobierno, se dieron cuenta que no eran unas tierras de cultivo, sino más bien de piedra. Así que acudieron a la Secretaría de la Reforma Agraria y a varias dependencias solicitando apoyo para limpiar con máquinas esta zona pedregosa y habilitarla para el cultivo. Pero no consiguieron ayuda.

La señora Araceli Gamboa Alvarez, descendiente de los ejidatarios de San Andrés Totoltepec -ahora presidenta de la Asociación de Residentes de Chimili- vivió de cerca la situación de los ejidatarios, por ello nos comentó que cuando los ejidatarios se dieron cuenta de la pésima calidad de tierras repartidas por el gobierno, y que no obtuvieron ayuda para rehabilitarlas; empezaron a traspasar y a ceder sus derechos a gente extraña.

"La tenencia ejidal por parte de los núcleos agrarios, permite a los campesinos apropiarse únicamente del producto obtenido de trabajar esos terrenos, quedando prohibida la enajenación de los mismos; los terrenos sólo pueden ser expropiados por causa de utilidad pública o interés social, según lo establece la legislación agraria.

"A partir de 1915, la reforma agraria volvió a establecer el sistema de ejidos, habiéndose fijado, especificado y modificado luego sus características, a través de diferentes normas legales.

"Sin embargo, en la práctica la reforma agraria fue implementada durante la administración cardenista. En el territorio del Distrito Federal, comenzó anteriormente, habiéndose dotado la mayoría de los ejidos en los años veinte. Parecería ser entonces que con Cárdenas culmina la formación de la propiedad ejidal urbana, con consecuencias particulares sobre el proceso de urbanización que se aceleró más tarde. [Scheingarth, Martha. 1987:453]

Antes de esto, es preciso mencionar, de acuerdo a Martha Scheingarth, que desde la colonia los pueblos indígenas fueron provistos de tierras comunales. En el Siglo XVIII surgieron las haciendas a costa de las comunidades indígenas. "Posteriormente, a raíz de la reforma agraria, durante los años veinte se produjo la dotación de los ejidos de la zona, a partir de la expropiación de las haciendas. Pero la dotación de ejidos no fue suficiente para las necesidades agrícolas de los habitantes de los pueblos, básicamente debido a la calidad de las tierras entregadas. Durante la administración cardenista solicitaron la ampliación de los ejidos, pero tampoco fue suficiente.

"Desde mediados del siglo pasado los habitantes del poblado de San Nicolás Totolapan comenzaron a ser despojados de sus tierras por el dueño de la hacienda La Eslava, don Fernando De Teresa... (Pero no era el único, también los propietarios de otras haciendas y fábricas de hilados lo estaban haciendo. Esta situación fue denunciada por los pobladores en 1920). Cuando recurrieron a la Comisión Nacional Agraria (CNA) para que les restituyeran sus tierras, amparándose en títulos cedidos por "merced real" en 1536. En 1922, la CNA resolvió que no procedía la restitución de 50 000 hectáreas solicitada por el pueblo, alegando que las firmas del Virrey en los documentos presentados eran apócrifas, reconociéndose en cambio la autenticidad de los títulos de la hacienda La Eslava. La familia De Teresa alegó que la hacienda fue adquirida en subasta pública en 1783; de ahí pasó a propiedad de diferentes personas hasta que en 1865 la adquirió el padre de don Fernando De Teresa".

"En 1923 se dotaron 1 401 hectáreas, 1 198 correspondieron a monte y 101 a tierras de temporal; 1 300 fueron tomadas de la hacienda La Eslava.

"En 1929 realizaron una nueva gestión. Recurrieron al Archivo General de la Nación para obtener copias que legitimaran sus derechos; a pesar de que se reconoció su autenticidad, las autoridades agrarias argumentaron que no era posible revocar una resolución presidencial que negaba esa restitución.

"En 1935 se solicitó la ampliación del ejido, a partir de la expropiación de terrenos de las haciendas La Eslava y La Cañada... La primera perdió 1 300 hectáreas en la primera dotación a San Nicolás Totolapan y 348 en la dotación a San Andrés Totoltepec.

"En 1973 La Eslava contaba con 2 952 hectáreas; de las cuales 2 552 se afectarían a la ampliación y dotación de ejidos, de los cuales 1 300 le corresponderían a San Nicolás Totolapan. Sin embargo, de esa superficie se descontaban 1 722 hectáreas por ser parte del Parque Nacional "Cumbres del Ajusco". Así, a San Nicolás Totolapan le correspondían sólo 612 hectáreas y a San Andrés Totoltepec 94". [Scheingarth, Martha. 1987:457-460]

Evidentemente, considera Martha Scheingarth que esas tierras fueron muy insuficientes para las necesidades de los pobladores y mínimas comparadas con las solicitadas en restitución.

De tal forma que los terrenos ejidales en el Ajusco ya venían arrastrando un sin fin de problemas. Éstos fueron una de las causas que orillaron a los ejidatarios a ceder sus derechos sobre la tierra.

Para los setentas, "además se notaba cierta urgencia de los ejidatarios de San Andrés de que se vinieran a vivir a sus ejidos", afirma Araceli Gamboa.

¿Cuál era la urgencia? "Pues, estaban muy fuertes las invasiones aquí alrededor. Estaban invadiendo lo que es actualmente Dos de Octubre, Belvedere, los Miradores, Bosques del Pedregal. Era gente de Santo Domingo y colonias cercanas, que tomaba las tierras y se instalaban como paracaidistas y nacían líderes". La señora Gamboa concluye que como la presión era muy grande, los ejidatarios comenzaron a ceder sus derechos rápidamente.

Por lo tanto, como primer elemento negativo estaba la topografía pedregosa del terreno y la mala calidad del suelo, aún en terrenos parejos y cultivables. Como segundo elemento; la presión de las invasiones.

De hecho el Lic. Roberto Hernández, Coordinador de la Subdelegación de Tlalpan zona 5, al preguntarle sobre la ingerencia que tenía la situación de la agricultura en la formación de asentamientos, reconoció que los terrenos del Ajusco no son aptos para la agricultura. También mencionó que algunos terrenos ejidales prácticamente están inactivos porque las características del suelo son quizás para desarrollos forestales, pero esto "es muy a largo plazo y no representa un ingreso suficiente para los ejidatarios". Eso hace -según este testimonio que las tierras permanezcan ociosas. "Eso a los fraccionadores clandestinos les representa un atractivo para la invasión, pero es consecuencia de las características del suelo".

## HISTORIA

### 3.4. Fundación del Ajusco Medio

El Ajusco fue una de las áreas que por décadas se vio muy lejos de la planeación urbana, por ser casi imposible y costosa su habilitación por parte de las autoridades y fraccionadores. A pesar de ello, en los setentas comenzó a registrar mínimas movilizaciones que culminaron en el establecimiento de pequeñas comunidades, en un principio, y grandes colonias hasta nuestros días.

#### 3.4.1. Chozas endebles y descoloridas Primeras colonias

En un principio... confusión y fraude. Todos se ostentaban como dueños. Monte, piedra y nada más. Veredas, veredas luminosas y soleadas al amanecer; oscuras y frías por la noche. Chozas endebles y coloridas.

En efecto las casas levantadas, por primera vez, semejaban campamentos de paso. No se tenía verdadera seguridad sobre su permanencia. Las autoridades les tenían prohibido construir en forma definitiva, por lo que pasaron muchos años habitando pequeños cuartos. Poco a poco las viviendas fueron evolucionando, ya que las restricciones disminuyeron un poco, y la economía familiar se subsanó con el paso de los años. Lo cual permitió hacer un ahorro para la compra del material: tabique, varilla, cemento, arena, etc. La mano de obra se conseguía barata o regalada. Gran parte de la población tenía conocimientos de albañilería y uno a otros se "echaron la mano".

Todavía, en 1994, persisten cuartos de lámina y paredes de piedra. En la actualidad, contrastan estas construcciones con verdaderas residencias, tanto en las colonias más antiguas, como en las nuevas.

Las primeras viviendas se asentaron hace aproximadamente unos veinte años. Toda esta zona se pobló a base de asentamientos irregulares de diversas familias que vinieron estableciéndose en zonas ejidales o de propiedad privada. Los terrenos particulares ocupados, fueron los pertenecientes a la familia De Teresa y los ejidos ocupados correspondieron a los de San Nicolás Totolapan y San Andrés Totoltepec.

En 1975 y 1980 surgieron nuevamente problemas entre hacendados y ejidatarios, los cuales tenían una larga historia de lucha respecto a las tierras de las que cada uno se presentaba como dueño. Así, la mayor parte de las colonias que se establecieron en esos años, lo hicieron sobre "terrenos en litigio, que provienen de los conflictos entre ejidatarios y hacendados por el trazado de los límites entre los diferentes tipos de propiedad" [Scheingarth, Martha. 1987:468]

Martha Scheingart afirma que hacia 1976-1977, la familia De Teresa formó "Belvedere Asociación Civil" para edificar una colonia modelo pero que decidió concesionar para su venta "A una lidereza -vinculada al partido oficial-

y a otras personas con experiencia en acciones inmobiliarias especulativas y fraudulentas... A principios de 1980, también la Inmobiliaria Rena, comenzó a vender en la zona sur-poniente. Como los terrenos estaban en litigio, las ventas fueron fraudulentas" [Schteingarh, Martha. 1987:468,469]

Veamos detenidamente la reconstrucción de la historia del Ajusco Medio, gracias a los datos proporcionados por los presidentes de cada colonia. De ellos se desprende que uno de los primeros asentamientos humanos se registró en lo que es Bosques y uno de los últimos en Temazcalillo.

En 1975, los pobladores de la colonia Bosques compraron las tierras a los ejidatarios de San Nicolás Totolapan. En 1976 sufrieron tres intentos de desalojo. Pero no consiguieron erradicarlos en forma definitiva.

El asentamiento en la Dos de Octubre se empezó a formar a partir de 1967-1968; fue creciendo poco a poco, pero se consolidó hasta 1975. Cada quien fue llegando a través de la compra del derecho de posesión, que anteriormente vendían los que se decían dueños: por un lado algunas inmobiliarias y por el otro algunos ejidatarios del poblado de San Nicolás. "Todo el mundo se ostentaba como el propietario de estos predios", afirma Jesús Rivera, actual presidente.

La colonia, en un inicio comprendía una extensión territorial mucho mayor que la que presenta en la actualidad. Los terrenos eran de origen particular y sólo dos manzanas de tierras ejidales. Pero en sus inicios, la propiedad era confusa y no se sabía con precisión quién era el dueño. Algunos colonos compraron a ejidatarios, otros a fraccionadores de la inmobiliaria Rena.

La colonia Chitchitcaspatl, se creó a partir de los setentas -sobre terrenos de reserva ecológica- a través de cesión de derechos de los ejidatarios, aunque por ley no se pudieran vender terrenos ejidales. La mayoría le compró a la familia de la Rosa. No hubo fraccionadores clandestinos, todo fue directo con los ejidatarios.

Para junio de 1976, llegaron los primeros fundadores de la colonia López Portillo, ahora Cultura Maya. Inicialmente entraron en calidad de paracaidistas. La señora Patricia Rodríguez Hernández, presidente de la Asociación de Residentes de la colonia, perteneció a las cinco primeras familias asentadas. Ella nos confiesa haber sido invasora y dijo: "Le dábamos su dinerito a los policías y nos quedábamos. En aquel entonces se daban 3 mil pesos". Comentó que la colonización masiva se dio para finales del mismo año y estaba controlada por medio de la delegación, a través del representante que ellos escogieron.

Esta colonia no tuvo problemas con ejidatarios ya que sus tierras eran de propiedad privada.

Sector XVII, otra de las colonias, se comenzó a habitar por allá del 76, mediante compra de derechos de propiedad a los ejidatarios. Lo difícil del terreno los obligó a trabajar en conjunto, sin el apoyo de la delegación. El terreno era de origen ejidal.

La colonia se componía de diecisiete manzanas, por eso se llama Pedregal de San Nicolás, Sector XVII. Posteriormente se anexaron otras manzanas y ahora tiene veinte.

A principios de 1977, ya estaba completamente poblada la colonia Cuchilla del Pedregal y pronto sufrieron desalojos. Había fraccionadores que vendían sin tener autorización legal. El origen también era de propiedad privada.

La colonia Lomas Hidalgo, recibió a sus primeros residentes a finales de 1978 y todavía para el 79 había una casa a 50 metros de la otra. Poco a poco fueron llegando más. Uno de los problemas que hubo fue que los mismos vendedores daban a uno o a dos compradores el mismo lote.

Compraron por medio de una cuota que les daban a representantes de los dueños, pero nunca entregaban recibos, sólo una constancia de posesión o contratos de compra-venta. Entregaban el terreno y la gente ya no se quitaba de ahí. La invasión se dio porque los que compraban no se quedaban, llegaban otros y se metían.

Algunos habitantes compraron a la inmobiliaria Rena pero después se dieron cuenta que sus documentos no servían, ya que los verdaderos dueños fueron los De Teresa.

En 1977 se construyó la primera vivienda en Vistas del Pedregal. Los ejidatarios del pueblo de San Nicolás Totolapan comenzaron a vender, la gente -por la necesidad de tener un terreno- a comprar. Así se fue extendiendo la mancha urbana. Según el señor..., uno de los fundadores, no hubo invasiones. "Desde que se comenzó a poblar, todo fue legal, porque hicimos un trato con los ejidatarios de San Nicolás. Ellos cedían los derechos y nosotros con el fin de no pagar renta, pues nos quedábamos. Nos daban algunos recibos aunque no estaban autorizados, pero sí valían sus firmas. El problema fue que ellos vendían y nosotros comprábamos sin saber que no se podía, hasta que se llenó la colonia como en el 80, y empezamos a acudir con las autoridades para los servicios".

Otra colonia de suma importancia en la zona es Belvedere. Se calcula que los primeros pobladores llegaron entre 1978 y 79. La extensión era muy amplia, entre otras comprendía lo que es ahora Mirador II, Encinal y Lomas Altas de Padierna Sur.

Los primeros estuvieron comprando a vendedores independientes, otros a Rena, que les daban un contrato. Pedían un enganche y una mensualidad. Posteriormente hubo una invasión y se pobló todo en 81-82.

Esos terrenos eran parte de la exhacienda de San Nicolás de Tlahuac y ejidatarios de San Andrés. Había varias personas involucradas. La familia De Teresa se decía dueña de los terrenos. "Pero a principios de 1980, también la inmobiliaria Rena comenzó a vender... Como los terrenos estaban en litigio, las ventas fueron fraudulentas, usando asimismo métodos violentos para asegurarse los pagos de los colonos; aquéllos incluyeron frecuentemente desalojos, para luego volver a vender los lotes." [Schteingarh, Martha. 1987]

En Lomas del Pedregal, se contactaba con los líderes y se pagaba en abonos los terrenos. Lo que ocurre con esta colonia es que anteriormente le llamaban de distintas formas. Perteneció -como ya se dijo- a Belvedere, Cuchilla de Padierna, y otros. El nombre actual lo promovió su anterior presidente.

Los propietarios acreditados fueron los De Teresa. El presidente de la colonia tiene una teoría muy particular al respecto.

El señor Jesús García Castillo considera que una vez pobladas parte de las tierras del Ajusco Medio, comenzaron las polémicas con el señor Fernando De Teresa. "El reclamaba estas tierras, porque supuestamente eran de ellos desde mucho tiempo atrás. El señor Porfirio Díaz dio aquellos títulos a personajes que venían de otros países. A través de los años reclaman y con títulos que, definitivamente fueron respetados a la larga".

Pero, considera que el señor De Teresa, al ver que no podía reclamar esta propiedad tan fácil, "aventó la caballada por delante e invade la zona". Jesús García, afirma que estas invasiones fueron creadas. Posteriormente el gobierno llegó a un acuerdo con él y este aparte de haber cobrado a los colonos, también recibió dinero del gobierno.

La colonia el Mirador II se conformó hasta 1980, a través de dos vías: una gracias a la compra de terrenos a los supuestos dueños y la otra, invasión. Había tres o cuatro grupos que se autodenominaron dueños, entre ellos estaban los De Teresa. Para 1981, se comenzó a poblar, pero en 82 llegó la invasión sobre la parte de arriba que iba a ser el parque ecológico. Dos años después ya estaba completamente poblada.

### **3.4.2. Repten la historia.** Colonias recientes.

Paraje 38, Verano, Primavera y Temazcalillo son las colonias más recientes y con cierta consolidación urbana. Se formaron entre 1988 y 1989. Sus orígenes son ejidales y de conservación ecológica, excepto Verano cuyos terrenos pertenecían a "un tal Pedro, pariente de la familia De Teresa". El mecanismo empleado también fue la compra y al parecer no fue invasión en ninguno de estos casos.

\*\*\*\*\*

Caminar ahora por una de las colonias más recientes del Ajusco, digamos Verano, es trasladarse a un lugar lejano a la ciudad, a un poblado donde el tiempo aparentemente no pasa. Donde la gente se mueve con lentitud, como si nada ocurriera; como si no preocupara los pies desnudos de sus hijos, cuyos ojos cristalinos y llorosos reflejan paz y armonía.

Caminar ahora por la colonia Verano es ver casitas de cartón, bardadas de piedra. Piedra que salió del mismo lugar y que les parecía indestructible y eterna. Amarrada y pegada a las entrañas de la tierra. Pero los que ahora viven sobre ella la desgarran y mutilan para edificar bardas con piedras sobre puestas, o para construir fuertes muros de contención, gracias a verdaderas faenas dominicales y que nos invitan a luchar como hormigas y construir un mejor lugar donde vivir.

Caminar ahora por la colonia Verano, es escuchar el crujir de tus pasos sobre esas mismas piedras que no han sido tapadas aún por el asfalto y que han visto caídas y tropiezos; que han presenciado y han sido parte de la demolición de pequeñas construcciones, a manos de torcidas organizaciones vecinales con intereses muy fuertes y selectivos. Caminar ahora por la colonia Verano, es como hacerlo hace quince años en Dos de Octubre, Cultura Maya o Cuchilla de Padierna, pues la fisonomía parece la misma y los caminos casi iguales. Sólo que Verano nació en el umbral de los noventa.

\*\*\*\*\*

En la colonia Verano no hubo desalojos, sino reacomodos. Aunque, según el testimonio de su presidente -Leoncio Espinosa de los Monteros- se destruyeron casas por parte de una asociación representada por Antonio Rivas de Bernal. Él quería que se destruyera completamente la comunidad. "Imagínese una asociación civil de la propia comunidad pidiendo eso". Ellos decían quién se iba por falta de participación. Incluso elaboraron un planito señalando a toda la gente que era y la que no era partidaria de ellos. Tiraron casas y todo lo que veían. Se detuvo la demolición, después ellos metieron un escrito a las autoridades donde protestaban porque no se hizo la demolición como ellos lo pidieron. La delegación no les dio apoyo y se nombró a su nuevo presidente.

Por otro lado, durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari quisieron establecer varios asentamientos en la zona de conservación ecológica y constantemente las autoridades estuvieron deteniendo dicho proceso, como es el caso del desalojo realizado en 1989 en lo que se denominaba Lomas del Seminario. Sin embargo se han logrado establecer -temporalmente- otros asentamientos como Los Zorros, Las Cebadas, San Nicolás II.

Estos asentamientos irregulares no han podido ser desalojados, a pesar de estar dentro de la malla que indica zona de conservación ecológica. Los colonos llegaron a un acuerdo con la delegación de Tlalpan y permanecerán ahí hasta que el DDF los pueda reubicar en otros terrenos. Hasta el momento no se ha dicho nada al respecto.

Es curioso pero en esta parte del cerro del Ajusco en lo que comúnmente llamamos las faldas, se han mezclado -como ya vimos- diversos mecanismos para la adquisición de terrenos: Se ha comprado a través de inmobiliarias fraudulentas, se han comprado los derechos de posesión de ejidatarios y se ha invadido. Todos estos métodos han tenido como fin obtener un lugar para edificar una casa propia. Esta es la constante que encontramos en la historia y desarrollo de cada una de estas colonias. El señor Juan del Moral, pionero en la colonia Sector XVII, comentó que estas colonias se formaron a raíz de la necesidad de la gente. "La mayoría tenemos problemas económicos. Algunas personas que vivíamos en el centro de la ciudad alquilando casas o vecindades, nos venimos para acá".

### **3.5. Desarrollo urbano** **Problemas encontrados**

Inicios plagados de obstáculos. O mejor dicho: precisamente por su origen ilegal ha presentado diversos problemas. El fraude fue sólo el primero, cristalizado en la venta ilícita de tierras ejidales y de terrenos particulares; las cuotas semanales y los malos manejos de líderes, otro más de tantos. Pero lo que marcó estas colonias fue el desalojo.

### **3.5.1. Violencia y fuego Desalojos**

Incertidumbre, violencia y fuego. En más de una ocasión, los colonos se enfrentaron a la amenaza del desalojo o al desalojo mismo. En este aspecto cada colonia tiene su historia, anécdotas y vivencias.

En general hay asentamientos que sufrieron desalojos y otros que no. En la trayectoria de las colonias ya consolidadas, hay por lo menos cuatro colonias que padecieron el desalojo: La Dos de Octubre, Cultura Maya, Cuchilla del Pedregal y Belvedere. Algunos desalojos fueron promovidos por ejidatarios y otros por las autoridades. En otros casos no se sabe quién estuvo detrás de esa acción en contra de los colonos.

En Cultura Maya después de una invasión, el desalojo casi fue total. Patricia Rodríguez Hernández nos comentó: "Primero nos desalojaron nada más como a unas 20 personas. El primer desalojo fue a finales de 1976 y el segundo en 1977.

En la colonia Cuchilla del Pedregal también se realizaron dos desalojos pero en el mismo año: 1977, los días 12 y 15 de julio. Los granaderos los sacaron y quemaron sus casas. La señora Zenaida Sánchez, presidenta de la Asociación de Residentes, nos dijo al respecto que: "Por eso se unieron todos los vecinos a la lucha y la gente se manifestó en forma pacífica con una marcha".

En Belvedere fueron desalojados en diciembre de 1982; sabemos que hubo dos desalojos. El presidente de la colonia, Juan Contreras Reyes, apunta que después de la invasión en el 81-82, la reacción de las autoridades fue el desalojo. "Aquí hubo sólo dos, pero pues ya las organizaciones comenzamos a movilizarnos y visitamos a las autoridades de la delegación, fuimos a Gobernación, al Zócalo, a todas partes".

