

1
2er.

00166

**EL SUELO, LA VIVIENDA Y LOS SERVICIOS EN TERRENOS
URBANO-EJIDALES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE PUEBLA.
EL CASO DE LA COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL**

**TESIS QUE SUSTENTA LA C. ARQ. ESTHER GALICIA HERNANDEZ
PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA
(INVESTIGACION Y DOCENCIA URBANISMO)**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACION
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.**

CIUDAD UNIVERSITARIA . MEXICO, D.F. ABRIL DE 1997

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

UN ESPECIAL RECONOCIMIENTO A
FRANCISCO GUTIERREZ DOMINGUEZ
POR SU PARTICIPACION DEL 50% EN
LA ELABORACION DE ESTA TESIS.

INDICE GENERAL

AGRADECIMIENTOS.....	3
LA DELIMITACION DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	4
I. LA INCORPORACION DEL SUELO EJIDAL AL PROCESO DE URBANIZACION EN PUEBLA	
I.1. El impacto industrial en el desarrollo urbano de la ciudad de Puebla.....	16
I.2. Las alternativas de los trabajadores ante la penuria de vivienda.....	20
I.3. La incorporación del suelo ejidal al proceso de desarrollo urbano del Municipio de Puebla.....	25
II. EL PROCESO DE DESINTEGRACION DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR CAMPECHE	
II.1. El crecimiento urbano en los ejidos del sur de la ciudad de Puebla.....	32
II.2. La conformación territorial del Ejido de San Baltazar Campeche (1923-1955).....	34
II.3. El inicio de la desintegración del Ejido de San Baltazar Campeche (1956-1978).....	37
II.3.1. Las principales causas de la desintegración del ejido.....	37
II.3.2. El crecimiento urbano sobre suelo ejidal (1966-1978).....	41
II.4. La atomización de la compra-venta ilegal del suelo ejidal (1979-1988).....	46
II.5. La institucionalización del fraccionamiento y compra-venta del ejido (1989-1991).....	49
III. LA RELACION DE CONDICIONAMIENTO ENTRE SUELO, VIVIENDA Y SERVICIOS	
III.1. Formas diferenciadas de acceso al suelo en dos colonias del Ejido de San Baltazar Campeche.....	59
III.1.1. Dos etapas diferenciadas de desintegración del ejido, dos formas de acceso al suelo ejidal.....	59

III.1.2. Dos formas de acceso al suelo ejidal, dos formas de montaje de operación inmobiliaria.....	61
III.1.3. Las características de constructibilidad del suelo como condicionantes de la forma de acceso a los terrenos ejidales.....	65
III.2. La vivienda y los servicios en relación a las características del suelo.....	70
III.2.1. La vivienda en Lomas de San Miguel y Loma Linda. Cinco tipos característicos.....	71
III.2.2. Los servicios urbanos de base en las viviendas de Lomas de San Miguel y Loma Linda.....	74
III.3. Los nuevos ocupantes del suelo ejidal de San Baltazar Campeche.....	81
III.3.1. El suelo ejidal opción para los trabajadores de servicios.....	81
III.3.2. Las condiciones en que habita la población pauperizada de Lomas de San Miguel y Loma Linda.....	84
CONCLUSION.....	94
BIBLIOGRAFIA.....	105
ABREVIATURAS.....	108
INDICE DE CUADROS, PLANOS Y GRAFICOS.....	109
ANEXO I. CUADROS.....	111
ANEXO II. PLANOS.....	127
ANEXO III. GRAFICOS.....	135

AGRADECIMIENTOS

Nuestros más sinceros agradecimientos al Doctor Jaime Castillo Palma, investigador del Departamento de Investigaciones Arquitectónicas y Urbanísticas del Instituto de Ciencias de la Universidad Autónoma de Puebla, por su acertada orientación en la elaboración de esta tesis y, por su valiosa colaboración en el procesamiento de los datos estadísticos.

Asimismo, agradecemos el apoyo brindado por ese Departamento de Investigaciones (DIAU-ICUAP), al facilitarnos infraestructura de cómputo para la captura de información.

Por otro lado, sin el valioso apoyo financiero proporcionado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, a través de una beca-crédito, no hubiera sido posible la realización de esta tesis. Por ello, nuestro reconocimiento.

También, nuestros agradecimientos para Luis y Hugo por su corta participación,, pero significativa, al haberse involucrado en el arduo trabajo de campo para conformar el inventario de infraestructura de servicios urbanos en los estudios de caso analizados.

Finalmente, reconocemos el esfuerzo realizado por Ariel, al orientarnos técnicamente en el uso de las computadoras para la impresión de los textos de tesis.

LA DELIMITACION DEL OBJETO DE ESTUDIO

El propósito de esta tesis es el de establecer la relación existente entre suelo, vivienda y servicios en colonias asentadas en terrenos ejidales de la periferia de la ciudad de Puebla.

Esto lo haremos mediante el análisis de estudios de caso cuyo objetivo es comparar distintas formas de producción de suelo, vivienda y servicios. concretamente analizaremos los casos de estudio: Lomas de San Miguel y Loma Linda, colonias asentadas en terrenos del Ejido de San Baltazar Campeche al sur de la ciudad de Puebla.

La importancia de la relación entre suelo, vivienda y servicios deriva de la interdependencia que existe entre estos tres factores para la conformación de una vivienda. Es decir, para producir un espacio habitable es necesario que el suelo, la vivienda y los servicios coexistan como unidad: la presencia de alguno de ellos por separado no conformaría lo que actualmente, a nivel mundial, se acepta como una vivienda (basta ver algunas normas internacionales como las de la ONU).

Algunas de las consideraciones que motivaron para que nuestras áreas de estudio fueran colonias asentadas sobre terrenos ejidales, la presentamos a continuación.

1. En el suelo ejidal de la periferia de la ciudad se establece actualmente casi la mitad de la población del municipio de Puebla.
2. El crecimiento de la mancha urbana ha absorbido extensas áreas de suelo ejidal, llegando actualmente a conformar cerca del 30% de dicha mancha.
3. El acceso al suelo ejidal ha sido la única alternativa para una gran parte de la población de disponer de suelo para vivienda.
4. a partir de la década de los sesentas se multiplica sobre suelo ejidal de la periferia de la ciudad de Puebla, un nuevo patrón de crecimiento en la ciudad, que lleva implícito una nueva forma de producción de suelo urbano, vivienda y servicios. aunque desde luego, existen o han existido otras formas de urbanización en Puebla, las cuales se han desarrollado, ya sea sobre terrenos federales, pequeñas parcelas agrícolas de propiedad privada, áreas de exranchos o exhaciendas, etc., lo que es importante destacar es que no

todas ellas han surgido a partir de las mismas condiciones materiales y legales de acceso al suelo; o se han dado bajo las mismas formas de operación inmobiliaria; ni tampoco bajo similares relaciones sociales de producción de suelo urbano, vivienda y servicios; aún más, la participación estatal ha cambiado para cada una de ellas a lo largo del proceso de conformación de la ciudad.

Considerando las observaciones anteriores, nuestro análisis quedará delimitado por las siguientes preguntas:

- ¿Cómo se da la relación entre suelo, vivienda y servicios en colonias surgidas en terrenos ejidales?
- ¿Cuáles son los aspectos más relevantes de esta relación?
- ¿Qué efectos ha tenido sobre las condiciones de vida de la población que ocupa esos terrenos?

El eje de análisis lo constituye la relación suelo, vivienda y servicios. El interés analítico de esta relación se centra en los aspectos generales que explican las relaciones particulares entre suelo, vivienda y servicios; relaciones establecidas esencialmente a nivel de su producción.

Al iniciar esta investigación, nuestro objetivo era analizar globalmente dicha relación, es decir, desde sus aspectos más generales, hasta las relaciones específicas que se establecen entre los distintos agentes que participan en sus procesos de producción. Sin embargo, la complejidad y la extensión de ambos niveles (el general y el específico), hizo que desistiéramos de tales pretensiones. Por tales motivos, el presente estudio se enfocará solamente al análisis de las relaciones generales establecidas entre suelo, vivienda y servicios, dejando para estudios posteriores la relación de conjunto que se da a nivel de su producción.

La manera en que abordaremos dicha relación será en los siguientes términos:

- a) La implicaciones de la forma de propiedad ejidal del suelo sobre el establecimiento de las viviendas y la introducción de los servicios en las colonias asentadas en terrenos ejidales.

b) Las implicaciones de la constructibilidad del suelo sobre las características de las viviendas y sus formas de servicios.

c) Las implicaciones de la existencia o falta de servicios urbanos en las colonias sobre las condiciones de los servicios de base en las viviendas.

En trabajos realizados por algunos estudiosos del fenómeno urbano se ha avanzado de manera importante en el análisis de la problemática del suelo, la vivienda y los servicios. No obstante esto, los planteamientos y conceptos que utilizan (al considerar sólo alguno de los aspectos de la relación de conjunto propuesta, o bien, considerar al suelo y los servicios como meros elementos complementarios de la vivienda) únicamente han servido como puntos de referencia para el nuestro. Es decir, el suelo, la vivienda y los servicios forman una relación de conjunto caracterizada por el condicionamiento existente entre estos tres elementos.

Son de destacar trabajos como los realizados por Emilio Pradilla, en donde la concepción de vivienda como mercancía consolida no sólo un esquema teórico-metodológico, sino que además, permite una visión amplia de las determinaciones estructurales del "problema de la vivienda" en sociedades como la nuestra. Este investigador analiza el proceso de vivienda integralmente, es decir, su producción, su intercambio y su consumo, la forma específica que asume cada uno de estos instantes, los agentes que participan en ellos, el carácter de la intervención del estado, su relación con las estructuras y leyes que rigen el funcionamiento de la producción capitalista en general y su especificación en los países Latinoamericanos (Pradilla 1987).

Otros trabajos sobre la vivienda se han apoyado en estudios de caso para profundizar en el conocimiento de su problemática, un ejemplo representativo de éstos es el trabajo realizado por Riofrío/J.C. Driant (1987). Con su investigación se avanza en el conocimiento de las características de las viviendas producidas en las barriadas en Lima (Perú) y las condiciones de vida existentes en dichas viviendas; en un momento en el que se considera que se ha cumplido un ciclo de crecimiento de esa ciudad. Con el objetivo de prefigurar el futuro de las nuevas barriadas se analiza la evolución de las viviendas más antiguas de las barriadas consolidadas, las diferentes características de sus habitantes a lo largo de la conformación de las viviendas y el proceso de producción de estas.

La autoconstrucción de vivienda ha sido otro de los ejes de análisis más cobijado por los estudiosos en la materia. Recientemente un equipo de investigadores encabezados por Jorge Legorreta realizaron estudios sobre la autoconstrucción de vivienda en ocho ciudades del país: Legorreta (1984) en cinco ciudades petroleras; Hiernaux (1985) en Tijuana; Diana R. Villarreal y Víctor Castañeda (1986) en Monterrey y Rafael López Rangel (1987) en Guadalajara. Estos trabajos profundizaron principalmente en el proceso productivo de la autoconstrucción (en sus diferentes componentes: tierra, materiales empleados, fuerza de trabajo utilizada), destacando la tecnología implementada, la participación de los agentes que intervienen en el proceso y las características más importantes del autoconstructor: su inserción en la estructura económica, sus condiciones de empleo, la capacidad económica del núcleo familiar y las principales fuentes de ingreso destinadas a la autoconstrucción. El suelo y los servicios son abordados como elementos que "forman parte del espacio vital de los habitantes", es decir, solo como elementos complementarios de la vivienda.

Por otro lado, importantes estudios relacionados con la producción de suelo urbano han sido motivados a partir del rápido crecimiento de las ciudades sobre terrenos ejidales. Tenemos como ejemplo el trabajo realizado por Jorge Durand (1983) en la colonia del Cerro del Judío, asentamiento ubicado dentro de los límites del ejido de San Bernabé Ocoatepec, al sur del Distrito Federal. En esta investigación se analiza el proceso de urbanización del ejido, el cambio de valor de uso del suelo y el final de un proceso de proletarianización, esto es, cómo dentro de un mismo espacio y tiempo se da la destrucción del ejido, su urbanización, la descampesinización y la proletarianización.

Antonio Azuela (1989) es uno de los investigadores preocupados en el análisis de la propiedad privada en el medio urbano. Muestra que las relaciones sociales de propiedad (incluida la propiedad ejidal del suelo) no podrían existir si no fuesen también relaciones jurídicas, es decir, que el derecho es más que una simple apariencia, es un elemento constitutivo de esas relaciones.

Es de destacar el esfuerzo que actualmente desarrolla la Red Nacional de Investigación Urbana, a través de sus Talleres de Convergencia, para impulsar estudios comparativos entre distintas ciudades del país tomando como eje de análisis el suelo, la vivienda y los servicios. Dentro de este marco surge el interés por desarrollar el presente trabajo de tesis.

En fin, así como los trabajos señalados anteriormente, existen muchos otros estudios que analizan la problemática del suelo, la vivienda y los servicios, pero todos ellos desde una perspectiva parcial, es decir, sin considerar la relación existente entre suelo, vivienda y servicios. Nuestra propuesta, a diferencia de las ya mencionadas, es la de partir de la integración de dichos procesos para su análisis. Ella está contenida en las siguientes hipótesis:

HIPOTESIS 1. La relación suelo, vivienda y servicios en colonias asentadas en terrenos ejidales se da como un proceso conjunto, en el que cada una de sus partes está condicionada por las otras. Esto es, en donde la propiedad ejidal del suelo (que define diferentes formas de acceso a la tierra) y las características de constructibilidad de éste, condicionan la preponderancia de un tipo de vivienda y las modalidades de los servicios de base al interior y exterior de ella; lo que al mismo tiempo define una forma de urbanización del suelo ejidal.

HIPOTESIS 2. La relación suelo, vivienda y servicios, que se presenta como la articulación de tres procesos con lógicas particulares (aunque condicionados mutuamente), cambia en función de las condiciones socio-económicas de la población y de las formas de participación estatal en los diferentes momentos de desintegración del ejido-conformación de las colonias.

Nuestro planteamiento no pretende aparecer como un esquema cerrado y estático. La unidad entre suelo, vivienda y servicios la entendemos como la articulación de tres procesos diferenciados y condicionados reciprocamente, que van cambiando a lo largo del proceso de desarrollo de los asentamientos en función de diferentes momentos y condiciones (sociales, económicas, políticas, territoriales, ambientales, etc.), tanto internas como externas.

La vivienda ocupa el papel articulador de esta relación de conjunto, toda vez que el objetivo final de dicha unidad es la producción de un espacio habitable, entendiendo a éste como el resultado de un proceso dinámico no lineal, en donde no es el suelo por el suelo o los servicios por los servicios, ni tampoco el cascarón de la vivienda en sí mismo, sino la unidad indisoluble de estos tres elementos.

En el caso de la primera hipótesis, la demostración que pretendemos hacer implica relacionar el suelo, la vivienda y los servicios para determinar la forma en que se afectan cada uno de ellos. Dicha afectación se establece en dos niveles básicamente:

1. La forma en que la propiedad ejidal del suelo y sus características de constructibilidad (del suelo) condicionan la intensidad de ocupación del suelo, la preponderancia de un tipo de vivienda y la existencia de servicios urbanos en las colonias.
2. La forma en que la constructibilidad del suelo y la falta o disponibilidad de servicios urbanos de base en la colonia, condicionan las formas de servicios de base al interior de las viviendas.

Con respecto a la hipótesis dos, la explicación se centrará en demostrar cómo la relación de conjunto antes mencionada modifica su comportamiento a lo largo del proceso de desintegración del ejido-conformación de los asentamientos; constituyendo parte de un mismo proceso caracterizado por cuatro momentos diferentes asociados a distintas etapas de crecimiento de la ciudad; a diferentes condiciones económicas, políticas y sociales, locales y nacionales; y a distintas políticas estatales en torno al ejido y al desarrollo urbano en Puebla.

Veremos como cambia el nivel socio-económico de la población que ocupa suelo ejidal, según la etapa de desintegración del ejido en la que dicha población tiene acceso al suelo. Las características de composición del suelo, su topografía y ubicación, así como las formas de acceso y ocupación del suelo ejidal derivadas del régimen de propiedad del suelo, condicionaron no sólo la relación suelo, vivienda y servicios, sino que además influyeron de manera fundamental en la configuración de un perfil socio-económico de la población asentada en colonias ejidales; los cuales cambiaron a lo largo del proceso de conformación de los asentamientos.

En particular veremos que existe una correspondencia directa entre las condiciones socio-económicas de la población y las formas de acceso al suelo ejidal, las características de sus viviendas y las condiciones de los servicios de base en las colonias y al interior de las viviendas.

En lo que se refiere a la incidencia de la participación estatal en los cambios de la relación suelo, vivienda y servicios, analizaremos en general las políticas impulsadas por

los gobiernos municipal, estatal y federal en torno a la ocupación del suelo ejidal de la periferia de la ciudad de Puebla y a las políticas de vivienda y servicios en colonias asentadas en terrenos ejidales. Para ello tomaremos como base las etapas de desintegración del ejido de San Baltazar Campeche, en las cuales existieron diversas respuestas del gobierno a las acciones emprendidas por los ejidatarios y colonos en relación a la posesión del suelo y a la producción de vivienda y servicios.

Con este objetivo, recurriremos al estudio de dos procesos diferenciados de suelo, vivienda y servicios en un mismo ejido. El análisis comparativo de problemáticas distintas en dos colonias del ejido de San Baltazar C.: Lomas de San Miguel y Loma Linda, es fundamental porque nos permitirá sopesar las determinantes generales de la relación suelo, vivienda y servicios y la forma en que cada una de ellas afecta dicha relación de conjunto. Para ello recurriremos a la comparación sistemática de nuestros dos casos de estudio; principalmente en los capítulos dos y tres del presente trabajo.

1.1.A. En el primer aspecto de la hipótesis 1, es decir, en la forma de afectación de la propiedad ejidal del suelo sobre la vivienda, analizaremos cómo dos formas diferenciadas de acceso al suelo: la rifa y la compra-venta ilegal influyeron en la dinámica de producción de vivienda (aunque no fueron las únicas formas de acceso al suelo ejidal, constituyeron los principales mecanismos de acceso al suelo a través de los cuales se conformaron Lomas de San Miguel y Loma Linda). se trata de ver los efectos de las relaciones de propiedad ejidal (delimitadas por un marco jurídico específico), sobre la forma de ocupación del suelo ejidal para usos urbano-habitacionales.

1.1.B. Dentro del mismo nivel se analizará el condicionamiento de la constructibilidad del suelo sobre las características físicas de las viviendas, a partir de contraponer las diferentes características físico-geográficas y de ubicación de nuestros dos casos de estudio y las características predominantes de las viviendas en cada uno de ellos.

1.1.C. Analizaremos cómo la forma de propiedad ejidal del suelo y sus características de constructibilidad condicionan la existencia de servicios urbanos de base en las colonias. Nuevamente el análisis comparativo de dos situaciones (nuestros casos de estudio) nos permitirán observar el diferente grado de dificultad que han impuesto las características físico-geográficas y de ubicación de las colonias para la introducción de servicios de base y cómo el gobierno ha utilizado de manera "flexible" la irregularidad de la tenencia del suelo como medio para evadir su compromiso social de dotación de servicios.

1.2.A. En relación al segundo nivel marcado, analizaremos cómo la falta de servicios urbanos en las colonias ha llevado a la multiplicación del uso de formas paliativas de servicios, es decir, a la utilización de formas "substitutivas" de los servicios urbanos de base que atenúan y encubren la falta de éstos. Se trata de demostrar que el uso generalizado de formas paliativas en las viviendas no depende substancialmente de las características de las viviendas ni tampoco de las de sus habitantes, más bien está relacionado con la situación de los servicios de base en las colonias.

1.2.B. Por último, definiremos la relación entre formas paliativas de servicios, condiciones de constructibilidad del suelo y viviendas predominantes en las colonias. a través del análisis comparativo demostraremos que las formas paliativas de servicios preponderantes en Lomas de San Miguel y Loma Linda, están determinadas por las diferentes condiciones físico-geográficas y de ubicación de estos asentamientos, además, que estas formas paliativas se concentran principalmente en las viviendas predominantes de cada una de esas colonias.

2.1.A. En el caso de la hipótesis 2, veremos que la población de menores recursos económicos fue la que accedió al suelo ejidal a través de la rifa de lotes; mientras que una población de mayor nivel socio-económico fue la que accedió a los terrenos ejidales a través de su compra-venta ilegal. Por otro lado y en correspondencia a lo anterior, a la población de menores recursos económicos le tocó acceder a los terrenos más alejados de la mancha urbana y a los más difíciles para la construcción de vivienda y servicios; mientras que la población con mayores ingresos pudo acceder a los terrenos bien ubicados y con condiciones aptas para la urbanización.

2.1.B. a nivel de las características predominantes de las viviendas veremos cómo las viviendas de mejor calidad y mayor tamaño, pertenecen a los pobladores con más recursos económicos; mientras que las viviendas pequeñas y de construcción precaria, corresponden a una población de ingresos mínimos.

2.1.C. En cuanto a los servicios de base también existe una correspondencia directa entre las colonias que carecen de servicios y el predominio de una población de recursos económicos mínimos. Por el contrario, en las colonias que más servicios tienen, existe una población con mayores recursos económicos.

2.2.A. La participación estatal la analizaremos tomando como base las distintas etapas de desintegración del ejido de San Baltazar Campeche. Veremos cómo a lo largo de este proceso el estado ha jugado un papel central en la dinámica de conformación de las colonias. En general podemos decir: alentando el crecimiento de la ciudad sobre el ejido vía expropiaciones; segregando de obras y servicios públicos a los asentamientos surgidos en terrenos ejidales; y multiplicando la presencia de la CoReTT para cambiar el régimen de propiedad de la tierra.

en relación a la delimitación temporal de nuestro estudio es necesario hacer antes las siguientes consideraciones. dijimos ya que en los años sesentas se multiplicó sobre suelo urbano ejidal de Puebla un nuevo patrón de crecimiento de la ciudad que estuvo directamente asociado con el desarrollo modernizador de la industria poblana y su consecuente crecimiento económico, poblacional y urbano. sin embargo, no es sino hasta la década de los setentas cuando este patrón de crecimiento de la ciudad sobre terrenos ejidales se presenta con toda su potencialidad y contradicciones; primero, a través de la invasión de terrenos y, posteriormente, por medio de la compra-venta ilegal de suelo ejidal.

En este sentido, con el fin de tener una perspectiva de análisis general que nos permita entender la articulación de los procesos económicos, sociales, políticos y territoriales en Puebla con el proceso de desintegración del ejido de San Baltazar y las formas particulares de producción de suelo, vivienda y servicios en Lomas de San Miguel y Loma Linda, tendremos dos periodos que constituirán nuestro marco temporal de análisis:

- el primero y más general comprenderá desde la década de los sesentas hasta finales de los años ochentas.
- El segundo y más específico tendrá dos momentos de inicio: 1977, año en que surge Lomas de San Miguel y 1983, año en que se conforma Loma Linda. Culminamos esta delimitación temporal en 1990, año en que se realizó el inventario de viviendas y se aplicó la encuesta a pobladores.

En cuanto al marco geográfico, también es necesario señalar que existen dos niveles en su delimitación. "El análisis general estará enmarcado por el área municipal de Puebla, escenario de los cambios más importantes a nivel industrial, económico, social y urbanos en la entidad. El análisis particular, tendrá como marco geográfico las colonias Lomas de

San Miguel y Loma Linda, ejemplos representativos de dos momentos de desintegración de uno de los ejidos más importantes del municipio de Puebla, dos formas de acceso al suelo ejidal, diferentes condiciones de constructibilidad del suelo y distintos procesos de producción de suelo, vivienda y servicios.

Por otra parte, para dar validez a nuestras hipótesis nos valdremos de diferentes indicadores empíricos y medios de recolección de información. a continuación describimos éstos.

- Para sopesar las repercusiones de la rifa y la compra-venta ilegal del suelo ejidal sobre las formas de ocupación del suelo en Lomas de San Miguel y Loma Linda se determinó la intensidad de ocupación del suelo en ambas colonias, esto es, obtuvimos las densidades de población y las densidades de vivienda en cada una de ellas.

Con tales fines realizamos un inventario de todas las viviendas, el cual consistió en registrar en un formato diseñado previamente para ello, el número y ubicación de las viviendas habitadas y deshabitadas y su infraestructura de servicios, es decir, con este inventario también se cuantificaron los pozos artesianos, cisternas, letrinas, fosas sépticas, drenaje, "diablitos" y medidores de consumo de energía eléctrica.

- Para definir los tipos de vivienda característicos en los dos asentamientos estudiados se tomaron como indicadores principales: los materiales empleados en la construcción, el tamaño de la vivienda (número de cuartos) y la etapa de construcción. Los servicios de que disponen las viviendas no los consideramos como parte de los indicadores para establecer los tipos de vivienda, toda vez que uno de los objetivos centrales del presente trabajo es precisamente analizar la relación existente entre suelo, vivienda y servicios. Por otro lado, es importante señalar que nuestro interés no es proponer una tipología de vivienda como tal, sino más bien clasificarla para su comparación, en este sentido, solo seleccionamos los indicadores arriba mencionados.

Para obtener la información antes mencionada, se aplicó un cuestionario a la población, que al mismo tiempo incluyó preguntas enfocadas a conocer el perfil socioeconómico de los habitantes de esas viviendas, con la finalidad de saber quiénes eran los allegados al suelo ejidal.

Con respecto al diseño del tamaño de la muestra, tomamos como unidad básica de dimensionamiento la vivienda, y se utilizó la fórmula:

$$n = \frac{Z^2q}{1 + 1 (Z^2q - 1) \frac{E^2p}{N}}$$

de la cual obtuvimos como muestras representativas 350 casos para Lomas de San Miguel, y 338 casos para la colonia Loma Linda en un universo muestral de 1559 y 1339 viviendas respectivamente.

En el diseño del tamaño de la muestra, se utilizaron los siguientes parámetros: Un nivel de confianza del 96.6% ($Z=2.12$ valor obtenido en tabla de áreas bajo la curva normal) que nos permitiera probar las hipótesis. Un nivel de precisión del 10%; y, porcentajes de variabilidad del fenómeno estudiado de $p=50\%$ y $q=50\%$ (se otorgó la máxima variabilidad posible suponiendo una total heterogeneidad). -Ver capítulo VIII. Diseño de la muestra, pp. 163-180 en guía para realizar investigaciones sociales de Raúl Rojas Soriano. Editorial Plaza y Valdés/Folios. 7a. Edición, febrero de 1991, México.-

Y finalmente, en relación a la técnica de selección de casos y levantamiento de datos, utilizamos dos métodos: el del muestreo por áreas y el del muestreo sistemático.

El método del muestreo por áreas se utilizó porque constituyó un procedimiento que nos permitió visualizar la vivienda como unidad muestra y emplear mapas donde pudimos localizar claramente a todo el conjunto de viviendas y conformar un listado definitivo. De ahí que el trabajador de campo pudiera identificar con rapidez y exactitud los límites de manzanas y las viviendas dentro de ellas. A continuación y a partir de las listas de manzanas y viviendas aplicamos el muestreo sistemático auxiliados de la tabla de números aleatorios para obtener la selección final de viviendas.

Para conocer la participación e incidencia de los gobiernos local y federal sobre los procesos de desintegración del ejido y la conformación de las colonias en estudio, recurrimos a la revisión del archivo del comisariado ejidal de San Baltazar Campeche (la sección relacionada con las afectaciones sufridas por el ejido y las transacciones de compra-venta hechas por los ejidatarios, principalmente).

Con el objeto de tener un contexto más amplio sobre dicha participación, recurrimos a la revisión de las noticias aparecidas en el diario de mayor circulación en la entidad: El Sol de Puebla. Las notas que consideramos importante recoger para cubrir nuestros objetivos fueron: Los comunicados emitidos por las organizaciones o núcleos ejidales; las afectaciones sufridas por el ejido de San Baltazar C.; las recomendaciones, posiciones, opiniones de las autoridades municipales y estatales en relación a las ventas ilegales de suelo ejidal; expedición de leyes, decretos, políticas, etc., referidas al ordenamiento y desarrollo urbano de Puebla; protestas, quejas, manifestaciones, etc., de avecindados por la falta de servicio urbanos de base en las colonias o por el incumplimiento de los compromisos contraídos por las autoridades ejidales en relación a posesión de la tierra.

Por último, recurrimos a las entrevistas a representantes de las colonias Lomas de San Miguel y Loma Linda para conocer la situación de los servicios: formas de producción-gestión y formas de participación de los colonos y el gobierno. Para la aplicación de estas entrevistas diseñamos previamente formatos, según el caso, que contenían diferentes preguntas referidas al proceso de urbanización de ambas colonias.

1. LA INCORPORACION DEL SUELO EJIDAL AL PROCESO DE URBANIZACION EN PUEBLA.

1.1. El impacto industrial en el desarrollo urbano de la ciudad de Puebla.

El proceso de industrialización que se desarrolla en Puebla durante la segunda mitad de la década de los sesentas y principios de los setentas; los problemas del agro en la región consecuencia de la penetración de las relaciones capitalistas en el campo; el crecimiento acelerado de la población producto de las migraciones campo-ciudad; así como el proceso de pauperización de la mayoría de la población que se profundiza con la crisis económica que vive el país desde 1982k, son el contexto general que nos sirve para ubicar el nuevo modelo de desarrollo urbano que empieza a tomar forma desde la década de los sesentas y que se prolonga hasta nuestros días definiendo nuevas modalidades en la forma de producción del suelo, la vivienda y los servicios.

En los años sesentas, la política desarrollista del Estado Mexicano basada en la sustitución de importaciones, impulsó la inversión nacional y extranjera en un reducido número de centros urbanos que cubrían las condiciones necesarias para la implantación industrial y, que en la subregión oriente de la región central, se trató de implementar a través de los llamados "polos de desarrollo" con la pretensión de "descentralizar" el Area Metropolitana de la Ciudad de México y de servir de retén de las migraciones hacia ésta (1).

Desde su fundación la ciudad de Puebla ha formado parte del eje histórico México-Veracruz, en donde se han desarrollado flujos migratorios, movimientos de capital y circulación de productos. El proceso de desarrollo urbano de la subregión se impulsó a partir del patrón de asentamientos que se generó en la colonia; del cual los centros de población y puntos de transbordo interno se mantienen por su importante localización geográfica de enlace con otras regiones y la amplia red de comunicaciones con la que cuenta (condiciones adecuadas para el establecimiento industrial, alternativo al de la zona Metropolitana de la ciudad de México).

El papel desempeñado por la ciudad de Puebla en esta estrategia ha sido el de nodo articulador de un territorio que responde a las medidas de descentralización económica y poblacional, definidas en el marco de la política de ordenación territorial y urbana del Estado mexicano (2).

La ciudad de Puebla es un ejemplo del fenómeno urbano generado por el violento proceso de industrialización producto de este modelo de desarrollo. "La política de industrialización impulsada por el estado a partir de 1940, basada en la sustitución de importaciones, llega con retardo a Puebla. No es sino hasta 1970, en que se inicia la diversificación y modernización de una industria tradicionalmente textil y alimentaria. La nueva industria implantada en Puebla presenta dos fases. En una primera fase se trató de la industria de producción de máquinas ligeras y de la industria química; éstas representaron el 50% de la inversión total realizada durante el año de 1966. Sin embargo, en una segunda fase, son sobre todo industrias pertenecientes a los monopolios transnacionales quienes se instalan en el municipio, sin industrias con una alta composición orgánica de capital en las ramas de la industria automotriz, la petroquímica y la siderúrgica de donde las nueva más importantes para el año de 1972 doblan el total de capital invertido en 1966" (3).

El crecimiento económico producto de estos procesos no ha estado acorde al tamaño de la estructura urbana que le sirve de soporte (4). Este desarrollo ha tenido un impacto no solo económico, social y político, sino que además, ha determinado de manera definitiva un patrón de producción de la ciudad que se ha venido construyendo hasta nuestros días en donde las políticas estatales han jugado un papel central. Más adelante en este mismo capítulo, nos referiremos en específico a la cuestión del desfase que se da entre vivienda y servicios con respecto a la población que requiere de esta infraestructura y equipamiento.

Las políticas de crecimiento urbano implementadas por el gobierno poblano respondieron fundamentalmente a las nuevas necesidades impuestas por el desarrollo del capital industrial. Así el área urbana creció generalmente en función de las necesidades de creación de infraestructura para la industria y sus actividades complementarias: el comercio y los servicios.

Durante los años sesentas y setentas se establecen corredores y parques industriales; los primeros al exterior del municipio de Puebla y los segundos al interior de éste. La columna vertebral de los primeros la constituye el corredor "Puebla Industrial", cuya primera etapa comprende una franja de dos kilómetros de ancho sobre la autopista, entre San Martín Texmelucan y Puebla, a la altura de San Martín Texmelucan, este corredor se articula con el corredor Quetzalcóatl, extendiéndose en dirección a Huejotzingo. Los parques industriales se localizan en la zona norte del municipio de Puebla; en ellos se establece la industria mediana y pequeña, principalmente. Los más

importantes son: el parque Industrial 5 de Mayo, el Parque Industrial Puebla 2000, el Parque Industrial Resurrección y, otro hacia Tlaxcala, el Parque Industrial el Conde (5).

"Anteriormente, la mayor parte de la industria se asentaba dentro del tejido urbano, o en sus alrededores; pero siempre dentro del perímetro del municipio de Puebla. Con la modernización y diversificación industrial, las nuevas implantaciones se alejan un radio de 40 Kms., localizados por fuera y alrededor del perímetro municipal, alcanzando incluso al estado de Tlaxcala" (6). Así tenemos que para finales de los setentas la nueva industria se había establecido en los siguientes municipios: Puebla, Amozoc, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula, San Juan Cuautlancingo, Juan C. Bonilla, Coronango, Xoxtla y Santa Clara Ocoyucan, en el estado de Puebla; Tenancingo, San Pablo del Monte, Xicotencatl, Xicotzingo, José María Morelos y Zacatelco, en el estado de Tlaxcala (7).

Con la ubicación de las industrias de más alta composición orgánica de capital fuera del municipio de Puebla, se presenta una doble situación en relación a su desarrollo urbano. Por un lado, el municipio no recibe los ingresos fiscales relacionados con el establecimiento de las industrias más importantes, por el otro, su estructura urbana es la que ha servido de soporte a la concentración de las actividades comerciales, administrativas y de servicios generadas por dicho desarrollo industrial.

Una de las formas de gobierno municipal de enfrentar esta situación fue la de promover múltiples estímulos para atraer a las nuevas industrias dentro de su jurisdicción. "Bajo el nombre de política de polos de desarrollo se otorga a la iniciativa privada, durante 20 años, franquicias fiscales, terrenos a precios de regalo (25 centavos el metro cuadrado de terreno en los parques industriales para principios de los años sesenta) y, en fin, subvención de energéticos y materia prima" (8).

Por otra parte, la intervención del gobierno federal resulta significativa en estos momentos, principalmente en relación a los decretos expropiatorios para la expansión industrial y la construcción de infraestructura básica para tal efecto (vialidades, oleoductos, gasoductos, etc.). Algunos de los ejemplos más importantes son:

1. La construcción de la autopista México-Puebla en 1962 y, algunos años después, la autopista a Orizaba en el eje económico México-Puebla-Veracruz.

2. La expropiación del suelo agrícola para uso industrial: 378,000 m² al interior del municipio de Puebla, 17'517,765 m² entre los municipios localizados entre Puebla y San Martín Texmelucan. Esta acción se comienza a partir de 1972.

3. La anexión oficial de tres municipios vecinos del municipio de Puebla durante el año de 1962. El objetivo de esta anexión fue de disponer de más territorio y, al mismo tiempo, concentrar el poder de decisión en torno a su uso. Así tenemos que la extensión del territorio municipal se incrementa de 182.42 Km² en 1940 a 524.32 Km² en 1962 (9).

