

00182

La Lectura de la Imagen Urbana en Asentamientos de Escasos Recursos.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO.
Facultad de Arquitectura

**LA LECTURA DE LA IMAGEN URBANA EN ASENTAMIENTOS DE
ESCASOS RECURSOS**

Tesis Doctoral que presenta:
Elizabeth Espinosa Dorantes.

Asesor:
Dra. Cecilia Martínez de la Macorra.

México 2004



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.

ESTA TESIS NO SALIÉ
DE LA BIBLIOTECA

**LA LECTURA DE LA IMAGEN EN ASENTAMIENTOS
DE ESCASOS RECURSOS**

**Tesis para obtener de Doctorado en Urbanismo presenta:
Elizabeth Espinosa Dorantes**

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el
contenido de mi trabajo recepcional

NOMBRE: ELIZABETH ESPINOSA

DORANTES

FECHA: ENERO 28/04

FIRMA: 49 [Firma]

México 2004

Director de Tesis:

Dra. Cecilia Martínez de la Macorra.

Sinodales:

Dra. Gemma Verduzco Chirino.

Dra. Blanca Rebeca R. Ramirez Velázquez.

Dra. Esther Maya Pérez.

Dr. Guillermo Boils Morales.

Mtro. Sergio Flores Peña.

Arq. Alejandro Suárez Paredón.

Por la vida: Rufino
y Delia

Para los cómplices: Edith, Rufino
y Vicente.

Para la amistad: Ma. Elena.

Para la solidaridad y la paciencia. Cecilia.

INDICE.	Pag.
Introducción General.	
Definición del Problema.	1-4
El Marco Conceptual.	4-8
Objetivo Principal.	8
Objetivos Específicos.	9-11
Hipótesis del Trabajo.	11
Contenido y Alcances.	12
Capítulo I:	
Los Elementos Básicos de la Forma Urbana.	
1.1 Introducción.	13-14
1.2 La Forma Urbana.	14-16
1.3 El Paisaje.	16-18
1.3.1 El Paisaje Urbano.	18-22
1.3.2 El Paisaje Urbano como Contenido y Significado.	22-24
1.4 Los Componentes del Paisaje Urbano en la Lectura de la Imagen Urbana.	24-25
1.5 Los Elementos del Paisaje Urbano en la Lectura de Asentamientos de Escasos Recursos.	25-28
1.5.1 El Origen de los Asentamientos.	28-29
1.5.2 La Morfología de los Asentamientos.	29-31
1.5.3 Las Condiciones de Vida.	31
1.5.4 Conclusiones.	31
1.6 Las Conclusiones del Capítulo.	32-33
Capítulo II:	
Metodología para la Lectura de la Imagen Urbana en Asentamientos de Escasos Recursos.	
2.1 Introducción.	34-35
2.2 Preguntas Metodológicas.	
2.2.1 El Problema.	35-36
2.2.2 Los Propósitos.	36-38
2.3 Organización Metodológica.	38-42
2.4 La Selección de los Casos de Estudio.	42-45
2.5 La Aplicación del Método.	
2.5.1 Entrada A: La Relación de los Asentamientos con la Ciudad.	45-47
2.5.2 Entrada B: Delimitación de Asentamientos.	47
2.5.3 Entrada C: Reconocimiento de Condiciones Económicas, Sociales y Políticas.	48-49
2.5.4 Entrada D: Las comunidades Organizadas y el Habitante.	49-50
2.6 Conclusiones.	50

	Pag.
Capítulo III:	
La Estructuración del Espacio Urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: su Impacto en la Imagen Urbana.	
3.1	Introducción. 51-52
3.2	Siglos XVI a finales del XIX.
3.2.1	Tendencias del Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación. 52-54
3.2.2	Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.
3.2.2.1	Redes de Comunicación. 54-55
3.2.2.2	La Subdivisión de la Tierra. 55-58
3.2.2.3	Tipologías de Construcción. 59-60
3.3	De 1900 a 1940.
3.3.1	Tendencias del Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación. 61-63
3.3.2	Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.
3.3.2.1	Redes de Comunicación. 63-65
3.3.2.2	La Subdivisión de la Tierra. 65-66
3.3.2.3	Tipologías de Construcción. 66-67
3.4.	De 1941 a 1960.
3.4.1	Tendencias del Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación. 67-72
3.4.2	Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.
3.4.2.1	Redes de Comunicación. 72
3.4.2.2	La Subdivisión de la Tierra. 73-74
3.4.2.3	Tipologías de Construcción. 75-77
3.5	De 1961 a 1970.
3.5.1	Tendencias del Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación. 77-80
3.5.2	Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.
3.5.2.1	Redes de Comunicación. 80
3.5.2.2	La Subdivisión de la Tierra. 81
3.5.2.3	Tipologías de Construcción. 82-83
3.6	De 1971 al 2000.
3.6.1	Tendencias del Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación. 83-86
3.6.2	Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.
3.6.2.1	Redes de Comunicación. 86-87
3.6.2.2	La Subdivisión de la Tierra. 87-89
3.6.2.3	Tipologías de Construcción. 89-90
3.7	Conclusiones. 90-93
Capítulo IV:	
Estudio de caso: La Colonia Santa Ursula.	
4.1	Introducción. 94-95
4.2	Antecedentes. 95-97
4.2.1	El Asentamiento de Escasos Recursos de Santa Ursula. 97-99
4.3	Análisis Físico - Espacial.

	Pag.
4.3.1 La Colonia.	
4.3.1.1 La Forma Física.	
a. La Subdivisión de la Tierra.	99-101
b. Redes de Comunicación.	102-104
c. Tipologías de Lotificación.	104-105
4.3.1.2 La Estructura Espacial.	
a. El Estilo de Apropiación.	106
b. Las Actividades.	106-111
c. Sistemas y Significaciones Espaciales.	111-112
4.3.2 Una Zona al Interior de la Colonia.	112-113
4.3.2.1 La Forma Física.	
a. La Subdivisión de la Tierra (Bordes, márgenes y límites)	113-114
b. Redes de Comunicación (Rutas o caminos)	114-115
c. Tipología de Construcción (Vivienda).	116
c.1. Vivienda sin Consolidar.	116-117
c.2. Vivienda en Etapa de Transición (Mejoramiento).	118
c.3. Vivienda Consolidada.	119-122
4.3.2.2 La Estructura Espacial.	
a. El Estilo de Apropiación con Relación a la Organización Social.	122-125
b. Las Actividades (Usos y Patrones).	125-126
c. Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares).	126-128
d. Cualidades del Espacio Urbano.	128-131
d.1. Accesibilidad y Seguridad.	
d.2. Legibilidad.	
d.3. Escala.	
d.4. Variedad.	
d.5. Flexibilidad.	
d.6. Identidad.	
d.7. Propiedad.	
4.4 Conclusiones.	131

Capítulo V:

Estudio de caso: La Colonia Pedregal de Santo Domingo.

5.1 Introducción.	132
5.2 Antecedentes.	133
5.2.1 El Asentamiento de Escasos Recursos de Santo Domingo.	134-138
5.3 Análisis Físico - Espacial.	
5.3.1 La Colonia.	
5.3.1.1 La Forma Física.	
a. La Subdivisión de la Tierra.	138-141
b. Redes de Comunicación.	141-143
c. Tipologías de Lotificación.	143-144
5.3.1.2 La Estructura Espacial.	
a. El Estilo de Apropiación.	144-146
b. Las Actividades.	146-149
c. Sistemas y Significaciones Espaciales.	149
5.3.2 Una Zona al Interior de la Colonia: La Sección 1.	149

	Pag.
5.3.2.1. La Forma Física.	
a. La Subdivisión de la Tierra. (Bordes. Márgenes y Límites)	149-151
b. Redes de Comunicación. (Rutas o Caminos)	151-152
c. Tipología de Construcción (Vivienda).	152
c.1. La Vivienda sin Consolidar.	152-154
c.2. Vivienda en Etapa de Transición. (Mejoramiento)	154-155
c.3. Vivienda Consolidada.	156-158
5.3.2.2. La Estructura Espacial.	
a. El Estilo de Apropiación en Relación a la Organización Social.	159-160
b. Las Actividades (Usos y Patrones).	160
c. Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares).	161-162
d. Cualidades del Espacio Urbano.	163-165
d.1. Accesibilidad y Seguridad.	
d.2. Legibilidad.	
d.3. Escala.	
d.4. Variedad.	
d.5. Flexibilidad.	
d.6. Identidad.	
d.7. Propiedad.	
5.4 Conclusiones.	165

Capítulo VI:

Estudio de caso: La Colonia Darío Martínez.

6.1	Introducción.	166-167
6.2	Antecedentes.	167-171
	6.2.1. El Asentamiento de Escasos Recursos: La Colonia Darío Martínez.	171-173
6.3	Análisis Físico - Espacial.	
	6.3.1 La Colonia.	
	6.3.1.1 La Forma Física.	
	a. La Subdivisión de la Tierra.	173-174
	b. Redes de Comunicación.	175-176
	c. Tipología de Lotificación.	177-178
	6.3.1.2 La Estructura Espacial.	
	a. El Estilo de Apropiación.	178
	b. Las Actividades.	178-181
	c. Sistemas y Significaciones Espaciales.	181
6.3.2	Una Zona al Interior de la Colonia.	
	6.3.2.1. La Forma Física.	
	a. La Subdivisión de la Tierra. (Bordes, Márgenes y Límites)	182-184
	b. Redes de Comunicación. (Rutas y Caminos).	184-185
	c. Tipología de Construcción (Vivienda).	185
	c.1. Vivienda sin Consolidar.	186-187
	c.2. Vivienda en Etapa de Transición.	187-189
	c.3. Vivienda Consolidada.	189-191

6.3.2.2.	La Estructura Espacial.	Pag.
a.	El Estilo de Apropiación con Relación a la Organización Social.	191-192
b.	Las Actividades (Usos y Patrones).	192
c.	Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares).	193-194
d.	Cualidades del Espacio Urbano.	195-197
	d.1. Accesibilidad y Seguridad.	
	d.2. Legibilidad.	
	d.3. Escala.	
	d.4. Variedad.	
	d.5. Flexibilidad.	
	d.6. Identidad.	
	d.7. Propiedad.	
6.4	Conclusiones.	197

Capítulo VII:

Comentarios a los Resultados de los Casos de Estudio: Hallazgos, Similitudes y Diferencias

7.1	Introducción.	198-199
7.2	Hallazgos, Similitudes y Diferencias en la Estructura Física de los Tres Asentamientos Analizados.	
	7.2.1 La Subdivisión del Suelo.	
	7.2.1.1 Hallazgos.	199-202
	7.2.1.2 Similitudes y Diferencias en Relación a la Subdivisión del Suelo.	203
	7.2.2 Redes de Comunicación.	
	7.2.2.1 Hallazgos.	204-206
	7.2.2.2 Similitudes y Diferencias en Relación a las Redes de Comunicación.	206
	7.2.3 Tipología de Vivienda	
	7.2.3.1 Hallazgos.	206-208
	7.2.3.2 Similitudes y Diferencias en Relación a la Tipología de Vivienda.	209-210
7.3	Hallazgos, Similitudes y Diferencias en la Estructura Física de los Tres Asentamientos Analizados.	
	7.3.1 El Estilo de Apropiación.	
	7.3.1.1 Hallazgos.	210-213
	7.3.1.2 Similitudes y Diferencias en Relación al Estilo de Apropiación.	213-214
	7.3.2 Las Actividades (Usos y Patrones)	
	7.3.2.1 Hallazgos.	214
	7.3.2.2 Similitudes y Diferencias en Relación a los Usos y Patrones.	215
	7.3.3 Sistemas y Significados Espaciales.	
	7.3.3.1 Hallazgos.	216
	7.3.3.2. Similitudes y Diferencias en Relación a los Sistemas de Significados Espaciales.	218-220
7.4	Los Temas Comunes.	218-220
7.5	Conclusiones.	220-221

	Pag.
Capítulo VIII:	
Hacia una Alternativa de Estructuración de la Ciudad.	
8.1 Introducción.	222-223
8.2 El Modelo Metodológico y los Resultados.	223-225
8.2.1 En Relación a la Comunidad.	225
8.2.2 En Relación a la Vivienda.	225-226
8.2.3 En Relación a la Estructura Urbana.	226
8.3 Recomendaciones.	227
8.3.1 En Relación a la Comunidad.	227-228
8.3.2 En Relación a la Vivienda.	228-229
8.3.3 En Relación a la Estructura Urbana.	229-230
8.4 Conclusiones.	230

Capítulo IX:
Conclusiones Finales.

9.1 Introducción.	231
9.2 El Balance de la Investigación.	
9.2.1 Acerca de los Conceptos Teóricos.	231-232
9.2.2 La Metodología.	232-233
9.2.3 La Estructuración Morfológica y Cronológica de la Ciudad como marco de Referencia a los Casos de Estudio.	233-234
9.2.4 Los casos de Estudio.	234-235
9.2.5 Los Hallazgos y Similitudes.	235-236
9.2.6 Recomendaciones y Conclusiones.	236-239
9.3 Hacia nuevos campos de Investigación.	239-240

Índice de Ilustraciones

Bibliografía.

Anexos.

INTRODUCCION GENERAL.

Definición del Problema:

En las ciudades latinoamericanas los procesos involucrados en la construcción y reconstrucción de ciudades están por lo general ligados a procesos políticos, económicos, demográficos y sociales, que han originado, principalmente en los últimos quince años, crecimientos significativos en las principales ciudades de la región.
(Kowarick, 1994).

En México el incremento demográfico nacional, los cambios en la economía y la estructura ocupacional en las ciudades y en el campo provocan entre otras cosas la concentración de población en las grandes zonas urbanas, que a su vez generan gran demanda de espacio urbano originando procesos de expansión en las ciudades.
(Yumbra, 1991)

También, como pudo ser comprobado por Escobar y González de la Rocha (1995), durante los 80's el deterioro de las condiciones económicas y sociales produjeron una serie de cambios en la forma de vida de las familias de escasos recursos, así como en sus viviendas, como protección contra el impacto de las crisis económicas recurrentes en el país.

Escobar y González de la Rocha (1995) indican que la protección de estos grupos sociales hacia el impacto de los bajos ingresos y el deterioro de la economía formal se dio a través del incremento del empleo informal, en el cual se buscó, más que incrementar el ingreso de la cabeza de familia, aumentar el ingreso familiar lo cual produjo estrategias de supervivencia como:

- Incremento del **número de trabajadores**, en especial la incorporación a la fuerza laboral de la mujer adulta y de los jóvenes menores de 14 años.
- Incremento del **número de miembros de la familia de la clase trabajadora**. Este aumento no solo fue por nuevos nacimientos sino por la incorporación de adultos debido a la necesidad de compartir el gasto.
- La presencia de **familias extendidas** debido a la flexibilidad que este tipo de familias provee.
- **Modificación de los estilos de consumo** declinando el consumo de ciertos bienes y servicios y dedicando un alto porcentaje del ingreso para alimentación y vivienda, debido a que los precios de estos productos se elevaron sustancialmente.

En el espacio urbano la población ante la limitada oferta de terrenos con precios accesibles, el alto costo de la habitación y del suelo urbano, el deterioro en los ingresos y el encarecimiento de la vivienda, renta o invade y a veces adquiere lotes unifamiliares en donde a través de la autoconstrucción resuelve su problema de residencia, surgiendo o consolidando los **asentamientos populares**.

(Yumbla, 1991)

En el estudio de los asentamientos de escasos recursos la mayoría de los trabajos hacen hincapié en las causas de **tipo social, económico y político** que los han originado; dando poca importancia al aspecto físico-espacial del fenómeno que se genera como resultado.

Si bien es cierto que en una primera etapa el conocimiento de los factores sociopolíticos es importante para entender el proceso de surgimiento y desarrollo del fenómeno debe aclararse que toda acción de planeación, personal, comunal o institucional, reclama el conocimiento de otro tipo de información, que da origen a la primera parte metodológica de los casos de estudio que serán analizados en este trabajo. **(Véase capítulos IV, V VI)**

En la Ciudad de México el requerimiento habitacional representa la mayor demanda de suelo, ya que los sectores de bajos ingresos que representan el mayor porcentaje (45%) de esta demanda, son los menos atendidos por el Estado y el mercado.

(Yumbla, 1991)

Es importante hacer notar que consideraremos como **población de bajos ingresos** a la población que no es sujeta de crédito dentro de los programas de vivienda promovidos por el Estado, es decir aquellos que perciben menos de dos y media veces el salario mínimo.¹

Al acentuarse la diferencia entre el precio de la vivienda, la baja capacidad adquisitiva de la población y la limitada capacidad del Estado para intervenir en la solución del problema, la única alternativa para este tipo de población son los **fraccionamientos o asentamientos populares**, formados a través de la vivienda en alquiler o mediante la casa autoconstruida la cual permite resolver su problema habitacional.

En la década de los 80's y 90's con el aumento en el precio del suelo y el marcado empobrecimiento de la población en México, en donde 41 millones de mexicanos eran incapaces de satisfacer sus necesidades básicas y 17 millones vivían en extrema pobreza (Escobar y González, 1995), la producción de vivienda autoconstruida disminuyó notablemente observándose un rápido proceso de densificación de los asentamientos de escasos recursos. **(Véase capítulo III)**

(Yumbra, 1991)

Este fenómeno se expresa principalmente en la subdivisión de lotes y la producción de vivienda para alquiler, lo cual afecta notablemente la **tipología arquitectónica y urbana** de este tipo de asentamientos. Estas ideas fueron comprobadas por Gerardina Yumbra (1991) mediante el levantamiento de tres manzanas en la colonia Santo Domingo de los Reyes, en el sur de la Zona metropolitana de la Ciudad de México. **(Véase capítulo V)**

En un asentamiento de escasos recursos la seguridad en la tenencia del suelo es el paso más importante en el **proceso de consolidación** y espacialmente es perceptible en el tipo de vivienda y en los materiales utilizados para su construcción. Es decir que en los asentamientos autogestivos la seguridad legal sobre los terrenos es la base de su **conformación y desarrollo espacial**, que al evolucionar en el tiempo pueden poco a poco integrarse al sistema urbano de la ciudad o evolucionar al margen de la misma.

(Véase capítulo VII)

En ambos casos la dinámica del proceso de consolidación puede mostrar diferentes fases y puede ser analizado desde diferentes puntos de vista. Recientemente la consolidación de los asentamientos informales ha sido estudiada a partir de la **tipología de la vivienda**.

(Yumbra, 1991)

Yumbra (1991), con información de Peter Ward (1987), identifica, por las características de los materiales utilizados en la construcción de la vivienda, tres grados de consolidación en

¹ A abril de 1999 el salario mínimo diario era de \$30.40 pesos, es decir: \$918.18 pesos al mes. Si consideramos como población de escasos recursos a los que percibían dos y media veces el salario mínimo, el ingreso mensual era de \$2,295.45 pesos.

los asentamientos de escasos recursos², sin embargo aunque debieran quedar implícito las modificaciones que se originan en el espacio urbano, estos estudios han sido utilizados para tener conocimientos precisos y cuantificables de la problemática y características de los asentamientos informales, en relación a la vivienda, más no al espacio urbano que se genera como resultado.

La parte **física-espacial**, aun cuando la tipología arquitectónica es uno de los principales componentes de la forma urbana, no ha sido explorada en su papel de constructora de una imagen del ambiente circundante, objetivo de esta tesis.

Estudiar esta imagen puede fortalecer la identidad, estructura y significado de los espacios urbanos, al definir los elementos **físico-espaciales** más significativos para orientar el mejor funcionamiento de la ciudad.

El Marco Conceptual.

En la medida en que se presentan sobreposiciones en los procesos formativos y transformativos del espacio urbano con las dinámicas de la sociedad, ya que esta implícito la génesis u transformación de las necesidades de un grupo social, resulta difícil elegir un tema urbano por la enorme y variada gama de temas que engloba la ciudad.

Además de una variada temática la problemática urbana no es un objeto analítico que tenga un solo campo teórico definido. No hay algo que pueda ser llamado **Ciencia Urbana** pues son múltiples las disciplinas que investigan e interpretan esta serie de procesos cambiantes y mutables.

(Kowarick, 1994)

En la historia de la investigación urbana cada época ha producido sus propias temáticas teniendo gran peso, en la definición de preferencias, las cuestiones políticas, los intereses económicos y demográficos así como el debate ideológico que se alimenta en gran parte de las migraciones de ideas y de las modas intelectuales.

De acuerdo a Kowarick (1994) podemos identificar en términos generales cuatro grandes temas que parten de los estudios geográficos y que dan origen a los estudios urbanos:

- Los relacionados con la historia de los asentamientos, es decir, los procesos de construcción de las ciudades. (**geografía e historia urbana**).
- La evolución de los procesos de desarrollo social, económico y físico. (**planificación urbana**).
- La importancia de los actores, instituciones y participantes de la ciudad (**sociología urbana**).
- La dimensión espacial y el espacio público en la conformación de ciudades. (**morfología urbana**).

² WARD Peter (1987:23), señala tres grados de consolidación: incipiente, en consolidación y consolidado, refiriéndose a: "En los asentamientos de nivel **incipiente** predominan los muros de cartón, de piedra o de tabique pegados sin mezcla o de material de desecho".

"Las colonias en **consolidación**, se caracterizan por estar en la etapa de introducción de infraestructura y equipamiento urbano, mientras que las viviendas, en pleno proceso de construcción mejoran en la medida que sus ocupantes van disponiendo de recursos".

"Las colonias **consolidadas**, son las colonias terminadas, ya que se encuentran totalmente integradas al resto de la ciudad, cuentan con servicios públicos como los de cualquier otra colonia y han dejado de ser zonas en proceso de construcción".

En el caso de los estudios enfocados dentro de una visión **geográfica-histórica**, los cuales fueron desarrollados durante las décadas de los 50's y 60's, el análisis se fundamenta en la evolución de las formas espaciales como criterio clasificatorio de las etapas históricas de desarrollo. (Gilbert , Hardoy, Ramírez; 1982)

Bajo este criterio no es necesario delimitar los tipos de sociedad y sus diferencias espaciales sino analizar las fuerzas técnicas sociales que fundamentan el desarrollo de las ciudades. Como ejemplos concretos de la aplicación de estos conceptos están los estudios realizados por **Luis Unikel** (1976) y los desarrollados por lo que se conoce como la **escuela de Chicago** (Burgess y Park 1935), quienes plantean modelos que resultan de procesos sucesivos de ocupación del suelo como consecuencia de la industrialización, de las leyes de mercado y de la estructura demográfica prevaleciente.

Los análisis de **planificación urbana** surgen, en las décadas de los 70's y 80's, como contrapeso a las ideas anteriores y promueven un proceso continuo y permanente del análisis de la situación actual y de la previsión del futuro en el desarrollo de un área urbana, así como controlar las tendencias que afectan el desarrollo de la ciudad. Es decir estudios de **planificación** basados en las teorías desarrolladas en Estados Unidos durante las décadas de 1920 y 1930 en los cuales se tuvo como meta plantear la estructura urbana al zonificar, localizar y dosificar áreas y servicios en forma más efectiva y económica.

Estos conceptos tiene como antecedentes las ideas de Homer Hoyt (1939) quien llegó a la conclusión de que el modelo de la ciudad debería estar formado por zonas, elaborando la teoría de los sectores, y afirmando que la ciudad no siempre se desarrolla a partir de un centro sino puede desarrollarse a partir de varios núcleos, dando origen a los procesos de metropolización y suburbanización.

Los estudios que se realizan teniendo como fundamento conceptos de **sociología urbana** analizan los efectos de las políticas estatales y municipales en las estructuras socioespaciales y los efectos de polarización social y territorial en el espacio urbano. Estos estudios ponen especial énfasis en **teorías del espacio**, el concepto de urbanidad y en los modelos que analizan la influencia de las tecnologías de la comunicación en los conceptos teóricos urbanos vigentes. El auge de esta corriente de pensamiento se dio en la década de los 80' y su principal promotor es Manuel Castells (1973).

Los análisis fundamentados en la dimensión espacial y el espacio público en la conformación de las ciudades, es decir estudios **morfológicos** de la ciudad, se han desarrollado a partir de la década de los 80's y pretenden integrar los enfoques geográficos y sociológicos en análisis del espacio urbano.

Patrick Geddes (1960), pionero de los estudios urbanos bajo este enfoque, analiza las ciudades a través de la evolución social contemporánea subrayando la importancia de conocer los orígenes y procesos de la vida contemporánea en las ciudades como una base esencial para su entendimiento.

Thomas Sharp (1945), Gordon Cullen (1962) y Kevin Lynch (1976) continúan sobre la idea de Geddes e inician la valorización y el rescate de las calidades ambientales y existenciales de la ciudad.

De forma paralela, junto al crecimiento de las ciudades y al interés en el estudio de la forma más allá de su origen geográfico, se desarrolló el análisis de la **estructura físico-espacial** de las ciudades que temáticamente se identifica como **morfología urbana**. (Conzen, 1949; Muratori, 1959).

De acuerdo a Vernez (1997) la construcción, adopción y producción de conocimientos y explicaciones relacionadas con este tema ha sido encabezada desde Europa por tres escuelas de Morfología Urbana: **la escuela Conzeniana, la escuela Italiana y la escuela de Versalles** que a pesar de los diferentes lenguajes e intenciones teóricas coinciden en la importancia de leer y analizar la ciudad a través de su forma física como resultado de los procesos sociales y económicos.

En relación con la **escuela Conzeniana**, Whitehand (1981) su gran descubridor, comenta que los estudios geográficos de paisaje urbano, realizados por Conzen en ciudades alemanas en los años 30's, representan los antecedentes de la tradición morfogenética urbana al trazar la evolución de las formas de la ciudad en términos de proceso formativo.

Whitehand (1981) indica que anterior a estos análisis los estudios realizados por Schlüter (1899) consideraban las formas físicas y apariencia de los asentamientos, es decir el paisaje urbano, como el principal objetivo de estudio. Este autor, que en trabajos posteriores plantea lo ilógico de centrar el análisis morfológico sobre las formas del paisaje urbano, enfatiza la necesidad de investigar el origen de las formas para definir aspectos fundamentales de la naturaleza morfológica de los asentamientos como son: **función, forma y cambio** a través del tiempo.

Con relación a la **escuela Italiana** destaca de forma muy importante el trabajo de Muratori (1959), que fue dado a conocer al mundo de habla hispana a través de los estudios de **Aldo Rossi** (1982), trabajo que se ocupa de la arquitectura como componente del hecho urbano. Rossi al igual que Muratori afirmaban que entre tipología edificatoria y morfología urbana existe una relación binaria que puede llevar a resultados útiles para la estructura de los hechos urbanos.

Al referirse a una tipología edificatoria, resaltando la relación del hecho arquitectónico con la ciudad, la difusión de conceptos se dio en gran escala principalmente en la enseñanza de la arquitectura y por tanto la migración de estas ideas parece estar más difundida y enfocada a la descripción formal de la arquitectura.
(Rossi, 1982).

A finales de los 60's, en Francia, surge una tercera escuela de morfología urbana fundada por los arquitectos Philippe Panetrai y Jean Castex y por el sociólogo Jean-Charles de Paule, a la cual se le denomina **Escuela de Versalles**.

La **escuela de Versalles** reaccionó en contra de la arquitectura modernista, beneficiándose del discurso intelectual sobre morfología urbana, aportando ideas de sociólogos e historiadores y su aportación consiste en adicionar los aspectos de las fallas del modernismo

en el nuevo diseño de ciudades. Esta escuela también se distingue por mantener el contacto con los mundos latino y árabe.
(Vernez, 1997)

La difusión de las ideas de Rossi y el acercamiento de la escuela de Versalles al mundo latino es posiblemente la razón de que en América Latina se ha dado mayor importancia a los análisis del **paisaje urbano** que al de la **forma urbana** al predominar en los proyectos la investigación de aspectos específicos de la forma. **(Véase capítulo II).**

La generación de una clasificación morfológica, principalmente de los sistemas de calles urbanas, ha sido la base de los estudios realizados en América Latina los cuales tienen como preocupación esencial el estudio de la composición lo que limita el análisis del proceso evolutivo de las formas.
(Floglia, Goytia; 1992)

Es decir se ha desarrollado una morfología descriptiva y no una morfología que explique que las características de la forma urbana son el producto de la relación de elementos y procesos involucrados en la construcción y reconstrucción de las ciudades.

Como excepción y probablemente influenciado por las escuelas europeas de morfología urbana, César A. Naselli (1992) plantea que cualquier tipo de ciudad puede ser imaginada a través de un paisaje urbano cuya imagen estará construida por la superposición de tres paisajes, que pueden definirse de la siguiente manera:

a. Paisaje Racional-Histórico.

El cual es una representación mental e intelectual de esquemas históricos de ordenamiento geométrico y analítico que representan una situación dada en el tiempo.

Es el paisaje que resulta de una **organización geométrico-funcionalista**, tal como la proponen los esquemas basados en la construcción de la ciudad por la trama, el tipo edificatorio, el tipo parcelario y el ordenamiento de usos del suelo.

b. Paisaje Visual-Sensible.

Es el paisaje de la ciudad, secuencial y pintoresco, construido basándose en los modos perceptuales humanos.

Teorizado por Gordon Cullen (1962) y por Kevin Lynch (1976) se basa en criterios visualistas y tipológicos para el ordenamiento de los elementos urbanos y construcción de escenas considerando: **secuencias visuales** (continuidad, contraste, divergencia, variedad, etc.) y **calidades figurativas** (luminosas, textuales, dimensionales, escalares, etc.)

Ambos autores relacionan los conceptos anteriores con las afectividades que provocan emociones consiguientes. También valoran los recuerdos y las emociones relacionadas con la historia, la tradición y el tiempo de los objetos.

Esta lectura e interpretación parte no solo del modo de percibir, sino también del modo en que se relacionan los elementos del medio ambiente con las estructuras sociales.

c. Paisaje Responsivo.

Paisaje vivencial, ambiental, emotivo y significativo, que dependiendo del autor puede referirse a ideas como las que Martínez (1994) y Naselli (1992) que señalan que *"no es posible sistematizar el espacio arquitectónico-urbano, como un desarrollo de modelos de dos o tres dimensiones de carácter geométrico", ni "el hombre puede ser la única referencia del espacio"*.

Estos autores también manifiestan la necesidad de elaborar una teoría en la que el espacio este interpretado como una dimensión de la existencia humana, más que como una dimensión del pensamiento o la percepción.

Como resultado de la revisión de los conceptos anteriores el **paisaje urbano** resultante es móvil, dinámico y cambiante.

Otro punto de vista que puede ser útil es el de Saldarriaga (1981) que indica que la necesidad de transformar es la generadora de la arquitectura y del espacio público en tanto que la relación de las formas organizadas, producto de la necesidad de transformación de la estructura social, es la expresión física de la transformación morfológica.

Durante la década de los 90's y como resultado de los estudios de la dimensión espacial de la ciudad realizados por las escuelas de morfología, en Europa y en Estados Unidos se han desarrollado métodos de análisis urbano que combinan elementos como: **análisis morfogénético, análisis estructural-espacial y aproximación al diseño urbano**³, con factores económicos y sociales, dando especial énfasis a las ideas en torno a la **revalorización de la ciudad.**

(Borja, 1994)

Este enfoque es la base para desarrollar el presente trabajo que propone la lectura y análisis de la forma física de la ciudad, en zonas de población de escasos recursos, a través de estudios de caso de tres asentamientos localizados en la zona Metropolitana de la ciudad de México.

Objetivo Principal:

Esta investigación esta enfocada a plantear una metodología que permita la lectura de la imagen urbana. Lectura que se realiza dentro de un marco de referencia de asentamientos de escasos recursos, con la finalidad de promover soluciones y aportar datos con significados reales que sean útiles en la elaboración de proyectos enfocados a resolver la problemática urbana.

Es decir se plantea el estudio de la morfología urbana y su aplicación como un instrumento teórico - práctico técnico en la intervención de tejidos urbanos en proceso de consolidación o degradación.

³ LARA, Robledo (1990:3) define como Diseño Urbano a "la composición de espacios comunales y edificios, tomando como base el programa urbanístico de necesidades y como objetivo final la expresión morfológica".

Objetivos Específicos:

Los **objetivos** que se plantean en la investigación se refieren a:

- a. Definir, dentro del **marco teórico de las escuelas morfológicas**, los conceptos de paisaje natural, paisaje urbano, forma urbana e imagen.
- b. Plantear un **orden metodológico** que permita la lectura de la imagen urbana partiendo de la visión que el habitante tiene del espacio urbano y entendiendo la relación socio cultural y económica que significa.
- c. A partir del orden metodológico anterior determinar los elementos más significativos de la **estructura físico-espacial** en tres asentamientos de escasos recursos que son representativos de procesos urbanos en las ciudades. (gestión, consolidación y/o segregación del espacio urbano).
- d. Identificar los elementos o instrumentos del diseño participativo, dentro de la gestación del espacio urbano, para elaborar proyectos de mejoramiento en asentamientos de escasos recursos.

Debido a que el carácter y concepción del espacio urbano se ha transformado de tal modo que su aprehensión y representación se dificultan con los medios tradicionales de percepción, se revisaron las directrices conceptuales del diseño urbano las cuales se describen en el capítulo I de este trabajo.

La complejidad de los sistemas de funcionamiento de la vida urbana, el orden espacial concebido como desorden, la centralización (descentralización), la multiplicidad social, la coexistencia de modos de vida formales e informales, las discontinuidades y la extensión ilimitada (que bien puede ejemplificarse en los asentamientos informales); componen una situación que exige la creación de nuevas herramientas perceptivas lo cual se presenta como objetivo del capítulo II del estudio que se realiza.

En el capítulo II ante la perspectiva descrita anteriormente se plantea una nueva conceptualización, apoyada en las **teorías de morfología urbana**, para caracterizar a los asentamientos con relación a su diseño histórico, resaltando más que su componente estético y decorativo, su participación en la modificación de conductas, su capacidad simbólica y de asociación con valores, situaciones y experiencias vividas históricamente, así como su relación con la economía y los valores inmobiliarios de la presente época.

Para ello se tiene como objetivo la construcción de una imagen urbana acorde con las expectativas de sus habitantes (necesidades de afirmación, pertenencia e identidad) ya que la mayoría de los textos proponen como objetivos del **paisaje urbano** proveer la satisfacción de necesidades estéticas de orden y orientación espacial, de interpretación y señalización.

Para plantear un orden metodológico que permita la **lectura de la imagen urbana** bajo estas condiciones el trabajo se basa en las ideas de Vernez (1995), Naselli (1992), Buttina (1986) y

Saldarriaga (1981), que nos señalan como la ciudad esta formada por la acción de una estructura **física-espacial** referente a:

- El **espacio físico** conformado por territorio, tejido urbano ocupante, la red de objetos de consumo utilitario, estilos de subdivisión de la tierra, redes de comunicación y tipos de construcción (**estructura física**).
- Y la **conformación espacial** generada por los habitantes urbanos, naturaleza y distribución de actividades, estilos de apropiación y jerarquía de elementos particulares (**estructura espacial**).

En donde la **forma de la ciudad** es el resultado de la interacción de estos componentes, conformándose como un símbolo de esa relación.

Por tanto el **espacio físico espacial** es algo más que espacios abiertos: es un estilo de vida, un concepto cultural e histórico de vivir que se refleja físicamente en formas de subdividir la tierra (lotes, calles, edificios y espacios abiertos), en redes de comunicación, en tipos de construcción y espacios abiertos (tipología urbana).
(Vernez, 1995)

En la ciudad la definición geométrica, o sea la **estructura física**, esta comprendida o limitada por los componentes del espacio urbano y solo se adquiere "conciencia" del espacio exterior a través de una lectura de las cualidades y características geométricas y estéticas, es decir la **estructura física generada por los habitantes**.

Tomando como referencia a Naselli (1992) en esta lectura no debe darse un énfasis desmedido a la sensación espacial, la cual es más un problema de percepción que de conocimiento del espacio, sino por el contrario se debe entender el fenómeno espacial como una experiencia más totalizante, ya que la concepción del espacio urbano corresponde tanto a fenómenos físicos como psicológicos.

Anne Vernez (1995) comenta que en los análisis de **morfología urbana** la **estructura espacial** se identifica mediante la localización de la distribución de usos y actividades en la ciudad, relacionándose directamente con los elementos de la forma física, plantea igualmente que la relación entre estos elementos se logra al:

- Identificar la **naturaleza y distribución** de usos y actividades particulares.
- Examinar la organización funcional de esos usos y actividades, para definir el "**estilo de apropiación**" y entender las razones del porqué ciertos elementos de la forma urbana se han desarrollado de una manera determinada.
- Definir la **jerarquía de elementos** particulares de la forma urbana, a través de los conceptos de centralización/descentralización y concentrado/disperso.

La interacción de estos elementos permite la **construcción de una imagen del ambiente circundante** que significa tener un lugar desde el cual establecer un sistema de relaciones vitales que desarrollan un sentido de pertenencia y por ende una concepción del lugar.

La concepción del lugar se refiere entre otras cosas a la apariencia del espacio urbano, de ese espacio conformado por la intervención de varios elementos como son: **la forma urbana, la estructura espacial, las organizaciones económicas, sociales y administrativas, en el contexto del desarrollo histórico.** De acuerdo a Tranciek (2002) la distinción entre espacio y lugar se determina por el carácter de los elementos contextuales del espacio, sin embargo la definición de Vernez no abarca esta condición y solo indica que el carácter heterogéneo en la apariencia del paisaje es originado por cambios en:

- Modo y escala de producción de los elementos arquitectónicos-urbanísticos.
 - Tecnología constructiva utilizada.
 - Cambios tecnológicos que implican cambio de tipología y modificación de imágenes, las cuales reemplazan el ritmo clásico y la estructura formal del espacio urbano.
 - Transformación de los valores, útil y estético, en el diseño aplicado a los espacios exteriores, lo cual enfatiza las dimensiones económica y social de la forma.
 - La permanencia de calles y el estilo de subdivisión de la tierra con las características funcionales de construcción.
- (Vernez 1995)

Estos cambios conducen a cuestionarnos: **¿Cómo analizar la imagen de los asentamientos de escasos recursos, reconociendo la complejidad del problema y oponiéndose a los reduccionismos y simplificaciones?, ¿Cómo relacionar la imagen de estos asentamientos con la imagen total de la ciudad? y ¿Cuales son las similitudes y diferencias de la imagen urbana al interior de los asentamientos autogestivos?**

Si tomamos en consideración que los fenómenos sociales son multidimensionales, se ha de reconocer la imposibilidad de conocer un fenómeno (y en particular un fenómeno cultural) a través de sus partes tomadas como entes autónomas. Por tanto se debe aceptar la necesidad de observar sus distintos aspectos integrados en un todo, privilegiando las diferencias para establecer un diálogo menos mutilante con la realidad.

A partir de lo anterior la imagen de la ciudad no podrá ser entendida sobre la base de algunas de sus cualidades, con abstracción de las demás, no podrá ser considerada solo como un objeto artístico o como un testimonio histórico mirando un aspecto aislado de su condición. Sino deberá ser estudiada y tratada como un conjunto en el que coexisten la materia y su organización, los significados culturales y los valores estéticos, la memoria social, así como las funciones pasadas, presente, futuras y los proyectos de futuro.

Hipótesis del Trabajo:

Los habitantes de los asentamientos de escasos recursos en la ciudad de México, junto con distintos actores de la ciudad, establecen diversos vínculos con determinadas formas de su entorno creando como resultado una **red de relaciones sociales, espaciales temporales** que definen un conjunto de elementos distintivos y particulares de la ciudad. Estos elementos permiten llevar a cabo una lectura de la Imagen Urbana que es útil para comprender las relaciones físicas, sociales y temporales y que a su vez pueden ayudar a orientar el desarrollo global de la ciudad.

Independiente del requerimiento de analizar las redes sociales y temporales es importante hacer notar que en este trabajo el **análisis físico predomina** ya que a través de la concepción y abstracción de las estructuras físicas se tiene la finalidad, además de conocer los componentes de un conjunto estructurado por el hombre, entender si más allá de una aparente casualidad existe un sistema que permita a los objetos heterogéneos que conforman el espacio urbano, convivir y estar juntos.

Contenido y Alcances:

El estudio consta de nueve capítulos. En el **primero** de ellos se describe el marco conceptual del trabajo, definiendo e identificando conceptos relacionados a la forma urbana, determinando aquellos que pueden ser empleados en la **lectura de la imagen urbana de asentamientos de escasos recursos**.

La definición y organización de los componentes de la **estructura físico-espacial** y de los componentes de la **estructura física generada** por el habitante urbano son los tópicos principales que se abordan en este capítulo, sirviendo de base para la determinación de los elementos básicos del paisaje urbano que permitan la lectura de asentamientos de escasos recursos.

En el **capítulo dos** se tiene como objetivo la **organización metodológica** de los elementos identificados en el capítulo anterior, así como el planteamiento de las preguntas metodológicas a las cuales deberá dar respuesta el estudio que se realiza.

La estructuración del espacio urbano de la zona metropolitana de la Ciudad de México y su impacto en la imagen urbana es el tema principal del **capítulo tres**, en donde se reseña la **imagen urbana resultante** de procesos de formación y transformación del suelo urbano como base contextual de los casos de estudio.

En los **capítulos, cuarto, quinto y sexto** se lleva a cabo la lectura de la imagen urbana de tres asentamientos de escasos recursos localizados en la zona metropolitana de la Ciudad de México.

Los resultados de la lectura se determinan después de realizar el trabajo de campo, basado en la metodología planteada en el capítulo dos, la cual identifica los elementos genéricos y característicos de la imagen urbana de cada uno de los asentamientos.

En el **capítulo siete** se describen los resultados obtenidos en cada uno de los análisis físico espaciales realizados en los capítulos anteriores comparándolos entre sí con la finalidad de determinar diferencias, similitudes y características de la imagen urbana de los asentamientos de escasos recursos.

El capítulo ocho plantea recomendaciones útiles para elaborar proyectos de mejoramiento en asentamientos de escasos recursos los cuales promuevan el desarrollo integral de estas comunidades.

Para finalizar en el **noveno capítulo** se establecen las conclusiones y recomendaciones.

A continuación el primer capítulo puntualiza el marco conceptual que se utilizara en el estudio de la forma urbana de asentamientos de escasos recursos.

Capítulo I. Los Elementos Básicos de la Forma Urbana.

1.1. Introducción.

Este capítulo tiene como **objetivo** precisar el marco conceptual que será utilizado en el desarrollo de este trabajo por lo cual se definen e identifican conceptos que han sido empleados en estudios de la forma urbana, para finalmente determinar aquellos que pueden ser utilizados en la **lectura de la imagen urbana de asentamientos de escasos recursos**, propósito de esta tesis.

El capítulo se organiza en cinco partes:

En la **primera de ellas** se define la **forma urbana** como aquella constituida por estructuras físicas y espacios urbanos que delimitan el medio ambiente natural del construido, permitiendo referirnos a un campo restringido del paisaje: el construido por la ciudad.

La **segunda parte** hace referencia a la diferencia entre medio ambiente natural y medio ambiente construido definiendo en forma genérica los conceptos de **paisaje** y **paisaje urbano**.

Posteriormente en la **tercera parte** del capítulo se define detenidamente el concepto de **paisaje urbano** así como las estructuras y elementos que lo conforman.

En la **cuarta sección** se identifican y describen los **componentes del paisaje urbano** que pueden ser observados en asentamientos de escasos recursos, clasificándolos en base a cuatro grandes apartados referentes a: el origen de los asentamientos, su morfología, sus condiciones de vida y su imagen urbana.

En la **quinta sección del capítulo** y a manera de conclusiones, se presentan los elementos básicos de la estructura físico-espacial, necesarios para realizar el análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana en asentamientos autogestivos.

1.2. La Forma Urbana.

Los trabajos realizados por **Kevin Lynch** (1976) marcan el inicio de una nueva alternativa de abordar los estudios urbanos ya que plantea que la imagen urbana se puede analizar a través de tres componentes principales:

- **Identidad.** Elemento que hace referencia a la organización de las actividades y a su relación con los habitantes. Siendo importante la coherencia entre pensamiento y comunicación; a fin de proporcionar medios de identificación y por tanto de apropiación de los espacios.
- **Estructura.** Se refiere al **aspecto morfológico** de la ciudad y en especial a las formas de estructuración del espacio a través de elementos como vialidades, trama, traza, tipos de lotificación, geometría, tipos arquitectónicos, tipologías de edificación, etc.
- **Significación.** Lenguaje o imagen resultante a cuestiones de **gusto e ideología social**.