"La Asociación de Colonos-Casa del Pueblo consiguió un amparo administrativo y logró reinstalar a los desalojados". [Schteingarh, Martha. 1987]

Los habitantes de Belvedere hacían guardias en las noches en las dos o tres entradas principales, desde las diez de la noche a las siete de la mañana. Si había un problema durante el día las señoras eran las que le hacían frente. Debido a las grandes distancias que tenía la colonia buscaron la forma de comunicarse desde la parte baja hasta la alta y viceversa. Una de las cosas que hacían fue poner un riel de la vía y si surgían problemas en alguna zona, comenzaban a tocarlo, así avisaban y se reunían. También usaban cuetones - de esos que se queman en las fiestas- como señal; lo oían y todos corrían a reunirse.

Utilizaron las marchas para protestar contra los desalojos y el respeto a sus derechos. Y según afirmaron, los participantes siempre fueron pacíficos y realizaron las manifestaciones en orden.

### **3.5.1.1. Una verdadera historia** **Colonia Dos Octubre**

Finalmente hemos reservado hasta este punto los hechos acontecidos en la colonia Dos de Octubre porque es una historia que bien vale la pena reproducir a detalle, pues su nombre se tomó de uno de los episodios más

tristes y lamentables del lugar. Dejemos pues que el señor Jesús Rivera, líder nato y presidente de la colonia, narre desde su pequeño salón de juntas, lo que sucedió:

#### Experiencias de lucha

- Nosotros tuvimos las primeras experiencias de lucha, cuando en noviembre del 79 entró un grupo de agentes amenazándonos, diciendo que nos iban a desalojar y que nos iban a detener a nosotros como representantes. De esta manera recurrimos ante la autoridad judicial, para solicitar la protección y la justicia; lo que corresponde a un amparo, en contra de un desalojo o de una posible detención de los miembros de la organización.

Se nos dio la sentencia inmediata en primer instancia, que contenía una suspensión provisional para que las cosas se quedaran en el estado que guardaban antes de cualquier delito, despojo, violación del documento de amparo, hasta que se realizara una investigación si existía o no el acta redactada (para el desalojo).

#### Autorización del desalojo

Las paredes del salón donde se encontraba el señor Jesús Rivera, estaban tapizadas por imágenes, adheridas a cartulinas, que mostraban cada fase y episodio de su colonia. El señor Jesús las veía y recordaba...

- A pesar de la suspensión provisional, la autoridad nos desalojó con lujo de violencia, en ese entonces estaba el Lic. Real Encinas como delegado.

El Lic. Real Encinas autorizó el desalojo. Nosotros nos mantuvimos a las orillas de los terrenos federales y de las vías del tren. Ahí nos mantuvimos para darle seguimiento al proceso mismo del juicio del amparo. Tuvimos que mostrar todas las pruebas que teníamos; toda la documentación, para que pudiera proceder la sentencia definitiva y demostrar que teníamos la razón en base a la documentación de las posesiones que habíamos adquirido. Estuvimos desde noviembre hasta septiembre del 81. Durante todo ese tiempo estuvimos viviendo en los terrenos federales de las vías. En la parte de arriba teníamos el campamento de policías de los granaderos para que no pudiéramos avanzar. Durante todo ese tiempo estuvimos vigilados. Tuvimos una serie de movilizaciones ante el DDF, la Secretaría de Gobernación, ante los propios juzgados, donde teníamos el amparo.

### Incumplimiento a la orden de reubicación

- Tuvimos la oportunidad de hablar en una ocasión con el Lic. Tellez Cruz que era el presidente de la Suprema Corte de Justicia y le planteamos la necesidad que teníamos y la violación al amparo. Pues se logró que el juez que llevaba el caso, nos recibiera y se le diera agilidad al expediente. Se logró que en el ochenta se diera la sentencia que se llama de primera instancia a favor de nosotros. De esa manera se le ordenaba a la autoridad que debía volver las cosas al estado que guardaban antes de la violación del amparo.

La autoridad, mañosamente nos hizo un intento. Durante este tiempo hubo presiones que se ejercieron contra la misma autoridad delegacional; Real Encinas renunció. Llegó Ernesto González Aragón como delegado. A él le tocó llevar a cabo una supuesta reubicación, pero se había puesto de acuerdo con los ejidatarios para que no lo permitieran y así se argumentara que en ese momento no había la posibilidad, por que la otra parte se oponía a que las cosas se volvieran al estado que guardaban. Trajeron al notario público. Hicieron la maniobra de que pues ellos habían acudido al lugar para cumplir de acuerdo con el ordenamiento que le daba la autoridad judicial y que había habido terceros que se opusieron a cumplir sus órdenes.

Nosotros seguimos mostrando elementos de que eso era una maniobra de la autoridad. Posteriormente del 79 al 81, logramos que la sentencia definitiva saliera, porque el delegado González Aragón se negaba rotundamente a reconocer y además nos decía que él tenía al mejor abogado del mundo, y que nos iba a echar abajo el amparo; que nosotros no sabíamos nada y que él esperaba ganar el amparo para podernos quitar definitivamente.

Logramos que saliera la sentencia favorable. A pesar de que ya no había más argumentos para echar abajo la sentencia, se seguía negando. Y en lugar de reubicarnos nuevamente o permitimos tomar nuevamente la posesión de esos predios, en complicidad con la inmobiliaria Rena y asociados, empezaron a reacomodar gente, a venderles, por todos lados. Nos estaban encerrando para después ellos argumentar de que ya se había cumplido y que ya los terrenos se habían repartido, pues ya tenía ahí la gente. Pero la gente que estaba no era la que se había desalojado, o sea, la idea era llenar por otro lado para ellos comprobar que ya estaba ocupada la zona, que ya había cumplido.

### Reacomodo a mil 500 familias

El señor Rivera se rodeó de otros cientos de fotografías guardadas en una caja de cartón. Las observaba y parecía que a través de sus ojos se proyectara lo ocurrido sobre el trayecto de la colonia.

- Al principio éramos mil 500 personas, eso era una extensión más grande que la que marca el mapa de la Dos de Octubre; abarcaba parte de lo que era Belvedere y parte de Lomas de Cuilotepec. Pero, por un lado se fueron vendiendo por ejidatarios; y por otro lado los de la Inmobiliaria Rena en coordinación con algunos funcionarios menores. Es por eso que el mapa se ve

algo "acuchilladito". Porque todos los espacios de las partes altas ya los habían ocupado.

Al ver nosotros que se nos iba cerrando el espacio y que se iban ocupando los predios, decidimos en un 13 de septiembre del 81, tomar por nuestra cuenta la posesión. Esa es la razón por la cual ya no se pudieron reubicar las familias. Ahorita tenemos 514 predios aparte de las áreas de servicios.

Después del día 13 de septiembre volvimos nuevamente a ser rodeados por los granaderos con la intención de desalojarnos. Cada quién tenía preparado su material para volver a los predios que quedaron libres, los demás tenían que irse, ya no quedaba espacio.

El día 2 de octubre, como a las 7 de la mañana llegaron los granaderos, junto con gente del pueblo de San Nicolás a quemarnos nuestras viviendas. Nos quemaron casi la mitad de lo que es la colonia parte baja; fueron más de 200 casas. No les importaba si había tanques de gas o gente adentro: Llegaban y llegaban quemando.

Aunque nos decían que era solamente gente de San Nicolás, supimos que los granaderos se disfrazaron de ejidatarios, de campesinos. En el recorrido que hicieron de la quema encontraron muchos elementos y pruebas de los granaderos inclusive traían escudos y nos dimos cuenta que no eran los ejidatarios, sino granaderos ya que tenían una habilidad muy grande para brincar; los ejidatarios, pues aunque sean de campo, no tienen la misma destreza que un policía que está adiestrado para saltar.

De esta manera nos quemaron y nos repegamos nuevamente sobre las vías, es por eso que la colonia se llama Dos de Octubre; tiene su historia. Nada tiene que ver con el movimiento del 68, ni con el Campamento 2 de Octubre que muchas veces lo han confundido.

Sin embargo el presidente del Comisariado Ejidal de San Nicolás Totolapan reconoció, al ser entrevistado, que ellos habían quemado esas viviendas, porque estaban ubicadas en terrenos correspondientes a su ejido, que los colonos habían invadido. [Schteingarth, Martha. 1987:468]

#### Después del 2 de octubre

El líder de la Dos de Octubre vivió el desalojo, será por eso, entonces que su rostro se transforma al recordar. A veces su mirada es apacible, otras en cambio empañada y por momentos de orgullo y triunfo.

- Posteriormente volvimos a retomar cada quien sus predios, después de la quema. Siempre estábamos preparados, cada semana se hacía una aportación que todos y cada uno hacían, a través de un coordinador que teníamos por manzana para cualquier trámite o emergencia. Eso nos sirvió como experiencia, porque fue una buena base, por que en esos momentos de la quema todo mundo se quedó sin techo, sin nada, pero como parte de esos

¿El fin justifica los medios?

recursos se habían reunido, inmediatamente se formaron comisiones y se trajeron materiales: maderas, láminas. Y a construir nuevamente. En cada manzana hicimos campamentitos y ahí se amontonaban todos mientras se iban comprando materiales con recursos propios para construir sus casas.

Así fuimos saliendo. Las personas que no se les quemaron sus casas, lógico es que apoyaron, sobre todo con víveres. Eso nos sirvió para organizarnos más y seguimos con el mismo ejemplo de ir recabando fondos después de la quema del dos de octubre.

En diciembre empezamos a emparejar el predio de la escuela primaria y empezamos a construirla con recursos propios y de la comunidad, tanto económicos como físicos y morales. No recibimos apoyo de ninguna autoridad todo fue hecho por los mismos colonos. Un buen ejemplo de organización.

Después de la quema. Fuimos a la Secretaría de Gobernación a que se aclarara por qué habían ocurrido estas situaciones por el propio Departamento. Por lo que, para tomar posesión el día 13, lanzamos un boletín informativo a la prensa. En el que hacíamos responsables de antemano a la autoridad delegacional de cualquier cosa que pudiera suceder en contra de las viviendas o de cualquier miembro. De ante mano ya estaba avisada la opinión pública de cómo había estado la situación; que no estábamos invadiendo porque en esos momentos se manejaba que invadíamos, pero no. Nosotros ya teníamos algo legal que se nos estaba reconociendo judicialmente una posesión, que teníamos a través de la documentación que habíamos presentado en el mismo juicio.

#### Se produjo un segundo intento de desalojo

- En septiembre del 82 casi al año, como ya mencioné, se vino otro intento de desalojo ahora no por Real Encinas, sino por González Aragón. De esta manera nos reorganizamos y exigimos a la autoridad que nos diera por escrito un documento donde se comprometiera de que a partir de esas fechas no se nos volvería a molestar. Se nos iba a respetar la posesión en base al amparo que ya habíamos ganado. Así logramos que ya no sucediera nada.

El día 11 de noviembre salió un periódico: Cuestión. Empieza a decir que iba a haber un desalojo masivo en todo el Ajusco y detención de los líderes. Ahora fue al revés, nos la voltearon, lógico es que también prepararon a la opinión pública diciendo que había guerrilleros, panteones clandestinos y no sé que tanto. Para cuando se llevara a cabo la detención dijeran pues efectivamente sí. Al día siguiente fuimos al periódico para que aclarara de dónde había salido esa información, de por qué habían publicado algo que no existía aquí en el Ajusco, que vinieran y que recorrieran la zona, que ellos mismos se desengañaran si había armas o no, y aclaramos que las únicas armas eran los picos y las palas con las que trabajábamos abriendo nuestras calles y construyendo nuestras escuelas.

Fuimos al Departamento, a la Procuraduría, y nos decían aquí no hay nada, vayan a la delegación. ¡Bueno queremos que nos lo dé por escrito! Nos contestaron que no había previsto ningún desalojo masivo, ni detención de

líderes. Los de la delegación nos mandaron con el secretario particular del delegado de Tlalpan y él dijo que no había ningún problema y que el "escrito nos lo daban pasado mañana". Nos dio su tarjeta para cualquier cosa.

### Agresión a líderes

Pues ahí por el Periférico y Viaducto veníamos en el VW. Un carro de agentes se nos cerró, el que iba manejando se dio cuenta a tiempo, dio el volantazo, no nos fuimos hacia abajo, pero nos escapamos. Al día siguiente aquí abajo por el Pedregal, se nos cerraron dos carros y nos detuvieron a dos de nosotros. Ellos no se identificaron así a la buena, sino con armas en mano y golpeándonos. Nos detuvieron y nos empezaron a acusar de todo lo que se había dicho en el periódico.

Estuvimos en el reclusorio hasta el 16 de diciembre, que salimos gracias a que la gente se movió; hicieron plantones indefinidos, ya que sabían que no había ningún delito que perseguir. Los colonos se mantenían ahí exigiendo nuestra libertad recurriendo a Gobernación, a la Procuraduría, a todos lados.

Vinieron aquí a la colonia, gente de la Procuraduría y del Departamento. La recorrieron porque dijeron que teníamos sembradíos de marihuana, armas, panteones clandestinos y al final se dieron cuenta que no era tal cosa. Eso ayudó bastante para que nos dieran la libertad bajo fianza. Esto fue en el 83.

### Diálogo con las autoridades

- En febrero del 84 se empieza el diálogo con la autoridad. Se empezó a hacer el primer censo por parte del Departamento para reconocer legalmente ya la posesión. Y no solamente en Dos de Octubre, sino en lo que es el Ajusco Medio.

El señor Jesús Rivera piensa que si desde un principio hubiera habido el diálogo con la autoridad, con los delegados, no hubieran surgido tantos problemas. "Nosotros de antemano vimos que el sistema de ese entonces era otro, un sistema muy represivo, quizás nos tocó la época del sistema más represivo, se quemaban, se despojaba a los colonos. Después cambió todo. Ahora es otro sistema, hay diálogo, hay acercamiento, ya no es ese tiempo del sesenta y nueve, los ochentas, con tanta represión a las colonias populares".

A pesar de las acciones que emprendió el gobierno en cierta etapa, la persistencia de los colonos fue tal que consolidaron sus asentamientos, obviamente con la anuencia de las autoridades del DDF.

### **3.5.2. "De sol a sol"** **Faenas comunitarias**

Al inicio diariamente trabajaban de sol a sol para mejorar sus colonias. Las mujeres desde temprano abrían calles y veredas; forjaban, orgullosas, cayos en sus manos. Eran relevadas por sus esposos e hijos al llegar. El cansancio no lo sentían. Al final del día sólo quedaba satisfacción en sus rostros.

Toda la familia trabajaba para mejorar su colonia y lo sigue haciendo en la conformación y alineamiento de las calles. Derrumbaron cerros de piedra, pues las tareas más importantes eran encaminadas a facilitar el acceso. En calles con pendientes muy inclinadas y no aptas para el tránsito vial, construyeron escalinatas con llantas rellenas. En los terrenos y calles conformadas por barrancos, levantaron muros de contención con costales rellenos de tierra.

Uno de los fundadores del Ajusco nos habló con cierta melancolía sobre lo difícil que resultaba vivir ahí, pero también del entusiasmo que le ponían a su colonia. "A cada persona que llegaba la invitábamos a participar en cuestión de trabajos para empezar a abrir calles. Aquí era puro monte y había puros caminitos, empezamos a organizarnos para abrir brechas".

Los domingos eran casi día de fiesta, los señores trabajaban hasta que se ocultaba el sol, en esos días algunas mujeres se dedicaban a preparar la comida, mientras los niños juntaban piedra y los maridos emparejaban.

Quien pensara que compró barato estaría en un error. Las faenas comunitarias son las que precisamente han elevado su valor. El bajo precio que pagaron se ha compensado con el arduo trabajo que ha implicado su urbanización. Cabe recordar lo escabroso de la topografía, montículos de piedra y el difícil acceso.

La gente se organizó, por un lado, en Asociaciones Civiles para tener representatividad legal y lograr el reconocimiento, y por el otro lado, comenzaron a cooperar entre vecinos. Por eso la participación y la unión vecinal jugó un papel muy importante para el desarrollo de sus colonias, (aunque el grado de participación haya disminuido conforme fueron logrando sus servicios).

Por lo que actualmente en las colonias más avanzadas ya no se registra tanta actividad, pero en otras con mediano o escaso desarrollo lo siguen haciendo.

### **3.5.3. "Son más bravas"**

#### **Participación de las mujeres.**

El reconocimiento casi generalizado es hacia la labor de las mujeres en la evolución de sus colonias. El presidente de Belvedere, Juan Contreras Reyes afirmó que en un principio jugaron un papel muy importante. "Salían al frente cuando venían las autoridades o la policía. A ellas se les respeta más. En un momento dado son más bravas. Y en cuanto a faenas le entraron al parejo, desmontando el cerro y cortando piedra".

En este sentido, Jorge Montaña en su texto "Los pobres de la ciudad" delinea las razones por las cuales las mujeres son muy activas en este tipo de asentamientos:

- a) Las mujeres son consideradas por la comunidad como incorruptibles.
- b) Los barones están en constante contacto con las figuras del poder como la policía, y hay temor de ser encarcelados, mientras que las mujeres dedicadas a estas actividades son respetadas por la policía por su acceso a las autoridades, además de que generalmente tienen una edad que inhibe un trato violento.
- c) Las mujeres pasan la mayor parte del tiempo en el asentamiento y sufren directamente la carencia de servicios y la condiciones de higiene.
- d) Las mujeres son más tenaces y les es más fácil obtener acceso a los funcionarios públicos, usando su condición de madres humildes.

Este autor también dice que las mujeres están encargadas de mantener los contactos externos visitando periódicamente a los funcionarios públicos con los que son más persuasivas, "asimismo son quienes movilizan a los pobres cuando lo requiere el PRI o las autoridades de la ciudad". [Montaña, Jorge. 1976:121]

Generalmente las representantes de las veinte colonias del Ajusco Medio han sido mujeres, hasta hace poco que -según Juan Contreras- quedaron unos siete hombres.

La labor de las mujeres, la unión vecinal, el trabajo comunitario y la introducción de servicios son elementos que están íntimamente ligados en el Ajusco Medio. Por eso, a continuación veremos cómo fue la introducción de servicios, a pesar de que muchas colonias no contaban, ni cuentan todavía con escrituras.

### **3.5.4. "Con sus propias uñas"**

#### **Introducción de servicios**

Se rascaron con sus propias uñas. Primero trabajaron con los medios a su alcance para tener luz, agua y validez. Después se resolvería su situación legal. El orden lógico en este tipo de urbanización no existe.

Como hemos referido reiteradamente, por su situación inestable y constante amenaza de desalojo, las autoridades delegacionales no tuvieron ingerencia en el desarrollo directo durante los primeros años.

Podemos distinguir tres etapas en la forma en que consiguieron sus servicios básicos:

**PRIMERA:** (Inicios) Tal vez hasta 1983, cada colonia se organizó en las llamadas faenas comunitarias.

**SEGUNDA:** (Desarrollo) De 1983 a 1990, trabajaron en "cooperación vecinal" coordinados por la delegación.

**TERCERA:** (Consolidación) De 1990 a 1994 se introdujo Solidaridad.

#### **3.5.4.1. ¡Y... se hizo la luz!**

"Prácticamente la asaltábamos porque lo hacíamos armados para llegar a colgarnos, porque los vecinos tampoco querían que se dañaran sus instalaciones" comentó Juan del Moral, fundador de la colonia Sector XVII y dijo que para obtener la luz se atravesaban las vías y asaltaban los transformadores de la colonia contigua.

Juan del Moral aseguró que nunca hubo un problema fuerte, pero sí había un poco de violencia. La gente que estaba en la dirección siempre trataba de evitar problemas.

Debido a que la luz era una de las cosas de vital importancia para los colonos de esta zona, en general, se organizaban y compraban grandes extensiones de cable para conectarse clandestinamente. Un señor del Pedregal les cobraba a los colonos de Cultura Maya mil pesos mensuales por conectarse del poste. "En la colonia Primavera, hubo quien perdió la vida tratando de conectarse".

Para la segunda etapa, este fue el primer servicio que se introdujo. Se hicieron los trabajos de la compañía de luz a partir de 1983. En Belvedere nos narró su experiencia el señor Juan Contreras Reyes:

- Ya que teníamos el papel de constancia de la delegación, y se habían realizado algunas pláticas con las autoridades para el alumbrado público, hubo separación de líderes y a mi me tocó tratar esto porque sabía más o menos cómo estaba la situación. Me junté con otras cinco personas y nos fuimos directamente a Melchor Ocampo a hablar con el Ing. Garza. Firmamos el acuerdo de la luz.

Nos dijo que en ese tiempo, en otras colonias salió como en 124 mil pesos pero a ellos en 239 mil pesos. "Fue algo muy rápido porque de todos modos no les convenía, porque de todos modos nos estábamos robando la luz". Hasta la fecha se sigue trabajando en la electrificación de las nuevas colonias como Temazcalillo, a través de Solidaridad.

### **3.5.4.2. ¡Alto, esto es un asfalto!**

Una vez que los vecinos alinearon y emparejaron algunas calles, entraron en concertación con las autoridades. Para la segunda etapa, el DDF, pavimentó las principales avenidas o lo que ellos llaman los circuitos. El resto de las calles se pavimentaron por cooperación vecinal, con apoyo de la delegación.

En algunas colonias comenzó en 1980, pero generalmente ocurrió después de 1988. Lógicamente las colonias más recientes aún no se pavimentan. En realidad ninguna de las más de veinte están pavimentadas al cien por ciento. Una de las causas es la falta de pagos de los vecinos y la otra causa son los trabajos de agua potable y drenaje que retrasan la pavimentación.

Actualmente se trabaja con los comités de Solidaridad. Los vecinos pagan el asfalto y la delegación pone la maquinaria y los trabajadores. Para pagar el asfalto, los vecinos cooperan. Van a depositar su dinero a la planta y les entregan un recibo. Posteriormente llegando al 90% y si no se junta más le piden ayuda a la delegación y pavimentan.