Como complemento el gobierno municipal se ve comprometido a responder con acciones concretas ante la nueva situación de crisis urbana producto del impacto industrial. Tenemos por ejemplo, las obras de entubamiento del Río San Francisco a principios de la década de los sesentas y la construcción del Boulevard 5 de Mayo, siguiendo el cause de lo que fuera éste.

Con ello se libró un límite natural que impedía el crecimiento de la ciudad al oriente y se conectó a la zona sur, incorporando ambas zonas al desarrollo de las nuevas actividades productivas; dinamizando al mismo tiempo, la desintegración de las áreas agrícolas de la periferia de la ciudad y garantizando el desplazamiento de fuerza de trabajo, ello sobre la base de la incorporación del suelo agrícola al mercado de suelo urbano. De esta manera el gobierno municipal participó directamente en la orientación del crecimiento urbano, situación que se oficializó cuando en 1962 se realizó el Plan Director Urbano de Puebla.

De este proceso de industrialización-urbanización derivan dos resultados fundamentales:

1. Se acelera el crecimiento de la mancha urbana sobre el suelo ejidal de la periferia de la ciudad de Puebla, conllevando con esto la desintegración de los ejidos colindantes a ella.

2. Se inicia un proceso de urbanización altamente segregacionista, cuya expresión más palpable la encontramos en las precarias condiciones de las viviendas y en la ausencia de servicios básicos en las colonias asentadas sobre terrenos ejidales, amén de las políticas estatales referidas al crecimiento urbano sobre los ejidos.

El desarrollo segregacionista de la ciudad se ha efectuado como un complejo proceso de lucha por la apropiación del suelo, en donde en cada expansión de la ciudad, surgen nuevos propietarios del suelo agrícola que tienen que enfrentarse a diversos intereses relacionados con la apropiación de éste. Dentro de este proceso la población trabajadora establece una lucha permanente por asegurarse un lugar en donde edificar su vivienda.

1.2. Las alternativas de los trabajadores ante la penuria de vivienda.

El proceso de industrialización en Puebla y la descomposición de las formas tradicionales de producción en el agro de la región, que han provocado constantes migraciones de campesinos hacia la capital del estado, tuvieron como resultado general la profundización de las contradicciones de clase, las cuales se reflejaron particularmente en la concentración de la riqueza en cada vez menos manos y el deterioro creciente de las condiciones de vida de la mayoría de la población.

Este tipo de desarrollo provocó que en el municipio de Puebla se registrara una de las tasas de crecimiento de la población más elevadas del país: 5.7% anual. Esto es, en dos décadas de industrialización, la población del municipio se triplicó; pasando de 297 257 Hab. en 1960 a 532 744 en 1970, hasta llegar a 835 759 Hab. en 1980 (10). Aunque, según los resultados obtenidos en el último censo general de población y vivienda, esta tasa de crecimiento disminuyó durante la década de los ochentas pues en 1990 solamente se registraron en el municipio de Puebla 1 057 454 Hab. (11).

al crecimiento de la población lo acompañó un proceso de pauperización de la clase trabajadora que se extendió a amplios sectores de la clase media; particularmente, después de la crisis económica iniciada en el país en 1982. Así tenemos que en 1981, el 46% de los mexicanos se consideraban pobres, para 1988 este porcentaje aumentó a 60% y el producto por habitante decreció en 9%. Dicha situación se hace más evidente si consideramos que, según el Banco de México, de 1980 a mayo de 1990 los precios crecieron 134 veces mientras los salarios mínimos solo aumentaron 66 veces; es decir, por cada peso que aumentó el salario, los precios de los productos básicos se elevaron 2.4 pesos (12).

Ante este tipo de problemas se ha presentado la incapacidad del sistema económico mexicano, de corte eminentemente neoliberal, para general empleos permanentes y bien remunerados que permitieran absorber la creciente mano de obra (para 1990 el 12% de

la PEA del país estaba desempleada y alrededor del 40% estaba subocupada) (13). La nueva industria a pesar de ser altamente productiva, ya no es generadora de empleos, por el contrario, la utilización de tecnología avanzada en la producción, ha provocado que la fuerza de trabajo necesaria se reduzca a un limitado número de especialistas. Si a esto agregamos un gran número de pequeñas fábricas (textiles fundamentalmente) que se ven obligadas a cerrar sus puertas ante la imposibilidad de automatizarse y poder mantener un nivel de competencia en un mercado dominado por monopolios (nacionales y extranjeros), tenemos como resultado el despido masivo de trabajadores y, con ello, el crecimiento constante del ejército industrial de reserva (14).

Bajo esta forma de desarrollo se acelera el deterioro de las condiciones de empleo y de vida de los trabajadores asalariados y no asalariados, manifestándose esencialmente en la reducción de sus posibilidades de acceso al alimento, al vestido, a la educación, a la vivienda, a los servicios, etc.. Tan solo en el caso de la vivienda, en 1990 una casa de interés social, con una sola recámara, baño y cocina, tenía un costo de 20 millones de pesos; con dos recámaras y alcoba fluctuaba entre 70 y 80 millones; y con tres recámaras, entre 90 y 100 millones. Para adquirir una de éstas se requería de un ingreso de 1.5 y 3.5 millones de pesos mensuales. Sin embargo, sólo el 14% de la población percibía más de un millón 200 mil pesos al mes (15).

Por otra parte, la concentración de las actividades comerciales, administrativas y de servicios, derivadas de las necesidades del proceso de expansión industrial, ha conducido a una acelerada urbanización en donde el aumento creciente de la población ha estado en total desfase con el parque de vivienda y servicios públicos existentes.

Así tenemos que, los cambios suscitados por la diversificación de la industria (1963-1969), por su ulterior repunte (1970-1980) y por el actual período de crisis (1981-1990), coinciden con los periodos en los que se expresó con mayor agudeza la lucha por la vivienda. Tal relación no es casual. Los efectos urbanos producidos son remarcables en el aumento del tradicional déficit de vivienda. Tan sólo en la década de los años setenta el déficit de vivienda por la necesidad de ampliación aumentó de 18% en 1970 a 42% en 1975 para alcanzar un 69% en 1978. Esta situación se hace particularmente difícil en los años sesentas y setentas, toda vez que durante estos años se implantó el 47.4% del total de los nuevos establecimientos industriales en Puebla (16).

Como consecuencia surgen diversas manifestaciones de protesta y formas de lucha acompañadas de acciones concretas. Tenemos por ejemplo, el impulso del movimiento inquilinario y el movimiento de los precaristas.

"En 1963 resurge el movimiento inquilinario como respuesta a la crisis de la vivienda. El movimiento es relevante en esta etapa porque la necesidad de alojar a la fuerza de trabajo, atraída por la diversificación industrial de los años sesentas, produce una crisis por la falta de oferta de vivienda que tiene como efecto inmediato el encarecimiento de los alquileres" (17).

Otras acciones que contribuyeron al incremento del déficit de vivienda fueron: la afectación de predios y la demolición de viviendas para construir las obras de infraestructura vial que ligaron a la ciudad con las nuevas instalaciones industriales y la demolición de edificios de vecindades por parte de los Servicios Coordinados de Salud Pública y el ayuntamiento de Puebla con el pretexto de resolver los graves problemas de insalubridad de las viviendas del centro histórico.

Estas situaciones delimitaron una política de intervención del estado que se caracterizó por el fomento a la producción privada de vivienda, que tuvo como uno de los objetivos dinamizar el mercado inmobiliario a partir del subsidio público al capital inmobiliario. Se otorgaron subsidios a las empresas fraccionadoras y se contrajeron compromisos crediticios para impulsar la construcción de vivienda popular; y con el objeto de apuntalar dicha política, se aprobaron una serie de expropiaciones de terrenos por parte del gobierno para dar paso a la creación de las primeras acciones públicas de vivienda en propiedad: Unidad Guadalupe 1964, que comprende urbanización y construcción de 500 viviendas promovidas por el gobierno del estado con crédito de la ALPRO; Unidad Aquiles Serdán 1965, que comprende la cesión de terrenos del gobierno del estado, por 61,605 m², para la creación de mil lotes para vivienda popular; 3a. sección del fraccionamiento San Manuel (popular) 1965, que comprende la creación de 800 lotes y viviendas de interés social promovidas por el gobierno del estado con crédito del Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas (18).

El agotamiento de los recursos públicos destinados a la vivienda coincide con el fracaso de los programas públicos para que los trabajadores accedieran a la vivienda en propiedad (1966 a 1969). Así el alto costo de las nuevas viviendas, el deterioro de las

existentes y el creciente desfase entre la oferta y la demanda, la pérdida del poder adquisitivo del salario, pero principalmente, la especulación del suelo y la vivienda producto de esta política, dan paso a la proliferación de otra forma de acceso a ellos: la toma de tierras para el hábitat precario. La ocupación del suelo ejidal de la periferia de la ciudad se convirtió en la única opción para muchas familias empobrecidas de poder acceder a un terreno para producir su vivienda; ya que el nivel salarial y las condiciones de empleo de la mayoría de los trabajadores no les permitió acceder al llamado mercado formal de vivienda.

Los primeros años de la década de los setentas se caracterizaron por la proliferación de tomas de tierras, que se hicieron de forma organizada y en abierta confrontación con el estado. En la segunda mitad de la década, la ocupación del suelo ejidal se hizo bajo la tolerancia gubernamental, en un rápido proceso de corporativización de los movimientos organizados; solapamiento que encubría su incapacidad de resolver el creciente déficit de vivienda.

Ejemplo de ello lo encontramos en "la toma de terrenos de carácter espontáneo en las cercanías de la zona histórica de los Fuertes de Loreto y Guadalupe en enero de 1971; una toma de terrenos organizada por la FICCSAC, para fundar la colonia "Pablo Juárez Ruiz" en 1972 y la toma de terrenos en Xonacatepec que dio origen a la creación de las colonias "Popular Castillotla" y "Popular Emiliano Zapata" en 1973. Al final de esta etapa se registra la última toma de terrenos organizada por los inquilinos de la FRI, en noviembre de 1978, los cuales fueron desalojados por la policía el 14 de marzo de 1979" (19).

Ante esta situación de crisis de la vivienda que toma tintes políticos importantes y que amenazan incluso la estabilidad social, surge la respuesta del Estado Mexicano a través de su política de creación de organismos e instituciones encargadas de regular el crecimiento urbano. Así tenemos que "durante los años setentas aparecen un conjunto de organismos de planificación, a escala nacional, bajo la dirección del gobierno federal, tales como: CAPFCE, INFONAVIT, FOVISSSTE, INDECO, CORETT, COPRODEP, así como la Secretaría de la SAHOP y una Ley de Asentamientos Humanos.

Para 1972 (hasta 1983), la intervención del estado queda definida por una política nacional de construcción pública de vivienda, con la creación del Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda para los Trabajadores y de otras instituciones similares. el apoyo a

la construcción pública de vivienda durante esta etapa consiste en: 15 960 acciones (en su mayoría vivienda) del INFONAVIT, 2 133 acciones (en su mayoría lotes) del INDECO, 937 acciones (todas construcción de vivienda) del FOVISSSTE, 232 del FOVIMI (todas construcción de vivienda). No obstante ello, el modo corriente de producción de vivienda entre 1972 y 1983 son los fraccionamientos, en tanto que, este tipo de mercado de suelo, sigue siendo el mecanismo de apoyo a partir del cual funciona el mercado mayoritario de vivienda (20).

En conclusión, durante las dos décadas de industrialización y, posteriormente, su estancamiento y crisis, la producción de viviendas hecha bajo tales condiciones de especulación agudizó aún más las dificultades de acceso a la vivienda para la mayoría de la población. El fomento al acceso a la vivienda en propiedad (incluyendo la forma de fraccionamiento) no resolvió el problema, sólo favoreció a unos cuantos poblados de altos ingresos y, por el contrario, hizo más agudo el problema para la población que alquilaba su vivienda y para aquella que no tenía posibilidades de acceso a la vivienda promovida por el estado o a las producidas por el sector inmobiliario.

Uno de los principales resultados de todo este proceso fue el incremento acelerado de formas "ilegales" de acceso al suelo para vivienda y, la forma más generalizada fue y sigue siendo, la ocupación de suelo ejidal de la periferia de la ciudad. Actualmente casi la mitad de la población vive asentada en suelo ejidal, por lo que, gracias a las políticas urbanas del estado, se encuentra segregada de obras y servicios públicos.

Resulta particularmente importante el hecho de que la mayoría de las viviendas de los asentamientos llamados irregulares, no cumplan con las normas mínimas de diseño urbano-arquitectónico aceptadas mundialmente para vivir y mucho menos con normas que garanticen un mínimo de calidad del medio ambiente y seguridad social. De lo cual surge parte de nuestro interés por estudiar el suelo, la vivienda y los servicios en colonias establecidas en terrenos ejidales de la periferia de la ciudad de Puebla, es decir, en donde se presenta un nuevo patrón de crecimiento de la ciudad que tiene su origen en el proceso de ocupación-desintegración del ejido, resultado del desarrollo urbano-industrial que se impulsa en el municipio de Puebla desde la década de los sesentas.

1.3. La incorporación del suelo ejidal al proceso de desarrollo urbano del municipio de Puebla

Considerando los puntos referidos en la primera parte de este capítulo, en términos generales podemos decir que el desarrollo industrial ha causado una gran concentración urbana y una acelerada expansión territorial.

En este contexto, la incorporación del suelo ejidal al mercado del suelo urbano, cobra vital importancia ya que se ponen al descubierto las relaciones sociales de una serie de agentes que participan en la ocupación del suelo para conformar lo que Jaime Castillo P. ha denominado la "ciudad legal" y la "ciudad ilegal" (21).

Es en los años sesentas, en el marco de las políticas de descentralización industrial y de ordenamiento territorial y urbano (cuyo origen se encontraba en la ley de fomento industrial) expedida en 1964), cuando la afectación del suelo ejidal en el municipio de Puebla se reinicia con una serie de expropiaciones que implicaron la supresión de "los municipios de San Jerónimo Caleras, San Felipe Hueyotlilpan, San Miguel Canoa, La Resurrección y Totimehuacán", los que se anexaron al municipio de Puebla al igual que parte del territorio del municipio de Tecali (así la superficie territorial del municipio de Puebla se vio incrementada de 132.5 Km² en el año de 1920 a 182.42 Km² en el año de 1940, para alcanzar los 524.32 Km² en el año de 1962) (22).

esta expansión territorial del municipio de Puebla, fue posible a través de dos modos de afectación: la donación y la expropiación, acciones que garantizaron el suelo soporte para el establecimiento de la industria en Puebla. "La afectación del suelo ejidal para usos urbano-industriales se desarrolla con base en una política de estado ambivalente, que da prioridad a los intereses de la burguesía industrial e inmobiliaria a un alto costo social. Pues, por un lado asegura, por vías legales, el uso de la tierra ejidal para la reserva territorial que requiere la expansión del capital industrial y, por otro, tolera la ilegalidad de la pequeña promoción inmobiliaria porque eso le permite eludir la prestación de los servicios públicos y paliar el déficit de vivienda..." (23).

Gran parte de las afectaciones del suelo ejidal en los años sesentas y setentas, se realizaron con el objetivo de generar la infraestructura necesaria para apuntalar el desarrollo industrial en Puebla. "Las mayores afectaciones de suelo ejidal en provecho de la infraestructura que apuntaló la diversificación industrial de los años sesentas se

realizaron en el año 1965 en la zona urbano-industrial. Mientras, las correspondientes al período de diversificación y modernización industrial de los años setentas, las más cuantiosas realizadas para infraestructura energética y carretera, se realizaron en el año 1973 en el resto de los municipios de Puebla y en el año de 1975 en la zona urbano-industrial" (24) (ver cuadro 1).

Generalmente el suelo ejidal ha visto reducida su extensión por las expropiaciones realizadas para la construcción de gasoductos, obras de infraestructura vial, fraccionamientos y parques industriales. Estas expropiaciones han afectado principalmente a los ejidos del norte de la ciudad y, fundamentalmente, a los que atraviesa la autopista México-Puebla-Veracruz en donde se establecieron los parques y fraccionamientos industriales. Tenemos por ejemplo, el caso del ejido de San Pablo Xochimehuacán, en donde se expropiaron 254,960 m² (de una superficie afectada de 3'732,927 m²) para el establecimiento del Parque Industrial 5 de Mayo. otro caso es el de las afectaciones que sufrió el ejido de la Resurrección, en donde se expropiaron para la construcción de un gasoducto 46,861 m² (de una afectación global de 246,861 m²).

Así tenemos que el total de las expropiaciones realizadas de 1960 a 1985 en el municipio de Puebla, ascendió a 3'316,016.3 m², de los cuales, para usos urbanos correspondió el 30% (994,809 m²) y para usos industriales correspondió el 7.69% (254,960 m²), es decir, más de una cuarta parte de las expropiaciones destinadas para usos urbanos.

Además de que la extensión de los ejidos disminuyó por las afectaciones que sufrieron para el establecimiento de la nueva industria en el municipio, el suelo ejidal se redujo fundamentalmente por el crecimiento de la ciudad sobre éste. Actualmente, 16 de los 25 ejidos del municipio de Puebla, han sido prácticamente absorbidos por la mancha urbana e incorporados al mercado de suelo urbano (25).

Aunque oficialmente "la afectación del suelo ejidal por la vía de la expropiación, la segmentación y la creación de nuevos centros de población solo reconoce la disminución del 24.56% en la zona urbana, del 37.07% en la zona semirural y del 38.37% en la zona rural", podemos estimar que la reducción del suelo ejidal ha sido principalmente por el crecimiento de la mancha urbana sobre el suelo ejidal localizado en las zonas de la periferia de la ciudad (26) (ver cuadro 2).

Por otra parte, la implantación de la industria al norte del municipio de Puebla ha condicionado la orientación del crecimiento de la ciudad, es decir, la mancha urbana se ha tenido que extender hacia las otras zonas del municipio; llegando incluso a conurbarse con algunas localidades cercanas. Esta orientación ha sido impulsada a través de políticas urbanas del gobierno, en las que se ha utilizado la creación de vías de comunicación como medio de integración y dinamización de las zonas de reserva para el crecimiento urbano (27).

a finales de la década de los años sesentas y durante la década de los setentas, la mancha urbana experimentó un rápido crecimiento, principalmente hacia el sur del municipio, absorbiendo grandes superficies ejidales, La existencia de barreras naturales y los límites político-administrativos se constituyeron en elementos que coadyuvaron a la expansión de la mancha urbana hacia esta parte de la ciudad.

Hacia el oriente, la ciudad colinda con pequeñas elevaciones orográficas, el río Alseseca y diversas barrancas que le han impedido extenderse hacia esta parte del municipio. Hacia el poniente, el Río Atoyac se ha constituido en el principal obstáculo para el crecimiento de la mancha urbana; aunque es importante destacar que en los puntos en donde existen vías de comunicación, esta barrera natural ha sido rebasada. Tal condicionante físico-geográfica se ha reforzado por el hecho de que este límite natural coincide, en su extremo sur, con el límite político-administrativo del municipio. dicha situación es significativa si se considera la importancia del papel mediador que juega la institución municipal en el ordenamiento urbano (28); toda vez que el organismo encargado de la administración del territorio urbano y ello solo es posible dentro de los límites políticos-administrativos que definen al municipio (pl 1).

De esta forma, el territorio sur del municipio de Puebla se ha convertido en una de las zonas de mayor crecimiento urbano, por lo que los ejidos de esta parte han sufrido una rápida desintegración e incorporación al mercado de suelo urbano.

CITAS

- (1) Taller Profesional 1 de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Puebla (UAP). LA ARQUITECTURA COMO DEMANDA POLITICA EN LA ESTRUCTURACION URBANO-REGIONAL. UAP, México, 1976. p.88
- (2) Loc. cit.
- (3) Jaime Castillo. "La participación de la institución municipal en el ordenamiento urbano de México: El caso de la municipalidad de Puebla", en INVESTIGACIONES UNIVERSITARIAS DE URBANISMO, MEMORIA DE LA PRIMERA MESA DE TRABAJO, Departamento de Investigaciones Arquitectónicas y Urbanísticas del Instituto de Ciencias de la UAP (DIAU-ICUAP), México, 1986. p. 48
- (4) "Históricamente existe penuria de la vivienda, sobre todo en las grandes aglomeraciones urbanas repentinamente conquistadas por la industria. Efectivamente, allí donde la industria coloniza el espacio se ve forzada a organizar la residencia de la mano de obra que necesita, aunque no sea más que en forma de campamento. Contrariamente, al injertarse en un tejido urbano ya constituido, la industrialización se aprovecha de la potencial mano de obra que ya reside en la localidad y suscita a continuación un fuerte movimiento migratorio cuyas dimensiones superan ampliamente las capacidades de construcción y de equipamiento de una ciudad heredada de un modo de producción anterior. Así, la penuria de viviendas, la falta de equipo colectivo y la salubridad del espacio residencial, provienen del brusco aumento de la concentración urbana en un proceso dominado por la lógica de la industrialización. se trata pues, de un desequilibrio en la relación población-elemento C (consumo) que resulta de una transformación de la estructura urbana bajo el impulso dominante del elemento P.
Así, cuanto más alta es la tasa de crecimiento industrial (capitalista) mayor es el crecimiento urbano, mayor su concentración en las grandes aglomeraciones y mayor es en ellas la penuria de viviendas y la deterioración del patrimonio inmobiliario". Manuel Castells. LA CUESTION URBANA. Siglo XXI editores. 5a. Edición, 1978, México. pp. 181-182.
- (5) Eloy Méndez. LA CONFORMACION DE LA CIUDAD DE PUEBLA, México, Universidad Autónoma de Puebla, 1987, p. 132.
- (6) y (8) Jaime Castillo. "La participación... op.cit., p.132
- (7) Eloy Méndez. LA CONFORMACION... op.cit., p.27
- (9) Jaime Castillo. "La participación... op.cit., p.50
- (10) En relación a la tasa de crecimiento ver: Jaime Castillo. "La participación... op.cit., p.48. Los datos de población 1960 y 1970 los obtuvimos del MANUAL DE ESTADISTICAS BASICAS DEL ESTADO DE PUEBLA, tomo I, SPP/Gobierno del Estado de Puebla, México, 1982. Para el dato de población 1980 consultamos el X Censo General de Población y vivienda 1980, vol.I, tomo 21, SPP, México, 1983.
- (11) INEGI. XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, 1990, Puebla. Resultados definitivos, datos por localidad (integración territorial), México, INEGI, 1991, p.33
- (12) Periódico Unomásuno, 13 de octubre de 1990, p.3. El sol de Puebla, 13 de octubre de 1990, p.1, sección local. La Jornada, 3 de noviembre de 1990, p.1. El Financiero, 21 de agosto de 1990, p.5, sección finanzas (citas tomadas de Elsa Patiño Tovar/DIAU-ICUAP.

Ponencia presentada en el encuentro realizado por el Departamento de Teoría y análisis de la UAM-XOCHIMILCO, pp.2, 3 y 4).

(13) Periódico Unomásuno, jueves 1º de noviembre de 1990, p.8.

(14) "La apertura de fronteras ha generado, entre otros, el cierre de numerosos establecimientos de la industria textil; durante 1990 cerraron 70 fábricas textiles y la FROC asegura que a principios de 1991 cerrarán otras 20". Patiño, Elsa. LA CRISIS EN PUEBLA 1983-1988. CIIH-UNAM, México, 1989, p.19; El Sol de Puebla, 22 de diciembre de 1990, p.11, sección local. Para mayor información en relación al desplazamiento de la fuerza de trabajo en las industrias de Puebla consultar: Víctor González. "La industria de la transformación en Puebla, 1960-1976, en BOLETIN DE INVESTIGACION DEL MOVIMIENTO OBRERO, Num. 4, CIHMO-ICUAP, México, agosto 1982, p.89 (cita tomada de Eloy Méndez. LA CONFORMACION... op.cit. p.118).

(15) Periódico Unomás uno, 18 de marzo de 1990, p.14. (referencia tomada de Patiño, Elsa. -----, DIAU-ICUAP, ponencia presentada en el encuentro realizado por el Depto. de Teoría y Análisis de la UAM-X, sin año, p0.

(16) Jaime Castillo. "El movimiento urbano popular en Puebla", en LOS MOVIMIENTOS SOCIALES EN PUEBLA, tomo 2, México, DIAU-ICUAP, 1986, p.283

(17) Ibid, p.290

(18) Ibid, p.292

(19) Ibid, pp.296-297

(20) Ibid, p288. El número de fraccionamientos aumenta: 42 entre 1966 y 1971, 89 entre 1972 y 1983, 64 entre 1984 y 1989, para hacer un total de 195. Mientras, decrece en términos relativos el número de colonias: 34 entre 1960 y 1965, 104 entre 1966 y 1971, 49 entre 1972 y 1983 y 86 entre 1984 y 1989 (datos obtenidos de los padrones de localidades político-administrativas del municipio de Puebla expedidos a efectos de realizar comicios electorales en los años 1966, 1969, 1971, 1975, 1980, 1983 -el último periodo señalado también es obtenido de la misma fuente y comprende los periodos 1984 y 1987-. Los datos anteriores al periodo 1966-89 son censales. Los obtenidos para 1989 son de la Dirección General de Gobernación Municipal de Puebla. El incremento del número de colonias durante el periodo 1984-89 tiene que ver con la incorporación colonias en suelo ejidal al listado que maneja el Ayuntamiento (aunque este reconocimiento solo tenga un carácter formal-administrativo).

(21) Jaime Castillo. "Puebla: Agentes dominantes en la producción de servicios", en REVISTA CIUDADES: SERVICIOS URBANOS Y PRIVATIZACION, No. 11, México, Red Nacional de <investigación Urbana (RNIU), julio-septiembre, 1991, p.44

(22) Jaime Castillo. LA INSERCIÓN DEL SUELO URBANO-EJIDAL EN EL MERCADO DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, ponencia presentada en la VI mesa de trabajo del DIAU-ICUAP/seminario Política y Ciudad de la Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU), México-Puebla, mimeo 26/11/87, p.2

(23) Ibid, p.1

(24) Ibid, p.3

(25) Ibid, p.6

(26) A excepción de la zona rural carente de vías de comunicación para cruzar la presa de Valsequillo [y parte de la sierra norte del municipio], el resto de los ejidos y terrenos comunales del municipio han sido o están siendo rápidamente incorporados al mercado de suelo urbano. Ibid, p.8

(27) Ver Gobierno del Estado. PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. Puebla, México, 1980.

(28) Jaime Castillo, en su proyecto de investigación para obtener el grado de doctor en urbanismo, plantea que una de las formas principales de intervención de la institución municipal en el ordenamiento urbano, es su práctica de mediación. Esto en tres niveles: el financiamiento de los equipamientos; la gestión de la planificación; y la dotación de servicios públicos municipales. Ver Jaime Castillo. "La participación... op.cit., p.59

II. EL PROCESO DE DESINTEGRACION DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR CAMPECHE.

En el capítulo anterior, se explicaron los efectos producidos por el proceso de industrialización en la estructura urbana de la ciudad de Puebla. Se planteó que la incorporación de suelo ejidal al mercado de suelo urbano, tuvo su inicio en los años sesentas como producto de la necesidad de crear las condiciones necesarias para el desarrollo de una industria en vías de diversificarse y modernizarse.

Dentro de este contexto, para los años setentas, los fraccionamientos se convirtieron en la forma predominante de producir vivienda. Sin embargo, la especulación resultado de esta forma de producción de vivienda, impidió a la mayoría de la población tener acceso a una de ellas. De esta manera, la única alternativa que quedó para gran parte de población, fue la ocupación de suelo ejidal localizado en el sur de la ciudad, principalmente.

También se destacó que la ocupación del suelo ejidal de la periferia de la ciudad, paralelamente a las políticas urbanas del gobierno, provocaron la proliferación de los llamados "asentamientos irregulares" que actualmente se encuentran segregados de obras y servicios públicos.

En el presente capítulo, se aborda la forma en que el crecimiento de la mancha urbana avanzó sobre el suelo ejidal del sur de la ciudad y el proceso de afectaciones sufridas por éste.

Es en este contexto, donde abordamos específicamente el caso del ejido de San Baltazar Campeche, pues éste constituye un ejemplo., aunque no necesariamente el más importante, si uno de los más representativos, ya que en él se destacan las principales características de dicho proceso. En términos generales y de manera ilustrativa esbozaremos dichas características que más adelante serán tratadas en detalle.

El ejido de San Baltazar C., que fue uno de los más grandes en cuanto a extensión territorial en el municipio de Puebla, se convirtió primero, en suelo soporte para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano, y segundo, en polo de atracción para pobladores que buscaban suelo barato para la construcción de su vivienda; dando así lugar al nuevo proceso de producción de suelo, vivienda y servicios.

Cabe manifestar que, las situaciones antes descritas, aunadas al rápido crecimiento de la mancha urbana que avanzaba inexorablemente sobre él, colocaron a este suelo en posición altamente rentable y sujeto de especulación para agentes inmobiliarios profesionales.

El presente capítulo se organiza en dos partes. La primera denominada: "El crecimiento urbano en los ejidos del sur de la ciudad". En esta parte, se pone de relieve la importancia del suelo ejidal del sur de la ciudad ocupado para uso habitacional, en donde la conformación de la "ciudad ilegal" es el colofón del proceso de urbanización.

Finalmente, planteamos una segunda parte denominada: "Cuatro etapas en el proceso de desintegración del ejido de San Baltazar Campeche". Aquí se pretende destacar la forma en que el impacto del crecimiento de la mancha urbana ha provocado la desintegración del ejido y, al mismo tiempo, su incorporación al mercado de suelo urbano.

II.1. El crecimiento urbano en los ejidos del sur de la ciudad de Puebla.

El crecimiento de la mancha urbana sobre suelo ejidal, ha sido en gran parte producto de las políticas de afectación que el estado impulsa (1). Como ya lo mencionamos en el capítulo anterior, tales afectaciones, vía expropiación, han sido destinadas fundamentalmente para crear las condiciones necesarias al desarrollo del sector industrial; para lo cual, se han construido gasoductos, parques y fraccionamientos industriales y se han realizado, obras de infraestructura energética y carretera. Otra forma de afectar el suelo ejidal, ha sido a partir de las expropiaciones para construir unidades habitacionales, equipamiento y servicios urbanos. situación que le ha permitido al Estado y al capital en su conjunto, organizar la ciudad al servicio de la producción capitalista, e integrar al mismo tiempo las pareas circundantes a ésta.

Los efectos causados por el crecimiento de la mancha urbana, se han manifestado de forma importante en los ejidos localizados al sur de ésta; en dicha área, el suelo se ha caracterizado por ser el soporte material para el establecimiento de vivienda de la población de escasos recursos económicos, incluidos amplios sectores de la clase media. Aquí, la población que encuentra un lugar para sobrevivir, representa a los sectores que no tienen posibilidad de acceder al mercado de suelo urbanizado, en virtud de no contar con los ingresos suficientes ni las condiciones de empleo que se lo permitan.

Por otro lado, como producto del status legal de la tenencia del suelo ejidal, el surgimiento de los llamados "asentamientos irregulares" (2), se ha presentado como el modelo de configuración urbana, que ilustra todo un mecanismo de operaciones inmobiliarias que dan pie a la conformación de la "ciudad ilegal" (3). Esta forma de urbanización, como se observa en el plano 1 (ver anexo de planos), ha implicado la afectación de ocho ejidos, entre los cuales, destaca el de San Baltazar Campeche.

Para el año 1984, de los ocho ejidos localizados entre la mancha urbana de la ciudad y La Laguna de Valsequillo, el ejido de San Baltazar C. fue uno de los más afectados. De un total de 940 hectáreas con que contaba, se le afectaron casi 412 has., cifra que representó el 43.80%; mientras que el ejido de San Francisco Totimehuacán, el más grande de la zona, de un total de aproximadamente 1853 has., sólo le fueron afectadas 168 has., es decir, el 9.10% de su superficie (ver cuadro 3).

Es importante aclarar, que las cifras publicadas por ACREP-SRA, presentan un cuadro parcial del proceso de afectación del suelo ejidal, toda vez que, los datos arrojados en la investigación realizada a partir de la medición en cartografía de las áreas afectadas del territorio ejidal, mostraron otra realidad. Primero, en relación a los ocho ejidos, según ACREP-SRA, el territorio afectado por la mancha urbana a mediados de la década de los ochentas abarcaba el 21.64% del total de su área. Por otra parte, nuestra investigación mostró que el 44.71% de la superficie de los mismos ejidos fue ocupada para usos urbanos. Segundo, en relación al ejido de San Baltazar C., dicha dependencia estableció que el suelo ejidal afectado constituía sólo el 43.80% de su área; en tanto que nosotros, estimamos que aproximadamente el 95% de suelo ejidal ha sido absorbido por la mancha urbana (4).

Lo anterior nos permite sustentar objetivamente el haber seleccionado dos colonias del ejido de San Baltazar C. como unidades geográfico-económicas de estudio, ya que son en estos asentamientos, en donde el proceso de incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano se ha expresado ampliamente, poniendo al descubierto las contradicciones sociales en relación a la producción del suelo, la vivienda y los servicios.

Este fenómeno, es parte de un proceso generado por el crecimiento urbano-industrial, caracterizado por la segregación y disminución del suelo ejidal. El resultado ha sido el aniquilamiento de la estructura ejidal, tanto a nivel productivo, como a nivel territorial.

En suma, el proceso de urbanización del ejido, que lo lleva a la destrucción total, responde a diferentes etapas. Estas podrían resumirse en cuatro:

1. La conformación territorial del ejido de San Baltazar C. (1923-1955).
2. El inicio de la desintegración del ejido de San Baltazar C. (1956-1978).
 - Las principales causas de su desintegración
 - El crecimiento urbano sobre suelo ejidal (1966-1978).
3. La atomización de la compra-venta ilegal del suelo ejidal (1979-1988).
4. La institucionalización del fraccionamiento y compra-venta ilegal del ejido (1989-1991).

Estas cuatro etapas dan cuenta del proceso de desintegración del ejido de San Baltazar C., y de ahí la necesidad de estudiarlas a fondo, pues ello explicará como se insertan en esta problemática los casos de estudio seleccionados: las colonias Loma Linda y Lomas de San Miguel.

II.2. La conformación territorial del ejido de San Baltazar Campeche (1923-1955).

La importancia de considerar los antecedentes que dieron origen al ejido de San Baltazar C., radica en que ellos contienen al mismo tiempo, algunas de las principales causas que provocaron su desintegración.

Podemos distinguir tres momentos principales en el proceso de conformación del ejido: el primero fue en 1923, año en el que se emitió la resolución presidencial a través de la cual se dotó de tierras al pueblo del mismo nombre. El segundo momento fue en 1929, año en que se otorgó una dotación complementaria al ejido. El último momento se dio en 1945 y corresponde a la fecha en que se emitió una resolución presidencial, que tuvo su origen en la solicitud de ampliación del ejido.

El 29 de abril de 1918, el pueblo de San Baltazar C. (fundado en el año de 1537), solicitó la dotación de tierras ejidales para su explotación agrícola; sobre la base de las reivindicaciones alcanzadas por el campesinado mexicano en la lucha armada de 1910.

En esos momentos el pueblo estaba constituido por 963 habitantes, de los cuales, 257 eran jefes de familia y varones solteros mayores de 18 años de edad con derecho a

tierra. La localidad poseía 66 hectáreas aproximadamente de las cuales 15 estaban ocupadas para vivienda, otras 15 eran propiedad de una sola persona y las 36 restantes, las trabajaban 80 de los pobladores.

Después de una serie de trámites, a través de la resolución presidencial de fecha 29 de noviembre de 1923, se dota al pueblo de San Baltazar c. con 771 hectáreas de suelo ejidal. Para realizar dicha dotación se afectaron las siguientes fincas vecinas: al rancho Anzures con 23 hectáreas; al rancho El Gallinero con 156 hectáreas; a la hacienda El Batán con 281 hectáreas; y a la hacienda Chapulco con 311 hectáreas (5).