Para la identificación de estos componentes Lynch (1976) propone analizar cinco elementos complementarios que son: vías, límites, barrios, nodos y puntos de referencia (hitos).

El estudio de estos elementos se realiza basándose en modos perceptuales humanos y algunos de ellos pueden ubicarse dentro de las **estructuras física-espacial y física generada por el habitante de la ciudad**. Naselli (1992) y Caniggia (1995) considera los elementos planteados por Lynch (1996) como insuficientes, particularmente si esto se refiere a la complejidad de las imágenes urbanas actuales derivadas de un "*sistema de recíprocas relaciones*" con los demás objetos de su contexto en "*sucesión espacial y temporal*." (Caniggia, Luigi, 1995:33)

Es por esta razón que para identificar y precisar la imagen de las ciudades es necesario realizar la **organización metodológica** de componentes que faciliten la lectura de la imagen urbana. Para ello se utilizarán los componentes propuestos por Naselli (1992) y Butina (1986) que son; la **“estructura física y la estructura vital o espacial”** del entorno urbano. Entendiendo por **estructura física** *“el territorio y tejido urbano ocupante y la red de objetos de consumo utilitario llamados equipamiento”*, en tanto que por **estructura vital o espacial** a la *“organización biótica de los habitantes urbanos y sus condiciones de vida de todo orden”*. (Caniggia, Luigi, 1995:52)

Debe aclararse que buscando la lectura del espacio urbano no solo se obliga a la comprensión del ¿por qué? y del ¿cómo?, sino a conocer el modo de desintegrar la complejidad para poder observar sus componentes.

Por tanto la presente tesis plantea organizar, metodológicamente, los componentes típicos de un conjunto estructurado por acciones humanas sugeridas tanto por los objetivos de los actores interesados en la producción del espacio urbano como por disponibilidad de recursos al perseguir estos objetivos. Este conjunto estará representado por asentamientos de escasos recursos definidos, en algunos casos, como áreas consolidadas por un proceso de formación gradual y prolongada y en otros casos como participantes de un proceso de formación en curso y todavía no consolidado.

Si consideramos que la **ciudad puede leerse de muchos modos** la precisión realizada con anterioridad determina la finalidad de la lectura que se propone, la cual debe permitirnos entender no solo como se ha formado el espacio físico de estas zonas de la ciudad, sino también el porque se han originado y como se ha transformado. Es decir se busca *“reconstruir el sistema de nociones correlativas existentes en la mente del productor del espacio y reconstruir el sistema de los cambios progresivos”* (Caniggia, Luigi, 1995:38) en ese ambiente.

Para generar el código adecuado a la lectura propuesta se requiere precisar algunos conceptos que definen el **territorio** como:

“el espacio del hombre, globalmente ocupado por el conjunto de sus actividades (desplazamientos, asentamientos, producción, intercambio), según categorías de formación progresiva, referentes a la dominación del ambiente”
Caniggia y Luigi (1995:21)

Estas ideas apoyan la apreciación de que el medio ambiente pueda ser definido como el conjunto de elementos físicos, naturales y artificiales, que rodean al territorio.

El **medio ambiente o estructura físico-espacial**, según Naselli (1992), esta conformado por tres componentes principales referidos a:

- a) **Una base geográfica y ambiental urbana** en la cual se ubican los elementos naturales del territorio urbano.
- b) **Una base antrópica** que contiene elementos referentes a:
- Vida y ocupación del suelo, según necesidades y organización social.
 - La fundación, la razón de ser, "el sueño de orden", el parcelamiento y las normas.
 - La historia, el tiempo, las transformaciones y la evolución dinámica.
- c) **Una base antropogeográfica** referente a los elementos que estructuran el tejido urbano, como son: traza, calles, nodos, hitos, manzanas y trama.
(Naselli, 1992:105)

En tanto la **base geográfica** se refiere al **medio ambiente natural** específicamente a los elementos geofísicos que forman el territorio tales como: topografía, pendientes, vegetación, suelos, microclima, cuerpos de agua, fauna etc. La **base antrópica y la antropogeográfica** se refieren al **medio ambiente construido**, conteniendo elementos que permiten entender e imaginar el ordenamiento, usos y forma de los espacios de la ciudad. Estas ideas parten de la base parcelaria de la trama urbana, así como del análisis de los elementos que estructuran el tejido urbano.

La **transformación** del medio ambiente natural a medio ambiente construido se produce cuando el medio ambiente adquiere características físicas debido a los *"mecanismos de auto-corrección que le vienen dados por ser producto de una colectividad operante en el tiempo y en el espacio"*.
(Caniggia, Luigi, 1995:19).

Es decir en el origen y transformación del medio ambiente están implícitos "la génesis y transformación de las necesidades" de una sociedad.
(Caniggia, Luigi, 1995:22).

Por tanto podemos asumir que el **medio ambiente construido o forma urbana** se refiere:

"al sistema de intervenciones realizadas en el tiempo, por varios individuos, autocompensados y auto-correctados por la no contemporaneidad, por las historicidades de un proceso desarrollado en el tiempo, que tiende por tanto a establecer una unidad orgánica global"
(Caniggia, Luigi, 1995:28).

1.3. El paisaje.

La comprensión del **medio ambiente natural y construido** produce imágenes los mismos que hemos dado en llamar **paisajes**. Con este criterio el **paisaje** es una visión global del espacio que se interesa en el conjunto del territorio, en todos sus componentes y no solo en su dimensión estética.

La primera aproximación histórica al paisaje y su noción como entidad conceptual fue a través de la naturaleza y de su contemplación existencial, es decir la incorporación del hombre por medio de una escala y de una situación al espacio natural.

Naselli (1992) manifiesta que el paisaje es *"la imagen o interpretación que tiene un observador de un territorio que lo rodea"* y es el resultado de una dialéctica entre imagen y realidad. Este autor aclara que los puntos de vista con los cuales puede ser observado¹ el territorio están clasificados en: **visión cultural** y **visión espacial** que define como:

Naselli (1992:15)

Visión cultural:

El paisaje resulta de la concepción ideológica del observador; de la situación socioeconómica, estudios, formación personal etc., pudiéndose obtener imágenes: **técnicas o profesionales** propias de especialistas como urbanistas, arquitectos, planificadores, etc. y **ciudadanas** propias de usuarios urbanos.

Visión espacial:

La interpretación y los paisajes de la ciudad, referentes al aquí y el allá que menciona Gordon Cullen (1962), resultan de la percepción física y de las variaciones en:

- La posición del observador.
- La variación de escala entre el observador y lo observado.
- El desplazamiento o la inmovilidad del observador.

Lo anterior implica que el paisaje natural o urbano solo existe si es percibido por alguien, teniendo significados dependiendo de quien observa y quien usa el espacio. Por tanto, la **imagen** es el resultado de la relación entre lo cultural y lo espacial.

Aún cuando Saldarriaga (1981) coincide en que la imagen de los objetos presenta todas las decisiones que atañen a la organización física, este autor introduce el **lenguaje** como otro elemento en la percepción del espacio urbano, al cual define como todo medio de comunicación de que dispone un individuo, una sociedad o un grupo para entablar una relación y establecer interacción. También argumenta que mediante el **lenguaje** se organiza la necesidad de transformación y que:

"en la formulación de la imagen de un objeto o espacio, se tiene una estructura correspondiente con el pensamiento o razonamiento espacial propio de la cultura o de un determinado grupo social, con lo cual, las formas que se generan son igualmente correspondientes."

(Saldarriaga, 1981:29).

¹ LYNCH, Kevin (1995); Marca la diferencia entre mirar y observar en términos de: **Mirar**, como el ejercicio de una capacidad biológica para recibir imágenes. **Observar**, como el ejercicio de pasar de la recepción de imágenes a entenderlas y analizarlas.

De acuerdo a Saldarriaga (1981) el **la percepción del lenguaje urbano** no es un lenguaje puramente visual, aún cuando parte de sus elementos sean perceptibles solamente a través de la vista, ya que la organización de las necesidades de transformación de los distintos grupos que viven y observan el espacio permiten la construcción o realización de imágenes en ordenes ideológicos y tecnológicos diversos.

Es decir un aspecto particularmente interesante de este lenguaje es su **variedad cultural** ya que tiende a caracterizarse con matices y gestos propios de una estructura social y ambiental dada que incluye el significado atribuido a cada una de las partes, la manera de relacionarse con otros componentes del medio ambiente y las condiciones para su utilización y aprovechamiento.

Considerando que el ser humano utiliza todos sus sentidos para orientarse en el espacio y todas sus habilidades para movilizarse y utilizarlo, el **lenguaje espacial es entonces una conjunción de percepciones sensoriales, de comportamientos corporales y de estructuras de relación**, que pueden ser generados tanto por los que viven el espacio (habitantes) como por los que lo observan (técnicos).
(Saldarriaga, 1981)

En resumen de los argumentos de esta sección y para efectos del estudio que se realizará utilizaremos el término **paisaje** para designar a un **conjunto de elementos y articulaciones componentes del medio ambiente, exterior al observador, mirados, percibidos, contemplados y observados con ópticas diversas, a los cuales se les atribuye significados en cada una de las partes.**
(Saldarriaga, 1981)

Dado que la lectura de las imágenes urbanas puede ser realizada a través de la percepción de habitantes y observadores, este trabajo intenta conjuntar los componentes del medio ambiente construido desde las percepciones de los habitantes y observadores del espacio urbano.

La ciudad o entorno físico-espacial, construido para una o varias comunidades, es imaginado a través de su **paisaje urbano** y como todo paisaje es una interpretación o conocimiento del entorno del observador y por tanto es personalizado. A continuación se comentan algunas ideas sobre el paisaje urbano.
(Naselli, 1992)

1.3.1. El Paisaje Urbano.

De acuerdo a Martínez (1994) la imagen individual del paisaje urbano es parcial y es resultado de la información acumulada por los individuos, los cuales procesan los datos dentro de un sistema de valores de acuerdo al rol social que tengan dentro de la estructura social.

La organización de los habitantes del espacio urbano se encuentra diferenciada por niveles socioeconómicos que permean las aspiraciones de los individuos, determinando en parte sus preferencias y satisfacciones de acuerdo a clases sociales y grupos de edad, así como al tipo de actividad, lugar de residencia, tiempo de residencia e ingresos económicos. Esta estratificación de la sociedad propicia la expresión diferenciada del paisaje urbano, manifestada en la forma urbana, la cual contiene una red de significados.

Saldarriaga (1981) y Naselli (1992) coinciden en afirmar que existe un **lenguaje espacial popular y un especializado** relacionados con un vasto conjunto de elementos de uso común y un limitado conjunto de elementos de uso exclusivo, lo cual señala claramente el tipo de usuario o realizador que lo utiliza para expresarse propiciando la diferenciación del **paisaje urbano**.

Todo esto significa que el **paisaje urbano** es un paisaje restringido por el espacio construido de la ciudad y por su interpretación, del cual surgen imágenes del entorno que Naselli (1992) divide en dos grandes tipos: imagen paisaje e imagen vivencia.

La **imagen-paisaje** se desprende de la visión cultural y refleja una **visión técnica**, promovida por los técnicos e intelectuales, en donde la imagen de la ciudad es entendida como un objeto de conocimiento. Ejemplo de estas ideas es la teoría en donde la forma urbana esta constituida por el tipo edificatorio.
(Aldo Rossi, 1982 y Saverio Muratori, 1958)

El **paisaje** ubicado dentro de la visión técnica, distingue a su vez dos tendencias una de las cuales tiene como base la idea de "ver" la ciudad como un tejido de espacios llenos y vacíos, construidos y articulados por un modo histórico de ocupación y apropiación.

Esta línea de investigación tiene sus antecedentes en la escuela italiana de morfología urbana, en especial en las ideas de **Saverio Muratori** (1958), que marca que los tipos de construcción son la base de la forma urbana, centrando el análisis formal entre la morfología urbana y la tipología edificatoria.

La segunda tendencia esta fundamentada en la propuesta de **Bobek** (1927)² de investigar la **procedencia "dinámica"** que origina las formas del paisaje urbano. Ya no se considera que el tejido urbano de la ciudad sea el producto de un mecanismo tan "simple" como espacios llenos y vacíos sino que es la expresión de una realidad más compleja que incluye una serie de procesos cambiantes y mutables.

Es decir en el ámbito urbano el significado de la imagen puede verse afectada por las necesidades básicas por parte de los habitantes, por los vaivenes de la economía, la especialidad inmobiliaria, los cambiantes criterios de los encargados de la gestión y por reglamentación, entre otros.

La **imagen-vivencia** se refiere al entorno existencial que tiene el habitante, o sea la imagen del lugar que acompaña el acto de habitar. Este tipo de imagen presenta una visión particular del paisaje urbano que incluye un espíritu interdisciplinario y tiene la finalidad de comprender e interpretar la materia urbana a partir de la visión y significación del habitante de la ciudad.

(Kevin Lynch, 1976 y Gordon Cullen, 1962).

² WHITEHAND, J.W.R; (1981); "BLACKGROUND TO THE URBAN MORPHOGENETIC TRADITION"; en reprinted from "Institute of British Geographers Special Publication", No. 13; December; p.p. 1-24; England.

Para identificar cualquiera de las imágenes anteriores en la ciudad, Naselli (1992) indica que el medio ambiente construido está compuesto de tres componentes que se organizan en un sistema de grandes elementos que al interrelacionarse provocan transformaciones.

Según este autor estos componentes se refieren al **espacio físico**, a **las condiciones de vida** de los habitantes urbanos y a la **red de flujos** que se generan de su interrelación, conformando una estructura física urbana y una estructura vital.

Aunque existen diferencias en la forma de agrupar los componentes que deben ser analizados en la **estructura física** y en la **estructura espacial** del entorno urbano, Butina (1986) coincide con Naselli (1992) en la necesidad de estudiar componentes como tejido, flujos, actividades y significados. Los elementos que Butina (1986) estudia dentro de la estructura física son: **la subdivisión de la tierra, las redes de comunicación y las tipologías de construcción**, en tanto que en la estructura espacial analiza: **las actividades, el estilo de apropiación y los sistemas y significados espaciales**.

La noción de paisaje urbano también contiene la conciencia de una **dimensión histórica**³ añadiendo al territorio otro significado que facilita su comprensión y que se une a la geografía como una **identidad**.

Es decir que en la **imagen de los lugares** siempre está presente en la lectura del espacio físico albergante una descripción detallada de las formas creadas y su explicación funcional, la acción del hombre en el desarrollo histórico, el proceso de identidad social y la conciencia ambiental. Lo que Naselli (1992) denomina el "**espíritu del lugar**" y el "**espíritu del tiempo**" y Norberg Shultz (1975) el "Genius Loci".

El **espacio**, que representa el "espíritu del lugar", nos permite identificar la presencia física albergante a través de la lectura atenta de los rasgos físicos de la ciudad, en tanto que la **historia**, que representa el "espíritu del tiempo", marca con su transcurso características formales y evolutivas de la ciudad. La interacción de estos elementos produce una **identidad tipológica** y una nueva valoración de los espacios. **(Véase capítulo III)**

La idea de Saldarriaga (1981) de que para que la ciudad sea y emerja de una forma, hace falta la voluntad de un formalizador (diseñador o habitante) y que esta voluntad se refleje en un lugar refuerza la idea de que el **paisaje urbano** es la imagen o concepción de la forma del territorio que nos rodea y que el observador es uno de los elementos de los cuales no se puede prescindir al considerar un estudio de morfología urbana.

³ Marina Waisman (1993), indica que hay tres modos de reflexionar sobre el fenómeno urbano y arquitectónico: **historia, teoría y crítica**. En donde la historia es una descripción que contiene una investigación para la comprensión, valoración e interpretación de objetos reales a partir de conceptos.

Saldarriaga (1981) define a la ciudad como una estructura que presenta un alto grado de transformaciones en casi todos sus campos. Puntualizando que el **fenómeno contemporáneo** de la ciudad es un tejido denso, de múltiples actividades, organizadas en patrones específicos apoyados por una cantidad de infraestructura física concentrada.

Por tanto manifiesta que la **estructura ambiental urbana** es la estructura de poder, intercambio y comunicación de una sociedad, ya que:

“Existe una dependencia entre todos los componentes de la estructura urbana, la cual se organiza según la disponibilidad de servicios y la distribución espacial jerarquizada de los puntos de intercambio, comunicación o poder”. Además, de que la “presencia de centros urbanos de mayor o menor tamaño, da origen a todo un sistema de flujos que traen, llevan y distribuyen información, productos y personas”.

(Saldarriaga, 1981; 50).

Esta logística permite el desarrollo, tanto en tamaño como en complejidad, de la estructura y volumen físico de los asentamientos urbanos.

En el caso de los **asentamientos urbanos de escasos recursos** la generación de tejidos urbanos depende de la muy limitada forma de distribución de recursos, de la nula disponibilidad de servicios, de la distribución jerarquizada de zonas de intercambio y del poder adquisitivo para cubrir las necesidades de vivienda. Por tanto el resultado son contradictorias ideas de intercambio y comunicación con otros sistemas urbanos, convirtiéndose el asentamiento en sí mismo en un sistema complejo de relaciones sociales organizadas.

(Véase capítulos IV, V y VI)

Es muy probable que a partir de ideas como las anteriores Naselli (1992) haya planteado para la explicación y configuración de la ciudad tipos ontológicos que se refieren a **la ciudad ideal y la ciudad real**.

La **ciudad ideal** la define como aquella en la que, **previamente a su concreción**, se ha imaginado el ordenamiento de sus espacios, de sus usos, de sus formas y posiblemente imaginado como va a ser el aspecto final de este ordenamiento. Según Saldarriaga (1981) en este tipo de ciudad el proceso de transformación parte necesariamente de un estímulo informativo directo o indirecto, independiente de las estructuras de poder, en donde la transformación no es un acto inconsciente que parta de la nada.

Como ejemplo de estos argumentos se tiene que la planificación emite reglamentaciones que determinan el rumbo de la transformación, al igual que el culto a los valores arquitectónicos de moda, lo que puede traer consigo el excesivo interés por determinadas tipologías arquitectónicas.

Para la **ciudad real** Naselli (1992) indica que es una ciudad concreta y construida, producto de la vida urbana, de la apropiación del suelo y de la construcción de espacios con o sin un ordenamiento o idealización previos. En esta ciudad se superponen, coexisten o prevalecen, según el caso, orígenes y niveles de realidad diversos en una construcción dinámica, progresiva y propagante de gran complejidad.

En los asentamientos de **escasos recursos** estos tipos ontológicos son perfectamente identificables. En una primera etapa la transformación del medio ambiente natural parte de ideales, valores o ideas preconcebidas de la conformación de los espacios, que los productores reproducen en el territorio con la finalidad de generar una "**ciudad ideal**".

El resultado de la aplicación de estos valores, modificados en la mayoría de las veces por los procesos sociales y la austeridad económica que afectan la transformación y su desarrollo, son las imágenes de la "**ciudad real**" que comúnmente se perciben en los asentamientos de escasos recursos de cualquier ciudad.

1.3.2. El Paisaje Urbano como Contenido y Significado.

Naselli (1992) comenta que aunque a partir del siglo XVIII se toma conciencia del significado del objeto arquitectónico-urbanístico y se incorpora el **paisaje** como un instrumento para construir la forma externa de la ciudad y que es hasta 1975, con el análisis de la **tipología histórica** realizado por Canniggia (1995), cuando se identifica el "*verdadero hilo conductor*" al concebir el análisis tipológico como una primera etapa de un proceso que "*afronta los tejidos edificados y después los organismos urbanos, hasta llegar a los organismos territoriales*" proceso que "**une indisolublemente la arquitectura con el urbanismo**".
(Caniggia, Luigi, 1995:8)

A partir de la toma de conciencia del contenido significativo del paisaje Naselli (1992) indica que cualquier ciudad puede ser explicada bajo enfoques ontológicos, históricos o funcionales, en los cuales se estudian las características de "ser" de la ciudad, su generación y transformación o bien la identificación de las actividades que se desarrollan en ella.

Ya sea que la ciudad sea explicada bajo uno u otro de los enfoques anteriores, indistintamente puede ser imaginada a través de un **paisaje urbano** cuya imagen⁴ estará construida por la superposición de diversas interpretaciones que dependen de quien viva u observe el espacio urbano.

El análisis que realiza Naselli (1992) de este argumento lo conduce a identificar la existencia de tres tipos de paisajes cuya diferencia se da en la interpretación del espacio como una dimensión de la existencia y la necesidad humana, más que como una dimensión del pensamiento o la percepción.
(Norberg Schultz; 1975).

⁴ La imagen de algo es como lo percibimos, entendemos, conceptualizamos, describimos y representamos, sin que esta imagen cultural y antrópica coincida forzosamente con la realidad, total o parcial.

El primer tipo de paisaje identificado por Naselli (1992) (**racional-histórico**) no incluye otro observador más que el técnico que analiza y por tanto no propone nada. El habitante no existe como elemento modificador y conformador de la estructura y forma urbana sino solo como referencia de una historia pasada.

Es decir es el paisaje que resulta de una organización geométrico-funcionalista como la proponen los esquemas basados en la construcción de la ciudad por la trama, el tipo edificatorio, el tipo parcelario y ordenamiento de usos del suelo (actividades).

El segundo tipo (**visual-sensible**) incluye un habitante que mira y disfruta de valores y emociones desde una cultura válida, pero no tan universal, tendiendo a conservar o proveer esos valores.

Este enfoque fue teorizado por Gordon Cullen (1974) y por Roy Worskett (Naselli, 1992) y se basa en criterios visualistas y tipológicos para el ordenamiento de los elementos urbanos y la construcción de escenas considerando secuencias visuales y calidades figurativas con ideas relacionadas a las actividades que provocan y las emociones consiguientes. Estos autores también valoran los recuerdos y emociones relacionados con la **historia**, la tradición y el tiempo de los objetos y por tanto es una interpretación que parte no solo del modo de percibir sino también del modo en que se relacionan los elementos.

El tercer tipo de paisaje (**existencial**) considera un **habitante real** (descrito en sus contrastantes condiciones ambientales de vida) y una **realidad urbana física** que por causa de esta vida individual y social no está estática, como en el primer tipo, ni se mueve elegantemente ordenando la visión, sino que es móvil, dinámica y cambiante.

La definición de paisaje existencial parte de las ideas de que *"no es posible sistematizar el espacio arquitectónico-urbano, como un desarrollo de modelos de dos o tres dimensiones de carácter geométrico"*, ni *"el hombre puede ser la única referencia del espacio"*. (Naselli, 1992: 57).

Este **paisaje urbano resultante; móvil, dinámico y cambiante** puede observarse tanto en el *"progreso como en la degradación, siendo el tiempo, la transformación-renovación-deterioro, aspectos de su imagen paisajista"*. (Waisman, 1991; 89-90).

Con este enfoque el **paisaje urbano** hace referencia únicamente al espacio público del ambiente urbano dejando de lado la relación del espacio privado con el espacio público, que conlleva, con el tiempo, a una reproducción progresiva de estructuras más complejas obtenidas por sucesivas transformaciones.

Por tanto es necesario considerar el conocimiento de los **edificios singulares** del ambiente urbano y los “*cuatro momentos-fase de comprensión progresiva del ambiente antrópico*”, planteados por Caniggia y Luigi (1995), que analizan gradualmente, desde el edificio hasta el territorio, el conjunto de estructuras de un entorno cultural.

Los “**momentos-fase**” planteados por estos autores se refieren al análisis de:

- a. *“Edificios como determinación de tipos de edificación (tipología).*
- b. *Aglomeraciones como determinación de tejidos típicos.*
- c. *Organismos de asentamiento urbano como determinación de conexiones típicas entre aglomeraciones.*
- d. *Organismo territorial como determinación de conexiones típicas entre organismos de asentamientos urbanos concurrentes con organismos viales y productivos”.*

(Cannigia, Luigi, 1995:20-21)

Si se adoptan los criterios anteriores el **paisaje urbano como una forma urbana externa** expresa el contenido o significado urbano, de habitantes y observadores, tanto del espacio privado como del espacio público.

1.4. Los componentes del Paisaje Urbano en la Lectura de la Imagen Urbana.

En la sección 1.3 de este capítulo se concluyó que el paisaje urbano esta conformado por dos estructuras: una **física-espacial y otra generada por el habitante urbano**. En base a lo planteado por Cannigia y Luigi (1995) conducir la lectura de esta imagen por la vía correcta requiere como paso inicial la identificación del proceso tipológico de áreas limítrofes en los asentamientos, con la finalidad de identificar el proceso histórico en la reproducción progresiva de estructuras más complejas obtenidas de anteriores y sucesivas especializaciones.

Si la ciudad esta formada por la acción de dos estructuras internas como afirma Vernez (1995), Naselli (1992) y Butina (1996) el plantear un modelo que permita la lectura de la imagen urbana en base al estudio de la forma (**estructura física**) y del estudio de los procesos de transformación (**estructura espacial**) presenta la problemática de la existencia de variedad de conceptos utilizados por diferentes autores, en donde aquellos en que se valora el análisis de las tipologías edificatorias marginan características de los sistemas y significados especiales o por el contrario hay autores que priorizan la imaginabilidad e identidad ignorando las actividades o los estilos de apropiación del espacio. Esta aparente contradicción fue el inicio del cuestionamiento al definir los componentes del paisaje urbano que conlleve la lectura de la imagen urbana.

Para demostrar la existencia de la correlación entre la diversidad de conceptos utilizados para describir el paisaje urbano se realizó el cuadro 1.1, en donde utilizando principalmente ideas de cinco autores: Cullen (1962), Lynch (1976) , Rossi (1982), Naselli (1992) y Caniggia (1995) se calificaron los conceptos en base a las estructuras conformadoras del espacio y los criterios planteados por Buttina (1986). **(Véase cuadro 1.1)**

No	Autor	Estructura Física			Estructura Espacial		
		Subdivisión de la Tierra	Redes de Comunicación	Tipologías	Actividades	Estilo de Apropiación	Sistemas y Significados Espaciales
1.-	Butina (1996)						
2.-	Kevin Lynch (1976)	<ul style="list-style-type: none"> ▪Distritos ▪Bordes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Elementos Viales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Nodos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Nodos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Distritos 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Nodos ▪Hitos ▪Bordes
3.-	Gordon Cullen (1962)		<ul style="list-style-type: none"> ▪Desplazamiento e Inmovilidad 				<ul style="list-style-type: none"> ▪El Aquí y el Allá
4.-	Aldo Rossi (1982)			<ul style="list-style-type: none"> ▪Tipo Edificatorio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Tipo Edificatorio 		<ul style="list-style-type: none"> ▪Tipo Edificatorio
5.-	Naselli (1992)	<ul style="list-style-type: none"> ▪Bordes, Márgenes, Contornos y Límites ▪El Parcelamiento ▪Normatividad. ▪La Fundación, la razón de ser. ▪Tipos y modelos Históricos de Composición 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Recorridos de Sistemas Movimientos (Sistemas urbanos) ▪Tipos de Vías 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Elementos Conformados 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Diversidad Territorial y Dinámica del Espacio Urbano 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Usos y Patrones ▪Vida y Ocupación del Suelo, necesidades y Organización Social 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Elementos Singulares de Notable Presencia. ▪Carácter.
6.-	Caniggia Luiggi (1995)	<ul style="list-style-type: none"> ▪Génesis y Transformaciones 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Desplazamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Tipo Edificatorio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Intercambios ▪Producción 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Génesis y Transformaciones 	

Cuadro 1.1. Correlación de Conceptos

El cuadro anterior nos permite concluir que al utilizar una metodología de lectura basada en los conceptos planteadas por Butina (1986) se incluyen los diversos enfoques que son utilizados en la elaboración de **estudios morfológicos de la ciudad**. Por tanto la definición de los elementos del paisaje urbano que serán utilizados en el análisis de la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos se realizará tomando como base los conceptos planteados por Butina (1986).

1.5. Los Elementos del Paisaje urbano en la Lectura de Asentamientos de Escasos Recursos.

Para efectos de este estudio se consideró como colonias de **escasos recursos** aquellas organizaciones territoriales en donde, además de que la mayoría de la población percibe un ingreso de dos y media veces el salario mínimo, se comparten características respecto a la **forma de acceso al suelo**, prevaleciendo al inicio de las colonias la condición de irregularidad ya que se ocuparon terrenos ejidales o comunales.

Al ser la **vivienda** la principal razón de ser de los asentamientos de escasos recursos, la vivienda y el estudio de la tipología se convierten en el objeto elemental del proceso de formación del espacio urbano, de donde de su forma de aglomerarse y conformarse en organismos territoriales se generan los tejidos de gran parte de nuestras ciudades. Es decir en los asentamientos de escasos recursos la **vivienda** determina los tipos de edificación y en conjunto determina los tejidos típicos de los asentamientos, conformando incipientes organismos urbanos y determinando conexiones características entre actividades.

(Véase capítulo IV, V y VI)

Aldo Rossi (1982) indica que la duración y el carácter de las tipologías de ordenamiento espacial están estrechamente ligados al desarrollo de la ciudad, ya que su tipología formal asume la totalidad de los significados arquitectónicos (proceso social, formas socioeconómicas y políticas, dimensión cultural, valores y símbolos).

También define el tipo arquitectónico como la red de relaciones que dan como resultado una determinada organización **volumétrico-espacial** y una determinada relación con el entorno, sin embargo retomando las ideas de Caniggia y Luigi (1995) debe agregarse que la tipología adquirirá significados cuando se derive de un "sistema de recíprocas relaciones con los demás objetos de su contexto en sucesión espacial y temporal."

La tesis de Rossi (1982) sobre la relación existente entre las tipologías de ordenamiento espacial y el crecimiento de la ciudad deberá revisarse durante el desarrollo del presente trabajo ya que en México las colonias de escasos recursos, que ocupan poco más del 40% de la superficie total de la ciudad, la forma del asentamiento no necesariamente contiene los significados arquitectónicos de la vivienda. Sin embargo la identificación de tipologías formales y la búsqueda de las relaciones del edificio con el entorno y con las tipologías permiten la definición genérica de la estructura morfológica de un área.
(Yumbra, 1991/ Naselli, 1992)

En el caso de los asentamientos de escasos recursos será muy importante la identificación de las **tipologías formales de la vivienda** y la relación de las mismas con el entorno a fin de encontrar la persistencia de organizaciones espaciales ligadas o no a tipologías funcionales determinadas, como pueden ser:

- Centralidad espacial (la vivienda como célula simbólica repetitiva, agrupación y conformación de ciudades dormitorio o continuidad de la mancha urbana).
- Ordenamiento en patios o plazas.
- Agrupación de viviendas según ejes ortogonales
- Repetición de células iguales.

Adicional al análisis anterior se considerará el impacto que la tipología causa en la morfología urbana y su capacidad para crear o destruir un entorno adecuado a las condiciones de vida de los habitantes urbanos. Sin olvidar que el tema fundamental es la **trama urbana** del asentamiento y su relación con la ciudad que en el caso del presente estudio parte de casos que inician desde la vivienda misma.

En la actualidad la trama urbana es considerada como uno de los objetos que constituyen el **patrimonio cultural y urbano**, ya que la trama y la estructura de los espacios públicos están íntimamente ligadas al modo de usar los lugares y a los modos de vida social marcando el carácter y la identidad del lugar.
(Waisman, 1993)

La definición anterior permite concluir que la interrelación existente entre los componentes de las estructuras física y espacial generan trama urbana y que determinar los cambios que influyen en la transformación de estas estructuras, nos permiten entender la “*sucesión de cambios temporales y de distinciones espaciales*” de los espacios públicos. (Caniggia, Luigi, 1995:32).

Lo anterior implica que adicional al análisis de los componentes que **organizan o comunican** actividades, edificios y espacios, articulando diferentes partes de la ciudad que producen movimientos y desplazamientos dentro del espacio urbano, es necesario revisar las **restricciones** que provengan de una autoridad o del consenso de la estructura social gestadora del espacio público. Es decir se debe hacer referencia a las políticas y a la normatividad que regulan las intervenciones en el espacio urbano.

Por tanto la tesis realizará el análisis de las condiciones económicas, sociales y políticas que influyeron en el desarrollo de colonias de escasos recursos utilizando tres casos de estudio previamente identificados (véase capítulo II), revisando las medidas de control y regulación impuestas por el gobierno o por la sociedad que influyeron en la conformación de los asentamientos.

Incluir estos elementos como componentes del análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana puede permitir inferir aspectos como:

- **Influencia del espacio urbano** sobre el comportamiento urbano individual y colectivo (relación espacio privado/espacio público).
- **Diversidad territorial** y dinámica del espacio urbano, en relación con la dinámica social, o sea el uso, propósito y significado del espacio urbano respecto a las necesidades sociales.
- **Intervenciones** en el espacio urbano y efectos de índole social, o sea la estructura social como promotora de desarrollo.

Los elementos identificados en los párrafos anteriores y en el cuadro 1.1 serán utilizados al estudiar los asentamientos seleccionados como casos de estudio, considerando las subdivisiones de la propiedad, las redes de comunicación, la distribución de usos del suelo, la apertura de diferentes tipos de espacios, etc. (Vernez, 1995).

En los **asentamientos de escasos recursos** los procesos formativo y transformativo del espacio urbano se muestran con la transformación de la construcción de simples viviendas y espacios y en la construcción y reconstrucción de secciones enteras de ciudad.

Si bien es cierto que morfogénicamente estas modificaciones ocurren a diferentes escalas, nos centraremos en la consolidación de la **tipología de la vivienda** para luego abarcar los posibles sistemas de la ciudad y su relación con espacios, manzanas, distritos y con la ciudad misma, con la finalidad de ofrecer un enfoque especializado del proceso de construcción de un asentamiento de escasos recursos.

En muchas ciudades los establecimientos de escasos recursos son la **conexión más común entre la necesidad de vivienda y los medios para la obtención de la misma** y son por lo regular ambientes que están establecidos fuera del proceso de desarrollo y planeación formal de las ciudades.

(Goldberg, 1996)

En el contexto urbano aunque hay un incremento de casos de estudio del desarrollo de comunidades urbanas, en general ha habido muy poco énfasis sobre la metodología empleada en los estudios de este tipo de asentamientos.

(Mitlin and Thompson, 1995).

Goldberg (1996) al **estudiar morfológicamente asentamientos de escasos recursos**, plantea en sus análisis cuatro etapas metodológicas las cuales emplearemos para organizar los conceptos requeridos en la lectura de estos asentamientos. Estas etapas se refieren a:

1.5.1. El Origen de los Asentamientos.

En esta etapa se situará geográfica, espacial y temporalmente el asentamiento, haciendo énfasis en las condiciones sociales, económicas y culturales que influyeron e influyen en su formación y transformación.

Para determinar el impacto de las condiciones socioeconómicas en la estructuración del espacio y su impacto en la imagen urbana se aplicarán conceptos utilizados por Espinosa (1991) referentes, a:

- **Origen y desarrollo del asentamiento.**
 - Desarrollo histórico de la zona metropolitana.
 - Condiciones económicas y políticas.
 - Situación espacial y temporal del asentamiento.
 - Medidas de control y regulación.
 - Tendencias de crecimiento.

- **Agentes sociales participantes del proceso.**
 - Los propietarios de la tierra (ejidatarios, propiedad privada o estado).
 - Los fraccionadores.
 - Los colonos.
 - Las instituciones (municipio, gobierno estatal o federal).
 - Los grupos de poder (de influencia local o regional).
 - Mecanismos de venta entre colonos y fraccionados. (compra-venta o invasión).

Para reforzar las descripciones escritas, se utilizarán diagramas, mapas y fotografías, para posteriormente recolectar datos socioeconómicos y referencias históricas.

1.5.2 La Morfología del Asentamiento.

La segunda etapa de acuerdo a Goldberg (1996) debe describir, las características físicas y morfológicas del asentamiento como tipos representativos de diferentes culturas y períodos de tiempo. Es decir se realizará un análisis comparativo de los elementos planteados por Butina (1986) ya que se observó que al identificar conceptos como la subdivisión de la tierra, redes de comunicación, tipología, actividades, estilo de apropiación y sistemas de significaciones espaciales, se abarca la mayoría de los enfoques utilizados en los análisis que tienen como base la forma urbana. **(Véase cuadro 1.1)**

Para esta segunda etapa es muy importante la **participación de la comunidad** para obtener información acerca de condiciones y formas de vida iniciales, así como de su evolución, ya que especialmente en los asentamientos de escasos recursos los habitantes son los promotores del proceso de desarrollo.

El significado del espacio urbano se basa en el **uso y propósito** de las necesidades sociales y psicológicas del habitante, lo cual de acuerdo a Juárez (2002) además de que determinan componentes físicos en los asentamientos de escasos recursos proveen a los espacios de cualidades. (Bentley, 1985).

En el **cuadro 1.2** se identifica la necesidad, social o psicológica, de las actividades urbanas por uso y propósito.

Necesidad	Uso	Propósito
Social	Frecuente.	<ul style="list-style-type: none">▪ Vivienda▪ Educación▪ Intercambio Social (Lugares de Encuentro)▪ Trabajo, etc.
Psicológica	Frecuente.	<ul style="list-style-type: none">▪ Espaciamiento▪ Diversión▪ Culto, etc.

Fig. 1.2. El Significado del Espacio Urbano

Las **cualidades** que se producen por la interrelación de necesidades y el uso y propósito de los espacios urbanos han sido estudiadas por la escuela de Diseño Urbano de Oxford Brookes University en Inglaterra (Bentley, 1985; Butina, 1996) quienes las han definido de la siguiente manera:

- **Accesibilidad / Segregación.** Cualidad definida como la posibilidad de alcanzar personas lugares y actividades física y visualmente en un sentido bidireccional. Es decir desde dentro hacia fuera y viceversa.

La accesibilidad también se refiere a la posibilidad de tener acceso por diferentes medios de transporte (a pie, en automóvil o en transporte público) y esta relacionada con la disposición de las calles, con la distribución y forma de las manzanas, la distribución de las viviendas y su relación con asentamientos circundantes.

- **Legibilidad.** Referente a la comprensión de las relaciones de los espacios abiertos (actividades, usos y tipos de construcciones), con la distribución de la vivienda. Esta cualidad nos permite orientarnos fácilmente y determinar con claridad la forma física de un lugar con relación a sus modelos de actividad.
- **Escala.** Proporciones que existen entre la altura de las construcciones y el tamaño de los espacios abiertos, que pueden influir o inhibir la accesibilidad y por tanto el desarrollo.
- **Variedad.** Disponibilidad de actividades y de mezcla de usos, principalmente de comercio y servicio relacionados al uso de la vivienda, que producen transformaciones.
- **Flexibilidad.** Referente a la posibilidad de usar edificios y/o espacios públicos con múltiples propósitos o bien modificar la construcción y/o espacio público de acuerdo a las necesidades cambiantes.
- **Identidad.** Es la necesidad de una imagen zonal que proporcione rasgos distintivos sobre otras casas o asentamientos.
- **Seguridad.** Es el grado en que se puede evitar el daño o peligro que tienen los usuarios, en relación con el crimen y la violencia.
- **Propiedad.** Tenencia del suelo que en los sectores de bajos ingresos representa un bien muy costoso debido a la falta de disponibilidad económica. Este componente puede afectar a las otras cualidades de manera distintiva.

Juárez (2002) indica que las cualidades pueden ser identificadas en elementos morfológicos del espacio urbano y pueden referirse a los asentamientos de escasos recursos a través del proceso evolutivo de consolidación de la vivienda.

Este autor asegura que durante la etapa de ocupación del suelo las cualidades que pueden ser identificadas en el espacio urbano son: la propiedad, como requerimiento de acceso al suelo, la accesibilidad, la seguridad y la flexibilidad. Durante la etapa de transición las cualidades representativas pueden llegar a ser la propiedad, la escala, la legibilidad y la variedad. Durante la etapa de consolidación la identidad y la variedad son las cualidades más representativas.

1.5.3 Las Condiciones de Vida.

Dentro de las etapas de análisis planteadas por Golberg (1996) para estudiar asentamientos de escasos recursos, la tercera etapa debe permitirnos identificar y describir componentes relativos a la tenencia de la tierra, a las formas de construcción, a los materiales empleados, a la estructura social de las familias, sus condiciones socioeconómicas, acceso a los servicios etc., enfatizando las respuestas de diseño ante estas limitantes.

Naselli (1992) indica que para analizar la **estructura física generada por el habitante urbano** es necesario identificar y analizar:

- Conocimientos relativos al habitante (ideas, motivaciones, "el sueño de orden", los valores).
- Imágenes y sistemas de significaciones espaciales de referencia y orientación.
- Influencia del espacio urbano en el comportamiento urbano individual y colectivo.
- Intervenciones y efectos sociales.

Datos que al interrelacionarlos producen componentes físicos que proveen a los espacios de cualidades como las mencionadas anteriormente.

1.5.4. Conclusiones.

La metodología planteada por Golberg (1996), para estudiar asentamientos de escasos recursos, considera que la cuarta etapa de un análisis se refiere a la descripción de la **imagen urbana de un asentamiento de escasos recursos** con la finalidad de promover un programa de desarrollo exitoso y representa el resultado de interrelacionar, analizar y comparar la totalidad de los componentes descritos en las anteriores etapas.

Por tanto se deberá tener como productos finales mapas síntesis de las características morfológicas más sobresalientes y más influyentes en el proceso de transformación del asentamiento, así como la descripción de las condiciones actuales y sus tendencias de desarrollo.

1.6. Conclusiones del Capítulo.

Si el identificar los elementos requeridos para analizar la forma urbana puede representar un trabajo extenso y complicado, determinar los elementos para leer la imagen en asentamientos de escasos recursos presentó la dificultad inicial de recopilar diversas ideas, definiciones y componentes del paisaje urbano, para que apoyados en coincidencias como que la **imagen urbana** esta determinada por la acción de estructuras que conforman una **forma física** y una **estructura espacial**, iniciar la selección y organización de componentes a analizar.

Esta primera clasificación de conceptos, junto con la metodología propuesta por Golberg (1996) para el estudio morfológico de asentamientos de escasos recursos, nos permiten precisar y proponer los elementos para realizar el análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana en estos asentamientos.

A continuación se precisan y ubican en un primer esquema metodológico los componentes que determinan imágenes urbanas en zonas con asentamientos populares.

1. El origen de los asentamientos.	1.1. Origen y desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crecimiento histórico de la zona metropolitana. ▪ Condiciones económicas y políticas. ▪ Ubicación de casos de estudio. ▪ Situación espacial y temporal del asentamiento. ▪ Medidas de control y regulación. ▪ Tendencias de crecimiento.
	1.2. Agentes sociales participantes del proceso.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los propietarios de la tierra (ejidatarios, propiedad privada o Estado). ▪ Los fraccionadores. ▪ Los colonos. ▪ Las instituciones (municipio, gobierno estatal o federal). ▪ Los grupos de poder. <p>Mecanismos de venta entre colonos y fraccionadores. (compra-venta o invasión).</p>
	1.3. La figura Urbana.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La estructura física (cuadro 1.1) ▪ La estructura espacial (cuadro 1.1)
2. La Morfología del Asentamiento	2.1. La Estructura Física.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La subdivisión de la tierra ▪ Las redes de comunicación ▪ Las tipologías
	2.2. La Estructura Espacial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividades. ▪ Estilos de apropiación ▪ Sistemas y significados espaciales
3. Las Condiciones de Vida.	3.1. El habitante urbano	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conocimientos relativos al habitante (ideas, motivaciones, "el sueño de orden", los valores). ▪ Influencia del espacio urbano en el comportamiento urbano individual y colectivo. ▪ Intervenciones y efectos sociales.
4. Conclusiones.	Imagen urbana.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procesos de transformación. ▪ Tendencias de desarrollo.

Fig. 1.3. Esquema Metodológico

Como resultado de esta sección del trabajo se tiene el marco conceptual que será aplicado en el desarrollo de la investigación, así como la clasificación, en **cuatro grandes apartados**, de los elementos que deberán ser identificados y analizados en la lectura de la imagen urbana de asentamientos de escasos recursos.

En la siguiente sección (capítulo II) se propone la metodología para realizar el análisis sistemático de los asentamientos de escasos recursos que permita realizar la lectura de su imagen urbana. Así mismo, se describirá la **organización y las técnicas metodológicas** de cada uno de los elementos propuestos utilizando un diagrama de flujo que permita conducir el análisis de conceptos y facilite la obtención de información tanto en el trabajo documental como en campo.