En la colonia Chitchitcaspatl, se nos explicó que la delegación va trabajando por programas y estos por colonias. Todas las obras que hace son por contratos a compañías particulares, es decir, contrata a una empresa para pavimentar "X" colonia. El problema es que una avenida que pase por varias colonias, sólo se pavimenta la parte que corresponde, porque así se maneja el presupuesto. En otros casos, las calles se quedan sin pavimentar en parte por la negativa de algunos vecinos que o cooperan y esperan que la delegación se los haga gratis. En esa colonia pagaron la pavimentación en siete nuevos pesos el metro cuadrado. Pero que ya subió a 43 nuevos pesos.

"Hay un plan, mencionó José Luis Díaz -presidente de Chitchitcaspatl-, que dice que de todos modos van a pavimentar. En el período que comprende hasta mediados de julio, si no entra en ese plan, en octubre o diciembre la delegación pavimentará y cobrará a los vecinos que no quisieron pagar. Tanto para esto como para el agua y el drenaje".

### **3.5.4.3. ¿Sí... Bueno?**

El teléfono es uno de los servicios más recientes, aunque en algunas colonias comenzaron a realizar los trámites desde el 89, fue hasta 1991 cuando recibieron respuesta. La señora Zenaida Sánchez dijo que en su colonia pensaban que no iba a funcionar lo del teléfono, pero que fue lo que más funcionó, ya que tuvo una gran demanda entre la población y "son muy poquitos los que se quedaron sin líneas". Todavía en 1993 se hizo otra etapa de instalación a cientos de líneas telefónicas para casa habitación en el Ajusco Medio.

#### **3.5.4.4. "Agua que no has de beber... dámela a mi"**

"Nos lavábamos las manos o nos tomábamos un café", exclamó Juan Contreras, que recuerda aquellos años de "muchos sacrificios". Si apenas en 1994 están introduciendo la red de agua potable y drenaje...¿Cómo le han hecho en el Ajusco durante veinte años?

Pues bien los habitantes del Ajusco Medio la acarreaban desde las colonias de abajo o del Periférico. O bien, se dirigían hacia arriba y la traían de un ojo de agua de "Tierra Colorada", transportada en burros o aguantadores.

Para la segunda y tercera etapa, la situación sólo ha cambiado un poco. Gran parte de las colonias todavía no tienen agua potable en sus casas. El mecanismo que introdujo la delegación fue el reparto gratuito de agua a través de pipas. Las colonias se han organizado en torno a la formación de paradas de agua. Cada parada contiene 40 tambos de 200 litros cada uno, cada familia pone dos tambos. El abastecimiento del vital líquido se realiza dos o tres veces a la semana.

Esto quiere decir que una familia para su uso total a la semana utiliza entre 400 u 800 litros de agua. El Lic. Roberto Hernández, Coordinador de la Subdelegación del Ajusco, consideró que: "De acuerdo con las estadísticas la cantidad de agua que requiere una persona, va de 150 a 300 litros diarios por persona" y que en el Ajusco las familias son numerosas, pero ya tienen una cultura sobre el agua que les permite aprovecharla al máximo.

#### **3.5.5. "La Red"**

##### **Agua y drenaje.**

El DDF proyectó un nuevo sistema para abastecer de agua al Distrito Federal, e inició la construcción de un acueducto periférico que viene desde el Río Cutzamala. Coincide su paso por el Ajusco, atravesando el Estado de México, la delegación Contreras, Tlalpan y posteriormente pasará por Xochimilco.

El Lic. Roberto Hernández mencionó que a raíz de esta obra se comenzó a vislumbrar la posibilidad de que los habitantes del Ajusco tuvieran agua, porque precisamente el acueducto periférico pasaría por aquí. Por lo cual a través del Programa Nacional de Solidaridad, se empezó a trabajar en proyectos para la introducción de agua potable y drenaje. Se tuvieron reuniones y los colonos aceptaron participar en el programa y se elaboró un proyecto para todo el Ajusco. Continuó diciendo que actualmente se está trabajando con un considerable avance. "En algunas colonias estamos al 98% como en la 2 de Octubre".

¿El fin justifica los medios?

El programa se dividió en tres fases o etapas, según nos explicó el propio Lic. Hernández.

**PRIMERA ETAPA:** Bosques del Pedregal, Chitchitcaspatl, Sector XVII, Dos de Octubre.

**SEGUNDA ETAPA:** Vistas del Pedregal, Lomas de Cultotepec, Lomas de Padierna Sur, Mirador I, Mirador II, Encinos, Cultura Maya, Cuchilla de Padierna, Belvedere, Lomas Hidalgo, Lomas del Pedregal.

**TERCERA ETAPA:** Cruz del farol, Chimili, Paraje 38, Temazcalillo, Verano, Primavera.

Sobre los trabajos ya terminados, en las colonias que corresponden a la primera fase del programa, se comenzaron a hacer pruebas en el mes de junio de 1994. El objetivo era ver en qué condiciones quedaron instaladas las redes de agua. En cuanto al drenaje, ya está todo terminado pero posiblemente se conecten hasta noviembre, a la descarga general que baja al Periférico.

En las colonias comprendidas para la segunda y tercera fase, ya se está pagando agua y drenaje. Algunos colonos ya terminaron de pagar en junio; otros todavía no, todo depende del tipo de pagos que hayan elegido.

AÑO	TIEMPO	CANTIDAD
1992	Drenaje: contado	N\$ 930
	Agua y drenaje: 18 meses	N\$ 1 210
	36 meses	N\$ 1 940
	1993	Drenaje: contado
Agua-Drenaje contado		N\$ 1 500
18 meses		N\$ 1 700
36 meses		N\$ 1 900
1994	Drenaje: contado	N\$ 1 100
	Agua y drenaje contado	N\$ 1 770
	18 meses	N\$ 2 160
	36 meses	N\$ 2 520

La propuesta fue que los vecinos pagarían el 20% del costo total de la introducción de entubado; el 30% lo pagaría la delegación y el 50% el gobierno por medio de Solidaridad.

Zenaida Sánchez, de Cuchilla del Pedregal, nos explicó que si el vecino no quiere participar o pagar porque considere que el Departamento va a jinetear el dinero, tendrán que pagar todos sus derechos. Para una vivienda de cien metros de construcción costaría cinco mil 529 nuevos pesos. "Así que es mejor estar al corriente con los pagos".

La participación vecinal en este programa es la siguiente: La delegación, por Solidaridad, abre la sepa, nivelan, ponen la primera capa de tepetate, meten la tubería, encostillan y vuelven a nivelar, echan otra capa de tepetate y el vecino lo único que tiene que hacer es tapar la sepa.

Así es que con todo y solidaridad los vecinos siguen trabajando para obtener sus servicios. Lo cual demuestra que todo les "ha costado dinero y esfuerzo".

Este es sin duda, uno de los trabajos más importantes introducidos en la tercera etapa; la construcción de la red de agua potable y drenaje. Desde la creación de estas colonias se les dijo que nunca iban a tener agua y mucho menos drenaje. El primer argumento fue la irregularidad de las propiedades y cuando algunas ya estaban regularizadas, los razonamientos fueron fundamentalmente el alto costo que representaría para la delegación.

#### **3.5.5.1. "Más vale hormiga andando"**

##### **Avance de las obras**

"Estamos contaminando el ambiente y el agua. Como es una zona pedregosa, escarbamos hasta encontrar una grieta y ahí hacemos nuestra fosa y ahí se va el agua sucia". También explicó José Luis Díaz que estas fosas sépticas causan un grave problema, ya que dichas grietas van a los ríos.

En general la población está consciente de la importancia que tienen las obras del drenaje sanitario para la salud y la ecología de la ciudad. Por eso, la idea de la delegación es clausurar las fosas en el momento en que funcione la red y se vaya todo para la descarga general en el Periférico.

José Luis Díaz afirmó que en dos años que lleva como presidente de Chitchitcaspatl, lograron que los incluyeran en el plan de Drenaje y Agua potable. Ya que al principio sólo se contemplaban cuatro colonias, pero estaban viendo cuáles. "Estaba la de Bosques, Vistas del Pedregal, Lomas de Cuilotepec, la Dos de Octubre, Belvedere, Sector XVII y Chitchitcaspatl. Al final de cuentas quedaron Bosques, 2 de Octubre, Sector XVII y Chitchitcaspatl. Se logró presionando a la delegación por medio de escritos, firmas, de presencia. No peleando ni gritando".

Le preguntamos el plazo que tenían para terminarse las obras y respondió que ya se había terminado. El plan era terminar en diciembre de 1993, pero se retrasó y se finalizó entre febrero y marzo del 94. Ahorita todos ya tienen su toma domiciliaria y su descarga de drenaje, según nos informó.

Por otro lado, en algunas colonias como en Cultura Maya, no están agusto con el avance de los trabajos. Su presidenta, Patricia Rodríguez, dijo que están en el proyecto, pero que: "la autoridad nos dijo que será hasta dentro de tres años que se nos dé el servicio. Nosotros les sugerimos a los vecinos que pagaran al fideicomiso 47 nuevos pesos mensuales que es la cantidad más baja y terminen de pagar casi al mismo tiempo que ofrecieron meter el servicio". Afirmó que los vecinos están molestos porque no creen que se vaya a dar el servicio. "Nosotros estamos entre la espada y la pared, por un lado hay vecinos que sí quieren el drenaje y otros no".

Según declaraciones de Patricia Rodríguez, la delegación se había comprometido a terminar dos colonias por año, pero de las 20 que conforman el Ajusco Medio, no se ha podido terminar ni una. Pues la declaración fue hecha a principios de junio y ya vimos que a finales del mes ya se estaban haciendo las pruebas finales en las colonias de la primera fase. Lo grave es que si fuera cierto que sólo terminarán dos colonias por año, estaríamos pensando en 10 años más para que se terminen las obras en todo el Ajusco medio.

Finalmente los presidentes de las Asociaciones de Residentes de las colonias del Ajusco Medio coinciden en que los trabajos se han retrasado por la falta de recursos, pero también por lo difícil y tardado que es abrir las sepas.

### **3.6. *Vámonos a las faenas*** **Programa Nacional de Solidaridad**

"En México existe la solidaridad o la cooperación desde hace mucho tiempo... de chico escuchaba a mi abuelo que decía: "Vámonos a las faenas", expresó el señor Juan del Moral.

Como todos sabemos, el Programa Nacional de Solidaridad fue implementado y puesto en marcha por el presidente Carlos Salinas de Gortari a nivel nacional en 1990. Comprende muy amplios y diversos aspectos, dependiendo la problemática de cada región.

En cuanto a la zona del Ajusco Medio, la licenciada Elena Arzaluz, Jefa del Departamento de Desarrollo Comunitario de la Subdelegación de Tlalpan, zona 5, nos habló de la importancia de Solidaridad y aspectos que comprende:

- El programa entra en la escrituración de los terrenos, electrificación, pavimentación de calles, banquetas ecológicas y guarniciones y por supuesto agua potable y drenaje, a través de un fideicomiso de bienestar social y buen gobierno.

Nos explicó que el mismo programa establece lineamientos que son a través de la participación vecinal y la formación de comités de Solidaridad. Es una distribución de las cargas de trabajo que se presentan a través de este comité, en el cual hay intereses muy específicos. El comité está formado por un presidente, un secretario, un tesorero y los vocales. Su función es vigilar que la

obra se realice, cumpliéndose el programa. "Es la base para que los trabajos se lleven a cabo".

### **3.6.1. "El programa no es nuevo"**

Por su parte el señor Juan del Moral, consideró que lo esencial del programa no es nuevo.

--En México existe la solidaridad o la cooperación desde hace mucho tiempo, sólo que no se le había dado la importancia necesaria. Antes del programa toda la gente ya participaba. De chico escuchaba a mi abuelo que decía: Vamos a las "Yainas". Eso eran los trabajos comunales. Nada más que aquí, en la zona urbana, no se podía aplicar bien la colaboración de la gente. Por que en aquel tiempo, si las autoridades veían a una persona rascando en la calle, no tenía que estar haciendo nada ahí y les ponían unas multas, aunque fuera para su beneficio. Todo estaba prohibido, no había libertad de hacer las cosas. Posteriormente empezó a soltarse esa situación y la gente comenzó a participar más en esos trabajos comunales. El programa de Solidaridad, vino a conjuntar esa fuerza que ya existía. ¿Cómo? Pues dando apoyos, no al cien por ciento, pero sí, al cincuenta.

Uno de los aspectos del programa que destaca, es el apoyo para la realización de las banquetas ecológicas. Este nuevo concepto tiene como finalidad dejar poros para que los mantos acuíferos no se sequen. Según se nos informó, el ex-delegado de Tlalpan, Francisco Ríos Zertuche, ideó este tipo de banquetas conformadas en cuadros, dejando poros para la filtración del agua.

Para este tipo de banquetas la delegación pone el material y la asesoría y los vecinos la mano de obra. Casi es el mismo mecanismo para la pavimentación en Solidaridad, sólo, como ya se dijo en su momento, que los vecinos pagan el asfalto y la delegación pone la mano de obra y la maquinaria.

En general este programa es considerado como bueno. En la Dos de Octubre, el señor Jesús Rivas estima que ha habido una buena respuesta, porque ha habido una buena participación de los comités de Solidaridad y que al principio como que no se entendía muy bien lo que era el programa de Solidaridad. Pero que gracias a la experiencia que habían tenido de trabajar en las manzanas a través de coordinadores, les ayudó para que se haya trabajado bien en Solidaridad. Porque "en general la gente del Ajusco es muy activa y está vigilando que la obra se realice bien".

### **3.6.2. "Buena respuesta"**

Juan Contreras Reyes, de Belvedere, piensa que "ahorita ya no estamos en la época de llegar, pelear y exigir. Las organizaciones ya estamos más tranquilas más asentados, ya sabemos qué pedimos y si hay se da y si no, no. Ahora no es el hecho de que todo nos lo den. Ahorita lo que pedimos es el material y nosotros lo hacemos. Toda la gente nos hemos unido de tal forma, con el objetivo de vivir mejor; en conjunto con la delegación".

Por lo visto la mentalidad y las circunstancias han cambiado un poco. Y al parecer, Solidaridad les dio la oportunidad de trabajar en comunidad junto con la delegación. En el Ajusco Medio sienten que gracias a Solidaridad hay más calles pavimentadas, banquetas, luminarias, etc.

La presidenta de Temascalillo, Rosa María Cristóbal, ratificó que la red de agua potable y drenaje, entró gracias a este programa:

- "La verdad esto se nos hacía algo increíble, las autoridades siempre nos dijeron que nos iban a desalojar. Nos hacía temblar muchísimo".

Cabe recordar que ésta es una de las colonias formadas durante la administración de Carlos Salinas de Gortari y que el hecho de reconocerlas en el programa para agua y drenaje significó seguridad en cuanto a su permanencia. En la misma situación destacan Paraje 38, Primavera y Verano. Ellas están trabajando con todos los programas a través de sus comités de calles.

El señor Juan del Moral, coincidió en señalar que el programa es importante, aunque no es este programa el que haya venido a sacar adelante la situación de la colonia. Porque como ya lo dijo: "En México existe solidaridad desde hace mucho tiempo".

### **3.6.3. Anomalías del programa**

Sin embargo el programa presenta ciertas anomalías de las cuales nos hablaron en Cultura Maya. Patricia Rodríguez Hernández dijo textualmente:

"Nosotros no somos una comunidad de tontos como para que nos puedan engañar, aunque no hayamos ido a la escuela sabemos que el gobierno tiene la obligación de darnos esos servicios, porque para eso pagamos nuestros impuestos, ellos administran nada más.

"Pero también si nos ponemos en el plan de que no es mi obligación, sino del gobierno, pues entonces nunca vamos a tener ningún servicio. Por eso para no estamos peleando, para demostrarles que queremos trabajar y el avance de nuestra colonia, bueno pues que venga Solidaridad".

"Pero luego resulta que nosotros ponemos todo de nuestra parte; vamos a recoger piedra, pagamos un albañil para que realice la obra, y resulta que ni siquiera nos pueden dar el cemento. Desde diciembre sólo hemos recibido cal y arena".

Patricia Rodríguez Hernández, puso el ejemplo de un muro de contención que están haciendo y que va a la mitad de la calle. Mide 85 metros de largo pero en su parte más alta es de seis metros. Se está haciendo dentro del programa de Solidaridad. Los de la delegación les dijeron que se formarían los comités y lo hicieron, pero desde diciembre no les daban ni un solo bulto de cemento. Por lo cual fueron en el mes de mayo con el delegado, el Ing. del Río Pintado. El les dijo que en ese mes les mandaría el cemento y llegaron dos toneladas de cemento hasta junio.

Finalmente, dijo que: "Solidaridad no resultó todo lo benéfico que debió haber sido en Cultura Maya, porque no nos quedó muy claro el beneficio".

Por su parte el presidente de la Asociación de Residentes de Sector XVII, Delfino Cienfuegos, tiene proyectos en Solidaridad para la construcción de muros de contención y algunos resumideros. Con eso evitarán inundaciones y aprovecharán el agua para mantener los niveles de los acuíferos. Para ello tienen el apoyo del programa de Solidaridad, que aporta el material.

Como él, muchos presidentes tienen planes para la mejora de su colonia, dentro de este programa. Así, Solidaridad, a pesar de sus inconvenientes se ha impuesto como un elemento nodal para la evolución de estas colonias.

### **3.7. "El espacio se nos hacia chiquito..."**

#### **Áreas de servicios**

La introducción de servicios ha sido difícil, empero hay otro problema que presenta el Ajusco: La falta de áreas de servicios por la carencia de planeación urbana. "Como que el camino se nos hacía chiquito para tomarlo, sin pensar que necesitábamos escuelas, mercados, parques, etc."

Es decir, estas colonias no fueron planificadas, ni creadas con una visión a futuro que considerara las necesidades que se tendrían. En algunas colonias se han logrado rescatar algunos terrenos y se tienen planes para la construcción de canchas, instalación de juegos infantiles, aulas -para impartir diversas clases a la comunidad- así como pequeñas bibliotecas y servicios médicos.

Al parecer la única excepción fue Cultura Maya, porque fue lotificada por la delegación. "Tuvieron el buen tino de dejarnos terrenos para servicios, pues contamos con dos escuelas, un jardín de niños, lechería, oficinas del DIF, mercado, iglesia, módulo de policía, centro de salud, una cancha y 9 mil metros de zona jardinada", nos indicó la presidenta de la colonia, Patricia Rodríguez Hernández.

### **3.7.1. "Símbolo de estabilidad" Escuelas**

La escuela fue como un escudo. En aquel entonces la construcción de una escuela era algo importante dentro de su colonia. Pensaban que necesitaban que existiera una institución reconocida, para ellos, pero sobre todo fuera de la propia comunidad.

Las primeras escuelas fueron instaladas en 1981, aproximadamente. Ahora cuentan con diecisiete planteles educativos. Cada una de ellos tiene una historia que denota el trabajo de cada colono. El ejemplo más claro lo tenemos en la colonia Dos de Octubre y Cuchilla de Pedregal.

En Dos de Octubre edificaron la primera escuela con sus propios recursos. Al principio era muy difícil conseguir los maestros porque no querían ir al lugar. Las calles no estaban bien, pero en la manera en que fueron trabajando y organizando las faenas, abrieron calles y al mismo tiempo construyeron la escuela primaria. Su construcción comenzó en diciembre de 1981 y en 82 comenzó a funcionar. Duró como 10 años y en 1990-91 las autoridades la construyeron nuevamente.

Similar es la historia de la escuela de la Cuchilla del Pedregal. La primera piedra de la escuela primaria se puso en 1981, y posteriormente se construyó la escuela secundaria 281, una escuela de enseñanza especial y el kinder.

El Lic. Roberto Hernández nos comentó que en virtud de que la gente ya era muy importante en esta zona, se empezaron a crear planteles educativos, jardines de niños, primarias y secundarias. "Al grado que ahorita tenemos 17 planteles de los tres niveles y se están construyendo ya escuelas definitivas".

## TITULOS DE PROPIEDAD

### 3.8. Situación de los títulos de propiedad

A pesar de vivir veinte años en su casa, algunos, aún no son dueños legítimos. Uno de los problemas fundamentales de los asentamientos irregulares es la cuestión de los títulos de propiedad. Por ello es importante destacar cuál es el estado que se guarda a este respecto.

Recordaremos que son veinte colonias las que conforman el Ajusco Medio. El cual está dividido en dos partes: En terrenos de propiedad privada (Dos de Octubre, Cultura Maya, Cuchilla del Pedregal, Lomas del Pedregal, Lomas Hidalgo, Mirador I, Mirador II, Lomas de Cuilotepec, Lomas de Padierna sur y Verano) y en terrenos de origen ejidal. Estos últimos están comprendidos por los ejidos de San Nicolás Totolapan (Chitchitcaspatl, Vistas del Pedregal, Bosques del Pedregal y Sector XVII) y los ejidos de San Andrés Totoltepec (Belvedere, Paraje 38, Primavera, Temazcalillo, Cruz del Farol y Chimili).

Dentro de ésta, hay otra división según los avances en la regularización territorial. Por tal motivo para tocar el tema de la situación legal de los títulos de propiedad, tenemos que delinear los diferentes matices que a este respecto corresponden.

Indicaremos, pues, que no todas las colonias poseen escrituras. Por lo cual haremos una diferenciación entre las escrituradas y las que aún no tienen en orden sus títulos de propiedad.

La vía para una regularización difiere del tipo de propiedad de que se trate. Cuando son terrenos ejidales se realiza a través de Reforma Agraria y de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), y a base de un decreto; en el caso de las colonias de origen particular de las que hemos venido hablando, se realizó por medio de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT).

#### 3.8.1. Colonias de origen particular regularizadas

De hecho, la DGRT ya terminó su trabajo, regularizando los terrenos de origen particular de la Dos de Octubre, Cultura Maya, Cuchilla del Pedregal, Mirador I y II, Lomas Hidalgo, Lomas de Cuilotepec y Lomas de Padierna Sur.

¿Cómo lo hicieron? Los habitantes de estas colonias comenzaron a establecer contacto con los dueños de los terrenos, después del fraude de que fueron víctimas. Quienes se acreditaron debidamente ante el DDF, como propietarios de estos terrenos, fue la familia De Teresa. Tuvieron una serie de reuniones en donde se fijaba un precio a cubrir por los terrenos, pero hubo negociaciones y se acordó, por ejemplo en Cultura Maya, que pagarían 370 pesos del millón que pedía la familia De Teresa, y se liquidó en tres pagos o más. Esto fue hasta que intervino la delegación, pero anteriormente ya le habían pagado a los De Teresa y otros a la inmobiliaria Rena, lo cual no se les tomó en cuenta.