Contra dicha resolución, la propietaria de la hacienda El Batán, interpuso una demanda de amparo. Este recurso le fue concedido por sentencia en 1924, y confirmado por la Ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia, el día 3 de agosto de 1927. El resultado de este proceso fue la restitución de las 281 hectáreas afectadas a la hacienda, y por tanto, la disminución a 490 hectáreas de la dotación original de 771 hectáreas.

El pueblo de San Baltazar C., ante estos sucesos, promovió la revisión del expediente de dotación de tierras, provocando que la Comisión Nacional Agraria abriera una investigación del caso. El resultado que se obtuvo de ésta, fue un dictamen en el que se mencionaba la insuficiencia de las 490 hectáreas para satisfacer la demanda de terrenos de cultivo de la población de San Baltazar. En la resolución del 29 de noviembre de 1923, se establecía que la parcela por individuo tenía que ser de tres hectáreas, y debido a que solamente se dotó al pueblo con 490, equivalentes a 163.33 parcelas en total, existía un déficit de 191.57 parcelas; pues habían, según censo agrario levantado con motivo de dicha investigación, 1,148 habitantes de los cuales 355 figuraban como capacitados para recibir los beneficios de la dotación ejidal.

Finalmente, el resultado de este proceso fue una resolución presidencial emitida el 31 de octubre de 1929, en la que se otorgó al ejido una dotación complementaria de 450 hectáreas. La superficie dotada fue tomada de la hacienda El Batán y estuvo constituida principalmente por tierras de mala calidad agrícola (6).

De esta manera, el pueblo de San Baltazar c., llegó a contar con un total de 940 hectáreas: resultado de la suma de las 490 que quedaron de las 771 de la resolución del 29 de noviembre de 1923, y 450 hectáreas de esta última dotación complementaria.

La baja productividad agrícola fue una de las principales características de las tierras que se distribuyeron en las diferentes etapas de dotación. Del total de las tierras del ejido, sólo el 78.92% eran aptas para la producción agrícola; de éstas, únicamente el 2.52% fueron tierras de riego, mientras que el 76.40% fueron tierras de temporal mixtas (de 1a. y 2a clase). El 21.08% restante, estuvo conformado por tierras incultivables y de pastoreo, que prácticamente fueron inútiles para los ejidatarios (ver cuadro 4).

La superficie cultivable estaba conformada por un suelo arcilloso-arenoso, cuya capa arable tenía una profundidad media de 35 centímetros y el subsuelo estaba formado por capas tepetatosas. sin embargo, el trabajo de los ejidatarios al agregar a sus parcelas materia orgánica, mejoró relativamente la calidad del suelo y elevó el volumen de producción obtenido en las cosechas (7).

En 1943, el pueblo de San Baltazar c., solicitó la ampliación del ejido del mismo nombre. Debido a esta solicitud, se abrió un expediente en cuya revisión se declaró procedente la ampliación "automática" del ejido de San Baltazar. Sin embargo, esta declaratoria sólo quedará como eso, pues en el futuro, ya no se dió ninguna ampliación de este ejido.

Para 1946, se emitió la resolución presidencial en la que se señalaba que "se dejaban a salvo los derechos de 42 capacitados en materia agrícola que arrojó el déficit de parcelas, al fraccionarse el ejido definitivo del poblado del que se trata, para que solicitaran la creación de un nuevo centro de población agrícola o su admisión en las parcelas vacantes que existieran en los ejidos circunvecinos". Este resultado lo justificaron en la inexistencia, dentro de un radio de 7 kilómetros, de fincas que resultasen afectables dentro de los marcos legales establecidos (8).

El crecimiento de la población, la baja calidad productiva de las tierras de labor (que provocó un mayor trabajo y el incremento del costo de producción) y el déficit de parcelas que desde la primera dotación se presentó para el ejido, pronto contribuyeron al rápido empobrecimiento de la población de San Baltazar y, por lo tanto, en la búsqueda de otras fuentes de ingreso para poder sobrevivir.

En este sentido, la incorporación creciente de la población al mercado de trabajo urbano, que se aceleró con la creación de la zona urbano-ejidal y, posteriormente, con la

multiplicación de la venta ilegal de terrenos ejidales, no tendrían una explicación completa si no se hace referencia a las condiciones que impuso al ejido la forma de reparto agrario.

II.3. El inicio de la desintegración del ejido de San Baltazar C. (1956-1978).

II.3.1. Las principales causas de la desintegración.

Esta etapa se caracteriza por ser el inicio de la desintegración del ejido como unidad productiva y como unidad territorial.

Con el crecimiento de las familias del pueblo, incluyendo a las de los ejidatarios, las necesidades de tierras para cultivar y para la producción de viviendas se incrementaron considerablemente. Esto tuvo dos consecuencias principales: por un lado, la mayor incorporación de la población al mercado de trabajo urbano y, por el otro, el inicio de la ocupación de los terrenos ejidales para la producción de la vivienda de la población de escasos recursos económicos.

En la primera resolución de dotación de tierras al pueblo de San Baltazar en 1923, se reconocieron 257 personas con derecho a tierra (de un total de 863 habitantes); en 1929, año en el que se emite la resolución de dotación complementaria al ejido, se reconocieron 355 capacitados en materia agrícola (de una población total de 1,148 habitantes). Hasta 1960, la población de San Baltazar ascendía a 4,300 habitantes y en 1970 ya había alcanzado los 9,072 habitantes, lo que hace suponer un incremento considerable del déficit de parcelas cultivables para esta etapa (9). Aunque es importante señalar que en las últimas décadas mencionadas, dicho incremento en el déficit de parcelas estuvo directamente relacionado con un significativo crecimiento poblacional, industrial y urbano en la ciudad de Puebla, como lo apuntamos en el capítulo anterior.

Si a ésto agregamos que solamente 160 ejidatarios, de los reconocidos en materia agrícola, fueron beneficiados con la dotación de tierras (ver tabla 5), podemos pensar que hubo un cambio importante en la economía de San Baltazar. Después de que se negó la ampliación del ejido, los pobladores que no tuvieron acceso al reparto de tierras ejidales, se vieron en la necesidad de arrendar terrenos de cultivo, emplearse como jornaleros o dedicarse a otras actividades para sobrevivir. En la tesis del Taller Profesional #6 de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Puebla, se menciona que "a mediados

de este siglo, el pueblo no tenía importancia alguna, los hombres se dedicaban a la albañilería y a las labores del campo, las mujeres la mayoría eran toritlleras que vendían su producto en el mercado Del Carmen" (10).

Durante la década de los años 40 y, posteriormente a finales de los años 60 y principios de los 70, Puebla sufrió profundos cambios en su proceso de industrialización, que estuvieron acompañados de importantes crecimientos urbanos y elevados incrementos de las migraciones campo-ciudad. Estos procesos vinieron a acelerar la incorporación de la población de San Baltazar al ejército industrial de reserva y, con ello y al mismo tiempo, la penetración de las relaciones capitalistas en su vida económica y social.

Los cambios en la estructura ocupacional del pueblo en los años siguientes, son expresión de las condiciones de su propio desarrollo, pero principalmente de dichas transformaciones. Tenemos, por ejemplo, que a finales de la década de los setentas, las actividades centrales de la población ya se insertaban en los sectores secundario y terciario de la estructura económica de la ciudad de Puebla. Los obreros asalariados constituían en el 18.15% de la población económicamente activa, los empleados eran el 10.23%, los trabajadores por su cuenta el 16.11%, los comerciantes conformaban el 21.99% y en otras actividades había el 33.52% de la población trabajadora. Cabe destacar, que este último rubro estuvo conformado por vendedores ambulantes y servidumbre, lo que señala un alto índice de subempleo en este pueblo. Para esos momentos prácticamente la población se dedicaba a las actividades urbanas, conservándose exclusivamente en actividades agrícolas los 165 ejidatarios que fueron finalmente beneficiados con el decreto presidencial (11).

Para el ejidatario estas transformaciones en la economía poblana, trajeron consigo nuevas situaciones a las que se enfrentan. Según estudio técnico realizado por el departamento de Fomento Agrícola Ejidal, un ejidatario obtendría como utilidad aparente por la venta de su cosecha en 1972, \$3,613.00 por hectárea (\$6,000.00 que era el importe por la venta de maíz, frijol y zacate de una hectárea de temporal fertilizada, menos \$2,387.00 que cubrían los costos del cultivo de maíz y frijol). Si consideramos que un ejidatario poseía en promedio 4-50-00 hectáreas de tierra cultivable, podemos deducir que su ingreso anual era de \$16,258.50 aproximadamente, lo que equivaldría a percibir \$1,354.88 mensuales. Por su parte, un trabajador en la ciudad tenía un salario mínimo de \$1,038.50 mensuales, es decir, un ingreso un poco inferior al que percibía un ejidatario por el trabajo en su parcela (12).

Si tomamos en cuenta además que las tierras de labor eran fundamentalmente de temporal, podemos suponer que la utilidad real del ejidatario era mucho menor que la estimada por dicho departamento agrario. En primer lugar por la enorme variación en los volúmenes de producción obtenidos de un año a otro, consecuencia de sequías, heladas, robo de cosechas, etc.; y en segundo lugar, porque en esta etapa diversas parcelas sufrieron disminuciones considerables por las expropiaciones realizadas al ejido, reduciendo con ello el volumen de producción.

De estos resultados obtenidos se pueden hacer tres consideraciones: La primera es que el ejidatario, con el ingreso que percibía por la venta de su cosecha y ante la necesidad de mantener a su familia, se vió obligado a combinar sus actividades en el campo con otras actividades en la ciudad para complementar y asegurar un mínimo de ingresos. La segunda tiene que ver con la necesidad de una mayor colaboración de la esposa y los hijos del ejidatario, tanto en el trabajo en el campo como con su aportación económica (vendiendo animales domésticos y tortillas, sirviendo en casas particulares o negocios, etc.), para garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de la familia ejidataria. La tercera se relaciona con la venta ilegal de sus terrenos como último recurso para enfrentar la crisis económica que posteriormente enfrentaría por la invasión de la ciudad al ejido.

Por otra parte, el incremento de la demanda de vivienda debido al crecimiento de la población, tanto local como migrante, empezó a convertir al pueblo de San Baltazar en un lugar de residencia de la población de escasos recursos económicos. De esta manera, la ocupación de terrenos ejidales se volvió para muchos de esos habitantes que no tenían acceso al mercado formal de suelo y vivienda, una de sus pocas alternativas de acceder a ellos.

La creación de la zona urbana del ejido de San Baltazar responde a esta demanda. Por resolución presidencial de fecha 31 de mayo de 1956, se segregó del ejido una superficie de 307,998 metros cuadrados, para la creación, de dicha zona urbana. Esta estuvo constituida por 236 solares urbanos, de los cuales, 111 fueron para distribuirlos entre los mismos ejidatarios y 123 se destinaron para la venta a personas ajenas al ejido que solicitaban un terreno barato para construir su vivienda. Los dos solares restantes se reservaron para la instalación de servicios públicos.

De esta forma se iniciaba una etapa de urbanización del ejido y con ello su disminución territorial. La creación de esta zona se sustentó en las normas jurídicas que

definen la propiedad de los núcleos agrarios. En el artículo 93 de la ley de Reforma Agraria que se refiere a la zona de urbanización, se dice que "todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo. La extensión del solar se determinaría atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino, pero en ningún caso excederá de 2,500 metros cuadrados..." Los solares de la zona urbana del ejido de San Baltazar contaban con superficies que iban de 399 m² el más grande de ellos. El mismo artículo continúa diciendo que "los solares excedentes podrán ser enajenados o arrendados a personas que deseen avocindarse..."

En los artículos siguientes de la misma ley se especifican los mecanismos que debían seguir los pobladores para poder obtener la posesión definitiva de un solar urbano. a pesar de que estas condiciones se cumplieron, los ejidatarios y avocindados tuvieron que emprender una larga lucha para la expedición de los títulos de propiedad.

Aunque las transacciones con los terrenos ejidales de la zona urbana estuvieron de acuerdo con los marcos jurídicos establecidos en la Ley agraria, estas operaciones constituyeron los antecedentes de las formas de compra-venta ilegales de terrenos ejidales que caracterizaron las siguientes etapas de desintegración del ejido.

Por otro lado, en 1962 el pueblo de San Baltazar se anexó al municipio de Puebla, pasando a formar parte de la lista de sus juntas auxiliares. El crecimiento de la ciudad que ya invadía a varios pueblos cercanos, provocó que el gobierno tomara medidas en relación a la extensión territorial del municipio, con el objeto de crear nuevas áreas de crecimiento y de reserva para impulsar la modernización industrial que recién se había iniciado y, fundamentalmente, para mantener un control global sobre dicho proceso. como parte de estas medidas se incorporan al municipio de Puebla en 1963 varios municipios colindantes y se anexaron como juntas auxiliares, los pueblos que prácticamente se habían conurbado con la ciudad capital.

San Baltazar fue uno de los pueblos que en la década de los sesentas quedó abrazado por la mancha urbana. El crecimiento de colonias y fraccionamientos en la periferia del pueblo y del ejido los convirtieron en una zona estratégica para el establecimiento de la vivienda de la fuerza de trabajo. Esto ejerció una fuerte presión sobre el ejido, al grado de que sería una de las principales causas de su desintegración.

Recapitulando, en esta etapa se inicia la desintegración del ejido de San Baltazar como unidad productiva y territorial, tanto por la penetración de las relaciones capitalistas como por la disminución de la superficie ejidal. Da comienzo el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano, y con ello, su desaparición.

II.3.2. El crecimiento urbano sobre suelo ejidal (1966-1978).

La desintegración del ejido de San Baltazar, se aceleró durante el período de 1966 a 1978 como producto de un proceso de urbanización que se caracterizó por el seccionamiento y disminución territorial del ejido.

Los antecedentes más inmediatos en cuanto a la desintegración de la unidad productiva y territorial del ejido, los tenemos en los años cincuentas. El primero se dio en el año de 1956 cuando se constituyó la zona urbano-ejidal, la que coincidió con la apertura de la carretera (hoy Boulevard Valsequillo) que comunicaría a la nueva presa de la Laguna de Valsequillo (Manuel Avila Camacho).

Como efecto del proceso de urbanización de las zonas colindantes al ejido de San Baltazar C. tenemos, en el año de 1959, las primeras afectaciones ilegales a parcelas de este ejido (no se apegan a los procedimientos legales en materia de expropiaciones al ejido, la inmobiliaria encargada de las obras del fraccionamiento Jardines de San Manuel, de acuerdo con las autoridades locales, invadieron (amparados en una "expropiación") parte de sus terrenos para construir la prolongación de la avenida 14 sur (como adelante se detalla).

En este contexto, el proceso de cambio de uso del suelo que llevó al seccionamiento y al mismo tiempo a la desintegración del ejido, estuvo generado por tres factores:

- a). La introducción de vías de comunicación tanto al interior como en las zonas circundantes al ejido.
- b). La presión ejercida por los fraccionamientos residenciales y colonias establecidas en la periferia del ejido; y
- c). Las expropiaciones realizadas al ejido para la construcción de equipamiento y servicios públicos.

Tenemos en esta etapa, que los tres factores se conjuntaron y poco a poco fueron provocando la desaparición del suelo ejidal. Dentro de ella podemos apreciar tres momentos relevantes: El primero, en el año de 1966; el segundo, de 1969 a 1972; y el tercero, de 1972 a 1977.

En el año de 1966, se establece un primer momento que es determinante y que marca un parteaguas en el fraccionamiento del ejido, ya que en ese año se decreta la expropiación de 1092 hectáreas de terrenos ejidales, aproximadamente el 11% del área total del ejido (940 hectáreas), para la construcción de la Ciudad Universitaria (ver plano 3). Con esto el estado inició un período de afectaciones que abrieron el camino al crecimiento de la ciudad sobre suelo ejidal de San Baltazar. El mecanismo generalmente empleado fue la expropiación, "por causa de utilidad pública", de terrenos ejidales para la construcción de equipamiento urbano (13).

El efecto que tuvo la construcción de la Ciudad Universitaria en terrenos del ejido y la introducción de calles al interior del pueblo, fue el desencadenamiento de un rápido proceso de cambio de uso del suelo ejidal: de agrícola a urbano, a través de su incorporación "ilegal" al mercado formal de suelo.

Más aún, la creación de asentamientos alrededor del ejido como la colonia Puebla Textil, la colonia Granjas del sur., el fraccionamiento Las Palmas, el fraccionamiento Gabriel Pastor, y principalmente el fraccionamiento Jardines de San Manuel, convirtieron al ejido en un suelo altamente rentable para usos urbanos (14).

De 1969 y 1972, se establece un segundo momento que se caracterizó por la apertura de calles y cuyo proceso implicó la afectación de suelo ejidal por 17,735.30 m²; beneficiando principalmente a los fraccionamientos y colonias aledañas al ejido. "como producto de estas obras, se observó un incremento en el cambio de uso del suelo de las áreas colindantes. Un ejemplo de ello fue el surgimiento, en el año de 1971, del fraccionamiento Los gavilanes localizado al sur del ejido.

Los ejidatarios que poseían las parcelas atravesadas por las vialidades, resultaron perjudicados en la medida que las indemnizaciones eran entregadas mucho después de ejecutadas las afectaciones y antecedidas de múltiples y largos trámites; provocando con ello el deterioro de las condiciones de vida de dichos ejidatarios y sus familias (15).

La apertura de calles en el ejido de San Baltazar, tuvo su inicio en el año de 1959 cuando el ayuntamiento expropió por "causa de utilidad pública" distintos predios para la prolongación de la avenida 14 sur (ver plano 3). Esta calle entroncaría con la carretera que va de la ciudad de Puebla a la presa de Valsequillo, para lo cual la empresa Jardines de San Manuel se comprometía llevar a término el trámite expropiatorio de los terrenos que ocupara esta calle (6,180 m²). Sin embargo, en el año de 1961, el Departamento de Tierras (Sección Expropiación de la dirección de Tierras y Aguas del Departamento Agrario), comunicó al Secretario del Comisariado Ejidal que el Ayuntamiento no habría presentado la solicitud formal de expropiación por causa de utilidad pública decretada por él mismo en terrenos del ejido destinados a la prolongación de la avenida 14 sur; en este sentido, esta acción era ilegal, ya que el procedimiento contravenía las disposiciones del Código Agrario, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hubiesen ejecutado (16).

Esta expropiación ilegal del suelo ejidal de san Baltazar para la ampliación de dicha avenida, posteriormente trajo consigo un largo proceso legal para definir la situación de inestabilidad creada a los ejidatarios afectados.

Para 1969, en este mismo periodo, se gestó un proceso de afectación de las parcelas #60 y #24, cuya área representó 3,399 y 7,724 m² respectivamente. En un comunicado de la Sección de Fomento Agrícola Ejidal, el presidente municipal solicitó el trámite de expropiación parcial del ejido "... con motivo de utilidad pública, por ser de urgente necesidad prolongar la avenida Circunvalación, previsto en el plano regulador vigente para esta ciudad" (ver plano 3). Para el año de 1972, la Sección de formulación y control del Presupuesto del ayuntamiento de Puebla, indemnizó a la ejidataria que poseía las parcelas mencionadas anteriormente, con la cantidad de \$1,124.31.

Esto estuvo antecedido por la solicitud de expropiación que realizó el secretario de Asuntos Agrarios al Gobernador del Estado en el año de 1970 y, en 1972, por la solicitud del Comisariado Ejidal de San Baltazar a la Dirección de Obras Públicas y Servicios Urbanos del municipio, para que ordenara el paso por cosechas perdidas a los ejidatarios afectados; además de la solicitud del Delegado Agrario al Jefe de Zona de Fomento Ejidal para que se realizara un estudio agro-económico en las parcelas mencionadas. En esta ocasión, con el antecedente de la experiencia de otros ejidatarios, la ejidataria pidió se le indemnizara sobre pagos de daños en cultivos y cosechas que dejó de percibir y se

instaurara el expediente expropiatorio para estar en condiciones de obtener en su oportunidad la indemnización correspondiente (17).

En el año de 1970, el Panteón Jardín de Puebla, solicitó al Comisariado Ejidal de San Baltazar la ocupación provisional de una franja de terreno del ejido para la construcción de una calle de doble camellón, así como la prolongación de la avenida 16 de Septiembre, afectando un total de 5,478 m² (ver plano 3). El Comisariado Ejidal de San Baltazar consideró que la apertura de esta avenida traería beneficios a la ciudad, así como a los vecinos de esa zona, ya que era indispensable para llegar al Panteón Jardín de Puebla. Tomando en cuenta que el Ayuntamiento y Obras y Servicios Públicos determinaron la necesidad de abrir dicha avenida, se procedió a iniciar las gestiones ante la autoridad competente para la expropiación de dichos terrenos ejidales.

Por medio de un comunicado "oficial" se autorizó a Panteón Jardín ocupar provisionalmente (ilegalmente) la franja de terrenos mientras se ventilaba la expropiación. Se acordó que mientras no se obtuviera la expropiación definitiva del terreno mencionado, Panteón Jardín estaría obligado a cubrir una cantidad en dinero al Comisariado Ejidal para que éste, a su vez, lo hiciera llegar al ejidatario afectado (cantidad que sería entregada como compensación por la pérdida de cosechas). Para el año de 1971, la ocupación provisional como usufructo de pago, se prolongó a causa de que los trámites de expropiación no se resolvían y, nuevamente como en otras ocasiones, los ejidatarios resultaron afectados, debido a que el pago de sus cosechas no se hizo efectivo (18).

Finalmente en el año de 1972, al término de este período, se registró otra afectación ilegal de suelo ejidal, dada a conocer en un comunicado del Jefe de Zona de Fomento Agrícola Ejidal al delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. En una inspección ocular llevada a cabo se encontró que la parcela #55 había sido invadida con 1,037.30 m² (por la compañía constructora que efectuó el fraccionamiento Anzures que colinda con el ejido) para la construcción de la diagonal Gustavo Díaz Ordaz (19).

En términos generales, podemos observar que la disminución del suelo ejidal como producto de la apertura de calles, representó casi 2.4 hectáreas (ver cuadro 6). Esta forma de integración del ejido a la mancha urbana por medio de la estructura vial, repercutió la forma determinante en el destino del uso del suelo, ya que a medida que las vías de comunicación fueron estableciéndose, surgieron paralelamente otras asentamientos periféricos al ejido. Tenemos en el año de 1966, el fraccionamiento Villa San Pablo y la

colonia El Cerrito; y en 1971, el fraccionamiento La Hacienda y el fraccionamiento Anzures 1a. sección (20) (ver plano 2).

El establecimiento de estos lugares para vivienda de la población de recursos económicos medios, ejercieron fuerte presión sobre los terrenos colindantes del ejido, "obligando" a los ejidatarios con parcelas cercanas, en la mayoría de los casos, a vender fracciones de éstas. La compra-venta ilegal de parcelas cobró un gran auge, de tal manera que esta serie de operaciones se constituyeron en la palanca del cambio de uso del suelo en el ejido y su incorporación al mercado de suelo urbano.

En el período de 1975 a 1977, el estado nuevamente participó en la disminución territorial del ejido de San Baltazar. En 1972 el Gobierno Federal, a solicitud del Gobierno del Estado de Puebla, expropió 4.5 hectáreas de suelo ejidal para la construcción de una escuela preparatoria y posteriormente, en el año de 1976, emitió un decreto expropiatorio de terrenos para la construcción de una subestación de energía eléctrica denominada "Bugambilias" (ver plano 3).

Por otra parte, en el año de 1977, los ejidatarios cedieron al pueblo de San Baltazar Campeche terrenos del ejido para la construcción de un parque infantil, una escuela primaria y una escuela secundaria. Estas expropiaciones y la creación en 1975 de los fraccionamientos El Carmen Huexotitla, Loma Linda, Alta vista y Anzures 2a. sección, se convirtieron en propulsores de mayor división territorial, y potenciadoras de la compra-venta de terrenos en el ejido, en donde los ejidatarios vendían terrenos compulsivamente, en tanto, los agentes inmobiliarios profesionales compraban terrenos sistemáticamente.

A finales de los años setentas, los agentes inmobiliarios incrementaron la presión en el proceso de apropiación del territorio ejidal a través de la compra-venta ilegal solapada por el Comisariado Ejidal. En el año de 1978, se inició un proceso de compra-venta ilegal que culminó en el año de 1979 con la venta ilegal de nueve parcelas que representaron 177,299 m² para ello, un arquitecto de nombre Enrique Waklton compró, a razón de \$100.00 m², la parte del ejido llamada San Miguel (área ubicada en el límite sur del pueblo y la mancha urbana).

En fin, este período se caracterizó por el desmembramiento territorial del ejido, debido a la emergencia de asentamientos segregados de obras y servicios públicos como el

caso de la colonia Lagulena en el año de 1977, cuyo surgimiento fue resultado del crecimiento de la ciudad sobre el ejido de San Baltazar Campeche.

Podemos afirmar que la emergencia de estos asentamientos, es la expresión de un proceso en donde el ejido va siendo penetrado por el desarrollo urbano y en donde el suelo se transforma en mercancía. dicho proceso comprende el fraccionamiento y la incorporación de los terrenos ejidales al mercado de suelo urbano, fundamentalmente a través de dos mecanismos: el primero, apoyado en los estatutos de la Ley de Reforma Agraria que se refiere a la creación de zonas urbano-ejidales; y el segundo, a partir de la compra-venta ilegal.

II.4. La atomización de la compra-venta ilegal del suelo ejidal (1979-1988).

Esta etapa tiene su origen en la organización y promoción de la compra-venta ilegal del suelo ejidal por parte de los mismos ejidatarios.

El proceso de valorización que sufrieron las zonas aledañas al ejido por la creación de colonias y fraccionamientos, la producción de obras y servicios públicos y la construcción de vías de comunicación que articularon al ejido con la ciudad, fue lo que provocó fundamentalmente el cambio de valor de uso del suelo ejidal de agrícola a urbano y lo que permitió su incorporación al mercado de suelo urbano.

El suelo ejidal ya no era más un medio de trabajo para los ejidatarios. Ante el temor de verse despojados de su único patrimonio por invasores, agentes inmobiliarios o bien por el Estado a través de la expropiación de sus terrenos, los ejidatarios decidieron organizarse y ser ellos los que marcaran las pautas en el cambio de uso del suelo y su realización como mercancía.

El día 15 de abril de 1979, en asamblea general de ejidatarios del pueblo de San Baltazar, contando con el apoyo de la Coalición de Ejidatarios del Municipio y Estado de Puebla, se aprobó un "Convenio de Cesión de Derechos" con el que se formalizaba internamente el fraccionamiento y la compra-venta ilegal de las parcelas ejidales (21).

Los ejidatarios, de ser los productores que utilizaban la tierra como medio de trabajo, se convirtieron en organizadores y generalmente promotores de la compra-venta

ilegal de los terrenos ejidales. Se encargaron de contratar y pagar a técnicos, arquitectos o ingenieros, para realizar la lotificación de sus parcelas, gestionaron ante las autoridades agrarias el reconocimiento de las nuevas zonas urbanas creadas, así como de los documentos expedidos durante su conformación (aunque cualquier tipo de compra-venta fuese legal por tratarse de terrenos de propiedad ejidal), en fin, se convirtieron en administradores de la compra-venta de sus parcelas ejidales.

La organización de la compra-venta ilegal del suelo ejidal, tuvo su base en la estructura orgánica interna del ejido, en donde las autoridades ejidales y específicamente el comisariado ejidal, jugaron un papel central.

Esta etapa se desarrolla en el marco de la crisis económica que vive el país desde principios de la década de los años ochenta. En Puebla los efectos son remarcables en relación a la vivienda; no sólo por el estancamiento de la industrialización local, sino también por la caída del sector de la construcción. El acceso a la vivienda se hace más difícil todavía, se reduce la construcción de vivienda y el mercado potencial de compradores por la caída acelerada del poder adquisitivo del salario, pero no así, la demanda de vivienda (22).

Durante los años ochenta esta contracción de la oferta de vivienda contrasta con el crecimiento acelerado de colonias populares en terrenos ejidales. Particularmente el ejido de San Baltazar es objeto de un rápido proceso de urbanización que prácticamente absorbió el total de su extensión territorial.

En la minuta del convenio de cesión de derechos, los ejidatarios mencionan la situación en la que se encontraba el ejido en esos momentos por el crecimiento de la mancha urbana sobre suelo ejidal; razón en la que sustentan su decisión de realizar dicho convenio: "Teniendo como fundamento casos específicos de compañeros ejidatarios, que no obstante haber cultivado sus parcelas durante años, en unión de sus familiares, se encuentran actualmente imposibilitados para seguir haciéndolo porque su parcela está ya totalmente integrada al crecimiento urbano de la ciudad, originado por el elevado crecimiento demográfico y por consecuencia apertura de calles, pagos de costumbre que ocasionan destrucción y robo de cultivos; resultando de todo ello la necesidad apremiante de obtener en otra forma adecuada un medio productivo inmediato que permita el sostenimiento decoroso de la familia. Otra consideración muy importante para autorizar estos convenios especiales de cesión de derechos entre ejidatarios y particulares es la falta

de propiedad privada indispensable para la expansión o crecimiento de las grandes ciudades" (23).

Después de este convenio de cesión de derechos, se desata la lotificación de parcelas ejidales y el proceso de compra-venta ilegal de terrenos se acelera y generaliza. En este periodo crece rápidamente el número de colonias sobre suelo ejidal del pueblo de San Baltazar. De las 28 colonias que existen actualmente en el ejido, 23 se crean durante la década de los años ochenta (ver plano 2); aunque algunas de ellas, se gestaron en los años setentas con las transacciones que realizaron los ejidatarios de manera individual, como ya se mencionó en la etapa anterior.

Este proceso de urbanización del ejido se refuerza con la ratificación del Convenio de Cesión de Derechos en la Asamblea General de Ejidatarios celebrada el día 13 de noviembre de 1983. El mismo convenio contiene las bases de una nueva forma de producción de la ciudad que se caracteriza por estar sustentada en el esfuerzo de la población que recurre a esta forma de acceso a suelo para vivienda. En él se establece que la persona que adquiere un lote de tenencia ejidal, "se compromete a costear todos los gastos que el lote origine con respecto a los servicios públicos como: agua, drenaje, electrificación, etc.", es decir, la población que compre una porción de terreno ejidal, no sólo tendrá que sufragar los gastos que implica la producción de su vivienda, ahora también tendrá que absorber los costos de urbanización de la nueva colonia.

Por su parte el Estado, ante su incapacidad de dar respuesta a los problemas generados por la falta de vivienda y la pauperización de la mayoría de la población; que se profundiza con la crisis de los ochentas, solapa esta situación que le permite paliar el déficit de vivienda y mantener un control político a través del condicionamiento partidista que impone a la población para la dotación de servicios públicos.

Junto con la transformación de la propiedad del suelo ejidal en mercancía, se inicia una forma de producción de la ciudad que está basada en la usura de la población trabajadora. En esta etapa se consolidan nuevas formas de producción de suelo, vivienda y servicios, que cambian la dinámica y formas de valorización del suelo ejidal de San Baltazar.

Loma Linda es una colonia del ejido de San Baltazar que surge en esta etapa y que constituye un ejemplo significativo del proceso producción de suelo, vivienda y servicios,

pues, además de ser uno de los asentamientos más grandes producto de una operación organizada de compra-venta ilegal de suelo ejidal, su ubicación privilegiada en relación a las vías de comunicación con las que cuenta y sus características físico-geográficas adecuadas para uso habitacional, la han convertido en un lugar estratégico para la producción de vivienda de la población trabajadora.

II.5. La institucionalización del fraccionamiento y compra-venta ilegal del ejido (1989-1991).

En esta etapa se institucionaliza la transformación de la propiedad ejidal de la tierra en propiedad privada. Con la regularización de la tenencia de la tierra, inicia la desaparición del ejido de San Baltazar como entidad jurídica, es decir, se sientan las bases jurídicas que legitiman-legalizan las nuevas relaciones de propiedad en torno al suelo ejidal.

El día 4 de mayo de 1989, aparecieron en el Diario Oficial de la Federación, dos decretos expropiatorios que afectaron una parte importante de la superficie del suelo ejidal de San Baltazar (ver cuadro 7). La primera expropiación fue respuesta a la solicitud hecha por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) (24) ante la Secretaría de la Reforma Agraria en 1977. La segunda fue resultado de otra solicitud realizada en 1984 por la misma comisión. Las superficies afectadas fueron de 333,287 y 2'278,015.20 m² respectivamente.

A diferencia de las expropiaciones anteriores que fueron destinadas para la producción de obras y servicios públicos, los terrenos ejidales afectados en estos decretos, esta vez fueron para "destinarlos a su regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes mediante su venta...". Es hasta estos momentos en los que se reconoce como "causa de utilidad pública" la expropiación de terrenos ejidales de San Baltazar ocupados por la población de escasos recursos para la producción de su vivienda (25).

Desde los años cuarentas en los que se inicia el surgimiento y ampliación e las zonas urbanas de los ejidos pertenecientes a las localidades de la periferia de la ciudad, comienza también una larga lucha de la población asentada en éstas, por la obtención de títulos de propiedad de los lotes ocupados por sus viviendas (26).

Esta lucha se prolonga hasta la fecha tomando diferentes matices y pasando por distintas etapas. En la década de los setentas, la gravedad de los problemas sociales y políticos generados por la apropiación ilegal de terrenos ejidales, convirtió a la regularización de la tenencia de la tierra en uno de los ejes más importantes de la política urbana.

La proliferación de la venta sin control de lotes ejidales, la confrontación entre ejidatarios y vecindados por el abuso de los primeros en relación a las cuotas que pretendieron imponer a los segundos a cambio de respetar su posesión de los lotes y la presión creciente de la población establecida en los terrenos ejidales por falta de servicios, provocaron cambios importantes en las políticas estatales en sus diferentes niveles.

Como consecuencia de dicha situación, a mediados de la década de los años setentas surge en Puebla la CoReTT, organismo encargado de la regularización de la tenencia de la tierra impulsado por el Gobierno Federal. A la par, el Gobierno Estatal y Municipal, implantan una serie de planes y programas encaminados a controlar lo que ellos denominaron "el crecimiento anárquico de la ciudad".

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y posteriormente el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se convirtieron en los ejes más importantes en relación a las políticas de ordenamiento territorial. Alrededor de éstos se crearon diferentes instancias con el fin de ponerlos en práctica (27).

Sin embargo, el crecimiento de la ciudad no pudo ser controlado, por el contrario, los problemas generados por la especulación con el suelo ejidal se multiplicaron. Un ejemplo de ello fue la casi total urbanización de los terrenos ejidales del pueblo de San Baltazar durante la década de los ochentas (ver plano 2).

Con la regularización de la tenencia de la tierra, se inicia una nueva etapa en el proceso de incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano. Hasta antes del decreto expropiatorio de 1989, solamente se había transferido el derecho de uso del suelo ejidal, pero no su propiedad. Según el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria, "los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse,

hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto" (28).

La propiedad ejidal del suelo, constituyó de esta manera, una barrera legal, que no impidió sin embargo la incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano. Los ejidatarios realizaron un sin número de operaciones ilegales de compra-venta de terrenos ejidales, primero apoyándose en figuras jurídicas como la de zona urbano ejidal, y posteriormente, basándose en acuerdos internos del núcleo ejidal.

En este sentido, no es rara la oposición de los ejidatarios presentaron para la intervención de la CoReTT en la regularización de la tenencia de la tierra. Por una parte, debido al desacuerdo con el monto de las indemnizaciones por concepto de las expropiaciones realizadas al ejido y, por otro lado, porque esta acción los colocaba fuera de toda participación directa en la lucha por la apropiación de las rentas del suelo urbano (29).

En San Baltazar la intervención de la CoReTT para la regularización de la tenencia de la tierra se inició con la solicitud de la expropiación de terrenos ejidales en 1977, pero no fue sino hasta 1989, cuando se emitieron dos decretos expropiatorios a favor de esta comisión para la regularización del 28% de la superficie total del ejido (ver cuadro 7).