Capítulo II.

Metodología para la Lectura de la Imagen Urbana en Asentamientos de Escasos Recursos.

2.1. Introducción.

En el capítulo anterior fueron identificados los **elementos de la forma urbana** que se requieren para leer la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos.

La finalidad de realizar la **lectura de la imagen urbana** es el conocer los procesos productores de la transformación de los espacios urbanos. Los resultados de esta lectura pueden ser de utilidad para promover la construcción de **políticas y propuestas**, no solo para la transformación física del espacio urbano sino para generar alternativas económicas y sociales que apoyen la consolidación de los asentamientos de **forma exitosa**.

El objetivo del presente capítulo es elaborar la **metodología de análisis sistemático** que conlleva a la lectura de la imagen urbana como promotora del desarrollo integral de asentamientos de escasos recursos.

El capítulo se estructura en cuatro secciones en donde además de la **organización metodológica** de los componentes del espacio urbano, necesarios para realizar la lectura

de la imagen urbana, se describen los argumentos empleados en la selección de los casos de estudio que utilizando este sistema y el método empírico serán analizados.

En la **primera sección** del capítulo se plantean los cuestionamientos que metodológicamente se quieren corroborar, comprobar o verificar, considerando como temas principales, lo relativo a la comunidad, la vivienda, la estructura urbana y la imagen urbana que se tiene como resultado. Se determinarán con precisión los propósitos del análisis y a partir de ello se realizará la organización de los componentes de la **estructura físico-espacial**.

La **segunda parte** del capítulo es relativa a la organización de los componentes del espacio urbano identificados en el capítulo I, utilizando la referencia de cuatro puntos relacionados con el enlace entre la ciudad y los asentamientos, su delimitación, las condiciones económicas, sociales y políticas que han influido en su formación, así como la participación de la comunidad.

La organización metodológica de estos componentes se realiza mediante un diagrama de flujo, el cual permitirá conocer los fenómenos generadores y transformadores del espacio urbano y entender los **procesos productores de las imágenes urbanas**. Adicionalmente en este diagrama se diferencian los componentes de la estructura físico – espacial en base a lo plantado por Naselli (1992) y Butina (1986).

Para determinar con precisión los componentes que serán analizados en los asentamientos seleccionados como casos de estudio, se retomaran los elementos que Butina (1986) propone como componentes de la estructura física – espacial, indicándose en diagramas posteriores los componentes que se analizarán en cada uno de los casos de estudio.
(Véase cuadro 1.1 y capítulos IV, V y VI)

Finalmente la **tercera sección** corresponde a las conclusiones del capítulo.

2.2. Preguntas Metodológicas.

Cuando se planea un método de trabajo para un proyecto de investigación, el proponer una metodología tiene importantes consecuencias no solo por el modo en que se dispone de tiempo, dinero y energía, sino también por lo que se observará y concluirá.

De acuerdo a Zeisel (1984) una investigación debe comenzar con la definición del problema y la elección de los propósitos para prever lo se puede hacer con los resultados.

2.2.1. El Problema.

El análisis de los **asentamientos de escasos recursos** se ha caracterizado por la descripción de los procesos políticos, demográficos, sociales y económicos que han producido este tipo de asentamiento y por un cierto desprecio hacia los análisis físico espaciales estimando que el estudio de los componentes del espacio urbano, poco pueden aportar a la comprensión del fenómeno.

La problemática existente en el estudio de asentamientos de sectores de bajos ingresos estriba inicialmente, en la marginación del conocimiento derivado de la descripción de elementos físicos y espaciales del entorno urbano, al considerar que este tipo de estudios se refiere a la descripción de la composición formal del espacio y no al análisis del proceso evolutivo de las formas que expliquen las características de la forma urbana, como producto de la relación de elementos y procesos involucrados en la construcción de los asentamientos.

Sí la forma urbana y específicamente la imagen urbana refleja la relación de elementos físico-espaciales, entre los cuales se tienen las condiciones políticas, económicas y sociales, los análisis de este tipo pueden ser útiles para promover la transformación de asentamientos de sectores de bajos ingresos.

2.2.2. Los Propósitos.

En el estudio que se realiza la elección de los propósitos se dará a partir de retomar los **tres grandes temas** de la investigación, los cuales se refieren a:

- La comunidad.
- La vivienda.
- La estructura urbana.

Para el desarrollo de este trabajo se entenderá por **comunidad** a la asociación de personas que tienen como interés especial un comportamiento colectivo en el espacio urbano el cual esta determinado por una serie de valores. (García, 1994). La **vivienda** será identificada como elemento principal del proceso de formación del espacio urbano, generadora de tejidos urbanos y principal razón de ser de los asentamientos de escasos recursos (Caniggia, Luigi 1995). En tanto que entenderemos por **estructura urbana**, al conjunto de elementos estructurantes, organizadores y comunicadores de actividades y edificios, que determinan la estructura física-espacial del entorno urbano. (Naselli, 1992).

En base a lo anterior los cuestionamientos por tema de estudio que se propone responder dentro de la investigación que se realiza son:

Comunidad:

- ¿Qué modificaciones en la tipología de los asentamientos de escasos recursos son promovidas por el habitante urbano?
- ¿Dentro de la gestión del espacio urbano cuáles son los elementos o instrumentos del **diseño participativo** que influyen en el diseño, desarrollo y transformación de los asentamientos de escasos recursos?

Vivienda:

- ¿Cómo se genera una imagen urbana con carácter y significados espaciales representativos de una zona, con que tipologías de vivienda y con que modificaciones en la tipología?
- ¿Existen asentamientos de escasos recursos en los cuales no puede realizarse la lectura de su imagen urbana?

Estructura Urbana:

- ¿Qué elementos de la estructura físico-espacial son los promotores principales de la imagen urbana de un asentamiento?
- ¿Qué elementos de la estructura físico-espacial son útiles para orientar el desarrollo global de la imagen urbana de un asentamiento?
- ¿Cuáles son los elementos significativos del medio ambiente urbano que influyen en el diseño, desarrollo y transformación de los asentamientos de escasos recursos?

Según Zinsel (1984) una vez seleccionados los propósitos, si el problema es comprender un tópico, la investigación se debe ajustar a un estudio diagnóstico o descriptivo, en tanto que si el conocimiento es para reafirmar una teoría o para mejorar una acción se debe desarrollar una investigación teórica. Por tanto el objetivo de la tesis que se desarrolla es la de confirmar hipótesis que generen nuevo conocimiento. **(Ver Introducción General)**

Los proyectos de investigación combinan varias aproximaciones secuencialmente ya que inician con una fase diagnóstica, que describe rasgos particulares para finalmente probar hipótesis específicas sugeridas por la experiencia o planteadas de antemano. (Zinsel 1984)

Por lo que las investigaciones deben iniciarse describiendo y midiendo, de la forma más precisa posible, una o más características a partir de las cuales se desarrollaran conceptos que puedan ser trasladados como manifestaciones genéricas en una situación dada.

La descripción del paisaje urbano, como todo proceso de transformación, debe seguir un **método** entendiendo por método el *“conjunto de enlaces entre las diferentes partes de un proceso que dirigen secuencialmente el cumplimiento de la finalidad”*. (Saldarriaga, 1981:105)

Al asociar los procesos fundamentales de la transformación arquitectónica con los procesos de transformación del medio ambiente urbano (ver capítulo I), podemos afirmar que esta transformación contiene dos procesos, paralelos y dependientes.

“El primero de ellos es el proceso de conocimiento de los aspectos estructurales; su ubicación socio-ambiental, su estructura interna y externa de relaciones, sus limitaciones y recursos y sus aspectos culturales o psicológicos”, el segundo proceso “es el de formulación de los elementos de respuesta, construcción de una imagen de esta y traducción de la imagen a un conjunto de pautas”.

(Saldarriaga, 1981:108)

El primer proceso selecciona información significativa, en tanto que el segundo selecciona elementos adecuados para fines escogidos.

Para poder desarrollar adecuadamente los procesos anteriores es necesario definir los criterios a partir de los cuales se organizará información. Un método es utilizar analogías tales como la **organización de conceptos** a partir de procesos representativos de la situación que se analiza para conformar bloques de información.

En esta investigación, en la cual se requiere elaborar una metodología del análisis que conlleve la lectura de la imagen urbana en asentamientos de sectores de bajos recursos, los criterios a utilizar serán **generales y particulares**.

Respecto a los **criterios generales** se utilizarán conceptos a partir de los cuales se organizan los componentes de la estructura físico – espacial del entorno urbano en un diagrama de flujo que permita un análisis sistemático de los elementos que refieren la relación con la ciudad, sus límites, la normatividad y organización social en el espacio público.

Los **criterios particulares** son determinados por la clasificación de componentes de la estructura físico – espacial planteada por Butina (1986) que de forma específica se analizan en cada uno de los casos de estudio.

A continuación se plantea la organización de elementos de la estructura físico-espacial del entorno urbano, con la finalidad de obtener información significativa del paisaje urbano en asentamientos de escasos recursos.

2.3. Organización Metodológica.

Para atender el objetivo de organizar los componentes físico – espaciales y realizar la lectura de la imagen urbana en asentamientos populares será necesario agrupar los componentes, definidos en la conclusión del capítulo I, en torno a los cuatro criterios generales comentados con anterioridad e identificar elementos de:

- **Accesibilidad:** para definir la relación de los asentamientos de escasos recursos con la ciudad. (entrada A)
- **Límites:** para delimitar los asentamientos en términos de paisaje natural y paisaje urbano. (entrada B)
- **Normatividad:** para ubicar la participación del momento político y de la normatividad institucional y financiera en el reconocimiento de las condiciones económicas, sociales y políticas generadoras de las zonas que se estudian. (entrada C)
- **Organización social:** referida a las **comunidades organizadas y el habitante** como participantes en los procesos de formación y transformación del espacio urbano. (entrada D)

Estos criterios son los puntos de partida del diagrama de flujo que permitirá la descripción de las características físico – espaciales. El resultado de esta organización de componentes se muestra a continuación (figura 2.1.)

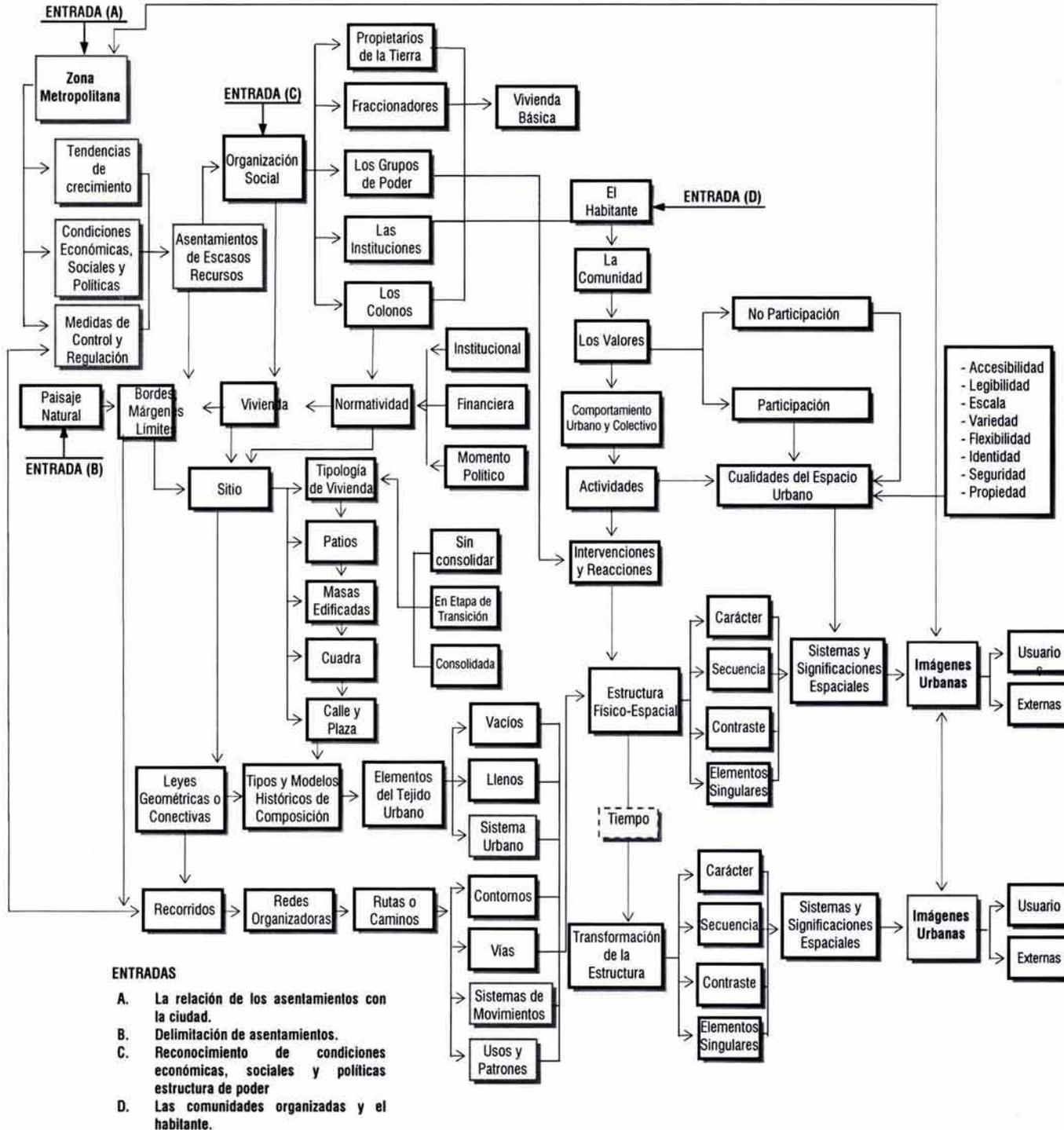


Fig. 2.1. Organización metodológica de los elementos del paisaje urbano utilizados en la lectura de asentamientos de escasos recursos.

En el esquema anterior se observa la complejidad del espacio urbano reflejada en las múltiples relaciones e interrelaciones que cada uno de los componentes presenta. Por tanto si al objetivo de producir una metodología de análisis le agregamos la condición de un análisis sistemático es necesario retomar los conceptos de Naselli (1992) y Butina (1986) para diferenciar condiciones y características físicas de los elementos que tienen relación con el significado, jerarquía y valores. Esta primera diferenciación de componentes de la estructura física y de la estructura espacial se muestra en la figura 2.2 y se realizó en base a la clasificación de conceptos indicada en el cuadro 1.1.

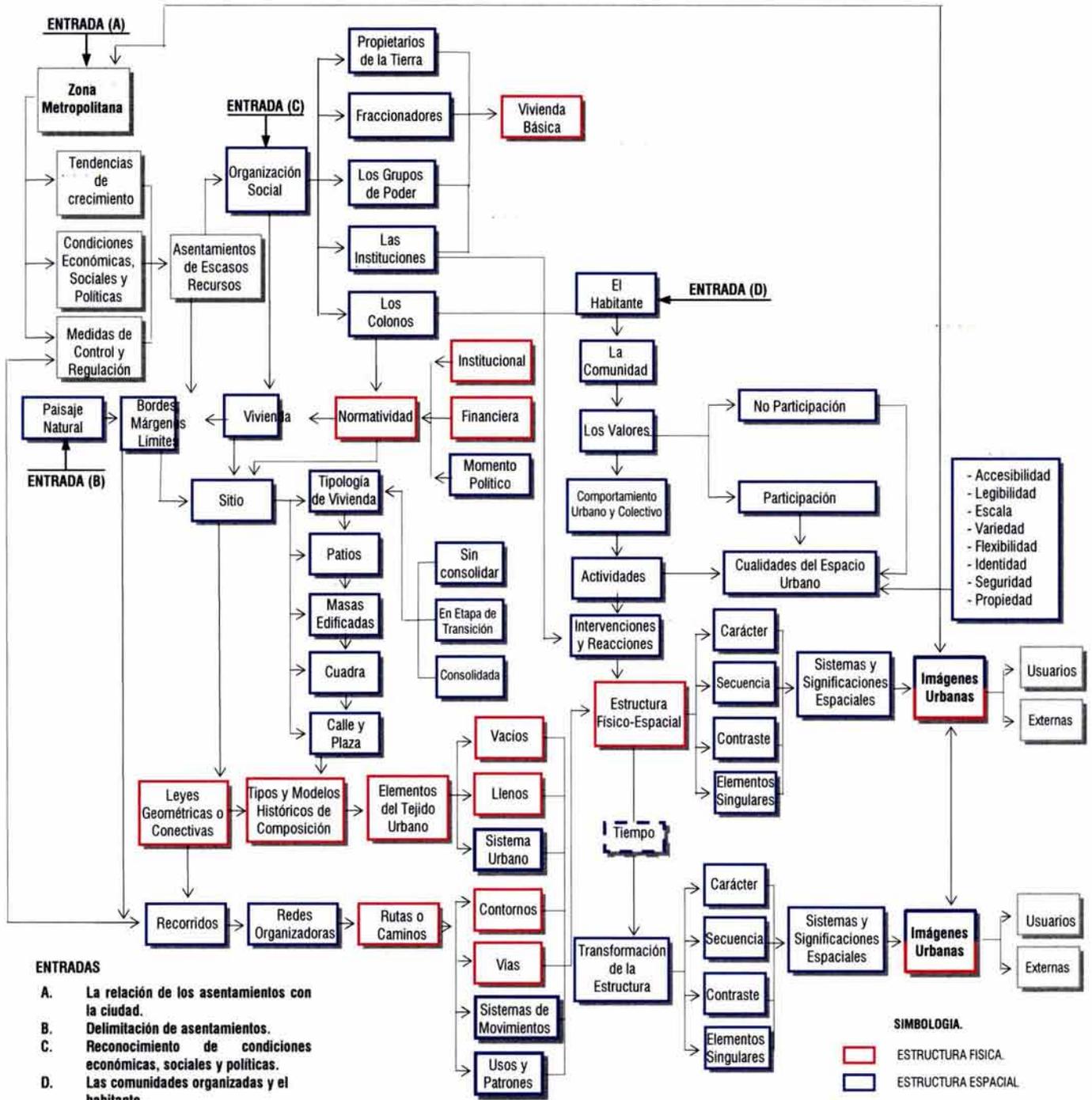


Fig. 2.2. La diferenciación de componentes de la estructura física y de la estructura espacial.

Si bien es cierto que Naselli (1992) y Butina (1986) coinciden en determinar como conformadores del espacio urbano a las estructuras física y espacial, debemos considerar que estos autores difieren en los elementos que deben ser analizados en cada una de ellas. Por ello no es suficiente el identificar componentes en base a su pertenencia a cualquiera de las estructuras, sino que de apartados más específicos debemos determinar los elementos mínimos para realizar el análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana.

(Véase capítulo I y cuadro 1.1)

Como se demostró en el cuadro 1.1. los componentes propuestos por Butina (1986) representan y sintetizan los requerimientos teóricos más importantes de los estudios de imagen urbana, por ello para desarrollar un análisis completo y sistemático para la lectura de la imagen urbana se realizó una segunda diferenciación ubicando los elementos en base a las estructuras que conforman el espacio urbano, es decir: la **estructura física**, reflejada en la subdivisión del suelo, la tipología de la vivienda y las redes de comunicación y la **estructura espacial** referida al estilo de apropiación, las actividades y los sistemas y significados.

A partir de esta consideración en la figura 2.3 se organizaron los elementos que serán utilizados al realizar la lectura de la imagen urbana en tres asentamientos de escasos recursos. **(Véase capítulos IV, V y VI)**

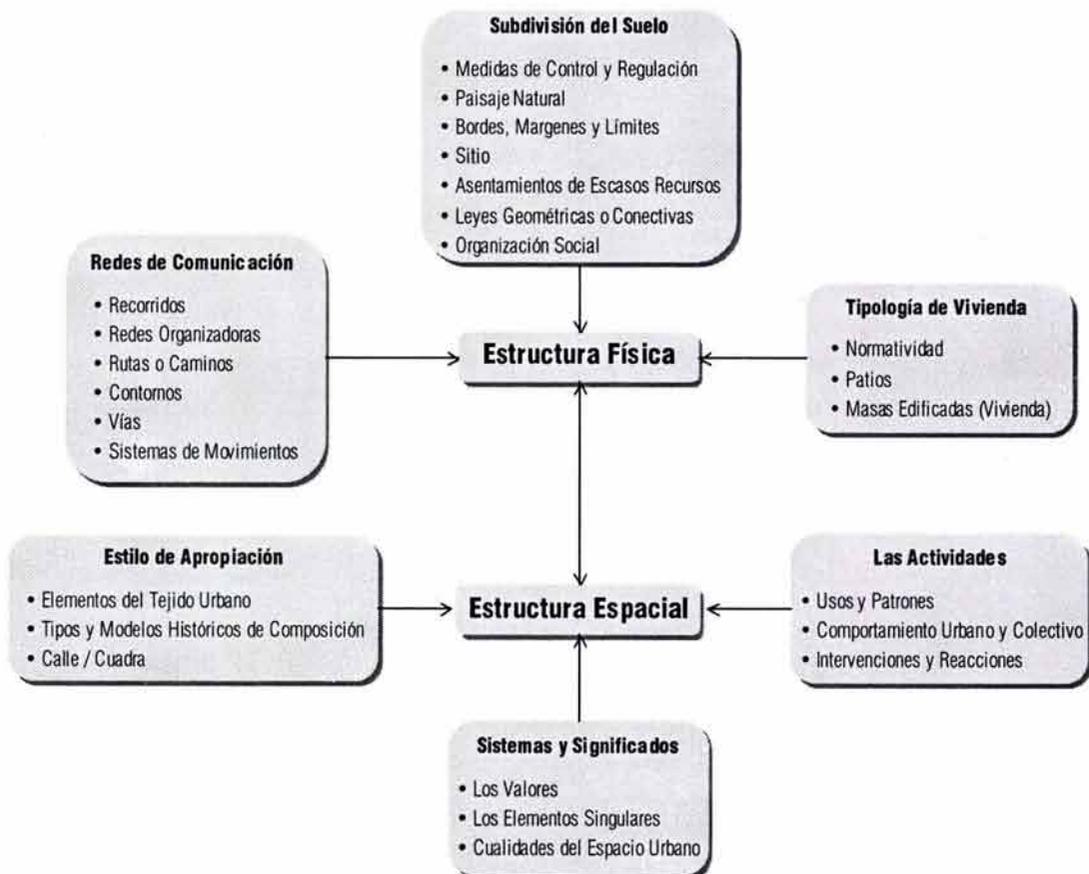


Fig. 2.3. Elementos que serán analizados en los estudios de caso

En el esquema anterior la referencia de las tendencias de crecimiento, de las condiciones socioeconómicas y políticas, así como de las medidas de control y regulación imperantes en la metrópoli (referidas en la entrada A de las figuras 2.1 y 2.2.) no fueron ubicadas ya que este marco teórico, así como sus antecedentes, serán descritos y analizados de forma muy específica en el capítulo III el cual se estructuró en base a los elementos clasificados en la figura 2.3.

2.4. La Selección de los Casos de Estudio.

Dado que uno de los objetivos centrales de esta investigación es:

“Determinar los elementos significativos y representativos de la estructura físico-espacial, en tres asentamientos de escasos recursos que sean representativos de procesos urbanos en las ciudades (gestión, consolidación y/o segregación del espacio urbano)”.
(Véase Introducción General)

Se decidió seleccionar asentamientos, que aún cuando son identificados para sectores constituidos por estratos bajos de la clase media, presenten diferencias significativas en las condiciones de su estructura urbana.

Debido a que en los asentamientos de escasos recursos la vivienda es el componente urbano más importante y representativo estas unidades territoriales, un primer criterio de selección fue basado en las condiciones generales de la vivienda de la zona metropolitana de la ciudad de México en donde las zonas habitacionales se han segregado de acuerdo a sus ingresos. *“Los más pudientes, ocupan las áreas mejor localizadas y dotadas de servicios, en tanto que los pobres, las más contaminadas, menos urbanizadas, peor localizadas.”*
(Véase capítulo III)

(Gilbert, Ward, 1987: 24)

En la zona metropolitana de la ciudad de México las diferencias se concentran y superponen hacia la periferia de la ciudad, especialmente hacia el sur y oriente de ella, así como hacia ciertos sectores de la periferia norte ya que:

“Los asentamientos en terrenos ejidales han ocurrido frecuentemente en la zona sur, sudoeste y oeste de la ciudad y han ocupado tierras agrícolas marginales que habían sido convertidas en ejidos al margen de determinar si podían proporcionar medios de subsistencia a sus beneficiados”
(Gilbert, Ward, 1987: 88)

En la expansión de la periferia urbana la **forma de apropiación y utilización del suelo urbano** es fundamental para entender por que el espacio urbano se organiza de una manera específica en relación con los intereses y necesidades de los diferentes grupos sociales.
(Véase capítulo III)

Como resultado de la aplicación de este criterio se tiene que los asentamientos de sectores de bajos ingresos preferentemente se ubican en el sur y nororiente de la metrópoli por lo que la selección de los casos de estudio se circunscribirá a estas zonas de la ciudad.

Una vez definidas estas zonas, el segundo criterio aplicado fue localizar asentamientos de escasos recursos representativos de procesos urbanos (gestión, consolidación y/o segregación del espacio urbano), localizados en el sur y nororiente de la zona metropolitana, con experiencia previa al haber realizado con anterioridad levantamientos urbanos, con lo cual se tienen identificadas algunas características de los mismos.
(Yumbra, 1991; Espinosa, 1991).

Con esta información se determinaron diferencias significativas como:

- **Trazas** que van de la irregularidad a la ortogonalidad.
- Diversas formas de **accesibilidad** y por tanto diferentes formas de relación con el resto de la metrópoli.
- Grados de desarrollo y consolidación de la **forma física** y de la **estructura espacial**, reflejados en diversas formas de subdividir la tierra, diferentes tipos de redes de comunicación, y de construcción, distribuciones de usos y actividades particulares, estilos de apropiación del suelo, así como, en la jerarquía de los elementos conformadores de sistemas y significados espaciales.
(Butina, 1986)

Otros factores considerados fueron la antigüedad de los asentamientos, las características del área donde se localizan, el nivel de consolidación que ha alcanzado y su grado de integración con el conjunto de la estructura urbana, tanto al interior como al exterior.

En base a los criterios anteriores se eligieron **dos asentamientos al sur** de la zona metropolitana, dentro del Distrito Federal y **uno al oriente** localizado en el Estado de México.

Los asentamientos seleccionados son las colonias **Pedregal de Santa Ursula**, **Pedregal de Santo Domingo** y la colonia **Darío Martínez, primera sección**. (Véase Fig. 2.4)

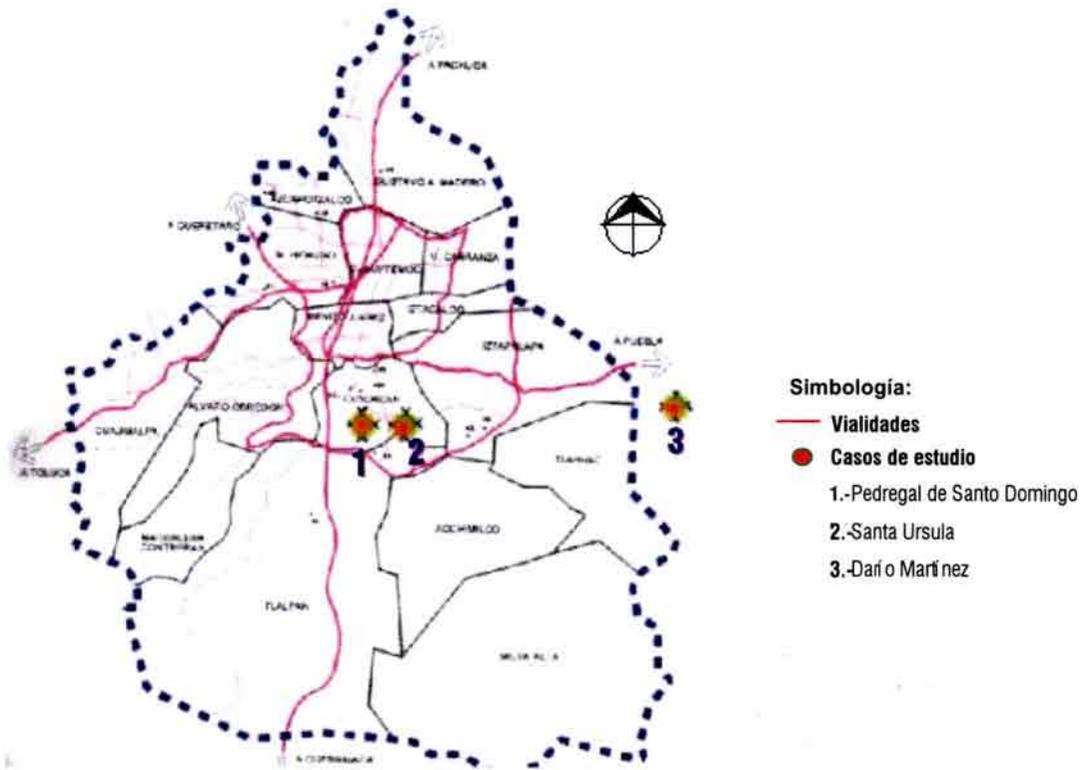


Fig. 2.4. Los Asentamientos Seleccionados

Las colonias seleccionadas al sur de la ciudad de México corresponden a asentamientos populares que se desarrollaron sobre áreas de pedregales. La ocupación de estas zonas inicia cuando el crecimiento de la ciudad recibe un fuerte impulso hacia el sur con la construcción de **Ciudad Universitaria (1962)**, del **Estadio Azteca (1966)** y la apertura del **Periférico Sur (1968)**. (Véase capítulo III)

La colonia **Darío Martínez** forma parte de la zona conocida como "Valle de Chalco" la cual puede ser considerada como el fenómeno más importante de crecimiento explosivo de la Ciudad de México en la década de los 80's.

En los casos de **Santa Ursula y Santo Domingo** (capítulos IV y V) el exigente regente Uruchurtu, con la política de rechazo al reconocimiento de asentamientos irregulares y no aprovisionamiento de servicios en áreas no regularizadas, **controló la valorización de la zona de los pedregales** produciendo las condiciones para que el alto nivel de demanda de lotes que se dio en los años cincuenta y sesenta, creara la presión sobre estos terrenos que habían sido convertidos en **zonas comunales** al margen de determinar si podían proporcionar medios de subsistencia a sus beneficiarios.

En el caso de la colonia **Darío Martínez**, (capítulo VI), los factores que más influyeron para su desarrollo fueron la existencia de grandes extensiones de terrenos de régimen ejidal, el agotamiento y encarecimiento de terrenos en ciudad Nezahualcoyolt y la demanda de vivienda.

2.5. La Aplicación del Método.

Aunque en la organización metodológica realizada con anterioridad (figuras 2.1, 2.2 y 2.3) se planteó la posibilidad de abordar los análisis físico – espaciales de fraccionamientos de escasos recursos a partir de cuatro ideas representativas, identificadas en los diagramas como entradas del proceso, determinar y jerarquizar como iniciar el análisis es complejo debido a las múltiples relaciones e interrelaciones de cada uno de los componentes.

Con la finalidad de sistematizar el método y tomando como base las “*entradas*” indicadas en los diagramas de flujo (figuras 2.1 y 2.2) a continuación se describe la forma de abordar y obtener información de cada uno de los asentamientos que serán analizados.

2.5.1. Entrada A: La Relación de los Asentamientos con la Ciudad.

La finalidad de analizar la relación de los asentamientos de escasos recursos con la ciudad es la de entender que la presencia del asentamiento y del núcleo urbano ha derivado de una estructura de producción y de recorridos anterior a la formación del asentamiento.

Caniggia y Luigi (1995) señalan que las estructuras que inicialmente aparecen en un territorio están constituidas por los trayectos ya que es imposible realizar cualquier actividad en un lugar si antes no se ha accedido a él, es decir “*si no llegamos a un área, no podemos asentarnos ni hacerla productiva*”.

(Caniggia, Luigi, 1995; 145)

Aclaran que un territorio solo con recorrerlo esta siendo utilizado, con lo que el recorrido puede considerarse como una primera fase de la estructuración del ambiente urbano, en la que el **trayecto** es la primera y única estructura creada por el hombre. En una segunda fase de estructuración se conforma el asentamiento, en tanto que la aparición de áreas de producción se definen como una tercera fase.

(Cannigia, Luigi 1995)

A partir de la segunda fase de estructuración, es decir a partir de la conformación de asentamientos, estos autores manifiestan que se pueden identificar fases de desarrollo referentes a la implantación, consolidación, cohesión entre recorridos o recuperación de la implantación y reestructuración del espacio urbano.

A partir de estas ideas se analizarán cada uno de los asentamientos de escasos recursos seleccionados, debiéndose identificar y describir las tendencias de crecimiento de cada uno de ellos en relación con la ciudad, las condiciones económicas, sociales y políticas que influyen y han influido en su desarrollo, así como las medidas de control y regulación previstas tanto en los planes de desarrollo como en estudios desarrollados previamente.

Esta sección de la investigación en una primera parte será abordada desde el punto de vista de la ciudad en un **capítulo específico (III)** en el cual se consideraran las condiciones económicas, políticas y sociales que históricamente influyeron en la estructuración del espacio urbano de la zona metropolitana de la ciudad de México y por tanto propiciaron la estructuración de asentamientos para sectores de ingresos bajos.

En una segunda parte se analizan los casos de estudio (capítulos IV, V y VI) los cuales se referirán a condiciones específicas que hayan influido de manera particular en la generación de los asentamientos que se analizan. Para ello se realizará trabajo documental consultando bibliotecas y fuentes directas buscando información sobre:

- **Tendencias de crecimiento y estructuración** de la zona metropolitana de la ciudad de México, en épocas específicas de la evolución de la ciudad y su relación e influencia en la conformación de los asentamientos irregulares que se analizan.
- **Condiciones económicas, sociales y políticas** que han determinado el crecimiento de la mancha urbana de la zona metropolitana. Así como los asentamientos de escasos recursos como forma prototipo de crecimiento.
- **Medidas de regulación y control** que han influido en la conformación de la zona metropolitana y su relación en la generación de los asentamientos de escasos recursos que serán estudiados.
- Impacto de la estructuración del espacio urbano de la zona metropolitana en la imagen urbana de la ciudad.

En la relación de los asentamientos con la zona metropolitana las referencias históricas cubren un período que abarca desde el siglo XVI hasta 1990, en tanto que en los estudios de caso las referencias serán las anteriores inmediatas.

En ambos casos se identifican el grado de accesibilidad, la organización funcional de usos y actividades definiendo el grado de integración de los asentamientos con estructuras urbanas más desarrolladas y la jerarquía de elementos particulares de la forma urbana, a través de conceptos de centralización/descentralización, concentración/dispersión, implantación, consolidación o reestructuración del espacio urbano.

En estos análisis se utilizarán como fundamento metodológico los conceptos de Cannigia y Luigi (1995), en donde el **proceso tipológico** (ver capítulo I), provoca una reproducción progresiva de estructuras más complejas obtenidas por sucesivas especializaciones.

También se busca identificar la evolución de las edificaciones, en cuatro escalas, que van gradualmente desde el *"edificio, como escala más acorde con la experiencia cotidiana, existencial del hombre, hasta el territorio, marco global de las estructuras de un entorno cultural"*

(Caniggia, Luigi, 1995; 20)

2.5.2. Entrada B: Delimitación de Asentamientos.

El objetivo de esta sección del trabajo es delimitar, con elementos físicos y administrativos, el área urbana de cada uno de los asentamientos a analizar.

El análisis se realizará de forma específica para cada una de las zonas elegidas buscando su relación con la ciudad a través de elementos físicos que promuevan la accesibilidad o segregación de las colonias.

Concluida la descripción de la relación con la ciudad se definirán las condiciones particulares del origen de cada uno de los asentamientos, lo cual permitirá la delimitación física de los fraccionamientos debiéndose realizar trabajo de gabinete, se debe buscar contar con planos base (de ser posible catastrales) para posteriormente efectuar trabajo de campo y precisar bordes, márgenes y límites, considerando tanto los elementos del paisaje natural como los del paisaje urbano.

En la lectura de la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos se comparará el conocimiento obtenido documentalmente con **evidencia empírica**. La evidencia se obtendrá utilizando el método de la **observación directa**, entendiendo por observación "ver" el fenómeno conectado a un problema.

El método de la **observación** es particularmente útil ya que con un registro de rasgos físicos del ambiente urbano se pueden describir condiciones y plantear un sinnúmero de hipótesis iniciales. Este método también influye en la rapidez y facilidad con que los rasgos físicos pueden ser registrados en fotografías o anotaciones, lo que permite recolectar un gran número de información.

(Zeisel; 1984)

En esta investigación para registrar los rasgos físicos se empleará el método utilizado por Lynch (1976) y Cullen (1962) de ubicar en planos zonas diferenciadas y elementos significativos de cada una de las colonias. Además se **aplicarán encuestas** que permitan determinar la participación de los habitantes del asentamiento en los procesos de formación y transformación del espacio urbano.

En resumen, se identificarán elementos topográficos, bordes (canales, elementos viales, bardas, alambradas etc.), áreas delimitadas (usos del suelo, tipologías típicas y atípicas etc.) y elementos singulares (principalmente nodos e hitos). Lo que en base a la metodología planteada por Butina (1986) se refiere a subdivisión del suelo, redes de comunicación, tipologías de construcción, actividades, estilos de apropiación y sistemas de significaciones espaciales.

(Véase cuadro 1.1)

2.5.3. Entrada C: Reconocimiento de Condiciones Económicas, Sociales y Políticas.

Una vez identificada la razón histórica de los asentamientos y delimitada su área urbana, se deberá realizar el análisis de las condiciones de vida de cada asentamiento, en particular la organización social y **condiciones económicas** generadoras de los fraccionamientos.

Asimismo, se debe ubicar el asentamiento dentro de las características del proceso de expansión de la ciudad e identificar los elementos que determinaron el ritmo y la forma de incorporación y ocupación de estas zonas urbanas, lo que Oscar Terrazas (1996) denomina:

- *Las características de la propiedad y la tenencia del suelo de la periferia.*
- *El carácter de clase de los agentes promotores de la expansión urbana.*
- *El carácter de clase de los posibles ocupantes y compradores del suelo urbanizado.*
- *El nivel de participación del Estado a nivel federal, estatal y local, tanto en la definición y control de la ocupación del suelo urbano y de las actividades específicas como en la propia regularización del territorio” (Terrazas, 1996:34).*

Es decir se debe identificar a los propietarios de la tierra, a los fraccionadores, a los grupos de poder, a las instituciones y a los colonos, que junto con condicionantes económicas y políticas, determinaron el requerimiento de vivienda y la posterior generación del asentamiento. También es necesario localizar dentro de la organización social de las colonias, a líderes de agrupaciones o en su caso colonos socialmente representativos que puedan aportar información de los procesos transformativos del espacio urbano que se analiza.

Al tener identificadas las causas y los elementos generadores del fraccionamiento, se estudiará la tipología constructiva de los asentamientos, es decir la vivienda, determinando a partir de ella los elementos más significativos y representativos de la **estructura físico-espacial**.

Espacialmente se identificarán, utilizando el método de zonas diferenciadas, los elementos del territorio y tejido urbano como:

- **Leyes geométricas o conectivas** conformadoras del espacio urbano.
- **Recorridos.**
- **Las redes organizadoras.**
- **Las rutas o caminos.**

(Véase capítulo I)

Estos elementos proporcionan y permiten **características de la forma** urbana para identificar la naturaleza y distribución de usos y actividades particulares para cada uno de los asentamientos, así como examinar la organización funcional de esos usos y actividades y entender las razones del porqué ciertos elementos se han desarrollado de una manera determinada. Es decir lo que Cannigia y Luigi (1995) denominan el porqué de la existencia de los **tipos**.

La identificación de las tipologías deberá realizarse en cartografía básica, de preferencia catastral, debiéndose completar la información con dispositivos de registro realizados en campo, como pueden ser **diagramas, dibujos o fotografías**, que permitan la representación de las tipologías que se estudian. La información obtenida de las encuestas que se apliquen en las colonias que serán estudiadas ayudara a precisar las características de la forma.

2.5.4. Entrada D: Las Comunidades Organizadas y el Habitante.

Con relación a la participación del habitante en la apariencia y conformación del espacio urbano es importante mencionar que a partir de la identificación del tipo de habitante que ocupa y utiliza el espacio se pueden determinar sus valores, su comportamiento individual y dentro de la colectividad, así como su participación en la modificación del espacio público.

Este conjunto de conceptos necesariamente modifican las **características de la forma** urbana al conferirle significado o simbolismo a los espacios y por tanto determinar conductas.

El significado de los espacios es especialmente importante en la investigación del espacio físico porque muchas decisiones de diseño sobre conexiones y separaciones tienen efectos colaterales para las relaciones de las actividades y usos dentro del espacio urbano.

Para la descripción de los **valores y comportamientos del habitante**, se propone identificar grupos representativos por género, edad, etc., que representen o describan, en diagramas o bosquejos, información sobre sitios específicos del asentamiento considerando sus experiencias personales e imágenes mentales.

Esta información, junto con los elementos identificados de la estructura espacial, permitirá la **construcción de una imagen fija del ambiente circundante**, lo que significa tener un lugar de relaciones vitales desarrollando un sentido de pertenencia y por ende una concepción del lugar.

Para ello será necesario observar el carácter, el contraste y los elementos singulares de los lugares, para comprender y determinar los sistemas y significados espaciales del espacio urbano y por tanto obtener la **imagen urbana**.

Al obtener esta imagen, en planos, dibujos esquemáticos, bosquejos, diagramas, o fotografías, la apariencia del espacio urbano esta conformado por la intervención de varios elementos como son: la forma urbana, la estructura espacial y las organizaciones económicas, sociales y administrativas que representan la imagen del espacio en determinado momento o condición.

Para comprender la **transformación** de los elementos del espacio urbano, en el contexto del desarrollo histórico, es necesario analizar y observar la tipología de la vivienda a través del **tiempo** y determinar la evolución o deterioro de las imágenes urbanas.

Este análisis será realizado considerando las "cualidades del espacio urbano en la vivienda mexicana de bajos ingresos", definidas por Juárez (2002) y descritas en el capítulo I.

En el **diagrama de flujo** que se plantea como organización metodológica de trabajo (Fig. 2.2) se determinan las características de la forma como resultado de una **red de relaciones sociales, económicas, administrativas y espaciales** y se incluye el aspecto temporal como definidor de un conjunto de elementos distintivos y particulares de las ciudades lo cual produce una transformación de las imágenes urbanas.

Identificar y obtener información a partir del método planteado en los diagramas de flujo, (figuras 2.2 y 2.3) permite tener información de aspectos estructurales de los asentamientos de escasos recursos, sin embargo el análisis deberá estar encaminado a contestar los cuestionamientos planteados como preguntas metodológicas.

2.6. Conclusiones.

Como resultado de este capítulo se tiene:

- El planteamiento de **preguntas metodológicas** que describen ciertos rasgos que no han sido cubiertos en el estudio de los asentamientos de escasos recursos.
- La **organización metodológica, en un diagrama de flujo**, de los componentes básicos de la forma urbana necesarios para realizar el análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos. Esta organización conceptual se desarrolló a partir de cuatro procesos de entrada lo cual permite obtener información de la estructura físico-espacial, de forma jerarquizada y ordenada.

En el siguiente capítulo se realizará la descripción de los elementos que históricamente han determinado la estructuración del espacio urbano en la zona metropolitana de la ciudad de México específicamente lo referente a su impacto en la Imagen Urbana.

Capítulo III.

La Estructuración del Espacio Urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: su Impacto en la Imagen Urbana.

3.1. Introducción.

En el capítulo anterior se planteó la organización metodológica de los componentes de la **forma y estructura** del espacio urbano con la finalidad de describir la imagen urbana de asentamientos de escasos recursos, diseñándose para ello un diagrama que permite un análisis claro y preciso de cada uno de los componentes del espacio urbano (Capítulo II, Fig. 2.1)

Una primera sección de este diagrama (Fig. 2.1), que se identifica como **ENTRADA (A)**, hace referencia a la relación de los asentamientos con la **zona metropolitana** específicamente a la influencia que en la conformación física espacial de la ciudad pueden tener determinadas condiciones políticas y sociales. Ya que estas referencias son comunes a la totalidad de los casos por analizar se estimó conveniente concentrar la información en un capítulo que fuera referido como antecedente de los capítulos en los cuales se realizará el **análisis físico espacial de tres asentamientos de escasos recursos**.