Así pues, firmaron un convenio tripartita, en agosto de 1985 y otras colonias en 1986. ¿Porqué tripartita? porque lo formaron: por un lado, el DDF que los reconocía; por el otro lado, los propietarios, es decir los De Teresa, que estaban dispuestos a vender, y por el otro, los habitantes, que pagarían la cantidad que se había acordado. El oficio correspondiente estaba membretado por la Secretaría General de Gobierno, DGRT y Registro Público de la Propiedad.

Para los pagos se logró que se diera una especie de fichas de depósito para que el dinero no se pagara directamente a los propietarios, sino que se depositara en el banco y esas fichas de depósito se canjearan por un documento que se llama finiquito y un contrato de compra-venta. Este contrato lo firmaba la autoridad del Departamento de la Dirección General de Regularización Territorial, los propietarios y el comprador.

Esta fue la primera etapa, en la segunda se empezaron a elaborar las escrituras. En 1986, se hizo entrega de escrituras, otras en el 1988 y así han seguido saliendo remesas. La Lic. Arzaluz, afirmó que prácticamente cuentan con sus escrituras en un 98%, aunque aclaró que hay casos concretos que por alguna causa no las tienen.

### **3.8.2. Colonias de origen ejidal regularizadas**

¿Qué ocurre con las tierras de origen ejidal que aún no cuentan con sus escrituras? En este sentido que el proceso de regularización es lento y complicado.

Por ser una zona que se pobló irregularmente, el artículo 27 de la Constitución Política Mexicana otorga al poder ejecutivo amplias facultades para expropiar la extensión territorial que convenga para beneficio público. Por esta razón los decretos expropiatorios son la llave para regularizar la tenencia de una propiedad. A raíz de la aparición del decreto, la regularización es rápida y ya es un proceso netamente administrativo. La Lic. Elena Arzaluz, nos dijo que para que haya una expropiación intervienen 52 firmas aproximadamente, culminando con la del presidente de la República Mexicana. Las autoridades de la Subdelegación del Ajusco Medio hicieron de nuestro conocimiento que se regularizó con un primer decreto expropiatorio algunas colonias asentadas dentro del Ejido de San Nicolás y San Andrés. Quedan por regularizar otras colonias en un segundo decreto expropiatorio de esos mismos ejidos.

La primera colonia regularizada y escriturada en la zona del Ajusco Medio, es de origen ejidal: Sector XVII.

¿Cómo lo hicieron? Delfino Cienfuegos, presidente de Sector XVII, dijo que lo ocurrido ahí, fue que representaciones de la parte baja -es decir, colonia Pedregal, que no pertenecen al Ajusco Medio-, ya habían hecho gestiones con la Reforma Agraria, con los ejidos y ellos se sumaron a ese programa. "Aquí, en nuestra zona somos la única colonia, después de las vías que tienen

regularización casi desde el principio. Esto nos dio tranquilidad y confianza hacia las autoridades para obtener los demás servicios".

La regularización se hizo con base en una expropiación. El decreto llegó en 1981. Inmediatamente Corett comenzó a dar la contratación y pidieron los comprobantes del comisariado ejidal. Dos años después comenzaron a recoger sus escrituras.

Así, para 1983 ya se estaban entregando escrituras en Sector XVII, mientras que en otras colonias apenas y se estaban estableciendo diálogos con las autoridades y fue hasta 1986 cuando se obtuvieron escrituras en las colonias de origen particular.

Del ejido de San Nicolás ya se regularizó Belvedere, Cruz del Farol y Chimili. Las escrituras se obtuvieron en 1993, según lo presidentes de las colonias.

El presidente del Belvedere nos dijo que cuando se hizo la negociación con la delegación, ella dijo que era un fraude lo que la inmobiliaria Rena había hecho con ellos. Pidió una constancia pero algunos no tenían papeles porque se habían quemado o perdido en los desalojos, otros sí los tenían y los respetaron. La delegación se hizo cargo de la expropiación a los ejidatarios y les vendió a los colonos. El primer documento que les dio la delegación en Mayo de 1985, fue una constancia de posesión con fotografía. Para lo cual se levantó un censo, y las escrituras, como ya se dijo, las obtuvieron hace dos o tres años.

En Chimili se logró la expropiación el 9 de julio del 91. Según datos proporcionados por su presidenta -Araceli Gamboa- quien dijo: "Primero tuvimos que hablar con el ejido para solicitar la expropiación. Ellos de opusieron. Había un amparo, pero nosotros ya habíamos metido documentos en el DDF, Reforma Agraria, Presidencia. Los ejidatarios querían seguir cobrando una renta, que fuéramos una colonia ejidal. Cosa que no nos gustaba. Después de que nos vendieron, ¿cómo era posible tal cosa? pero nos tocó un comisariado consciente, el señor Pablo Alvarez Santillán, y aceptó". Después de eso salió el decreto, se realizaron los trabajos técnicos informativos, hicieron el levantamiento del censo y entró Corett para sacar las escrituras.

Del ejido de San Andrés Totoltepec quedaban por regularizar en un segundo decreto expropiatorio, las cuatro colonias más recientes del Ajusco medio: Paraje 38, Primavera, Temazcalillo y Verano. Esta última es de origen particular.

El 28 de junio de 1994, apareció dicho decreto en el Diario Oficial, para expropiar estas tierras y regularizarlas. De esta forma acercaron a las colonias del Ajusco Medio la posibilidad de ofrecer seguridad a sus habitantes, en cuanto a los títulos de propiedad. Después de esto lograron que Corett comenzara a trabajar en el levantamiento censal.

En cuanto al ejido de San Nicolás, las colonias de Chitchitcaspatl, Bosques del Pedregal y Vistas del Pedregal están en espera del decreto

expropiatorio. Recuérdese que Sector XVII, también pertenece al ejido de San Nicolás, pero ya está regularizada.

Actualmente los colonos piden que se agilice la regularización. El Lic. Roberto Hernández, nos reiteró que hay grupos que insisten en la regularización, pero que la regularización de tierras ejidales no es tan fácil. "Con un particular se puede hablar y de alguna manera se llega a un arreglo, pero con un ejido no. Con un ejido tiene que negociar con el comisariado, con las autoridades y ellas no son autónomas, ellas se van a una asamblea de ejidatarios".

Tanto Bosques del Pedregal como Chitchitcaspatl y Vistas del Pedregal, están en negociaciones con Reforma agraria y el comisariado ejidal de San Nicolás. Existen unas constancias de asentamiento que dio la delegación en 1987.

Según una versión, ya había salido un decreto de expropiación, pero se inconformaron los ejidatarios porque se expropió donde supuestamente no había población y han peleado que se les deje otra parte del terreno dentro del mismo polígono de expropiación para que ellos puedan hacer algo ahí. Otra versión nos la contó el presidente de la colonia Chitchitcaspatl, José Luis Díaz:

- La regularización ya tiene tres años, ya había salido el decreto expropiatorio pero los ejidatarios se ampararon debido a que en la expropiación que se hizo de los terrenos de la colonia el Pedregal, que fue la primera sección que se expropió en los ejidos de San Nicolás Totolapan, se les quedaron a deber algunas cantidades, les quedaron a deber por situaciones mismas de las autoridades.

Desgraciadamente en la última junta con los ejidatarios les dijeron a Corett y a la delegación de Tlalpan que les debían 22 millones. El comisariado ejidal, Santiago Camacho, dijo que no firmaba aceptar el decreto expropiatorio hasta que no les liquidaran esos millones y le entregaran unos terrenos que se encuentran en la colonia de Pedregal de San Nicolás, en la parte de abajo, que son unos campos de fútbol, es un terreno grande.

La colonia se apropió de ese terreno y los ejidatarios dicen que, "cuando hubo la expropiación hubo un convenio con las autoridades en donde esos terrenos los iban a dejar para nosotros, para que se firme el otro decreto expropiatorio nos entregan esos terrenos y me pagan los 22 millones o no firmo". Primero se ampararon los ejidatarios por que el decreto dice 172 hectáreas y las que están ya pobladas sólo son 72. "Ustedes quieren cien más para zona residencial para quedarse los funcionarios con esos terrenos. Yo acepto la expropiación sólo de la zona que ya está poblada. Ahora se llegó a un convenio y quitaron el amparo; ya se acordó que efectivamente nada más se va a expropiar la zona que está habitada. El DDF les va a dar a cambio otros terrenos que le comprará a la Comisión Federal de Electricidad, Corett pagará los 22 millones".

Como pudimos ver, la situación legal de la propiedad en el Ajusco Medio, contiene un abanico muy amplio, en el que conviven las colonias con documentación en orden y otras donde prevalece la incertidumbre de obtener

¿El fin justifica los medios?

**sus escrituras después de tantos años de habitar esos terrenos. Al parecer hasta la fecha en que se realizó la investigación, las colonias que corresponden a los ejidos de San Nicolás Totolapan son las que presentan mayores obstáculos para su regularización, aunque en el aspecto de servicios básicos, hay cierto avance con los trabajos de agua potable y drenaje. También observamos que el último decreto expropiatorio del 28 de junio, favoreció a las colonias recientemente formadas en el ejido de San Andrés Totoltepec.**

## DEPENDENCIA POLITICA

### 3.9. ¿Partidos en un principio?

¿Cómo fue posible que los asentamientos del Ajusco Medio se pudieran establecer en forma permanente, a pesar de que su ocupación fue ilegal? ¿Cómo pudieron y pueden vivir en un lugar sin tener escrituras que amparen su propiedad? ¿Cómo fue posible que introdujeran servicios sin regularizar su situación? ¿Qué o quiénes lo permitieron?

En cierta forma ya podríamos contestarnos preguntas como éstas. Cada una tiene su respuesta sin embargo bien pudiera ser una para todas. Precisamente el objetivo de este trabajo es tratar de encontrar su respuesta a lo largo de nuestro recorrido. Por lo cual haremos un recuento breve.

Comenzamos hablando de las causas que orillaron a los habitantes a vivir aquí, a pesar de las condiciones del lugar; se destacó la situación económica del país que minaba la economía familiar, se anotó que estas ocupaciones fueron planeadas o dirigidas, pero de esto no hay pruebas palpables, fuera de los testimonios.

Aunque en un trabajo titulado: "La Política de la planeación urbana en el DF: El programa de reordenación urbana y protección ecológica", se denuncia que Luis Enrique Bracamontes (entonces Secretario de Obras Públicas) y el Subsecretario Félix Valdés (que para esta fecha -1976- estaba a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes), se apoderaron de 3 mil hectáreas que fraccionaron y vendieron. [Loeza, Laura. 1991:101]

También se mencionó sobre todo la perspectiva y la visión del gobierno en cuanto a este tipo de asentamientos, resaltando la tolerancia ante la imposibilidad de aportar una opción formal de vivienda a los cientos y ahora miles de habitantes. Y, entre otras cosas, mencionamos los motivos de los ejidatarios para deshacerse de sus tierras.

Tal vez y sólo tal vez el punto clave sea: Tolerancia. En una encuesta que aplicamos en el Ajusco Medio, principalmente en Dos de Octubre y Temazcalillo, en cuanto a la actitud de las autoridades respecto a su colonia, encontramos que en la primera etapa la actitud fue de rechazo aparente. Aparente porque los colonos consideran que si hubieran querido las autoridades, desde un principio hubieran detenido la venta ilegal y la invasión. Pero dejaron que se compenetraran los colonos. Para el momento en que se quiso actuar desalojando, los vecinos ya estaban organizados y tenían tiempo viviendo ahí. Por tal motivo y por no ofrecer otra opción, el gobierno no logró sus objetivos.

Así que para la segunda etapa, que denominamos como de desarrollo, la actitud de las autoridades fue la aceptación. En esta etapa se introdujeron los primeros servicios y se establecieron buenas relaciones con la delegación.

En la tercera etapa, ya se denota cierta consolidación, reafirmada con la introducción de casi los últimos servicios que faltaban en algunas colonias, como el agua potable y el drenaje sanitario, y también los trámites para la escrituración de las colonias que aún no las tienen.

Pero otra pregunta que salta a la mente es la importancia que tuvieron los partidos políticos en estas tres etapas.

Al principio no tuvo nada que ver ningún partido político. La señora Marcela Silva Niño, presidenta de Lomas de Cuilotepec, al referirse a la primera etapa, nos comentó que las autoridades "en un principio tenían una actitud muy difícil porque estaban prohibidos los asentamientos humanos, tuvimos que batallar mucho porque no querían dejarnos aquí. Los que estaban más en nuestra contra era la policía montada que resguardaba el lugar. Pero, pues como siempre: unas mordidas y listo".

### **3.9.1. "Tienes que estar con el partido"**

Durante la segunda etapa, si hubo ingerencia y mucha. Se encontró una relación muy estrecha entre la introducción de servicios, peticiones y los partidos políticos. El presidente de la colonia Verano, Leoncio Espinoza de los Monteros, nos confirma que: "Para lograr algo tienes que estar con el partido".

Para hablar en concreto, todos o casi todos nuestros informantes coincidieron en marcar al Partido Revolucionario Institucional, como el único que ha trabajado con ellos. En Lomas Hidalgo, el señor Miguel Ramos acepta que la mayoría "ha solicitado apoyo con el partido de las mayorías, en este caso el PRI. Se nos ha apoyado en algunas gestiones. Aquí no se ha metido otro partido porque la misma gente sabe con quien va a estar".

En Temazcalillo, Rosa María Cristóbal acepta abiertamente que: "Hubo mucha participación por parte del Partido Revolucionario Institucional. En la colonia no hay otro partido. Casi al cien por ciento es el PRI". Al preguntar sobre la existencia de negociación de votos a cambio de servicios, contesta que no, pues que iban sólo a ver la necesidades de la colonia, pero que nunca los presionaron de esa forma. José Luis Díaz de Chitchitcaspatl dijo que los partidos son los que presionan para que se hagan las cosas.

Durante esta segunda fase, Zenaida Sánchez reconoce totalmente la importancia del partido -PRI-: "Por ellos está la lechería de la Conasupo, las escuelas. A ellos se les hicieron las peticiones. La primera escuela la querían hacer particular, trajimos a la Secretaría -de Educación Pública-, inmediatamente dio instrucciones para que se pusieran aulas, que la dio la delegación por medio del Partido. Con ayuda de los vecinos se levantaron".

Fueron innumerables las veces que el partido -PRI- estuvo con ellos. Recibieron en esta colonia a los delegados como Carlos Real Encinas, Gilberto Nieves Jenkins, Guillermo Orozco Loreto, Ríos Zertuche, etc. Incluso Luis Donald Colosio Murrieta realizó un acto popular en las colonias del Ajusco Medio el lunes 7 de febrero de 1994.

En los inicios de Cuchilla del Pedregal, hubo grandes festivales en los días del niño y de las madres, lógicamente organizados por el partido, la delegación y los dirigentes. "Eran campañas -declara Zenaida Sánchez- que traíamos para darle vida a la comunidad y sobre todo impulsarla, darnos a conocer, que acá estábamos que no nos olvidaran y así fue como salimos adelante..."

### **3.9.2. "Manipulación y acarreo"**

En cambio hubo quien manifestó abiertamente irregularidades y manejo político de la situación que se vivía en el Ajusco Medio.

En Cultura Maya su presidenta afirma que había manipulación y acarreo. "Cuando iniciamos esto, el señor "Palemón", obtuvo la representación, porque a la delegación le convenía y había aquel acarreo".

De esta forma, la delegación tenía control de los habitantes a través de su presidente. En los actos políticos se veían casi obligados a presenciarlos para poder estar en armonía con la autoridad y obtener mejoras en su colonia.

### **3.9.3. "Liga... al rescate"**

A la luz de la tercera etapa, para 1989, bajo el lema: "Al rescate social ecológico", las veinte colonias se unieron en una organización llamada LIGA DE COLONIAS POPULARES DEL AJUSCO MEDIO. Su fin es alcanzar el pleno desarrollo de estas colonias. Su presidente es el Lic. Marcelo Ebrad Casaubón y su secretaria la señora Teresa Tellez. Esta organización pertenece al PRI.

Antes de continuar es conveniente hablar de la Asociación de Residentes de cada colonia, ya que sus presidentes integran la Liga de Colonias Populares.

La Asociación de Residentes de Colonos del Ajusco Medio, fue creada por el DDF y tiene apoyo político. Patricia Rodríguez Hernández considera que "de cierta forma hay un poco o mucho de manipulación, según el presidente quiera, pero definitivamente, no hay más forma de trabajar para el bien colectivo que estando en la Asociación".

No obstante, Patricia Rodríguez, quien es una de las pocas presidentas del Ajusco Medio que pertenecen a la oposición, manifiesta su inconformidad porque cuando la eligieron, "no le notificaron que iba a representar un partido (PRI)", ya que el mecanismo entre la liga y la Asociación está íntimamente ligado -como ya se indicó-. "Cuando se obtiene la representación de su colonia, automáticamente el presidente pasa a la Liga".

Así, aunque no a todos les guste estar en la Liga, al parecer todos reconocen la importancia de pertenecer a la Asociación de residentes y por ende a la Liga, ya que sus peticiones son mejor atendidas si las respalda o si se realizan a través de ella.

José Luis Díaz, nos platicó su experiencia. Primero aclaró que es antipartidista pero por necesidad, tienen que pertenecer algún partido o liga. "En un principio yo nada más me presentaba a la junta de vecinos, que hace semestralmente una junta ordinaria para conocer los problemas. Posteriormente me di cuenta que cuando uno es individual no lo atienden, le reciben todos los escritos, le atienden funcionarios menores. Debe pertenecer a alguna agrupación fuerte para que puedan tener cierta presencia tanto en la delegación como con las gentes políticas".

El considera que por la necesidad que tienen pertenecen a PRI ya que prácticamente es a la asociación del partido a la que está atendiendo la delegación, ya que a otros les recibe quejas pero no resuelve problemas.

En sector XVII, Juan del Moral reafirmó que en todo tipo de organización se necesitan apoyos de afuera, en este caso de las autoridades, los partidos. Aclaró que estos últimos los apoyan en los programas frente a las autoridades diciéndoles que les hagan caso. "Ese es su papel porque otra cosa no nos traen. En esta época de elecciones vienen y prometen y no cumplen".

En esta colonia, como lo han expresado sus representantes, se han acogido al partido de las mayorías: "Cuando las autoridades no nos hacen caso pues acudimos a ellos, al diputado o al delegado. Hemos tenido el apoyo del partido en varias ocasiones, hablan luego luego por teléfono y dicen: Aquí tenemos vecinos de la colonia fulana de tal que simpatizan con nosotros y están haciendo estas peticiones por lo cual les pedimos su ayuda".

Independientemente de la nobleza de las peticiones vecinales, lo que es evidente en esta declaración es la fuerza que tiene el partido del PRI, sobre los demás y refleja lo que Enrique Krause llama matrimonio ilegítimo entre el gobierno y el partido del PRI. Pareciera entonces que las políticas de "Bienestar Social" no son marcadas por el gobierno con base en necesidades de la sociedad, sino más bien el partido las marca y encamina sobre el propio gobierno, para mantener sus intereses como el partido del poder.

Ya para terminar con este aspecto, citaremos la declaración del presidente de la colonia Mirador II, Oscar Fidel Sánchez Caero, en cuanto a su concepción de la liga y su manejo político. "Cuando yo entré como presidente tenía una concepción diferente, yo pensaba que la Asociación de Presidentes y de la delegación iba a ser de respeto y una relación democrática. El delegado y demás gente, manejan todas las actividades a nivel político, no social".

Finalmente, la mayoría reconoce la existencia de otros partidos en el Ajusco Medio, sin embargo dicen que en los hechos el único que los ha ayudado es el PRI. El presidente de Vistas del Pedregal dijo que otro partido no les ha dado ni una gota de agua y que ellos van con el partido que les conviene.

#### **3.9.4. "Ven la mosca en la sopa" Grupos de oposición**

Los partidos de oposición tienen presencia en el Ajusco Medio. "Se les llama de "oposición", ya que no están dentro del partido del gobierno y que no están de acuerdo con los programas establecidos, atacan al gobierno -según la Lic. Elena Arzaluz-, y siempre ven la mosca en la sopa". En el Ajusco, encontramos gente que simpatiza con el PAN Y EL PRD. También hay grupos u organizaciones pro-mejoramiento, respaldados por estos partidos. Como por ejemplo la Coalición Popular Independiente, Movimiento Popular "Tierra y Libertad", Lucha por la Honestidad y el Progreso, Casa del Pueblo, Encinal del Ajusco.

El tipo de demandas de estos grupos son similares a los de la Liga de Colonias populares, porque los problemas y necesidades existen. La Lic. Arzaluz, nos comenta que todos los grupos dicen que gracias a ellos se logran las cosas. "Por ejemplo, la Coalición Popular Independiente, mencionan que gracias a ellos tienen la regularización; te vas a otro grupo y te dicen que gracias a ellos". Pero dice que los esfuerzos se dan con base en todas las peticiones que todos los ciudadanos tienen, independientemente de quien apadrine los programas.

Algunos presidentes dicen que los partidos y/o grupos de oposición, en lugar de ayudar al mejoramiento de la zona, retrasan los trabajos porque se oponen a los programas o siembran dudas en los ciudadanos. En este tenor, José Luis Díaz, declaró que el líder de la Coalición Popular Independiente, pertenece al PAN y que ellos por medio del partido dicen que van a obtener cosas gratis, que les van a pavimentar sin que paguen nada, que les van a dar el agua y el drenaje, porque, dicen que es obligación del gobierno que den los servicios. "Cuando iniciaron las obras de agua y drenaje, el dirigente del CPI, dijo que era un robo y que el delegado lo que quería era quedarse con el dinero, que nadie pagara porque no iban a hacer nada los de Solidaridad, que era una mentira más".

Bueno, debemos reconocer que en esto sí se equivocaron los de la oposición, porque ya vimos que los trabajos de agua y drenaje sí se están realizando.

Lo cierto es que la existencia de los partidos o grupos de oposición presionan para que se trabaje.