A principios de los ochentas los ejidatarios de San Baltazar se integraron a una Coalición de Ejidatarios del Municipio de Puebla, con el fin de enfrentar los problemas que afectaban sus intereses, principalmente los relacionados con la creación de zonas de urbanización dentro del ejido. En Asamblea General de Ejidatarios del pueblo de San Baltazar, celebrada el día 12 de septiembre de 1982, éstos decidieron sumarse al acuerdo tomando por la Coalición de Ejidatarios que consistía en que, "fuese la Sala Regional de Procedimientos Agrarios en el Estado, dependiente de la Secretaría de Reforma Agraria, la única que interviniera directamente en el sistema de regularización dentro de las zonas ejidales" (30).

La intervención de CoReTT aceleró el proceso de compra-venta ilegal de los terrenos ejidales de San Baltazar; a pesar de las advertencias que recibieron los ejidatarios por parte de las autoridades municipales y de algunos funcionarios de CoReTT (31). Como consecuencia de esto, se desató una ola de compra-venta ilegal de terrenos

durante toda la década de los ochentas, que implicó el seccionamiento y venta de prácticamente todas las parcelas del ejido.

No obstante ello, aún queda casi el 60% de tierras del ejido sin regularizar. En los años sesentas y setentas, solamente se afectó al 11.78% de la superficie ejidal para la construcción de obras y servicios públicos y recientemente se expropió una superficie que corresponde al 27.95% del total del área ejidal.

Este proceso de compra-venta ilegal de los terrenos ejidales por parte de los propios ejidatarios, estuvo acompañado de diversos conflictos con los pobladores de las nuevas colonias que se crean en el ejido. Las disputas que se dieron en la colonia Lomas de San Miguel entre autoridades ejidales y avecindados es un ejemplo significativo por el nivel de lucha y organización que se generó alrededor de la posesión de la tierra. En el capítulo siguiente estudiaremos este caso e incluiremos el caso de la colonia Loma Linda, con el objetivo de profundizar y comparar dos situaciones de una misma problemática.

La regularización de la tenencia de la tierra provocó una nueva situación que modificó radicalmente la lógica de intervención de los diferentes agentes en el proceso de apropiación del suelo ejidal. Con la transformación de la forma propiedad del suelo, su realización como mercancía entró a una nueva fase en las relaciones capitalistas del mercado de suelo urbano.

En base a lo anterior, resulta de suma importancia estudiar la forma en que se produce el suelo, la vivienda y los servicios en el ejido de San Baltazar. Este proceso se analizará observando comparativamente en el comportamiento de dos asentamientos, caracterizados por procesos de urbanización particulares, en donde uno, se genera como producto del fraccionamiento de suelo acordada por los miembros del Comisariado Ejidal, vía la rifa de lotes en un principio y posteriormente, la compra-venta ilegal realizada por los ejidatarios, vía pequeña promoción individual.

En el siguiente capítulo, abordaremos la forma en que Lomas de San Miguel y Loma Linda se conforman. Analizaremos específicamente cómo el proceso de producción de suelo, vivienda y servicios, se desarrolla al interior de éstos en forma diferenciada y condicionada por las características de constructibilidad del suelo. Hay que señalar que la apropiación del suelo y por tanto el destino de su uso, sobre todo en Lomas de San Miguel,

ha estado determinada por la correlación de fuerzas de los diferentes grupos y organizaciones políticas que ahí cohabitan.

Aunque ambas colonias surgen de una misma problemática en un mismo ejido, el proceso de su conformación se da bajo diferentes condiciones, y cuya expresión se constata en las diferentes tipologías de vivienda y servicios; aún así y, a pesar de las diferencias, consideramos que Lomas de San Miguel y Loma Linda se perfilan como el prototipo de colonia popular, cuya característica principal, consiste en estar desprovista de obras y servicios públicos, en donde la dimensión de la ciudad ilegal cobra relevancia ante el resto de la ciudad.

CITAS

- (1) En el año de 1962, se observó un aumento del 65.2% en la expansión territorial del municipio de Puebla, a partir de este momento, las expropiaciones ejidales se generalizaron. "En ese contexto y como parte de una política de ordenamiento territorial y urbano apoyada por la ley de fomento industrial, expedida en el año de 1964, se preconizaron grandes ventajas para los industriales interesados en instalarse en Puebla. Además de los subsidios por la vía de las exenciones fiscales y las tarifas preferenciales se sumaba la de terrenos baratos. El suelo soporte de dicha promoción lo garantizó la propiedad pública y la tenencia colectiva en posesión de los ejidatarios para lo cual los modos de afectación corriente son la donación y la expropiación". Jaime Castillo. LA INSERCIÓN DEL SUELO URBANO-EJIDAL EN EL MERCADO DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, ponencia presentada en la VI Mesa de Trabajo del DIAU-ICUAP/Seminario Política y Ciudad de la Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU), México-Puebla, mimeo 26/11/87, p.2
- (2) "La carencia de títulos de propiedad debidamente inscritos en el registro público por parte de quienes han comprado un lote en un fraccionamiento no autorizado, es lo que normalmente da lugar a que una colonia se califique como irregular". Antonio Azuela de la Cueva. LA CIUDAD, LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL DERECHO, México, El Colegio de México. 1989. p.90.
- (3) Según Jaime Castillo, la "ciudad ilegal", se construye en suelo ejidal a partir del surgimiento de los llamados asentamientos irregulares, en donde se crean colonias que "no están registradas ni en el catastro municipal ni ante las autoridades agrarias"; quedando, "como el coto cerrado del clientelismo político del partido del gobierno para la obtención de los servicios públicos y como mercado cautivo de los pequeños promotores del fraccionamiento ilegal del ejido". Jaime Castillo. LA INSERCIÓN..., op. cit. p.10.
- (4) Medición de áreas en cartografía utilizando planimetro y catálogo de la propiedad definitiva ejidal y comunal (SRA, LA TENENCIA DE LA TIERRA. Actualización cartográfica y de recursos para el desarrollo del Estado de Puebla, 1984)
- (5) Ver la Resolución Presidencial de fecha 29 de noviembre de 1923. Copia del archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar Campeche.
- (6) Ver Resolución Presidencial de fecha 31 de octubre de 1929. Copia del archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar Campeche.
- (7) "Hay que hacer incapié en que los ejidatarios se han preocupado por mejorar sus parcelas y para el efecto han adquirido en compra al Ayuntamiento de la ciudad de Puebla en administraciones pasadas, la basura, la cual es depositada en los terrenos, junto con el estiércol que compran de los pequeños establos, para mejorar sus tierras. Esto ha dado lugar a la obtención de mejores rendimientos en beneficio de su propia economía". Ver estudio agro-económico del Ejido de San Baltazar C., realizado por la Jefatura de Zona de Fomento Ejidal de residencia en Puebla, dependiente del Departamento de Asuntos Agrarios y colonización, 1972. Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.
- (8) Ver resolución Presidencial de fecha 1o. de agosto de 1945. copia del archivo del Comisariado ejidal de San Baltazar C.
- (9) Taller Profesional 6 de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Puebla (UAP). DEMANDAS REIVINDICATIVAS URBANO ARQUITECTONICAS EN TIERRA EJIDAL. SAN BALTAZAR CAMPECHE, UAP, México, 1978, p.40.

(10) Ibid, p.39

(11) Ibid, p.42

(12) Ver periódico El sol de Puebla, del día 4 de enero de 1972, p.1

(13) "La participación de los agentes en la afectación realizada a la propiedad pública y a la tenencia colectiva del suelo ejidal se cobija legalmente bajo una noción restringida de causas de utilidad pública. La noción restringida de utilidad pública del suelo ha servido para transferir rentas diferenciales del suelo a los agentes capitalistas que lo pueden valorizar y no contempla a la expropiación como alternativa para la regularización del suelo urbano-ejidal en el que habita buena parte de la población de bajos ingresos. Así encontramos justificadas las expropiaciones y donaciones del suelo que escatimaron los fraccionadores para la construcción del equipamiento urbano y que, a su vez, permitieron a los industriales lucrarse con los terrenos de reserva para fomentar la expansión industrial". Jaime Castillo. LA INSERCIÓN... op. cit., p.9

(14) Así por ejemplo, en un oficio de la Dirección General de Catastro de la Propiedad "federal, dirigido al director General de Tierras y Aguas. Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, fechado el 19 de agosto de 1965, se dieron a conocer las consideraciones previas a un avalúo de terreno en el ejido de San Baltazar: "Los terrenos que se expropiaron son agrícolas y a eso estaban dedicados, sin embargo por su cercanía a la ciudad de Puebla y concretamente al fraccionamiento Jardines de San Manuel, que es residencial de primer orden con servicios públicos y municipales completos, nuevos y modernos, con los cuales colindan el terreno que se valúa, le dan, obligadamente, un incremento en el valor estrictamente agrícola pues su potencial es evidentemente urbano o en última instancia, suburbano. El destino de los terrenos, que es la construcción de la ciudad Universitaria de Puebla, justifica ampliamente lo anterior, pues lo que la proyectaron tuvieron en cuenta, en forma importante, las ventajas que dichos terrenos tienen, principalmente la cercanía inmediata de todos los servicios públicos a cuyas terminales solamente habrán de conectarse las que se instalen dentro de los terrenos, no pueden ser ignorados ni despreciados por el valuador, como tampoco pueden ignorar ni desechar el valor a que se están vendiendo los terrenos colindantes en San Manuel, que es de \$80.00 mínimo por metro cuadrado hasta \$160.00 metro cuadrado totalmente urbanizados". Ver avalúo de 102-29-79 has. del ejido de San Baltazar C. de fecha 19 de agosto de 1965. Documento del archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(15) Oficio sin fecha de la Delegación 21. Subdelegación de Organización y Desarrollo Agrario, dirigido al presidente municipal de Puebla C. Lic. Miguel Quiróz Pérez (No. folio 6557). Archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar C. El oficio menciona lo siguiente: "Las autoridades ejidales del poblado denominado "San Baltazar Campeche", Municipio de Puebla, de esta Entidad Federativa, en escrito de fecha 8 de agosto del año en curso, dicen a esta Delegación a mi cargo lo siguiente: "...Comparecieron en las oficinas de este Comisariado Ejidal y consejo de Vigilancia del poblado de "San Baltazar Campeche", Municipio y Estado de Puebla, los CC. J. Guadalupe Villegas Ortega y Rosa Cordero Huerta ejidatarios con derechos reconocidos de este lugar, manifestando que con motivo de las afectaciones que sufrieron en sus parcelas ejidales las números 60 y 24 respectivamente para la prolongación de la avenida circunvalación del Fraccionamiento San Manuel con superficie de 3,399 m² al primero de los citados y para la apertura de una calle para comunicar los fraccionamientos san Manuel con las Margaritas, una superficie de 7,724 m² a la segunda, por gestiones que personal de Fomento Agrícola Ejidal que fuera comisionado por esa Delegación Agraria y que realizara ante el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Puebla, se logró que a los ejidatarios afectados se les cubrieran a cada uno de

ellos anualmente por resarcimiento de las cosechas que dejan de percibir y hasta que sea emitida y ejecutada la Resolución Presidencial que expropie las superficies ejidales ya mencionadas, las cantidades de \$852.63 a J. conforme al estudio agro-económico efectuado para tal fin. Estos pagos se vinieron efectuando sin ningún contratiempo hasta el año de 1976 y como el H. ayuntamiento que presidió el c. Eduardo Cué Merlo su último año de gobierno que fue el de 1977 les dejó de cubrir las cantidades a que hacemos mención y que en la actualidad a pesar de las gestiones que ellos en forma personal han efectuado ante el actual Ayuntamiento que preside el C. Lic. Miguel Quiróz Pérez, no han logrado su objetivo, pues es demasiado el tiempo que pierden en estar dando vueltas para que se les cubran dichas cantidades..." Por lo antes expuesto estoy suplicando a usted su valiosa intervención, con el objeto de que se sirva ordenar a quien correspondiera se atiende la petición de los interesados." Atentamente. Sufragio Efectivo No Reelección. Delegado Sra. de la Reforma Agraria. Ing. José Luis Funes Tirado, otros casos similares son los de: Ma. Reyes Ramírez Benitez, Teófilo González y otros ejidatarios más que sufrieron expropiaciones. Todos estos casos están registrados en el archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar Campeche.

(16) Ver oficio con fecha de abril de 1961 de la Sección Expropiación de la Dirección de Tierras y Aguas del Departamento Agrario, dirigido al secretario del comisariado ejidal de San Baltazar Campeche. Archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar.

(17) Ver oficio con fecha 7 de julio de 1972 de la delegación 23. Sección fomento Agrícola Ejidal, dirigido al jefe de zona de fomento ejidal (No. folio 05112). Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(18) Ver oficio con fecha 12 de junio de 1970 de la Delegación 23. Sección Derechos Agrarios, dirigido al presidente del comisariado Ejidal de San Baltazar Campeche y oficio con fecha 25 de noviembre de 1971. Archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(19) Ver oficio con fecha 20 de julio de 1972 de la Delegación 23. Jefatura de zona de Fomento Agrícola Ejidal, dirigido al delegado del Departamento de asuntos Agrarios y Colonización. Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(20) Catálogo de localidades del Municipio de Puebla. DIAU-ICUAP. 1991.

(21) Ver minuta sobre convenio de Cesión de Derechos del Ejido de San Baltazar C. (forma que utilizan las autoridades ejidales para comprobar las operaciones de "cesión de derechos" de terrenos ejidales a particulares). Documento del archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(22) Jaime Castillo. "El movimiento urbano popular en Puebla", en LOS MOVIMIENTOS SOCIALES EN PUEBLA, tomo 2, México, 1986, p.313-314.

(23) Ver acta de "Convenio de Cesión de derechos" 1979. Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(24) En el diario Oficial de la Federación de los días 8 de noviembre de 1974 y 3 de abril de 1979, se publican los puntos referidos al origen y el papel que desempeña la CoReTT. Esos puntos contenidos en tres considerandos, están directamente relacionados con el decreto de la reforma de una serie de Artículos del Decreto Presidencial con fecha 6 de noviembre de 1974 por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

En los considerandos se menciona, que por Acuerdo Presidencial del 7 de agosto de 1973 se crea el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, "... con el fin de establecer un programa nacional acorde con la política encaminada a resolver los

problemas derivados de los asentamientos humanos irregulares en terrenos sujetos a los regímenes ejidal o comunal".

Posteriormente se dice, que por Decreto Presidencial del 6 de noviembre de 1974, el comité antes mencionado se reestructura como "Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social reorientando su objeto a fin de favorecer el crecimiento racional homogéneo de las zonas urbanas de los centros de población". Esta acción de reestructuración en dicho Organismo, desemboca nuevamente en la redefinición de sus objetivos, convirtiéndose en Comisión, y por tanto, modifica la composición de su órgano rector. El objetivo era ahora, participar conjuntamente con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal para orientar la toma de decisiones.

Finalmente, el resultado de todo el proceso por el que la CoReTT transita, se concreta en decreto, en el cual se plantean los aspectos generales y específicos de su funcionamiento:

ARTICULO PRIMERO.- LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en la Ciudad de México, D.F.

ARTICULO SEGUNDO.- La Comisión tiene por objeto:

I.- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en bienes ejidales o comunales.

II.- Promover ante las autoridades competentes la incorporación de las áreas regularizadas al fondo legal de las ciudades, cuando así proceda.

III.- suscribir, cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad con los que reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización efectuada.

IV.- Coordinarse con las dependencias y organismos públicos cuyas finalidades concurren con las de la Comisión.

V.- Celebrar los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto."

Y se termina aclarando lo siguiente: "La comisión garantizará y/o entregará a la Institución que corresponda, las indemnizaciones a que tengan derechos los núcleos de población ejidal o comunal con motivo de expropiaciones."

(25) Diario Oficial de la Federación del 4 de mayo de 1989. #3.

(26) "En 12 colonias de la periferia de la ciudad existen más de 20,0090 casas fincadas en terrenos ejidales que carecen de escrituras, no pagan impuestos y tampoco reciben servicios públicos". La población de estas colonias se organizó alrededor de la Asociación de Poseedores de Lotes Indocumentados, para demandar la intervención de CoReTT para la regularización de la tenencia de la tierra (El Sol de Puebla, periódico de los días 8 y 9 de enero de 1978, notas de primera página).

(27) Como parte de estas políticas de ordenamiento urbano, en 1977 se aprueba La Ley de Desarrollo Urbano (ver periódico Sol de Puebla del día 2 de febrero de 1977, p.1). En el año siguiente, para integrar los medio de realización y programa de acción del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se constituyen la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano del Estado, La Comisión Coordinadora del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y La comisión de Desarrollo Urbano. (ver periódico El sol de Puebla del día 27 de abril de 1978, p.1).

(28) Ley Federal de la Reforma Agraria. Decreto del Poder ejecutivo. Secretaría de la Reforma Agraria. Aparecido el martes 17 de enero de 1984.

(29) "En la actualidad los representantes ejidales, presidentes municipales, consejos de vigilancia y otros organismos se oponen a la regularización de la tenencia de la tierra, porque cada año cobran cuotas, alcabalas, cooperaciones y otras dádivas a los temerosos avocindados..." (ver periódico El Sol de Puebla del día 22 de enero de 1978, p.1)

(30) Del acta levantada en Asamblea General de Ejidatarios de San Baltazar C., celebrada el día 12 de septiembre de 1982. Documento de Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.

(31) a finales de la década de los años setentas y principios de los ochentas, se realizaron una serie de pláticas entre ejidatarios de San Baltazar y una comisión integrada por varias dependencias del gobierno del Estado con el objetivo de "evitar crecimientos irregulares dentro de la periferia de la ciudad". El día 12 de julio de 1982, en el Palacio de gobierno, se hizo el ofrecimiento a los ejidatarios de llevar a efecto la regularización de las zonas urbanas, como principio de intervención de la CoReTT en el ejido. (solicitud dirigida al Ing. José Luis Funes Tirado, delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Puebla, de fecha 23 de septiembre de 1982). Meses antes se había "amenazado a los ejidatarios diciendo que los terrenos ejidales no se pueden vender, ya que la ley así lo marca, y que iban a ser muy estrictos castigando al que fuera responsable". Esto hizo que los ejidatarios formaran de inmediato una coalición de ejidos. (de un boletín informativo del archivo del comisariado Ejidal de San Baltazar Campeche.

III. LA RELACION DE CONDICIONAMIENTO ENTRE SUELO, VIVIENDA Y SERVICIOS.

III.1. Formas diferenciadas de acceso al suelo en dos colonias del ejido de San Baltazar Campeche.

Una de las características más importantes del presente estudio, es su naturaleza comparativa. La comparación permite cotejar y contrastar procesos de producción de suelo, vivienda y servicios a partir de relaciones de condicionamiento entre ellos. Es decir, las formas de acceso al suelo condicionan de manera diferenciada las formas de producción de vivienda y servicios, y a su vez, éstas determinan una forma de producción de suelo urbano.

Dos factores particulares se combinan para influir determinadamente en las formas de acceso al suelo ejidal. Por un lado, las condiciones que impone la forma de propiedad ejidal del suelo y, por el otro, las características de constructibilidad del suelo (que comprende la ubicación del asentamiento en relación al tejido urbano; las vías de comunicación con las que cuenta; las características topográficas, de composición y estructura del suelo y las hidrológicas de la zona). Todo esto se presenta determinado, a su vez por un contexto económico y político cuya coyuntura histórica favoreció el crecimiento urbano sobre el suelo ejidal. Ocupación ilegal del suelo que fue tolerada por el gobierno como una forma de paliar el déficit de vivienda para la población de escasos recursos económicos; agudizado con la crisis que sufre el país desde la década de los años ochenta.

Lomas de San Miguel y Loma Linda, son las colonias que constituyen nuestros dos casos de estudio. Estas se conforman a partir de formas distintas de acceso al suelo ejidal, que responden a: etapas diferenciadas de desintegración del ejido, montajes de operación y niveles de constructibilidad del suelo diferentes. En los siguientes incisos desarrollaremos cada uno de estos aspectos.

III.1.1 Dos etapas diferenciadas de desintegración del ejido, dos formas de acceso al suelo ejidal.

Lomas de San Miguel se crea como producto de una rifa de lotes, durante la subetapa que denominamos: el crecimiento de la mancha urbana sobre suelo ejidal de San Baltazar C. (1966-1979). Como ya mencionamos en el capítulo anterior, es un periodo en el que el

crecimiento de la ciudad penetró al ejido, acelerando su incorporación al mercado de suelo urbano. aunque la compra-venta ilegal del suelo ejidal por medio de agentes inmobiliarios empezó a darse en este período (1), la forma primordial de impulsar la integración del suelo ejidal al mercado fue a través de los procedimientos marcados en la Ley de Reforma agraria en relación a la creación de zonas urbanas.

El marco político y social en el que se desarrolló esta situación se caracterizó por una política estatal de aparente restricción al fraccionamiento y venta ilegal del suelo ejidal, es decir, detrás del discurso oficial de reprobación a la venta ilegal del ejido, en la práctica existió una tolerancia negociada entre el gobierno y ejidatarios (2).

Una situación totalmente distinta sucede con la creación de Loma Linda, pues ella surge en la siguiente etapa que denominamos: Atomización de la compra-venta ilegal del suelo ejidal (1979-1988). En esta etapa el ejido fue prácticamente urbanizado, siendo la crisis iniciada en 1982, el catalizador de la ocupación del suelo ejidal debido al incremento de la demanda de vivienda y la reducción de su oferta, o más bien, la estrangulación de la oferta de vivienda accesible a la creciente población pauperizada. El mecanismo generalmente utilizado para la incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano a diferencia de la etapa anterior (rifa de lotes), fue la compra-venta ilegal del suelo.

Bajo dicha tolerancia definida por coyunturas y caracterizada por la incapacidad del gobierno de controlar el desarrollo urbano sobre suelo ejidal, los ejidatarios de San Baltazar, desafiando las advertencias de no venta ilegal del ejido hechas por las autoridades municipales, estatales y agrarias, se organizaron para fraccionar y acelerar la venta ilegal de las parcelas ejidales (3). Esto significó, a diferencia de la forma en la que procedieron para la urbanización de Lomas de San Miguel, el pasar por alto la legislación que los protegía, apoyándose únicamente en la fuerza de su organización interna y en la de su vinculación con el resto de los núcleos ejidales del Municipio de Puebla.

En la década de los años ochenta se agudizaron los conflictos generados por el despojo y la especulación con los lotes en Lomas de San Miguel, en particular, y en general, por los problemas sociales que resultaron de la irregularidad de la tenencia del suelo en diferentes colonias establecidas en terrenos ejidales (4). Estas situaciones provocaron cambios importantes en las políticas gubernamentales en relación al desarrollo urbano y la regularización de la tenencia del suelo. Sus objetivo se centraron en la regularización de las tierras ejidales de la periferia de la ciudad. Sin embargo, no sólo se pretendía

regularizar las zonas urbanizadas de los ejidos, los programas abarcaban la expropiación global de los ejidos afectados por la expansión de la mancha urbana para la creación de zonas de reserva de crecimiento urbano; regulado por instancias definidas por el propio gobierno (5).

Lo que caracterizó a esta política fue la pretensión de "imponer la ley" a las autoridades ejidales para que no continuaran con la venta ilegal del suelo ejidal. Las respuestas a dicha política fueron; por un lado, la creación de una organización de ejidatarios denominada "Coalición de Comisariados Ejidales del Municipio de Puebla", y por el otro, la agilización de la compra-venta ilegal de terrenos ejidales.

III.1.2. Dos formas de acceso al suelo ejidal, dos formas de montajes de operación inmobiliaria.

Para la creación de Lomas de San Miguel, las autoridades ejidales de San Baltazar encontraron en la estructura jurídica agraria, los medios legales para darse cobertura en el proceso de urbanización y venta del suelo ejidal. En la siguiente etapa, para la creación de Loma Linda, lo único que sirvió de cobertura a los ejidatarios para la compra-venta ilegal del suelo ejidal, fue su organización interna y externa, amparada en el estatus político que les confiere la Constitución Mexicana.

Bajo estas condiciones, Lomas de San Miguel se crea en 1977, como resultado de la gestión que realizaron las Autoridades Ejidales de San Baltazar ante la Secretaría de Reforma Agraria para la ampliación de la zona urbana del ejido.. La solicitud que hicieron la fundamentaron en la necesidad de dotar a sus hijos de solares urbanos para la edificación de sus viviendas. sin embargo, éste no era el inicio motivo, ni el principal. Lo que impulsó a los ejidatarios a tomar dicha decisión fue fundamentalmente el temor de ser invadidos sus terrenos o de seguir sufriendo expropiaciones por parte del gobierno ante el inminente crecimiento de la ciudad sobre el suelo ejidal periférico.

Para garantizar la rápida urbanización de la nueva zona urbana, los ejidatarios de San Baltazar, siguiendo los mecanismos indicados en la Ley de Reforma Agraria (6), organizaron la rifa de 1,602 lotes a \$100.00 el boleto. Los que no eran ejidatarios y les tocó un lote, tenían además que pagar \$1,000.00 por concepto de indemnización a los ejidatarios y \$35.00 como cooperación para construir un local para el comisariado ejidal en la colonia. Lo que caracterizó a esta rifa fue el acaparamiento de boletos, de tal manera

que algunos solicitantes llegaron a tener hasta 8 y 9 boletos. Para realizar los estudios técnicos de lotificación, los ejidatarios solicitaron la participación de la Escuela de Arquitectura de la UAP (7).

La zona de urbanización es uno de los bienes territoriales que constituyen parte del patrimonio del ejido y, por lo tanto, está sujeta al mismo régimen jurídico; aunque sólo en forma transitoria. El cambio de régimen de propiedad implica un proceso lleno de condiciones marcadas en la Ley de Reforma Agraria, que se caracterizan por la imprecisión de sus alcances, pero que definieron un mecanismo de acceso al suelo ejidal y configuraron una forma de urbanización del ejido.

De acuerdo a estas leyes agrarias, quienes han adquirido la plena propiedad del solar-ejidatarios o avocindados- se les expiden títulos de solar urbano que se inscriben en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Pero, para que esto sucediera, tenían que haber cubierto los siguientes requisitos:

1. Que los ejidatarios ocupara el solar y construyeran en él.
2. En el caso de los avocindados que estos compradores hubieran cubierto totalmente el precio del solar; adquiriendo con ello el pleno dominio sobre éste.

Siempre que:

- a). Hubiesen construido casa y habitado en ella desde la fecha en que hubieran tomado posesión legal del solar y,
- b). Hubiesen pagado el solar en un plazo no mayor de cinco años.

Como complemento de estas condiciones se señala:

A). Un avocindado que no hubiese adquirido el dominio pleno sobre el solar dentro del plazo fijado y hubiera abandonado el solar durante un año consecutivo, perdería los derechos de poseedor; "salvo causa de fuerza mayor".

B). Por su parte, los ejidatarios no podían abandonar su solar por más de dos años consecutivos, pues de lo contrario también serían anulados sus derechos de poseedor de solar; "salvo causa de fuerza mayor".

La misma ley establece que los solares abandonados por sus poseedores, antes de la adquisición de su dominio pleno, se considerarían vacantes y la asamblea general podía de nuevo adjudicarlos sin necesidad de que se siguiera previamente procedimiento de privación (8).

Las autoridades internas del ejido, en específico el Comisariado Ejidal, bajo su estatus de representante legal del ejido, fue quien aprovechó la ambigüedad en el planteamiento de las leyes agrarias para generar situaciones de beneficio particular. Los resultados de esta conjugación en el proceso de urbanización de Lomas de San Miguel fueron: el acaparamiento de solares, la especulación (reventa) con los solares desocupados, el despojo, la invasión y en general el crecimiento de conflictos por la posesión de éstos.

En 1980, el Comisariado Ejidal recogió los lotes no ocupados para venderlos a \$20,000.00 cada uno. Esto causó fricciones ya que no se recogieron los lotes desocupados pertenecientes a ejidatarios y a quienes en ese momento representaban a la colonia.

Las confrontaciones surgen cuando la gente que tiene viviendo ahí uno o dos años sin papeles se enfrenta a quienes los tienen pero no viven ahí. Esto sucede porque los colonos se amparan en la disposición legal de dar preferencia, en caso de reclamación, al que acredita la residencia de más de un año en el lote.

A principios de 1981 se da a conocer en la prensa, la confrontación entre ejidatarios, acaparadores y colonos, a través de un desplegado en el que se denuncia al Comisariado Ejidal de San Baltazar por la violación a los artículos 16 y 26 de la Constitución General de la República. En ese desplegado se hace saber que mediante el uso de amenazas se trata de cobrar por segunda vez la tierra que los ejidatarios cedieron, previa indemnización, para un asentamiento humano (9).

Los siguientes años fueron de confrontación por la posesión del suelo y de lucha por la introducción de servicios urbanos. En este ámbito de conflictos, la organización de colonos se convirtió en la única instancia capaz de dar cause a los problemas generados tanto por la falta de garantías en la tenencia de la tierra, como por las nuevas formas de producción y gestión de servicios urbanos. Esto también permite comprender el porque del surgimiento y participación de diversos grupos en Lomas de San Miguel.

A diferencia de Lomas de San Miguel: en donde la rifa de lotes tuvo como objetivo impulsar la urbanización de la zona comunal del ejido conformada por terrenos incultivables y promovida principalmente por las autoridades ejidales, en Loma Linda, los ejidatarios en conjunto se organizaron para proteger su único patrimonio familiar, esto es, las parcelas cultivables tituladas individualmente a cada uno de ellos (ver plano 4).

En Loma Linda, la organización de los ejidatarios sirvió de cobertura para la realización de convenios individuales de cesión de derechos en la compra-venta ilegal de terrenos ejidales. Estos conformaron un mecanismo interno de acceso al suelo ejidal, en el que las leyes agrarias quedaron rebasadas y se interpusieron los nuevos intereses de los ejidatarios; frente a los ojos de un Estado incapaz de modificar el curso de los acontecimientos pero que supo aprovechar la situación para desarrollar políticas urbanas segregacionistas y de control político.

Por otra parte, mientras en Lomas de San Miguel el proyecto de lotificación fue realizado bajo criterios académicos por pasantes de la Escuela de Arquitectura, en Loma Linda el criterio urbanístico se definió bajo la lógica del mayor beneficio. La asesoría técnica en la distribución general de las vialidades de Loma Linda estuvo a cargo de un grupo de pasantes de arquitectura encabezados por un arquitecto que tenía vínculos familiares con algunos de los ejidatarios. La lotificación de las parcelas en particular, fue hecha por los mismos ejidatarios o por técnicos, pasantes de arquitectura e ingeniería civil, contratados directamente por los ejidatarios poseedores de parcela y, cuyos proyectos estuvieron delimitados por las necesidades de sus "clientes".

Estas situaciones definidas por los diferentes montajes de operación, la rifa y compra-venta ilegal del suelo ejidal, tuvieron su expresión en la forma en que se distribuyeron las áreas de las colonias y el uso al que se destinaron. El área bruta para uso habitacional en Lomas de San Miguel representó casi el 60% (422,254.43 m²) del total del área de la colonia; mientras que en Loma Linda, el área destinada para la construcción de viviendas constituyó cerca del 100% (707,186.40 m²) de su territorio. Esto es, los criterios que definieron el proyecto urbano en esta última colonia, tuvieron como resultado una disminución notable de la superficie destinada a servicios y equipamiento urbano.

A pesar de que la venta ilegal de parcelas en Loma Linda no provocó una especulación con el suelo ejidal como la que se dio con la venta de terrenos comunales en

Lomas de San Miguel, el acaparamiento y reventa de lotes (principalmente realizados por particulares), también existió bajo esta forma de acceso al suelo ejidal. Sin embargo, los convenios individuales de cesión de derechos en la venta ilegal de lotes, avalados por las autoridades ejidales conforme al mandato de asamblea general de ejidatarios, permitieron una cierta estabilidad en el proceso de apropiación del suelo ejidal para uso urbano.

Lo que favoreció el respeto a dichos acuerdos fue principalmente, que con ellos se aprobaba al mismo tiempo, una forma de operación mercantilizada en la que se contemplaba, aunque parcialmente, el valor de uso urbano del suelo ejidal y no solamente el valor rústico de los terrenos.

III.1.3. Las características de constructibilidad del suelo como condicionantes de la forma de acceso a los terrenos ejidales.

Además de las condiciones que impuso el régimen de propiedad del suelo a las formas de acceso a éste; diferenciadas según la etapa de desintegración del ejido, existió otro factor importante en la definición de dichas formas de acceso al suelo ejidal, este fue el de la constructibilidad del suelo.

Las diferencias en las formas de acceso y los efectos de éstas en los procesos de ocupación y urbanización del ejido, no son casuales. Responden a una elección del lugar cuyo perfil también se encuentra enmarcado en las leyes agrarias.

En el caso de Lomas de San Miguel, las autoridades ejidales con la intención de ampararse en las recomendaciones que señala la Ley de Reforma Agraria que dice: "Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor" (10). Sin embargo, el principal motivo de elegir las tierras comunales que no eran cultivables, para el establecimiento de un nuevo asentamiento, fue el de no afectar sus propios intereses. Así, para agilizar la urbanización del ejido a través de la rifa de lotes, no eligieron la zona cultivable distribuida entre los ejidatarios en forma de parcelas (tituladas individualmente), por el contrario, decidieron fraccionar los terrenos más alejados del ejido y los menos aptos para las actividades agrícolas, urbanas, etc...

a) Características de ubicación: Cuando surgieron Lomas de San Miguel y Loma Linda, ambas colonias no contaban con ningún tipo de servicio urbano. Sin embargo, habían

diferencias sustanciales entre ellas. La primera estaba prácticamente aislada, no existían áreas urbanizadas cercanas y solamente contaba con una vía de acceso que era la misma que comunicaba a la Penitenciaría del Estado y a un hospital psiquiátrico con la ciudad. Loma Linda, por el contrario, disponía de varias vías de acceso importantes (ver plano 2) y se encontraba cerca de colonias y fraccionamientos que disponían de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

b) Características topográficas: La topografía de los terrenos fue otro de los factores condicionantes de las dos formas principales de acceso al suelo ejidal y de los diferentes procesos de urbanización de las colonias.

Mientras que Lomas de San Miguel cuenta con una topografía accidentada, con pendientes que alcanzan el 13.5% (ver plano 5), Loma Linda se ubica en una zona sensiblemente plana, cuyas pendientes no rebasan el 2% (ver plano 6).

Estas características topográficas, de acuerdo a estudios técnicos (11), influyen directamente sobre el costo de la infraestructura de servicios y en el de las viviendas mismas. Es de suponer que en terrenos con una topografía como la de Lomas de San Miguel, se han requerido mayores movimientos de tierra para el trazado de calles y para la conformación de plataformas de cimentación para la construcción de las viviendas; debido a los cortes y rellenos (movimientos de tierra) necesarios para realizar dichas obras. por otro lado, la construcción de infraestructura para la distribución de agua potable se encarece por la necesidad de incrementar la presión del líquido; o como en el caso del sistema de drenaje, en donde las pronunciadas pendientes obligan a incluir elementos adicionales como las cajas rompedoras de velocidad.

En Loma Linda, en cambio, las características de constructibilidad del suelo son aptas para el desarrollo urbano, puesto que casi no requieren de movimientos de tierra para la urbanización y construcción de viviendas, ni de grandes volúmenes de obra para conectarse a los sistemas urbanos de servicios públicos.

c) características de composición del suelo: Hay un elemento más que acentúa las diferencias de constructibilidad entre los dos asentamientos y que repercute directamente en los bolsillos de los pobladores. Si a la difícil topografía de Lomas de San Miguel agregamos un suelo de composición rocosa caracterizada por su alta compresión, impermeabilidad y dureza, obtenemos como resultado el encarecimiento aún mayor de las

obras de infraestructura de los servicios de base y el incremento de los costos de las viviendas.