El surgimiento y desarrollo de cualquier asentamiento humano se deriva del **origen social y funcional de los demandantes**. Por ello este capítulo describe, por **períodos de tiempo**, las características de la ciudad relativas a tendencias de crecimiento, condiciones

económicas, sociales, políticas y las medidas de control y regulación que han influido en el proceso de producción del espacio metropolitano de la ciudad de México.
(Terrazas, 1996).

El capítulo igualmente reseña la **organización espacial del área metropolitana**, en especial lo referente a las **imágenes urbanas** resultantes de los diversos procesos de formación y transformación del suelo urbano (véase capítulo I), tomando como base los componentes de la forma física relativos a redes de comunicación, estilos de subdivisión de la tierra y tipologías de construcción.
(Butina, 1986).

La decisión de dividir el capítulo en períodos determinados tiene la finalidad de facilitar el entendimiento de la estructuración espacial de la zona metropolitana y de generalizar las características de la **imagen urbana**. Por ello el análisis se dividirá en **cinco secciones** que abarcarán los siguientes períodos:

- Siglos **XVI** a finales del **XIX**.
- De **1900** a **1940**
- De **1941** a **1960**
- De **1961** a **1970**
- De **1971** a **1990**

Aunque se consignan referencias a épocas anteriores a **1940** se pondrá especial interés en el período de **1940 a 1990** considerando que a partir de la década de los **40's** se registra el crecimiento que más influyó en el proceso de expansión de la ciudad de México propiciando la aparición de asentamientos como los que se propone estudiar.

Finalmente la **sexta parte** del capítulo se dedicará a la enumeración de conclusiones.

3.2. Siglos XVI a finales del XIX.

3.2.1. Tendencias de Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación.

Durante el siglo **XVI** hubo una estricta regulación municipal del uso de los espacios con la finalidad de mantener la traza y la unidad arquitectónica de la ciudad de México, sin embargo:

“A medida que se formaron corporaciones con privilegios, autonomías y fueros, fue más difícil de mantener el control sobre el conjunto de la ciudad. Surgió entonces una ciudad regulada por un gobierno atomizado, distribuido entre diversas instancias de poder constituidas por cuerpos: municipio, ayuntamientos indígenas, conventos, cofradías, comerciantes, mayorazgos etc, en suma una ciudad con diversas jurisdicciones que pugnaban por mantener sus autonomías y privilegios y que hacían imposible que hubiera una concepción integral de la ciudad”.
(Morales, 1996: 155)

En el siglo **XVIII** el Estado Borbónico asume la responsabilidad de regular el área urbana de la ciudad concibiéndola como un todo sin separaciones raciales ni jurisdicciones distintas y con la pretensión de organizarla en un orden único y de funcionamiento general. Estas disposiciones en esencia representaron la imposición de lineamientos para el uso de los espacios y promovieron la confrontación y el quebranto de privilegios para liberar jurisdicciones especiales.
(Morales, 1996)

Durante el período de **1850 a 1880** se genera el rompimiento definitivo de privilegios al desamortizar y nacionalizar los bienes de la Iglesia con lo cual el Estado liberal *“asume el control sobre el espacio urbano, para redefinirlo hacia la conformación de una ciudad moderna”*
(Morales, 1996:156)

De acuerdo a Morales (1996) este control fue ejercido a través de:

- Un **ordenamiento jurídico** que reguló la estructura de la propiedad urbana, conformando nuevos sectores de propietarios.
- **Políticas para reorganizar** el uso del espacio una vez recuperado el territorio de las organizaciones corporativas.

Aún cuando la Constitución de **1857** estableció un cambio importante al dejar de considerar *“inviolable a la propiedad de corporaciones civiles y eclesiásticas”* la Ley de Nacionalización, aplicada en la ciudad de México en **1861**, fue la que implantó un **nuevo régimen de propiedad** en beneficio de la burguesía al decretar que los bienes del clero pasaran al dominio de la Nación privando a la Iglesia de medios económicos.
(Moreno, 1996: 159)

La Ley de Nacionalización al establecer la **separación del Estado y la Iglesia** suprimió las órdenes religiosas regulares, cofradías y congregaciones relacionadas a las comunidades religiosas con lo que **la toma de decisiones en la ciudad se dio única y exclusivamente a través del Estado**. El proceso de desamortización provocó modificaciones en la composición de los sectores propietarios permitiendo que el **Estado asumiera la regulación del uso** de los espacios habitacionales y comerciales y con ello la Iglesia dejó de controlar la oferta de vivienda de la ciudad.
(Morales, 1996)

En este período las **políticas** que destacan para reorganizar el uso del espacio urbano son la subordinación del ayuntamiento de la ciudad a un órgano del gobierno federal y la instrumentación de varias leyes, como la de expropiación por causa de utilidad pública y el decreto de exención de contribuciones, que permitieron la afectación de lotes conventuales, la apertura de calles y la reedificación.
(Morales, 1996).

“Indudablemente había una voluntad firme para que la ciudad se reedificara lo antes posible y evitar que las nuevas calles se convirtieran en basureros. Los ejemplos.... nos muestran que la ciudad fue más el producto de un plan de autoridad, que el de las decisiones particulares de

los propietarios, ya que estas quedaron supeditadas a la política gubernamental”.
(Morales, 1996:180)

3.2.2. Los Elementos Físicos en la Estructuración del Espacio Urbano.

3.2.2.1. Redes de Comunicación.

La demolición de edificios eclesiásticos iniciada a partir de 1856 así como la transferencia de propiedades corporativas a propiedad privada permitieron cambios importantes en la **estructura vial** y en las tipologías edificatorias.

“En la Ciudad de México, 16 nuevas calles dividieron diversos núcleos conventuales, colegios e iglesias”
(Morales, 1996:181) (Véase Fig. 3.1)



Fig. 3.1. Apertura de Calles 1856-1870 (Morales, 1996)

Aunque *“La apertura de vías a través de conventos e iglesias fue en varios casos un mecanismo político que tuvo como objetivo principal hacer irreversible el proceso de secularización”* también se tuvieron preocupaciones relativas a perfeccionar la estructura vial para facilitar la circulación de peatones y vehículos y conectar asentamientos periféricos con el centro de la ciudad.
(Morales, 1996:181)

Las modificaciones a la traza estuvieron fundamentadas en ideas borbónicas en donde las calles son concebidas de forma recta, amplia y se busca mejorar la perspectiva de algunos edificios importantes de las ciudades.
(Morales, 1996)

3.2.2.2. La Subdivisión de la Tierra.

En la ciudad colonial era fácil identificar la traza de calles orientadas conforme a los puntos cardinales y otro sector correspondiente a la zona en que en el siglo XVI se destinó a los barrios indígenas cuyas calles no estaban bien estructuradas.

Como resultado de los títulos de propiedad expedidos como derechos de conquista los indígenas fueron desplazados del centro de la ciudad ubicándolos en la periferia de la traza implantada por los españoles.
(Véase figura 3.2.)



Fig. 3.2. La ciudad de México, a finales del siglo XVIII (Herrera, De Ita, 1982)

Durante la colonia la unidad física entre la habitación y la tienda o taller determinó la composición espacial de la ciudad a través de la no-diferenciación entre las **zonas de trabajo y vivienda**. La fuerza productiva urbana se agrupaba en torno a gremios de artesanos que definieron el carácter de la producción y la organización del trabajo lo cual influyó en la determinación del espacio urbano.

La estructura productiva del gremio, basada en el monopolio de la producción, provocó formas específicas de apropiación del espacio con la consiguiente transformación de la estructura urbana ya que el interés gremial exigía la unidad de la casa y del taller en el mismo local. Estas condiciones, en donde la vivienda podía contener el taller o la tienda, evitaron que en la ciudad colonial se produjera la **separación espacial** entre las zonas de producción, de comercio y habitación.

(González, 1978)

A pesar de la concentración de artesanos y comerciantes en ciertas zonas y calles, la ciudad colonial presentaba un espacio urbano continuo en donde los desplazamientos para la conexión entre actividades eran casi inexistentes. La Iglesia, como monopolio de la propiedad, era la principal institución que determinaba las condiciones de acceso a la ciudad.

(González, 1987)

(Véase Fig. 3.3)

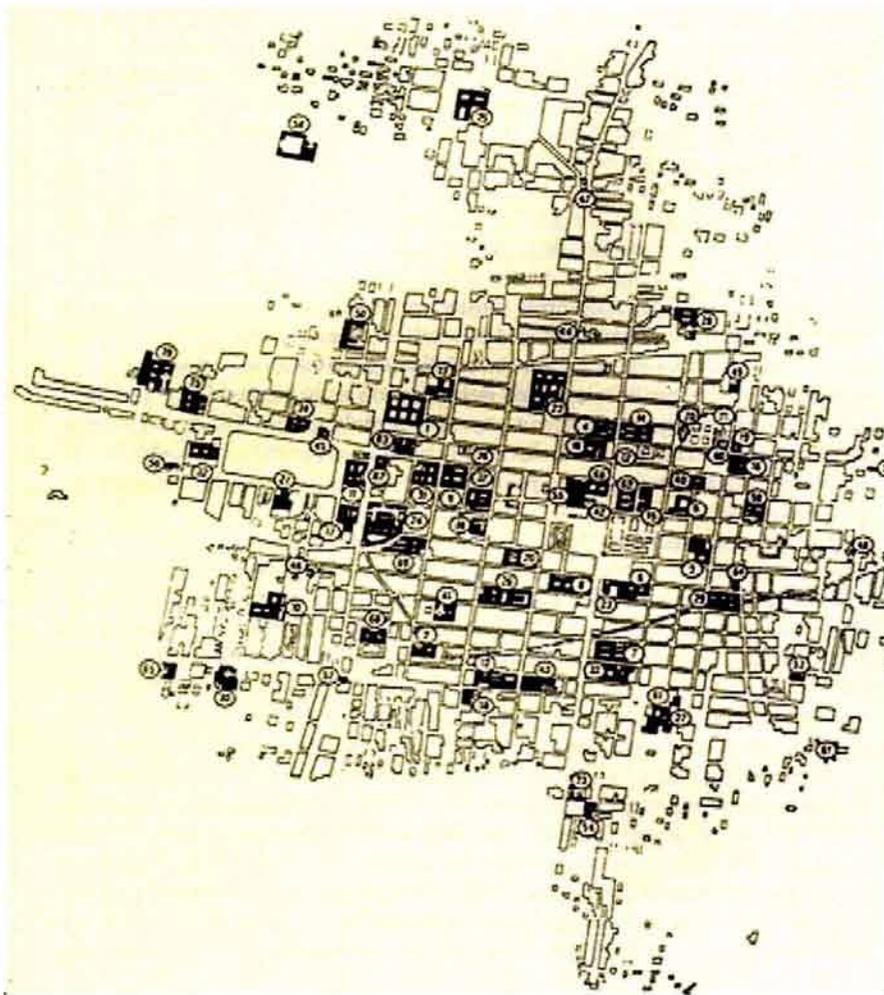


Fig. 3.3. Conventos, Iglesias, Colegios e Instituciones del Clero Regular y Secular (Morales, 1996)

Con la disolución de la estructura gremial, que da como resultado la separación del lugar de vivienda y trabajo, se inicia la **polarización de actividades** y por primera vez en la ciudad los indios se mezclan con los españoles. Durante la colonia la mayor parte de la zona

urbanizada con **avenidas y calles reticulares** ortogonalmente trazadas eran de propiedad de la Iglesia en tanto que la propiedad en calles sucias, sin trazo definido, sin banquetas ni empedrados era monopolizada por los particulares.

Como resultado del triunfo liberal y de la aplicación de las leyes de desamortización y nacionalización las grandes manzanas de los conventos, puntos preeminentes en la ciudad colonial, se dividen destruyendo conventos y algunas iglesias creando un nuevo ambiente laico. **(Véase Fig.3.1.)**

Las políticas del Estado liberal tuvieron un fuerte impacto sobre el proceso de configuración espacial de la ciudad de México al producir un **nuevo modelo urbano**, en donde la característica predominante de edificios religiosos desaparece.

La **traza reticular se fracciona** para dar lugar a la apertura de nuevas calles y avenidas y a la formación de numerosos lotes que requirieron usos más intensivos al aumentar el valor del suelo. Entre los nuevos usos introducidos en la zona central se registran colegios, hospitales y casas de vecindad lo cual promovió un cambio en la fisonomía de la ciudad y *“significó la secularización definitiva del aspecto religioso que la había caracterizado”* (Moreno, 1987:64)

La transformación de usos no solo se fundamentó en el establecimiento de edificios públicos sino que sobre muchos de los solares conventuales se construyeron bloques de casas lo cual amplió las zonas de habitación existentes.

Los últimos años del siglo XIX y los primeros del XX marcaron un cambio muy importante en la estructura física y social de la ciudad por la introducción de los principios urbanísticos venidos de Francia.

“Tres siglos y medio de tradición española reflejada en su trazado reticular y sus plazas centrales se rompen bruscamente para incorporar los conceptos urbanísticos afrancesados”
(Moreno, 1978:189)

Uno de los principales factores que determinaron la estructuración del área urbana de la ciudad de México se deriva del desarrollo acelerado que presentó la ciudad a finales del siglo XIX como consecuencia de la transformación económica promovida por el porfiriato.

Este crecimiento absorbió municipios, haciendas, ranchos e invadió antiguos barrios indígenas ubicados en la periferia de la ciudad originando cambios en los usos del suelo y **segregación espacial** además de que la subdivisión de la tierra se asoció a la estructura de clases sociales ya que la población se estableció en barrios o fraccionamientos dependiendo de sus ingresos. Con este criterio el **poniente** de la ciudad fue altamente codiciado por los estratos económicos altos ya que al estar constituido por terrenos más altos y por tanto menos expuestos a inundaciones eran tierras con vegetación que permitían la construcción de casas con jardines. En contraparte el **oriente** de la ciudad, próximo al Lago de Texcoco, salitroso, árido y expuesto a inundaciones fue ocupado por estratos sociales de bajos ingresos. (Moreno, 1978:191)

De **1890 a 1910 al poniente de la ciudad** surgieron colonias para las clases altas como la Juárez, Cuauhtémoc, La Teja, Roma y Condesa. La ampliación de la **Avenida Paseo de la**

Reforma y su concepción de avenida panorámica determinaron las características en el diseño de estas colonias en donde se utilizaron retículas diagonales al trazado general de la ciudad y plazas en forma de glorietas circulares como las localizadas en las colonias Roma y Condesa. (Véase Fig.3.4.)

(Moreno, 1978:192)

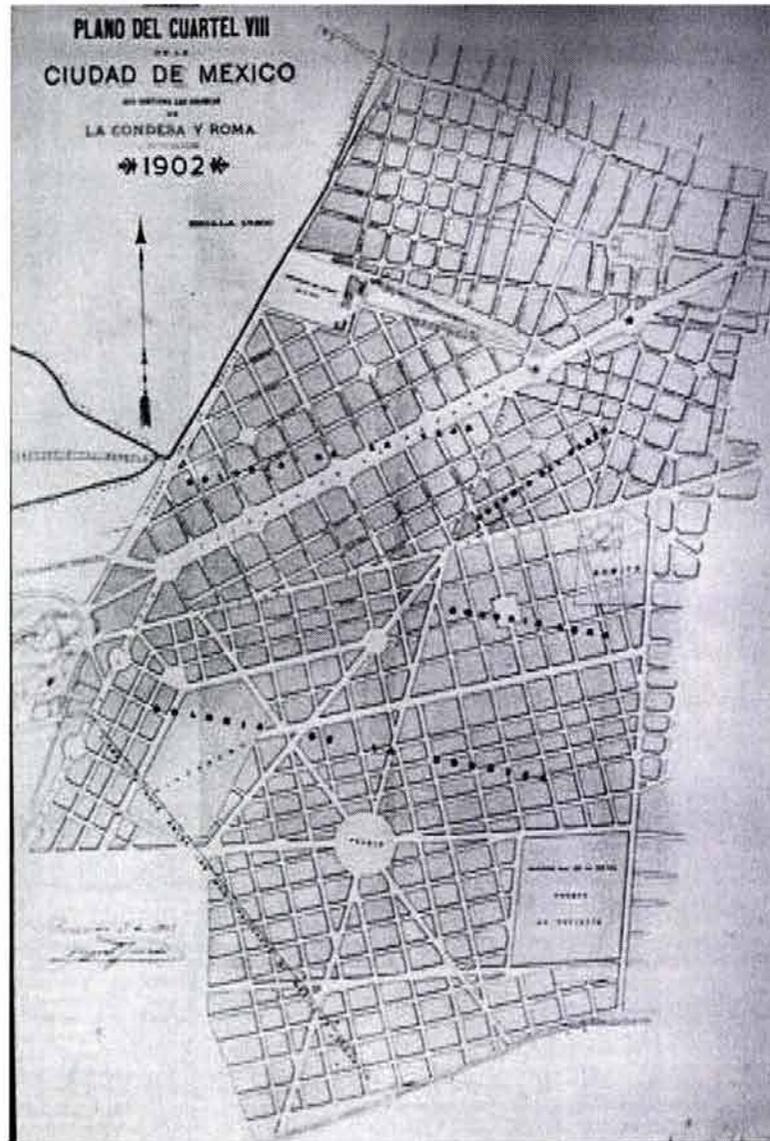


Fig. 3.4. La Condesa y la Roma 1902 (Herrera, De Ita, 1982)

En contrasentido en el **oriente** de la ciudad se crean colonias como la Romero Rubio las cuales fueron destinadas para la clase obrera. En el diseño de la colonia Romero Rubio también se utilizó una traza reticular con lotes más pequeños y se buscó que la disposición geométrica de manzanas cuadradas hiciera más fácil la circulación de vehículos.

3.2.3.3. Tipologías de Construcción.

En el **siglo XVII** la identidad de las zonas de trabajo y vivienda, la unidad de la casa y el taller, del taller y la tienda, la separación de oficios, la localización de talleres y la tipología de construcción urbana responden al carácter de la producción y organización del trabajo definida por los grupos gremiales. Por tanto la forma de las construcciones durante esta época esta tipificada como una:

“Unidad física entre la casa habitación y la tienda o taller, la existencia de calles comerciales con serie de accesorias que daban a la calle y tenían una amplia entrada”.
(González, 1978:29).

El aspecto de estas calles era “poco llamativo” y era notoria la “ausencias de anuncios o aparadores en los locales”.
(González, 1978:29)

Durante el período colonial y la primera parte del siglo XIX la **segregación social** en el área urbana de la ciudad de México modificó sustancialmente el uso habitacional; las casas además de encontrarse en pequeñas concentraciones estaban subdivididas en varias categorías de vivienda donde alternaban familias de diversos estratos sociales.

En la vivienda las habitaciones distribuidas alrededor de un patio central, con almacenes talleres y servicios en planta baja y habitaciones en el nivel alto constituyeron una primera tipología definida como **taza y plato**. En esta distribución el **patio central** además de representar un espacio intermedio de relación entre los espacios públicos y privados se caracterizó por ser el centro de las actividades productivas.
(Juárez, 2002)

Con el crecimiento de la ciudad y el aumento en la demanda de vivienda se originó la transformación de esta tipología, subdividiéndose los edificios, lo cual provocó la reducción de las dimensiones de la vivienda y generó una importante y significativa tipología de vivienda multifamiliar: **la vecindad**. Como resultado de las reformas borbónicas la proliferación de vecindades fue muy importante durante los siglos XVII y XVIII y estaba orientada al sector artesanal por lo cual podemos catalogarla como una tipología para estratos sociales de bajos ingresos.

En la **vecindad** las habitaciones mantuvieron su disposición alrededor de un patio central, en donde a diferencia de la tipología de **taza y plato** se desarrollaban actividades comunes a la vida diaria desplazando las actividades productivas al frente de la vivienda.
(Juárez, 2002)

Las reformas liberales al promover la desaparición del orden religioso mantenido por siglos, originaron el rompimiento de los valores de una sociedad basada en privilegios y actores colectivos transformándola en una sociedad regida por individuos que en teoría tenían derechos iguales y que aspiraba a un nuevo orden.

Por tanto la familia comenzó a concentrarse en **grupos nucleares** separándose de los sirvientes y trabajadores de los talleres. Las habitaciones comenzaron a ser más íntimas y

especiales para las actividades de una familia. Aunque se mantiene el patio las actividades productivas se disocian de la habitación originándose la tipología de vivienda unifamiliar modelo que se reproduce en la periferia de la ciudad lo cual puede interpretarse como el origen de las colonias habitacionales.
(Juárez, 2002)

La desamortización promovida por el Estado liberal modificó sustancialmente la **fisonomía urbana** ya que con la apertura de nuevas calles se destruyeron muchos edificios de magnífica arquitectura. Asimismo, al promover cambios en las funciones de los inmuebles fue necesario modificar las tipologías edificatorias.

La legislación liberal otorgó a los propietarios el dominio absoluto del suelo y emitió disposiciones para obligar a los dueños de los espacios afectados a edificar fachadas o construcciones, en un período de seis meses, lo que produjo una imagen urbana dispersa y heterogénea en la ciudad.
(Morales: 1996).

“Con el surgimiento de los fraccionamientos, se dio la segregación de la población en términos de capacidad de compra. Las clases altas se ubicaron en zonas con mejores niveles de servicio, en suntuosas casonas rodeadas de jardines. En contraste, las clases populares carecían de servicios, ocupando viviendas de abobe y casas de vecindad.”
(Moreno, 1987:64)

A finales del siglo **XIX** la imagen que rige el diseño urbano corresponde al estilo neoclásico.

“La arquitectura de líneas sobrias, con volúmenes recortados, de concepción simétrica, ritmo claro y cada uno de sus elementos jerarquizados, expresan la imagen racionalista concebida por la Ilustración”
(Lombardo, 1978:179)

Entre **1900 y 1910** la sustitución de acueductos por tuberías subterráneas en la **Av. Reforma** convirtió a esta vía en un factor importante para el establecimiento de colonias de estratos sociales altos como la Juárez y la Condesa en donde se construyeron residencias muy lujosas en estilos europeos de influencia francesa. **(Véase Fig.3.4.)**
(Morales, 1978)

Dentro del contexto de la Revolución Industrial la sociedad mexicana de finales del siglo XIX y principios del XX presentó un enorme deseo de pertenecer al “mundo moderno” para lo cual tomo como modelo ideas estéticas francesas, inglesas y norteamericanas lo que originó una importante transformación del espacio urbano.

Con el deseo de **aislamiento del exterior** y la **ornamentación de la vivienda** como requerimiento estético aparece en escena una nueva tipología constructiva en donde la **vivienda se segrega del espacio urbano** por medio de jardines circundantes que proveen a la habitación de **privacía**. Esta tipología es característica de sectores económicos ricos.
(Juárez, 2002)

3.3. De 1900 a 1940.

3.3.1. Tendencias de Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas, Medidas de Control y Regulación.

A finales del siglo **XIX** y hasta **1910**, la vinculación de la economía nacional a una economía internacional, convirtió a la ciudad de México en el *"núcleo donde se entrecruzaban las vías de ferrocarril que conducían los productos agrícolas"* y en *"la sede del centralizado poder político. Era también un gran ámbito de consumo en cuya periferia se establecieron numerosas fábricas"*
(Moreno, 1987:64)

En diciembre de 1898 se fijaron los límites del Distrito Federal y en 1903 desaparece la autonomía de los ayuntamientos al ser promulgada la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal.
(Ayala, 1990).

"Esta determinación rompió los vínculos del gobierno municipal con cualquier estructura de la ciudad ya fuese en términos fiscales, inmobiliarios o financieros".

"En otro plano, diríase que se consumó la estatización plena del gobierno del Distrito Federal"
(Kuri, 1996:200)

El movimiento revolucionario de **1910** fomentó la movilización de volúmenes importantes de población del campo a las escasas ciudades que brindaban seguridad. La ciudad de México fue particularmente el destino de esas migraciones. Al terminó del movimiento la ciudad continuó absorbiendo una importante proporción del incremento de la población urbana del país *"casi el 50% de 1921 a 1940"*
(Unikel, 1976:37)

"Durante 1921-1930, con el desarrollo institucional y burocrático, y la iniciación de la etapa constructiva de la Revolución, la ciudad de México empezó a diversificar y fortalecer sus relaciones sociales, económicas y culturales. Las comunicaciones, carreteras y ferrocarriles convergen hacia ella, propiciando la generación de economías externas y de aglomeración y estableciéndose las condiciones para su acelerado crecimiento demográfico y económico después de 1940"
(Unikel, 1976:37)

El **desarrollo del ferrocarril** logra la integración comercial entre los lugares de producción y las zonas de consumo produciendo un desarrollo económico que permitió, principalmente en la ciudad de México, la realización de obras públicas de gran escala y el inicio del proceso de metropolización.

El incremento de las clases altas y de la riqueza en la aristocracia fue otra característica del período de 1921 a 1930 y se refleja en el surgimiento de nuevas colonias periféricas desarrolladas hacia el poniente de la ciudad. (Véase Fig. 3.5)

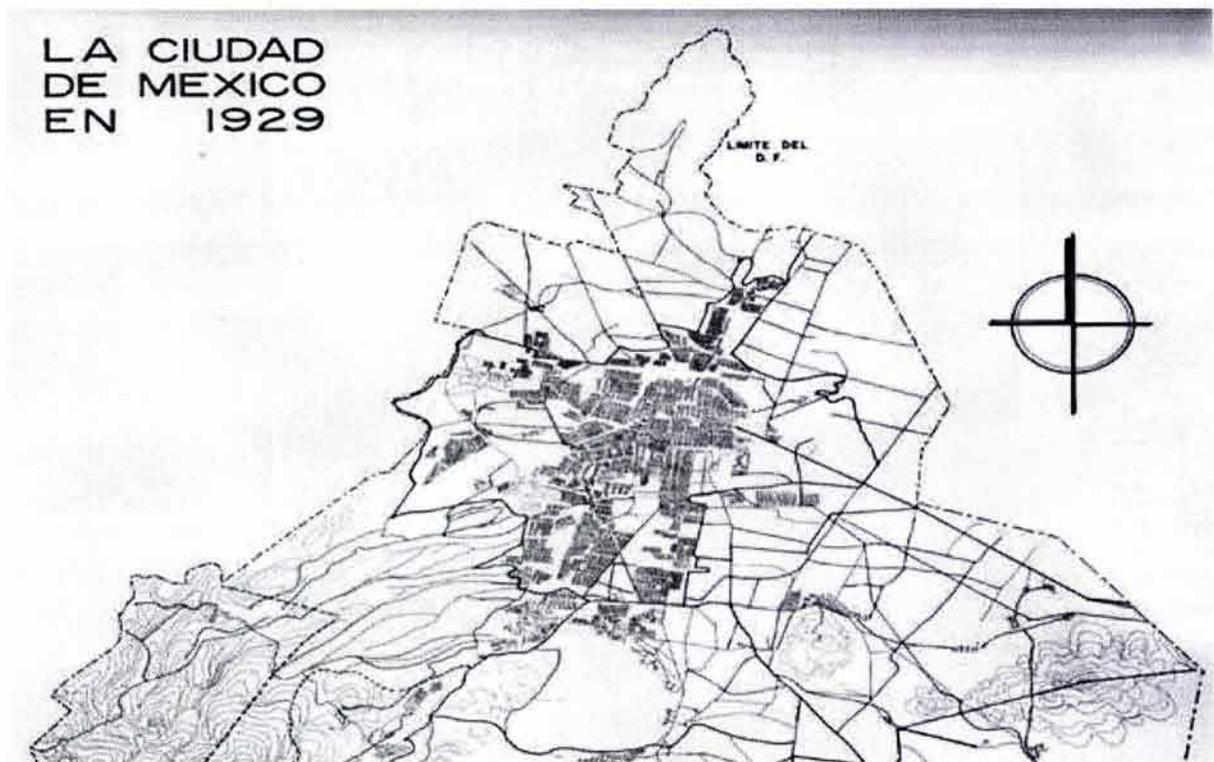


Fig. 3.5. La Ciudad de México en 1929. (López, 1993)

Durante 1920 a 1930 las medidas implantadas por los gobiernos para regular el crecimiento urbano de la ciudad de México se reducen a:

- Emitir el **Reglamento de Construcciones de la ciudad de México**, en el que se establecen entre otras cosas, disposiciones sobre los nuevos fraccionamientos.
- **Medidas de carácter fiscal**, como la exención de contribuciones por cinco años a quienes construyeran y realizaran obras que cuando menos ocuparan el 60 % de lote o el aumento de las contribuciones a los propietarios de los terrenos que se mantuvieran sin construir.
(Ayala, 1990)

Estas medidas implementadas por el Gobierno de Álvaro Obregón promovieron el desarrollo de fraccionamientos para clases altas y medias provocando la extensión del espacio urbano al estimular la construcción de la habitación.
(Ayala, 1990).

Sánchez (1999) comenta que entre 1933 y 1934 el Departamento del Distrito Federal generó un programa de planificación para la ciudad, cuya influencia se proyectó hasta los años setenta en el cual el proceso de urbanización se continuó impulsando con acciones como:

- La desecación del Lago de Texcoco.
- El entubamiento de ríos.
- La compactación de zonas pantanosas.
- La desaparición de zonas boscosas aledañas a la ciudad.
- El fraccionamiento de tierras cultivables en zonas comunales o haciendas.

3.3.2. Los Elementos Físicos de la Estructuración del Espacio Urbano.

3.3.2.1. Redes de Comunicación.

Entre 1858 y 1910 *“la ciudad crece casi cinco veces en superficie”* (Moreno, 1978:167) ya que la expansión territorial fue favorecida por la introducción de modernos y novedosos sistemas de transporte como el tranvía de tracción animal, trenes urbanos eléctricos y por el automóvil aumentando la accesibilidad a la periferia.

La expansión del área urbana encuentra apoyo fundamental en la **introducción de los ferrocarriles**. En este período la calle deja de ser el sitio de la actividad y concentración de funciones para convertirse en un medio destinado a la circulación.
(Moreno, 1978).

“El tren de la Villa, abrió el acceso a las colonias Violante, Maza, Valle Gómez, ampliación Guerrero y Peralvillo, el de Tacubaya a Indianilla, la colonia Hidalgo, la Roma, la Condesa y la Escandón, el de Tacuba-Tlalnepantla a las colonias Barroso, Arquitectos, San Rafael, Santa Julia, San Alvaro y Santo Tomás”
(Moreno, 1978:168)

Después del ferrocarril se tendría una **red de tranvías** que cubriría a la ciudad en casi toda su extensión, sin embargo esta red no se extendió en la medida en que la ciudad crecía y surgían nuevos asentamientos permitiendo que el automóvil se fuera apropiando de la ciudad.
(Vidrio, 1978:201)

La red de tranvías junto con redes de infraestructura que generalmente se asociaban a las rutas de este transporte produjo que **el valor del suelo se elevará** permitiendo el fraccionamiento de las zonas intermedias entre la ciudad y las localidades que unía.

(Véase Fig. 3.6)

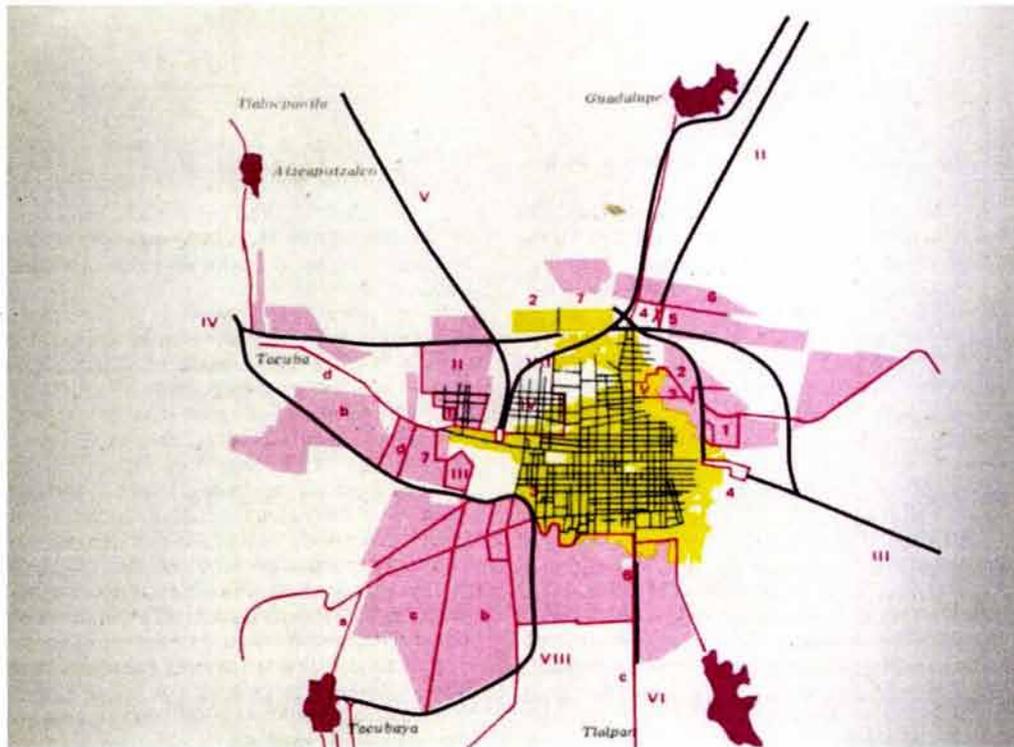


Fig. 3.6. El Transporte en la Ciudad de México en el siglo XIX. (DDF, 1987)

Es decir los cambios en los **patrones de comunicación y en los sistemas de transporte** produjeron mayor movilidad hacia la periferia, originando el establecimiento de varias colonias como las localizadas en torno a la avenida Reforma.

Entre los años **1915 y 1917** se introducen los camiones al servicio público de pasajeros, facilitando el acceso a zonas lejanas del centro de la ciudad y aumentando el requerimiento de mejorar y ampliar el sistema vial de la ciudad.

En la **década de los treinta** destaca la construcción de vialidades que permitieron el **acceso** a nuevas áreas de la ciudad provocando especulación inmobiliaria. Bajo este criterio se procedió a transformar partes importantes de la ciudad con la finalidad de **conectar de manera más fácil las zonas habitacionales con los centros de actividad económica**, destacando las aperturas de las calles de 20 de Noviembre y San Juan de Letrán, hoy eje central Lázaro Cárdenas. Asimismo se realizó y ejecutó la planificación de la glorieta de Peralvillo y la calzada de Guadalupe, el alineamiento de las calles de Camarones, Ejército Nacional y la ampliación de la calzada de Tlalpam. (Sánchez, 1999).

A partir de 1940 el auge industrial consolida y genera infraestructura en la zona norte de la ciudad con la finalidad de consolidar las zonas industriales de reciente creación.

3.3.2.2. La Subdivisión de la Tierra.

La modernización tecnológica fomentada a partir del porfiriato **promovió la movilidad social y la especialización de actividades** con un consecuente aumento en los ingresos de la población, mejorando su poder adquisitivo y ocasionando una gran demanda para la creación de fraccionamientos que albergaran a un estrato social medio que inició el desplazamiento de los estratos sociales altos hacia una periferia inmediata hacia el poniente.

El alejamiento del centro de la ciudad de los grupos de mayores ingresos que se segregaban en las colonias Juárez, Roma, Cuahutémoc y Condesa estuvo ocasionada por la necesidad de mayor privacidad y por la construcción de edificios altos como resultado de la diversificación de los usos del suelo.

Es decir durante el porfiriato se determinó la **futura estructuración espacial** de la ciudad, conformándose las características básicas de la división social del espacio que hasta hoy se observan.

(Schteingart, 1978)

En 1922 con la ampliación de la **Av. Reforma** se inicia el fraccionamiento para estratos sociales altos de Lomas de Chapultepec, en una zona de topografía accidentada cuyo trazo se adaptó a las curvas de nivel.

(Véase Fig.3.7.)

(Ayala: 1990)

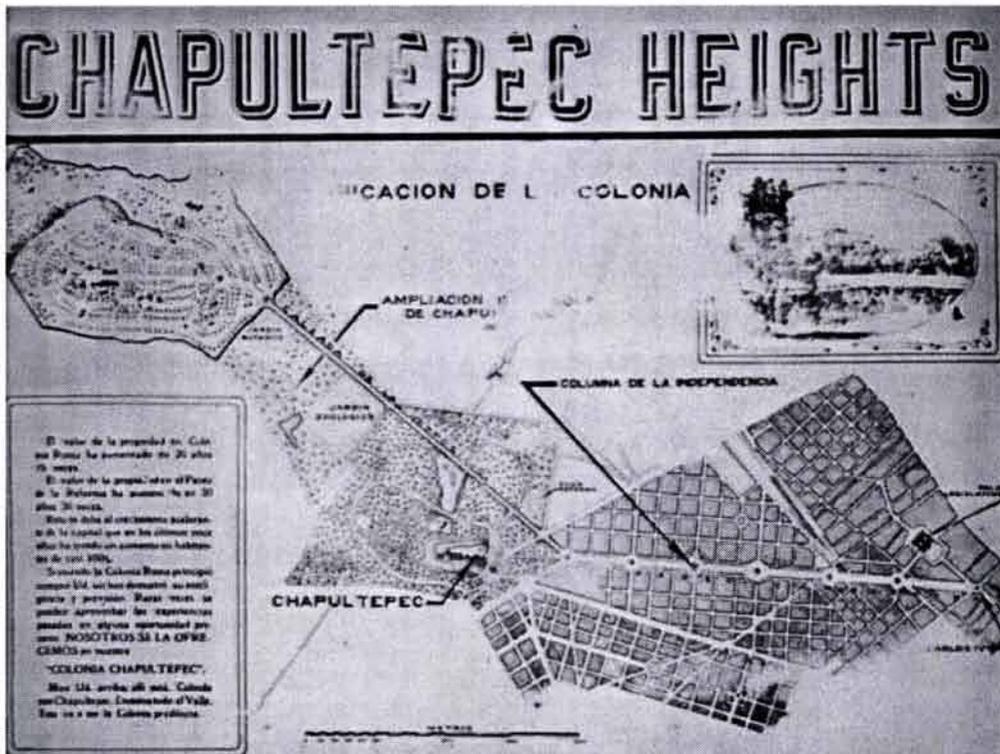


Fig. 3.7. Chapultepec Heights (Herrera, De Ita, 1982)

Hacia el norte de la ciudad en áreas baratas y próximas a las zonas de fábricas, talleres y vías de transporte se desarrollaron colonias populares como la Industrial Vallejo y Rastro.

3.3.2.3. Tipologías de Construcción

Como resultado de la Revolución Mexicana los ideales sociales buscan expresar una imagen "mexicana" que se oponga a las ideas francesas promovidas con anterioridad. Por ello algunas tipologías de vivienda desarrolladas para la **clase media** se basan en la creación de una imagen neo-colonial y en el llamado "estilo colonial californiano" que representó una variante de la habitación rodeada de jardines, también surge la modalidad de **apartamentos** en donde el patio adquiere propósitos de ornamento. (Véase Fig. 3.8) (Juárez, 2002).



Fig. 3.8. El estilo colonial californiano (Sánchez, 1999:70)

Por el contrario las vecindades, ocupadas por estratos sociales bajos, se modifican ya que los patios son usados únicamente como corredores que comunican las diferentes viviendas. (Véase Fig. 3.9)



Fig. 3.9. La ciudad de la Revolución y la vivienda para obreros en la colonia 20 de Noviembre, (Sánchez, 1999:79)

Hacia 1930 la población asentada en colonias adyacentes a Reforma, obligada por la necesidad de **privacia**, inicia su desplazamiento hacia el **poniente y sur de la ciudad** toda vez que la dotación de servicios y la diversificación de los usos del suelo provocó el aumento del costo de los terrenos lo que obliga al uso intensivo de lotes a través de la construcción de edificios en altura.

Asimismo en esta fecha la ideología racionalista aplicada a la arquitectura, que promovía la simplicidad de las formas, la zonificación de los espacios y una correspondencia con la optimización de los recursos, fueron las ideas que se adoptaron para solucionar el problema de la vivienda social surgiendo el concepto de **prototipo de vivienda**. (Juárez, 2002)

3.4. 1941 a 1960.

3.4.1. Tendencias de Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas Medidas de Control y Regulación.

El crecimiento demográfico y económico que registró la ciudad de México a partir de 1940 tiene sus antecedentes en una serie de acontecimientos socio-económicos que fomentaron un proceso de urbanización, destacando:

La Segunda Guerra Mundial estimuló el **desarrollo industrial y económico** debido a la necesidad de satisfacer la demanda de algunos productos que no era posible cubrir por la oferta exterior. El desarrollo industrial que originó este acontecimiento tuvo lugar fundamentalmente en la ciudad de México, Monterrey y Guadalajara con lo cual estas zonas de actividad se consolidaron como centros regionales del país.

(Unikel, 1976)

Durante el período de **1930 a 1950** el proceso de industrialización en el ámbito nacional estuvo vinculado al desarrollo industrial de la ciudad de México, con lo cual la zona metropolitana reforzó su *“carácter de principal centro industrial, de servicios en todo el conglomerado nacional”*.
(Garza, 1984)

A partir de **1940** el proceso de urbanización en México experimentó cambios notables en el volumen y distribución de la población, uno de los más importantes fue sin duda el dejar de ser un país predominantemente rural para convertirse en uno predominantemente urbano.
(Unikel, 1976).

Las elevadas tasas de crecimiento que se han registrado a partir de 1940 se han debido a una fuerte disminución de la mortalidad como consecuencia de favorecer la ampliación de los servicios médicos, así como de la casi inalterable elevada tasa de fecundidad.
(Unikel, 1976) **(Véase Fig. 3.10 y 3.11)**

“El crecimiento de la población en el campo, fue de tal magnitud que la tierra no alcanzó para su sustento. Los migrantes procedentes del medio rural, al llegar a la ciudad, no pudieron financiar un lugar para vivir, y tuvieron que asentarse en áreas periféricas carentes de servicios, en donde construyeron viviendas con materiales perecederos. De igual forma se asentaron las familias urbanas de escasos recursos, que sumadas a la población migrante llegaron a representar en esta década el 75% del crecimiento de la ciudad”.
(Cervantes, 1990:60)

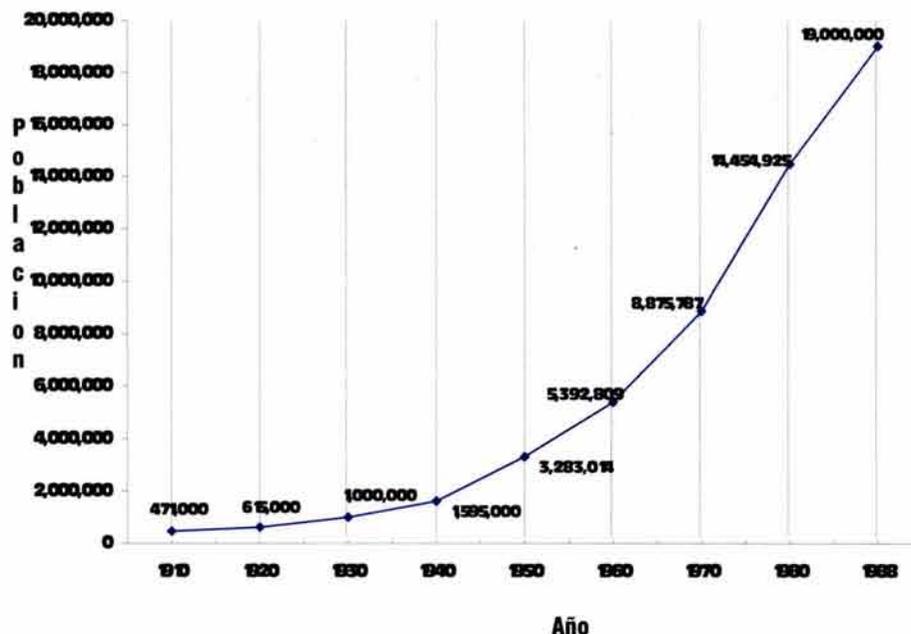


Fig. 3.10. La Crecimiento Histórico de la Población en la Ciudad de México. (Cervantes, 1990)

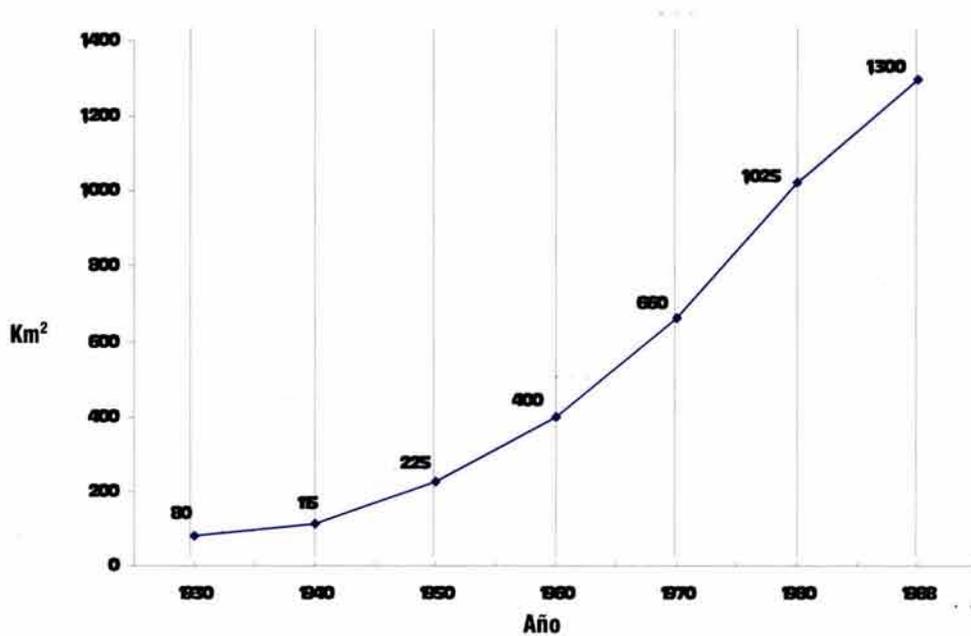


Fig. 3.11. La Crecimiento Histórico de la Superficie en la Ciudad de México. (Cervantes, 1990)

El crecimiento de la ciudad a partir de los años 30's obligó a la administración pública a subdividir el territorio en administraciones locales que mediante la **Ley Orgánica de 1941** estableció doce delegaciones y una zona centro. Aún cuando se formularon disposiciones referentes a la delimitación de zonas a partir de usos y destinos, el crecimiento de las zonas urbanas continuó. (Véase Fig. 3.12) (Cervantes, 1990) (Sánchez, 1999).