Finalmente, sobre la dependencia política, el Coordinador de la Subdelegación, Lic. Roberto Hernández Ríos considera que no ha habido dependencia de los colonos con los partidos, porque dice que básicamente la concertación se dio, para la introducción de servicios directamente con las autoridades y colonos. Sin embargo, nosotros hemos visto lo importante que son los partidos políticos y los grupos que hay en el Ajusco Medio, para el desarrollo y mejoramiento de sus colonias.

## ACCIONES GUBERNAMENTALES

### 3.10. "Acciones delegacionales"

¿Qué hacen las autoridades para promover o detener el crecimiento urbano en el Ajusco? Platicamos con el Lic. Roberto Hernández, Coordinador de la Subdelegación de Tlalpan, zona 5 y con la Lic. Elena Arzaluz, Jefa del Departamento de Desarrollo Comunitario de la misma subdelegación; Octavio Escobar, Director de la Cocoder, así como con el Ing. Jorge Landeros, Director de Usos y Destinos del Suelo Rural de la misma institución.

El Lic. Roberto Hernández asentó que el principal objetivo de las autoridades delegacionales es preservar la ecología y que todas las acciones que se hagan para alcanzar este fin son viables. También dijo que en el Ajusco tienen diversas formas de propiedad de la tierra: particular, comunal y ejidal. Y lo que ellos han querido es preservar el uso. "Las tierras las puede usar su propietario para labor o para reforestación, lo que se trata es de evitar el que se le dé un uso habitacional".

Según datos proporcionados por el mismo funcionario, no se ha movido la línea de amortiguamiento. Después de mirar hacia la ventana y aspirar su puro, dijo: "Ha habido muchos intentos para seguir invadiendo tierras por parte, sobre todo, de personas que aprovechan la buena fe de los colonos y la necesidad de los colonos. Ante esta situación el DDF, decretó un Programa Parcial Desarrollo del DF, que se publicó en 1986 en donde se declaró zona de reserva ecológica. Aquí en el Ajusco se proyectó una línea bien definida que se puede ver a lo largo del kilómetro 6 de la carretera Picacho Ajusco en donde hay una malla, para proteger la línea del territorio ecológico".

"La situación es que el terreno del Ajusco digamos por ser bonito, por tener y ser una parte de balcón de la ciudad de México es muy tentador a la vivienda. Como tentador puede ser una colina donde quede la ciudad prácticamente a los pies", pronunció en entrevista, el Ing. Octavio Escobar.

"Esta zona es muy codiciada para vivir, dado que muchos de los habitantes del Distrito Federal sacrifican algunos servicios, que pudieran adquirir fácilmente en otras delegaciones, como Iztapalapa o Gustavo A. Madero, por tenerlos en la zona de paisaje, en una zona donde tienen un mejor espacio para vivir. Donde aparentemente, el aire es más limpio. Si analizamos las corrientes del aire de la ciudad, resulta que es una zona contaminada porque los vientos dominantes de la ciudad son de norte a sur; se encajona en la zona del Ajusco".

"Los asentamientos se dan con mucha frecuencia". El Director de Cocoder habló de la "famosa" invasión de Lomas del Seminario, ocurrida en 1988, a la que posteriormente siguieron una serie de invasiones. Hubo una inmobiliaria, llamada Rena, que anduvo defraudando y afectando a muchas familias que adquirieron sus terrenos de buena fe".

Esta inmobiliaria, dijo, ya tiene muchos años, pero que apenas en junio del 94 había cien familias en la parte superior de Fuentes Brotantes y volvieron a aparecer documentos de esa misma.

¿El fin justifica los medios?

El Lic. Hernández, en medio de una gran quietud, perturbada apenas por el olor a puro de su oficina, comentó el desalojo de LOMAS DEL SEMINARIO, realizado hace seis años. Afirmó que era un asentamiento de cientos de familias, pero que ya habían rebasado la línea de amortiguamiento. El Ejecutivo emitió un decreto a favor del DDF, "dentro de ese decreto expropiatorio se rescataron 750 hectáreas y se creó el parque ecológico".

Al preguntarle sobre las acciones realiza la delegación dijo que una de ellas es el desalojo. En tono preocupado, aclaró: "Pero son acciones que se tienen que hacer constantemente. Si nos descuidamos mañana podemos tener otro asentamiento y si el DDF no lo saca en su momento, al rato ese asentamiento de cinco ó seis personas se convierte en cien y es más difícil".

"Permanentemente se están ejecutando acciones para no permitir la invasión o el cruce en esta línea, aunque hay algunos puntos de esa línea ocupados por asentamientos irregulares. El Departamento está negociando la reubicación de estos pequeños grupos".

De cualquier forma, aseveró que constantemente se está vigilando y ejecutando desalojos para no permitir la invasión o el cruce de esta línea.

El Lic. Hernández, no pudo precisar la cantidad de desalojos llevados a cabo en los últimos años, ya que la delegación y Cocoder los realizan diariamente. "Ya el asentamiento de una familia es irregular y el sacarla es ya un desalojo". Más adelante precisaremos la función y mecanismos de Cocoder.

En este aspecto el Ing. Jorge Landeros, Director de Usos y Destinos del Suelo Rural dijo que desde 1992 a la fecha se han realizado desalojos a 2 mil familias en todo lo que es el área de conservación ecológica en la zona del Ajusco. "Dentro del área de conservación se encuentran asentadas 35 mil familias".

El Lic. Roberto Hernández dijo que cuando hay desalojos, existen alternativas para la población. ¿De qué depende? "Cuando los asentamientos tienen un tiempo considerable y que por algunas circunstancias no se haya podido desalojar, se concerta con ellos y se les propone una reubicación. Desgraciadamente estas concertaciones también son muy lentas porque el DDF no tiene zonas de reserva territorial, y para poder reubicar un asentamiento que esté donde el uso del suelo no se lo permite, tiene que concertar con particulares y comprar predios. Claro que posteriormente estas gentes pagan la tierra al DDF y éste a la vez los apoya con la regularización y a veces con programas de vivienda".

Por otra parte interrogamos a la Lic. Elena Arzaluz sobre cuáles asentamientos se han formado en los últimos años. A lo cual nos dio los nombres de: El Sacatón, Los Zorros, San Nicolás II, Lomas de Cuilotepec y Las Cebadas. Todos dentro del área de conservación ecológica.

En el caso de Las Cebadas, mencionó que fue desalojada el año pasado, ya que se ubicaba en una zona de protección ecológica. Siempre se les explicó que no podían estar ahí porque no estaba permitido. Poco a poco la gente seguía llegando hasta que ya las mismas autoridades pusieron un tope y las sacaron. Se realizaron cinco desalojos en el término de un año. Los sacaban y se metían en mayor número cada vez hasta que en el quinto desalojo se prohibió terminantemente y se redobló la vigilancia.

La Lic. Arzaluz dijo que: "La relación de los asentamientos ha sido muy variable. En el caso de El Sacatón, en 1985 sufrió una primera reubicación. Hubo un acuerdo entre las autoridades con la gente que no reunía los requisitos para poder ser reubicada, ya que algunos apenas tenían dos días de haber llegado, entonces no podía ser reubicada, de acuerdo a un programa que ya se había establecido. Para lo cual sólo quedaron unas 20 familias que se comprometieron a no dejar que el asentamiento creciera, pero no lograron hacerlo, y crecieron".

También explicó la Lic. Arzaluz que en el caso de Los Zorros, aceptaron una reubicación, sin embargo el número de metros en la reubicación fue mucho menos, cambió de 300 metros a 80 metros cuadrados. Por parte del propio DDF, dijo, es imposible que a tanta gente se les dé el número de metros que ellos quisieran. Lo que nosotros les mencionamos es que no les sirve de nada tener un terreno grande que no les va a redituvar en nada, y que lo que pierden en terreno lo ganan en seguridad de que eso será suyo. Estos terrenos resultaron afectados al hacerse la expropiación del parque ecológico y fueron considerados como reserva ecológica.

El Ing. Octavio Escobar habló ampliamente sobre lo que se procederá a hacer con estos cuatro lugares (Sacatón, San Nicolás II, Los Zorros, y Lomas de Cuilotepec). "En cuanto se desocupen se les va a dar un tratamiento similar a los terrenos que habían sido ocupados en Lomas del Seminario. Se va a tratar de recuperar el entorno ecológico. De los 118 asentamientos que existen en Tlalpan, estos 4 nada más están considerados para desalojarlos. Algunos de ellos ya fueron publicados en el Diario Oficial y en la Gaceta del Departamento, es decir, que se consolidaron y vinieron quedando dentro del área urbana. Así se consideraron los Zedecs, Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, en un afán de respetar las necesidades de vivienda y en un afán de respetar unas viviendas que de hecho ya tenían 10, 15 años, como San Pedro Mártir".

Como ya se mencionó, la delegación de Tlalpan realiza las acciones para detener la expansión de la mancha urbana en coordinación con la Cocoder, que es la institución encargada de la conservación del medio rural y específicamente de las áreas de conservación ecológica.

### **3.10.1. ¡Cocoder, deja de ...!**

Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural

"Somos odiados", dijo el Ing. Jorge Landeros. "En reuniones o asambleas que ha habido donde vamos a explicar las cosas nos reciben con pancartas que entre otras cosas dicen: "Cocoder ya deja de joder".

La labor de la comisión, opina, es mal vista por la gente de los asentamientos. "Cuando un asentamiento está habitado y la gente tiene tiempo viviendo ahí, los niños lloran, la gente grita, las señoras nos quieren golpear. En cambio la gente de abajo, sí lo ven bien y algunos pobladores de rurales nos piden quitar los asentamientos que invaden esas áreas. Los grupos ecologistas que tienen el síndrome del metro y se van a vivir al área de conservación ecológica dicen: Ni uno más, que cierren las puertas. Y lo mismo pasa con mucha gente que tiene dinero: Los pobres huelen feo".

Cocoder entró en funciones a partir de 1987. Y prácticamente hasta 1989 comenzó a trabajar, a través de un acuerdo que emitió el jefe del DDF, en donde los hace responsables de vigilar y conservar el área ecológica. Cocoder tiene facultades para aplicar el Reglamento de Construcción y la Ley de Zonificación dentro del área de conservación.

Esta Comisión tiene dos tareas importantes, una bonita y otra fea: la primera es la reforestación, es decir plantar arbolitos, y la segunda es la realización de desalojos. El Ing. Landeros comentó que los desalojos "son terribles. Termina uno con la moral hasta abajo".

Cuando se presentan a realizar su trabajo, dice el Ing. Octavio Escobar, la primera reacción es el rechazo porque "la gente pierde lo más querido que es su vivienda, su patrimonio, lo que ha conseguido con miles de sacrificios.

"Desafortunadamente, la gente compra con la mejor de las voluntades y desconocen la situación por una parte y por la otra lo hacen con conocimiento de causa que están un un área donde no está permitida la construcción. Hay suficientes letreros, hay casos en donde están los letreros y enseguida hay un asentamiento. Esto es una verdadera burla. Tenemos historias gráficas de todos los procedimientos que se llevan a cabo. El Ing. Escobar mostró un texto que presentaba imágenes de la transformación que sufre constantemente el Ajusco".

Cocoder posee en el área de Tlalpan-Xochimilco, 28 inspectores con sus zonas asignadas; son los que están haciendo recorridos diariamente, detectando las nuevas construcciones que existan, supervisando el cumplimiento del Reglamento General de Construcciones, las Normas de Zonificación. Sin embargo, el Ing. Landeros considera que el número de ecoguardias es insuficiente. "La gente que tenemos para controlar a todas las personas que están construyendo irregularmente".

Aún así, en cuanto ven alguna lotificación inmediatamente van y notifican y se da todo el seguimiento para clausura y posterior desarrollo que proceda, ya sea quitar la construcción, colocar los sellos de clausura, o la demolición.

Cuando tienen una orden de desalojo, Cocoder necesita hacer un trabajo coordinado y para ese trabajo coordinado se apoya en la policía auxiliar, delegación política, notarios. "Inclusive pedimos el apoyo de la Cruz Roja en algunos casos. Para que esté presente por cualquier anomalía que se pudiera presentar", expresó el Ing Octavio Escobar.

¿El fin justifica los medios?

El Ing. Escobar estimó que: "En este caso el gobierno de la ciudad ha sido muy cuidadoso para no afectar intereses, como demoler la casa que se está habitando. Ha optado por hacer convenios de control en el ínter se toma la decisión como es el caso de San Nicolás II, Lomas de Cuilotepec, etc.

De tal forma, podemos ver que las autoridades están haciendo tres tipos de acciones para controlar y/o detener el crecimiento urbano de la ciudad de México sobre terrenos ejidales de conservación ecológica. El primero es vigilar cualquier anomalía o cambio de uso de suelo sin autorización. El segundo es el desalojo, en el caso de la aparición de algún asentamiento ilegal y el tercero, es la reubicación.

El ingeniero Jorge Landeros planteó que: "Es un fenómeno que nace aquí abajo y que nosotros no podemos contener acá arriba. Nos resulta muy difícil".

Desgraciadamente estas acciones, sólo detienen el crecimiento temporalmente; es un antibiótico, pero el virus está latente. De ninguna manera se resuelve el problema. ¿Por qué? porque su origen no está en las zonas del Ajusco, propensas a invadirse o fraccionarse, sino que está abajo, en la ciudad misma. Por lo cual las invasiones, fraudes y ventas ilegales, no son la enfermedad, sino un síntoma de la situación de la ciudad.

## LOMAS DE CUILOTEPEC

### 3.11. "Porqué no en... Lomas de Cuilotepec"

La situación es que este terreno digamos por ser bonito, por tener y ser una parte de balcón de la ciudad de México es muy tentador a la vivienda. Como tentador puede ser una colina donde quede la ciudad prácticamente a los pies, explicó el Ing. Escobar, Director de Cocoder.

El desalojo en Lomas de Cuilotepec fue promovido y llevado a cabo precisamente por la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural (Cocoder), ella es la encargada de la conservación del área ecológica.

En el caso de Lomas de Cuilotepec, el Ing. Jorge Landeros, Director de Usos y destinos del Suelo Rural, dijo: "tengo entendido que ya estaban asentados desde hace tres meses y que ese terreno, en especial ha presentado problemas, desde hace tres años; que vendían y los desalojaban y vuelven a vender.

¿Qué pasó en este caso? Afirmó que: "Bueno, la parte rural de Lomas de Cuilotepec y en otros lugares, por los servicios que están cerca de ellos, tienden no a invadirse, sino a venderse y ocuparse. Junto a Lomas de Cuilotepec está la Carretera Picacho-Ajusco, ¡Pues está muy bien! Hay un módulo de Ruta 100; está la avenida Bosques, hay peseros, tienen una zona urbana del otro lado. Por eso es una zona que está propensa a ocuparse constantemente.

"Sin embargo, de acuerdo a las indicaciones de las zonas forestales-restringidas, no se pueden establecer". Recordó que por un lado tenemos a gente que compra para vivienda y por el otro a la que vende. Pero dentro de la que vende hay dos tipos: el que ya es fraccionador profesional y el campesino que vende en pedacitos por que su tierra ya no le da posibilidades para actividades agrícolas, forestales o pecuarias.

Así, el Ing. Landeros, explica que hay varios ilícitos que se cometen cuando un ejidatario pasa sus derechos a una persona para que habite o fraccione.

- En primer lugar, dijo, es la venta de tierras que de acuerdo a Reforma Agraria no pueden ser vendidas ni transferidas, ni rentadas. No se podía hacer nada con estas tierras con la antigua Ley Federal de la Reforma Agraria. Ahora con los cambios al artículo 27, ya tienen alguna posibilidad pero es a largo plazo; mediante asambleas. Por lo tanto es una venta ilegal.

- En segundo lugar, para fraccionar cualquier terreno en el DF se necesita un permiso por parte del DDF. ¡Este asentamiento no lo tiene!

- En tercer lugar, para poder establecer viviendas se necesita que sea permitida, de acuerdo al uso del suelo y Lomas de Cuilotepec es zona restringida.

Y finalmente, concluyó, levantaron sus construcciones sin el permiso correspondiente, de acuerdo al Reglamento General de Construcciones. Por lo cual estaban cometiendo otro ilícito.

Pero todavía quedaban algunas dudas respecto a la situación de Lomas de Cuilotepec, así que fuimos a las instalaciones de Cocoder ubicadas en el pueblo de Parras, en la carretera Federal a Cuernavaca. Ahí platicamos con el Director de Cocoder, Ing. Octavio Escobar. Su oficina, a pesar de ser de material prefabricado, tenía un ambiente agradable. Los muebles eran de madera y la alfombra en tono caoba. Atrás del escritorio habían amplios ventanales, a través de ellos se dejaba ver una hermosa vegetación en la que aún quedaban gotas de una reciente lluvia.

La interrogante sobre alguna diferencia entre personas que compraron, aunque no sea en términos legales y las personas que simplemente se fueron a instalar sin permiso alguno, es decir los paracaidistas, fue contestada por el Ing. Octavio Escobar: "Definitivamente no. Nosotros no prejuzgamos la tenencia de la tierra, eso a nosotros no nos corresponde porque invadiríamos otras áreas y sería un proceso más largo". Lo que a ellos les compete, explicó, es la vigilancia del área de conservación ecológica en cuanto al uso del suelo y al Reglamento de Construcción, "todo lo demás es competencia de otras áreas".

Así, las familias desalojadas fueron 20 familias; 7 que habían comprado y 13 que estaban invadiendo. "Primero se hizo un acuerdo con las gentes, considerando las condiciones de ese día, estaba lloviendo y alguna de las familias no tenían oportunidad de un lugar a dónde irse; lo que se logró fue llegar a un convenio en forma pacífica, donde ellos estuvieron de acuerdo en salirse con fecha del viernes.

"Posteriormente vinieron a solicitar una prórroga adicional, misma que no se les concedió hasta el día martes 21 de junio. Es más, mañana 21 junio se les concedió que estuvieran en esa parte. Pero en el ínter llegaron gentes también a asentarse en apoyo de ellos".

Con dificultad al respirar y casi arrastrando la voz dijo: "Al día siguiente del primer intento de desalojo, ya había personas que querían asentarse ahí mismo. Les sugerimos que se apoyaran en lo jurídico para que pudieran recuperar lo que le dieron al fraccionador por esos terrenos. Dado que es un área en conservación, está prohibida la construcción. Se les pidió a las gentes en forma pacífica que demandaran. Nosotros estamos en la mejor disposición de apoyarlos jurídicamente, con asesoría exclusivamente para que pudieran ellos recuperar el dinero que se les defraudó en la adquisición de esos lotes".

El Director de Cocoder eventualmente dirigía su mirada hacia la ventana y se tomaba un respiro. Al preguntarle sobre la posible negociación, manifestó que: "Ha sido muy socorrida en toda la zona, generalmente porque partidos políticos apadrinan todo este tipo de acciones que van en contra de la legalidad". Y mencionó, contrariamente a la opinión de otros entrevistados, que este apoyo o negociación lo propician generalmente partidos de oposición... "Tal vez en otras circunstancias, en otra época a lo mejor se toleraban algunos hechos. En estos tiempos preelectorales generalmente no se debe hacer

ninguna acción de este tipo porque lesionaría los votos para tal o cual partido. Nosotros consideramos que es nuestra obligación y por eso nos pagan, por cumplir y hacer cumplir el reglamento".

Actualmente ya no es lo mismo, dijo. "Definitivamente ya no es posible un arreglo político en este caso, pues es un área muy importante para la reserva de los acuíferos".

De pronto pareció suspendido de momento. Rápidamente prosiguió, reconociendo que "este asentamiento sí estaba en medio de dos asentamientos" que se van a desalojar y los cuales tienen firmado un convenio de control hasta que el Departamento de la Ciudad tenga los terrenos donde reubicar a esa gente que está asentada y que tienen 3, 4 años ahí. De acuerdo al convenio, ellos no han crecido, y están sometidos bajo las cláusulas del convenio para cambiarse de lugar cuando se les indique.

Claro que la idea está basada en la función y el origen de los suelos; es zona eminentemente restringida y el fin es mantenerla totalmente libre de construcciones que no vayan a contaminar en un futuro.

Casi en un murmullo el Ing. Escobar reiteró que a principio de cuentas a muy buen tiempo se les notificó el desalojo, y se les dijo que no podían construir ahí. "Hay unas personas que dicen ser los dueños de los predios, pero no cuentan con la anuencia de la carta de la Secretaría de la Reforma Agraria que lo indique". Afirmó que para poder usar esos terrenos lo primero que tendrían que hacer es solicitar un cambio de uso del suelo. Porque ese terreno es forestal restringido. "Es una zonificación donde no se permite prácticamente nada, porque esa es una zona evidentemente de recarga".

Por lo cual, para su desalojo, dicha comisión siguió un procedimiento general, el cual los obliga a acatar una serie de disposiciones legales como las siguientes:

**PRIMERO:** Notificar a las personas para darle su tiempo y oportunidad de audiencia y comparecencia para que presenten su documentación.

**SEGUNDO:** Pasa un término de ley y llega la clausura.

**TERCERO:** Pasa otro término de ley y se ajusta el procedimiento de tipo legal, que conduce a la remoción de las casas o a la consolidación de ellas, depende del análisis que se haga. En base a esto, se toma una decisión, en algunos de los casos se llega a la decisión de desalojo.

**CUARTO:** Se procede al desalojo.

- Inicialmente se llega con una serie de elementos de apoyo. Entre ellos se considera a protección y vialidad, notario, vehículos para transporte.

- Se habló con los afectados, se les invitó a que les indicaran hacia dónde querían que se les trasladaran sus pertenencias.

- Se les ayudó a cargar.

- Los notarios fueron para dar fe de los hechos.

Este procedimiento se sigue en todos los desalojos, los cuales generalmente han sido pacíficos, la gente se sale por voluntad propia al tener el término de ley cumplido.

La figura corpulenta del Ing. Escobar, se balanceaba en el sillón, las manos hacían ruido con el pisapapeles del escritorio. Después del desalojo lo que procede en este caso, expresó, es que los afectados presenten la denuncia correspondiente para que se pueda proceder conforme a derecho. Primero tienen que respetar el acuerdo de desalojo. Nosotros nos apegamos a la normatividad.