Otra situación existe en Loma Linda. El suelo de esta colonia es de composición tepetatoso, lo cual favorece la urbanización sin incrementos considerables en su costo. Este tipo de suelo no presenta grandes dificultades para la excavación (como las que presenta el suelo rocoso) y su permeabilidad posibilita la existencia de mantos acuíferos susceptibles de explotación para usos urbanos.

Estas diferentes condiciones físico-territoriales, es decir, las diferentes características de constructibilidad del suelo de Lomas de San Miguel y Loma Linda (ubicación de los asentamientos en relación al tejido urbano, topografía y composición del suelo), influyeron de manera diferenciada en las decisiones de los ejidatarios en relación a las formas de mercantilización del suelo ejidal.

En este sentido, la diferencia en las formas de acceso al suelo ejidal entre las dos colonias, no fue casual. Respondió a una elección del lugar configurada en las leyes agrarias, como lo mencionamos anteriormente, pero condicionada a la vez por las diferentes características de constructibilidad del suelo dentro del mismo ejido y por los distintos momentos económicos y políticos, tanto al interior como al exterior del núcleo ejidal.

La combinación de todas estas condiciones se expresaron en la marcada diferencia existente entre las densidades de vivienda en Lomas de San Miguel y Loma Linda. Si observamos la relación que hay entre número de viviendas en las colonias y las áreas destinadas para su construcción, obtenemos diferencias significativas entre las dos colonias. En Lomas de San Miguel, por cada hectárea de la superficie destinada para viviendas (densidad neta), existen 38.81 de éstas, mientras que en Loma Linda, la densidad neta es de 18.93 viviendas por hectárea, esto es, aproximadamente la mitad de las que tiene Lomas de San Miguel.

Por otro lado, a pesar de que la superficie total de Loma Linda es mayor que la de Lomas de San Miguel (942,915.2 m² y 707,186.4 m² respectivamente), en la primera de ellas sólo existen 1339 viviendas, en tanto que en la segunda el número de viviendas es de 1639.

Hay un factor más que es importante en la diferencia de densidades. Se trata del desfase en los años de fundación de las colonias. Loma Linda tiene apenas 9 años de haberse creado y Lomas de San Miguel ya cuenta con 16 años de existencia, es decir, casi el doble de vida que Loma Linda.

La relación entre los años de fundación de las colonias y el número de viviendas por hectárea, ha sido directamente proporcional; a mayor antigüedad de la colonia, mayor densidad de vivienda, y a menor antigüedad de la colonia, menor densidad de vivienda. No obstante ésto, el tiempo no ha sido el factor principal en el proceso de ocupación del suelo ejidal.

La forma de ocupación del suelo se ha caracterizado por darse bajo diferentes ritmos determinados por diversos factores condicionados entre sí: la forma de acceso al suelo ejidal (que corresponde a un periodo específico de desintegración del ejido); las características de constructibilidad del suelo; la introducción de servicios en la colonia; las modificaciones a la estructura urbana adyacente; las características socio-económicas y políticas de los habitantes; y en fin, la forma de participación estatal.

El número de casas habitadas y deshabitadas son igualmente expresión del impacto de estas condicionantes en la forma de ocupación del suelo ejidal. En Lomas de San Miguel solamente el 14.88% de viviendas en condiciones de habitar, están desocupadas. En Loma Linda la desocupación de viviendas es más notable, de las 1339 viviendas construidas, únicamente están ocupadas 1013 viviendas, es decir, casi una cuarta parte de ellas se encuentran deshabitadas.

Esto indica diferentes condiciones para una y otra colonia. Lomas de San Miguel se encuentra casi totalmente habitada, a pesar de los siguiente:

1. No cuenta con todos los servicios urbanos de base (agua potable y drenaje); sólo existe la red general de energía eléctrica.
2. La colonia se asienta en suelo rocoso, de pendientes pronunciadas y alejado del tejido urbano, es decir, en un suelo con condiciones difíciles para la urbanización.
3. La inestabilidad en la tenencia del suelo ha provocado constantes conflictos en la colonia, generando un clima de inseguridad para los habitantes y sus propiedades.

La alta intensidad de ocupación del suelo se explica por dos razones principales:

A. La primera tiene que ver con una condición definida por la forma de acceso al suelo ejidal en esta colonia. Para adquirir la "plena propiedad" del lote era necesario ocupar éste (de acuerdo a lo que establece la Ley de Reforma Agraria), es decir, al ocupación del lote fue la que determinó en última instancia la propiedad sobre el suelo y no la asignación o posesión de papeles; como lo demuestra la casi total ocupación de la colonia.

B. La segunda está determinada por la imposibilidad económica del poblador de tener acceso a otro tipo de terrenos para construir su vivienda; terrenos adecuados para la urbanización y con la tenencia de suelo regular.

En Loma Linda se presenta una situación diferente, esta colonia actualmente muestra un alto índice de desocupación de las viviendas; a pesar de lo siguiente:

1.1 Cuenta con diversos servicios urbanos en la colonia, no obstante su reciente fundación. Existen ya en algunas zonas de la colonia, líneas de drenaje y energía eléctrica conectados a redes generales de distribución.

2. La colonia se asienta en suelo con características aptas para la urbanización, esto es, en terrenos de composición repetatosa y topografía regular.

3. Ha existido una cierta estabilidad en la posesión del suelo que permitió un mayor clima de seguridad para sus habitantes y sus propiedades.

La baja intensidad de ocupación del suelo se explica por dos razones principales:

A. La ocupación del lote no fue el requisito fundamental que determinó la propiedad del suelo. La relativa garantía de respeto a la propiedad de la tierra se sustentó en la posesión de documentos en los que se suscribieron convenios de cesión de derechos.

B. La segunda está en relación a las características socio-económicas e intereses de los compradores de lotes. Por un lado tenemos a una población con capacidad de comprar un terreno más caro que los que existen en Lomas de San Miguel. a la población de Loma Linda la conforman familias o individuos con un ingreso que les permite destinar parte de éste para construir un patrimonio; ya sea edificando su vivienda en el lote y ocupándola

inmediatamente, o que mantengan el terreno como una forma de ahorro creciente. Por otro lado, se presentan compradores de lotes que los acaparan para especular con ellos, teniendo la posibilidad de esperar el tiempo necesario para obtener mejores ganancias por su venta.

III.2. La vivienda y los servicios en relación a las características de suelo.

La producción de suelo urbanizado, vivienda y servicios es un proceso de conjunto, que se caracteriza por la relación de condicionamiento mutuo y diferenciado entre cada uno de ellos.

Esta relación de conjunto está en términos de los siguientes aspectos:

1. Las implicaciones diferenciadas entre las mejores y peores condiciones de constructibilidad del suelo en relación a la producción de vivienda y los servicios de base al interior y exterior de ésta.
2. Las características que adoptan las viviendas están en relación a: la etapa de construcción en la que se encuentran; los materiales de construcción utilizados y el número de cuartos que la conforman.
3. Las implicaciones de la falta o existencia de servicios urbanos de base en las colonias, sobre la disponibilidad o no de servicios urbanos de base en las viviendas y sus formas paliativas.

Aspectos que tienen como resultados generales:

- a) El encarecimiento de la vivienda y los servicios de base del interior y exterior de ésta.
- b) Multiplicación del uso de formas paliativas de los servicios de base del interior de la vivienda.
- c) Distribución diferenciada de los servicios de base según el servicio y el tipo de vivienda.

III.2.1. La vivienda en Lomas de San Miguel y Loma Linda. Cinco tipos característicos.

En Lomas de San Miguel y Loma Linda existen cinco tipos representativos de viviendas que dan cuenta de las diferentes condiciones de producción de éstas. El objeto vivienda, además de ser el soporte material necesario para el mantenimiento y la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo (12), es la expresión material de formas específicas de producción de vivienda.

Nuestro planteamiento de vivienda definida con una relación de conjunto entre diferentes procesos productivos (suelo, vivienda y servicios), coincide con la definición de vivienda que hace Emilio Pradilla: La vivienda es el soporte material para la reproducción de la fuerza de trabajo, cuyas funciones se derivan tanto de necesidades biológicas (fisiológicas y de reproducción) como sociales (consumo).

Para que una vivienda pueda satisfacer dichas necesidades es indispensable que cubra algunos requerimientos mínimos, es decir, que disponga de espacios adecuados para dormir, comer, cocinar, defecar, etc.; que los materiales empleados para su construcción cuenten con las características necesarias para garantizar una estabilidad estructural, duración y confort ambiental y psicológico, etc.; además que disponga de los servicios básicos: agua, drenaje, electricidad, que permitan a sus habitantes desarrollar sus actividades familiares o individuales cotidianas.

Esto significa que una vivienda no sólo es el cascarón formado por los muros, las losas, la herrería y carpintería, etc.; para que se pueda realizar su valor de uso es indispensable, primero, disponer de un suelo soporte con características (forma de acceso, régimen de propiedad, constructibilidad) particulares y, segundo, contar con los servicios urbanos que le permiten funcionar como tal.

En este sentido, para realizar la clasificación de la vivienda en cinco tipos se tomaron en cuenta tres parámetros principales: las características de los materiales de construcción, el tamaño de la vivienda y la etapa de construcción en la que se encuentra (13).

1. VIVIENDA TUGURIO. Del total de viviendas en Lomas de San Miguel y Loma Linda, este tipo de vivienda constituye el 7.8% y 5.7%, respectivamente. Se caracteriza porque sus muros y techos están contruidos con materiales de desecho (madera usada, pedazos de

cartón, plásticos, piedras obtenidas de la demolición de otras construcciones, etc.) y materiales industrializados de baja calidad (los más utilizados son la lámina de cartón, la lámina de asbesto y la lámina galvanizada).

Este tipo de vivienda no cuenta con más de cuatro cuartos, incluida la cocina, que generalmente se conforman a partir de la subdivisión de cajones dispuestos en forma de crujía.

Las cualidades propias de los materiales empleados en su construcción, determinan que el tiempo de vida de estas viviendas sea sumamente reducido. Para ampliar su utilidad, los habitantes de las viviendas tugurio tienen que darles un mantenimiento frecuente, e incluso cambiar partes completas de la construcción (ver gráficos 5 y 10).

2. VIVIENDA PRECARIA. En Lomas de San Miguel y Loma Linda, del total de las viviendas, la vivienda tipo precaria constituye el 25.8% y 17% respectivamente. Se trata de las viviendas cuyos muros están contruidos con tabique, tabicón, block o piedra; materiales que permiten una mayor durabilidad y estabilidad estructural. Sin embargo, los materiales de construcción utilizados en los muros, al igual que los materiales empleados en los techos de este tipo de viviendas, son de segunda. La lámina de cartón, de asbesto o de fierro galvanizado, constituyen los materiales más usados en los techos de estas viviendas.

El tamaño de las viviendas precarias generalmente es menor de cuatro cuartos, al igual que la vivienda tugurio, las características estructurales y constructivas de sus materiales, no permiten la edificación de más de un nivel.

Esta vivienda frecuentemente está sujeta a cambios en su estructura, por lo que puede considerársele como una vivienda en transición. El cambio más común es el de techos de láminas por losas de concreto armado o prefabricadas, debido a que estas últimas, además de proporcionar mayor durabilidad y resistencia, proporcionan a sus habitantes mejores condiciones ambientales dentro de la vivienda. Un factor igualmente importante, aunque de naturaleza ideológica, es el status social que representa para el poblador el tener una vivienda construida con cemento y acero (ver gráficos 4 y 9).

3. VIVIENDA PEQUEÑA EN CONSTRUCCION. Este tipo de viviendas conforman el 40.7% del total de las vividas en Lomas de San Miguel y el 26.1% de las viviendas de Loma Linda. Esta vivienda constituye lo que se puede considerar el "núcleo básico definitivo" (14). Los

muros son generalmente contruidos con tabique, tabic6n, block, y las losas son de concreto armado o prefabricados. Sus caracterfsticas principales son la durabilidad y estabilidad estructural.

Son viviendas que cuentan con un m6ximo de tres cuartos (contando la cocina); sin embargo, las viviendas de dos cuartos y los cuartos redondos predominan dentro de este tipo de vivienda. se caracterizan porque dentro de un mismo espacio tienen que desarrollarse diferentes actividades; sobreponi6ndose incluso muchas de ellas (en el cuarto redondo todas se realizan en un mismo espacio).

Estas viviendas generalmente est6n en proceso de construcci6n. No cuentan con acabados ni interiores ni exteriores, o solamente en alguno de los cuartos de la vivienda. La mayorfa de ellas tiene piso de tierra y, en el menor de los casos, disponen de un piso de firme de cemento (ver gr6ficos 3 y 8).

4. VIVIENDA MEDIANA EN CONSTRUCCION. Del total de viviendas en Lomas de San Miguel y Loma Linda, el 23% y el 38.6% respectivamente, corresponden a la vivienda mediana en construcci6n. Al igual que la vivienda pequefia en construcci6n, este tipo de vivienda se caracteriza por la resistencia y durabilidad de los materiales empleados en su edificaci6n. En los muros predomina el uso de tabique, tabic6n y block, y en las losas, el concreto armado y los prefabricados.

Estas viviendas tienen de cuatro a seis cuartos, incluyendo la cocina, lo que permite que las actividades que en ella se desarrollan, puedan organizarse diferenci6ndolas de acuerdo a sus caracterfsticas y a las necesidades de sus habitantes. Son viviendas de uno, dos o m6s niveles.

La mayorfa de este tipo de viviendas se caracterizan por estar en proceso de construcci6n. Algunas de ellas se encuentran complementadas con cuartos de l6minas de cart6n, asbesto o fierro galvanizado. Otras, aunque la obra negra est6 terminada, los acabados y dem6s elementos complementarios (herrerfa, carpinterfa, etc.) a6n est6n en proceso de colocaci6n (ver gr6ficos 2 y 7).

5. VIVIENDA GRANDE SIN ACABADOS. Estas viviendas conforman el 2.7% del total de las viviendas de Lomas de San Miguel y el 12.5% de las viviendas de Loma Linda. Los

materiales empleados en su construcción son principalmente, tabique y block, en muros; concreto armado y prefabricados, en losas.

Son viviendas de más de siete cuartos y de dos niveles como mínimo. Además de que cuenta con los suficientes espacios para el desarrollo de las actividades familiares o individuales, algunas de estas viviendas disponen de locales comerciales en la planta baja (ver gráficos 1 y 6).

Al tamaño de estas viviendas no siempre le corresponde una buena calidad de construcción, por el contrario, sus acabados consisten en morteros simples o combinados con algunos materiales de recubrimiento fácilmente accesibles en el mercado. Su volumen de obra generalmente impide que la colocación de acabados se realice en una sola etapa.

En términos comparativos, el tipo de vivienda más significativo por su número en Loma Linda, es la vivienda mediana en construcción (38.6%); mientras que en Lomas de San Miguel, la vivienda mayoritaria, es la pequeña en construcción (40.7%).

Este desfase entre los tipos de vivienda, da cuenta de los impactos producidos por las formas diferenciadas de acceso al suelo y las distintas condiciones de constructibilidad el suelo, sobre la producción de vivienda y servicios.

En este sentido, los cinco tipos de vivienda no podrían entenderse completamente si se desvinculan del suelo y los servicios, es decir, solamente bajo la relación: suelo-vivienda-servicios, se puede concebir integralmente a la vivienda.

En el siguiente apartado, la clasificación de vivienda en cinco tipos representativos, nos servirá de eje para una explicación general de dicha relación y, en particular, de la relación entre vivienda y servicios urbanos de base. Por tal motivo no tomamos como parámetro para dicha clasificación, los servicios existentes en las viviendas.

III.2.2. Los servicios urbanos de base en las viviendas de Lomas de San Miguel y Loma Linda.

La relación que se establece entre vivienda y servicios de base dentro y fuera de la vivienda, se da bajo un doble condicionamiento que está en términos de los siguientes aspectos:

1. Las características de constructibilidad del suelo condicionan, tanto la forma de producción de los servicios de base al interior de la vivienda, como la forma de producción de los servicios urbanos de base en la colonia.

2. a su vez, la existencia o no de servicios urbanos de base en la colonia, determinan la disponibilidad o no de los servicios de base al interior de la vivienda.

En el presente trabajo solamente abordaremos los servicios que constituyen parte indispensable y extensión directa de la vivienda y que, por tal razón, les hemos denominado Servicios Urbanos de Base: agua potable, electricidad y drenaje.

Para ubicarlos, retomamos la clasificación de servicios que propone Ordoñez y Alegria, en la que se consideran a los servicios urbanos como parte de los servicios públicos (15).

Estos autores señalan que: "Los Servicios Públicos Urbanos están referidos a la infraestructura que viabiliza los flujos de insumos, energía y desechos, asociados a las actividades económicas y residenciales locales...". Nosostros agregaríamos un aspecto más, el que se refiere al conjunto de actividades necesarias para su funcionamiento; actividades relacionadas con su producción, administración-regulación, mantenimiento y consumo, entre las principales.

La unidad de estos aspectos que definen a los servicios urbanos, se caracterizan por lo siguiente: primero, por desarrollarse de manera diferenciada dependiendo el lugar que ocupan dentro de la estructura económica y social, es decir, según las actividades productivas o no a las que sirvan y los grupos o fracciones de clase a los que beneficien; y segundo, por presentarse dentro de un marco territorial específico.

Es importante mencionar, además, dos situaciones que caracterizan la relación vivienda-servicios. Por un lado, existen servicios urbanos de base al interior de la vivienda, que están conformados por una infraestructura directamente integrada a la construcción: instalación hidráulica, eléctrica y sanitaria, y se alimenta o está conectada a los servicios públicos de la colonia o de la zona.

Esta diferenciación es importante porque la producción de vivienda está íntimamente relacionada con la producción de los servicios urbanos de base. La falta de los

servicios de base en la colonia determinan la inexistencia de servicios urbanos de base al interior de la vivienda, teniendo dos consecuencias principales: Por un lado, limita el valor de uso de la vivienda como "soporte material para la reproducción de la fuerza de trabajo" y, por el otro lado, multiplica el uso de formas paliativas de servicios al interior de las viviendas.

A. Determinaciones externas (los servicios de base en la ciudad)

Las diferentes condiciones de constructibilidad del suelo en Lomas de San Miguel y Loma Linda, han determinado de manera fundamental la mayor o menor carencia de los servicios urbanos de base: agua potable, drenaje y electricidad. a pesar de tal determinación, no se puede comprender totalmente la falta de estos servicios urbanos de base, fuera del contexto que explica el déficit de servicios urbanos en la ciudad.

Desde la década de los sesentas, según investigaciones de Jaime Castillo, se inicia una penuria progresiva de los servicios urbanos en la ciudad de Puebla. Esta se expresa en la disminución de la inversión pública destinada a la producción de obras y servicios.

Del total de la inversión pública erogada en servicios, el agua potable, drenaje y electricidad concentraron únicamente el 27.4% y en relación al número de obras, solamente el 29.1% del total de ellas (16) (ver cuadro 8).

Es importante destacar además, que la participación diferenciada del estado en relación a la producción, gestión y distribución de los servicios urbanos de base, ha generado un mayor o menor rezago de éstos. Es decir, aunque la electrificación que está bajo responsabilidad federal, sólo represento el 1.9% del total de las obras de servicios; mientras que el agua potable y drenaje, que están a cargo del Ayuntamiento de Puebla y la Junta de Mejoramiento, Moral, Cívico y Material del Municipio de Puebla, constituyeron el 17.8% y 9.4%, respectivamente, en relación al monto de la inversión, la participación federal fue predominante.

En general, la producción de los servicios de base ha sido mínima en relación a su creciente demanda (resultado del incremento acelerado de la población y el desarrollo económico y urbano de las últimas décadas). Sin embargo, en años recientes, el déficit de servicios ha sido aún más palpable debido, por un lado, a las políticas de reducción de la

inversión pública y a su forma de distribución y, por el otro lado, a las dificultades que ha impuesto la constructibilidad del suelo al crecimiento de éstos.

El caso del agua potable es significativo ya que además de presentar un rezago en la inversión pública de aproximadamente 18 años, enfrenta actualmente problemas de agotamiento de los recursos hidrológicos del subsuelo; consecuencia, en gran parte, de su desigual distribución (reflejada en la preferencia dada a los usos industriales) y del desperdicio de ésta (propiciado por el deterioro de la infraestructura y la falta de un adecuado control de su uso) (17).

Esta penuria de los servicios urbanos en general, y en particular, de los servicios urbanos de base, no se ha presentado de manera aislada, generalmente se ha dado combinada con políticas urbanas segregacionistas soportadas en la irregularidad de la tenencia de la tierra. a través de éstas se han cargado los efectos de la penuria de servicios a las llamadas colonias irregulares, especialmente a las asentadas en terrenos ejidales (ver capítulo I).

B. Determinaciones internas

La combinación de los factores mencionados en el apartado anterior, ha estado condicionada al mismo tiempo, por las características particulares del constructibilidad del suelo; como lo hemos manifestado reiteradamente. En los casos de Lomas de San Miguel y Loma Linda, esta combinación ha tenido dos efectos principales sobre la producción de vivienda y servicios:

1. La falta de servicios urbanos en las colonias y, consecuentemente,
2. El incremento de la producción de formas paliativas de servicios de base en las viviendas.

La constructibilidad del suelo, así como ha afectado la producción de los servicios urbanos en las colonias, ha determinado el uso diferenciado y predominante de formas paliativas de los servicios de base al interior de las viviendas.

La producción de dichas formas paliativas se ha dado en términos de una correspondencia fundamental entre tipos de viviendas característicos en Lomas de San Miguel y Loma Linda y las formas paliativas de servicios predominantes en cada una de estas colonias.

B.1. Los servicios urbanos de base en las colonias.

La manera diferenciada en la que la constructibilidad del suelo ha condicionado la producción de los servicios urbanos de base, ha dependido, además de las particularidades técnicas y funcionales de cada servicio.

Así tenemos que, mientras que el servicio de agua potable al igual que el del drenaje, generalmente requieren de obras de infraestructura subterránea para su funcionamiento (para la captación y distribución del agua o para la recolección y conducción de aguas negras, según sea el caso), el servicio de energía eléctrica necesita para su distribución, básicamente de una infraestructura por encima del nivel del piso.

Por estas razones, Lomas de San Miguel: De topografía irregular y marcadas pendientes, con suelo rocoso y carente de mantos acuíferos; y Loma Linda: De topografía regular y pendientes mínimas, con suelo tepetatoso y mantos acuíferos fácilmente accesibles, presentan diferentes situaciones en relación a la producción de servicios urbanos de base.

Las diferencias más importantes entre esta dos colonias, se expresan en la disponibilidad de los servicios urbanos de agua potable y drenaje: toda vez que el servicio de energía eléctrica cubre, en ambos casos, casi el total de la demanda(18)(ver cuadro 9).

En relación al servicio de agua potable, ni en Lomas de San Miguel, ni en Loma Linda, existe este servicio urbano de base (19). a pesar de ello, es importante señalar que Loma Linda ya están en construcción algunas líneas generales de distribución de agua potable que empezarán a funcionar a mediano plazo (ver plano 7).

Por otro lado, en el caso del servicio de drenaje municipal, se da una diferencia notable entre estos asentamientos. en Lomas de San Miguel prácticamente no se dispone de este servicio (20). En cambio, en Loma Linda, más de la mitad de las viviendas cuentan con un drenaje conectado al de la calle (ver plano 8).

En Lomas de San Miguel las mayores dificultades de constructibilidad del suelo han determinado de manera substancial la falta de servicios urbanos en la colonia y, consecuentemente, una mayor producción de formas paliativas de servicios al interior de las viviendas.

En Loma Linda, por el contrario, las mejores condiciones de constructibilidad del suelo, han facilitado la producción de servicios urbanos de base en la colonia y, por lo tanto, una menor producción de formas paliativas.

B.2. A un tipo de vivienda característico, una forma paliativa de servicio predominante.

Para subsanar la falta de servicios públicos de agua potable, drenaje y electricidad, la población de estas colonias ha utilizado generalmente las siguientes formas paliativas de servicios:

- Abastecimiento de agua: compra de agua a piperos/cisterna, pozo artesiano y lave pública.
- Desalojo de aguas jabonosas y desechos fecales: Letrina, fosa séptica y drenaje improvisado (21).
- Abastecimiento de energía eléctrica: "Diablito".

Sin embargo, las mismas condiciones de constructibilidad del suelo que han favorecido o dificultado la producción de los servicios urbanos de base en las colonias, han determinado también el uso diferenciado de estas formas paliativas de servicios en las viviendas.

Debido a tales condiciones, en Lomas de San Miguel el 94.34% de las viviendas se abastece de agua a través de la compra del líquido a piperos y el 61.67% de ellas utilizan letrinas para el desalojo de materia fecal (22); convirtiéndose en las formas paliativas predominantes en esta colonia. En Loma Linda, en cambio, el 59.09% de las viviendas cuentan con un pozo artesiano para el abastecimiento del agua y el 56.82% de ellas disponen de drenaje conectado a una red general, es decir, ambas constituyen las formas de servicios preponderantes en este asentamiento (ver cuadros 10 y 11).

Estas formas paliativas dominantes se concentran principalmente en las viviendas características de Loma Linda y Lomas de San Miguel. Las viviendas medianas en construcción, además de ser las predominantes en Loma Linda, son las viviendas en donde se concentra el mayor número de formas paliativas de servicios preponderantes en esta colonia. Esto es, del total de las viviendas que disponen de pozo, el 34.62% corresponde a las viviendas medianas en construcción; y del total de las viviendas que tienen drenaje conectado a la red municipal, el 44% se encuentran en este mismo tipo de vivienda.

En Lomas de San Miguel también existe una correspondencia entre las viviendas características y las formas paliativas preponderantes en esta colonia. Es decir, del total de las viviendas que utilizan la cisterna/pipa, el 42.64% lo constituyen las viviendas pequeñas en construcción; y del total de las viviendas que usan letrina, el 45.14% corresponde a este mismo tipo de vivienda.

No obstante la concentración de las principales formas paliativas de servicios en las viviendas medianas de Loma Linda y en las viviendas pequeñas de Lomas de San Miguel, la falta de servicios urbanos de base (agua potable y drenaje, específicamente) y las condiciones de constructibilidad del suelo en ambas colonias, han provocado el uso generalizado de dichas formas paliativas entre todos los tipos de vivienda de estos dos asentamientos (ver cuadros 10 y 11).

Mientras en Lomas de San Miguel prácticamente no existen pozos artesianos, en Loma Linda, casi dos terceras partes de las viviendas tienen un pozo para el abastecimiento de agua. Los pozos representan para esta última colonia la forma paliativa más utilizada, pues además de que constituye una forma de abastecimiento/almacenamiento de agua factible por la existencia de mantos acuíferos en el subsuelo de la zona), para los colonos significa la posibilidad de no pagar periódicamente por ella o tener que acarrearla de lugares cercanos.

A cambio de la existencia de mantos acuíferos y, por lo tanto, de pozos artesianos, en Lomas de San Miguel la mayoría de las viviendas cuenta con una cisterna para almacenar el agua que la población tiene que adquirir en el mercado a través de la contratación de pipas particulares o concesionarias del gobierno.

Al no haber otra opción para los habitantes de esta colonia más que comprar el agua, la cisterna se ha convertido en un elemento necesario y característico de los tipos de vivienda ahí producidos. No importa el tipo de vivienda que sea, ella estará complementada con una cisterna (ver cuadro 10).

En el caso de Loma Linda, a pesar de que más de la mitad de las viviendas, desde la tugurio hasta la vivienda grande sin acabados, disponen de drenaje conectado al de la calle, aún existe casi un 40% de ellas que utiliza letrina o desaloja los desechos fecales y las aguas jabonosas al suelo a cielo abierto (particularmente en la zona desprovista de drenaje). Esta situación ha provocado la contaminación de los mantos acuíferos de la zona,

convirtiendo a los pozos artesianos (forma predominante de abastecimiento de agua en esta colonia) en focos de enfermedades gastrointestinales (23).

En suma, la producción de suelo, vivienda y servicios, no constituyen procesos desligados. La forma de producción de uno afecta el proceso de producción del otro y viceversa. En los casos estudiados destaca el condicionamiento de la tenencia de la tierra y las condiciones de constructibilidad del suelo sobre las formas y dinámicas de producción de vivienda y servicios.

En relación a la vivienda el resultado ha sido la preponderancia de un tipo de vivienda en cada una de las colonias, y para el caso de los servicios de base, el uso diferenciado y el dominio de una formas paliativas sobre otras. La constante ha sido, sin embargo, la correspondencia entre tipos de vivienda característicos y las formas paliativas predominantes.

Dicha relación está dada sobre la base de la existencia de una población que es la protagonista del proceso de producción de sus vivienda. ¿Quiénes son los pobladores que se encuentran en el centro de este proceso conjunto y cómo viven?, son las preguntas que a continuación nos ocuparán.

III.3. Los nuevos ocupantes del suelo ejidal de San Baltazar Campeche.

III.3.1. El suelo ejidal, opción para los trabajadores de servicios.

El interés de este apartado se centra en conocer quiénes son y en qué condiciones viven los pobladores de Lomas de San Miguel y Loma Linda.

Si bien es cierto que la forma de propiedad de la tierra ejidal y las características de constructibilidad del suelo han sido condicionantes importantes de la producción del suelo, la vivienda y los servicios, también es importante destacar que dicho proceso conjunto se ha dado sobre la base de condiciones socio-económicas específicas, en este caso, las de una población integrada por sectores de las clases pauperizadas.

La creciente falta de fuentes de empleo, el despido constante de trabajadores, el deterioro de las condiciones de trabajo, la pérdida de poder adquisitivo del salario (particularmente después de la crisis iniciada a principios de la década de los ochentas),

han sido algunas de las principales causas del rápido crecimiento del ejército industrial de reserva y al mismo tiempo de su acelerada pauperización (ver capítulo I).

Estas tendencias, a la vez que han sido aceleradas por el estancamiento del desarrollo industrial en Puebla, se han profundizado por los cambios en la estructura económica del municipio ligados a su proceso de terciarización (ver cuadro 12).

Sin embargo, el aumento creciente de las actividades comerciales y de servicios no han significado el fortalecimiento de la economía local y, si por el contrario, el deterioro de las condiciones de vida de la mayoría de los poblanos (24).

En el municipio de Puebla, la población económicamente activa no sólo ha visto disminuir sus posibilidades de acceso al sector productivo, sino que además ha sufrido la reducción de su participación "formal" en todos los sectores de la economía.

Ante el rápido crecimiento de la población trabajadora y a cambio de la disminución de sus oportunidades de empleo, miles de personas son integradas a una renovada estrategia de acumulación de capital sustentada en la usura de la población pauperizada (25). La inestabilidad en el trabajo (a veces trabajo estable, generalmente trabajo eventual), la multiocupación (a veces trabajo asalariado, frecuentemente actividad no asalariada o remunerada por bajo del salario mínimo) e incremento de las horas de trabajo (a veces realizando dos o tres actividades al día), son características de este modelo de desarrollo económico impulsado por el estado "modernizador".

Lomas de San Miguel y Loma Linda, a la par que son expresión, son producto de estos cambios en la economía local y nacional. Ambos asentamientos son ocupados por fracciones de las clases empobrecidas insertadas fundamentalmente en actividades del sector terciario.

Del total de los habitantes de estas colonias, dos terceras partes laboran en establecimientos comerciales y de servicios y solamente una tercera parte de sus pobladores trabajan en actividades productivas (ver cuadro 13). Tal situación se refleja además, en que casi la mitad de los trabajadores se desempeñan como empleados y sólo una tercera parte de ellos son obreros (ver cuadro 14).

En el caso de Lomas de San Miguel sobresale el número de empleados de comercio (principalmente los ayudantes y empleados de mostrador), las sirvientas y los empleados de gobierno (destacan los policías y militares que trabajan en la Penitenciaría del Estado y en el Campo Militar cercanos a esta colonia).

En Loma Linda el perfil del poblador cambia parcialmente. a pesar de ello, el número de empleados de comercio, las sirvientas y trabajadores domésticos en general, siguen siendo predominantes. En este caso la cercanía de Ciudad Universitaria y su mejor ubicación en relación al resto de la ciudad, han favorecido para que en Loma Linda se instalen un número significativo de empleados calificados de la educación y la salud, principalmente.

La presencia de un buen número de profesionistas en Loma Linda (7.8% de los habitantes), da cuenta de que la pauperización no sólo ha afectado a los sectores tradicionalmente golpeados por los ajustes económicos (generalmente trabajadores de baja calificación). La agudización de la crisis económica del capitalismo ha rezagado a sectores sociales que antes de ella gozaban de un nivel de vida superior al promedio del resto de los trabajadores.

en términos generales, sin embargo, la calificación de la fuerza de trabajo establecida en Lomas de San Miguel y Loma Linda se caracteriza por su bajo nivel. Esto es notable si consideramos que más de dos terceras partes de sus habitantes apenas si cursaron algún grado de educación primaria (ver cuadro 15).

Estas condiciones de pauperización se expresan finalmente en el nivel de ingresos de la población. Entre las dos colonias estudiadas existen algunas diferencias en los ingresos de sus habitantes relacionadas directamente con las actividades que desempeñan, su situación en el trabajo y la calificación que tienen éstos.

De acuerdo a estas diferentes situaciones, en Lomas de San Miguel, más de dos terceras partes de la población trabajadora percibe menos de dos salarios mínimos; mientras que en Loma Linda, un poco más de la mitad de los trabajadores tiene un ingreso menor a dos salarios mínimos (ver cuadro 16).

El mayor nivel de escolaridad de los habitantes de Loma Linda, su mejor ubicación en el mercado de trabajo y su mayor nivel de ingresos, son significativos en la medida en

que a pesar de ello, esta población, al igual que la de Lomas de San Miguel, la única opción que han tenido de acceso a suelo para vivienda ha sido la ocupación de terrenos ejidales.

III.3.2. Las condiciones en que habita la población pauperizada de Lomas de San Miguel y Loma Linda.

Como ya se ha planteado anteriormente, la forma en que se ha ocupado el suelo en estos asentamientos, se ha dado de forma diferenciada, toda vez que las condiciones de constructibilidad del suelo y la forma de propiedad de la tierra han sido determinantes. Su expresión más inmediata, la tenemos en los diversos tipos de vivienda y las contrastantes formas paliativas de servicios ahí construidas.

a continuación explicaremos las diferencias que existen entre Lomas de San Miguel y Loma Linda con respecto a las características del poblador y su correspondencia con los diferentes tipos de vivienda y las distintas formas paliativas de servicios.

Los siguientes aspectos, son efectos de dicha correspondencia y dan cuenta de las diferentes condiciones en que habitan los pobladores de estas colonias:

1. Ritmo e intensidad de ocupación del suelo en términos de la densidad de población.
2. La correspondencia del nivel de ingresos y oficios del poblador con los diversos tipos de vivienda y las formas paliativas de servicios.
3. Las formas de acceso a los diversos tipos de vivienda, según oficio e ingreso del poblador.

En relación al primer aspecto referido a la intensidad de ocupación del suelo, encontramos una diferencia notable entre las densidades de población de los dos casos de estudio. Para 1980, la población establecida en Lomas de San Miguel era de 650 habitantes y para 1990, esta ascendió a 7,007. Este crecimiento se dio en una área de casi 71 hectáreas. Por otra parte, en Loma Linda, la población para 1990, apenas se elevó a 3,193 habitantes. en este caso el crecimiento se dio en una área de 94 hectáreas aproximadamente (24).

Al comparar a ambos asentamientos, se encontró una diferencia muy amplia de 3,814 habitantes, que representó un poco más de la mitad del total de Lomas de San Miguel, es decir, el 54.43%.

Si vemos, esta diferencia en términos de coeficientes de densidad poblacional (25), estaríamos hablando de niveles de bajo a medio para Loma Linda (densidad bruta: 33.86 hab/ha. (26), y densidad neta: 45.15 hab/ha. (27)); y niveles altos para Lomas de San Miguel (densidad bruta: 99.08 hab/ha., y densidad neta: 165.92 hab/ha.)