Terrazas (1996) destaca que en el proceso de expansión de la zona metropolitana de la ciudad de México, iniciado a partir de la **década de los cuarenta**, se identifican una serie de elementos en el desarrollo inmobiliario determinantes del ritmo de crecimiento, de la forma de incorporación y de la ocupación de nuevas zonas urbanas.

Estos elementos se refieren a:

- “El nivel de monopolización de la propiedad territorial en el interior de las ciudades,... lo que produce el desarrollo de acciones en la periferia, donde los terrenos son más baratos.*
- Las características de la propiedad y la tenencia del suelo en la periferia.*
- El carácter de clase de los posibles ocupantes y compradores del suelo urbanizado y de los productores de inmuebles.*
- El nivel de participación del Estado a nivel federal, estatal y local, tanto en la definición y el control de la ocupación del suelo urbano y de las actividades específicas, o uso del suelo, como en la propia*

regularización del territorio urbanizado en el caso de ocupaciones irregulares"
(Terrazas, 1996:34).

Aunque estos elementos interactúan y son difíciles de separar dentro del proceso de expansión de la ciudad, se considera que en el período de **1950 a 1970** las características de la propiedad y el nivel de participación del estado en la definición y control de la ocupación del suelo urbano fueron los elementos determinantes en la incorporación de la periferia inmediata al área urbana. Al respecto las disposiciones que más promovieron modificaciones sustanciales a las características de propiedad del suelo urbano fueron:

El **Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos en el Distrito Federal**, emitido por el D.D.F. en **1941**, que determinó la obligación de los fraccionadores de registrar la lotificación planeada e indicaba los procedimientos para obtener las autorizaciones, así como, las obras de infraestructura que tenía que contener cada nuevo asentamiento. (Sánchez, 1999).

El **Reglamento para la División Ejidal** (1942) que otorgó un carácter legal al fraccionamiento de ejidos colocando en el mercado inmobiliario una buena cantidad de suelo y aumentando la especulación inmobiliaria. (Sánchez, 1999)

La **Ley de Congelación de Rentas de Bienes Raíces** (1942) que ha sido parte de la causa del deterioro de la zona central de la ciudad y ha desalentado la construcción de vivienda en renta. (Cervantes, 1990)

La aplicación de los reglamentos para la división ejidal y sobre fraccionamientos fueron elementos muy importantes en la aparición y desarrollo de **los asentamientos de escasos recursos** desarrollados en la periferia de la Cd. de México a partir de la década de los 50's, ya que muchas ciudades mexicanas tienen grandes áreas de **terrenos ejidales** contiguas al área urbana y de forma inevitable la extensión de la ciudad se desplazó sobre estos terrenos. En la ciudad de México la tierra ejidal y comunal ha provisto de amplias oportunidades para la adquisición de tierras para asentamientos de bajos ingresos. (Gilbert, Ward, 1987) **(Véase capítulo IV, V y VI)**

Las grandes dimensiones que caracterizan a los ejidos y a las zonas comunales, así como su situación jurídica respecto a las disposiciones de nivel federal, permitieron que estos terrenos se ocuparan aun cuando las autoridades estatales o locales se opusieran a ello.

"Igualmente, la escasa productividad que caracteriza a la mayor parte de las tierras ejidales en nuestro país facilitan su incorporación al área urbana ya que no oponen una renta agrícola significativa a las rentas urbanas potenciales"
(Terrazas, 1996:35).

Los precios de los lotes en áreas ejidales eran bajos porque el terreno estaba fuera de los perímetros urbanos y carecían de servicios y/o porque técnicamente era ilegal y por tanto no susceptible de ser abastecido ni sujeto de créditos. (Gilbert, Ward, 1987).

Debido a lo anterior las tierras ejidales y comunales se presentan como la única alternativa de acceso al suelo urbano por parte de familias de bajos ingresos teniendo el Estado, especialmente el federal, una participación importante en este proceso al promover la "regularización" de los terrenos ejidales ocupados.

(Terrazas 1996)

En **1950** el proceso de dispersión de la ciudad hacia la periferia sur de la ciudad obedeció, entre otras cosas, a:

- *"Aumento de los ingresos de un grupo de habitantes de la ciudad.*
- *Aumento del número de automóviles promedio por familia.*
- *Apertura y ampliación de numerosas avenidas hacia la periferia.*
- *Aumento en la accesibilidad y la disponibilidad de grandes extensiones de terreno no urbanizado en la periferia.*
- *Destrucción de grandes haciendas, para convertirlas en fraccionamientos de vivienda de clase media".*

(Mata, 2000:20).

De **1950 a 1960** debido a que el Departamento del Distrito Federal restringió la aprobación de fraccionamientos habitacionales y negó la incorporación de los servicios urbanos a los asentamientos surgidos al margen de cualquier legislación se multiplicaron los denominados **asentamientos irregulares** llegando a establecerse más de "doscientas colonias populares" Esta forma de asentarse se convirtió en la opción de acceso a la tierra para los estratos de bajos recursos.

(Mata 2000)

A partir de **1952** y como respuesta para disminuir el crecimiento de la ciudad, *"el DDF restringió la aprobación de fraccionamientos habitacionales y prohibió la instalación de nuevas industrias. El Estado de México por su parte, adoptó una política inversa"* promoviendo el desarrollo urbano en los municipios colindantes al D.F. en especial el crecimiento industrial y habitacional en Naucalpan y Tlalnepantla.

(Cervantes, 1990)

Al **controlarse la creación de nuevos fraccionamientos** el crecimiento de la ciudad se realizó mediante la *"incorporación de tierras ejidales, bajo el nombre de zonas urbano ejidales"* cuya tenencia se encontraba fuera del control que el DDF ejercía sobre la propiedad privada, ya que mientras esta dependencia prohibía la ocupación irregular de este tipo de suelo las autoridades agrarias federales permitían su ocupación.

(Mata, 2000:67).

En el Distrito Federal durante la gestión del regente Ernesto Uruchurtu, la política territorial tendió al control y planeación del crecimiento horizontal de la ciudad, consolidándose a partir de aspectos como:

- Rechazo a las invasiones.
- El crecimiento vertical de la ciudad central, promoviéndose la construcción en altura.
- La restricción a los fraccionamientos.

(Mata 2000).

López Rangel (1993) indica que los criterios urbanos de “**dispersión vertical**” y de “**regeneración urbana**” impulsados por empresas inmobiliarias en la década de los cincuenta y apoyados por el Estado, produjeron bruscas valorizaciones del suelo originando el traslado de población de bajos recursos a lugares con menor valor, contribuyendo al crecimiento de la ciudad.

De **1950 a 1960** la demanda de vivienda para familias de escasos recursos recibió atención del Gobierno Federal mediante el Programa de Vivienda terminada en Renta, promovido por el Instituto Nacional de Vivienda (INVI), programa que “*enfrentó serias dificultades con los inquilinos que impidieron que el INVI aumentara las rentas conforme lo requerían los costos de mantenimiento y operación*” desapareciendo dos décadas más tarde.
(Cervantes, 1990:61)

3.4.2. Los Elementos Físicos en la Estructuración del Espacio Urbano (1941 a 1960)

3.4.2.1. Redes de Comunicación.

A partir de **1940** para consolidar las zonas industriales se genera infraestructura vial hacia el **norte** de la ciudad. Al **sur** la ampliación y consolidación de la calzada de Tlalpan, realizada en **1945**, así como el fortalecimiento de **Insurgentes** como uno de los ejes principales de comunicación de la ciudad promovieron el crecimiento de la mancha urbana generando el desarrollo comercial y de servicios que acompaña el importante crecimiento demográfico de la clase media y alta hacia esta zona de la metrópoli. Por el contrario, las avenidas Juárez, Paseo de la Reforma e Insurgentes marcan el crecimiento de la ciudad hacia el **poniente**.

Durante **1950 a 1960** el aumento de la demanda de suelo urbano en la periferia originó concentraciones de núcleos de servicios que ocasionaron largos recorridos entre las nuevas zonas de la periferia y la zona central, por lo que el DDF promovió el aumento de la red vial a través del Plano Regulador del D.F. (**1952**) que incluía un proyecto de estructura vial consistente en una amplia red de circulaciones sobre la trama existente. Con la **desconcentración de los núcleos de servicio hacia la periferia** se promovió un mayor uso del automóvil lo que aunado al rechazo del sistema de transporte a través de tranvías, obligo al aumento de la red vial. Los equipamientos fueron localizados sobre las vías de mayor circulación, o bien en donde se tuviera mayor afluencia de transporte.
(Cervantes, 1990)

Por tanto, las vías de comunicación adquirieron mayor importancia obligando a generar la rama oriente del Anillo de Circunvalación (1945); las avenidas Miguel Angel de Quevedo entre la avenida de Tlalpan y el Monumento a Álvaro Obregón (1945), Benjamín Franklin entre las avenidas Jalisco y Nuevo León (1946) y Marina Nacional entre Melchor Ocampo y la Plaza de Tacuba, asimismo se abrió la calzada que unió al pueblo de Iztapalapa con la carretera México-Puebla. **(Véase Fig. 3.12)**
(Sánchez, 1999)

3.4.2.2. La Subdivisión de la Tierra.

A partir de 1930 y sobre todo en 1940 la industrialización del país origina un nuevo crecimiento de la ciudad acentuándose la diferencia entre las colonias para estratos sociales altos y las destinadas a estratos sociales bajos.

Aún cuando para 1940 el *“área urbana ocupaba una superficie de 115 km².”* (Cervantes, 1990:60) y estaba contenida en el territorio del Distrito Federal la ciudad inicia su desarrollo metropolitano al crecer y extender su influencia sobre zonas periféricas integrándolas funcionalmente a la vida urbana de la ciudad de México. Las áreas residenciales crecieron hacia el poniente y sur; la industria y la vivienda para estratos económicos débiles de la población se desarrollaban hacia el oriente y norte.
(Negrete, Graizbord y Ruiz 1993:13).

Es decir que el crecimiento hacia el **norte y oriente se destinó a las clases bajas** en tanto que en el sentido opuesto se desarrollaron nuevos fraccionamientos a cargo de compañías con capital suficiente para construir, no solo viviendas, sino para promover y participar en la construcción de la infraestructura.

A partir de 1940 la zona centro de la ciudad, históricamente concentradora de actividades comerciales y de servicios, inició la descentralización comercial hacia el **sur** al localizar industria farmacéutica que no requería grandes obras de infraestructura para su desarrollo. La descentralización, ligada a la consolidación de la Calzada de Tlalpan, desalojó población de clase media que tendió a asentarse más allá de la periferia. Por el contrario en la **zona centro** se concentraron migrantes lo que provocó deterioro en la tipología constructiva de la zona y proliferación de vecindades. Al **este** de la ciudad se localizaron grandes bodegas y los tiraderos que se ubicaron en zonas que por condiciones geográficas se consideraban no eran útiles para el desarrollo urbano.
(Schteingart, 1978)

En 1941 con el cierre definitivo del Canal de la Viga se impulsó el proceso incontrolado de la urbanización, al provocar modificaciones en las actividades económicas de quienes habitaban a las orillas del canal, ya que las actividades agrícolas se transformaron a industriales y servicios. Al no poder sobrevivir la actividad agrícola los pobladores vendieron o fraccionaron sus tierras dando origen a nuevos sistemas de conurbación. Adicionalmente se clausuró uno de los sistemas de comunicación utilizados por poblaciones agrícolas como Xochimilco e Iztacalco.
(Sánchez, 1999)

De 1950 a 1960 se intensifica la descentralización comercial creándose importantes subcentros que conllevan la descentralización de la población hacia la periferia. Hacia el **sur** la Av. Insurgentes crea el primer anillo de crecimiento metropolitano y la primera zona

comercial descentralizada como resultado de la ubicación, entre **1954** y **1956**, de tiendas departamentales importantes como Sears y Woolworth. **(Véase Fig. 3.12)**

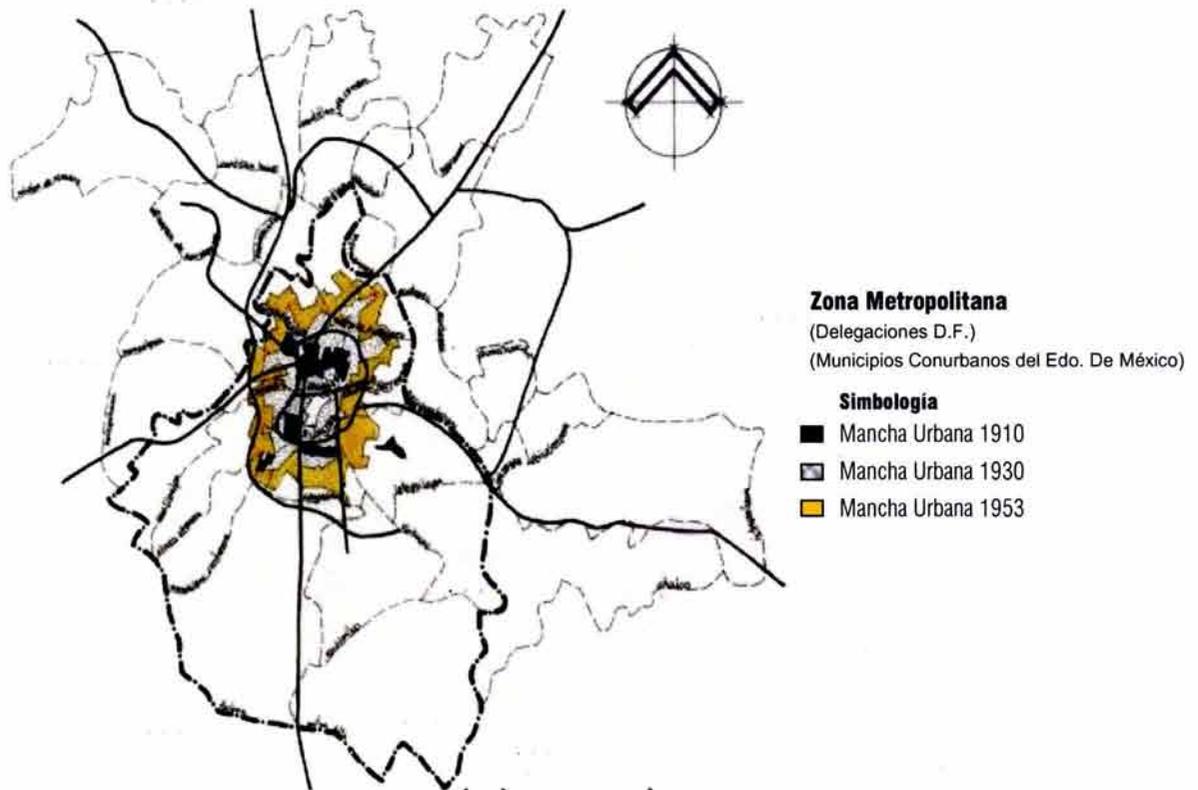


Fig. 3.12. La Mancha Urbana de la Cd. de México 1910-1953. (Espinosa, 1991)

Adicionalmente el área urbana que se había mantenido compacta crece hacia el **oriente** y **norte** sobre territorio del Estado de México extendiéndose sobre zonas rurales, debido principalmente a la promoción del desarrollo industrial y habitacional en los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan:

“A principios de los años cincuenta, inversionistas privados construyeron un fraccionamiento al noroeste del Distrito Federal, con intenciones de establecer una ciudad satélite, similar a las ciudades europeas creadas en la época de la posguerra, dicha obra fue aprobada por el gobierno del estado de México en ausencia de un programa de ordenamiento territorial. Este fraccionamiento en un principio aislado, pronto se sumó al área urbana de la ciudad.”
(Cervantes, 1990:61)

“Mientras la clase media y media alta comenzó a establecerse sobre todo en “Ciudad Satélite”, cuya primer sección fue puesta a la venta en 1957, los sectores de menores ingresos, continúan ubicándose en tierras desecadas del Vaso de Texcoco”
(Schteingart, 1978:13)

3.4.2.3. Tipologías de Construcción.

A finales de los cuarenta y principios de los cincuenta la producción de tipologías edificatorias y urbanas se basó en las nuevas expresiones del racionalismo desarrolladas en Europa y Norteamérica, concretamente en el denominado “**Estilo Internacional**”, lo cual se tradujo en:

- Propuestas de **maximización de usos del suelo** que se reflejaron en construcciones elevadas, principalmente en edificaciones destinadas a hoteles y vivienda vertical.
- **Revitalización del centro** de la ciudad buscando una mayor especialización de algunos espacios.
- Propuestas de **redensificación** de la ciudad a partir de la construcción de grandes multifamiliares con la finalidad de desaparecer el cinturón de tugurios que rodeaban la ciudad. (Véase Fig. 3.13)
(Sánchez, 1999)

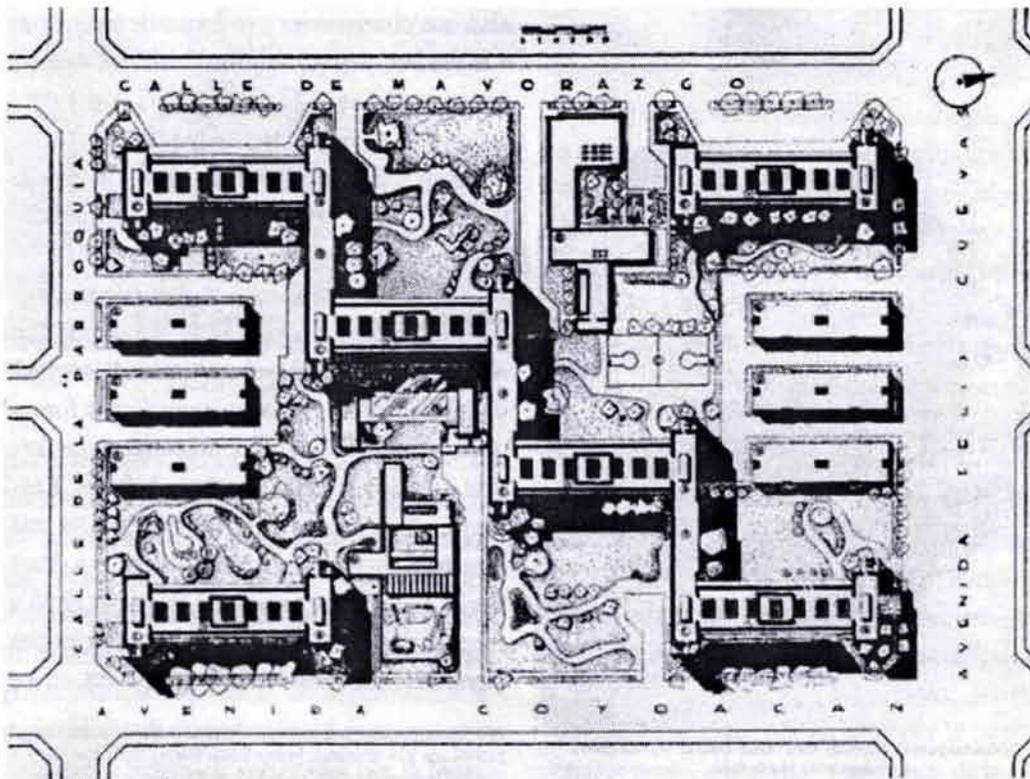


Fig. 3.13. La supermanzana y la búsqueda de mayores densidades, multifamiliar Miguel Alemán (Sánchez, 1999; 129)

Con el crecimiento económico registrado en la ciudad de México a partir de 1940 y la aplicación de las ideas anteriores las residencias construidas a lo largo de Reforma son sustituidas por edificios altos, como la Lotería Nacional y algunos hoteles, en donde como

símbolo de progreso y modernidad se utilizan estilos arquitectónicos de moda o de vanguardia transformando la imagen de una zona residencial a una de servicios y comercio.

Al desaparecer las zonas residenciales de la Av. Reforma los grupos de **ingresos altos** adquirieron terrenos y contrataron especialistas para **producir sus vivienda** desplazándose hacia nuevos fraccionamientos y produciendo **importantes transformaciones en la imagen urbana**, ya que aunado a la ocupación de zonas con mejores condiciones naturales y de accesibilidad se emplearon estilos arquitectónicos y materiales de vanguardia. Para estos grupos la tipología en donde la vivienda esta rodeada de jardín se mantiene aunque se presentan modificaciones con relación al tamaño de los lotes y al requerimiento de espacio para la guarda del automóvil lo que generalmente se da en el frente de la vivienda.

Por el contrario los **estratos sociales con menos posibilidades económicas** generaron tipologías de vivienda muy específicas al fraccionar terrenos de propiedad ejidal o comunal, originando lo que comúnmente se denomina como **“asentamientos irregulares”** en donde difícilmente pueden identificarse tipologías de vivienda. **(Véase Fig. 3.14)**

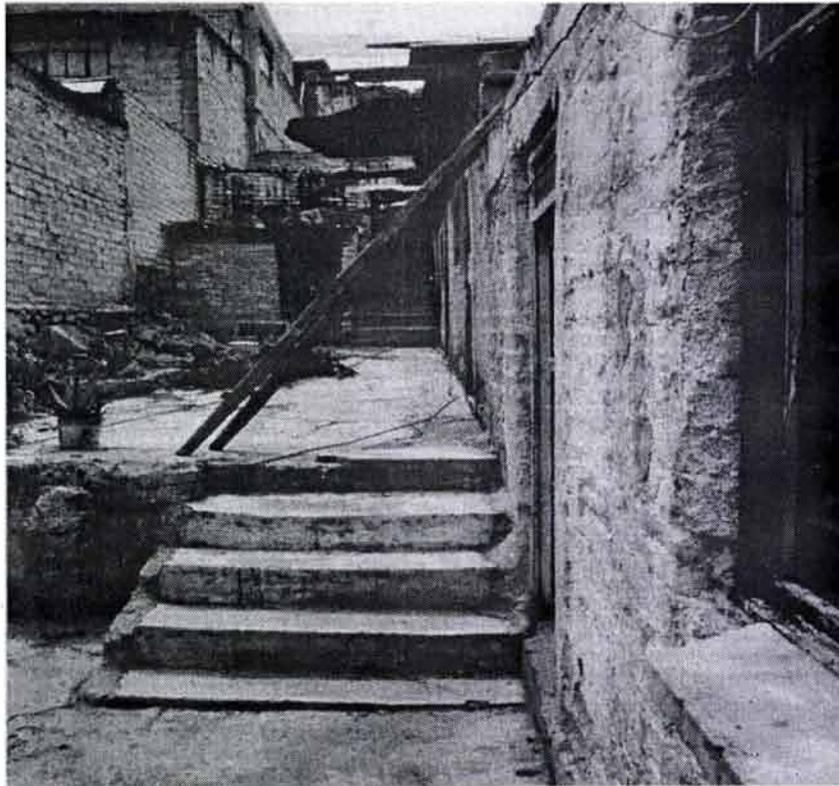


Fig. 3.14. La vivienda para sectores de escasos recursos siguiendo la fuerza de la necesidad
(Sánchez, 1999; 347)

Bajo estas condiciones se producen y desarrollan los tres asentamientos de escasos recursos que serán analizados en los **capítulos IV, V y VI** de este trabajo.

Otros sectores de **escasos recursos** se vieron obligados a concentrarse en vecindades de la zona central de la ciudad y debido a políticas para controlar los usos del suelo a participar en la construcción de su vivienda dando como resultado **diversidad de formas**

arquitectónicas y urbanas. Por parte del Estado la respuesta a la demanda de vivienda se dio a través de desalentar tanto la construcción de vivienda en renta como la construcción de fraccionamientos que presentaban dificultades para integrarse a los servicios de la ciudad. (Sánchez, 1999)

Durante la década de los cincuentas en la ciudad de México se conserva el patrón de ubicación de estratos sociales **de ingresos bajos** hacia el este, norte y noreste, en tanto que los estratos de **altos recursos** se localizan al poniente y sur. Las imágenes que se observan a partir de esta segregación son: al poniente y sur de la zona metropolitana **imágenes ordenadas y homogéneas**, en tanto que al oriente y norte **imágenes confusas y heterogéneas**.

A finales de los **cincuenta** dentro de la producción de la vivienda destacó la política impulsada por el Departamento del Distrito Federal, en donde Uruchurtu insistía en la necesidad de ofrecer casas unifamiliares a personas de escasos recursos beneficiando entre otros, a barrenderos y pepenadores del tiradero de Santa Cruz. Esta idea contraria a la de racionalización de espacio y producción de multifamiliares promovió, aun más, el crecimiento de la ciudad hacia el oriente de la ciudad. **(Véase Fig. 3.15)**
(Sánchez, 1999)

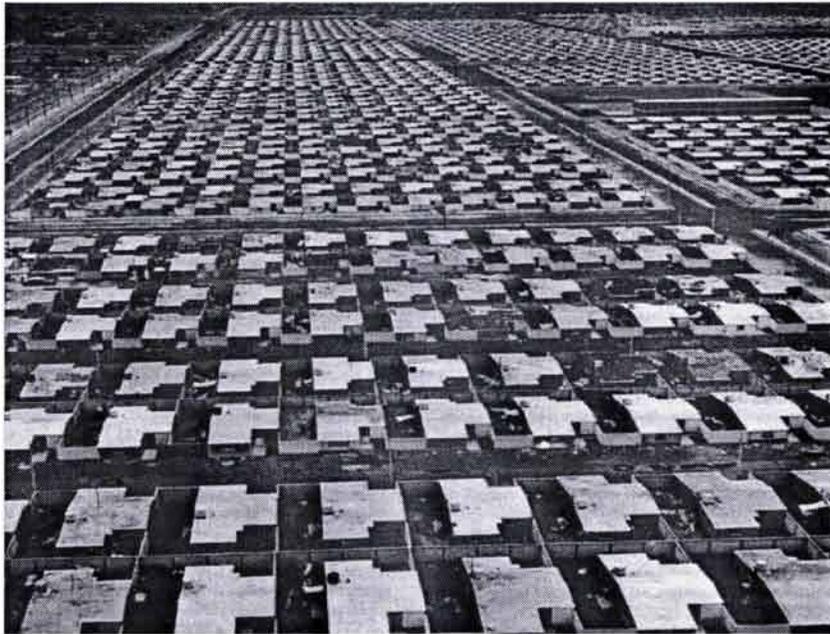


Fig. 3.15. Santa Cruz Meyehualco /1958
(Sánchez, 1999; 181)

3.5. De 1961 a 1970.

3.5.1. Tendencias de Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas Medidas de Control y Regulación.

En la década de los **sesenta** al reducirse la producción y las actividades agrícolas por la implantación de políticas de modernización de la economía se aceleró la concentración de

población en ciudades como Guadalajara, Monterrey y especialmente en la ciudad de México.

*“La política económica de los sesentas tiene su antecedente en 1954 cuando el Estado Mexicano puso en marcha el modelo conocido como **desarrollo estabilizador**. Tocaría al gobierno de Ruiz Cortines conducir con cierto éxito una de las principales premisas: el desarrollo industrial sobre el agrícola y la urbanización como vía para acceder a las condiciones materiales necesarias y arribar a la modernidad”.*
(Mercado, 1987; 9)

Como resultado de lo anterior se tuvo descontento en el campo, migración masiva hacia la ciudad y el surgimiento de los primeros movimientos urbanos. Adicionalmente a estas condiciones los cambios en la estructura del **sistema de clases sociales**, producto de la transición de una sociedad rural a una urbana, así como la crisis económica generada por la rápida expansión y concentración de población en algunas ciudades, con un régimen de salarios bajos y estratificados, originaron una crisis en la demanda del suelo urbano.
(Mercado, 1987)

Entre **1960** y **1967**, con la finalidad de contrarrestar los efectos de la Revolución Cubana se introduce capital “semilla” por parte de los Estados Unidos, lo cual generó mecanismos financieros dirigidos a la construcción de vivienda.
(Mercado, 1987)

A finales de la primera mitad de los años sesenta surge el concepto de “vivienda de interés social” dentro del Programa Alianza para el Progreso, programa que aunque *“estuvo dirigido a estratos económicos débiles de la población, un alto porcentaje no pudo cubrir el crédito, que fue traspasado a familias de recursos medios”*. Este fenómeno representó un indicador de que el problema de la vivienda en el país, *“no es un simple problema de finanzas, sino un complejo problema de pobreza”*.
(Cervantes, 1990: 63)

En el Distrito Federal el DDF mantuvo su política de no incorporar a la ciudad a los denominados asentamientos irregulares por lo que para satisfacer sus necesidades los habitantes de estas zonas “tomaron” clandestinamente los servicios.
(Cervantes, 1990)

*“al llegar a la Presidencia de la República Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970), recibía de su antecesor una situación estable y próspera en muchos sentidos, pero estaban ya incubados los elementos que harían explosión en 1968: la **crisis política**, cuya base territorial fue eminentemente urbana”*
(Mercado, 1987:10)

La crisis económica y política aunada a la pérdida de legitimización del Estado mexicano posibilitaron las “primeras tomas de tierras”, tales son los casos de las **colonias Santa Ursula** (capítulo IV) y **Santo Domingo** (capítulo V), en donde el acceso al suelo urbano se realizó mediante invasiones masivas e inducidas.

“el creciente deterioro de las condiciones de vida en las ciudades, motivo que diversos sectores populares – colonos, inquilinos, paracaidistas- desarrollarían una lucha tenaz frente al Estado, generando sus propias

formas de organización política y perfilando una política urbana alternativa”
(Mercado, 1987:10)

Que se caracterizó por la participación de agentes inmobiliarios y población autoprodutora de espacio urbano y vivienda. Es decir, surgen movimientos que buscan obtener vivienda, seguridad sobre la tenencia del suelo y acceso a los servicios.

La administración urbana en el período de **1960 a 1970**, cuando la metrópoli esta en plena expansión sobre municipios conurbados del Estado de México, se caracterizó por la disposición de pocos instrumentos para manejar el ordenamiento territorial, ya que al no existir legislaciones en el ámbito estatal o federal, las escasas normas sobre uso del suelo estaban contenidas en el reglamento de fraccionamientos del D.F., por lo que :

“las nuevas lotificaciones que se establecieron en la ciudad, solo la cuarta parte se sometió a la aprobación de las autoridades y el resto se desarrolló en fraccionamientos irregulares sin control”
(Cervantes 1990:62)

Es decir en el momento en que la ciudad rebasa el Distrito Federal, *“el problema de la planificación y el control recae bajo la jurisdicción de diferentes administraciones, lo que dificulta la adopción de un criterio real y prácticamente unitario”* (Véase Fig. 3.16)
(López, 1993:29)



Fig. 3.16. La Ciudad de México 1970, (Gilbert, Ward, 1987:59).

Prueba de lo anterior son las contradicciones entre lo reglamentado en la ocupación de zonas ejidales por el Gobierno del D.F. y las autoridades agrarias federales, lo que originó

una configuración del espacio urbano de manera "ilegal" ya que se comercializó y dividió sin la autorización del DDF.
(Mata 2000).

3.5.2. Los Elementos Físicos en la Estructuración del Espacio Urbano.

3.5.2.1. Redes de Comunicación.

"A causa del rápido incremento del número de automóviles y a la presión que ejerció la clase media propietaria de vehículos, el Departamento del Distrito Federal siguió apoyando el desarrollo de la red vial, sin encauzar la desconcentración de los núcleos metropolitanos de actividad y las zonas industriales".
(Cervantes, 1990:64)

En los **sesenta** se construyeron vialidades de mayor importancia como fue la renovación de calzada Tlalpan, la rama poniente del anillo Periférico, la avenida Río Consulado, la prolongación del viaducto, la avenida Río San Joaquín, la avenida Churubusco, Canal de Miramontes y la autopista México-Teotihuacán. Adicionalmente, se realizaron importantes ampliaciones a las vialidades destacando la de la Av. Cien Metros y la Calzada Taxqueña.
(Sánchez, 1999).

En **1963** cuando las autoridades de la ciudad deciden prolongar el Paseo de la Reforma por la Av. Insurgentes Centro aún transitaban tranvías con terminales hasta San Ángel y Mixcoac. La prolongación de esta importante vía desde

"la glorieta donde Cabalgaba Carlos IV en el Caballito de Troya, hacia el noreste hasta enlazar con las calzadas de Guadalupe y Misterios. Provocó, un considerable e impiadoso desmoché de viviendas".
(Cortes, 1987:4)

En **1966** la construcción del **anillo periférico** no solo indujo el crecimiento hacia el sur sino que promovió el surgimiento de fraccionamientos para estratos sociales altos en el norte de la metrópoli, su continuidad con la autopista México Querétaro promovió el crecimiento de la mancha urbana hacia el norte.

En **1967** el gobierno Federal apoyó el proyecto para que en la ciudad de México se iniciará la construcción del transporte metropolitano conocido como metro y en 1969 se inaugura una primera línea de **37.8 km.** la cual atravesó la ciudad de oriente a poniente con la ruta Zaragoza-Chapultepec lo que promovió la ocupación y consolidación de áreas habitacionales en el oriente de la metrópoli.
(Cervantes, 1990).

La construcción del Sistema de Transporte Colectivo indujo nuevas condiciones formales y estructurales a la metrópoli como: referencias para la ciudad a través de la construcción de estaciones, introducción de nueva infraestructura, agilidad en el desplazamiento de la fuerza de trabajo, conexión de extremos de la ciudad al unir principalmente zonas industriales y zonas habitacionales.
(Sánchez, 1999)

3.5.2.2. La Subdivisión de la Tierra.

En la década de **1960 a 1970** la industria continuó su desarrollo en los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan debido a las facilidades que el gobierno del Estado de México otorgó para el asentamiento tanto de la industria como de la habitación. Por tanto la ciudad se extendió hacia delegaciones periféricas y municipios conurbados del Estado de México.

En este período el Estado implantó reformas económicas y promovió la idea norteamericana de **progreso** asociada a lo novedoso y ordenado. En la ciudad de México estas ideas se tradujeron en: el **desarrollo de suburbios** en la periferia de la ciudad lo cual obligó al uso masivo del automóvil y a la construcción de nuevas y "modernas" vialidades, **renovación del Centro** de la Ciudad y a la aplicación de una planeación urbana de corte físico espacialista en donde predominó el **control del uso del suelo**.

El crecimiento poblacional generó mayor demanda de suelo y servicios con lo cual aumentó la especulación de la tierra y la venta ilegal tanto de ejidos como de terrenos comunales y privados. Cuando por condiciones económicas o políticas no se pudo acceder al suelo a través de un mercado inmobiliario legal o ilegal, la invasión de terrenos fue otro mecanismo que la población utilizó para cubrir sus necesidades de vivienda.
(Cervantes, 1990).

De los casos de estudio que serán analizados la colonia **Santa Ursula Coapa** (capítulo IV) se ubica cronológicamente durante la década de los 60's y 70's cuando como consecuencia, entre otras cosas de la venta ilegal de terrenos comunales se genera el crecimiento más importante del asentamiento.

En general la década de **1960 a 1970** se caracteriza por la descentralización de la industria hacia el Estado de México y por la prohibición de nuevos fraccionamientos en el D.F., que provocaron el desarrollo de fraccionamientos para clases acomodadas en Ciudad Satélite y zonas aledañas, así como asentamientos para sectores populares al oriente y norte de la ciudad en zonas caracterizadas por falta de servicios, irregularidad de la tierra y la especulación de terrenos.

A partir de **1970** la expansión de Ciudad Satélite hacia el norte produce la proliferación de nuevos asentamientos hacia la salida de la carretera a Querétaro constituyendo un

"nuevo e importantísimo centro para la clase media y media alta que se suburbaniza siguiendo las pautas de las ciudades norteamericanas".

(Schteingart, 1978:19)

La **Ciudad Satélite**, concepto fuertemente influenciado por experiencias francesas e inglesas, fue concebida como una ciudad autosuficiente para sectores altos en la que se conjuntaban usos agrícolas, industriales, de servicios y habitacionales. Sin embargo debido a su forma de comercialización a los pocos años de su ejecución el nuevo asentamiento agregó más necesidades y dimensiones a la urbe produciendo la promoción de la apertura de nuevos fraccionamientos en áreas circundantes a la misma.
(Sánchez, 1999).

3.5.2.3. Tipologías de Construcción.

Las ideas de orden y progreso de clara influencia norteamericana y el apoyo de créditos internacionales originan una nueva tipología de vivienda de grandes conjuntos habitacionales, denominados **multifamiliares** que habrían de ser característicos de la década de los 60's. Con esta política se benefició a los sectores empresariales y a las **clases medias** al construirse entre otros: **(Véase Fig. 3.17)**

"los conjuntos habitacionales : Independencia, con 2,500 viviendas de IMSS en 1962; Nonoalco Tlatelolco, con 11,916 viviendas de BANOBRAS en 1964, Viveros de la Loma, con 1,166 del INV en 1964, la Unidad Presidente Kennedy del FOVI en 1964 y el mayor de todos San Juan de Aragón con 24,000 viviendas por el DDF en 1964" (Cervantes, 1990:63)

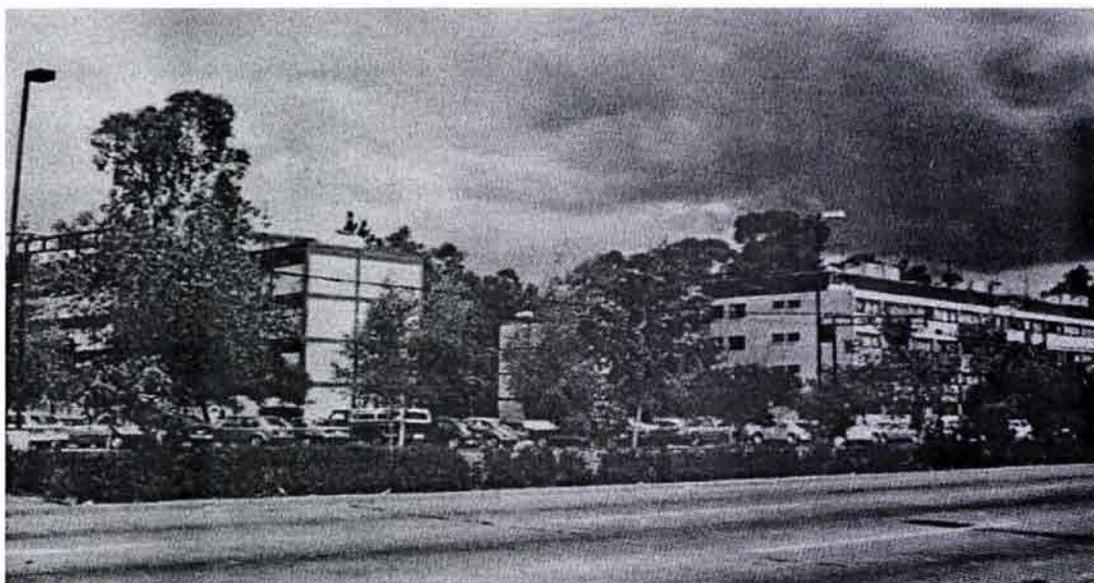


Fig. 3.17. La Unidad Kennedy / 1964
(Sánchez, 1999; 195)

La importancia de la aparición de la topología de **multifamiliares** dentro de la ciudad se resume en tres ideas referentes a:

- El impacto ejercido en la estructura y forma de la ciudad así como en las nuevas formas de vida asumidas por sus habitantes.
- Nuevas condiciones en las zonas donde se ubicaron atrayendo otras actividades y haciendo más complejo el espacio de la ciudad.
- Los habitantes de estos conjuntos rompieron su arraigo con el suelo y la propiedad individual, provocando el deterioro del espacio urbano al aparecer problemas de incomunicación, inseguridad y violencia.
(Sánchez, 1999)

Para los estratos **sociales menos favorecidos**,

"como los mecanismos que el mercado "legal" ofrecía no les permiten integrarse a ella, estos sectores deben producir su propia ciudad, su espacio habitable, y luchar

por conseguir los servicios y equipamientos que permitirán la integración de su espacio al conjunto de la ciudad".
(Ducci, 1987)

Los **sectores de bajos recursos** se van instalando libremente en el terreno y las viviendas van creciendo en la medida que la familia lo requiere o reúne el dinero necesario. Las viviendas *"se están produciendo por un proceso "orgánico" de adaptación de las viviendas a las necesidades y posibilidades de las familias"*.
(Ducci, 1987:15)

Aunque los sectores de **estratos económicos altos** no tienen problemas con respecto a la obtención de una vivienda en una zona consolidada de la ciudad en los nuevos fraccionamientos se buscó el control sobre su medio ambiente físico y la defensa contra la inseguridad. Este grupo social persiguió el control sobre el espacio público de la colonia o fraccionamiento y una exclusividad de la zona residencial lo que mantiene o aumenta su valor en el mercado. Con estas medidas se mantiene la característica de la tipología de vivienda unifamiliar y el requerimiento de mantener la privacidad del espacio privado por sobre el espacio público
(Ducci, 1987)

Otra tipología de construcción que promovió nuevos patrones de desarrollo dentro de la ciudad fueron las **plazas comerciales** surgidas en base a conceptos de los centros comerciales abiertos en la ciudad de Chicago. La primera plaza comercial en la ciudad fue **Plaza Universidad** (1969).
(Sánchez, 1999).

3.6. De 1971 a 2000.

3.6.1. Tendencias de Crecimiento, Condiciones Económicas, Sociales, Políticas Medidas de Control y Regulación.

En 1970 la participación en el producto interno bruto de la ciudad de México era de **37.4%**, con una concentración del **18%** de la población nacional (Gilbert, Ward, 1987), razón por la cual Cervantes (1990) comenta que en la década de **1970 a 1980** se producen las mayores invasiones a la zona de los pedregales y el crecimiento de la metrópoli aumenta sobre el territorio de los municipios conurbados del Estado de México. Ejemplo de esto es la invasión masiva que se desarrolló en 1971 en una importante zona del pedregal localizada al sur de la ciudad conformando la **colonia Santo Domingo** uno de los casos de estudio que será analizado en el capítulo V de este trabajo.