¿Cocoder reconoce que se les cometió un fraude a las siete familias? El Ing. Escobar explicó que las personas que subdividen un terreno y no lo notifican o no hacen la documentación correspondiente del predio, así sean propietarios, de acuerdo a la ley, cometen fraude porque el terreno está justificado con un uso. Para cambiar el uso debe haber una propuesta, un estudio técnico, que respalde la solicitud de cambio.

El sol estaba a todo su esplendor. Por un instante los reflejos cayeron sobre su rostro, pero pronto se nubló nuevamente, entonces concluyó que: "... a la gente de escasos recursos se les engaña, y por la necesidad de vivienda adquieren terrenos a precios muy baratos. Pero que en realidad son la punta de lanza para que a futuro estos predios se transformen y ya prácticamente los mismos que están viviendo en condiciones deplorables, a la vuelta de un año los venden. Con ese dinero solucionan alguna parte de sus necesidades y vuelven a proceder y a batallar con otro terreno igual".

\*\*\*\*\*

En el caso de Lomas de Cuilotepec, el proceso no terminó con la instalación definitiva de dicho asentamiento, aunque sí nos deja ver los nexos políticos y los intereses en torno a una extensión territorial.

Dentro de este terreno vemos claramente la forma en que ha colonizado gran parte del Ajusco Medio; es decir, el mecanismo ha sido casi el mismo. Primero ejidatarios o fraccionadores clandestinos venden los terrenos, lógicamente fuera de la ley y entregan un comprobante, que no es válido ante las autoridades. Segundo, las autoridades, ya sean delegacionales o Cocoder, intentan realizar el desalojo. Los vendedores se adelantan y promueven una invasión para presionar y lograr que el asentamiento se establezca permanentemente y luego delegar la introducción de servicios a la organización que surgiría en ese lugar y a la tolerancia de la delegación.

A todo esto usted considera que: ¿El fin de obtener mayores ingresos, justifica que los ejidatarios traspasen sus tierras a gente desconocida para que edifiquen casas en una zona de reserva y se rompa el equilibrio ecológico? ¿El fin de conservar los usos del suelo en el Ajusco, justifica el desalojo de los asentamientos recién formados? ¿El fin de obtener un lugar para vivir justifica invadir terrenos de propiedad privada, ejidal y principalmente de zonas restringidas?

**La ciudad de México ha presentado la formación de asentamientos irregulares por muchos años, puesto que de ellos se ha abastecido para su crecimiento. Crecimiento que la llevará en el próximo siglo a una agudización mayor de la crisis que la aqueja. Es urgente poner en marcha acciones que detengan la formación de estos asentamientos, sobre todo en las zonas de reserva ecológica. Para ello es necesario reestructurar las actividades no solo en la ciudad, sino en el resto del país. La descentralización podría ser la clave: haciendo verdaderamente atractivas las capitales y otras localidades en los estados; creando, por así decirlo, "ciudades autosuficientes".**

## **\*TESTIMONIO GRAFICO**

**IMAGEN:** *Representación viva y eficaz de una cosa por medio del lenguaje visual.* Las imágenes que se presentan a continuación significan una representación viva de los acontecimientos del Ajusco. En ellas podemos comprobar las palabras emitidas por los colonos residentes en esta zona, quienes padecieron la falta de servicios y lucharon hasta lograr obtenerlos.

De tal forma que muestran faenas comunitarias, desalojos, manifestaciones, apoyos políticos, campañas de reforestación, etc. Pero sobre todo muestran tenacidad para el mejoramiento de su colonia hasta asegurar su "espacio propio", su vivienda.

Las fotografías fueron proporcionadas de los archivos de las colonias Cuchilla del Pedregal, Dos de Octubre y Temazcalillo, por Zenaida Sánchez, Jesús Rivera y Rosa María Cristóbal, presidentes de las asociaciones de residentes de estas colonias.

**TESIS SIN PAGINACION**

**COMPLETA LA INFORMACION**



Foto 1. Col. Dichilla del Pedregal, 1930.



*Foto 2. Representación de la quema del 2 de octubre en 1982.*



*Foto 3. Quema del 2 de octubre. Col. Dos de Octubre, 1977.*



Foto 4. Primer desalojo, Col. Cuchilla del Pedregal, 1977.



Foto 5. Inauguración en la escuela primaria Emma Godoy,  
Col. Cuchilla del Pedregal.



Foto 6. Heridas en la pierna del 2.º de octubre. Col. Dos de Octubre.



Foto 7. Agresión a líderes. Col. Dos de Octubre.



Fotos 8 y 9. Protestas contra encarcelamientos a líderes. Dos de Octubre.





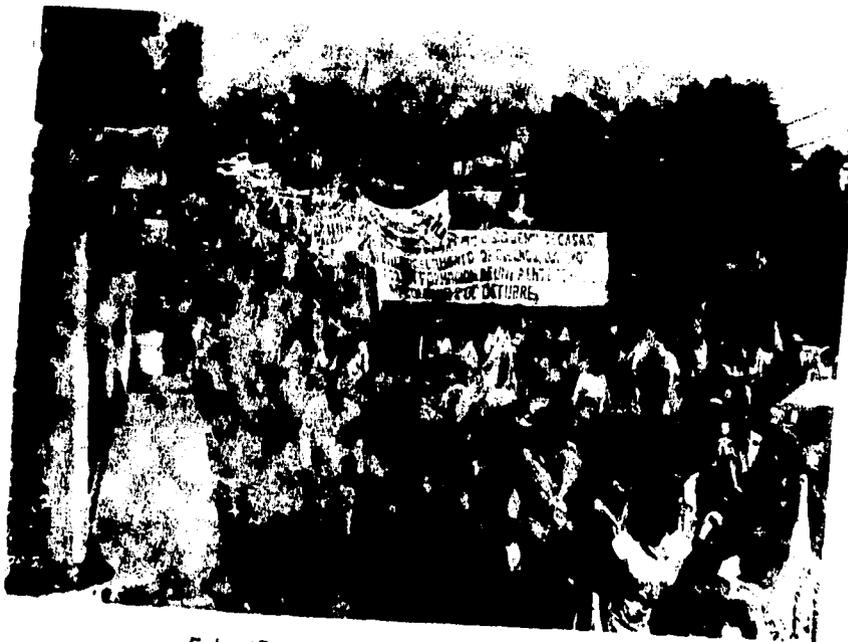
Foto 10. Repudio al desalojo. Col. Dos de Octubre, 1977.



Foto 11. Protestas al desalojo. Col. Dos de Octubre, 1977.



*Foto 12. Mujeres del Ajusco, unidas en protesta por los desalojos.*



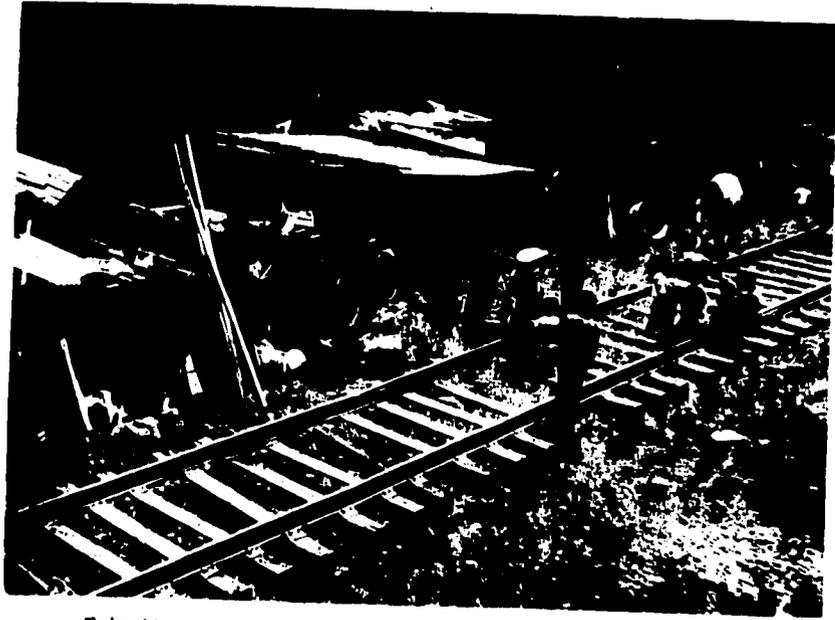
*Foto 13. Marcha contra los desalojos.*



*Foto 14. Incumplimiento a la orden de reubicación, Col. Dos de Octubre.*



*Foto 15. Falsa reubicación, Col. Dos de Octubre.*



*Foto 16. Ocupacion de Terrenos Federales. Col. Dos de Octubre.*



*Foto 17. En espera de una resolucion legal. Col. Dos de Octubre.*



*Fotos 18 y 19. Infancia en la colonia Dos de Octubre, 1977.*





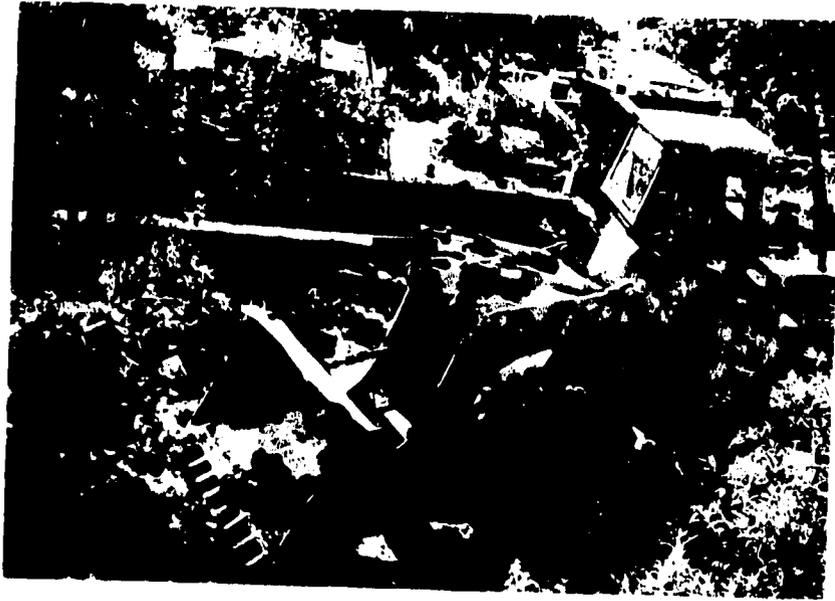
Foto 20. ... ..



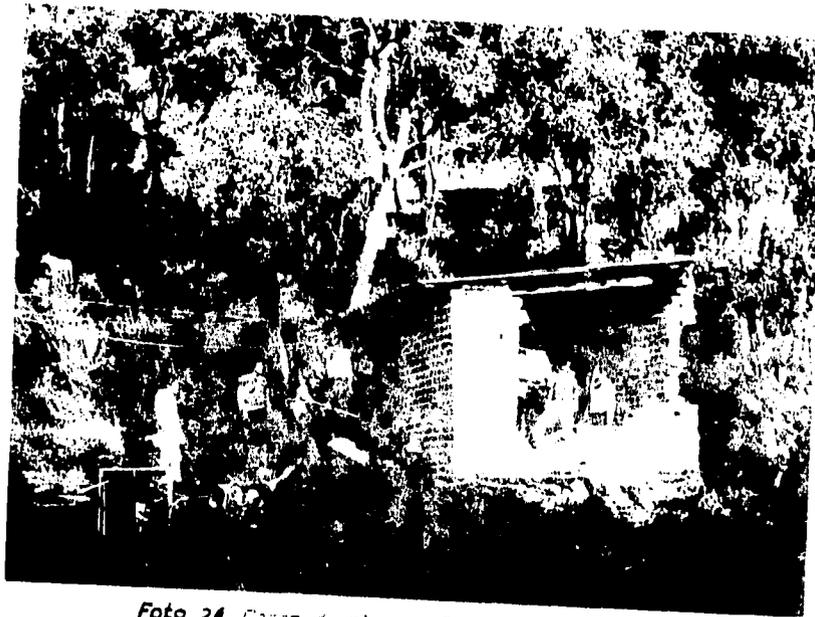
*Foto 21. Ataques de granaderos. Col. Dos de Octubre.*



*Foto 22. Vigilancia de policías y granaderos. Col. Dos de Octubre.*



*Foto 23. Máquina que derribó casas en la colonia Verano, 1989.*



*Foto 24. Casas demolidas. Col Verano, 1989.*



*Foto 25. Casas destruidas. Col. Verano, 1939.*



*Foto 26. Protestas por la construcción. Col. Verano, 1939.*



**Foto 27.** Primeras casas.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1976.



**Foto 28.** Primer desalojo.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1977.



**Foto 29.** Primeras construcciones en forma.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1977.



**Foto 30.** Segundo desalojo.  
Col. Cuchilla del Pedregal,  
1977.



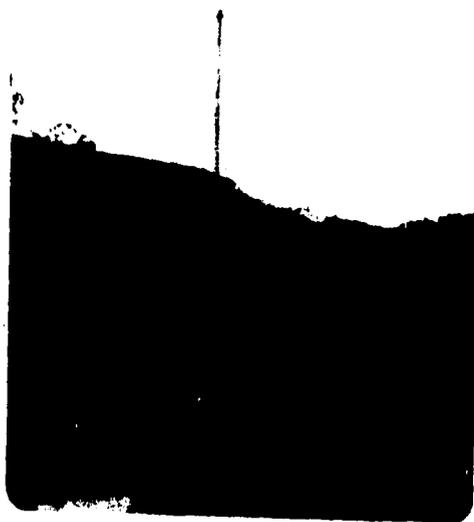
**Foto 31.** Topografos del DDF para el reacomodo.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1978.



**Foto 32.** Faenas en calle Ezechalcan.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1978.



**Foto 33.** Faenas en la calle Zenotillo.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1980.



**Foto 34.** Faenas en calle Pichacalco.  
Col. Cuchilla del Pedregal, 1976.



**Foto 36.** Primera escuela.  
Col. Cucuilla del Pedregal, 1966.



**Foto 36.** Lic. Carlos Real Encinas,  
primera visita de un  
delegado. Col. Cucuilla del  
Pedregal, 1966.



**Foto 37.** Las mujeres están de comer a  
los trabajadores.  
Col. Cucuilla del Pedregal, 1979



**Foto 38.** Trabajos para pavimentación.  
Col. Cucuilla del Pedregal, 1979.

Foto 39. Construcción de la iglesia.  
Col. Temascalillo, 1993

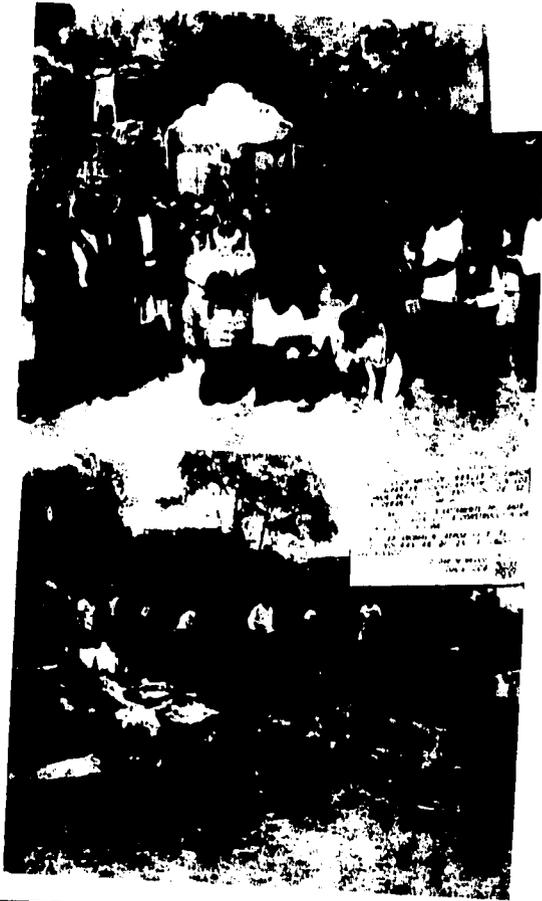


Foto 40. Faenas comunitarias.  
Col. Temascalillo, 1990.



Foto 41. Faenas comunitarias.  
Col. Temascalillo, 1993.

Foto 42. Calles empedradas.  
Col. Temascalillo, 1994.



**Foto 43.** Topógrafos, calle Ezechalcan.  
Col. Duchilla del Pedregal, 1978.



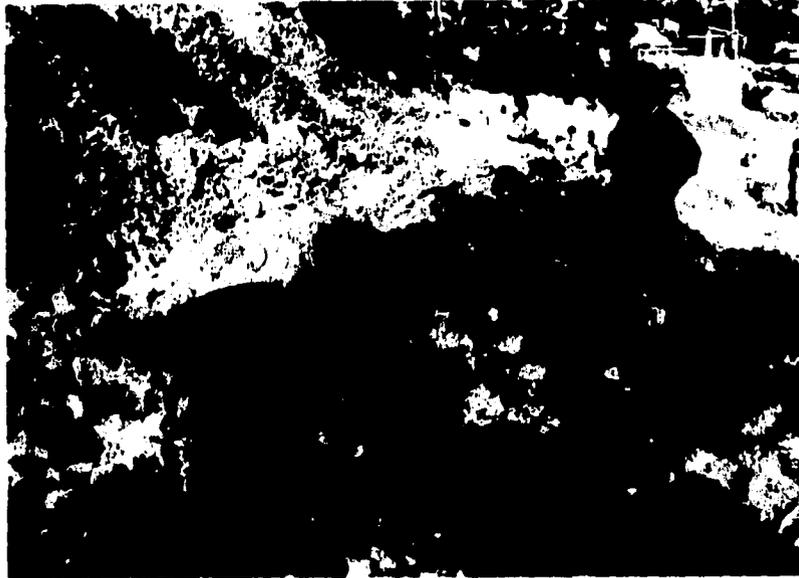
**Foto 44.** Comida para los trabajadores  
de la compañía de luz.  
Col. Duchilla del Pedregal.



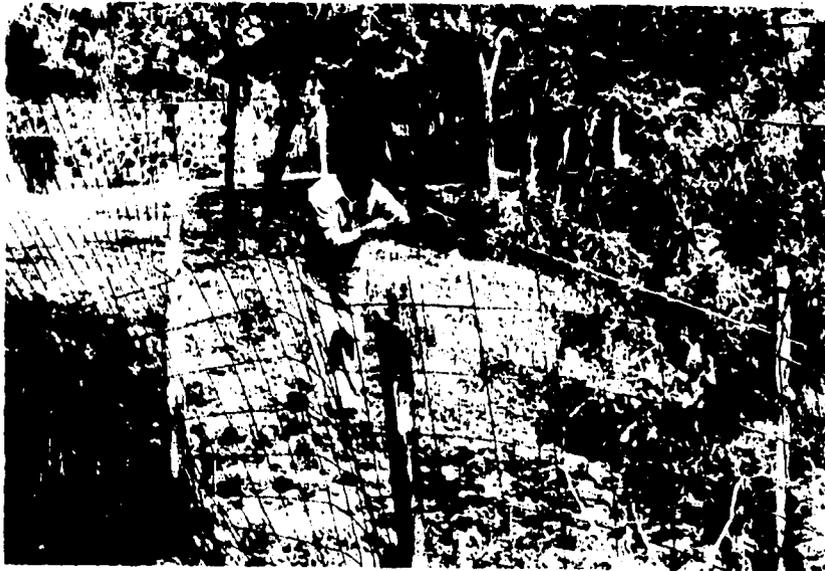
**Foto 45.** Maestros y alumnos en la colocación de la primera  
piedra de la escuela Ena Rolday.  
Col. Duchilla del Pedregal.



*Foto 46. Recolección de piedra para construir  
un muro de contención.  
Col. Verano, 1992.*



*Foto 47. Recolección de piedra para muros. Col. Verano, 1987.*



*Foto 48. Medición para delimitar terrenos. Col. Verano, 1989.*



*Fotos 49 y 50 Faenas . Col. Dos de Octubre, 1993.*





*Fotos 51 y 52. Faenas dominicales para reforestación. Col. Verano, 1939.*



*Foto 53. Reforestación. Isl. Verano, 1980.*

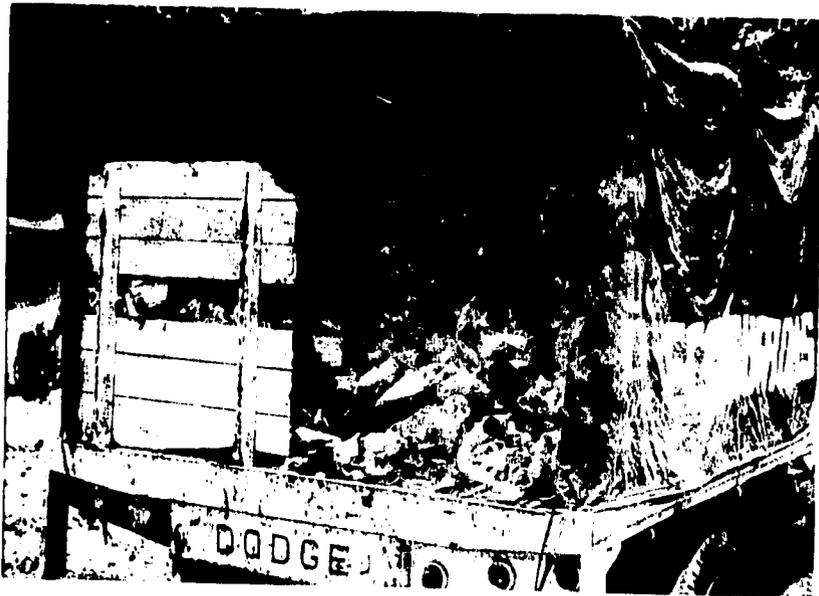


Fotos 54 y 55. Recolección de basura. Col. Verano, 1989, 1992.