Podemos concluir parcialmente, que la diferencia de intensidad de ocupación del suelo, se presenta porque la población que percibe más ingresos, tiene la posibilidad de esperar un tiempo razonable hasta tener una vivienda en condiciones de ser habitada; mientras que el poblador de menos ingresos, está dispuesto a tener una vivienda aunque sea en condiciones desfavorables (28), es decir, prácticamente una vivienda sin servicios, ya que su prioridad principal estriba en tener acceso a suelo barato para improvisar una vivienda donde poder vivir; este es el caso de la colonia Lomas de San Miguel, donde encontramos que el porcentaje de viviendas deshabitadas es menor al de Loma Linda: 14.88% contra 38.39%. Además, nos da idea de la necesidad que tenían los pobladores de Lomas de San Miguel por ocupar suelo ejidal para improvisar o construir vivienda.

En síntesis, cabe remarcar que la diferencia de intensidad de ocupación del suelo, no sólo se explica por las diferentes formas de acceso al suelo o por las características de constructibilidad del suelo, sino también y fundamentalmente por las características socioeconómicas del poblador.

Pero, en qué condiciones específicas viven los nuevos allegados a estas colonias, es decir, qué tipo de viviendas y servicios utilizan. Para responder a este cuestionamiento, es necesario explicar el segundo aspecto que trata sobre las diferencias entre Lomas de San Miguel y Loma Linda con respecto al tipo de poblador y los tipos de vivienda que éste ocupa.

En los casos de estudio analizados, destaca la relación del poblador principalmente dedicado a actividades de servicios (en Lomas de San Miguel el 31.06% y en Loma Linda el 41.18% del total de los habitantes, se ubican en estas actividades) con las viviendas pequeñas y medianas (ver cuadro 17).

Tenemos que los habitantes empleados en servicios que viven en Loma Linda, concentran más de la tercera parte del total de ingresos semanales con respecto a los habitantes de esta misma colonia ubicados en otras actividades económicas y ocupan vivienda mediana en construcción; en tanto que los empleados de servicios que viven en Lomas de San Miguel, cuyo ingreso semanal con respecto al total de los habitantes de este asentamiento, representa un poco menos de la tercera parte y ocupan principalmente viviendas pequeñas.

En esta correspondencia poblador-vivienda, se observa una diferencia importante entre Lomas de San Miguel y Loma Linda que está en relación al tipo de vivienda. "Aunque existen empleados de servicios en ambas colonias, el hecho de que ocupen diferentes tipos de vivienda, confirma el planteamiento de que a determinadas condiciones socioeconómicas del poblador, corresponde una determinada característica de constructibilidad del suelo y por lo tanto, un determinado tipo de vivienda. En este caso, la vivienda con mejores condiciones constructivas y funcionales, correspondió a los pobladores de Loma Linda, cuya capacidad de ingresos resultó ser superior a la de los habitantes de Lomas de San Miguel.

Como veremos enseguida, esta diferencia con respecto a la correspondencia entre el nivel de ingresos del poblador y el tipo de vivienda; también se presentó en la población trabajadora localizada en la rama económica de la industria de la construcción y de la transformación.

Por ejemplo, en Loma Linda los obreros y albañiles (perciben ingresos semanales con respecto al total, del 13.69 y 12.80% respectivamente) ocupan viviendas grandes, medianas y pequeñas; en tanto que en Lomas de San Miguel, estos mismos trabajadores (ingresos semanales del 13.27 y 13.47% con respecto al total) ocupan viviendas más degradadas: medianas, pequeñas y precarias (ver cuadro 18).

Es importante señalar, que aunque la diferencia con respecto al número de habitantes dedicados a la construcción entre Lomas de San Miguel (14.71%) y Loma Linda (13.73%) es mínima, se evidencia que son los primeros, los que se encuentran en situación más difícil con respecto a sus condiciones de vida, ya que quedan sujetos al desgaste físico continuo, como resultado de la extensión de la Jornada de trabajo para poder construir vivienda en suelo con topografía no apta para la misma.

En general, esta situación se ha expresado en menos espacios habitables para los pobladores de Lomas de San Miguel, es decir, viviendas más pobres y reducidas que las de Loma Linda. Así, el promedio de cuartos por vivienda (2.81) y el promedio de cuartos por persona (0.55) en Lomas de San Miguel, resultó inferior al de Loma Linda (3.83 y 0.74 respectivamente).

En fin, existe un último aspecto que también da cuenta de las condiciones en que habitan los pobladores de Lomas de San Miguel y Loma Linda. Se refiere a la forma de acceder de los pobladores a las viviendas, ya sea en propiedad o en renta.

Predominantemente, estas colonias están constituidas en su mayor parte por viviendas en propiedad y son ocupadas principalmente por empleados de servicios. Podemos ver que el 86.21% de los habitantes de Loma Linda y el 85.78% de los de Lomas de San Miguel, acceden a la vivienda por esa vía.

Sin embargo, no por ello deja de tener importancia la vivienda en alquiler; tanto por lo que significa el hecho de que el parque de vivienda en arrendamiento se construya en los llamados asentamientos irregulares, como por las características determinantes que tiene la vivienda de alquiler en estos asentamientos.

Así, tenemos que el tipo de vivienda en propiedad más significativo en Loma Linda es la vivienda mediana en construcción (41.33% con respecto al total de las viviendas propias); en este tipo de vivienda, la población concentra el 44.04% de los ingresos semanales en relación al total. Mientras en Lomas de San Miguel, la vivienda pequeña en construcción (37.35% con respecto al total de las viviendas propias) es la más significativa; la población que ocupa estas viviendas, concentra el más alto porcentaje de ingresos semanales de todo el asentamiento con el 37.31% (ver cuadro 19).

En suma, la diferencia en los datos anteriormente presentados, revela que la capacidad del nivel de ingresos de los pobladores de Loma Linda para tener acceso a la vivienda propia, es superior a los de Lomas de San Miguel, ya que, en la medida que el tipo de vivienda es de mejor calidad, en esa misma proporción, el nivel de ingresos semanales de esos pobladores es mayor.

Con respecto a las viviendas en alquiler, observamos que a diferencia de las viviendas en propiedad, sobre todo en Loma Linda, la población se encuentra distribuida en

dos tipos de vivienda, y el porcentaje de ingresos concentrado ahí, tiende a disminuir con respecto a la vivienda en renta de Lomas de San Miguel. De tal forma, en Loma Linda el 11.16% y en Lomas de San Miguel el 8.67% de los habitantes que también son trabajadores en actividades de servicios en su mayoría, han tenido acceso a la vivienda a través del alquiler de la misma.

Las siguientes cifras, expresan la situación antes descrita. En Loma Linda, las viviendas en renta más representativas son la vivienda precaria (40%) y la vivienda pequeña (30%). En estos tipos de vivienda, la población aquí localizada, tiene ingresos semanales con respecto al total de toda la colonia, del 15.71 y 17.49% respectivamente.

En el caso de Lomas de San Miguel, la vivienda en renta más significativa en cuanto a número, es la pequeña en construcción (63.93%); la población concentra en este tipo de vivienda, el 37.31% de los ingresos semanales de todo el asentamiento (ver cuadro 20).

Como conclusión, podemos decir que los pobladores tanto de Lomas de San Miguel como de Loma Linda, debido a que sus ingresos eran muy bajos para adquirir vivienda propia o rentada en alguna colonia con servicios, sólo tuvieron como última posibilidad el acceso a suelo ejidal para edificar su vivienda; aunque en malas condiciones y a un alto costo social.

Cabe precisar, que las condiciones en que hoy habitan los pobladores de Lomas de San Miguel, son de mayor penuria que las de Loma Linda, ya que predominantemente ocupan viviendas más deterioradas y que no cuentan con los servicios mínimos de base al interior de las mismas. Esta situación, se ha agudizado aún más en esa colonia al surgir y multiplicarse los focos de contaminación como resultado de la inexistencia de redes generales para la recolección tanto de aguas negras como pluviales.

Estas diferencias entre los asentamientos estudiados, no sólo han sido resultado de factores tales como, la forma de acceso al suelo y las características de constructibilidad del mismo, sino también de las condiciones sociales y económicas del habitante en cuestión. De ahí, que dada la gran demanda de vivienda que existe por parte de los grupos sociales más pauperizados, se esté generando en dichas colonias un incipiente parque de vivienda en arrendamiento (estén o no terminadas de construir). "Esta tendencia, ha sido más palpable en Loma Linda como producto de existencia de acaparadores de suelo, que atraídos por las mejores cualidades del mismo, han construido viviendas para rentar.

En general, estos pobladores han sido afectados por la políticas de terciarización de las actividades económicas al desplazarlos y obligarlos a ocuparse en actividades de servicios; y como consecuencia directa, han quedado al margen de cualquier programa para vivienda y constituyéndose en los actores principales de un nuevo patrón de conformación de la ciudad sobre suelo ejidal, donde los costos de urbanización son cubiertos casi en su totalidad por ellos mismos.

CITAS

- (1) En enero de 1978 se realizó un convenio de compra-venta ilegal de parcelas ejidales, entre ejidatarios poseedores de las parcelas ubicadas al sur de la zona urbano ejidal y un arquitecto de apellido Walton. El convenio se celebró entre 13 ejidatarios y el mencionado arquitecto, bajo la autorización de los representantes legales del ejido. documento del archivo del Comisariado ejidal de San Baltazar C.
- (2) Jaime Castillo. "El movimiento urbano popular en Puebla", en LOS MOVIMIENTOS SOCIALES EN PUEBLA, tomo 2, México. DIAU-ICUAP, 1986, p.296.
- (3) "La SRA no amparará, no solapará persona alguna, incluyendo a los empleados de esta dependencia, que propicie o incurra en la venta ilícita de terrenos ejidales, y en el caso de San Baltazar c. presentará denuncia penal en contra de las autoridades ejidales de ese ejido ante la agencia del Ministerio Público Federal y Estatal, por la venta ilegal de lotes...". "Entre las medidas tomadas destacan la advertencia general y pública hecha a todas las autoridades ejidales ubicadas en la zona metropolitana de Puebla para que no se permitan estos asentamientos. en caso contrario se harán sujetos a las responsabilidades derivadas de la ley". (El Sol de Puebla, periódico del 20 de enero de 1983, en nota de primera página).
- (4) Junto con los conflictos por la irregularidad en la tenencia del suelo, también se multiplicaron los problemas por la falta de servicios en las colonias asentadas en ejidos. "...En su informe, el alcalde poblano estableció que los habitantes del municipio son un millón 200 mil, que exigen obras y servicios, pero que de esa cifra, medio millón de esos habitantes ocupan superficies correspondientes a 8 ejidos, en los cuales se han formado 50 colonias populares, que también exigen obras y servicios; aunque constituyen asentamientos irregulares, que surgieron fuera de toda legalidad""(El Sol de Puebla, periódico del 15 de febrero de 1983, en nota de primera plana).
- (5) La respuesta de los comisariados ejidales fue que: "no hay oposición a la regularización de los lotes ejidales de la zona urbana de todos los ejidos que circundan la ciudad, pero sin expropiar ni un solo metro del terreno del cual se pretende regularizar". El argumento de defensa fue la serie de afectaciones que han sufrido los ejidos por parte del estado, sin que ello hubiese beneficiado directamente a los ejidatarios. (El sol de Puebla, periódico del 19 de mayo de 1983, en nota de primera página).
- (6) en el artículo 93 de esta ley se estipula que: "Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo...". Ley Federal de la Reforma Agraria. Decreto del Poder ejecutivo, Secretaría de la Reforma Agraria, aparecido en martes 17 de enero de 1984, México, ALCO, 1989, p. 38.
- (7) Jaime castillo. "El Movimiento..." op. cit. p.333
- (8) Ley Federal de Reforma Agraria. Artículos 96, 97 y 98, op. cit. p.39. ver la parte referida al Régimen de propiedad de los bienes Ejidales y Comunales en el apartado de Zona de Urbanización.
- (9) Jaime castillo. "El Movimiento..." op. cit. p.335
- (10) Ley Federal de la Reforma Agraria. Artículo 90, op. cit. p.38

(11) Carlos Corral y Béker. LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, México, Trillas, 1989, p.28 / Mario Schjetnan et al. PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO AMBIENTAL, México, Editorial Concepto, 1984, p.126 / Jan Bazant. MANUEL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, 3a. ed., México, Trillas, 1986, p. 125

(12) Emilio Pradilla. CAPITAL, ESTADO Y VIVIENDA EN AMERICA LATINA, México, Fontamara, 1987, p.17

(13) En esta clasificación de vivienda no se incluyen a los servicios de base (agua, drenaje, electricidad), como parámetros característicos de los tipos de vivienda, debido a dos razones principales: 1) No existe una correspondencia directa entre los rasgos característicos de las viviendas y la existencia o no de dichos servicios; 2) El interés del estudio es destacar las diferencias y similitudes entre colonias y tipos de viviendas, en relación a los servicios de base.

(14) Se entiende por núcleo básico a la primera unidad habitable definitiva que se construye, en esta unidad debe haber una solución permanente al problema del techo, aunque éste no permita la construcción de pisos superiores. G. Riofrio y J.C. Driant. QUE VIVIENDA HAN CONSTRUIDO?, Lima Perú, Cidap-Tarea, 1987, p.69.

(15) Los servicios urbanos se ubican, según la clasificación realizada por Gerardo M. Ordoñez y Tito Alegria, dentro de los servicios públicos. "Las actividades del sector servicios se dividen en: i) servicios a la producción, que incluye servicios financieros, profesionales de consultoría, de ventas y de promoción; ii) servicios públicos, que subdividen a su vez en dos tipos: a) los servicios de bienestar social como la educación, la salud, la jubilación, el seguro de desempleo, entre otros, y b) los servicios públicos urbanos. Ver Gerardo M. Ordoñez Barba y Tito Alegria. "Los servicios públicos en la encrucijada", en REVISTA CIUDADES: SERVICIOS URBANOS Y PRIVATIZACION, No. 11, México, Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU), julio-septiembre 1991, p.3.

(16) La inversión pública en los servicios, para el periodo 1960-1987, sin contar la producción pública de vivienda que por sí sola representa el 45.9% del total erogado, ha sido compulsiva y determinada en su mayoría por coyunturas Jaime Castillo. "Puebla: agentes dominantes en la producción de servicios", en REVISTA CIUDADES: SERVICIOS URBANOS Y PRIVATIZACION, No. 11, revista trimestral de la RNIU, julio-septiembre 1991, p.5.

(17) desde los años sesentas, en la ciudad de Puebla se ha manifestado un descenso progresivo del porcentaje de la población abastecida de agua potable. De representar el 82.3% de la población total en el año 1970, baja al 65% en 1980 y al 45% en el año 1987. Jaime Castillo. GESTION DEL AGUA POTABLE Y PODER LOCAL EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA, proyecto de investigación de fecha 14 de septiembre de 1990. mimeo, DIAU-ICUAP, p.5

(18) Además de que el servicio de electricidad es el primer servicio público que se introduce en esas dos colonias, éste es el único servicio urbano de base del que dispone la mayoría de las viviendas. El uso de formas paliativas como el llamado "diablito", a pesar de que es utilizado, no representa una forma predominante de abastecimiento de energía eléctrica, por lo que no profundizaremos en su estudio.

(19) en Lomas de San Miguel, el servicio de agua potable no ha podido ser resuelto a pesar de los diversos intentos realizados por los pobladores del lugar (vía organizaciones de colonos). Después de la negativa del ayuntamiento de Puebla a la solicitud de abastecimiento

del líquido hecha por los colonos de Lomas de San Miguel a través de un oficio dirigido al Jefe del "departamento de Agua Potable (de fecha _____), estos colonos decidieron contratar los servicios de una empresa constructora para realizar las obras de perforación de un pozo profundo. el gasto promedio calculado para satisfacer la demanda de agua potable en la colonia, se estimó en 31.35 litros por segundo; sin embargo, después de haberse perforado más de cien metros en suelo rocoso, solamente se obtuvo un caudal aproximado de 6.5 litros por segundo; totalmente insuficiente para cubrir una demanda mínima (ver contrato de realización de la perforación del pozo profundo en poder del presidente del comité Pro-agua potable de Lomas de San Miguel).

(20) a pesar de que se han colocado tuberías de drenaje, algunas de ellas no funcionan y las que lo hacen, desembocan a terrenos y barrancas de la misma colonia.

(21) el desalojo de aguas negras al suelo a cielo abierto, no constituye estrictamente una forma paliativa del servicio de drenaje, ya que a pesar de que "cubre" la falta del servicio, esta forma no contiene un proceso productivo (aunque fuese el más elemental) como sucede con las otras formas de desalojo.

(22) Generalmente el uso de letrinas se combina con el desalojo de aguas jabonosas al suelo a cielo abierto, ya sea a través de drenajes provisionales con desagüe a barrancas cercanas o simplemente tirando las aguas sucias a las calles y terrenos colindantes. Es decir, en la práctica no funciona una sola forma paliativa, sino la combinación de dos o más.

(23) Ver el periódico La Jornada de Oriente del día miércoles 17 de junio de 1992, p.7.

(24) "El aumento de las actividades comerciales y de servicios no ha significado un crecimiento económico para el Estado, pues sus aportaciones al PIB, o bien, no se han incrementado significativamente, o bien, han tendido a disminuir en términos reales. En el comercio, su aportación al producto interno bruto estatal pasó de 21.2% en 1980 a 23% en 1989; en cuanto a servicios, éstos pasaron de representar 25.1% del PIB a 23.1%. Jaime Castillo y Elsa Patiño. "Diagnóstico y políticas regionales. Proyecto 03 SEP-ANUIES", en DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE POLITICAS REGIONALES (primera etapa)/avance del proyecto de investigación, México, UAGRO-UAHGO-UAEMEX-UAEMOR-UAPE-UAQRO-UATLAX, 1991, p.331.

(25) James d. Cockroft. "Pauperización, no marginalización", en REVISTA COYOACAN, No. 15, México, Ediciones El Caballito, 1983, p. 25.

(26) La población de Lomas de San Miguel (1980) se obtuvo del Censo General de Población y vivienda 1980. La población de 1990 se obtuvo de un censo de población realizado directamente en ambas colonias en 1990.

(27) Densidad de población.. se refiere al número promedio de habitantes por unidad de superficie. Resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa; dada en unidades de superficie determinadas (ver Carlos Corral y Beker. LINEAMIENTOS... op. cit. pp.81-84).

(28) Densidad bruta de población. Es la densidad de población estimada, considerando todas las áreas del predio en cuestión, ya sea que se designen o no para uso habitacional. Loc. cit.

(29) Densidad neta de población. Es la densidad de población estimada, considerando sólo las áreas destinadas para uso habitacional. Loc. cit.

(30) se trata de viviendas en inicio o proceso de construcción. En Lomas de San Miguel el 79.12% de las viviendas habitadas y el 20.88% de las deshabitadas, se encuentran en esta situación. En Loma Linda el porcentaje de las viviendas habitadas en inicio de construcción es menor: 41.28%, mientras que el de las viviendas deshabitadas aumenta: 58.72%.

CONCLUSION

Los actuales problemas urbanos en Puebla, generados por el crecimiento de la mancha urbana sobre los ejidos de la periferia de la ciudad, han sido el mejor ejemplo de la estrecha relación existente entre suelo, vivienda y servicios.

La articulación de estos tres factores, integrantes de un proceso conjunto, dan cuenta de un nuevo patrón de crecimiento de la ciudad que se ha venido tejiendo sobre suelo ejidal.

Este tipo de crecimiento urbano, acelerado en el municipio de Puebla en la década de los setentas, ha estado asociado invariablemente a las transformaciones económicas, políticas y sociales desarrolladas tanto a nivel local como nacional.

Durante los años sesentas y setentas, Puebla experimenta un tardío periodo de desarrollo, modernización y diversificación industrial, que provocó un acelerado crecimiento poblacional. Sin embargo, este desarrollo industrial no significó un crecimiento económico importante para la mayoría de la población y, si por el contrario, profundizó la concentración de la riqueza en unas cuantas manos. El constante deterioro de las condiciones de empleo y la reducción de ingresos de la mayoría de los trabajadores pronto se expresó ampliamente en la reducción de sus posibilidades de acceso al alimento, al vestido, a la educación, a la vivienda y a los servicios, entre los más importantes.

Posteriormente, la crisis económica iniciada en el país a principios de la década de los ochentas, combinada con el proyecto modernizador del actual gobierno Salinista (determinado fundamentalmente por las nuevas necesidades e intereses del gran capital internacional e impulsadas a través de políticas de corte neoliberal), han traído consigo cambios importantes en la vida económica del municipio de Puebla. Después de casi dos décadas de auge industrial, en los años ochentas da inicio también una profunda crisis de la industria en general, la cual ha tenido como contraparte un rápido crecimiento de las actividades comerciales, administrativas y de servicios.

El periodo de depresión industrial se combinó con la crisis económica del país y la disminución de la participación estatal en el gasto social, traduciéndose ésto, por un lado, en la agudización del deterioro de las condiciones de vida de amplios sectores de la sociedad

(incluyendo a los de las clases medias) y su cada vez mayor inserción en actividades informales dentro del llamado sector terciario; por otro lado, conllevó a un mayor encarecimiento y déficit de vivienda, equipamiento y servicios, los cuales prácticamente han quedado fuera del alcance de la mayoría de la población.

La concentración industrial, urbana y poblacional y, recientemente, el crecimiento acelerado de las actividades comerciales, administrativas y de servicios, provocaron una rápida expansión de la ciudad sobre sus áreas periféricas, particularmente sobre el suelo ejidal que la rodeaba.

Gran parte de las afectaciones al suelo ejidal realizadas durante los años sesentas y setentas, tuvieron como objetivo generar infraestructura para fomentar el desarrollo industrial en el municipio de Puebla. Las áreas mayormente afectadas para este fin fueron las de los ejidos del norte de la ciudad. sin embargo, la disminución del suelo ejidal no se debió únicamente al establecimiento de la industria, otra parte importante, aunque no reconocida oficialmente, fue la ocupada para la construcción de la vivienda de la población pauperizada.

La única opción para gran parte de esta población de disponer de suelo para vivienda, ha sido la ocupación de terrenos ejidales. La irregularidad en la tenencia de la Tierra debido a las formas "ilegales" de acceso/ocupación del suelo ejidal y la falta de servicios urbanos, convirtieron a los terrenos ejidales de la periferia de la ciudad en el único suelo al alcance del presupuesto de la mayoría de la población empobrecida (en terrenos baratos en comparación con el precio del suelo existente en el mercado inmobiliario -privado o público-).

Es importante destacar que la implantación de la industria al norte de la ciudad, la existencia de barreras naturales y de límites político-administrativos, tanto al oriente como al poniente de la misma, se constituyeron en factores que condicionaron, principalmente durante la década de los ochentas, la dirección del crecimiento de la mancha urbana hacia el sur del municipio.

La rápida expansión de la ciudad hacia esta zona provocó la desintegración de uno de los ejidos más grandes del municipio de Puebla y uno de los más cercanos a la mancha urbana, el ejido de San Baltazar Campeche. Este fue absorbido por la ciudad y con ello vino su desintegración como unidad productiva y territorial. Tal desintegración fue el resultado

de un proceso caracterizado por cuatro etapas relacionadas intimamente con diferentes momentos en el desarrollo urbano de Puebla, distintas condiciones socio-económicas y diversas políticas estatales en torno a la ocupación del suelo ejidal y el crecimiento urbano de la ciudad.

En este sentido, las situaciones que favorecieron la incorporación del suelo ejidal de San Baltazar al mercado de suelo urbano estuvieron asociadas directamente con las condiciones, tanto internas como externas, que provocaron su desintegración. De entre las más importantes destacan las siguientes:

A NIVEL INTERNO

1. La baja calidad de la tierra distribuida a los ejidatarios
2. La disminución del volumen de producción agrícola debido al agotamiento del suelo, al robo de cosechas y a la falta de apoyo económico y técnico.
3. El rápido crecimiento de las familias ejidatarias y con ello mayores necesidades de tierra e ingreso (incremento del déficit de parcelas).
4. El "abandono" de las parcelas por parte de los ejidatarios para integrarse a otras actividades con el fin de obtener mayores recursos económicos (esto como resultado de la creciente pauperización de los ejidatarios).
5. La ocupación de terrenos ejidales para el establecimiento de las viviendas de las familias de los ejidatarios y de los vecinos del pueblo de San Baltazar.

A NIVEL EXTERNO

1. El acelerado crecimiento de colonias y fraccionamientos en la periferia del ejido de San Baltazar C.
2. Las constantes expropiaciones sufridas por este ejido de parte el gobierno para la construcción de equipamiento urbano y servicios públicos.
3. La construcción de vías de comunicación dentro y fuera del límite ejidal. Obras realizadas en el marco de frecuentes invasiones al ejido por parte de inmobiliarias en contubernio con funcionarios públicos.

Por otra parte, las cuatro etapas características del proceso de desintegración del ejido, dan cuenta al mismo tiempo de su correlato, la conformación de los llamados asentamientos irregulares. Tales etapas encierran diferentes formas de acceso al suelo; distintos montajes de operación inmobiliaria; diferentes condiciones de constructibilidad

del suelo; distintos niveles socioeconómicos de la población que ocupa el suelo ejidal y diferenciada participación del gobierno, ejidatarios y colonos.

Lomas de San Miguel y Loma Linda, colonias surgidas en terrenos ejidales de San Baltazar Campeche, son resultado y expresión de las diferentes situaciones en el proceso de desintegración del ejido.

Lomas de San Miguel representa el primer intento organizado por parte de los ejidatarios de controlar la incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano. Esta colonia surge en la segunda etapa de desintegración del ejido (1956-1978) en la que se combinaron causas internas y externas que más adelante provocarían su desaparición.

Para impulsar la urbanización del ejido, los ejidatarios decidieron fraccionar y rifar los terrenos que conformaban la parte colectiva de éste, apoyándose para ello en la legislación agraria, particularmente en los artículos referidos a la creación de zonas urbano ejidales.

Loma Linda es producto de la tercera etapa de desintegración del ejido (1979-1988) en la que los ejidatarios, basándose únicamente en su organización interna, impulsaron la compra-venta ilegal de las parcelas tituladas individualmente a cada uno de ellos. El mecanismo que permitió a los ejidatarios agilizar el seccionamiento y la compra-venta ilegal de las parcelas agrícolas, fue la cesión de derechos a través de minutas de compra-venta expedidas por las autoridades ejidales.

Esta etapa de desintegración se caracterizó por la atomización de la compra-venta ilegal del ejido, la cual se combinó con la crisis económica iniciada en 1982, haciendo aún más difícil para la mayoría de la población, el acceso al suelo y la vivienda.

Como consecuencia de la multiplicación de la compra-venta ilegal del ejido, y con ello la generación de conflictos por la posesión del suelo y la falta de servicios urbanos, el gobierno incrementa la presión ejercida sobre los ejidatarios para detener tal situación. En este contexto surge la CoReTT como instrumento moderador de la problemática, tanto de la tenencia de la tierra, como del crecimiento sin control de la ciudad. sin embargo su participación se ve delimitada por los encontrados intereses en juego. Por una parte, la respuesta de los ejidatarios fue de rechazo a la intervención de éste organismo para la regularización de la tenencia de la tierra y, por otra parte, los colonos, al igual que los

ejidatarios, buscaron, a través de su organización, la defensa y solución a sus problemas de posesión del suelo y de falta de servicios.

El impacto de estas dos etapas de desintegración del ejido-conformación de las colonias, tuvo una de sus expresiones más claras en las diferentes intensidades de ocupación del suelo que se presentaron en Lomas de San Miguel y Loma Linda. La rifa de lotes en la primera de estas colonias se caracterizó por condicionar la propiedad e la tierra a su ocupación inmediata. en Loma Linda la propiedad de la tierra no estuvo condicionada por la ocupación inmediata de los lotes, en este caso la posesión de documentos que contenían convenios de cesión de derechos fue suficiente para garantizar cierta estabilidad en la tenencia del suelo.

El ritmo en la intensidad de ocupación del suelo fue diferente en estas dos colonias pues se combinó con la falta de servicios urbanos de base y las distintas condiciones de constructibilidad del suelo que caracterizan a cada una de ellas.

Estas diferentes condiciones se expresaron principalmente en las distintas densidades de vivienda y en sus diferentes índices de ocupación. Esto es, actualmente Lomas de San Miguel está casi totalmente habitada a pesar de no contar con todos los servicios urbanos de base (agua potable y drenaje), sólo existe la red general de energía eléctrica: de encontrarse asentada en suelo rocoso, de marcadas pendientes y alejado del tejido urbano; y de haber surgido en situaciones de constante inestabilidad en la tenencia de la tierra.

Esta alta intensidad de ocupación del suelo se explica por dos razones principales. La primera se relaciona con las condiciones que impuso el régimen de propiedad del suelo para el acceso a éste. Para adquirir la "plena propiedad" del lote era necesario ocuparlo inmediatamente (de acuerdo a lo establecido en la Ley de Reforma Agraria vigente hasta finales de 1991), de lo contrario quedaba nuevamente bajo el dominio del núcleo ejidal, hasta que era solicitado por otro vecindado y autorizada la venta por el conjunto de los ejidatarios; situación que aprovecharon las autoridades ejidales para revender un mismo lote dos, tres o más veces, provocando diversos conflictos por la posesión del suelo. Otra situación derivada de estas irregularidades en la tenencia de la tierra fue la invasión de lotes desocupados por parte de precaristas que justificaron en su necesidad de vivienda dicho mecanismo de acceso al suelo y, posteriormente, en el tiempo de ocupación del lote, la propiedad sobre éste. La ocupación del lote, en este caso, fue lo que determinó en última instancia la propiedad sobre el suelo y no la posesión de documentos.

La segunda estuvo determinada por la imposibilidad económica del poblador de tener acceso a terrenos regularizados y con todos los servicios urbanos.

En Loma Linda se presenta una situación diferente a la anterior. Esta colonia actualmente muestra un alto índice de desocupación de las viviendas, a pesar de que cuenta con diversos servicios urbanos, no obstante su reciente fundación; de que la colonia se asienta en suelo tepetatoso y topografía regular, es decir, en un suelo apto para la urbanización; y a pesar de que ha existido una cierta estabilidad en la posesión del suelo que permitió un mayor clima de seguridad para sus habitantes y propiedades.

En el caso de Loma Linda, la baja intensidad de ocupación del suelo la podemos explicar por dos razones principales. La primera es que la ocupación del lote no fue el requisito fundamental que determinó la propiedad del suelo. La relativa garantía de respeto a la tenencia de la tierra se sustentó en la posesión de documentos que contenían convenios de cesión de derechos acordados y respaldados por el conjunto de ejidatarios y sus autoridades. La segunda se relaciona con las características socioeconómicas e intereses de los compradores de lotes. Mientras que la población de Lomas de San Miguel está conformada fundamentalmente por trabajadores que perciben menos de dos salarios mínimos, los habitantes de Loma Linda son trabajadores que en su gran mayoría tienen un ingreso de entre dos y tres salarios mínimos. Algunos de los pobladores de esta colonia han podido disponer de parte de sus recursos económicos para destinarlos a la creación de un patrimonio familiar o individual (ya sea edificando poco a poco una vivienda sin necesidad de habitarla inmediatamente o manteniendo el terreno como una forma de ahorro). Por otro lado hay que señalar la presencia de acaparadores de lotes dispuestos a esperar el mejor momento para venderlos y obtener la mayor ganancia, sin importar para ello el tiempo de espera.

En este proceso de desintegración del ejido se combinaron diferentes factores que afectaron directamente el acceso al suelo y la producción de vivienda y servicios en las nuevas colonias surgidas en terrenos ejidales. Los procesos seguidos en el acceso al suelo, la producción de vivienda y servicios estuvieron íntimamente relacionados entre ellos. Es decir, la evolución que siguió alguno de éstos, estuvo condicionada por el desarrollo y dinámica de los otros dos. En este sentido, no es casual que el régimen de propiedad de la tierra, las características físico-geográficas y de ubicación del suelo, hayan condicionado de manera diferenciada la producción de vivienda y servicios en los dos casos estudiados.

El análisis comparativo, en este nivel, adquirió su relevancia real porque permitió distinguir las diferencias y similitudes entre dos procesos generales integrados por procesos particulares (suelo, vivienda y servicios) que se dieron bajo las mismas condiciones de tenencia de la tierra; pero, en diferentes etapas de desintegración del ejido; a través de distintas formas de acceso al suelo; diferentes características de constructibilidad del suelo; diversas formas de afectación y participación de ejidatarios y colonos; y bajo distintas políticas estatales en relación al ejido y al crecimiento urbano.

En el caso de Lomas de San Miguel, la forma de acceso al suelo ejidal a través de la rifa de lotes condicionó la ocupación inmediata de éstos y, por lo tanto, la construcción de una vivienda para poder sobrevivir (de lo contrario, como lo mencionamos párrafos arriba, los pobladores corrían el riesgo de ver invadido su lote o de sufrir una reventa por parte de las autoridades ejidales; como generalmente les sucedió al abandonar sus lotes por carecer de los servicios urbanos mínimos indispensables para vivir). en el caso de Loma Linda, la forma de acceso al suelo a través de la compra-venta ilegal dió la cobertura para que el proceso de construcción de la vivienda dependiera más de las posibilidades económicas e intereses de los compradores, que de la necesidad de ocupación del lote para garantizar la propiedad del suelo.

Es importante destacar que la rifa de lotes (forma inicial y preponderante de acceso al suelo en Lomas de San Miguel) se desarrolló en las primeras etapas de desintegración del ejido y estuvo relacionada con las peores condiciones físico-geográficas y de ubicación de los terrenos, así como con una población de recursos económicos mínimos. En contraste a la anterior, la compra-venta ilegal de lotes (forma inicial y predominante de acceso al suelo ejidal en Loma Linda) se presentó en una etapa de desintegración del ejido posterior y le correspondió un suelo mejor ubicado, de condiciones físico-geográficas adecuadas para la edificación/urbanización y una población de mayor solvencia económica.

Contradictoriamente, el encarecimiento de la vivienda y los servicios ha sido mayor en Lomas de San Miguel y menor en Loma Linda; evidenciándose fundamentalmente, en el tipo de vivienda característico y en los servicios predominantes en cada una de estas colonias.

Las dificultades que impusieron el suelo rocoso de Lomas de San Miguel, su topografía irregular (con marcadas pendientes), su lejanía en relación al tejido urbano, la inseguridad en la tenencia de la tierra y la creciente pauperización de sus habitantes,

influyeron directamente para que en esta colonia predominaran las viviendas pequeñas en construcción y se generalizara la falta de servicios urbanos de base.

En el caso de Loma Linda, las mejores condiciones de composición del suelo (tepetatoso), su topografía regular, su integración con el tejido urbano, la relativa seguridad en la posesión de los lotes y el mayor nivel socio-económico de sus habitantes, definieron básicamente el predominio de las viviendas medianas en construcción y favorecieron la introducción, casi inmediata, de algunos de los servicios urbanos en la colonia.

Uno de los principales resultados de la falta de servicios urbanos, aunque diferenciados de acuerdo a las distintas condiciones de las colonias, fue el uso generalizado de formas paliativas de servicios al interior de las viviendas. Así tenemos que en Lomas de San Miguel, la imposibilidad de contar con redes de agua potable y drenaje, determinó en gran medida el uso casi generalizado de pipas (por lo tanto de cisternas) para el abastecimiento (almacenamiento) de agua potable y de letrinas para el desalojo de materia fecal. En Loma Linda, en cambio, más de la mitad de las viviendas cuentan con un pozo artesiano para el abastecimiento de agua y además disponen de un drenaje conectado a una red general.

Es importante destacar que las mismas condiciones de constructibilidad del suelo que favorecieron o dificultaron la producción de los servicios urbanos de base en las colonias, definieron también el uso preponderante y diferenciado de las formas paliativas de servicios en las viviendas.