En **1970**, con la reforma a la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, la administración de la ciudad se subdividió en dieciséis Delegaciones creándose la Dirección General de Planificación e instrumentando la legislación del ordenamiento territorial de la ciudad y el primer Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (1976).

Este Plan planteó la problemática metropolitana, estableció la zonificación del uso de la tierra, el control de la densidad de construcción, la densidad de población, la altura de los edificios y la compatibilidad de usos del suelo. Con el establecimiento de estas políticas se contribuyó en la promoción del ordenamiento urbano en el país y en la promulgación de la

Ley General de Asentamientos Urbanos, sin embargo aún la planificación y control del crecimiento urbano de la metrópoli siguió recayendo en varias jurisdicciones administrativas. (Cervantes 1990)

Ante la proliferación de asentamientos irregulares en las ciudades del país, producida como resultado de la excesiva demanda de suelo urbano, la falta de alternativas en la producción de vivienda y una baja participación de la empresa privada en la construcción de vivienda en alquiler, en **1974** el Gobierno Federal determinó regularizar la tenencia de la tierra estableciendo el Programa de Regulación de la Propiedad de la Tierra, conformando para ello a Comisión de Regularización y Tenencia de la Tierra (CORETT). (Cervantes 1990)

Varley (1993) indica que la regularización en asentamientos populares fue utilizada como una "estrategia de integración social" de la pobreza urbana ya que en la administración de Luis Echeverría la regularización emergió como una política nacional con la finalidad de asegurar la lealtad de los residentes.

Durante en el período de **1980 a 1990** la mayor parte de la población urbana obtuvo reducidos recursos económicos y en el D. F., se contaba con altos subsidios en servicios como transporte, agua, energía eléctrica salud y otros, que representaron un factor determinante para atraer población marginal y arraigar a la población de escasos recursos económicos en la metrópoli. (Cervantes, 1990).

En **1981** con la aprobación de los Planes parciales de las dieciséis delegaciones del D.F. se impulsaron modificaciones sustanciales que afectaron seriamente la ciudad ya que se promovió el aumento en el volumen de construcción permitida en los predios, la densidad, la altura de los edificios y la reducción proporcional de las áreas libres produciendo una fuerte especulación del suelo urbano. Adicionalmente como consecuencia de las **graves crisis económicas** de 1984 y 1986, producidas por las devaluaciones de 1982, se tuvieron cifras importantes de desempleo y subempleo, con percepción de ingresos menores al salario mínimo, disminuyendo la capacidad de la población para pagar vivienda. (Cervantes, 1990)

Para superar las críticas condiciones económicas el gobierno de Miguel de la Madrid emitió el **Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988** (PND), en el cual se reconoció la falta de una estructura administrativa para dirigir el desarrollo del país y una inadecuada atención a los problemas derivados de la industrialización.

Para la problemática de la ciudad del PND se derivó el **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1984-1988** (PNDUV) en el cual la ciudad debía ser atendida "*como un ente formal y concreto conformado de lo social y lo histórico, a partir de la preocupación mostrada en torno al patrimonio cultural e histórico de las ciudades*". (Sánchez, 1999:287)

Para los años subsecuentes la ciudad de México, con un crecimiento desordenado, una marcada ineficiencia en la calidad de los servicios, una extensión territorial formada por dos entidades federativas con desacuerdos importantes, formaba un espacio que se alteraba

ante cualquier evento. Dos situaciones que afectaron sobremanera a la ciudad fueron la explosión de **San Juan Ixhuatepec** (1984) y los sismos ocurridos en **septiembre de 1985**.

“Ambos desastres, dejaron una serie de pérdidas materiales y humanas que impactaron la conciencia de la ciudadanía y de sus gobernantes, al obligarlos a meditar en cuanto a la vulnerabilidad de la ciudad de México.”
(Sánchez, 199:319)

Después de los **sismos de 1985** se buscó reorientar la actividad edificatoria a través del Reglamento de Construcciones para el D. F. y del Programa General de Desarrollo Urbano del D. F., induciendo cambios en la producción arquitectónica y por tanto en la configuración de la ciudad. Las principales modificaciones promovidas en el **Reglamento de Construcciones para el D. F.**, fueron:

- Clasificación de edificios por géneros y magnitudes de ocupación.
 - Restricción en las construcciones de acuerdo a las zonas de la ciudad, en especial lo referente a usos y alturas.
 - Cuidado de los contextos urbanos.
 - Actualización de las normas en materia estructural.
- (Sánchez, 1999).

En el caso del **Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, se establecieron como principales objetivos:

- Controlar y ordenar el crecimiento de la zona metropolitana de la ciudad de México.
 - Limitar el crecimiento.
 - Reconstruir la zona central de la ciudad, basándose en una zonificación por riesgo sísmico, limitando alturas de edificios y promoviendo la generación de espacios abiertos.
 - Reordenar el Distrito Federal a partir de ocho subcentros.
 - Conservar el medio ambiente desalentando la urbanización y consolidando parques urbanos.
 - Desarrollar instrumentos de planeación.
- (Sánchez, 1999).

Durante los sexenios de De la Madrid, Salinas y Zedillo (**1988-2000**) la caída de los salarios y el alto índice de desempleo fueron constantes. Su incidencia se manifestó en la reducción global de los ingresos creando diferencias que provocaron problemas como **carencia de viviendas, precariedad de los servicios**, comercio ambulante, prostitución e inseguridad. (Sánchez, 1999).

La reducción de los ingresos aunado a la incapacidad de los organismos oficiales para absorber las nuevas necesidades de vivienda y los déficits ya existentes, generaron la modalidad de comprar o rentar a promotores privados en donde elementos como estrato social y niveles de ingreso determinaron la calidad de la vivienda y servicios.

Aunque los planes municipales del área conurbada destinaron áreas para el crecimiento futuro los **asentamientos irregulares** continuaron desarrollándose básicamente ante la excesiva demanda de suelo urbano. En **1989** en el municipio de Chalco se desarrolló el segundo más importante asentamiento irregular del área metropolitana.

Como consecuencia de esta excesiva demanda del suelo en el Valle de Chalco surge la colonia **Darío Martínez** tercer caso de estudio analizado en este trabajo. (Capítulo VI)

3.6.2. Los Elementos Físicos en la Estructuración del Espacio Urbano.

3.6.2.1. Redes de Comunicación.

De 1970 a 1980, como respuesta a los largos recorridos para relacionar las actividades de la ciudad, el DDF aprobó un esquema de anillos concéntricos y diagonales construyéndose el Circuito Interior y el sistema de vías radiales. Las autoridades del D. F. apoyaron el establecimiento de una red de autobuses debido a la suspensión de la construcción del sistema metropolitano de transporte lo cual promovió el uso intensivo del automóvil. (Cervantes, 1990)

Para la década de los **80's**, al interior del D.F., el gobierno continuó apoyando el uso del automóvil modificando el esquema de la estructura vial primaria de anillos y radiales, a un patrón de traza reticular con seis carriles, en un solo sentido y separadas entre sí 1.5 km, a los que se les denominó "sistema de ejes viales". La puesta en operación del proyecto de los Ejes Viales fue la respuesta a los problemas enfrentados por el carácter comercial y de servicios que estaba especializando a la ciudad. (Cervantes 1990).

La introducción de una traza ortogonal que pretendió hacer más ágiles los recorridos entre zonas industriales, comerciales y de servicios generó un proceso de revalorización del suelo en terrenos aledaños a la nueva retícula y expulsiones de habitantes de sus lugares de habitación tal como ocurrió en colonias como la Doctores, Guerrero, Buenavista y Apatlaco. (Sánchez, 1999)

Por el contrario las vialidades generadas por el Estado de México para atender sus requerimientos de comunicación no se pudieron integrar a la red vial del Distrito Federal provocando conflictos importantes de accesibilidad y congestionamientos. (Cervantes, 1990).

Respecto al transporte la alta concentración de población en la zona metropolitana, aunada a la extensión de la mancha urbana, generó una constante demanda de transporte colectivo, que se ha querido corregir mediante la introducción de los "peseros" o "microbuses" que sin reglamentación y orden han invadido la metrópoli.

La actualización del Plan Maestro del Metro, realizada en 1978, permitió prolongar la **línea tres** del metro hasta Indios Verdes, así como la construcción de la **línea cuatro** de Martín Carrera a Santa Anita. (Sánchez, 1999).

Durante el período **1988-1994** destacaron obras tendientes a ampliar las vialidades y los sistemas de transporte siendo construida la **línea A** del Metro (de Pantitlán hasta los Reyes, la Paz), lo cual transformó la calzada Ignacio Zaragoza en una vía rápida. También fue construida la **línea 8** del metro que se extendió desde Garibaldi a Iztapalapa y se inician las

Los efectos derivados de la construcción de estos conjuntos se observaron en la infraestructura de la ciudad al provocarse, entre otras cosas, la saturación vehicular en la calles aledañas, así como impactos en usos y precios del suelo, desplazando actividades en las zonas que recibieron estos implantes.

Igualmente durante este período se continuó el crecimiento sectorizado de la ciudad, destacando por sus privilegios las zonas residenciales destinadas a sectores de estratos sociales altos (Pedregal de San Angel, Lomas de Chapultepec, Lomas Reforma, Bosques de la Herradura, San Jerónimo, Arboledas, Echegaray, Santa Mónica etc.) y en contraste:

“la parte pobre de la ciudad siguió sobrepasando los otrora umbrales representados por ríos, cerros y terrenos inhóspitos. De este modo, la apertura de nuevas zonas impulsadas por grandes y pequeños promotores inmobiliarios, continuó, en términos generales, la forma de expansión adoptada desde el siglo pasado: al sur y hacia el poniente las colonias de elevado nivel adquisitivo y, al norte y oriente, las de bajo”
(Sánchez, 1999:272)

Cuando las condiciones de superficies planas se fueron agotando el fraccionamiento de zonas menos aptas para el desarrollo (cerros, zonas minadas, cañadas etc) surgió como la opción para atender las necesidades derivadas de las políticas económicas.

(Véase Fig. 3.19)

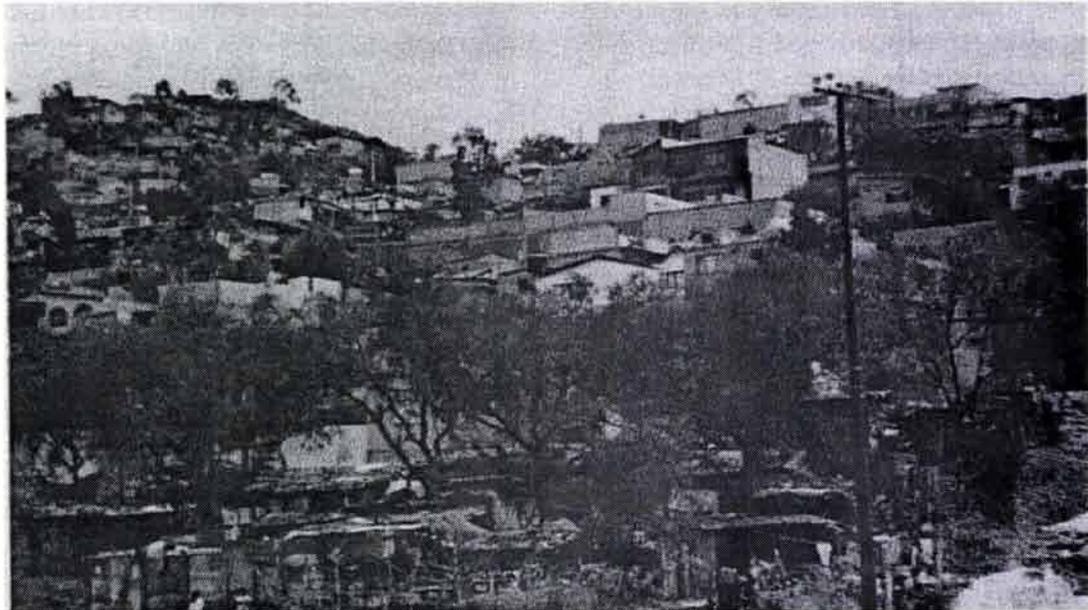


Fig. 3.19. La Periferia de la Cd. (Sánchez, 1999; 370)

Antes de concluir el sexenio salinista (1988-1994) se concibieron y entraron en funciones algunos macroproyectos, siendo el más destacado el referente a la denominada Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de **Santa Fé**. Los edificios de este conjunto fueron proyectados para atender actividades en los rubros industriales, comerciales y financieros.
(Sánchez, 1999)

Sánchez (1999) comenta que desde el salinismo se han desarrollado proyectos comerciales concebidos dentro de las referencias estadounidenses de consumo sobre todo en cuanto al uso del automóvil como elemento indispensable de acceso a los equipamientos. En los 90's los corredores comerciales, financieros y hoteleros más importantes continuaron siendo Reforma e Insurgentes Sur, agregándose Periférico Sur.

3.6.2.3. Tipologías de Construcción.

El aumento de la altura de las construcciones, debido a una fuerte especulación del suelo urbano, con su consecuente aumento en las densidades, deterioro de la imagen urbana en algunas zonas habitacionales y de servicios de la ciudad, así como desbalance en los servicios de infraestructura y congestiónamiento de la vía pública son los elementos característicos de los tipos edificatorios producidos en el período 1971 a 1999.

Respecto a la tipología de vivienda, los **estratos sociales altos** además de continuar utilizando viviendas unifamiliares en las mejores zonas de la ciudad, promueven el surgimiento de “**condominios horizontales**” y “**torres de apartamentos**” como una defensa a la inseguridad de la ciudad.

Con la legalización de la tenencia de la tierra y la obtención de servicios urbanos, se eleva el valor comercial de las zonas ocupadas por **estratos sociales bajos**, surgiendo procesos de periferización y vecindación, afectando la tipología constructiva de las zonas.

(Ducci, 1987)

(Véase Fig. 3.20)

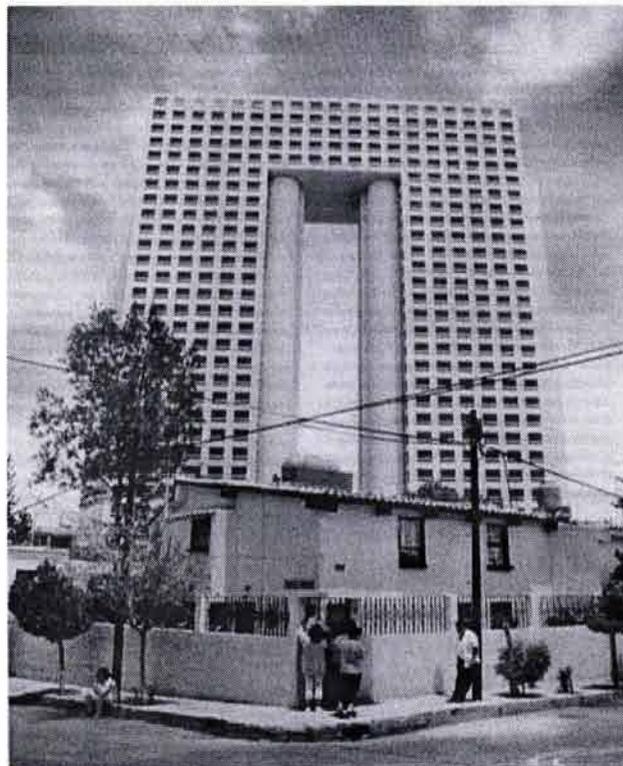


Fig. 3.20. El Desarrollo Desigual de la Ciudad (Sánchez, 1999:280)

*“Las viviendas, que en una primera etapa son **unifamiliares**, se multiplican en cada lote, “donde se construyen una serie de cuartos que son rentados o compartidos por familiares,.... Esta densificación produce altos niveles de hacinamiento, pero sirve de defensa ante la presión del capital inmobiliario por refuncionar el espacio urbano, cambiando el uso del suelo por otros más rentables”.*

(Ducci, 1987:15)

La **tipología constructiva** resultado de este proceso de vecindización de las zonas habitacionales de escasos recursos se caracteriza por la ocupación gradual de los terrenos con **viviendas de tamaño variable**, de uno a dos cuartos, construidas en una sola planta para que posteriormente las viviendas crezcan en torno al cuarto original, agregando cuartos comunicados o separados, para renta o para la familia de algún familiar cercano.

(Ducci, 1987).

(Véase Sección de Tipologías de Construcción, capítulos IV, V y VI).

Un aspecto importante de las tipologías constructivas observadas en los asentamientos irregulares esta relacionado con los **materiales de construcción**, en donde la proliferación de zonas industriales y de grandes tiraderos fueron en principio los primeros proveedores de materiales para la construcción de este tipo de asentamientos. El desarrollo de algunos de los sectores de la construcción, como la proliferación de tabiquerías a los lados de las carreteras a Puebla o el auge de las fábricas de láminas, acero y cemento también fueron aprovechados por la población para edificar.

(Sánchez, 1999).

(Véase Sección de Tipologías de Construcción, capítulos IV, V y VI).

En el proceso de construcción de las viviendas en asentamientos “irregulares” o progresivos:

“al no contarse con la asesoría de profesionales, la lógica del proyecto siguió la fuerza de la necesidad y de la disposición de recursos”.

“Con relación al carácter adquirido por los proyectos, en general rememoraron las formas de sus antiguas viviendas, o en su caso, surgieron de los consejos brindados por algún maestro albañil, cuando sucedió lo primero la construcción fue presentando referentes que provenían de la vivienda rural, o de las vecindades habitadas antaño por estos pobladores”.

(Sánchez, 1999:375-376)

3.7. Conclusiones.

Los elementos que más han influido en el proceso de transformación de la imagen urbana del área metropolitana de la Ciudad de México fueron:

Durante el siglo XIX:

- Las **Leyes de Desamortización y Nacionalización de Bienes** al promover la desaparición del orden religioso y social mantenido por siglos.

Con la transformación de la propiedad de corporaciones civiles y eclesiásticas al régimen de propiedad privada, se transformó el espacio urbano de una ciudad cerrada a una de espacios abiertos, públicos y laicos con un paisaje menos rígido.

- El **fraccionamiento de la traza colonial** de la zona central de la ciudad, por la apertura de nuevas calles y la sustitución de usos habitacionales por usos más intensivos que propiciaron aumento en el valor del suelo.
- La **transformación de la tipología de vivienda**, promovida por un mercado inmobiliario basado en la estratificación de la sociedad, en donde la casa de taza y plato, que combinaba actividades productivas y de habitación, se transforma en vecindades o viviendas unifamiliares y unifuncionales.

De 1900 a 1940:

- La **Introducción de sistemas de transporte** (ferrocarriles y tranvías) y redes de comunicación, con lo cual la calle deja de ser un sitio de actividad y se convierte en un medio de circulación, se promueve **mayor movilidad hacia la periferia** permitiendo el fraccionamiento de las zonas intermedias entre la ciudad y otras localidades.
- Las **condiciones del medio natural** provocaron que los estratos sociales altos ocuparan el poniente y sur de la zona urbana y los estratos sociales bajos el norte y oriente produciendo **segregación**.

La ocupación de los espacio se asocio a una estructura de clases en donde a mayores ingresos se utilizaron áreas mejor localizadas y servidas, en tanto que a menores ingresos se ocuparon zonas mal ubicadas con menos servicios y las peores condiciones naturales.

- La asociación entre sistemas de transporte, estructura social y estructuración espacial provocaron la aparición de **vivienda unifamiliar aislada** del espacio urbano que en el caso de estratos sociales altos estaba rodeada de rodeada de jardines, y la transformación de las viviendas en pequeños edificios de apartamentos.

De 1941 a 1960:

- El estímulo del **desarrollo industrial y económico** originó que la ciudad de México se consolidara como centro regional del país, atrayendo grandes cantidades de población migrante que al no poder financiar un lugar para vivir se asentaron en áreas periféricas de la ciudad, siguiendo el patrón de ocupación determinado por las condiciones del medio natural.

- Las **características de la propiedad** y la aplicación de disposiciones para la división de zonas ejidales y comunales otorgaron un carácter legal al fraccionamiento de este tipo de suelo, lo cual junto con las restricciones implementadas en el Distrito Federal para la construcción de fraccionamientos promovieron la ocupación de estas áreas aumentando la especulación y la formación de asentamientos autogestivos.
- **La apertura y ampliación de redes viales** generadas por la promoción del uso de los vehículos particulares, produjeron las condiciones para el desarrollo de la ciudad al promover cambios de usos, aumento de los precios del suelo, especulación inmobiliaria y mayor demanda de suelo urbano.
- **La construcción del sistema de transporte colectivo metro** introdujo nuevas condiciones formales y estructurales de la ciudad al permitir la conexión de extremos de la ciudad, principalmente entre zonas industriales y zonas habitacionales. Así como una influencia directa en municipios metropolitanos del Estado de México produciendo expansión.
- Las tipologías constructivas se ven influenciadas por **propuestas de maximización de los usos del suelo y de redensificación**, que originan construcciones elevadas y grandes conjuntos habitacionales de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

La tipología de vivienda puede clasificarse en **vivienda prototipo**, en el caso de fraccionamientos "legales", y **vivienda autogestiva** típica de los asentamientos denominados irregulares.

De 1961 a 2000:

- La continuación de la **política segregatoria** de no incorporar a la ciudad los asentamientos denominados "irregulares" y la poca disposición de instrumentos normativos y legales para manejar el ordenamientos territorial bajo la jurisdicción de diferentes administraciones, provoco la **autoproducción de la vivienda** convirtiendo a esta forma de producción del espacio público en la característica de este período.
- El establecimiento de políticas de zonificación de los usos del suelo, control de la densidad de construcción y la compatibilidad de usos en la Ciudad de México, inicia el **desarrollo de la periferia** de la ciudad obligando al uso masivo del automóvil y a la construcción de nuevas vialidades.
- **La construcción de nuevas vialidades** (Periférico, Circuito Interior, Ejes Viales etc.) generó un proceso de revaloración del suelo, la expulsión de habitantes de sus lugares de vivienda, además de la promoción del crecimiento de la mancha urbana.

Otro elemento que promovió la ocupación y consolidación de áreas habitacionales, sobre todo al **oriente** de la metrópoli, fue la construcción del transporte metropolitano (metro).

- Reconocimiento, mediante la regulación de lotes, de los asentamientos irregulares lo que provoca la revalorización del suelo e influye en el proceso de consolidación de las colonias.
- Las tipologías en asentamientos “legales” se transforman en base al principio de la racionalización de los recursos, generando la tipología conocida como **vivienda de interés social**.

En asentamientos irregulares la vivienda continua su condición de autogestión, transformándose según las necesidades y condiciones económicas de sus habitantes.

Para los extractos sociales altos, en respuesta a condiciones de inseguridad, surgen las tipologías de **condominios horizontales** o **torres en condominio**.

En resumen y como resultado del análisis de las condiciones sociales, políticas y económicas, la accesibilidad y las tipologías constructivas tenemos los antecedentes de la estructuración del espacio urbano de la Ciudad de México y podemos imaginar las transformaciones de la imagen urbana de la ciudad.

Con el **siguiente capítulo (IV)**, se inician los análisis físico espaciales de los casos de estudio seleccionados. El primer caso es el estudio del asentamiento de **Pedregal de Santa Ursula**, colonia ubicada al sur de la zona metropolitana que se desarrolló a partir de los años cincuenta.

Capítulo IV.

Estudio de Caso: La Colonia Santa Ursula.

4.1 Introducción.

En el capítulo II se plantearon las preguntas metodológicas y la ordenación de componentes de la forma urbana en diagramas de flujo (cap. II sección 2.3), organizado a partir de la combinación y análisis de elementos en dos áreas principales, referentes a:

- **Forma Urbana** o componentes físicos
- **Estructural Espacial** o localización y distribución de usos y actividades en la ciudad.

Para realizar el análisis de estos componentes, se inició de la ordenación metodológica diseñada con anterioridad (véase capítulo II, Fig. 2.3), con la finalidad de que la lectura de la imagen urbana resultante, forme parte de la compleja estructura de las relaciones económicas, sociales y físico espaciales, tanto de la propia comunidad como de la ciudad.

A continuación y en base a los componentes identificados por varios autores (Lynch, 1976; Cullen, 1962; Naselli, 1992) organizados con la metodología propuesta por Butina (1986), se desarrolla el **análisis físico-espacial** del primer caso de estudio denominado **Santa Ursula**, colonia que se ubica en la Delegación Coyoacán del Distrito Federal al sur de la zona metropolitana de la ciudad de México. (Fig. 2.4, capítulo II).

El capítulo se divide en tres secciones, en la **primera** se enumeran, de manera precisa y específica, las condiciones económicas, sociales y políticas que influyeron en la estructuración del espacio urbano, del asentamiento que se analiza.

En la segunda parte se identifican componentes de la estructura **físico-espacial** del paisaje urbano, utilizando la secuencia metodológica planteada en el diagrama de flujo diseñado en el capítulo II (Fig. 2.3). Esta segunda parte se basa en recorridos y utilizando los métodos planteados por Lynch (1976), Cullen (1962), fuentes secundarias y **entrevistas a usuarios**.

En principio y con base a la información obtenida tanto de forma documental como en los recorridos efectuados, se realiza una descripción general de la totalidad del asentamiento y posteriormente el de una zona específica de la colonia. La información, tanto general como particular, esta organizada en grandes apartados referentes a:

(Véase capítulo II, sección 2.3)

Estructura Física.

- Subdivisión del suelo urbano.
- Redes de comunicación.
- Tipologías de Construcción.

Estructura Espacial.

- Actividades.
- Estilos de Apropiación.
- Sistemas y Significaciones Espaciales.

En la descripción de la zona específica, adicionalmente a la información anterior, se consigna y analiza información resultante de la aplicación de **sesenta cuestionarios**.

(Ver Anexo 1)

Cada cuestionario, con un total de **treinta y cuatro preguntas**, recaba información de tiempos de residencia en la colonia, residencia anterior, límites, tenencia y dimensiones de los lotes, forma de acceso al suelo, número de miembros por familia, materiales utilizados en la construcción de la vivienda, habitaciones por vivienda, modificaciones a lotes y viviendas, tipo de transporte, mapas mentales, elementos de identidad y orientación, tipos de equipamiento, problemática de la colonia y organizaciones vecinales, con el propósito de que en la construcción de la imagen urbana se considere la percepción que los habitantes tienen del espacio.

La **tercera parte** se refiere a conclusiones.

4.2. Antecedentes.

La colonia de **Santa Ursula Coapa** se encuentra ubicada al sur de la zona metropolitana de la ciudad de México, dentro de la Delegación Coyoacán. **(Véase Capítulo III)**

El Programa de Barrio del D.D.F. (1983)¹ señala que entre **1702** y **1703** por cédula virreinal se dona a comuneros del pueblo de **Santa Ursula Coapa** una vasta zona cubierta de lava con la finalidad de promover la explotación de la cantera "La Negra" ya que no es posible cultivar nada sobre ellos.

La presencia de la **Hacienda de San Antonio Coapa** influyó notablemente en la vida del pueblo, no solo proporcionó trabajo a los pobladores sino motivó múltiples conflictos de posesión de tierras.

(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

Aún cuando en **1919**, como consecuencia de la Ley Agraria de 1915, se restituyen tierras a los pobladores del pueblo de Santa Ursula Coapa, los dueños de la hacienda fraccionaron la propiedad en varios ranchos, los cuales fueron registrados como "pequeñas propiedades" y por tanto inafectables por los decretos de restitución.

(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

"En 1920 y 1930 se dieron fuertes enfrentamientos entre pobladores y hacendados, el resultado de esta pugna fue la dotación definitiva de una pequeña área ejidal para el pueblo sobre el costado oriente de la Calzada de Tlalpan y la confirmación de la propiedad comunal del pueblo sobre 292 Ha. de terrenos de "mal país", en la zona pedregosa alta. Los hacendados lograron conservar buena parte de la hacienda original, mediante el fraccionamiento de la propiedad en ranchos ganaderos"

(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

La conformación espacial del pueblo de **Santa Ursula** empieza a modificarse después de los años **40's**. Con el crecimiento de la mancha urbana hacia la periferia sur de la metrópoli, la implantación de industrias en la parte norte de la Delegación Coyoacán y el mejoramiento de vialidades como la consolidación y ampliación de la calzada de Tlalpan en 1945, hicieron de los terrenos del pueblo de Santa Ursula Coapa una zona altamente codiciada por el mercado inmobiliario de la ciudad de México. **(Véase capítulo III)**

En **1950** el movimiento "Esfuerzo Obrero y Campesino" organiza la estructuración urbana de la zona aprovechando que en **1951** los problemas de límites con el pueblo de San Pablo Tepetlapa obliga a los comuneros de Santa Ursula a requerir la confirmación de sus bienes comunales:

"solicitando el cambio del régimen jurídico de los terrenos de comunales a ejidales, como único medio previsto en la Ley para su aprovechamiento individual. Se estaban preparando "legalmente" para iniciar la venta del pedregal o mal país, que improductivo ya, podía recibir en esos terrenos varias colonias populares."

(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

¹ Documento que contiene información referente a antecedentes y el diagnóstico urbano de colonias del Distrito Federal realizados por Departamento del D.F., como parte del Plan de Ordenamiento Territorial del D.F.

La realización posterior de importantes obras en el sur de la zona metropolitana, como la construcción de Ciudad Universitaria (1952) y del Estadio Azteca. (1964), la apertura del viaducto Tlalpan en 1965 y la construcción del anillo periférico en 1966 influyeron en su rápida inserción en el mercado inmobiliario. **(Véase Capítulo III)**

4.2.1. El Asentamiento de Escasos Recursos de Santa Ursula.

A mediados del siglo XX la mancha urbana de la ciudad de México empieza a extenderse hacia el sur y los comuneros de Santa Ursula Coapa promueven la venta ilegal de parcelas a favor de particulares, así como, la "invasión de terrenos", definiendo una traza ortogonal con manzanas regulares, sin considerar la irregularidad de la topografía existente en la zona. (DDF, 1983) **(Véase Fig. 4.1).**

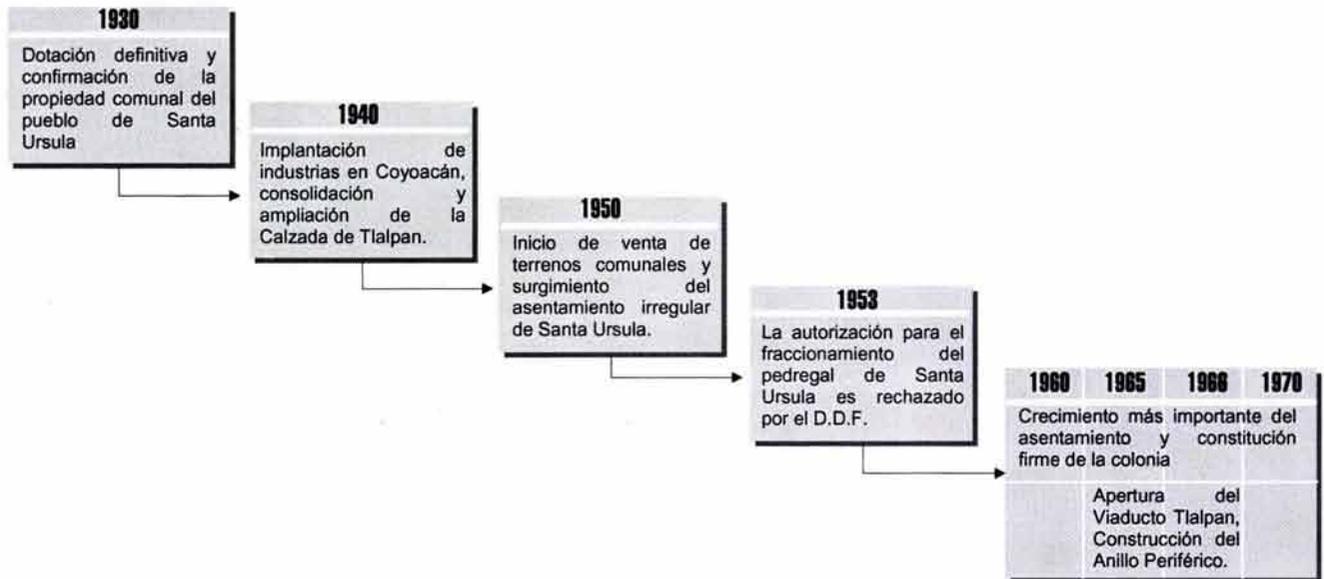


Fig. 4.1. Secuencia Cronológica. (Espinosa, 2001)

Entre **1950 y 1954**, muchos terrenos son "invadidos" y ocupados irregularmente, surgiendo problemas en torno a la legalización de la tenencia, ya que hasta 1975 queda legalmente establecido que los terrenos comunales pasan a ser ejidales urbanos, constituyéndose el ejido "La Zorra".

Bajo el amparo de la Ley Agraria (1915) comuneros propiciaron en la parte occidente del pueblo de Santa Ursula el asentamiento de casas habitación, en algunos casos como avocindados, e incluso presentaron un proyecto de urbanización a Adolfo Ruiz Cortines entonces presidente de la República. (Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

Mata (2000), identifica en **1953**, a la colonia Pedregal Santa Ursula como uno de los fraccionamientos rechazados por la aplicación del **Reglamento de Fraccionamientos y la Ley de Planificación del D.F.**, aplicada durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, indicando que el asentamiento al ser rechazado, se estableció de manera clandestina.

El crecimiento del asentamiento en la parte noreste y sudeste de la colonia (zonas colindantes con el pueblo de Santa Ursula Coapa y con el Estadio Azteca), siguió una orientación del oriente a poniente. Sin embargo para 1960 solo una quinta parte del asentamiento actual estaba siendo ocupado. Durante las décadas de los **60's y 70's** se generó el crecimiento más importante de la colonia por la oleada de invasiones que como resultado del acelerado crecimiento de la ciudad se realizaron a las zonas de pedregales y que además de afectar la totalidad del asentamiento (**260 708.39 m²**), conformaron las colonias Santo Domingo, Ruiz Cortines y Ajusco. (DDF, 1983) **(Véase capítulo III)**

En **1957** se hace un intento por detener la invasión mediante la obstrucción de los principales accesos, sin embargo se siguen ocupando terreno a través de colonias aledañas (Ruiz Cortines, Pueblo Quieto, La Cantera, Joyas del Pedregal), creciendo principalmente a través del pueblo de Santa Ursula Coapa.

En la organización espacial de la colonia se ven reflejados los procesos de apropiación que se dieron en el asentamiento. Las casas ubicadas en los límites con el pueblo de Santa Ursula Coapa presentan características diferentes a las del resto del asentamiento. En esta zona la apropiación del suelo fue producto de la invasión y ocupación ilegal promovida por los comuneros con el fin de urbanizar el pedregal, acción utilizada como medida de presión para la autorización del proyecto presentado a la autoridad. Ahí la

*"extensión de los lotes varía desde los 25 hasta los 200 metros cuadrados.
En estas áreas existen familias en la vía pública".*
(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

En el resto de la colonia la existencia de una lotificación tipo hace suponer que la ocupación del suelo estuvo organizada y dirigida por promotores inmobiliarios.
(Véase sección de Tipologías y Fig. 4.2).

Mata (2000) ubica como propietario del fraccionamiento al **Ing. Ricardo Rodríguez Soriano**, quién es reconocido por algunos de los habitantes como el fraccionador de Santa Ursula, a quién afirman se le podía localizar en su despacho del Centro de la ciudad específicamente en las calles de Tacuba. **(Véase Anexo 1).**

Para **1960**, a pesar de estar ocupada en solo un 20%, la colonia ya estaba firmemente constituida, sin embargo la constitución del suelo de roca volcánica, su topografía irregular y la dificultad para abrir vialidades que den entrada y salida a la colonia originan el **aislamiento del asentamiento**.
(Carranza, Ortiz, Servín: 1993)

Dentro de estas dificultades se tenía la oposición de los pobladores del pueblo de Santa Ursula Coapa, a la apertura de una vialidad que permitiría la conexión del Pedregal de Santa Ursula con la Calzada de Tlalpan, ya que significaba dividir el pueblo en dos secciones promoviendo su desaparición, por tanto, el aislamiento de la colonia aún prevalece.

4.3. Análisis Físico-Espacial.

4.3.1. La Colonia.

4.3.1.1. La Forma Física.

a) La Subdivisión de la Tierra.

El pedregal de Santa Ursula limita: al **norte** con las colonias Ruiz Cortinez y el Reloj siendo la limitante la Av. Popocatepetl, al **sur** con la calle de San Alejandro y Avenida Estadio Azteca, colindando con las colonias Pedregal de Carrasco, Joyas del Pedregal y terrenos del estadio Azteca, al **este** limita con el pueblo de Santa Ursula Coapa y al **oeste** con las colonias Adolfo Ruiz Cortines y Ajusco. (Véase Fig. 4.2)

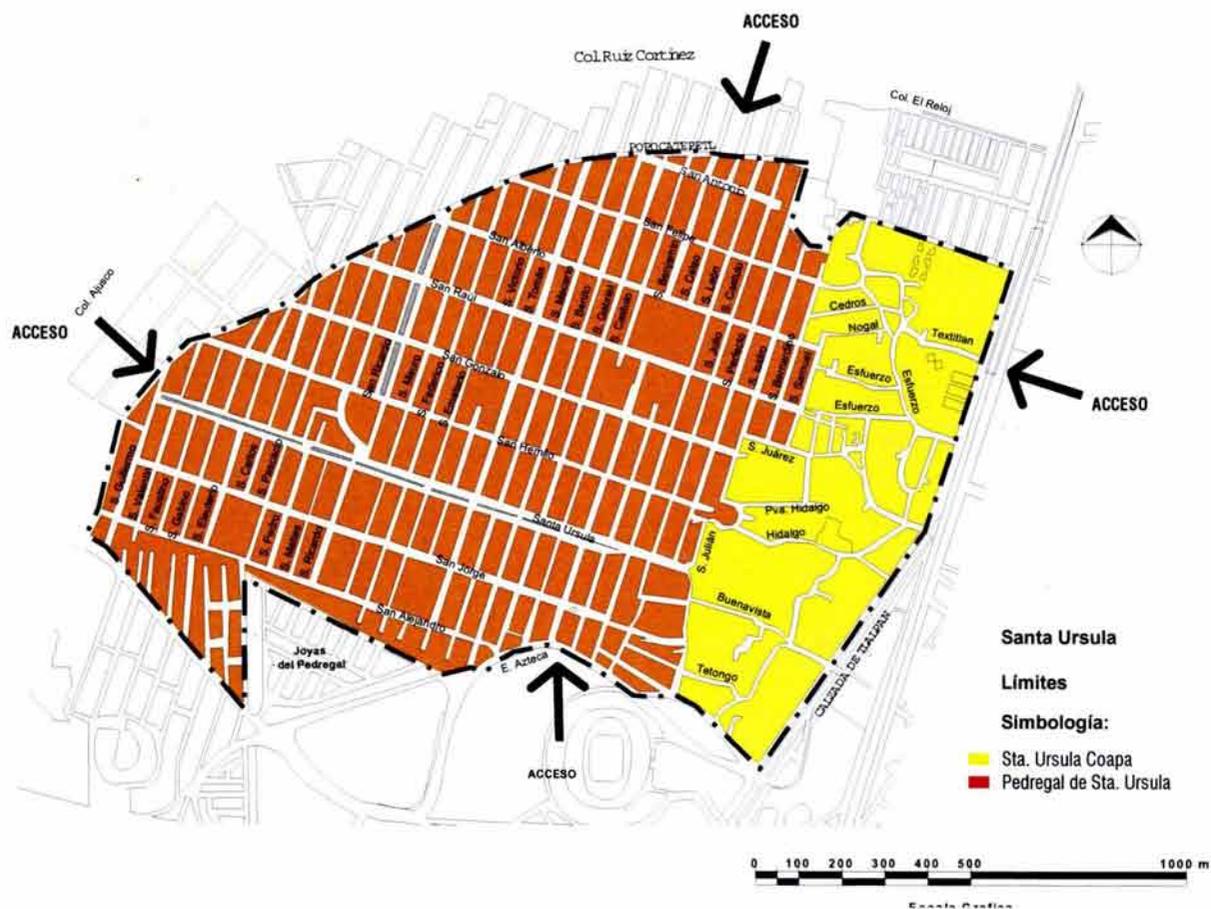


Fig. 4.2. Límites y márgenes de la colonia. (Espinosa, 2000)

La mayoría de las colonias que rodean al **Pedregal de Santa Ursula**, son colonias populares de un nivel similar al de esta, con la excepción de Joyas de Pedregal, fraccionamiento de nivel medio alto que se desarrolló en los terrenos privados localizados al sur y colindantes al Estadio Azteca.

En la Figura 4.3. se observa que las formas de tenencia de la tierra existente en 1953, determinaron en gran medida el desarrollo y organización de la estructura urbana de la zona que se estudia. Así, en la franja cercana al pueblo de Santa Ursula Coapa, se observa una organización de calles y manzanas más orgánica, en tanto que en el resto de la zona comunal en donde se lotificó, a través de un promotor inmobiliario se tienen manzanas y calles regulares, con cierta continuidad, que conducen a manzanas previstas para la concentración de equipamientos.

En las zonas de propiedad privada la ocupación del suelo fue para asentamientos de estratos sociales altos, o para la construcción de importantes equipamientos de influencia metropolitana, como es el caso del Estadio Azteca.

x

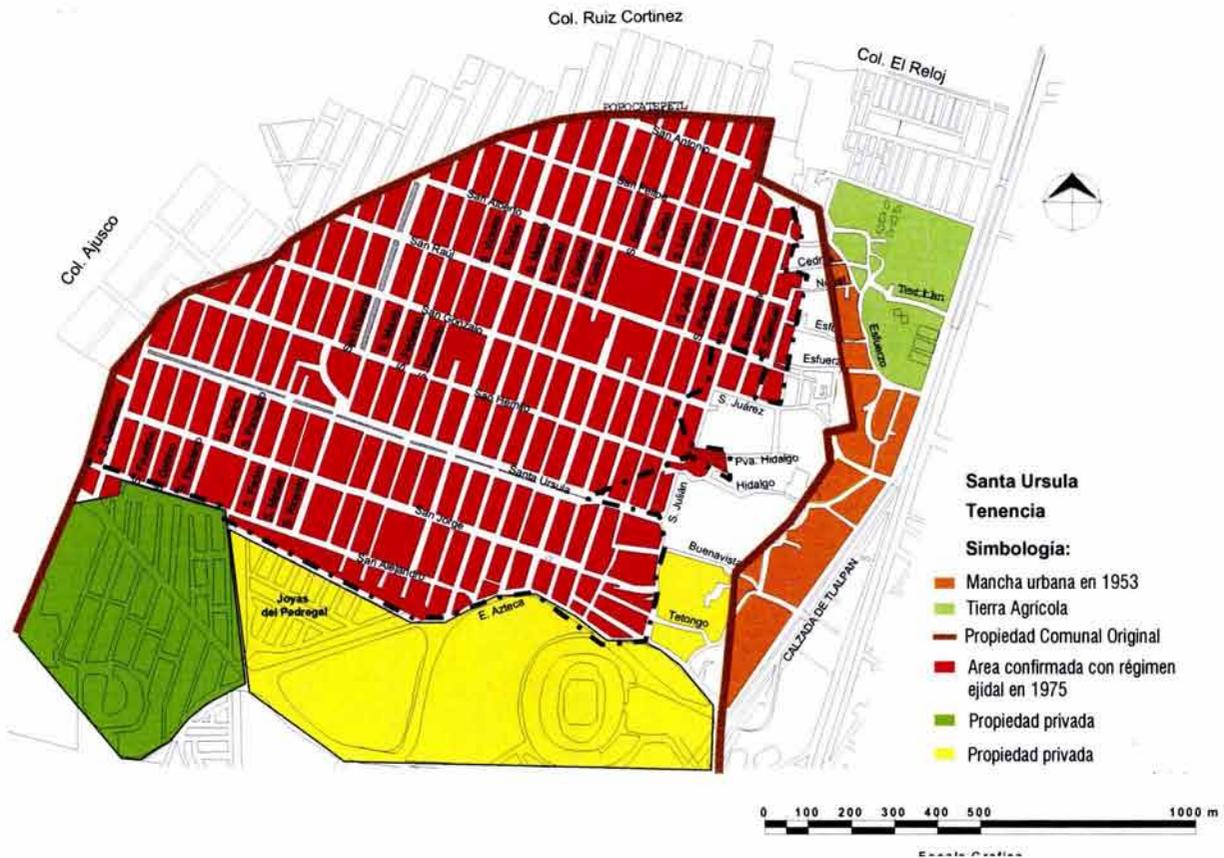


Fig. 4.3. Tenencia del suelo. (Espinosa, 2000)

La topografía de la colonia es irregular ya que se asienta sobre suelo volcánico y en general presenta un aspecto de orden debido principalmente a la traza ortogonal, de manzanas regulares de aproximadamente **50 x 200 metros**, que sin considerar la irregularidad de la topografía, organizó lotificaciones en la que destaca el ancho de las calles que permiten en algunos casos de 10 a 6 carriles, que si se consideran los anchos promedios utilizados en el

resto de la ciudad de México y que el uso del suelo predominante en la colonia es vivienda popular resultan excesivos. **(Véase Anexo 1)**

El trazo incongruente de calles ortogonales excesivamente anchas con una inclinación referenciada a viaducto Tlalpan con uso del suelo de asentamiento popular, se debe probablemente a que la lotificación de los predios se hizo pensando en reproducir el éxito del fraccionamiento "Pedregal de San Angel", asentamiento destinado para una clase acomodada, o bien tomando la idea de calles de gran anchura del surgimiento paralelo de extensos fraccionamientos de clase media desarrollados en este mismo período y que en el caso del D.F. fueron aprobados en base al Reglamento sobre Fraccionamientos de Terrenos. En el Estado de México, el ejemplo más importante de este tipo de asentamientos es Ciudad Satélite.