*Fotos 56 y 57. Recolección de basura. Col. Verano, 1962.*



**Foto 58.** Comida con Colasio.  
Col. Temacalillo, 1994.



**Foto 59.** Lic. Olallo. Peticiones cumplidas.  
Col. Temacalillo, 1992.



**Foto 60.** Entrega de solicitudes de  
teléfonos de México.  
Col. Temacalillo.



**Foto 61.** Liga de Colonias Populares.  
Rosa, María Cristóbal, presidenta de  
Temacalillo, 1994.



*Foto 62. Ajusco medio 1977.*

*Foto 63. Presidentes de las Asociaciones de Residentes del Algunas colonias del Ajusco Medio.*



*Miguel Ramos, Silvia Padilla, Oscar F. Sánchez, Teresa Tellez, Pablo Esquivel, Isabel Huerta, Jesús García, Paz Ortiz, José Luis Díaz, Araceli Gamboa, Jesús Martínez y Zenaida Sánchez.*



*Foto 64. Lic. Roberto Hernandez y Sr. Leoncio Espinosa en recorrido por la colonia Verano, 1994.*

## \*CONCLUSIONES A LA TESIS

La aventura de la investigación está reservada, entre otros casos a la culminación académica de los estudiantes de ciencias de la comunicación. Esta investigación, llámese elaboración de tesis, supone un gran reto ya que a pesar de las innumerables investigaciones elaboradas en las aulas, éstas no alcanzan, generalmente, rigor científico. Hay carencia de disciplina en la investigación.

En este mismo sentido se sitúa la realización de reportajes. Lo que en la etapa de tesis es todo un reto, en la vida profesional será una práctica muy cotidiana.

Para hacer la tesis en cualquiera de sus modalidades, el principal problema es la elección del tema, una vez determinado éste, se tiene el 50% porque entonces si se comenzará a trabajar sobre algo en concreto. Otro obstáculo es la falta de disciplina de la que hablábamos, ya que no hay nadie que nos obligue a trabajar constantemente, así que el ritmo de trabajo es impuesto por uno mismo.

Una vez salvado este tipo de elementos, existen otros percances que ya no dependen tanto del tesista, principalmente en la investigación de campo. La hostilidad de la gente, la negativa a las entrevistas y hasta las condiciones climatológicas, son causas de algunas demoras.

En este reportaje tuvo especial actuación el clima; debido a que la etapa de investigación de campo se realizó entre junio y julio, meses de alta precipitación en el cerro del Ajusco. En una ocasión, ya por la noche entre las calles estrechas y empinadas de Lomas del Pedregal, después de entrevistar al presidente de la colonia, estuvimos a punto de caer al precipicio. La lluvia estaba tupidita y casi no se podía ver, me acompañaban Diego alberto y Stephanie Herrera, Las indicaciones para salir de la colonia fueron: derecho dos calles y vuelta a la izquierda. De pronto vimos una casa justamente en medio de la calle; apenas alcanzamos a frenar y dar vuelta, pero ésta no fue completa y quedamos atravesados. Ríos de agua bajaban por esa calle y el pavimento estaba resbaloso, poco a poco nos hicimos para atrás y logramos sacar el auto. No pasó nada y nos dio ese toque aventurero.

Por otra parte, dicen que las caídas enseñan a levantarse. Por ello agradezco a las personas que se negaron en más de una ocasión a concederme una entrevista, principalmente a la señora Azucena y a Teresa Téllez, ambas líderes naturales del Ajusco Medio. Eso me sirvió para sacarle el mayor provecho a los presidentes y personas en general que si me concedieron momentos de su tiempo y que proporcionaron datos valiosos para la conformación del reportaje. Y también agradezco la colaboración y orientación que recibí de la Subdelegación de Tlalpan-Ajusco.

El manejo de la información en México, como es sabido, está muy controlado. La gente sabe lo que puede y debe saber, nada más. Cuando ocurrió el desalojo de Lomas de Cuilotepec fuimos echados del lugar por no contar con un permiso expreso de la delegación de Tlalpan para poder grabar

el evento. Entonces dónde quedaba la libertad de prensa que consiste en el derecho del público a ser informado oportuna y verazmente.

De esta forma este trabajo, pretendió plasmar "la consagración del periodista a la realidad objetiva", citado dicho principio por Hernán Uribe:

"El deber supremo del periodista es servir a la causa del derecho a una información verídica y auténtica mediante una dedicación honesta a la realidad objetiva, mediante la exposición responsable de los hechos en su debido contexto, destacando sus vinculaciones esenciales y sin causar distorsiones, desplegando debidamente la capacidad creadora del periodista, de forma de ofrecer al público un material adecuado que le permita hacerse de una idea precisa y global del mundo y en el que el origen, la naturaleza y la esencia de los acontecimientos, procesos y situaciones sean presentados con la mayor objetividad posible".<sup>98</sup>

De la experiencia obtenida en el presente trabajo mostramos las principales aportaciones a las que nos llevó. No es necesario decir que el lector hará sus propias conclusiones.

1. El estado de la vivienda ha permanecido ligado a las políticas de cada gobierno. En algunos períodos se ha querido detener la expansión horizontal de la ciudad y en otros casos se ha tolerado. Esto revela una falta de planeación global a largo plazo, que permita ir más allá de los problemas inmediatos. La creación de instituciones encargadas del control y producción de viviendas ha sido una práctica generalizada, pero la demanda ha superado la oferta, teniendo como resultado una escasa o nula solución al problema de la vivienda.

2. El problema de la contaminación en el valle de México ha dado pie a la creación de programas encaminados a mejorar las condiciones que afectan al ambiente. Tal es el caso del Programa Nacional de Conservación Ecológica y de Protección del Ambiente, entre otros programas.

Para la protección y purificación del ambiente, así como para la recarga de los mantos acuíferos, se han promulgado áreas de protección ecológica como el Ajusco y Xochimilco.

3. Comenzamos hablando de las causas que orillaron a los habitantes a vivir en el Ajusco, a pesar de las condiciones del lugar; se destacó la situación económica del país que minaba la economía familiar, se anotó que estas ocupaciones fueron planeadas o dirigidas, pero de esto no hay pruebas palpables, fuera de los testimonios.

4. También se mencionó sobre todo la perspectiva y la visión del gobierno en cuanto a este tipo de asentamientos, resaltando la tolerancia ante la imposibilidad de aportar una opción formal de vivienda a los cientos y ahora miles de habitantes. Se plantearon los motivos de los ejidatarios para deshacerse de sus tierras: como la mala calidad de los ejidos, así como la presión de las invasiones.

---

<sup>98</sup> Uribe, Hernán. Op cit. p54

5. Tal vez y sólo tal vez el punto clave en la formación de los asentamientos del Ajusco, sea: Tolerancia. En una encuesta que aplicamos en el Ajusco Medio, principalmente en Dos de Octubre y Temazcalillo, en cuanto a la actitud de las autoridades respecto a su colonia, encontramos que en la primera etapa la posición fue de rechazo aparente. Aparente porque los colonos consideran que si hubieran querido las autoridades, desde un principio hubieran detenido la venta ilegal y la invasión. Pero dejaron que se compenetraran los colonos. Para el momento en que se quiso actuar desalojando, los vecinos ya estaban organizados y tenían tiempo viviendo ahí. Por tal motivo y por no ofrecer otra opción, el gobierno no logró sus objetivos.

Así que para la segunda etapa, que denominamos como de desarrollo, la actitud de las autoridades fue la aceptación. En esta etapa se introdujeron los primeros servicios y se establecieron buenas relaciones con la delegación. En la tercera etapa se implementó el programa de Solidaridad.

6. Como pudimos ver, la situación legal de la propiedad en el Ajusco Medio contiene un abanico muy amplio, en el que conviven las colonias con documentación en orden y otras donde prevalece la incertidumbre de obtener sus escrituras después de tantos años de habitar esos terrenos.

Al parecer hasta la fecha en que se realizó la investigación, las colonias que corresponden a los ejidos de San Nicolás Totolapan son las que presentan mayores obstáculos para su regularización, aunque en el aspecto de servicios básicos, hay cierto avance con los trabajos de agua potable y drenaje. También observamos que el último decreto expropiatorio del 28 de junio, favoreció a las colonias recientemente formadas en el ejido de San Andrés Totoltepec.

7. En cuanto a la dependencia política se evidenció, en las diferentes declaraciones, la omnipotencia que tiene el partido del PRI, sobre los demás y refleja lo que Enrique Krause llama, matrimonio ilegítimo entre el gobierno y el partido del PRI. Pareciera entonces que las políticas de "bienestar social" no son marcadas por el gobierno con base en necesidades de la sociedad, sino más bien el partido las marca y encamina sobre el propio gobierno, para mantener sus intereses como el partido del poder.

8. Los inicios de los asentamientos irregulares estuvieron plagados de obstáculos, o mejor dicho: precisamente por su origen ilegal ha presentado diversos problemas. El fraude fue sólo el primero, cristalizado en la venta ilícita de tierras ejidales y de terrenos particulares; las cuotas semanales y los malos manejos de líderes, otro más de tantos. Pero lo que marcó estas colonias fue el desalojo.

9. En el caso concreto de Lomas de Cuilotepec se refleja la forma en que ha colonizado gran parte del Ajusco Medio (aunque este no haya culminado en su establecimiento definitivo), es decir, el mecanismo ha sido casi el mismo:

Primero ejidatarios o fraccionadores clandestinos venden los terrenos, lógicamente fuera de la ley y entregan un comprobante, porque no es válido ante las autoridades. Segundo, las autoridades, ya sean delegacionales o

¿El fin justifica los medios?

Cocoder, intentan realizar el desalojo. Los vendedores se adelantan y promueven una invasión para presionar y lograr que el asentamiento se establezca permanentemente. Y tercero los promotores delegan la introducción de servicios a la organización que surgiría en ese lugar y a la tolerancia de la delegación.

10. Desgraciadamente los desalojos, reubicación y vigilancia, son acciones que sólo detienen el crecimiento temporalmente; son un antibiótico, pero el virus está latente. De ninguna manera se resuelve el problema. ¿Por qué? porque su origen no está en las zonas del Ajusco, propensas a invadirse o fraccionarse, sino que está abajo, en la ciudad misma. Por lo cual las invasiones, fraudes y ventas ilegales, no son la enfermedad, sino un síntoma de la situación de la ciudad.

\*\*\*\*\*

Podemos considerar que: ¿La incapacidad del gobierno en la planeación de la ciudad, justifica la expansión desmesurada de la mancha urbana? ¿El fin de dar una solución inmediata a las demandas de vivienda, justifica la tolerancia a los asentamientos irregulares? ¿El fin de obtener un lugar para vivir justifica invadir terrenos de propiedad privada, ejidal y principalmente de zonas restringidas?

¿El fin de obtener dinero, justifica el que los fraccionadores, a través de la venta ilegal de terrenos, defrauden y engañen a los compradores? ¿El fin de obtener mayores ingresos, justifica que los ejidatarios traspasen sus tierras a gente desconocida para que edifiquen casas y se rompa el equilibrio ecológico?

¿El fin de conservar los usos del suelo en el Ajusco, justifica el desalojo de los asentamientos recién formados? ¿El fin de obtener un lugar para vivir justifica invadir terrenos de propiedad privada, ejidal y principalmente de zonas restringidas? ¿El fin de afianzar seguidores políticos, justificaría aprovecharse de la precaria situación de estos asentamientos?... ¿El fin justifica los medios?

"Una palabra para describir esa mezcla de fracturas: centralismo. Una más que defina el tropiezo de la capital: atavismo. Otra para apretarnos la soga al cuello: ineficiencia. Y, la última, para que pensemos y repensemos lo que será el DF 2000: caos".<sup>99</sup>

<sup>99</sup> 15-IV-92. Jornada. "Distrito Federal 1992".

\* BIBLIOGRAFIA

1. Aguilar, Adrián. Política urbana y el Plan director de la ciudad de México. ¿Proceso operativo y fachada política? en: "Estudios Demográficos y Urbanos". Vol. N.3 Sep-Dic. Colegio de México. 1987.
2. Aguilar, Héctor y Pablo González Casanova (Coords). "México ante la crisis." Tomo 2, El impacto social y cultural. México, Ed. Siglo XXI, 5o Edición. 1991. 425p.
3. Alessio, Angela. La planeación y la ley del desarrollo urbano del D.F. en: "Reunión Nacional Sobre Asentamientos Humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1979. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p.
4. Antiga, Nedelia. "Análisis sobre condiciones de vida en algunas colonias del Distrito Federal". Tesis UNAM. 1980.
5. Antiga, Nedelia. "Régimen de Tenencia y uso de la vivienda en el sur de la Ciudad de México. Tesis Maestría en sociología. UNAM. 1991. 238p.
6. Arreola, Gerardo. "Las Ciudades Perdidas". México. Ed. Fondo de Cultura Económica. 1974.
7. Arzaluz, María del S. "La Privatización del Espacio Urbano en la Ciudad de México: El Caso de la Zona Rosa." Tesis Lic. en Sociología, UNAM. 1990.
8. "Asentamientos humanos". México D.F.: Leyes, decretos bases constitucionales, Ley General de Asentamientos Humanos, Etc.. Ed. Trillas, México 1976, 127p.
9. Ayala, Jorge y José Blanco. "México Hoy." Editorial Siglo XXI, 8o Edición, México, 419p. 1984.
10. Avila, Enrique. Espacio social para los trabajadores al servicio del Estado. en: "Reunión nacional sobre asentamientos humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1979. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p.
11. Bassols, Mario. "Antología de sociología urbana". Compendio. UNAM, FCPyS. México. 1989.
12. Bautista, Juventino. "Congestión de los servicios municipales en Ciudad Satélite, 1957-1983". Tesis UNAM. 1984.
11. Baza, María E. O. "Planeación Urbana en México." Tesis Lic. en Administración Pública, UNAM. 1983.

12. Bechara, Joulite. "Desarrollo Urbano en San Martín Texmelucan." "Tesis UNAM 1986-1989. Lic. en Ciencias Políticas y Administración Pública. 1989.
13. Bolívar, Augusto y Albina Garavito. "México en la Década de los Ochenta. La modernización en cifras." UAM. El cotidiano, México. 466p. 1990.
14. Campero, José M. "Financiamiento y Desarrollo Urbano de México." Tesis Maestría en Arquitectura, UNAM. 1973.
15. Cannolly, Priscilla. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda. ¿Desconcentración planificada o Descentralización de Cereales? en: "Reunión Nacional Sobre Asentamientos Humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1979. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p. 1984.
16. Cannolly, Priscilla y Gustavo Romero. "Mercado de la Vivienda en México." Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento. México. 1979.
17. Carmona, Fernando y Guillermo Montaña. "Milagro mexicano." México. Ed. Nuestro Tiempo. S.A. 403p. 1980.
18. Castañeda, Aida M. "Análisis histórico-económico de las condiciones del hábitat de la población de bajos ingresos en Cd. Reynosa, Tamps." Tesis Lic. en Soc. México, 1980.
19. Castells, Manuel. "Crisis urbana y cambio social". México, Ed. Siglo XXI. 1987.
20. Castro, Arturo. "Proceso de segregación en el área urbana de la ciudad de México." Tesis Lic. en Sociología, UNAM. 1983.
21. Catalán, Rafael. "Las nuevas políticas de vivienda. Una visión de la Modernización en México". México. Presidencia de la República. F.C.E. Primera ed. 234p. 1993.
22. Comisión Editorial del Valle de México. "Actualidad: Una evaluación de la realidad mexicana." México, 443p. 1982.
23. CONAPO. Demográfico breviarío. México. 1979.
24. CONAPO. "Informe sobre la Situación Demográfica de México, 1990." Tredex, Editores S.A. de C.V. México. 1991.
25. Corona, María del R. "Papel de los Fraccionadores 'Clandestinos' en el Proceso de Urbanización de la Ciudad de México; el Caso de San Miguel Teotongo 1972-1983." Tesis UNAM. FCPyS. Lic. en Sociología. 426p. 1984.

26. Del Castillo, Alberto. "Movilizaciones Populares Urbanas: Las Invasiones de Terrenos en Hermosillo, Sonora 1971-1982." Tesis Lic. en Sociología, UNAM. 1984.
27. Del Río, Julio. "Periodismo interpretativo. El reportaje. México. Ed. Trillas. 195p. 1994.
28. Díaz, Pedro M. Los asentamientos humanos no controlados. Los casos de Acapulco y Tijuana, en: "Reunión nacional sobre asentamientos humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1979. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p.
29. "Diccionario Enciclopédico Espasa a,z.." . Ed. Espasa- Calpe. México, 1675p. 1985.
30. Eguiluz, Alicia. "Especialización del trabajo y urbanización en México, 1900-1960." Tesis UNAM. 1970.
31. "Enciclopedia Quillet". Ed. Cumbre, S.A. d XII Tomos, 22 edición, México. 1982.
32. G. Duncan, Mitchell. "Historia de la sociología." Ed. Labor/punto Omega, España, 486p. 1988.
33. García, Agustín. "Delegación: Política urbana y participación popular. El caso de la delegación de Tlalpan, 1970-1982". Tesis Lic. en Soc. UNAM. 1983.
34. García, Gerardo y otros. "Tlalpan: consolidación y permanencia de los barrios populares". Tesis UNAM. Lic. en Arquitectura. 1991.
35. Garza Cuevas. "Políticas adoptadas por el gobierno federal para solucionar el problema". Tesis Lic. en Ciencias Políticas y Administración Pública. 1983.
36. Garza, Gustavo y Araceli Damian. Ciudad de México. Etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento en: "Espacio y vivienda en la ciudad de México. Centro de Estudios demográficos y de desarrollo urbano. Colegio de México. 317p
37. Garza, Gustavo y Sergio Puente. "Racionalidad e irracionalidad de la política urbana en México: Plan Nacional de Desarrollo Urbano, 1978" en: "Una Década de Planeación Urbano Regional en México 1978-1988." México, Colegio de México. 1o ed. 484p. 1989.
38. Garza, Ramón. "Fenómeno de los asentamientos humanos Irregulares en México y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett)." Tesis UNAM. 1983.

39. González, Yolanda. "Planeación urbana y vivienda en la ciudad de México. 1970-1980" . 1985.
40. Guadarrama, Leonides. El desarrollo urbano de la ciudad de México, en: "Reunión nacional sobre asentamientos humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1976. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p.
41. Gutiérrez, Alma. "Problema habitacional en la ciudad de México." Tesis Lic. en Sociología, UNAM. 1981.
42. Guzmán, Raúl. "Concurrencia de funciones federales y locales para el desarrollo urbano del Distrito Federal, y zona metropolitana de la ciudad de México". Tesis Lic. Ciencias Políticas y Admon. Pública.
43. Hataillon, Claude. "Zonas Suburbanas de la Ciudad de México." Instituto de Geografía, UNAM. 55p. 1968.
44. Hernández, Carmen E. "Algunas consideraciones teóricas en trono al espacio urbano en México". Tesis Lic. Ciencias Políticas y Administración Pública, México. 1983.
45. Hernández Orozco. "Sociología y Urbanismo." Instituto de Estudios de Administración local, Madrid, 342p. 1976.
46. Ibarrola, Javier. "El Reportaje". México. Ed. Gernika. Segunda Edición. 153p. 1988.
47. INEGI. "Censo General de Población y Vivienda, 1990 No. XI." Estados Unidos Mexicanos. Resumen General. 770p. 1992.
48. Juárez, Carlos. "Asentamientos humanos, problema social y legislación". Tesis Lic. en Derecho UNAM, México. 1978.
49. Loeza, Laura. "Política de planeación urbana en el Distrito Federal." El programa de reordenación urbana y protección ecológica. PRUPE). México. 1993.
50. Leñero, Vicente y Carlos Marín. "Manual de periodismo." Ed. Grijalbo. México, 315p. 1986.
51. Luna, María A. G. "Estudio Crítico de la Sobreexplotación Urbana en Copilco el Alto." Tesis Lic. en Sociología, UNAM. 1979.
52. Luno, M. L. Gabriela. "La acción del estado, el capital y la formación de las colonias populares en la transformación urbana de las tierras ejidales en la delegaciones de Magdalena Contreras y Tlalpan". Tesis Universidad iberoamericana. Lic. en Sociología. 1980.

53. Mandujano, Noé. "Las Organizaciones Populares Frente a la Política Urbana del Estado: El Caso de las Colonias Carlos Alberto Madrazo y Valentín Gómez Farías." Tesis UNAM. 1983.
54. Martínez, José L. "El Mensaje informativo". A.T.E. Barcelona. 329p. 1977.
55. Martínez, Joaquín. Planeación del Desarrollo Urbano. El caso Lázaro Cárdenas, en: "Reunión nacional sobre asentamientos humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1976. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p.
56. Medín, Tzvi. "Ideología y praxis política de Lázaro Cárdenas". ed. 9ª. México. Ed. S. XXI. 237p. 1982.
57. Méndez, Lorenzo A. "Problema Habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El caso de la vivienda en arrendamiento." Tesis Maestría en Sociología, UNAM. 1989.
58. Méndez, María de L. "Política Urbana del Estado Mexicano 1976-1980." Tesis UNAM.
59. Montaña, Jorge. "Pobres de la Ciudad en los Asentamientos Espontáneos." Ed. Siglo XXI, 4a edición. México, 224p. 1976.
60. Moreno, Alejandra. Crisis de la ciudad, en: "México Hoy". 7o ed. Ed. Siglo XXI. México 419p. 1983.
61. Moreno, Alejandra (coordinadora). "Ciudad de México. Ensayo de Construcción de una historia Urbana". Colección Científica, Instituto Nacional de Antropología e Historia. Sep., México 1978, 235p.
62. Naciones Unidas. "Seminario Interregional sobre la Construcción de las Viviendas mediante Cooperativas y otras Asociaciones sin Nivel de Lucro." Holte. Dinámica 1973. Organización, financiación e integración estructural. Nueva York. 242p. 1975
63. Naciones Unidas. "Urbanización: política y planificación del desarrollo." Revista Internacional de Desarrollo Social. No 1. Nueva York. 143p. 1969.
64. Nolasco, Margarita. "Cuatro ciudades: El proceso de urbanización dependiente". Tesis UNAM. 1976.
65. Perló, Manuel. "Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo." México. Cuadernos de investigación social 3. Instituto de Investigaciones Sociales. UNAM. 1981.
66. 19. Plan Nacional de Desarrollo. Informe de Ejecución 1986 en: "Antología de la planeación en México 1917-1985" México. Ed. FCE, SPP. 465p.