Ahora bien, a pesar de que las formas paliativas predominantes en Lomas de San Miguel (cisterna/pipa y letrina) existen en todos los tipos de vivienda, en la pequeña en construcción (vivienda mayoritaria en la colonia) se concentra el mayor número de estas formas de servicio. En el caso de Loma Linda, la correspondencia entre formas paliativas predominantes (pozo artesiano y drenaje) y las viviendas medianas en construcción (viviendas mayoritarias en esta colonia), ha sido al igual que en Lomas de San Miguel, una de las relaciones entre vivienda y servicios más significativas.

En suma, la situación de la propiedad del suelo, la forma de acceso a éste y sus características de constructibilidad, condicionaron tanto una forma específica de vivienda, como la disponibilidad y forma de servicios al interior de ella y en la colonia.

Por otra parte, las diferentes situaciones que caracterizaron las dos etapas de desintegración del ejido en las que surgieron Lomas de San Miguel y Loma Linda, principalmente las relacionadas con las formas de acceso y las condiciones físico-geográficas y de ubicación del suelo, influyeron de manera importante en la configuración de un perfil socio-económico característico de la población de estos asentamientos.

En el caso de Lomas de San Miguel, la rifa de lotes (forma inicial y preponderante de acceso al suelo ejidal en esta colonia) estuvo relacionada con las perosas condiciones del suelo para la construcción de vivienda y servicios y con una población de recursos económicos mínimos. Por otra parte, en Loma Linda, la compra-venta ilegal de terrenos (forma inicial y predominante de acceso al suelo ejidal en esta colonia) correspondió al suelo mejor ubicado, de condiciones adecuadas para la construcción y urbanización y con una población de mayores recursos económicos.

En ambas colonias, sin embargo, la población está conformada por diversos sectores de las clases pauperizadas. En una economía en la que el desarrollo industrial y su impacto en las actividades urbanas, de servicios y comerciales solo ha servido para el crecimiento de los grandes capitales, no es casual que la población que vive en colonias ejidales, con problemas de tenencia de la tierra y falta de servicios, esté conformada fundamentalmente por desempleados, subempleados o trabajadores de baja calificación insertos en actividades no productivas; especialmente si consideramos el periodo de crisis que vivió la industria en particular y el país en general, al iniciar la década de los ochentas.

En este sentido, podemos afirmar que el perfil socio-económico del poblador, no solo ha sido un factor determinante en la relación entre suelo, vivienda y servicios, sino que además éste ha sido condicionado por la forma de tenencia de la tierra y por sus diferentes características para la construcción de vivienda y servicios.

Por otra parte, la participación del gobierno ha sido central en el proceso de desintegración del ejido y en la conformación de Lomas de San Miguel y Loma Linda. en la segunda etapa de desintegración del ejido, las afectaciones que sufrió el ejido de San Baltazar Campeche por parte del gobierno para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano, no sólo abrieron las puertas al crecimiento de la ciudad sobre el ejido, sino que además y fundamentalmente, aceleraron su desintegración como unidad productiva y territorial.

Detrás del discurso oficial de rechazo a la venta ilegal del suelo ejidal, existió una práctica de afectaciones a éste y una política de tolerancia selectiva en relación a la compra-venta ilegal e invasiones de los terrenos ejidales; lo cual benefició principalmente al capital inmobiliario y a algunas autoridades ejidales. Sin embargo, las transacciones realizadas por inmobiliarias no se multiplicaron rápidamente gracias a las barreras que impuso la forma de propiedad ejidal del suelo para la realización de operaciones inmobiliarias rentables (transacciones que posibilitaran una rápida reproducción del capital invertido), al no poder ofrecer garantías legales en relación a la propiedad del suelo y por lo tanto de la vivienda.

En fin, las formas en las que se ha incorporado el suelo ejidal al mercado de suelo urbano han sido diversas y de acuerdo a las condiciones existentes en las diferentes etapas en las que el crecimiento de la ciudad ha invadido al ejido, sin embargo, la constante que ha existido en todas ellas es la participación dinámica del estado.

Hasta finales de la década de los ochentas, el estado había encontrado en la ocupación de los terrenos ejidales de la periferia de la ciudad por parte de diversos sectores de la población pauperizada, no sólo una forma de paliar el déficit de vivienda y transferir el costo de urbanización directamente sobre los habitantes de los nuevos asentamientos, sino además, había logrado mantener un control político sobre estos amplios sectores de la población que se establecen en suelo ejidal, al "condicionar la introducción" de obras y servicios públicos a su participación partidista.

Sin embargo, otra situación se produce a partir de los recientes cambios al Artículo 27 Constitucional (septiembre de 1991), y aunque no es nuestro objeto de estudio, sí es importante considerar el impacto que dichas reformas empiezan a mostrar tanto a nivel rural, como a nivel urbano.

En el marco de una modernización de la economía nacional condicionada fundamentalmente por los intereses del capital internacional en general, y en particular por el tratado de libre comercio entre México, Estados Unidos y Canadá, el gobierno Salinista con las modificaciones al Art. 27, abre las puertas del ejido a distintas fracciones de capital y estimula el mercado de suelo ejidal como una de las premisas de dicho desarrollo modernizador.

En el caso específico de los ejidos cercanos a la mancha urbana de la ciudad de Puebla se ha estimulado con esta reforma constitucional la especulación con los terrenos ejidales, pero ahora ya no por parte de las autoridades ejidales, o por particulares, sino principalmente por autoridades estatales en contubernio con algunas grandes inmobiliarias, introduciendo con estas nuevas condiciones, una nueva modalidad en el desarrollo urbano; una nueva forma de incorporación del suelo ejidal al mercado de suelo urbano; una forma directa de desintegrar al ejido; nuevas condiciones de acceso y ocupación del suelo para los grupos populares, junto con cambios profundos en su organización y en sus relaciones sociales internas y con el estado.

Finalmente queremos destacar la relevancia que cobra el análisis comparativo para el desarrollo de este estudio, no sólo por su interés metodológico al resaltar las diferencias entre casos con problemáticas aparentemente similares, sino también porque permite una visión más amplia e integral de los procesos urbanos estudiados.

Este trabajo pretende ser una contribución modesta que permita profundizar en el análisis de las formas de producción de suelo, vivienda y servicios desde una perspectiva global, ésto es, en donde la explicación sectorial de cada uno de estos procesos parta de un análisis integral, una concepción de conjunto.

BIBLIOGRAFIA

- Alonso, Jorge. *Lucha urbana y acumulación de capital*, México, Ediciones de la Casa Chata, 1980, pp.485
- Azueta de la Cueva, Antonio. *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*, México, el Colegio de México, 1989, pp.278
- Bazant, Jan. *Autoconstrucción de vivienda popular*, AURIS (Instituto de acción urbana e integración social), México, Trillas, 1988, pp.216
- Bazant, Jan. *Manual de criterios de diseño urbano*, 3a. ed., México, Trillas, 1986, pp.384
- Castillo, Jaime (coord.). *Los movimientos sociales en Puebla*, tomo 2, México, DIAU-ICUAP, 1986, pp.360
- Castillo, Jaime. "Puebla: Agentes dominantes en la producción de servicios", en *Revista Ciudades: Servicios urbanos y privatización*, No. 11, México, RNIU, julio-septiembre, 1991.
- Cockroft, James D. "Pauperización, no marginalización", en *Revista Coyoacán*, No. 15, México, Ediciones El Caballito, 1983.
- Connolly, Priscilla et al. *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la ciudad de México*, CENVI (Centro de la vivienda y estudios urbanos, A.C.), Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 1991, pp.465
- Corral y Béker, Carlos. *Lineamientos de diseño urbano*, México, Trillas, 1989, pp.165
- Durand, Jorge. *La ciudad invade al ejido*, México, ediciones de la Casa chata, 1983, pp.145
- Engels, Federico. *El problema de la vivienda*, Madrid, España, Akal Editor, 1976, pp.134
- Gilbert, Alan y Ward, Peter. *Arquitectura Latinoamericana. asentamientos populares contra poder del estado. Tres casos latinoamericanos: Ciudad de México, Bogotá y Valencia*, México, CG, 1987
- Gobierno del Estado de Puebla. *Plan director urbano de la ciudad de Puebla*, México, 1980
- Hannerz, Ulf. *Exploración de la ciudad*, México, Fondo de cultura Económica, 1986
- Hiernaux, Daniel. *Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Tijuana*, México, Centro de Ecodesarrollo, 1986, pp.146
- Hinojosa, José. *El ejido en México*, México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México (CEHAM), 1983, pp.223
- INEGI. *XI Censo General de Población y vivienda, 1990, Puebla. Resultados definitivos, datos por localidad (integración territorial)*, México, INEGI, 1991.

- Kish, Leslie. Muestreo de encuestas, 3a. reimp., Trillas, 1982, pp.736
- Legorreta, Jorge. La autoconstrucción de vivienda en México, México, Centro de Ecodesarrollo, 1984, pp.204
- López Rangel, Rafael. Urbanización y vivienda en Guadalajara, México, Centro de Ecodesarrollo, 1987, pp.155
- Méndez, Eloy. La conformación de la ciudad de Puebla, México, Universidad autónoma de Puebla, 1987, pp.205
- Navarro, Bernardo y Moctezuma, Pedro. La urbanización popular en la ciudad de México, México, Instituto de Investigaciones Económicas UNAM, 1989, pp.247
- Ordoñez, Gerardo M. y Alegría, Tito. "Los servicios públicos en la encrucijada", en Revista Ciudades: Servicios urbanos y privatización, No. 11, México, Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU), julio-septiembre, 1991.
- Patiño, Elsa (coord.). Investigaciones universitarias de urbanismo. Memoria de la primera mesa de trabajo DIAU-ICUAP, México, Departamento de Investigaciones arquitectónicas y Urbanísticas del Instituto de Ciencias de la Universidad Autónoma de Puebla (DIAU-ICUAP), 1986, pp.187
- Pradilla, Emilio. Capital, estado y vivienda en América Latina. México, Fontamara, 1987, pp.308
- Pradilla, Emilio. Contribución a la crítica de la "teoría urbana", México, Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, 1984, pp.731
- Prinz, Dieter. Planificación y configuración urbana, 3a. ed., México, CG, 1996, pp.368
- Riofrío G. y Driant J.C. Qué vivienda han construido?, Lima Perú, Cidap-Tarea, 1987, pp.161
- Rojas, Raúl. Guía para realizar investigaciones sociales, 8a. ed., México, Plaza y Valdés, 1987, pp.286
- Schjetnan, Mario, et al. Principio de diseño urbano ambiental, México, Editorial concepto, 1984, pp.157
- Schteingart, Martha y Andrea, Luciano (comp.). Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, México, colegio de México-CE.R.FE., 1991, pp.479
- Schteingart, Martha. Los productores del espacio habitable: estado, empresa y sociedad en la ciudad de México, México, Colegio de México, 1989, pp.415
- Secretaría de la Reforma Agraria. Ley Federal de la Reforma Agraria, Decreto del Poder Ejecutivo aparecido el martes 17 de enero de 1984, México, Alco, 1989, pp.198
- Singer, Paul. Economía política de la urbanización, tr. Stella Mastrangelo, 8a. ed., México, siglo XXI, 1987, pp.178

Taller Profesional No. 1 de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Puebla (UAP). La arquitectura como demanda política en la estructuración urbano-regional, México, UAP, 1976, pp.175

Taller Profesional No. 6 de la Escuela de Arquitectura de la Universidad autónoma de Puebla (UAP). Demandas reivindicativas urbano arquitectónicas en tierra ejidal. San Baltazar Campeche, UAP, 1978.

Topalov, Christian. Ganancias y rentas urbanas, España, siglo XXI, 1984, pp.274

Topalov, Christian. La urbanización capitalista, México. Edicol, 1979, pp.186

Villarreal, Diana R. y Castañeda, Victor. Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Monterrey, México, Centro de Ecodesarrollo-Claves latinoamericanas, 1986, pp.202

Ward, Peter. México: una megaciudad, México, Alianza, 1991, pp.327

ABREVIATURAS

ONU.....	Organización de las Naciones Unidas.
ALPRO.....	Alianza para el Progreso.
FICCSAC.....	Federación de Inquilinos y Colonos Carmen Serdán, A.C.
FRI.....	Federación Revolucionaria de Inquilinos.
CAPFCE.....	Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas.
INFONAVIT.....	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
FOVISSSTE.....	Fondo para la vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios sociales de los Trabajadores del Estado.
INDECO.....	Instituto Nacional para el Desarrollo de la comunidad rural y de la Vivienda Popular.
CORETT.....	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
COPRODEP.....	Comité para el Pronóstico del Desarrollo del Estado de Puebla.
SAHOP.....	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
FOVIMI.....	Fondo para la Vivienda Militar.
INEGI.....	Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
CIHMO-ICUAP.....	Centro de Investigaciones Históricas del Movimiento Obrero del Instituto de Ciencias de la Universidad Autónoma de Puebla.
DIAU-ICUAP.....	Departamento de Investigaciones Arquitectónicas y Urbanísticas del Instituto de Ciencias de la Universidad Autónoma de Puebla.
RNIU.....	Red Nacional de Investigación Urbana.
ACREP-SRA.....	Actualización Cartográfica y de Recursos para el Desarrollo del Estado de Puebla.

INDICE DE CUADROS

CAPITULO I

1. FRECUENCIA DEL SUELO EJIDAL EXPROPIADO PARA USOS URBANO INDUSTRIAL EN PUEBLA. 1960-1985.
2. DISMINUCION DEL PATRIMONIO EJIDAL Y COMUNAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA 1921-1984.

CAPITULO II

3. DISMINUCION DEL TERRITORIO EJIDAL UBICADO ENTRE LA MANCHA URBANA Y LA LAGUNA DE VALSEQUILLO.
4. DISTRIBUCION DE LAS TIERRAS DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR C..
5. DISTRIBUCION DE PARCELAS EJIDALES DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR CAMPECHE.
6. APERTURA DE GRANDES AVENIDAS SOBRE EL EJIDO DE SAN BALTAZAR.
7. AFECTACIONES AL SUELO EJIDAL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE.

CAPITULO III

8. INVERSION CONSTANTE Y NUMERO DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS URBANOS. MUNICIPIO DE PUEBLA, 1960-1987.
9. FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE BASE EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA.
10. FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA.
11. FORMAS DE DESALOJO DE AGUAS NEGRAS EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA.
12. LA TERCIALIZACION DE LA ECONOMIA POBLANA.
13. INSERCIÓN DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN LA ESTRUCTURA ECONOMICA EN RELACION AL INGRESO.
14. INSERCIÓN DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN LA ESTRUCTURA ECONOMICA EN RELACION A LA OCUPACION.
15. GRADO DE ESCOLARIDAD DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA.
16. RANGOS SALARIALES DE LOS POBLADORES ASENTADOS EN SUELO URBANO EJIDAL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE.
17. LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA SEGUN TIPO DE VIVIENDA Y OFICIO.
18. INGRESO SEMANAL DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA SEGUN TIPO DE VIVIENDA Y OFICIO.

19. CUADRO COMPARATIVO DE LA POBLACION DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN VIVIENDA PROPIA.
20. CUADRO COMPARATIVO DE LA POBLACION DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN VIVIENDA RENTADA.

INDICE DE PLANOS

1. EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE LOS EJIDOS DEL SUR DE LA CIUDAD.
2. EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE SUELO DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR C..
3. SECCIONAMIENTO DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR CAMPECHE POR ESTABLECIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VIAS DE COMUNICACION (AFECTACIONES).
4. UBICACION DE LAS COLONIAS LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN EL EJIDO DE SAN BALTAZAR C..
5. CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL SUELO EN LA COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL.
6. CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL SUELO EN LA COLONIA LOMA LINDA.
7. SITUACION DE LOS SERVICIOS DE BASE EN LA COLONIA LOMA LINDA.
8. SITUACION DE LOS SERVICIOS DE BASE EN LA COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL.

INDICE DE GRAFICOS

- GRAFICO 1. VIVIENDA GRANDE SIN ACABADOS/LSM.
- GRAFICO 2. VIVIENDA MEDIANA EN CONSTRUCCION/LSM.
- GRAFICO 3. VIVIENDA PEQUEÑA EN CONSTRUCCION/LSM.
- GRAFICO 4. VIVIENDA PRECARIA/LSM.
- GRAFICO 5. VIVIENDA TUGURIO/LSM.
- GRAFICO 6. VIVIENDA GRANDE SIN ACABADOS/LL..
- GRAFICO 7. VIVIENDA MEDIANA EN CONSTRUCCION/LL.
- GRAFICO 8. VIVIENDA PEQUEÑA EN CONSTRUCCION/LL..
- GRAFICO 9. VIVIENDA PRECARIA/LL.
- GRAFICO 10. VIVIENDA TUGURIO/LL.

CUADRO 1.

FRECUENCIA DE SUELO EJIDAL EXPROPIADO PARA USOS
URBANO-INDUSTRIALES EN EL MPIO. DE PUEBLA: 1960-1985

AÑO	UBICACION DE EJIDOS EXPROPIADOS	METROS. 2 EXPROPIADOS	FORMA DE ACCESO	USO
60	La Cantera (Totimehuacan)	570,500	Expropiación	Presa Valsequillo
62	Rancheria Gpe. (Totimehuacan)	243,250	Expropiación	Zona Urbana
64	San Jerónimo Caleras	352,285	Expropiación	Zona Urbana
65	San Baltazar Campeche	1'200,000	Expropiación	Cd. Universitaria-UAP
68	San Baltazar Campeche	SIN DATO	Expropiación	Pozo agua potable
73	San Pablo Xochimehuacan	254,960	Donación	Frac. Industrial
76	San Felipe Hueyotlipan	399,274	Expropiación	Zona Urbana
78	La Resurrección	46,861	Expropiación	Gasoducto
78	Sta. Maria Xonacatepec	3,041	Expropiación	Gasoducto
80	San Jerónimo Caleras	130,924	Expropiación	Entronque vial
80	La Resurrección	46,861	Expropiación	Gasoducto
80	San Baltazar Campeche	1'732,729	Expropiación	Bomberos-limpia
82	San Felipe Hueyotlipan	10,543	Expropiación	A. Depósito
85	San Baltazar C. (San Isidro)	625	Donación	Pozo agua potable
Sin dato	San Felipe Hueyotlipan	39,565	Expropiación	Autopista
	TOTALES MPIO. DE PUEBLA	3'316,016.3		

FUENTE: Archivo Obras Públicas, Periódico Oficial del Edo. de Puebla, Diario Oficial de la Nación y DIAU-ICUAP. Jaime Castillo P. 2/11/87.

CUADRO 2.

DISMINUCION DEL PATRIMONIO EJIDAL Y COMUNAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA. 1921-1984

EJIDOS DEL MPIO. DE PUEBLA	D.A.I.C.R.	E.S.N.C.	RESTA DEL TOTAL	% RELATIVO	% HOY	% ANTES	ZONAS
El Ahuacate	12'200,000	-140,000	12'060,000	98.85	4.68	4.73	Rural*
El Resurgimiento	1'667,200	-312,625	1'354,575	81.25	0.53	0.65	S. Rural
Guadalupe Hidalgo	5'720,000	-859,706	4'860,294	84.97	1.88	2.22	Urbana
Romero Vargas	3'505,500	-43,773	3'461,727	98.75	1.34	1.36	Urbana
La Cantera	3'920,000	-570,500	3'349,500	85.45	1.30	1.52	Rural*
La Huerta	5'477,000	0	5'477,000	100.00	2.12	2.12	Rural*
La Ixtla	3'485,000	-2'225,750	1'259,250	36.13	0.49	1.35	Rural*
La Libertad	1'960,000	-947,186	1'012,814	51.67	0.39	0.76	Urbana
La Paz Tlaxcolpan	7'552,606	0	7'552,606	100.00	2.93	2.93	Rural*
La Resurrección	9'475,000	-246,861	9'228,139	97.39	3.58	3.67	Urbana
San Andrés Azumiatlá	35'892,000	-174,000	35'678,000	99.51	13.83	13.90	Rural*
San Baltazar Campeche	4'500,000	-1'398,139	3'101,861	68.93	1.20	1.74	Urbana
San Baltazar Tetela	25'526,836	-5'262,000	20'264,836	74.39	7.86	9.90	S. Rural
San Felipe Hueyotlipán	1'400,000	-565,137	834,863	59.63	0.32	0.54	Urbana
San Francisco Totimehuacán	15'834,510	-1'687,000	14'147,510	89.35	5.49	6.14	Urbana
San Jerónimo Caleras	2'620,000	-509,670	2'110,330	80.55	0.82	1.02	Urbana
San José del Rincón	5'160,000	-552,200	4'607,800	89.30	1.79	2.00	Rural*
San José Xaxamayo	11'934,000	0	11'934,000	100.00	4.63	4.63	Rural*
San Miguel Canoa	38'387,263	0	38'387,263	100.00	14.88	14.88	S. Rural
San Pablo Xochimehuacán	3'925,200	-3'732,927	192,273	4.90	0.07	1.52	S. Rural

112

NOTA 1: * Ejidos rurales ubicados detrás de la Presa M. A. Camacho (Valsequillo)

NOTA 2: D.A.I.C.R. Corresponde a dotación, ampliación, incorporación, confirmación y restitución.

NOTA 3: E.S.N.C. Corresponde a expropiación, segmentación y nuevos centros de población.

FUENTE: Catálogo de la propiedad definitiva ejidal y comunal. SRA. 1984. y DIAU-ICUAP. Jaime Castillo P.

CUADRO 3.

DISMINUCION DEL TERRITORIO EJIDAL UBICADO ENTRE LA MANCHA URBANA Y LA LAGUNA DE VALSEQUILLO

EJIDO	MUNICIPIO	DAICR + HAS	ESNC - HAS	% RELATIVO	
				HOY HAS	AESNC
San Baltazar Campeche	Puebla	940-00-00	411-75-63.2	528-24-36.8	43.8
San Antonio Cacalotepec	San Andrés Cholula	276-00-00	00-00-00	276-00-00	0
San Bernardino Tlaxcalancingo	San Andrés Cholula	358-06-43	66-62-71	291-43-72	18.61
San Bernabe Tomoxtitlan	Sta Clara Ocoyucan	288-44-00	1-72-50	286-71-50	0.6
Guadalupe Hidalgo	Puebla	572-00-00	85-97-06	486-02-94	15.03
San Francisco Totimehuacán	Puebla	1853-45-10	168-70-00	1414-75-10	9.1
El Resurgimiento	Puebla	166-72-00	31-26-25	135-45-75	18.75
San Pedro Zacachimalpa	Puebla	808-40-00	314-32-50	494-07-50	38.88
	TOTAL	-4993-07-53	1080-36-65.2	3912-07-50	
	PORCENTAJE	100%	21.64%	78.36%	

FUENTE: Actualización cartográfica y de recursos para el desarrollo del Estado de Puebla. La tenencia de la tierra. Catálogo de la propiedad definitiva ejidal y comunal. SRA. 1981-1987.

CUADRO 4.

DISTRIBUCION DE LAS TIERRAS DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR C.

CLASIFICACION DE LAS TIERRAS	SUPERFICIE	
	HECTAREAS	PORCENTAJE
Tierras de labor temporal (1ª y 2ª clase)	718-10-00	76.40
Tierras de labor riego	23-70-00	2.52
Pastal	71-20-00	7.57
Incultivable	127-00-00	13.51
SUPERFICIE TOTAL	940-00-00	100.00

FUENTE: Estudio agro-económico del Ejido de San Baltazar C., realizado por la Jefatura de Zona de Fomento Ejidal en Puebla, dependiente del Depto. de Asuntos Agrarios y Colonización. 1972.(Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.)

CUADRO 5.

DISTRIBUCION DE PARCELAS DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR CAMPECHE

NO. DE PARCELAS DISTRIBUIDAS A EJIDATARIOS	CLASE DE TIERRA	SUPERFICIE (HAS.)	NUMERO DE EJIDATARIOS BENEFICIADOS
150	Mixta de 1a. y 2a. clase temporal	714-00-00	150
10	(4-76-00 Has c/parcela) Riego (2-37-00 Has c/parcela)	23-70-00	10
SUBTOTAL		737-70-00	160
1 Parcela Escolar	Temporal	4/10/00	
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELAMIENTO		741-80-00	

FUENTE: Estudio agro-económico del Ejido de San Baltazar C., realizado por la Jefatura de Zona de Fomento Ejidal en Puebla, dependiente del Depto. de Asuntos Agrarios y Colonización. 1972. (Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C.)

CUADRO 6.

APERTURA DE GRANDES AVENIDAS SOBRE EL EJIDO DE SAN BALTAZAR

CALLE	PERIODO	AREA DE SUELO AFECTADO
Prolongación 14 sur	1959-1970	6,180 M2
Avenida Circunvalación	1969-1972	11,123 M2
Prolongación 16 de Septiembre	1970-1971	5,478 M2
Diagonal Gustavo Diaz Ordaz	1972	1,037.3 M2
TOTAL		23,818.3 M2

FUENTE: Archivo del Comisariado Ejidal de San Baltazar C. 1991.

CUADRO 7.

AFECTACIONES AL SUELO EJIDAL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE

FECHA PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION	SUPERFICIE AFECTADA		ACCION	SOLICITANTE
	HECTAREAS	%		
16 Agosto '56	30-79-98	3.28	Segregación	Comisariado Ejidal San Baltazar C.
27 Julio '66	102-24-79	10.88	Expropiación	Gobierno del Edo. de Puebla
21 Julio '72	4-50-00	0.48	Expropiación	Gobierno del Edo. de Puebla
23 Marzo '76	2-21-62	0.23	Expropiación	Comisión Federal de Electricidad
10 Diciembre '84	1-75-00	0.18	Expropiación	H. Ayuntamiento del Mpio. Puebla
4 Mayo '89	229-60-81.66	24.43	Expropiación	CoReTT
4 Mayo '89	33-09-17.54	3.52	Expropiación	CoReTT
TOTAL	404-26-38.2	43.00		
TOTAL TIERRA EJIDAL	940-00-00	100.00		

FUENTE: Diario Oficial de la Nación. 1991.

CUADRO 8.

INVERSION CONSTANTE Y NUMERO DE OBRAS PUBLICAS Y SERV. URBANOS,
MUNICIPIO DE PUEBLA, 1960-1987**

	NUMERO DE OBRAS	PORCENTAJE	INVERSION CONSTANTE*	PORCENTAJE
Vivienda	179	100.00	1'630'721,408	100.00
	2.20%		45.90%	
	NUMERO DE OBRAS	PORCENTAJE	INVERSION CONSTANTE*	PORCENTAJE
Comercio-abasto	167	2.1	361767077	18.8
Educación	958	12	279007190	14.5
Vialidad	1876	23.5	269069229	14
Electrificación	148	1.9	225458914	11.7
Agua potable	1423	17.8	151731984	7.9
Drenaje	749	9.4	150438096	7.8
Alumbrado	1131	14.1	110081210	5.7
Cultura	153	1.9	97210374	5
Administración	230	2.9	92574581	4.8
Limpia	87	1.1	63376632	3.3
Recreación	480	6	58439430	3
Salud	117	1.5	27157768	1.4
Asistencia	190	2.4	19415467	1
Seguridad	120	1.5	17355267	0.9
Transporte	12	0.2	1779373	0.1
Planificación	117	1.5	634741	0
Cementerios	39	0.5	1598	0
SUBTOTAL	7997	100	1925498932	100
PORCENTAJE	97.80%		54.10%	
TOTAL	8176		3556220340	
PORCENTAJE	100.00%		100.00%	
MEDIA	430.32	5.3	187169492	5.3
DESVIACION	54056	6.6	365925751	10.3

FUENTE: Información sistematizada a partir de los informes anuales de los Gobernadores, Alcaldes, Dependencias Federales y Paramunicipales del Municipio de Puebla, 1960-1987. Deflactor, Banco Nacional de México.
Jaime Castillo Palma, año base 1960=100, DIAU-ICUAP.

CUADRO 9.

FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE BASE EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA

SERVICIO	FORMA DE SERVICIO	LOMAS SAN MIGUEL		LOMA LINDA	
		NUMERO	PORCENTAJE	NUMERO	PORCENTAJE
AGUA	Con pozo	1	0.33 -	200	59.09 +
	Con cisterna/pipa	309	88.34 +	108	31.81 -
	De llave pública	19	5.33 +	15	4.55 -
	Otros**	21	6 +	15	4.55 -
	TOTAL	350	100	338	100
DRENAJE	Letrina	216	61.67 +	61	18.18 -
	Drenaje a red***	39	11.17 -	192	56.82 +
	Drenaje a fosa séptica	19	5.5 -	20	5.68 +
	Desague a suelo a cielo abierto	58	16.5 -	61	18.18 +
	Sin especificar	18	5.16 +	4	1.14 -
TOTAL	350	100	338	100	
ENERGIA	Con medidor	310	88.5 +	288	85.23 -
	Con diablito	31	8.83 -	38	11.36 +
ELECTRICA	Sin electricidad	9	2.67 -	12	3.41 +
	TOTAL	350	100	338	100

** Incluye variaciones a las formas paliativas dominantes: Compra de agua a piperos entre dos o más familias pero almacenándola en una sola cisterna (compartida) o distribuyéndola en tambos, cubetas, etc. y, uso compartido de pozos, principalmente entre familiares.

*** En Lomas de San Miguel las tuberías de drenaje desalojan los desechos a barrancas y terrenos de la misma colonia. En Loma Linda la red de drenaje está conectada a un sistema municipal de colectores de aguas negras.

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores e inventario de infraestructura para servicios 1991.

CUADRO 10.

FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA

AGUA	CON POZO				CON CISTERNA/PIPA				DE LLAVE PUBLICA*			
	LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL	
VIVIENDA	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Vivienda grande sin acabados	0	0	27	13.5	9	3.02	4	3.57	0	0	0	0
Vivienda mediana en construcción	0.5	50	69	34.6	78	25.3	5.4	50	2	9.38	11	75
Vivienda pequeña en construcción	0	0	58	28.9	132	42.6	19	17.9	11	59.4	4	25
Vivienda Precaria	0.5	50	34	17.3	73	23.6	23	21.4	4	21.9	0	0
Vivienda tuguno	0	0	12	5.77	17	5.47	8	7.14	2	9.38	0	0
TOTAL	1	100	200	100	309	100	108	100	19	100	15	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores en base a inventario de infraestructura de servs.1990.
Lomas de San Miguel N=350, Loma Linda N=338.

CUADRO 11.

FORMAS DE DESALOJO DE AGUAS NEGRAS EN LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA

DRENAJE	LETRINA				DRENAJE A RED**				DRENAJE A FOSA SEPTICA				DESAGUE A SUELO			
	LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL	
VIVIENDA	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Vivienda grande sin acabados	8	3.51	4	6.25	2	1.92	27	14	0	0	12	60	1	1.01	11	18.75
	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-
Vivienda mediana en construcción	51	23.51	19	31.25	10	26.92	84	44	7	36.36	8	40	11	19.19	15	25
	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-
Vivienda pequeña en construcción	97	45.14	11	18.75	12	32.69	54	28	6	33.33	0	0	16	27.27	15	25
	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-	-	-
Vivienda precaria	47	21.89	27	43.75	12	32.69	15	8	3	18.18	0	0	22	37.37	11	18.75
	-	-	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-
Vivienda tugurio	13	5.95	0	0	3	5.77	12	6	2	12.12	0	0	8	15.15	9	12.5
	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-	-	-
TOTAL	216	100	61	100	39	100	192	100	19	100	20	100	58	100	61	100

119

119

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores en base a inventario de infraestructura de servicios. 1990

** Ver cuadro 9.

CUADRO 12.

LA TERCIARIZACION DE LA ECONOMIA POBLANA

SECTOR	1970		1980		1990	
	P.E.A.	%	P.E.A.	%	P.E.A.	%
Sector primario (Agricultura)	10,390	6.84	12,659	4.72	6,686	2
Sector secundario (Industria)	55,726	36.70	78,235	29.15	112,868	33.83
Sector terciario (Comercio y Servicios)	76,782	50.57	112,047	41.75	196,942	59.04
(Desocupados)			1,274	0.47	7,824	2.35
Insuficientemente especificados	8,944	5.89	64,162	23.91	9,273	2.73
TOTAL	151,842	100.00	268,377	100.00	333,593	100

FUENTE: IX, X y XI Censos Generales de Población y vivienda, 1970, 1980 y 1990.
Estado de Puebla, México. Programación y Presupuesto. INEGI.

CUADRO 13.

INSERCIÓN DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA A LA ESTRUCTURA ECONOMICA
EN RELACION AL INGRESO

SECTOR	RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA	LOMAS DE SAN MIGUEL				LOMA LINDA			
		N° HABS.	%	INGRESO SEMANAL	%	N° HABS.	%	INGRESO SEMANAL	%
II	Industria de la transformación	104	19.5	11'231,287.8	20.1	130	22.2	16'037,263.99	21.8
	Industria de la construcción	78	14.7	7'543,402.26	13.5	81	13.7	9'489,940.62	12.9
	SUBTOTAL	182	34.2	18'774,690.06	33.6	211	35.9	25'527,204.61	34.7
III	Comercio	96	18.2	10'560,763.16	18.9	115	19.6	14'713,086.23	20
	Servicios	158	29.8	14'807,479.24	26.5	223	37.9	29'793,999.61	40.5
	Gobierno	55	10.3	6'984,631.72	12.5	12	2	1'250,612.33	1.7
	Transporte	29	5.4	4'749,549.57	8.5	12	2	2'280,528.37	3.1
	SUBTOTAL	338	63.7	37'102,363.69	66.4	362	61.5	48'038,226.53	65.3
	Otros	10	1.9	0	0	8	1.4	0	0
	Sin especificar	1	0.1	0	0	8	1.3	0	0
	TOTAL	531	100	55'877,053.75	100	588	100	73'565,431.14	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338). 1990.

CUADRO 14.

INSERCIÓN DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA
A LA ESTRUCTURA ECONOMICA EN RELACION A LA OCUPACION

SECTOR	SITUACION EN EL TRABAJO/OCUPACION		LOMAS DE SAN MIGUEL		LOMA LINDA	
			Nº HABS.	%	Nº HABS.	%
II		Obreros	71	13.3	76	13.1
		Albañiles	78	14.7	80	13.7
		Ayudantes de Artesano	21	4.1	46	7.8
		SUBTOTAL	170	32.1	202	34.6
	Trabajador por cuenta propia	Artesano	11	2.1	8	1.3
	SUBTOTAL	11	2.1	8	1.3	
III	Empleado (en)	Comercio	53	10	69	11.8
		Hoteles y restaurantes	14	2.7	8	1.3
		Doméstico	60	11.3	54	9.2
		Educación	13	2.4	65	11.1
		Salud	12	2.3	38	6.5
		Transporte	21	4	12	2
		Servicios diversos/reparación	21	3.8	8	1.3
		Oficina/empresa de servicios	23	4.4	23	3.9
		Gobierno	55	10.3	12	2
	SUBTOTAL	272	51.2	289	49.1	
	Trabajador por cuenta propia	Comerciante	23	4.4	46	7.8
		Vendedor ambulante	20	3.8	0	0
		Chofer	7	1.4	0	0
		Servicios diversos/reparación	16	2.9	27	4.6
	SUBTOTAL	66	12.5	73	12.4	
	Otros	11	2	8	1.3	
	Sin especificar	1	0.1	8	1.3	
	Empleados/asalariados(SUMA SECTOR II Y III)	441	83.3	491	83.7	
	Trabajador por cuenta propia(SUMA S.II Y III)	78	14.6	81	13.7	
	TOTAL	531	100	588	100	

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=358), 1990.

CUADRO 15.