"Hay tres factores fundamentales que impidieron que funcionara la idea original de los primeros fraccionadores, de hacer de esta colonia un fraccionamiento de nivel medio alto:

- *El problema de la irregularidad en la tenencia de la tierra.*
 - *La falta de accesos que comuniquen a la colonia con el resto de la ciudad, la cual ha determinado aislamiento y hace difícil la entrada y salida de ella.*
 - *La falta de organización estable que haya dirigido el proceso"*
- (Ducci, 1990:10) **(Véase Fig. 4.3 y 4.4).**

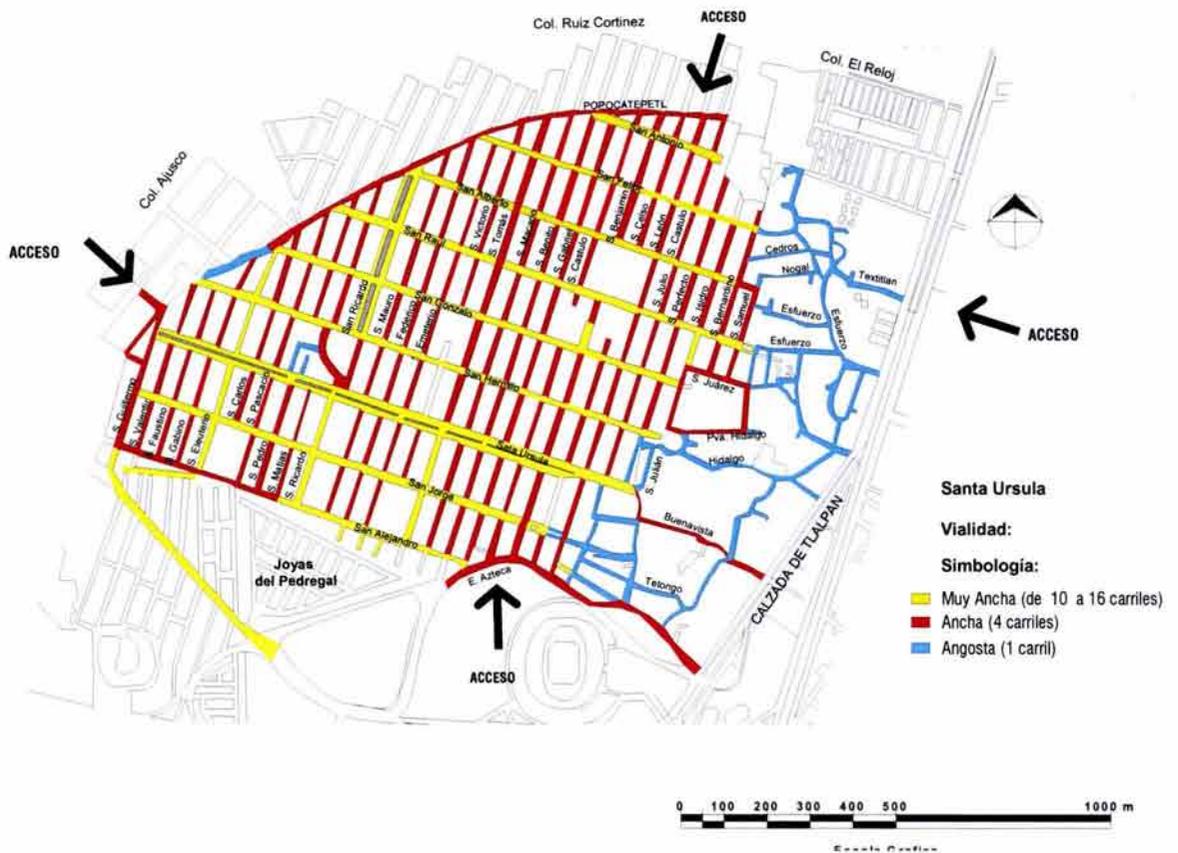


Fig. 4.4. Dimensiones de vialidades. (Espinosa, 2000)

b) Redes de Comunicación.

Prácticamente todas las calles del asentamiento están pavimentadas, aún a pesar de existir desniveles producto de la topografía irregular de la colonia.

Al interior del asentamiento se observa una perfecta organización ortogonal de vialidades, así como una jerarquización de algunas de ellas como en el caso de Santa Ursula y San Ricardo, en las cuales se puede observar grandes camellones, que separan los sentidos de la circulación. (Véase Fig. 4.9)

Sin embargo estas vías se ven abruptamente cortadas por la dimensión y características de las calles de los fraccionamientos aledaños, lo que aísla la zona de estudio. (Véase Fig. 4.5).

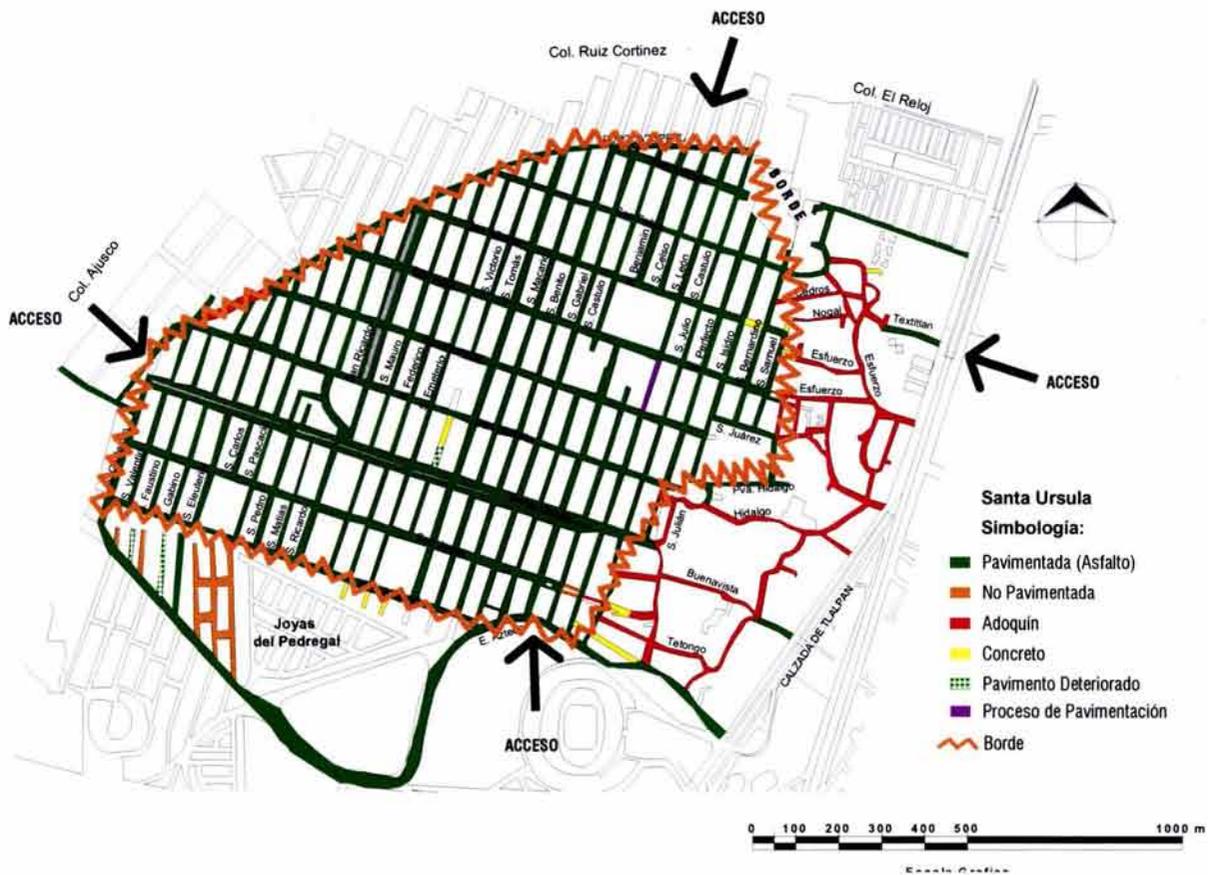


Fig. 4.5. Traza. (Espinosa, 2000)

A pesar de la cercanía de la colonia con vialidades importantes que pudieran relacionarla con la ciudad (Tlalpan, Av. de las Torres y su continuación con el Eje 10 Sur) la colonia solo tiene cuatro accesos lo cual origina graves problemas de **accesibilidad y aislamiento** a pesar de las dimensiones de las calles interiores del asentamiento.

Existen muy diversas alternativas de transporte público, sin embargo se concentra en pocas vialidades como son Santa Ursula, San Castulo, San Gabriel, Santo Tomás, San Benito y San Felipe dejando zonas con difícil acceso a este servicio. (Véase Fig. 4.6).

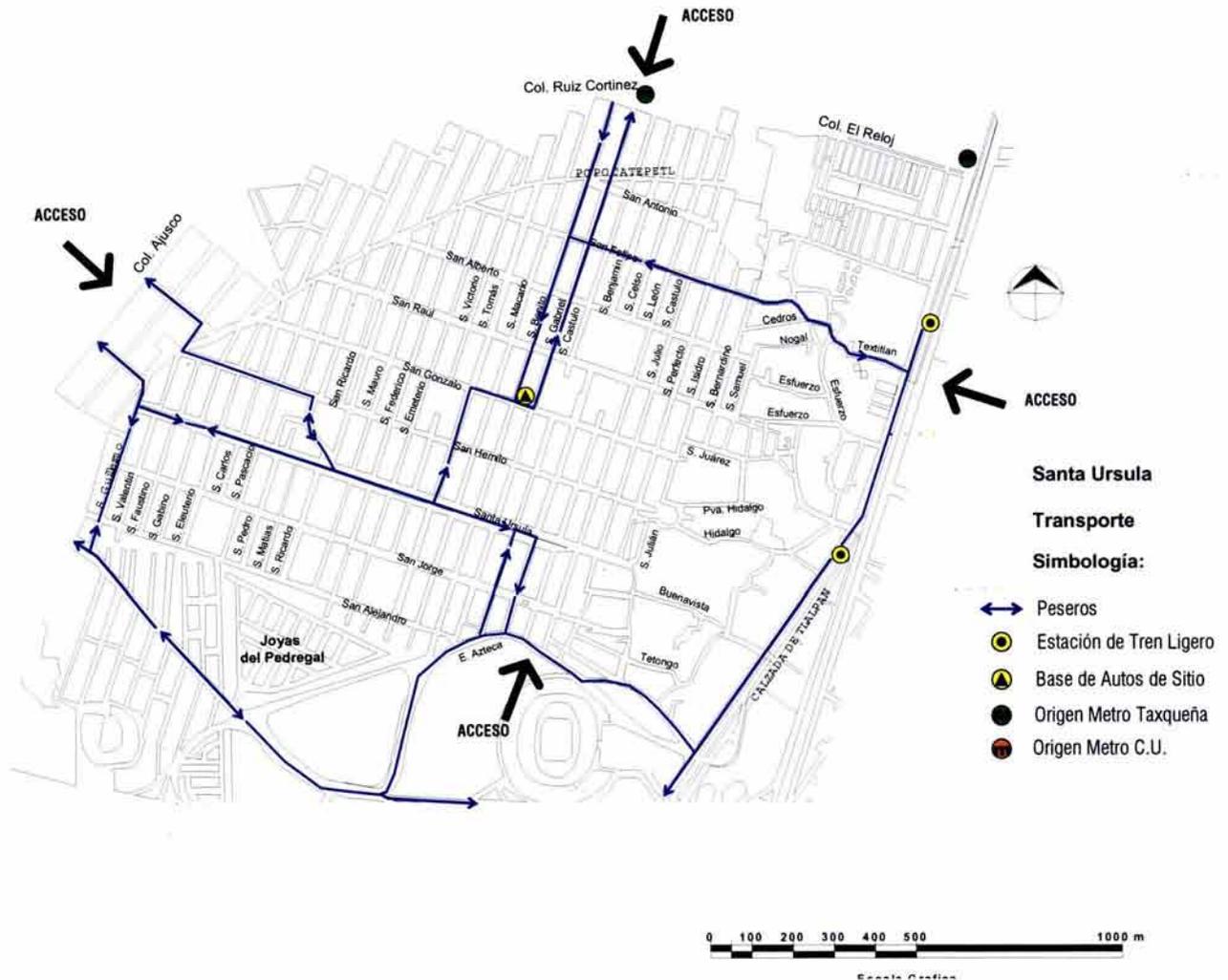


Fig. 4.6. Vialidades y Transporte. (Espinosa, 2000)

Por las dimensiones del asentamiento las rutas existentes resultan insuficientes predominando rutas de “peseros”, en su modalidad de “combis”, con orígenes y destinos en las estaciones del metro Taxqueña y CU, indicador de una escasa capacidad de recursos económicos por parte de los pobladores.

Las zonas con marcadas deficiencias de transporte se ilustran en la figura 4.7 que muestra, sobre los trayectos de las rutas que se desarrollan en la colonia, radios de 350 mts. distancia promedio que un peatón puede cubrir caminando para acceder a un sistema de transporte. (Véase Fig. 4.7)

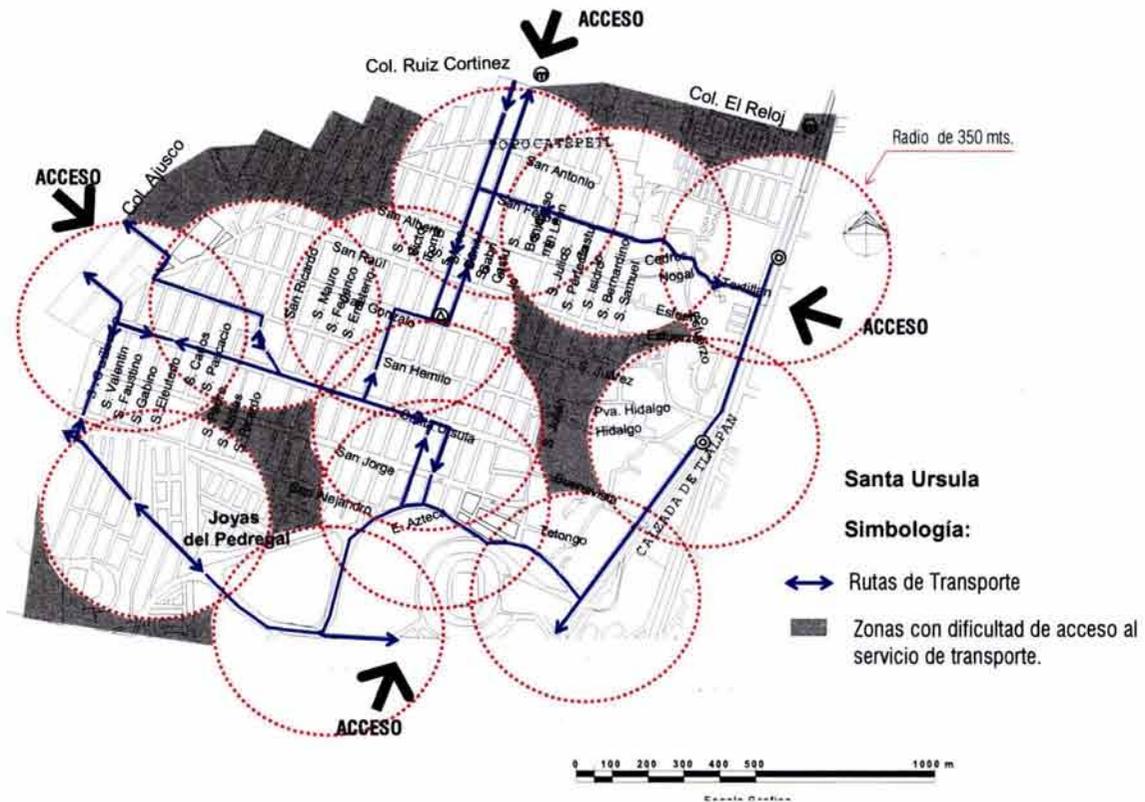


Fig. 4.7. Accesibilidad restringida por el sistema de transporte. (Espinosa, 2000)

c) Tipologías de Lotificación.

En la figura 4.8 se observa que a pesar del aislamiento de la colonia la existencia de lotes de mayor dimensión y la regularización de la tierra han dado como resultado una cantidad importante de vivienda consolidada, de uno o dos niveles, una minoría de viviendas en proceso de construcción o escasez de viviendas precarias.

El predominio de vivienda consolidada es principalmente producto de la seguridad en la tenencia de la tierra ya que con la participación de un promotor inmobiliario en la venta de lotes, los comuneros promovieron el cambio de régimen de propiedad y en 1972 la propiedad comunal cambió a propiedad ejidal urbana, con lo que en 1984 la Comisión de Regularización Territorial (CORETT) expropió el ejido iniciando los procesos de regularización que en la actualidad sin estar totalmente concluidos tienen un avance muy importante.

La zona con un problema serio respecto a la tenencia de la tierra se ubica muy cercana al pueblo de Santa Ursula Copa en una franja en donde al inicio del asentamiento los comuneros promovieron la invasión. En esta zona la vivienda presenta diferencias significativas con respecto al resto del asentamiento, ya que al no estar considerada dentro de la poligonal expropiada por la CORETT no ha podido ser regularizado el régimen de propiedad y por tanto la vivienda no se ha consolidado. Es decir la irregularidad en la tenencia de la tierra favorece la permanencia de los más pobres. **(Véase Fig. 4.8)**

“Donde la tierra es accesible para los pobres y su tenencia esta garantizada por la ley o la practica, el mejoramiento de las viviendas puede generalmente producirse”
(Gilbert, Ward, 1987:64).

En el caso de Santa Ursula las dificultades para iniciar el proceso de regularización del suelo presentaron menores contratiempos toda vez que los comuneros, con asesoría de promotores inmobiliarios, promovieron no solo la venta de los terrenos sino el cambio de régimen de propiedad con lo cual la expropiación de las zonas ejidales se dio con menos conflictos, asegurando, en la práctica, la tenencia del suelo y por tanto consolidándose la mayoría de la vivienda.

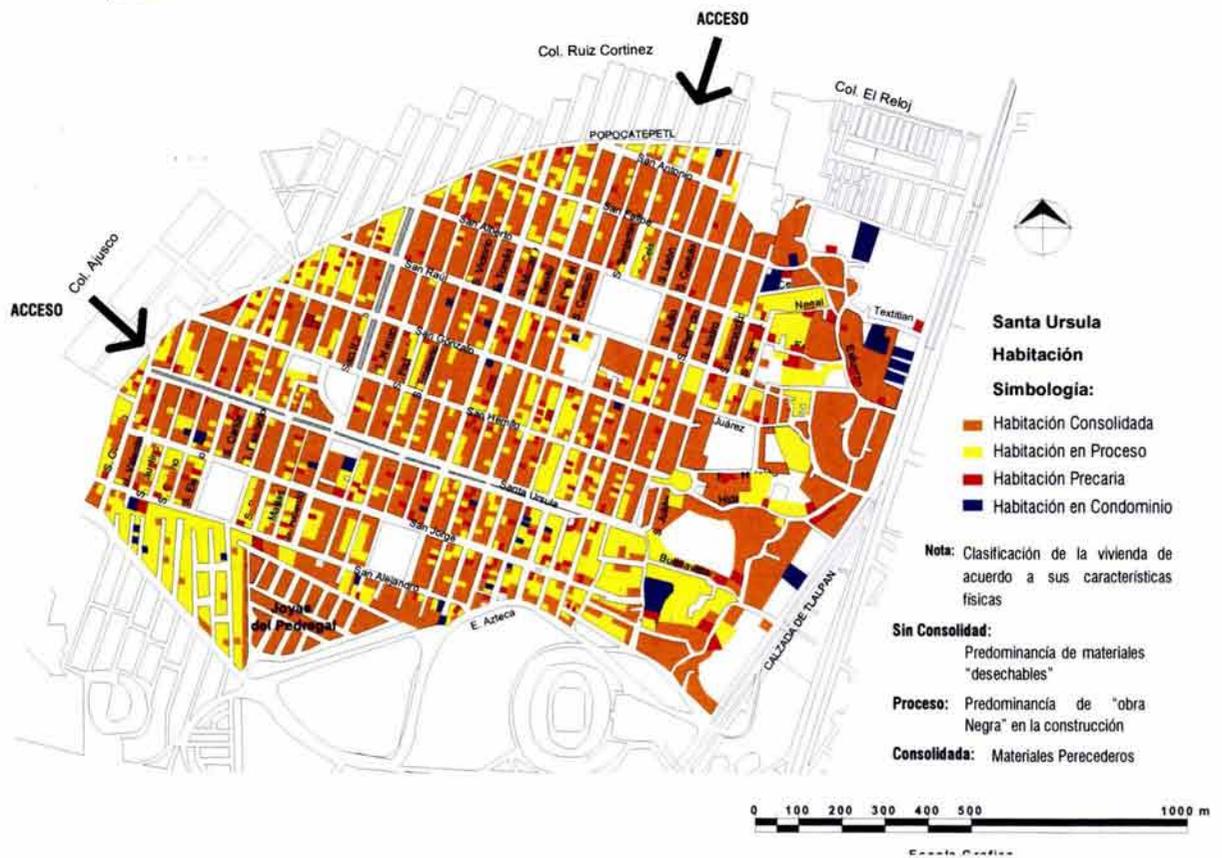


Fig. 4.8. Tipos de construcción. (Espinosa, 2000)

4.3.1.2. Estructura Espacial.

a) El Estilo de Apropiación.

Las áreas urbanas *“de bajos ingresos están generalmente fuera de los marcos de la planificación”*. (Gilber, Ward 1987:76). Inicialmente carentes de servicios, localizadas en las zonas menos deseables de la ciudad, las diferencias que presentan se refieren a las formas en que las áreas de viviendas se establecen, diferencias relacionadas con la forma en que se obtiene la tierra.

La traza, en su mayoría regular, la lotificación tipo, producto de un acceso al mercado inmobiliario promovido por comuneros asesorados por fraccionadores profesionales, el rechazo del reconocimiento y aprovisionamiento de servicios en los asentamientos para estratos de bajos recursos característicos de la gestión de Ernesto P. Uruchurtu; la pequeña invasión inducida y la venta mayoritaria de terrenos a través de promotores inmobiliarios, determinaron las **condiciones de segregación** que se observan en este asentamiento. Destaca de forma muy importante el rechazo de la administración local a la promoción de asentamientos en zonas en donde no se garantizará el aprovisionamiento de servicios y no se tuviera conexión al sistema vial de la ciudad. **(Véase capítulo III)**

A diferencia de otros asentamientos generados de la venta o invasión de terrenos ejidales o comunales, en **Santa Ursula** la participación activa de los comuneros en el proceso de fraccionamiento evitó conflictos importantes lo que se refleja en la organización espacial de la colonia en la que solo en las manzanas cercanas al pueblo se observa una traza irregular. **(Véase Fig. 4.5)**

La esperanza de la autorización del proyecto presentado por los comuneros para la lotificación del asentamiento determinó que sin prisa y con organización, se fueran ocupando paulatinamente los terrenos comunales del pueblo de tal suerte que para la década de los 70's, cuando la política de regularización de Echeverría se implementó, las invasiones masivas a otras zonas del pedregal como Santo Domingo y el Ajusco, producto de la ausencia de autoridades que determinarían la forma y dirección del crecimiento, impidieron prever vías de acceso directo a Santa Ursula incrementándose su aislamiento y segregación. **(Véase Fig. 4.4 y capítulo III)**

Al inicio del asentamiento de Santa Ursula los promotores al estar centrados en la regularización del suelo no se plantearon la integración de la colonia con la ciudad, sin embargo el Programa de Barrio del D.D.F (1983) consigna el requerimiento de los colonos de conectar la calle de Santa Ursula con la calzada de Tlalpan, solicitud a la que se oponen los habitantes Santa Ursula Coapa debido a que afectará considerablemente la estructura física del pueblo.

b) Las Actividades.

Aunque se observa que las vialidades donde se desplaza el transporte han influido en la localización de elementos comerciales y en la modificación de las tipologías de construcción, el desarrollo de los usos comerciales y mixtos se está dando de forma dispersa debido a un comercio relacionado con las necesidades básicas locales que no trasciende el área de la colonia, provocando imágenes difusas resultado de la dificultad de ver de una acera hacia la de enfrente. **(Véase Fig. 4.9)**

Esta organización de actividades se ha dado en función de los desplazamientos que la población realiza a partir de las paradas de las combis, por lo que dentro de la dispersión de usos se observa una concentración de comercio en algunas esquinas debido a que en estos puntos se maximiza la visibilidad.

Como consecuencia de este patrón la mayoría de viviendas con comercio, ubicadas sobre vialidades por donde circula el transporte público, observan la construcción de un segundo y en algunos casos hasta de un tercero nivel como muestra de una mayor capacidad económica. Sin embargo aún cuando se tienen dos o tres niveles de construcción, condición que mejora sus posibilidades de visibilidad, las dimensiones de las calles hacen que la percepción del espacio urbano sea aún de horizontalidad. **(Véase Fig. 4.9)**

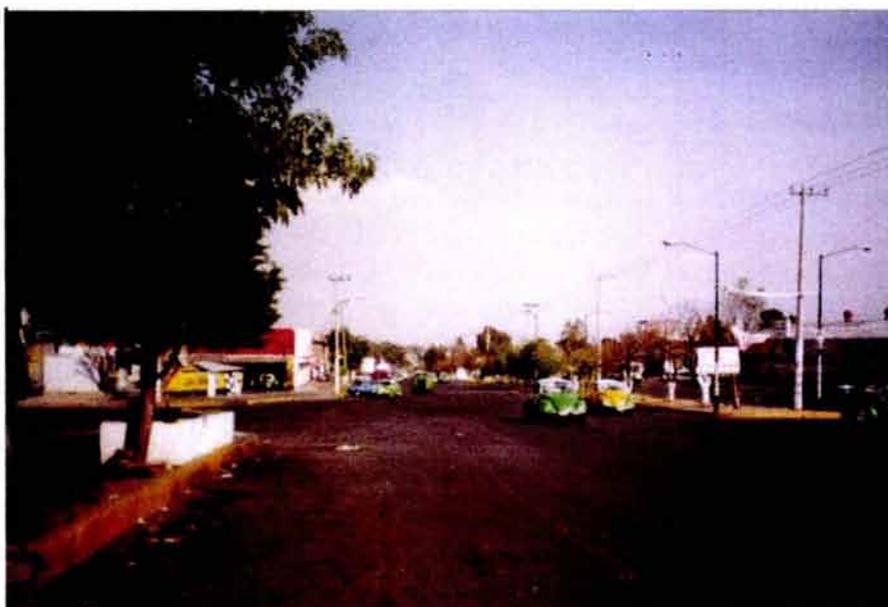


Fig. 4.9. Calle Santa Ursula. (Espinosa, 2000)

Dimensiones excesivas en los arroyos de las vialidades (hasta de 10 carriles) son una muestra de incongruencia resultado del tipo de calles diseñadas para un asentamiento de escasos recursos y de su desarticulación, aislamiento e invisibilidad de tal forma que es difícil orientarse dentro de la colonia diluyendo la percepción de las transformaciones en las tipologías de construcción.

En la **Fig. 4.10** se observa la conformación, casi al centro del asentamiento, de una concentración de áreas de recreación, escuelas y comercio que actúa de centro de servicio para la colonia.

Aún cuando los promotores inmobiliarios tuvieron la precaución de destinar manzanas para concentrar servicios y equipamientos, debido al tamaño del asentamiento y a las dimensiones de los arroyos vehiculares la distribución de escuelas y zonas de actividad comercial originan recorridos importantes siendo necesario utilizar el transporte público para desplazarse dentro de la colonia. **(Véase plano 4.7)**

La dificultad para trasladarse peatonalmente se agudiza ya que la percepción de aridez y de inmensidad provoca fatiga visual y física, con lo cual se inhiben las actividades comunitarias en las calles aunque no las suprimen.

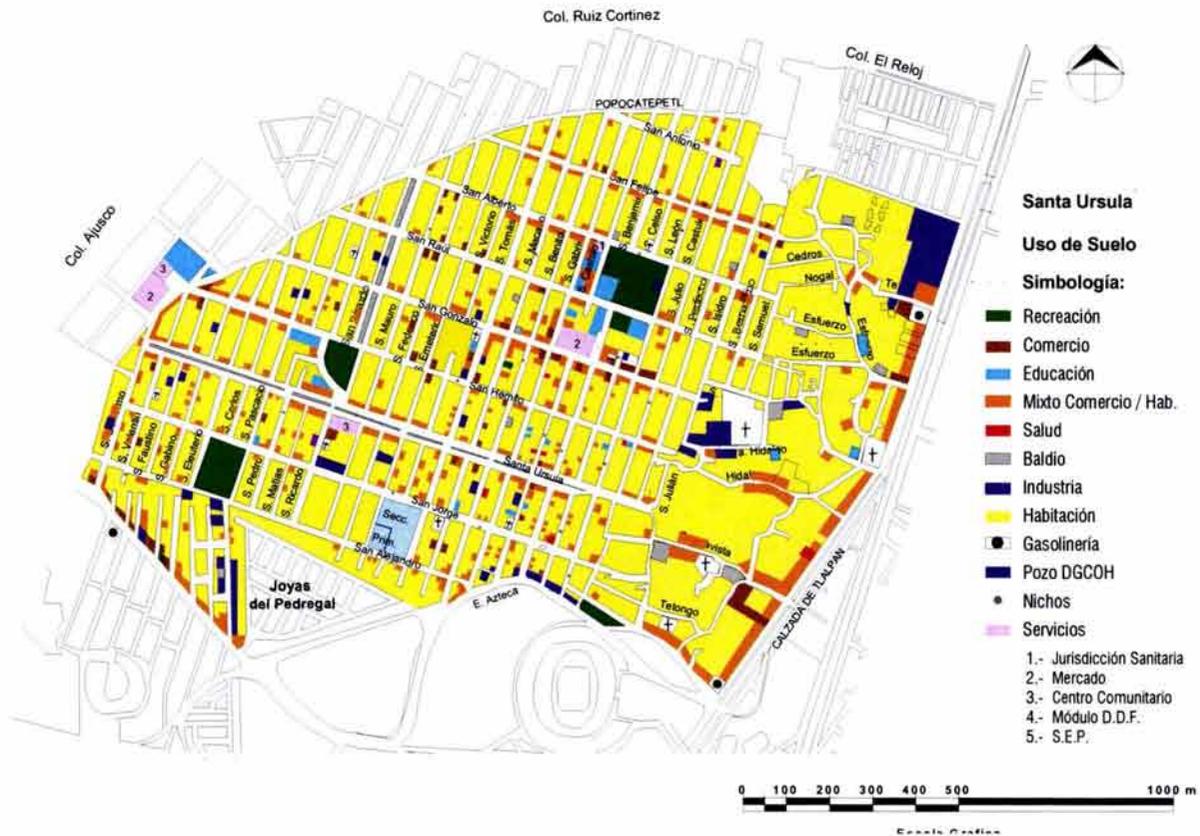


Fig. 4.10. Usos del Suelo (Espinosa, 2000)

Por el estrato social de la población que habita el asentamiento los mercados y tianguis son elementos comerciales de gran importancia en el espacio urbano. En esta zona únicamente se identificaron dos mercados y tres tianguis, lo que es insuficiente dadas las dimensiones de la colonia (**261 ha**) y el poder adquisitivo de los habitantes. Por lo que para atender la demanda se tiene como opción los tianguis.

Sobre la base de la información consignada en el Anexo 1, en donde un lote de **250 m²** en promedio esta siendo ocupado por **9.55 personas** y considerando que se tienen aproximadamente 127 manzanas con 30 lotes cada una (3,810 lotes) se estima que la población total del asentamiento es de **36,385 habitantes**.

Así, como comentario preeliminar, cada mercado formal que se localiza en la colonia atiende aproximadamente a **18,193** personas lo cual en principio supera lo indicado por el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) (1995) que indica que un asentamiento como este es necesario disponer de uno a cinco módulos de servicio atendiendo cada uno de ellos a **10,890 habitantes**, con este criterio el asentamiento requiere de tres mercados por lo que el déficit de equipamiento sería de un módulo.

Como se comento con anterioridad los tianguis atienden la demanda de abasto y se pudo identificar que hay tres diferentes a la semana: martes, miércoles y domingo, los cuales se instalan en distintos lugares cerrando ese día algunas manzanas a la circulación de vehículos. **(Véase Fig. 4.11)**

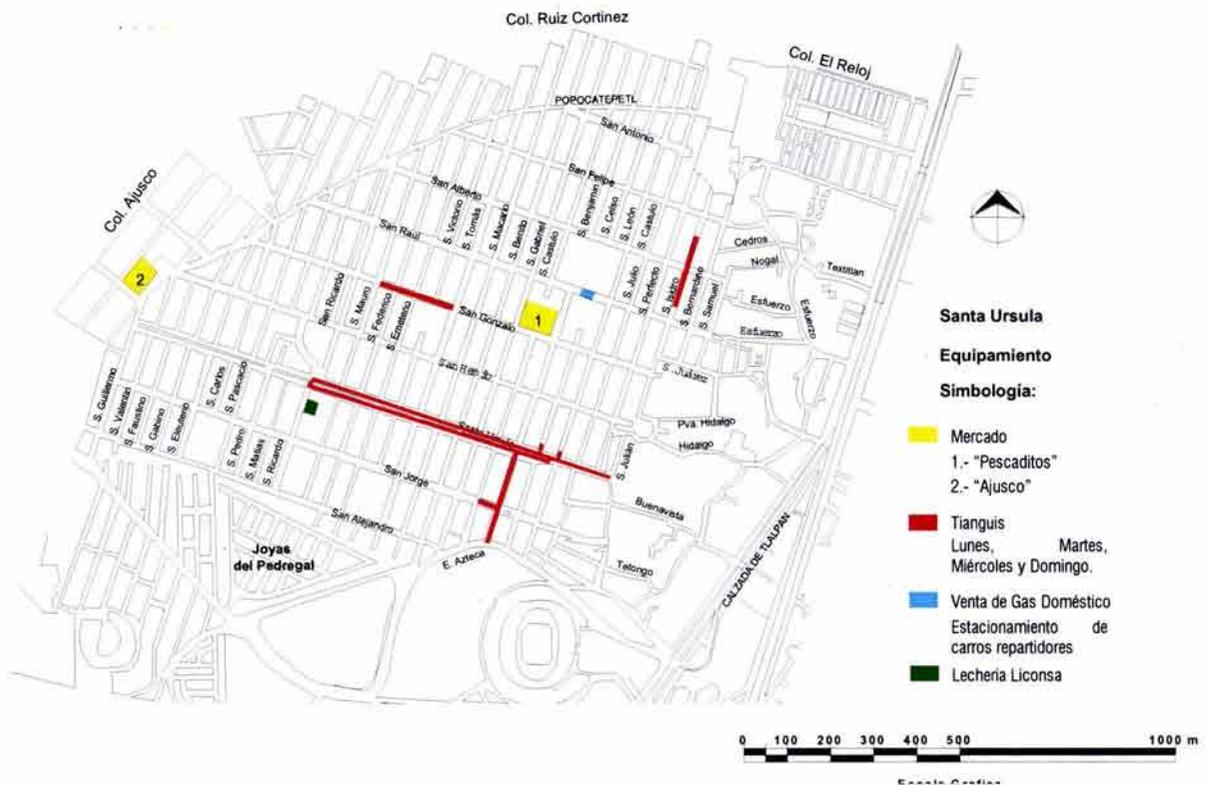


Fig. 4.11 Equipamiento de Abasto. (Espinosa, 2000)

Con relación al equipamiento de educación, se tienen cinco primarias, dos secundarias y varios jardines de niños.

En el caso de las escuelas primarias la normatividad indica que para obtener un nivel de cobertura medio en zonas urbanas con población de 10,001 a 50,000 habitantes es necesario disponer de 2 a 10 escuelas atendiéndose con ello a 5,040 habitantes por cada modulo disponible. Considerando lo anterior la cantidad de escuelas actuales son **insuficientes** ya que es necesario contar con siete. **(Véase Fig. 4.12)**

Para las escuelas secundarias, la normatividad determina que se necesitan de 1 a 3 módulos por cada 17,600 habitantes. En Santa Ursula se cuenta con una población de 36,385 habitantes y se dispone de dos escuelas secundarias y con ello se **atiende con lo requerido por la normatividad.** (Véase Fig. 4.12)

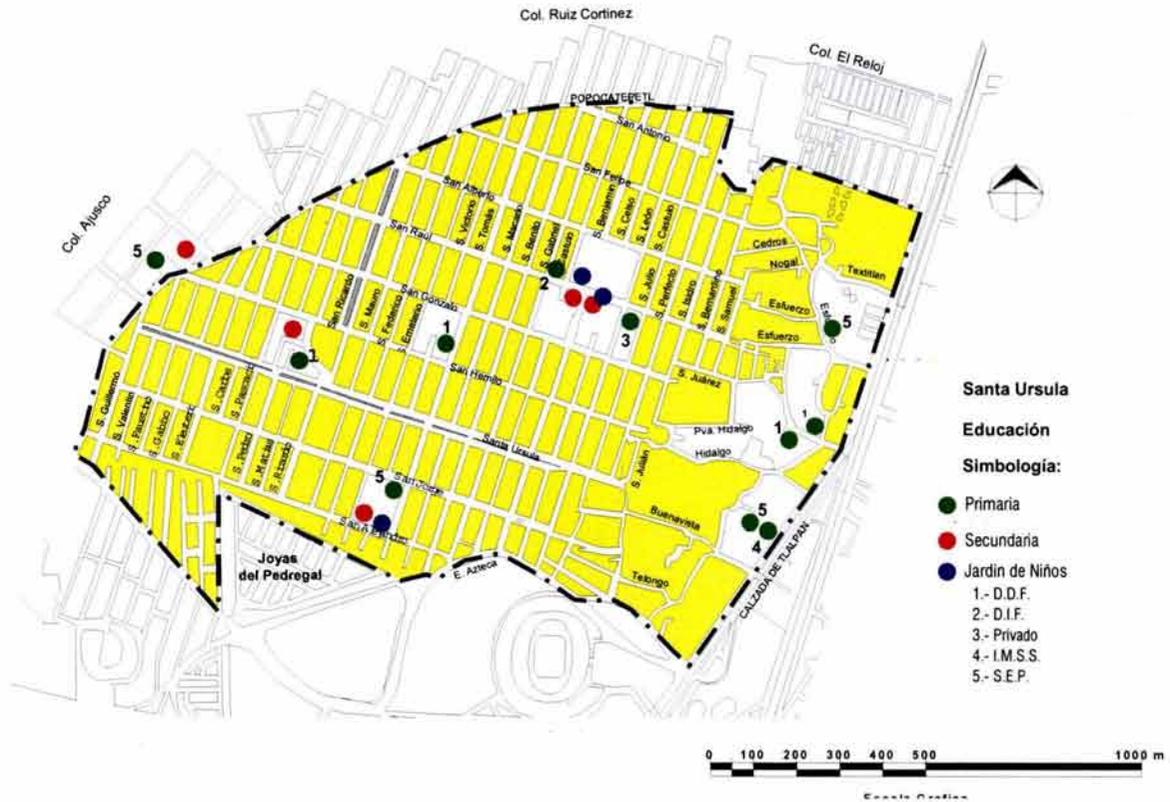


Fig. 4.12. Equipamiento de Educación. (Espinosa, 2000)

La industria se restringe a una fábrica de zapatos, una industria de materias primas y una reparadora de camiones de basura de la Delegación que se ubica de paso hacia la estación de transbordo de basura localizada muy cerca de la colonia. Otras actividades asociadas a la existencia de esta estación son los locales de compraventa de desperdicio industrial que se encuentran muy cerca de la calle de Santa Ursula y que representan una fuente de ingresos sustantiva para la población de la colonia.

También se identificaron una cantidad importante de talleres mecánicos, de torno, hojalatería y pintura, actividades que a pesar de su frecuencia no pueden clasificarse como actividad predominante sino que debido al deterioro de la economía los pobladores se han visto en la necesidad de diversificar sus actividades. La actividad económica predominante en este asentamiento esta representado por el comercio de barrio. **(Véase Fig. 4.13)**

En muchos de los casos la casa es el lugar de trabajo aunque también se utiliza la calle para desarrollar actividades. Esta condición provoca que en las tipologías se prevean grandes zaguanes.

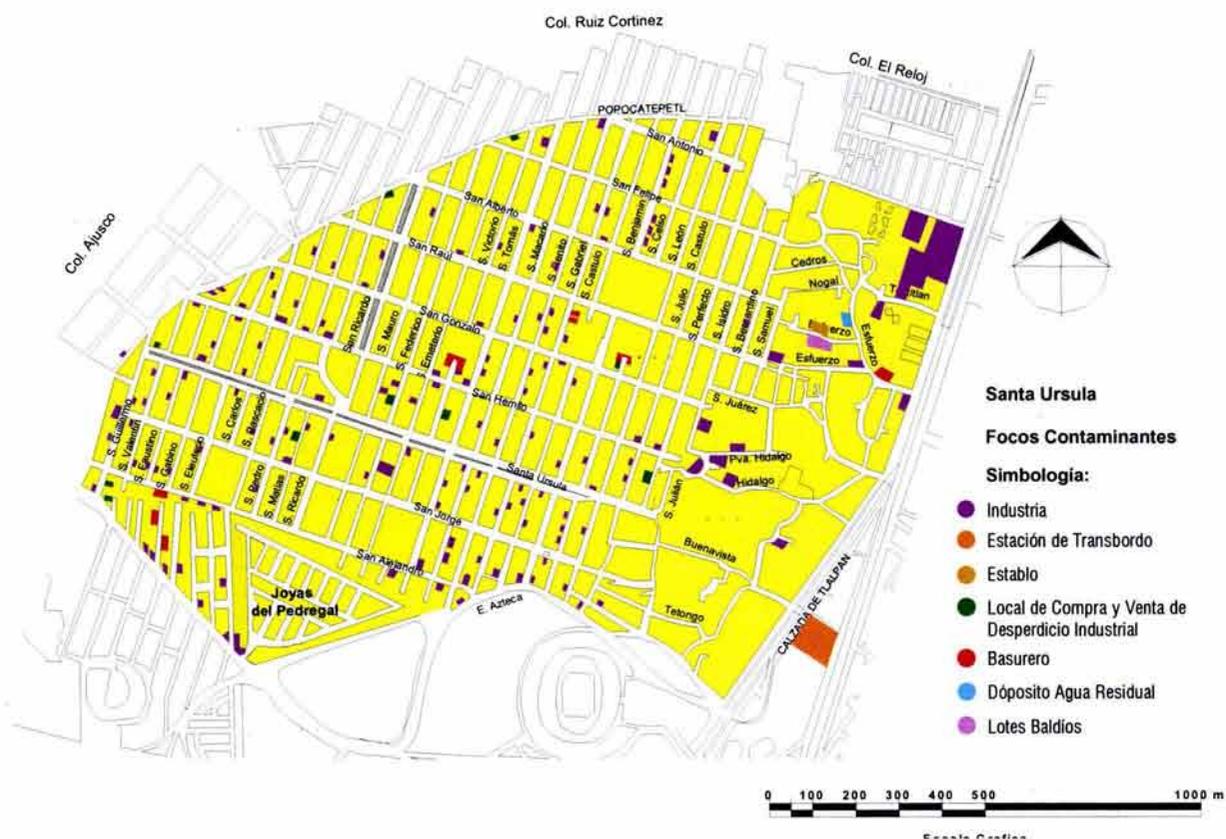


Fig. 4.13 Industria. (Espinosa, 2000)

c) Sistemas y Significaciones Espaciales.