67. **10. Sistema Nacional de Planeación Democrática (1982-1985) en:** "Antología de la planeación en México 1917-1988". Ed. FCE, SPP. 602p.
68. Poder Ejecutivo Federal de México. "Plan Nacional de Desarrollo". Informe de Ejecución 1990." México. 118p. 1991.
69. Poder Ejecutivo Federal. "Plan Nacional de Desarrollo". 1983-1988. Secretaría de Programación y Presupuesto. México. 430p. 1983.
70. Presidencia de la República. "Plan Nacional de Desarrollo Regional Urbano." México. 1970.
71. Puente, Jesús. El problema habitacional en: "El Perfil de México". Siglo XXI, Decimoprimer edición 1983. México. 303p.
72. Radallegas, Delia M. "La administración pública municipal bajo una nueva modalidad, la conurbación de la zona metropolitana, Caso 57". 1981.
73. Ramos Girault, Mario . "Transporte y Vivienda en el Valle de México." Costo-Amica. México, 281p. 1973.
74. Reyes, Alfonso. "Ajusco: Mirador de México". Comisión Coordinadora para el Desarrollo Agropecuario del Distrito Federal. 155p. 1981.
75. Rivera, Miguel. "Transformación del Suelo Ejidal en Suelo Urbano. El caso del Ejido de San Nicolás Totolapan." Tesis UNAM. 1987.
76. Rodríguez, Octavio. "La reforma política y los partidos en México". 9ª ed. México. Ed. Siglo XXI. 353p. 1987.
77. Romo, Alejandra y Ezequiel Puga. "Política del Estado México en Materia de vivienda Popular." 1934-1976. Tesis UNAM. Lic. en Sociología. 1980.
78. Saad, Antonio M. "Manual del Redactor". México. Ed. Diana S.A. de C.V. 191p. 1990.
79. Schteingart, Martha. El programa de la vivienda en la ciudad de México en: "Espacio y vivienda en la Ciudad de México". Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. El Colegio de México. 317p. 1991.
80. Schteingart, Martha. Expansión urbana, conflictos sociales y deterioro ambiental en la Ciudad de México: El caso del Ajusco, en: Estudios Demográficos y Urbanos. V 2 No 3(6) Sep-Dic. Colegio de México. 1987.

81. Unikel, Luis. **El proceso de Urbanización en México**, en: "Reunión Nacional Sobre Asentamientos Humanos" Museo de la ciudad de México. 1o de abril de 1976. Dirección General de Documentación e Informe Presidencial. Secretaría de la Presidencia. 237p. 1976
82. Unikel, Luis. "Desarrollo Urbano de México: Diagnóstico e Implicaciones Futuras." Colegio de México. México 1976, 466p.
83. Uribe, Hernán (coordinador). "Guía para el estudio de los géneros periodísticos interpretativos (reportaje)". México. FCPyS UNAM. 1984.
84. Viga, Ana L. "Introducción al Estudio de la Ciudad: Análisis de las Corrientes Funcionalistas y Marxistas de la cultura." Tesis UNAM. México. 1978.
85. Ward, Peter M. "México: Una Megacludad." Producción y reproducción de un medio ambiente urbano. Ed. Alianza. 1o Edición, México, 325p. 1991.
86. Weaver, Robert C. "Complejo Urbano". Bibliográfica Omeba. Colección América en Letras, Argentina, 275p. 1979.
87. Zorrilla, Santiago. "Introducción a la metodología de la investigación." México. Ed. Océano. 372p. 1988.

**\* HEMEROGRAFIA**

**Según fecha de publicación, se determinó así porque de esta forma se podrá ver la evolución que se ha tenido en materia de vivienda.**

- 1) 2-IX-89. Novedades. "Primer informe de gobierno", Carlos Salinas de Gortari, Ciudad de México.
- 2) 2-XI-90. Novedades. "Segundo informe de gobierno", Carlos Salinas de Gortari, Ciudad de México.
- 3) 2-XI-91. Novedades. "Tercer informe de gobierno", Carlos Salinas de Gortari, Ciudad de México.
- 4) 2-I-92. La Jornada. "De 10.3%, el alza autorizada a las rentas en 92, anuncia la PROFECO", por Patricia Muñoz, Ciudad de México.
- 5) 6-I-92. La Jornada. "Plan del DDF para revertir el crecimiento horizontal del DF", por Alonso Urrutia, Ciudad de México.
- 6) 6-I-92. La Jornada. "De social a político, el problema de la vivienda, si no hay solución", Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 7) 14-I-92. La Jornada. "Promueve el PRD reuniones interparlamentarias sobre vivienda", Norberto Hernández. Ciudad de México.
- 8) 21-I-92. La Jornada. "Diputados por un solo organismo de vivienda", Mirella Cuellar. Ciudad de México.
- 9) 22-I-92. La Jornada. "Foro de la Cámara sobre la situación habitacional", Mirella Cuellar. Ciudad de México.
- 10) 25-I-92. La Jornada. "Rindieron su tercer informe los 16 delegados del DDF", Norberto Hernández. Ciudad de México.
- 11) 7-II-92. Excélsior. "Nuestra Megaciudad", Nidia Marín. Ciudad de México.
- 12) 1-III-92. La Jornada. "Política urbana integral insta el Foro de Vivienda" Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 13) 3-III-92. La Jornada. "Insuficiente, el plan de vivienda del DDF: Asamblea de Barrios", s/a. Ciudad de México.
- 14) 3-III-92. La Jornada. "Mil veces no, pero con puertas abiertas", Mario Rascón. Ciudad de México.
- 15) 4-III-92. El Nacional. "A un ritmo de 700 mil habitantes al año, crece la ciudad", Notimex. Ciudad de México.

- 16) 5-III-92. La Jornada. "Fondo de Vivienda", Alberto Barranco. Ciudad de México.
- 17) 10-III-92. La Jornada. "Libre mercado del suelo y vivienda popular", Mario Rascón. Ciudad de México.
- 18) 10-III-92. La Jornada. "Planea el DDF la expropiación de predios para abrir nuevos espacios a la vivienda", Ismael Romero. Ciudad de México.
- 19) 11-III-92. El Nacional. "En 20 años podría abatirse el rezago de vivienda en el país", Gabriela Ortega y José Gil Olmos. Ciudad de México.
- 20) 13-III-92. La Jornada. "Cada año se realizan 50 mil juicios de desalojo: Saturnino Agüero", Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 21) 19-III-92. La Jornada. "Tendrá el DF 26 millones de habitantes en el año 2 mil", Sara Lovera. Ciudad de México.
- 22) 31-III-92. La Jornada. "Acelerada expansión urbana del DF", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 23) 13-IV-92. Uno+Uno. "Amenazas de violencia por la invasión de edificios en el DF", Humberto Ríos. Ciudad de México.
- 24) 14-IV-92. Uno+Uno. "Se unen los dueños de edificios para desalojar", Humberto Ríos. Ciudad de México.
- 25) 15-IV-92. La Jornada. "'Distrito Federal 1992". Arnordo Kraus. Ciudad de México.
- 26) 15-IV-92. Uno+Uno. "La toma de edificios, una guerra a los especuladores", Humberto Ríos. Ciudad de México.
- 27) 17-IV-92. Excélsior. "Crece la Ciudad de las Alturas", Nidia Marín. Ciudad de México.
- 28) 22-IV-92. La Jornada. "La ciudad 'llegó a sus límites'; La solución a los problemas, por consenso: Camacho", Víctor Ballinas y Luis Alberto Rodríguez. Ciudad de México.
- 29) 7-V-92. El Nacional. "Ciudad de México: Numerología de locura", Marco Levario. Ciudad de México.
- 30) 9-V-92. La Jornada. "Gran lucha por la vivienda, lid para evitar que se abra un centro comercial", Enrique Garay. Ciudad de México.
- 31) 11-V-92. La Jornada. "Presentará el PRD una iniciativa para reformar la Ley de Vivienda", s/a. Ciudad de México.

- 32) 17-V-92. La Jornada. "Necesario discutir un proyecto para el desarrollo de la ciudad de México", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 33) 25-V-92. La Jornada. "El déficit habitacional del país, de 7 millones de unidades: Patricia Ruíz", s/a. Ciudad de México.
- 34) 1-VI-92. La Jornada. "Se incendió un campamento en la Iztacalco; más de 100 damnificados", Judith Calderón. Ciudad de México.
- 35) 4-VI-92. La Jornada. "México, la ciudad más poblada del mundo en el 2000", Notimex. Ciudad de México.
- 36) 4-VI-92. La Jornada. "DF del impacto a la prospectiva", Octavio Rodríguez. Ciudad de México.
- 37) 5-VI-92. La Jornada. "Demanda la ARDF un acuerdo de facilidades para vivienda", s/a. Ciudad de México.
- 38) 9-VI-92. El Día. "Resolución histórica de la vivienda", René Coulomb y Cristina Sánchez. Ciudad de México.
- 39) 31-VI-92. La Jornada. "Los males del DF, ¿por no actuar a tiempo y con decisión suficiente", s/a. Ciudad de México.
- 40) 9-VII-92. La Jornada. "Las áreas urbanas absorben el 60% del aumento poblacional". Víctor Bonillas y Pablo Espinosa. Ciudad de México.
- 41) 23-VII-92. La Jornada. "Crecimiento acelerado y anárquico de la mancha urbana en 20 años". Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 42) 10-VIII-92. La Jornada. "Carece de regulación el mercado inmobiliario de arrendamiento en la ZM del DF". Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 43) 1-IX-92. La Jornada. "Edificarán 8.5 millones de viviendas en el decenio pasado, afirma Angel Mercado", Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 44) 3-IX-92. La Jornada. "Habrá 700 mil viviendas anuales para abatir el rezago", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 45) 10-IX-92. La Jornada. "Otorgará Cremi créditos a condominios de Iztacalco", Víctor Ballinas y Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 46) 28-IX-92. La Jornada. "Monsivais: en el DF se vive más allá del desastre", Notimex. Ciudad de México.
- 47) 1-X-92. La Jornada. "Financiamiento compartido para abatir el rezago de vivienda", s/a. Ciudad de México.
- 48) 15-X-92. La Jornada. "Necesario, planear a largo plazo: Camacho", Víctor Ballinas. Ciudad de México.

- 49) 18-X-92. La Jornada. "Encabezará Salinas la reunión nacional sobre vivienda, hoy", s/a. Ciudad de México.
- 50) 20-X-92. La Jornada. "Salinas de Gortari puso en marcha un programa de vivienda", Elena Gallegos. Ciudad de México.
- 51) 30-X-92. La Jornada. "Insatisfactorios, los cambios en política habitacional de vivienda: MUP", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 52) 6-XI-92. La Jornada. "Estudian el DDF y seis estados crear un acuerdo megalopolitano", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 53) 2-XI-92. Novedades. "Cuarto informe de gobierno". Carlos Salinas de Gortari. Ciudad de México.
- 54) 18-XII-92. La Jornada. "Aprobó la Cámara de Diputados el presupuesto de egresos para el DDF", Oscar Camacho y Ricardo Alemán. Ciudad de México.
- 55) 28-XII-92. La Jornada. "En México no existe déficit de vivienda, asegura Phillips Olmedo", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 56) 24-I-93. La Jornada. "El 30 de enero comenzará la abrogación de rentas congeladas",
- 57) 27-I-93. La Jornada. "Expropiará el DDF 4 hectáreas de barracas", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 58) 14-II-93. La Jornada. "Fuera del Mercado de vivienda, 65% de los capitalinos", Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 59) 15-II-93. Uno+Uno. "Cada año, en los últimos 50, la reserva ecológica del DF ha perdido en promedio mil 69 hectáreas", Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 60) 16-II-93. Uno+Uno. "Existen 494 asentamientos irregulares en la zona de reserva ecológica del DF", Martín Vargas y Angel Porras. Ciudad de México.
- 61) 17-II-93. La Jornada. "Reclama la CTM a De Ollogui, la manipulación de cifras de vivienda", Andrea Becerril. Ciudad de México.
- 62) 17-II-93. La Jornada. "Demandan al DDF cesar "sabotaje" a los proyectos de vivienda popular", Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 63) 21-II-93. La Jornada. "Gastó el DDF 1.1. billones en preservación ecológica", Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 64) 22-II-93. la Jornada. "Condicionan inmobiliarias la inversión en vivienda" Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.

- 65) 6-III-93. La Jornada. "Disminuyó 600 mil personas la población del DF en 10 años", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 66) 8-III-93. La Jornada. "La Gama de problemas de la Cd. de México asociada a resultados de la explosión demográfica", Víctor Ballinas y Alonso . Ciudad de México.
- 67) 9-III-93. La Jornada. "Aporta el DF 36% del Producto Interno Bruto", Alonso Urrutia y Víctor Ballirias. Ciudad de México.
- 68) 10-III-93. La Jornada. "Percibe 2% de la población del DF 300 millones al año: 75% es pobre", Víctor Ballinas y Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 69) 11-III-93. La Jornada. "Dañado, el 100% del suelo del DF. la Zona sur, la más afectada", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 70) 11-III-93. La Jornada. "Alta concentración de asentamientos irregulares en delegaciones rurales", Alonso Urrutia y Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 71) 12-III-93. La Jornada. "Se Polariza la pugna entre colonos e inversionistas inmobiliarios", Alonso Urrutia y Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 72) 15-III-93. La Jornada. "Megalopolis que sola se organiza", Hernán Bellinghausen. Ciudad de México.
- 73) 30-III-93. Excélsior. "DF, lugar 38 en calidad de vida", Luis Alberto Rodríguez y Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 74) 22-IV-93. La Jornada. "Al DF, soluciones metropolitanas y descentralización", Nadia Marín. Ciudad de México.
- 75) 28-V-93. La Jornada. "A vivienda, un billón 730 mil millones de viejos pesos", s - a. Ciudad de México.
- 76) 30-V-93. La Jornada. "Resultados positivos en la política urbana: DF", s -a. Ciudad de México.
- 77) 3-VI-93. La Jornada. "32 mil millones de nuevos pesos, inversión para vivienda en 1993", Mejorada y Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 78) 11-VI-93. La Jornada. "Señaló Martínez Alvarez estrategias para el problema de la conurbación", Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.

- 79) 12-VI-93. La Jornada. "DDF: la actual administración aportará avances en servicios", Víctor Ballinas y Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 80) 13-VI-93. La Jornada. "Proyectos de vivienda relegan a mayorías: Hidalgo". Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 81) 20-VI-93. La Jornada. "En el año 2010 habrá 15 millones de habitantes en la zona conurbada", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 82) 23-VII-93. La Jornada. "En alquiler de vivienda, la mayor alza en este sexenio", Eva Angelina Hernández. Ciudad de México.
- 83) 26-VII-93. La Jornada. "Cada vez estará más restringido el acceso de los sectores populares al crédito", s - a. Ciudad de México.
- 84) 27-VII-93. La Jornada. "Cambia la política sin haber...", Juan Manuel Venegas. Ciudad de México.
- 85) 27-VII-93. La Jornada. "Camacho: el tema de vivienda debe tratarse con profundidad", s - a. Ciudad de México.
- 86) 27-VII-93. La Jornada. "De 92 a 93, el interés del crédito habitacional subió de 4 a 16%", Juan Manuel Venegas y Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 87) 30-VII-93. La Jornada. "Déficit de 500 mil acciones de vivienda en el DF" Juan Manuel Venegas y Alonso Urrutia. Ciudad de México.
- 88) 3-VIII-93. La Jornada. "Reforma inquilinaria y mitos sobre la vivienda en renta", Emilio Padilla. Ciudad de México.
- 89) 5-VIII-93. La Jornada. "Congela salinas la reformas inquilinarias" Emilio Lomas. Ciudad de México.
- 90) 9-VIII-93. La Jornada. "Propuesta: Ley inquilinaria que considere el derecho a la vivienda", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 91) 12-VIII-93. La Jornada. "El foro de vivienda será convocado por partidos" Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 92) 18-VIII-93. La Jornada. "Por una política social de vivienda en renta..." Emilio Padilla. Ciudad de México.
- 93) 24-VIII-93. El Nacional. "Zona metropolitana de la ciudad de México. "En Números, los últimos 50 años del pulso urbano", s - a. Ciudad de México.
- 94) 24-VIII-93. El Nacional. "La Cd. de México, rumbo a la aparición de una megalópolis", Angélica Enciso. Ciudad de México.

- 95) 24-VIII-93. El Nacional. "Normatividad ante el crecimiento urbano"  
Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 96) 6-IX-93. La Jornada. "Ya no hay terrenos susceptibles de urbanizar en el  
DF", Angélica Enciso. Ciudad de México.
- 97) 7-IX-93. La Jornada. "En la zona ecológica del DF hay 35 mil  
construcciones", Francisco Mejía. Ciudad de México.
- 98) 18-IX-93. La Jornada. "Fin a subsidios, el logro mayor en la Cd. DDF"  
s/a Ciudad de México.
- 99) 21-IX-93. La Jornada. "Avanzó 85% el programa de vivienda del DDF"  
Víctor Ballinas. Ciudad de México.
- 100) 27-IV-94. La Jornada. "Aumentó 22% la exportación mexicana hacia  
E.U. en el primer trimestre", Patricia Muñoz. Ciudad de México.
- 101) 7-IV-94. La Jornada. "Otorgar vivienda digna, tarea fundamental del  
gobierno:CSG", Emilio Lomas y Elena Gallegos. Ciudad de México.

## \* ENTREVISTAS

Relación de las entrevistas a Presidentes de la Asociación de Residentes de cada colonia del Ajusco Medio:

FECHA	NOMBRE	COLONIA
1. 14-VI-94	Juan Contreras Reyes .....	Belvedere
2. 17-VI-94	Araceli Gamboa Alvarez.....	Chimili
3. 11-VI-94	José Luis Díaz.....	Chitchitcaspatl
4. 15-VI-94	Zenaida Sánchez Nieves.....	Cuchilla de Padierna
5. 11-VI-94	Patricia Rodríguez Hdz.....	Cultura Maya
6. 10-VI-94	Silva Padilla Moreno.....	Cruz del Farol
7. 16-VI-94	Jesús Rivera Martínez.....	Dos de Octubre
8. 16-VI-94	J. Maricela Silva Niño.....	Lomas de Cuilotepec
9. 16-VI-94	Fernando Gutiérrez (expresidente).....	Lomas de Cuilotepec
10. 15-VI-94	Miguel Ramos Rodríguez .....	Lomas Hidalgo
11. 18-VI-94	Pablo Esquivel Ramírez.....	Lomas de Padierna Sur
12. 12-VI-94	Jesús García Castillo.....	Lomas del Pedregal
13. 18-VI-94	Oscar Fidel Sánchez Caero.....	Mirador II
14. 15-VI-94	Isabel Huerta Castillo.....	Paraje 38
15. 18-VI-94	Delfino Cienfuegos Barrera.....	Sector XVII
16. 24-VI-94	Rosa María Cristóbal Santiago.....	Temazcalillo
17. 19-VI-94	Leoncio Espinoza de los Monteros.....	Verano
18. 21-VI-94	Juan Hernández López.....	Vistas del Pedregal
19. 25-V-94	Lic. Roberto Hernández Ríos, Coordinador de la Subdelegación de Tlalpan, Zona 5, Ajusco.	
20. 27-V-94	Lic. Elena Arzaliz, Jefa del Departamento de Desarrollo Comunitario, Subdelegación Ajusco.	
21. 20-VI-94	Ing. Octavio Escobar, Director de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural (COCODER).	
22. 22-VI-94	Ing. Jorge Landeros, Director de Usos y Destinos del Suelo Rural de COCODER.	
23.	Aplicación de un cuestionario a 50 habitantes del Ajusco Medio, principalmente de las colonias Dos de Octubre y Temazcalillo.	

\* LAS FOTOGRAFÍAS UTILIZADAS FORMAN LA HISTORIA GRÁFICA DEL AJUSCO Y FUERON PROPORCIONADAS POR ZENAIDA SANCHEZ, ROSA MARÍA CRISTÓBAL, JESUS RIVERA Y LEONCIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS.

**\*ABREVIATURAS**

AUCM	Area Urbana de la Ciudad de México
BANHUOP	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas
CAM	Consejo Agrarista Mexicano
CENVI	Centro de Estudios sobre Vivienda
CEPAL	Comisión Económica para América Latina
CNC	Confederación Nacional Campesina
CNOP	Confederación Nacional de Obreros Patronales
COCODER	Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural
CODEUR	Comisión para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal
COGRUPE	Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica
CONAPO	Comisión Nacional de Población
CONASUPO	Consejo Nacional de Suministro Popular
COPLADES	Comités para la Planeación del Desarrollo
CORETT	Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra
CTM	Confederación de Trabajadores de México
DGPCyR	Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro
FICAPRO	Fideicomiso "Casa Propia"
FIDEURBE	Fideicomiso para el Desarrollo Urbano
FODBV	Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda
FOGA	Fondo de Garantía y Apoyo a Créditos para la Vivienda
FONAVIR	Fondo Nacional para la Vivienda Popular
FONHAPO	Fondo de Habitaciones Populares
FOVI	Fondo de Vivienda y Descuento a la Vivienda
FOVISSSTE	Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
IMECAS	liceo Metropolitano de Contaminación Atmosférica
IMPI	Instituto Mexicano de Protección a la Infancia
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INDECO	Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda Popular
INEGI	Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática
INFONAVIT	Instituto del Fomento Nacional para la Vivienda de los Trabajadores
INV	Instituto Nacional de Vivienda
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
MUP	Movimiento Urbano Popular
NOTIMEX	Agencia Mexicana de Noticias
PECE	Pato para la Estabilidad y Crecimiento Ecológico
PEMEX	Petróleos Mexicanos
PFV	Programa Financiero de Vivienda
PIB	Producto Interno Bruto
PNV	Programa Nacional de Vivienda
PRD	Partido de la Revolución Democrática
PRI	Partido Revolucionario Institucional
PRM	Partido de la Revolución Mexicana

¿El fin justifica los medios?

PROFECO.....Procuraduría Federal del Consumidor  
PRUPE.....Programa de Reordenación Urbana y  
Protección Ecológica para el Distrito Federal

SAHOP.....Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas  
SAR.....Sistema de Ahorro para el Retiro  
SEDESOL.....Secretaría de Desarrollo Social  
SEDUE.....Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología  
SELA.....Sistema Económico Latinoamericano  
SNPD.....Sistema Nacional de Planeación Democrática  
UAM.....Universidad Autónoma Metropolitana  
ZEDEC.....Zonas Especiales de Desarrollo Controlado  
ZMCM.....Zona Metropolitana de la Ciudad de México