**GRADO DE ESCOLARIDAD DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL
Y LOMA LINDA**

GRADO DE ESCOLARIDAD	LOMAS DE SAN MIGUEL		LOMA LINDA	
	Nº HAB	%	Nº HAB	%
Personas que cursaron algún grado de preescolar o kinder	94	6.74	84	5.77
Personas que cursaron algún grado de primaria	863	61.55	841	57.48
Personas que cursaron algún grado de estudios técnicos	25	1.75	8	0.53
Personas que cursaron algún grado de secundaria	245	17.48	246	16.8
Personas que cursaron algún grado de est. tec. después de sec.	41	2.95	61	4.2
Personas que cursaron algún grado de preparatoria o bachillerato	78	5.53	96	6.56
Personas que cursaron algún grado de normal básica	2	0.17	12	0.79
Personas que cursaron algún grado de profesional	54	3.83	115	7.87
TOTAL	1402	100	1463	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338), 1990.

CUADRO 16.

**RANGOS SALARIALES DE POBLADORES ASENTADOS EN EL SUELO URBANO
EJIDAL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE**

RANGO SALARIAL	LOMAS DE SAN MIGUEL				LOMA LINDA			
	Nº HAB.	%	ING. SEMANAL	%	Nº HAB.	%	ING. SEMANAL	%
0 a 1	101	18.9	3'409	6.1	88	15	2'795	3.8
1 a 2	257	48.4	20'842	37.3	219	37.3	18'318	24.9
2 a 3	115	21.7	15'701	28.1	192	32.7	26'704	36.3
3 a 5	40	7.6	8'661	15.5	50	8.5	10'152	13.8
5 a 10	16	3	5'644	10.1	35	5.9	12'727	17.3
10 a 14	2	0.4	1'620	2.9	4	0.6	2'869	3.9
TOTAL	531	100	55'877*	100	588	100	73'565*	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338), 1990. * Cantidades en miles de pesos

CUADRO 17.

LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA SEGUN TIPO DE VIVIENDA Y OFICIO

124

SECTOR	OFICIO	VIV. GRANDE		VIV. MEDIANA		VIV. PEQUEÑA		VIVIENDA		VIVIENDA		TOTAL		PORCENTAJE	
		SIN ACABADOS		EN CONSTRUC.		EN CONSTRUC.		PRECARIA		TUGLRIO					
		LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL
II Producción	Obreros	0	18	23	22	30	19	14	15	3	0	71	76	13.28	13.07
	Artesanos	0	0	1	4	4	4	5	0	1	0	11	8	2.09	1.31
	Albañiles	1	0	12	35	29	35	31	4	4	8	78	81	14.71	13.73
	SUBTOTAL	1	18	36	61	63	58	50	19	8	8	160	165	30.08	28.11
III Comercio	Empleado comercio	2	12	12	31	21	15	19	11	1	0	53	69	9.99	11.76
	Comercio Cta.prop.	6	8	15	27	15	0	5	11	3	0	44	46	8.23	7.84
	SUBTOTAL	8	20	27	58	36	15	24	22	4	0	97	115	18.22	19.6
III Servicios	Empleado servicios	6	27	32	111	66	39	47	58	14	8	164	242	31.06	41.18
	Servicios cta.prop.	1	4	4	4	6	8	3	8	1	3	15	27	2.85	4.58
	Empleado gobierno	1	0	12	0	26	7	10	4	5	0	55	12	10.32	1.96
	Empleado transpor.	0	8	8	4	8	0	4	0	1	0	21	12	3.95	1.96
	Chofer cta. propia	1	0	4	0	2	0	1	0	0	0	8	0	1.43	0
	SUBTOTAL	9	39	60	119	108	54	65	70	21	11	263	293	49.61	49.68
	Otros	0	4	5	8	3	4	2	0	1	0	11	15	2.09	2.61
	TOTAL	18	81	128	246	210	131	141	111	34	19	531	588	100	100
	PORCENTAJE	3.4	13.73	23.93	41.83	39.63	22.22	26.56	18.95	6.48	3.27	100	100		

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338). 1990

CUADRO 18.

INGRESO SEMANAL DE LOS HABITANTES DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA SEGUN TIPO DE VIVIENDA Y OFICIO

125

SECTOR	OFICIO	VIV. GRANDE SIN ACABADOS		VIV. MEDIANA EN CONSTRUCC.		VIV. PEQUEÑA EN CONSTRUCC.		VIVIENDA PRECARIA		VIVIENDA TUIGURIO		TOTAL TOTAL		PORCENTAJE	
		LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL	LSM	LL
I Producción	Obreros	0	3'918	2'602	3'069	3'098	1'609	1'338	1'475	377	0	7'415	10'071	13.27	13.69
	Artesanos	0	0	99	384	559	691	1'110	0	111	0	1'961	1'074	3.51	1.46
	Albañiles	99	0	1'624	4'103	2'454	3'703	2'838	576	513	1'038	7'527	9'416	13.47	12.8
II Comercio	Empleado comercio	274	1'364	1'103	2'908	1'914	960	1'492	903	76	0	4'861	6'135	8.7	8.34
	Comerciante cta.prop.	1'679	1'806	1'482	4'802	1'838	0	369	1'997	379	0	5'750	8'607	10.29	11.7
III Servicios	Empleado servicios	881	4'168	3'613	15'289	5'626	4'156	3'195	4'225	602	538	14'824	28'374	26.53	38.57
	Servicios cta. propia	99	2'881	561	461	696	979	388	1'920	67	115	1'810	6'356	3.24	8.64
	Empleado de gobierno	466	0	1'576	0	3'016	768	1'508	461	423	0	6'990	1'229	15.51	1.67
	Empleado transporte	0	922	1'207	1'383	1'041	0	531	0	87	0	2'866	2'303	5.13	3.13
	Chofer cta. propia	122	0	989	0	606	0	157	0	0	0	1'872	0	3.35	0
	TOTAL	3'621	15'059	14'858	32'398	20'848	12'867	13'606	11'557	2'945	1'692	55'877	73'565	100	100
	PORCENTAJE	6	20	27	44	37	17	24	16	5	2.3	100	100		

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338). 1990

* Cantidades en miles de pesos

CUADRO 19.

LA POBLACION DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN VIVIENDA PROPIA

VIVIENDA PROPIA	VIVIENDA GRANDE SIN ACABADOS				VIVIENDA MEDIANA EN CONSTRUCCION				VIVIENDA PEQUEÑA EN CONSTRUCCION				VIVIENDA PRECARIA				VIVIENDA TUGURIO				TOTAL			
	LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Viviendas	9	3.21	42	14.67	72	24.7	120	41.33	109	37.35	69	24	79	27.31	42	14.67	22	7.43	15	5.33	291	100	288	100
Habitantes	60	3.26	227	14.97	385	25.01	641	42.39	548	35.57	334	22.08	450	29.17	227	14.97	99	6.39	84	5.58	1542	100	1513	100
Familias	9	3.14	42	14.29	74	24.71	111	40.26	111	37.25	74	24.68	82	27.45	46	15.58	22	7.45	15	5.19	296	100	296	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338). 1990

126

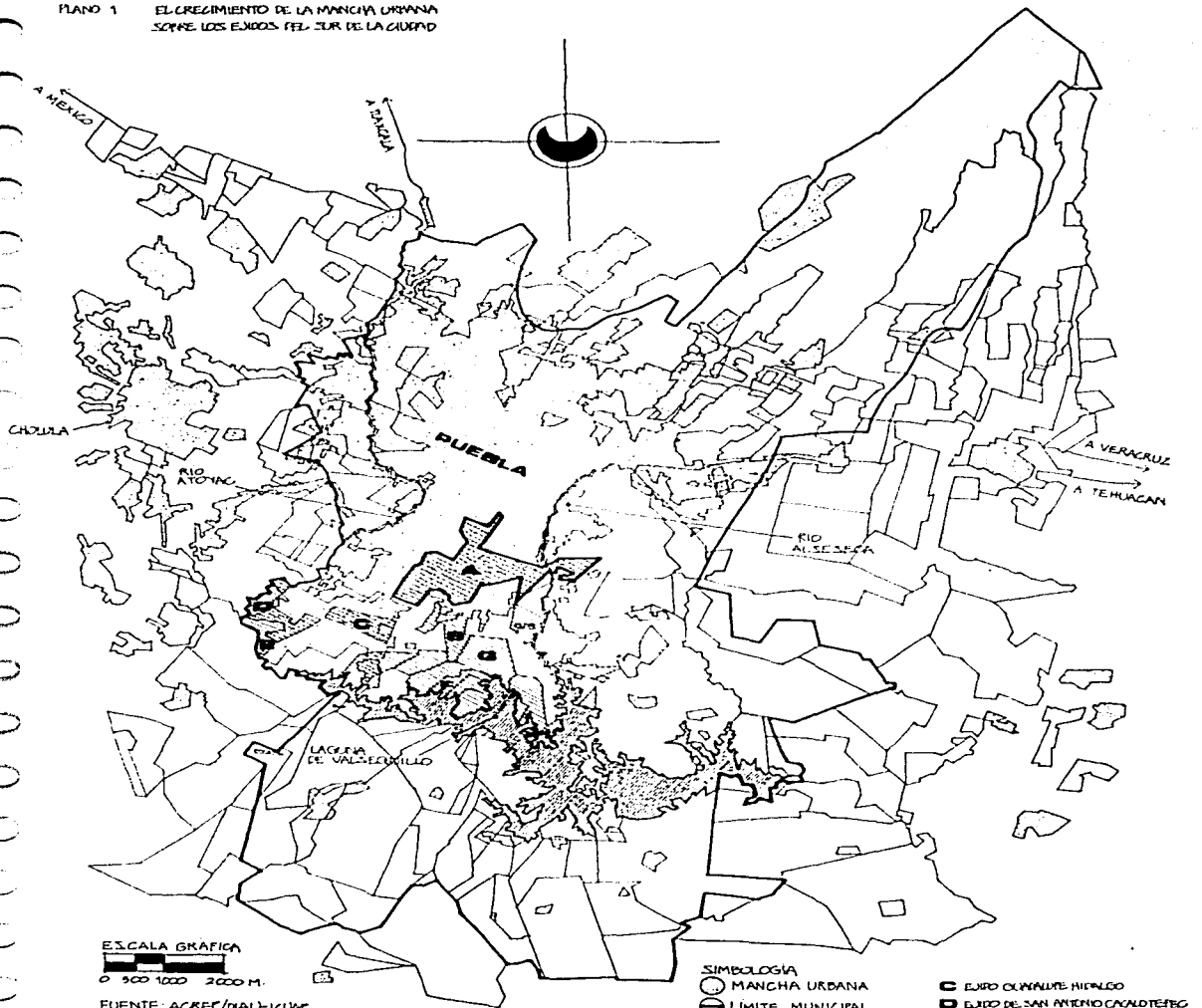
CUADRO 20.

LA POBLACION DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN VIVIENDA RENTADA

VIVIENDA RENTADA	VIVIENDA GRANDE SIN ACABADOS				VIVIENDA MEDIANA EN CONSTRUCCION				VIVIENDA PEQUEÑA EN CONSTRUCCION				VIVIENDA PRECARIA				VIVIENDA TUGURIO				TOTAL			
	LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL		LSM		LL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Viviendas	0	0	0	0	4	11.48	8	20	23	63.93	11	30	6	16.39	15	40	3	8.2	4	10	36	100	38	100
Habitantes	0	0	0	0	18	11.61	23	11.76	94	60.3	69	35.29	30	19.48	85	43.14	14	8.61	19	9.8	156	100	196	100
Familias	0	0	0	0	4	11.29	8	20	23	64.52	11	30	6	16.13	15	40	3	8.06	4	10	36	100	38	100

FUENTE: Encuesta aplicada a pobladores de Lomas de San Miguel (N=350) y Loma Linda (N=338). 1990

PLANO 1 EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA
 SOBRE LOS EJIDOS DEL SUR DE LA CIUDAD



ESCALA GRAFICA
 0 500 1000 2000 M.

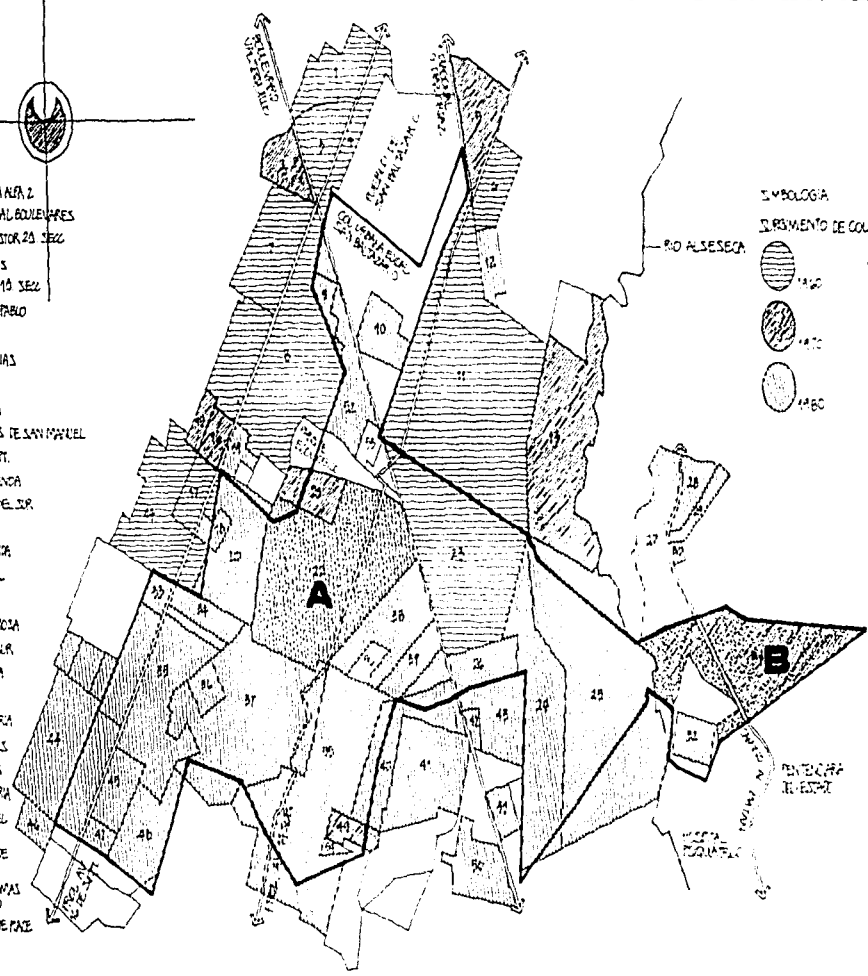
FUENTE: ACREF/DIAU-ICMAY
 1940

SIMBOLOGIA

- MANCHA URBANA
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE EJIDAL, COMUNAL Y PROPIEDAD PRIVADA
- EJIDO OLMALITHE HIENLDO
- EJIDO DE SAN ANTONIO CAVALOTEFEG
- EJIDO DE SAN BERNABE TOMOXITLAN
- EJIDO EL PESQUERMIEN TO
- EJIDO DE SAN PEDRO TOTIMIHUACAN
- EJIDO DE SAN TITO ZACACHIMALPA
- EJIDO DE SAN BALTAZAR
- EJIDO DE SAN BERNARDINO TLAXALANCINGO

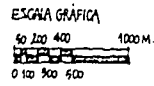
EJIDO DE SAN BALTAZAR C.

- 1 FRACC. HUERTITOS ALTA Z.
- 2 FRACC. RESIDENCIAL BOULEVARES
- 3 FRACC. GABRIEL PASTOR 29 SECC.
- 4 FRACC. LAS PALMAS
- 5 FRACC. ANDRÉS 10 SECC.
- 6 FRACC. VILLA SAN PABLO
- 7 COL. EL CERRITO
- 8 FRACC. BOSQUILLAS
- 9 FRACC. LAS AVES
- 10 COL. UNGA VISTA
- 11 FRACC. URBANOS DE SAN MIGUEL
- 12 FRACC. 22 DE SEPT.
- 13 FRACC. LA MAGENCIA
- 14 COL. GRANDES DEL SUR
- 15 COL. ALTA VISTA
- 16 FRACC. LOMA LINDA
- 17 COL. PUEBLO NUEVO
- 18 COL. EL CARMEN
- 19 COL. VILLA HERMANOSA
- 20 COL. LOMAS VERDES
- 21 FRACC. LINDERA
- 22 COL. LOMA LINDA
- 23 COL. UNIVERSITARIA
- 24 COL. TRES CRUCES
- 25 COL. LAS CRUCES
- 26 COL. UNIVERSITARIA
- 27 FRACC. LOMAS DEL PARQUE
- 28 FRACC. LOMAS DE SAN PABLO
- 29 FRACC. LOMAS DE SAN PABLO
- 30 FRACC. HEREDERO PAZ



- SIMBOLOGIA**
- RECREAMIENTO DE COLONIAS Y FRACCOS**
- 1000
 - 1000
 - 1000
- B** COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL
 - A** COLONIA LOMA LINDA

- 31 COL. LOMAS DE SAN MIGUEL
- 32 FRACC. LA JIRA
- 33 COL. URBANO
- 34 COL. ESCAL. T. RESETI
- 35 COL. ANDRÉS DE LOMA BELLA
- 36 COL. JARDIN DE BOSQUILLAS
- 37 COL. LA NOVA
- 38 COL. UNIVERSITARIOS
- 39 COL. UNIVERSITARIO
- 40 FRACC. VILLA ALEGRE
- 41 FRACC. HEREDERO RESIGNADO
- 42 FRACC. VILLA ALEGRE FLEX
- 43 V. B. ROTONDO
- 44 VILLA DE LOMA BELLA
- 45 COL. LOMA BONITA
- 46 V. B. AERONAUTA
- 47 FRACC. BARRIOS DE LOMA BELLA
- 48 COL. LOMAS DE LOMA BELLA
- 49 FRACC. LOS GUANES
- 50 COL. LOS BARRIOS REARRODEADOS
- 51 FRACC. ALDEAS DEL OCCIDENTE
- 52 COL. SAN PABLO SAN PABLO
- 53 FRACC. LA CUBA NOROCC.
- 54 COL. ST. GRANDES SAN PEDRO
- 55 COL. GRANDES SAN PEDRO
- 56 COL. GRANDES SAN ISIDRO SAN BALTAZAR C.

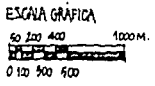
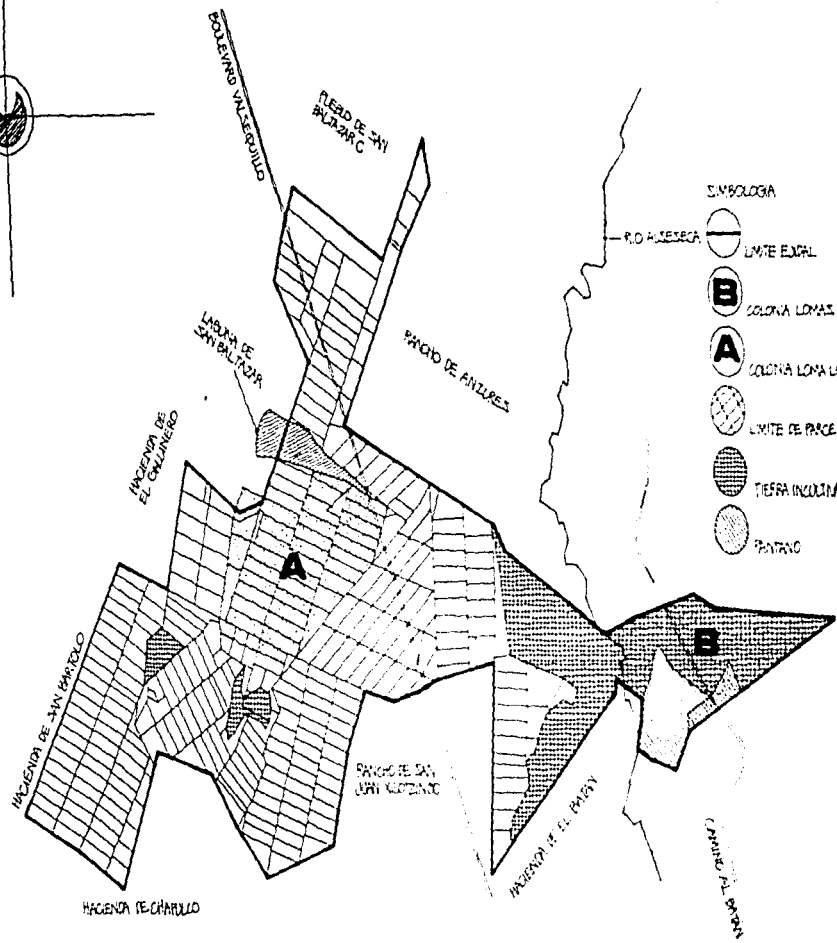
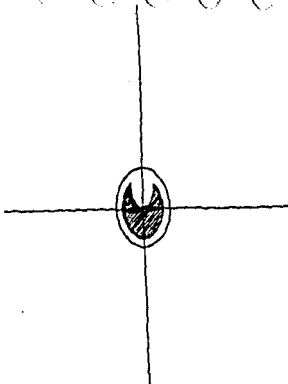


PLANO 2. RECREAMIENTO DE LA MANOJA CAMPANA SOBRE SUELO DEL EJIDO DE SAN BALTAZAR C.

FUENTE: ARCHIVO COMISARIADO EJIDO DE SAN BALTAZAR C. AYUNTAMIENTO Y DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES 1958. ARCHIVO DE PLANOS Y PROYECTOS DE 1973.

EJIDO DE SAN BALTAZAR C.

130

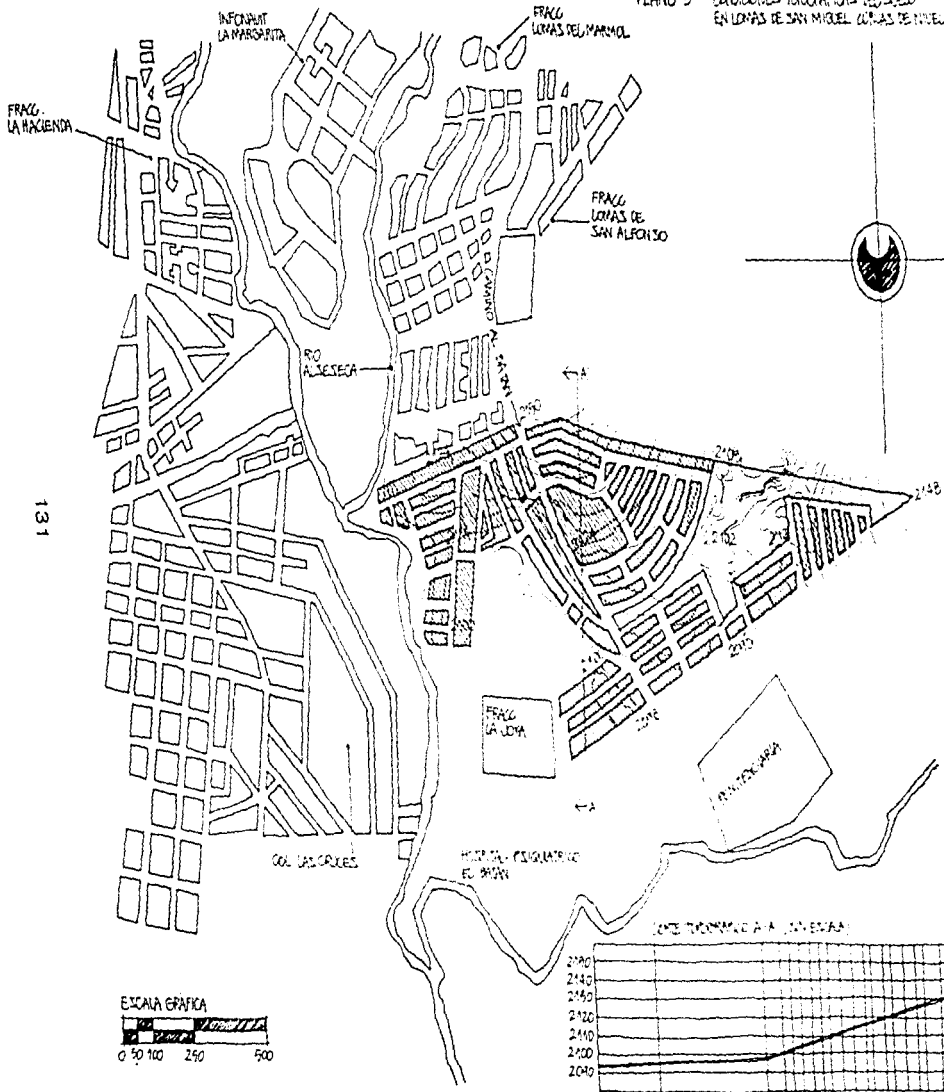


PLANO 4 UBICACION DE LOMAS DE SAN MIGUEL Y LOMA LINDA EN EL EJIDO DE SAN BALTAZAR C.

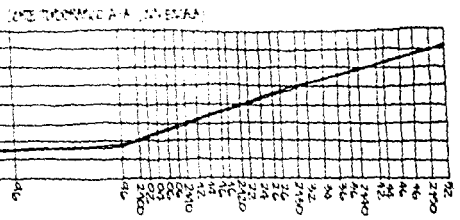
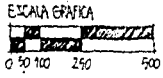
FUENTE: ARCHIVO COMISARIADO EJIDAL DE SAN BALTAZAR C. 1940

LOMAS DE SAN MIGUEL

PLANO 5 COTACIONES TOPOGRAFICAS DEL SUELO EN LOMAS DE SAN MIGUEL. LOMAS DE NUEVO



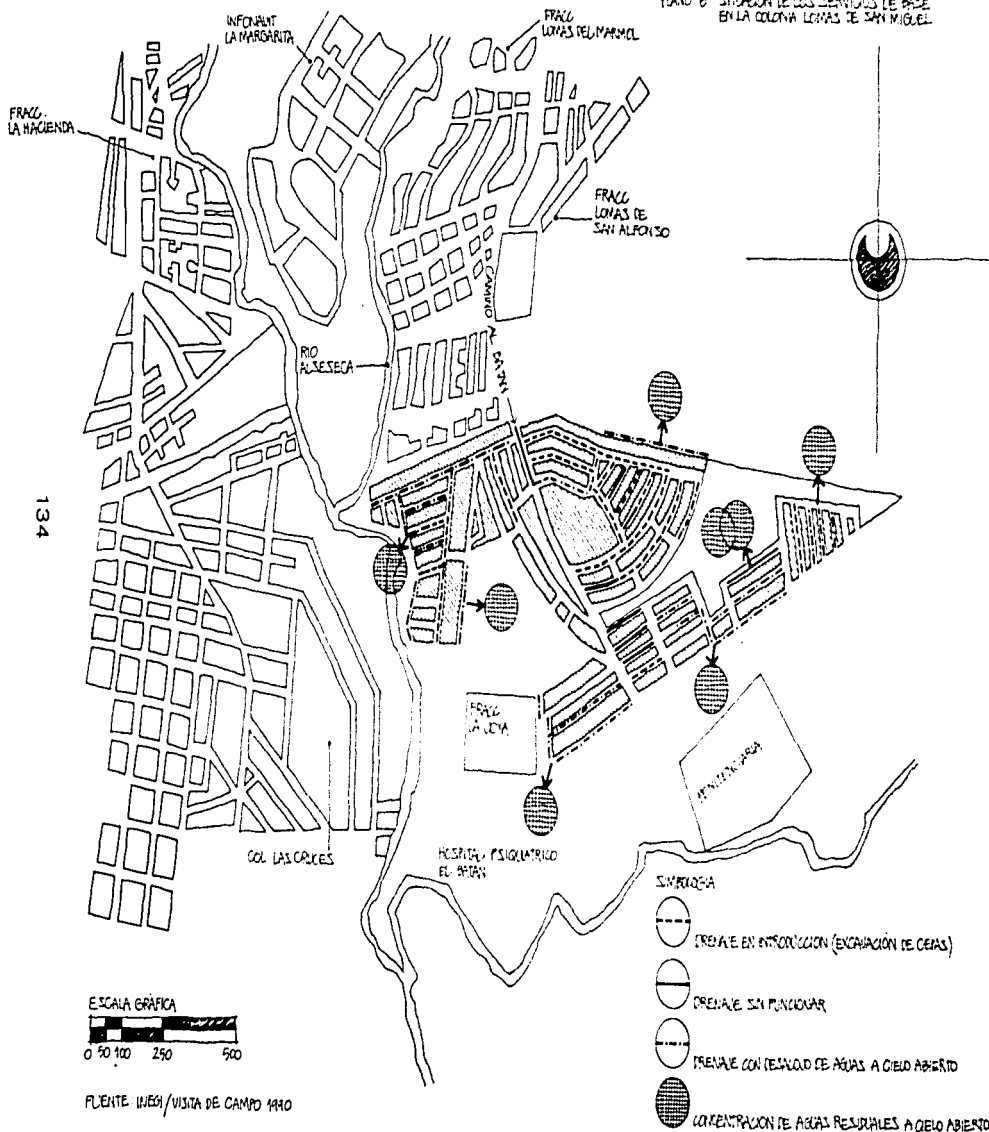
131



FUENTE: INESI / VISITA DE CAMPO 1990
 TRAZADO Y TALEN PROFESIONAL & DEMANDAS REINDICATIVAS
 URBANO PRECONCEPCIONALES EN SAN BARTOLOME G
 ESTADISTICA DE INGENIEROS 1987 2110

LOMAS DE SAN MIGUEL

PLANO B SITUACION DE LOS SERVICIOS DE BASE EN LA COLONIA LOMAS DE SAN MIGUEL

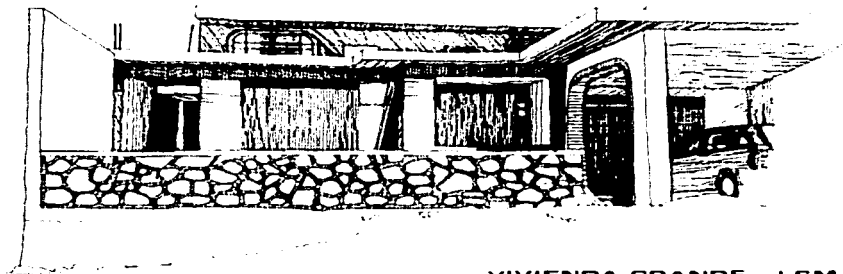


134

ESCALA GRAFICA

0 50 100 250 500

PUENTE INEHI/VIATA DE CAMPO 1440



VIVIENDA GRANDE LSM
gráfico 1

TIPOS DE VIVIENDA

FOTOGRAFÍAS Y GRÁFICOS REALIZADOS POR
ESTHER GALICIA H. Y FRANCISCO GUTIÉRREZ D. 1990

TÉCNICA UTILIZADA: TINTA CHINA SOBRE PAPEL
VEGETAL.

dirección de los tipos de vivienda

- gráfico 1. uxmál/quetzalcoatl y coyoacán
 " 2. tláloc/teotihuacán y tenochtitlán
 " 3. coyoacán/chalco y mitla
 " 4. xicotencatl/zaachila y mixcoatl
 " 5. citlali/tenochtitlán y quetzalcoatl
 " 6. 10 sur/a. serdán y 73 oto.
 " 7. olido/69 oto. y 71 oto.
 " 8. 6 sur/a. serdán y 73 oto.
 " 9. 10 sur y 67 oto.
 " 10. 75oto. y 6 sur

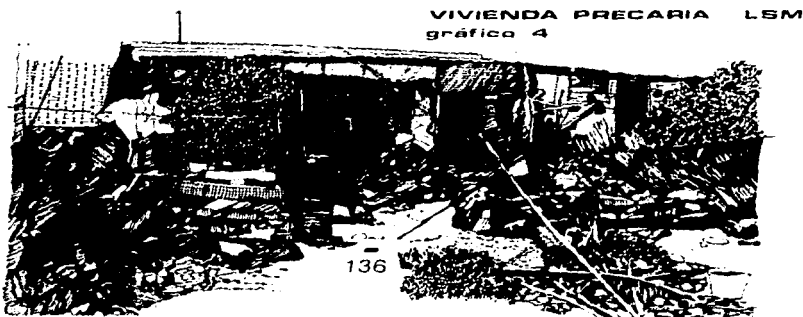
lsm-lomas de san miguel
 ll-loma linda



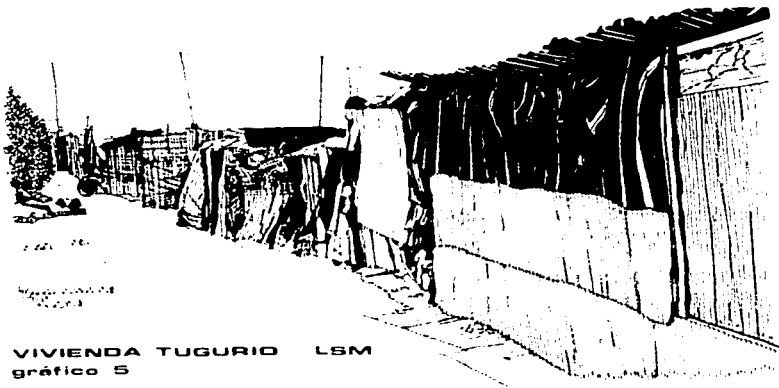
VIVIENDA MEDIANA LSM
gráfico 2



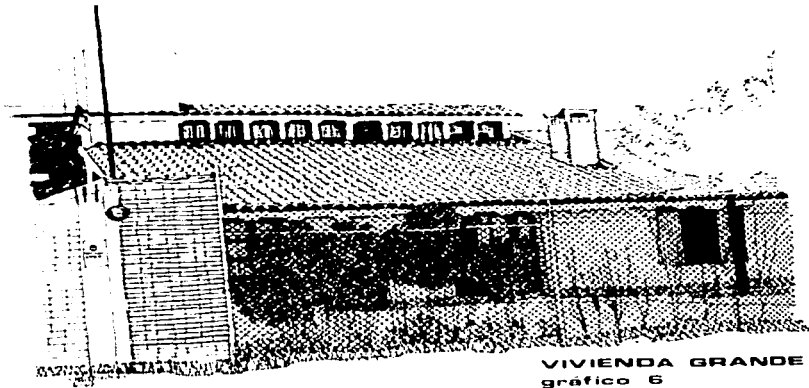
VIVIENDA PEQUEÑA LSM
gráfico 3



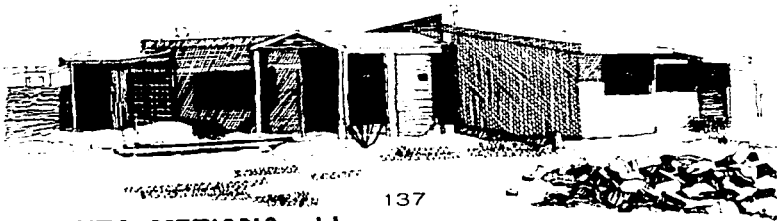
VIVIENDA PRECARIA LSM
gráfico 4



VIVIENDA TUGURIO LSM
gráfico 5



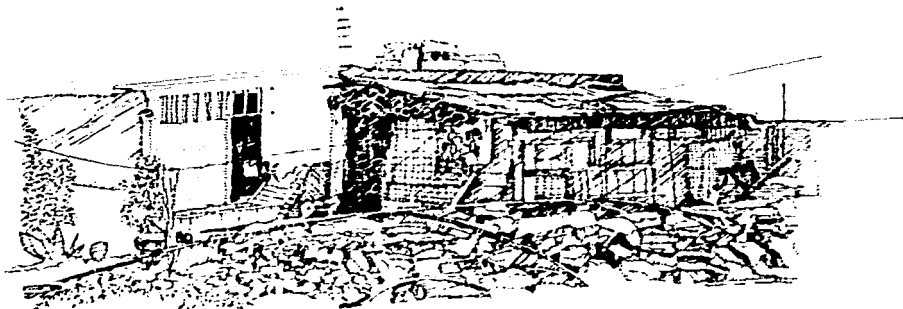
VIVIENDA GRANDE LL
gráfico 6



VIVIENDA MEDIANA LL
gráfico 7



VIVIENDA PEQUEÑA LL
gráfico 8



VIVIENDA PRECARIA LL
gráfico 9



138 VIVIENDA TUGURIO LL
gráfico 10