De acuerdo a Lynch (1976) y Butin (1986) las vialidades son algunos de los elementos de la estructura física que permiten crear sistemas de significaciones espaciales. En este asentamiento la Av. Tlalpan, Santa Ursula y Av. de las Torres son las vialidades a partir de las cuales se genera este código. Una primera jerarquía de elementos se da a partir de la nomenclatura asignada a las calles en donde la principal vía de la colonia es la única de denominación femenina (Santa Ursula) lo cual implica la vía de acceso y actividad más importante de la colonia.

En el caso de las vialidades el que circule el transporte público, el número de carriles, las dimensiones de los arroyos vehiculares y la existencia de camellones determinan su

importancia y jerarquía. Por tanto las calles de Santa Ursula, San Ricardo, Santo Tomás, San Gabriel, San Felipe y San Guillermo son elementos jerarquizantes del espacio urbano, aún cuando no cuentan con relación directa a vialidades de influencia metropolitana que permitan la relación del asentamiento con el resto de la ciudad. Los colonos describen a la mayoría de estas vialidades como “las calles anchas”. **(Véase Fig. 4.6)**

Igualmente se observa una diferenciación en la traza ya que las manzanas de mayor tamaño fueron destinadas a la concentración o colocación de equipamientos. **(Véase Fig. 4.9)**

La concertación de servicios existente también permite la orientación dentro de la colonia y puede identificarse como una consecuencia de las modas imperantes en el diseño de asentamientos en donde se consideraba la idea de supermanzana y la concentración y centralización de las zonas de actividad dentro de los fraccionamientos. **(Véase Capítulo III)**

4.3.2. Una Zona al Interior de la Colonia.

El patrón de asentamiento de Santa Ursula históricamente se fue dando de oriente a poniente y de norte a sur, es decir ocupando las zonas más cercanas a la ciudad para luego ocupar las más lejanas y al centro de la traza se encuentran concentrados la mayoría de los equipamientos con que cuenta el asentamiento. Para profundizar el estudio que se realiza se decidió delimitar una zona significativa que tuviera rasgos característicos del asentamiento, tales como vialidades principales, zonas de concentración de equipamiento, relaciones con la ciudad y zonas donde se esta transformando los usos de suelo y consecuentemente las tipologías de construcción. **(Véase Fig. 4.14)**

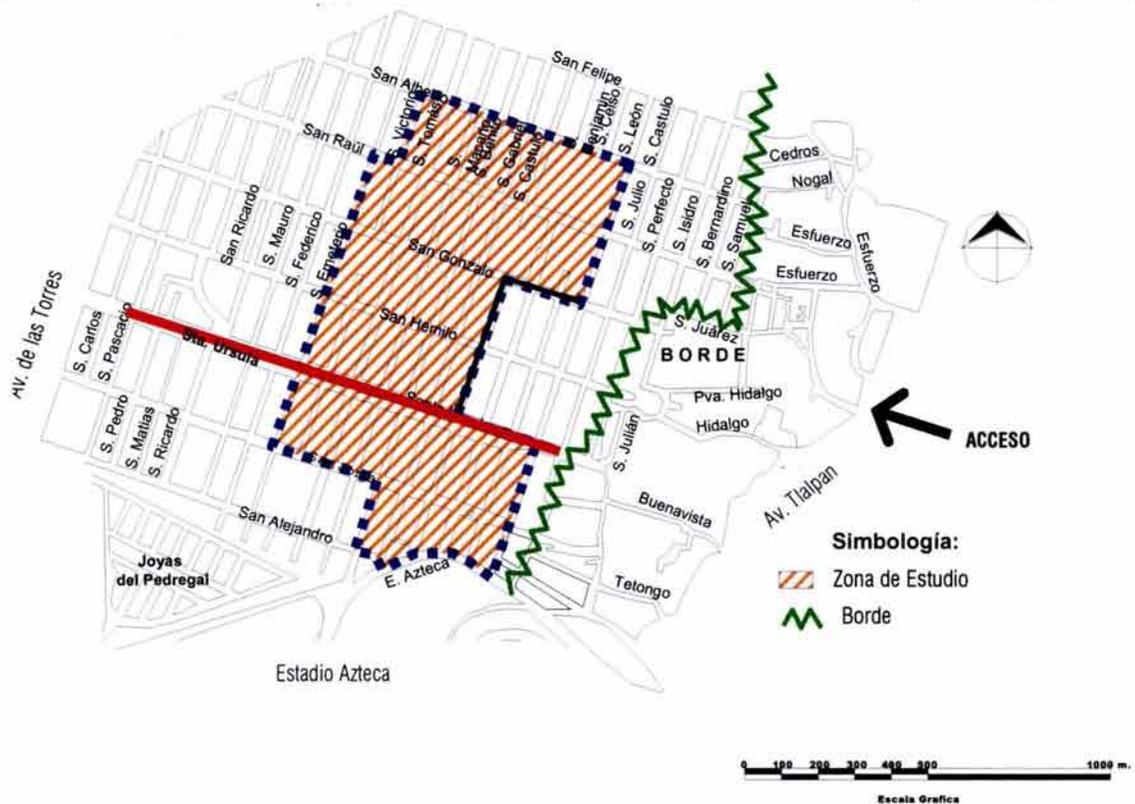


Fig. 4.14. La Zona de Estudio. (Espinosa, 2000)

La sección que se analiza se encuentra ubicada en la zona central del asentamiento y administrativamente esta limitada al norte por la calle de San Alberto, al este por las calles de San León y San Castulo, al sur por San Adrián y la Av. Estadio Azteca y al oeste por San Emeterio. En esta zona se aplicaron **sesenta cuestionarios**, cuyos resultados están concentrados en el **Anexo 1**, y a partir de ellos se describe con mayor detalle el análisis de la lectura de la imagen urbana. **(Véase Fig. 4.14)**

4.3.2.1. La Forma Física.

a) La Subdivisión de la Tierra (Bordes, Márgenes y Límites)

La zona seleccionada, al igual que el resto del asentamiento, presenta una **traza regular** con manzanas de aproximadamente **1000 m²**, con cinco lotes cabeceros y 20 lotes intermedios y dentro de ella se localiza el principal centro de actividad de la colonia ya que en manzanas de dimensiones mayores se concentra la mayoría del equipamiento importante del asentamiento conformando una zona de servicios, que a pesar de los 50 años de existencia del asentamiento, aun no ha podido consolidarse como un subcentro urbano.

La población que habita esta zona reconoce los límites norte y nororiente de la colonia donde el asentamiento colinda con otra colonia popular (la Ruiz Cortinez). La definición de límites se da por la ruptura en la continuidad de la traza. **(Véase Anexo 1 y Fig. 4.15)**

Mientras la organización de la traza en Santa Ursula es **perfectamente ortogonal** sus colindancias con las colonias Ruiz Cortines y Ajusco se da con una vialidad semicircular lo cual representa un borde y produce desorientación, ya que en muchos de los casos no hay correspondencia de las calles y manzanas de una y otra de las colonias. **(Véase Fig. 4.15)**

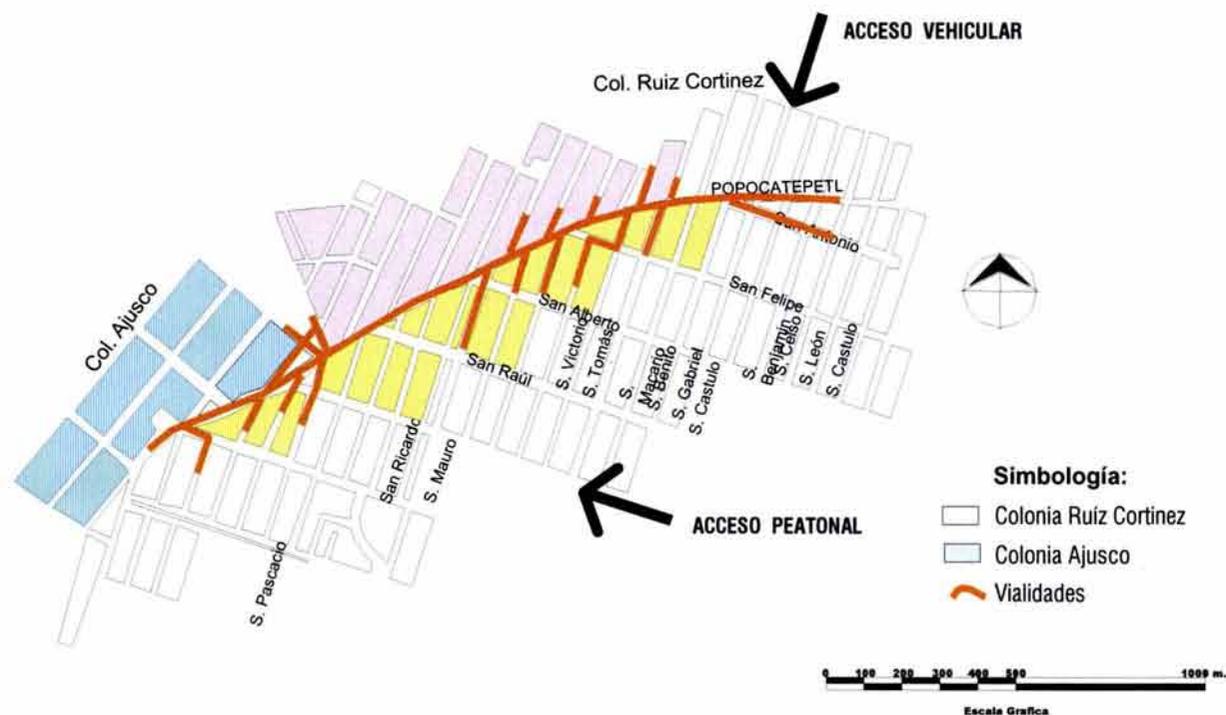


Fig. 4.15. Accesibilidad Discontinua. (Espinosa, 2000)

Por el noreste del asentamiento es relativamente fácil de acceder peatonalmente, a través de la calle de Textitlán, a la calzada de Tlalpan lo cual permite una restringida conexión con los sistemas metropolitanos de transporte. De hecho si se afecta la traza orgánica de esa sección del pueblo de Santa Ursula se podría generar un acceso vehicular de importancia pero se produciría segregación en otra zona de este asentamiento.

Debido a la **horizontalidad** del asentamiento y a la falta de elementos diferenciales, condición acentuada por las dimensiones de las vialidades, la población identifica y se ubica en el interior de la colonia exclusivamente por la nomenclatura de las calles. Es decir a falta de referentes morfológicos las calles y sus denominaciones (sus nombres) aparecen como referentes. **(Véase Anexo 1)**

En Santa Ursula la desarticulación de la traza no esta dada únicamente por las condiciones topográficas del terreno, las cuales pasaron a segundo término cuando las dimensiones de las calles y la falta de comunicación con el exterior promovieron un asentamiento segregado y aislado, sino por la falta de puntos de acceso hacia el resto de la ciudad derivada de lo extenso y masivo del asentamiento.

La lotificación, promovida por comuneros, tanto en su versión de invasión inducida como en la venta a través de promotores inmobiliarios originó, como resultado de un parcelamiento planificado, manzanas regulares, distribución ortogonal de vialidades y lotes tipo en dimensiones de **250 m²**, con 10 metros de frente y 25 de fondo. **(Véase Anexo 1)**

Debido a la regularidad de la traza y la estandarización de los lotes se tuvieron pocas afectaciones y reubicaciones por lo cual los conflictos durante los procesos de regularización de la tenencia de la tierra se vieron disminuidos. Los promotores del asentamiento previeron la disminución de los conflictos vía la regularidad del trazo ignorando las complejidades que imponía la topografía del sitio forzando las tipologías de calles y las tipologías constructivas.

Las dimensiones del lote, aunadas a una transición paulatina y sin conflictos en el cambio de régimen de propiedad y las actuales condiciones económicas del país, que se han visto desfavorecida en las ultimas décadas (80's y 90's), han dado como resultado la ubicación de familias extensas (2 ó 3) por lote, así como una proliferación de cuartos al interior de las viviendas. En el caso de Santa Ursula esta condición tiene poco impacto en la forma exterior de las tipologías ya que los lotes de gran tamaño han permitido que las modificaciones en la habitación se realicen en un primer piso. **(Véase Anexo 1)**

b) Redes de Comunicación (Rutas o Caminos).

El parcelamiento planificado del asentamiento, que determinó la perfecta ortogonalidad y alineamiento de calles, no aseguro la conformación de una comunicación con la ciudad, ya que las dificultades para entrar y salir obligaron a que las rutas de transporte se "concentren" en la parte central de la colonia representando una restricción a la cobertura del servicio. **(Véase Fig. 4.7)**

Esta ubicación de las rutas de no esta generada por un sentido del equilibrio ni esta vinculada con los puntos de concentración de actividades, sino que al norte las calles de San Benito y San Gabriel tienen correspondencia con la traza de la colonia Ruiz Cortines lo cual permite la continuidad de los sistemas de transporte, determina flujos y por tanto la transformación de las tipologías constructivas. (Véase Fig. 4.16)

En la zona que se estudia es evidente la **concentración de rutas** que tocan tangencialmente a las manzanas donde se concentran los equipamientos. El sistema de transporte más utilizado por los habitantes de la colonia es el de microbuses sistema con una cobertura deficiente, lo cual promueve desplazamientos peatonales, que dado las dimensiones de las calles obligan a recorrer distancias considerables de hasta 6 manzanas (1,200 metros) (Véase Fig. 4.16)

A diferencia de colonias aledañas que también ocuparon terrenos de pedregal **Santa Ursula** no presenta cambios abruptos en los niveles topográficos por lo que no puede considerarse que esta situación no condicionó la distribución de las rutas de comunicación.

La lógica del sistema de comunicación vehicular esta estrechamente ligado a las entradas y salidas que el asentamiento tiene para lograr una comunicación con la ciudad. Las rutas que se desplazan en sentido oriente poniente sobre la calle de Santa Ursula permiten la comunicación con Av. De las Torres y Tlapan, en tanto que las rutas que se desplazan en sentido norte sur permiten comunicarse con División del Norte y Tlalpan.

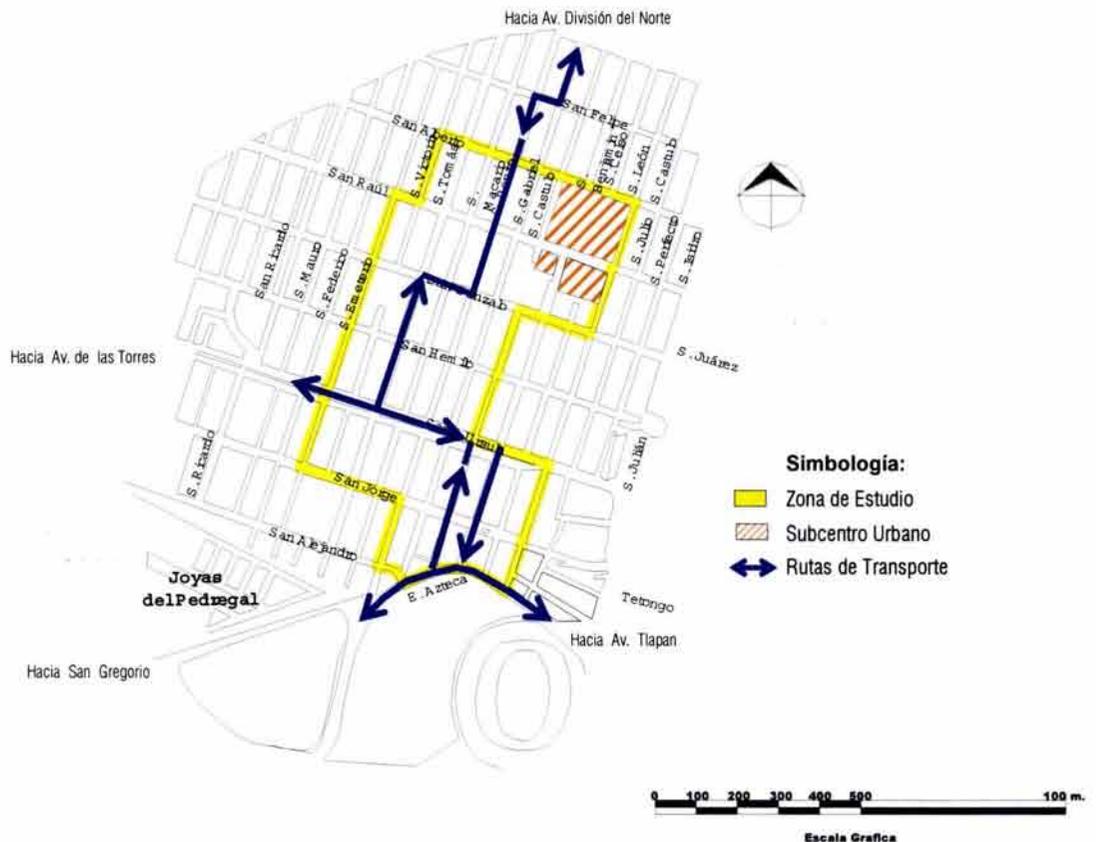


Fig. 4.16. Las Rutas de Transporte. (Espinosa, 2000)

c) Tipologías de Construcción (Vivienda)

Utilizando una clasificación basada en características físicas y condiciones de construcción, el tipo de viviendas se pueden clasificar en tres: **vivienda sin consolidar, vivienda en proceso de construcción y vivienda consolidada.**

(Ward, 1987)

A diferencia del resto de la colonia, en donde predominan las viviendas consolidadas, en la zona de estudio se localizan mayoritariamente viviendas en proceso de construcción, sobre todo en la zona sur oriente, debido a que la poligonal del área ejidal identificada y posteriormente expropiada por CORETT no consideró una franja cercana al pueblo de Santa Ursula Coapa en la cual los comuneros directamente vendieron a particulares, provocando que hasta ahora sea la única zona en que no se ha concluido la regularización de los terrenos. Es decir la inseguridad en la tenencia de la tierra inhibe el mejoramiento y consolidación de la vivienda.

(Véase secciones c.1, c.2 y c.3 de este capítulo)

A continuación se detallan las tipologías clasificadas:

c.1) Vivienda sin consolidar.

En las figuras 4.17 y 4.18 se presentan viviendas sin consolidar con las siguientes características:

- Las viviendas sin consolidar se ubican como **elementos aislados**, debido a que al legalizarse la tenencia de la tierra se provoca la venta de terrenos a personas con mayores ingresos, elevando los precios del suelo y colocando la autoconstrucción fuera del alcance de los sectores de ingresos menores (Gilbert, Ward, 1987), lo cual influye en la consolidación y mejoramiento de la vivienda.
- Un **solo nivel de construcción** y uso de **materiales poco duraderos**, como tabicón y láminas de cartón o asbesto de reuso, lo que en el contexto determina segregación espacial al destacarse con claridad la desigualdad de ingresos entre los habitantes del asentamiento lo que a su vez marca una segregación social. Esta condición mayoritariamente se observa en la zona en donde se presenta la problemática de inseguridad en la tenencia en tanto que en el resto del asentamiento se presenta como caso aislado.
- Construcción de calles y banquetas posterior a la construcción de la vivienda, ya que se observan **diferencias importantes entre los niveles de calles y lotes**, que en ocasiones afectan el tamaño de puertas y ventanas y producen marcos discontinuos y diversidad de formas.
- A pesar de las dimensiones del lote (10 x 25 mts) la vivienda se ubica **sobre el paramento de la calle** para facilitar el acceso de la vivienda a las tomas de agua y drenaje de la ciudad ahorrando en tubería adicional y por la necesidad, dentro de las circunstancias de irregularidad, de definir claramente las fronteras del lote.



Fig. 4.17. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2000)

Se observa el uso de materiales poco duraderos, como la lámina de cartón, la cual es utilizada para el techado de la vivienda.

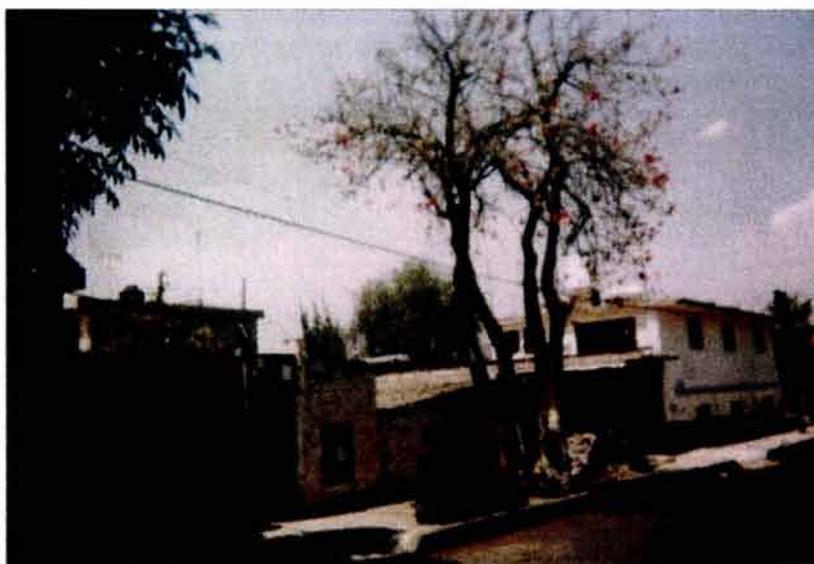


Fig. 4.18. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2000)

Ventanas al nivel de banqueta lo cual produce marcos discontinuos y diversidad en tamaños y formas.

c.2) Vivienda en Etapa de Transición (Mejoramiento).

Las características de esta clasificación de vivienda se pueden observar en la figura 4.19 destacando:

- Con la obtención de cierta seguridad en la tenencia y la dotación de servicios como agua y luz la preocupación de los habitantes se centra en el **mejoramiento de la vivienda** sustituyéndose o adaptándose las primeras construcciones con una nueva tipología de construcción en la cual se utilizan **materiales duraderos**.
- Al adaptarse o sustituirse las primeras construcciones las diferencias entre los niveles de calles y lotes son superadas aunque las alturas de entresijos, marquesinas, ventanas y puertas están determinadas por las **preferencias de cada habitante** con lo cual prevalece la **discontinuidad en las imágenes**.
- Como la vivienda esta en continua expansión y modificación en las imágenes predominan los **colores grises**.
- La **personalización de la vivienda** se da mediante el uso de materiales que representen status (aluminio y cristales filtrados) así como por el uso de formas y dimensiones un tanto irregulares.

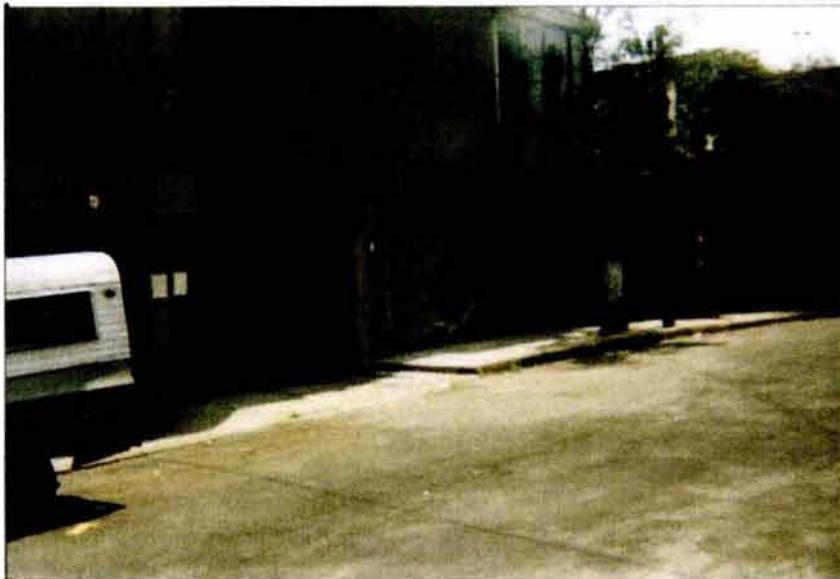


Fig. 4.19. Vivienda en etapa de transición. (Espinosa 2000)

Aún cuando se tiene una preocupación estética por el mejoramiento de la vivienda, prevalece la discontinuidad en las imágenes.

c.3) Vivienda Consolidada.

Las viviendas consolidadas, presentan las siguientes características:
(Véase figuras 4.20 y 4.21).

- El mejoramiento de la vivienda se centra en **preocupaciones estéticas** identificadas principalmente en el uso de acabados varios cuyo uso esta definido por las condiciones culturales y económicas de los habitantes.
- Se observan de **uno a dos niveles** de construcción prevaleciendo la diferenciación de alturas en entresijos y marquesinas lo cual define **imágenes discontinuas**.
- El **color** es empleado como elemento de identidad y personalización de los espacios arquitectónicos, provocando imágenes de muy diversas gamas de colores que contrastan con el gris que predomina en el espacio urbano lo cual permite que se aprecie la adecuación de las formas a los requerimientos de una población con desigualdad económica y cultural.
- La **privacía** y seguridad de la vivienda se constituye como una condición al momento de consolidar la vivienda empleándose para ello bardas altas o en su caso protección en ventanas y puertas.



Fig. 4.20. Vivienda consolidada (Espinosa, 2000)

Personalización de la vivienda mediante el uso de materiales diversos y empleo de color.

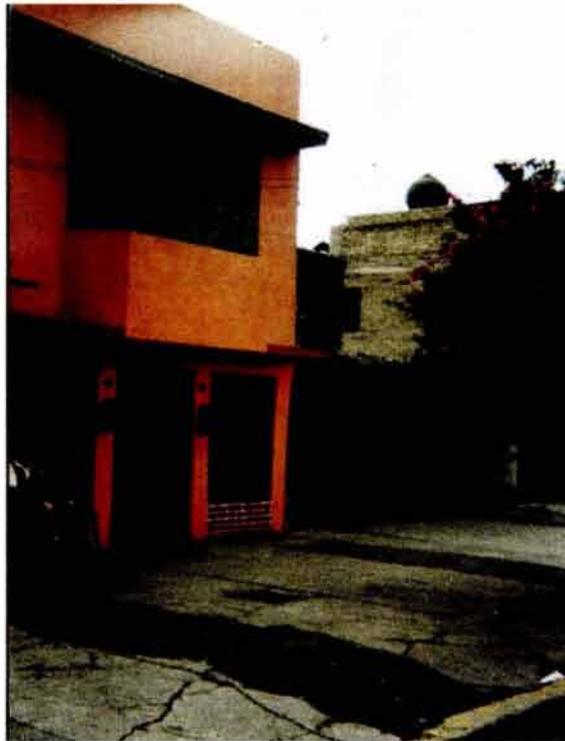


Fig. 4.21. Vivienda consolidada. (Espinosa, 2000)

Aunque se mejora la vivienda el empleo de una diversidad de alturas, en diferentes elementos arquitectónicos, provocan discontinuidad en las imágenes

La descripción de las características particulares para cada una de las tipologías localizadas en el asentamiento nos permite concluir que aún cuando se tuvo una planeación en la conformación espacial de la colonia no es posible identificar **homogeneidad** y que el patrón formal de las tipologías es la **discontinuidad**, característica que a su vez proporciona unidad a las imágenes. La discontinuidad aunada a la existencia de elementos significativos dentro de las tipologías por el uso materiales, la personalización de la vivienda, el empleo de colores etc, los cuales contienen alto contenido cultural, proporcionan al asentamiento **identidad**.

La falta de homogeneidad y unidad se caracteriza por factores como:

- El cambio del régimen jurídico de los terrenos comunales a ejidales, el rechazo a la **autorización y reconocimiento oficial** del fraccionamiento y la falta de aprovisionamiento de servicios no permitió la obtención de financiamiento para su ingreso al mercado inmobiliario formal con lo que la planificación que se advierte en el trazado de manzanas, lotes y calles, no consideró la producción de vivienda paralelamente al proyecto urbano.

- La existencia de un **mercado del suelo de dudosa legalidad** es una de las condiciones que permite a los sectores de escasos recursos participar en la construcción de sus propias viviendas dando un conjunto de viviendas inacabadas que son depreciadas y despreciadas por el mercado del suelo.
- En la medida en que la **legalización de la tenencia de la tierra** se consolida los valores del suelo aumentan restringiendo el tamaño de la vivienda y atrayendo habitantes con mayores ingresos que invierten produciendo nuevas tipologías de construcción, que en muchos de los casos contrastan con aquellas producidas por autoconstrucción desplazando a su vez a los más desfavorecidos.
- La redensificación de lotes, por el desdoblamiento de las familias, ha originado la **producción de habitaciones adicionales** y por tanto transformaciones a la tipología de viviendas aumentando la densidad de habitantes por metro cuadrado lo cual repercute en una necesidad mayor de infraestructura.
(Véase Anexo 1)

Asimismo la falta de constancia en las acciones promovidas por los grupos sociales que habitan los espacios urbanos, cuya **organización a medida que se obtienen beneficios declina**, produce que en la construcción de las viviendas prevalezcan los requerimientos individuales desplazando y anulando las mejoras del espacio urbano.

En los siguientes capítulos se deberá precisar si en los asentamientos irregulares es una constante que los requerimientos individuales para transformar la vivienda anulen los requerimientos para la transformación del espacio urbano o bien si son solo algunos requerimientos individuales los productores de este efecto.

Otra problemática productora de la heterogeneidad observada en las tipologías constructivas esta representada por la carencia de espacios públicos que faciliten el desarrollo de otras actividades. El trazado de lotes exclusivos para vivienda, la falta de recursos económicos y la circunstancia de aislamiento del asentamiento han retrasado la consolidación de la vivienda, inhibido cualquier alternativa de tipología diferente a la habitación y ha alejado del asentamiento las posibilidades de empleo y servicio afectando económica y socialmente a sus habitantes.

“La falta de espacios y facilidades de recreación tienen incidencia directa con un aumento constante de la drogadicción y el pandillerismo, el cual pasa a ser una necesidad de supervivencia entre los jóvenes de los barrios más pobres, que no tienen lugar para permanecer en el interior de sus casas ni lugares gratos donde desarrollar sus actividades sociales”
(Ducci, 1999.)

En base a los resultados de las encuestas realizadas (Anexo 1) se puede inferir que al inicio del asentamiento los lotes de 250 m² fueron ocupados por **familias nucleares**, con un promedio de **5 miembros**. Actualmente (2000) cada lote tiene aproximadamente **10 hab.** con un promedio de permanencia de **29.5 años** lo cual implica la existencia de tres generaciones ya que hay predominancia de población con edades mayores a los 60 años.
(Véase Anexo 1)

La estructura de la población en la colonia se compone en su mayor parte de **adultos** que continuamente conforman núcleos familiares con consiguientes necesidades de habitación y equipamientos.
(Véase Anexo 1)

Lomnitz (1975) indica que una **“familia nuclear”** esta constituida por el matrimonio y los hijos solteros, en tanto que la **“familia extensa”** además de estos miembros incluye parientes que comparten la vivienda e incluso los alimentos. Este autor define como **“familia compuesta”** a la integrada por dos o más familias que tienen algún parentesco y comparten un mismo terreno, el cual puede contener una vivienda para cada familia o por lo menos un cuarto separado para cada una, compartiendo en forma común varios servicios, bienes, espacios y actividades.

En el caso de Santa Ursula se observó la existencia de familias compuestas (**56.7%** de la muestra) que ante el incremento de los precios, tanto del suelo como de la vivienda en renta y el “exceso” de terreno debido a las dimensiones del lote, densifican la vivienda modificando la forma de uso de los lotes produciendo imágenes discontinuas, ya que el compartir gastos proporciona a las familias de escasos recursos medios de subsistencia y flexibilidad económica.
(Escobar y González Rocha: 1995) **(Véase Anexo 1)**

4.3.2.2. La Estructura Espacial

a) El Estilo de Apropiación con relación a la Organización Social.

En la encuesta realizada en esta zona se observó que la población que llegó a asentarse a la colonia procedió de la zona sur y centro de la ciudad, lo cual hace suponer la existencia de un proceso de **reestructuración interna de la periferia** y la repetición del modelo de **urbanización periférica descapitalizada**, en donde a medida que el valor del suelo se incrementa la población con menos recursos se reubica a la periferia inmediata.
(Véase Anexo 1).

A partir de la premisa de que las transformaciones arquitectónicas y urbanas atienden a propósitos, individuales o sociales correspondientes a fines ideológicos o comerciales (Saldarriaga, 1981), podemos señalar que en **Santa Ursula** la transformación del medio natural fue producida por grupos organizados representados por comuneros quienes con apoyo de promotores inmobiliarios, **fines comerciales** precisos, determinaron los patrones formales y de organización de la estructura urbana del asentamiento.

Lo anterior es evidente al reproducir patrones de ocupación del suelo con características que la normatividad imperante en la época (**Reglamento sobre Fraccionamientos [1941] y la Ley de Planificación [1942]**) consideraba adecuados para la correcta integración a la ciudad de los fraccionamientos de nueva creación. Ejemplo de ello son las calles rectas y amplias, los lotes unifamiliares, así como las zonas concentradoras de servicio.

Se hace notar que a partir de la descentralización de actividades y funciones hacia la periferia de la zona urbana, la prioridad en la construcción de asentamientos estaba determinada por los conceptos de progreso y modernidad reflejados en la importancia que el automóvil adquiere en la generación de componentes físicos del espacio urbano característica de la planificación de los 60's que aún impera en nuestra ciudad.

(Véase Capítulo III)

En Santa Ursula la organización de una **traza con distribución de calles, manzanas y lotes de grandes dimensiones**, aunque corresponde a un patrón formal determinado con fines eminentemente comerciales, es incongruente con la estructura social que lo ocupa ya que mientras la forma de la traza promueve el uso del automóvil la capacidad económica de la población restringe la adquisición de este bien, generando dificultad en el desplazamiento de la población para acceder a las zonas que concentran servicios y actividades dentro y fuera de la colonia.

La incongruencia entre lo social y lo formal también se aprecia en la relación que existe entre el tamaño de lote y la capacidad económica de sus habitantes ya que como es sabido a mayor capacidad económica mayores dimensiones de lotes. En el caso de Santa Ursula los lotes de grandes dimensiones no son acorde con los ingresos de sus habitantes.

Aunque se previeron manzanas destinadas para actividades de recreación (zona deportiva y juegos infantiles) la distancia que hay que recorrer dificultan su accesibilidad provocando segregación espacial entre aquellas manzanas que si tienen fácil acceso y aquellas que no lo tienen. **(Véase Fig. 4.10)**

En la encuesta realizada en la zona la población manifestó que en la colonia se registran altos niveles de inseguridad y delincuencia reflejados en la **existencia de pandillas y drogadicción**, lo cual puede ser atribuido a la falta de espacios públicos que faciliten las actividades sociales y proveen de alternativas de ocupación, o bien a un sentimiento de territorialidad que permite a algunos miembros de esta comunidad obtener identidad. La predominancia de una u otra de estas alternativas tiene implicaciones muy diferentes sin embargo las dimensiones y condiciones físicas del asentamiento impiden que la población identifique zonas específicas en donde sea muy evidente la problemática. **(Véase Anexo 1)**

Con respecto a la organización vecinal y participación en la mejora del espacio urbano los resultados de las encuestas indican la ausencia de una organización social que dirija y fomente modificaciones en los espacios públicos. **(Véase Anexo 1)**

La cobertura de servicios, la cantidad de calles pavimentadas, el grado de regularización de predios, así como la traza y tipo de lotificación, confirman que la **organización comunitaria** fue intensa en las fases inmediatamente posteriores a la formación del asentamiento y una vez alcanzado los objetivos con relativa rapidez y facilidad, la colaboración activa declinó al no tener una necesidad real que le diera cohesión, es decir es un mito la organización social como fuente sostenida para mejorar el espacio público.

Otra problemática asociada a las dimensiones de calles, manzanas y lotes, es la dificultad para orientarse a pesar de tener una traza perfectamente ortogonal. Las dimensiones de estos componentes originan que los elementos que comúnmente se utilizan como referencia en el espacio urbano (tiendas, topes, señales) sean difícilmente identificables por lo cual es necesario conocer la nomenclatura de las calles para desplazarse dentro del asentamiento.

En la colonia se pueden observar los letreros, ya sea los colocados por la autoridad o los que rotulan los propios habitantes, los cuales señalan los nombres de las calles.
(Véase Fig. 4.22)

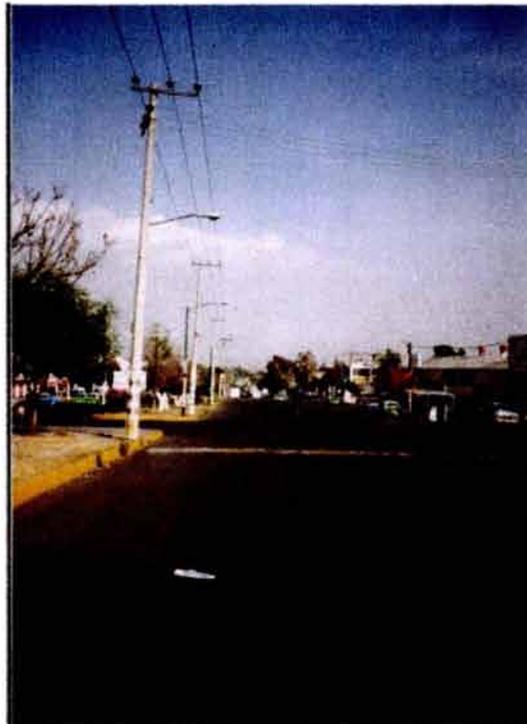


Fig. 4.22. Dimensiones de las calles y falta de referencias físicas. (Espinosa, 2000)

Las dimensiones de las calles impiden visualizar con claridad la existencia de elementos de referencia comúnmente utilizados como son los equipamientos, por tanto la nomenclatura de calles es el elemento más importante de referencia dentro de la colonia.

Mientras que para la **población de escasos recursos** las prioridades son el acceso al suelo, la seguridad de la tenencia y la construcción de vivienda, sin importar la disponibilidad de servicios, para los **estratos con mejores condiciones económicas** la posición social o estatus, la necesidad de estar conectados con algunas de las vialidades principales de la ciudad y contar con servicios son condiciones necesarias para decidir asentarse en determinada zona urbana.

Es decir en el mercado inmobiliario formal los factores que determinan la ocupación del terreno son la localización de los predios dentro de la ciudad y la accesibilidad de estas zonas desde y hacia la ciudad.

Como se comentó con anterioridad las características físicas de la traza en Santa Ursula demuestran que la estructuración del espacio urbano fue realizada considerando la posibilidad de vender los terrenos a población de un estrato social medio y no para sectores de escasos recursos pero la falta de accesibilidad y la desautorización de la autoridad crearon una condición de clandestinidad que desaceleró comercialmente la zona, ya que como lo consigna Carranza (1993), en 1960, diez años después del surgimiento de la colonia, solo el 20% de la superficie del asentamiento estaba siendo ocupado.

Respecto a la forma en que se tuvo acceso al suelo la mayoría de la población encuestada manifestó que se realizaron tratos entre particulares, lo cual confirma que los comuneros tuvieron el apoyo de grupos asociados a un mercado formal inmobiliario y que los pobladores originales a medida de que el valor del suelo se incrementa son desplazados hacia zonas periféricas en donde el valor del suelo es más bajo. **(Véase Anexo 1)**

b) Las Actividades (Usos y Patrones)

El desarrollo de actividades productivas está íntimamente relacionada a la accesibilidad de las zonas, en la Fig. 4.23 se observa la coincidencia de que sobre las vialidades en las que circula el transporte colectivo se tienen usos del suelo comerciales o mixtos. Lo cual refiere que el asentamiento se encuentra en una **segunda fase de estructuración** (Ver capítulo II, sección 2.5.1.), en la cual y debido a los trayectos generados por la accesibilidad se tienen la aparición de áreas de producción que afectan las tipologías arquitectónicas especialmente al ser necesario un segundo o tercer piso que albergue la habitación. (Caniggia y Luigi, 1995)

La **consolidación de los usos comerciales y de servicios**, con su consecuente especialización, está en función directa de la jerarquía e importancia de las vialidades sobre las cuales se han desarrollado, así como con la frecuencia, cantidad de transporte y sistemas de movimientos que se desplacen sobre ellas.

El aislamiento de la colonia y las dificultades de accesibilidad se reflejan en la dispersión y discontinuidad de las zonas de usos mixtos y comerciales que se desarrollan sobre las vialidades donde circula el transporte. Es decir no se logra consolidar un núcleo de servicios de mayor jerarquía sino pequeños y discontinuos corredores de servicios. Los usos comerciales y por tanto la especialización no han podido fortalecerse a pesar de la relativa

cercanía del asentamiento con la Av. Tlalpan sobre la cual se ha desarrollado un importante y especializado corredor comercial. (Véase Fig. 4.23)

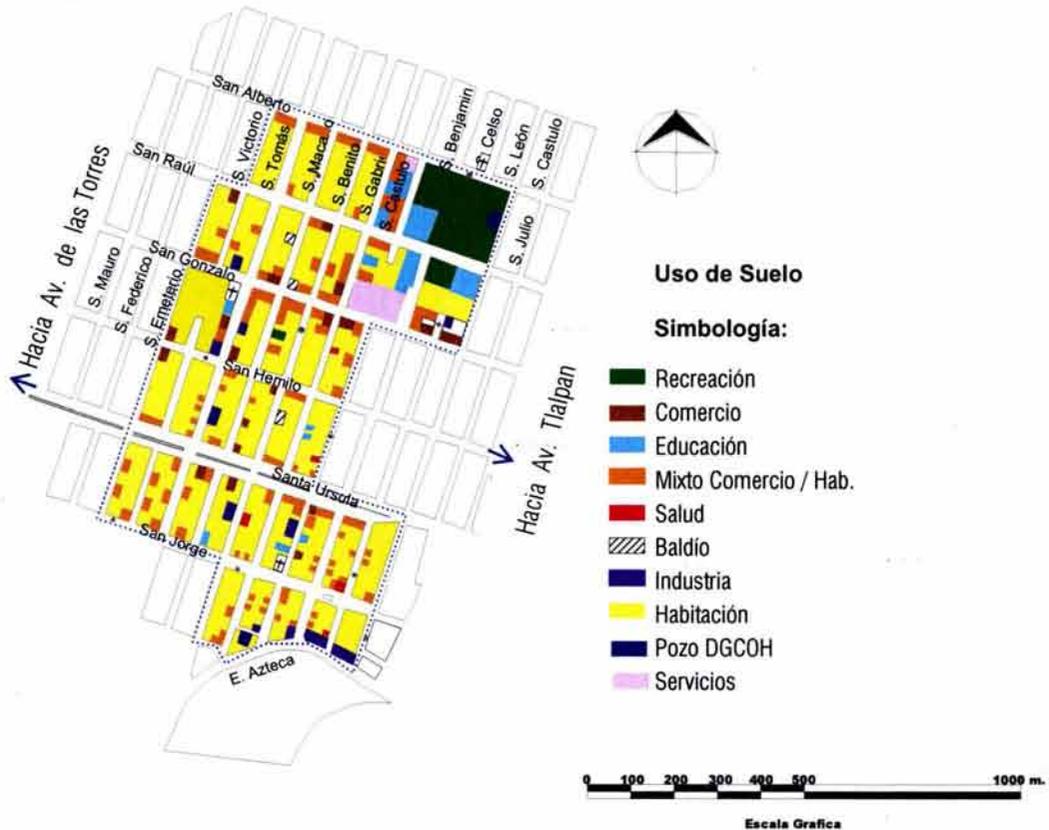


Fig. 4.23. Usos Productivos. (Espinosa, 2000)

c) Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares)

Para identificar estos componentes del espacio urbano fue muy importante la elaboración de los mapas mentales solicitados como parte de las encuestas levantadas en la colonia, obteniéndose que los elementos de la estructura física que se reconocen en la estructura urbana de Santa Ursula tienen un origen funcional ya que son equipamientos de cobertura metropolitana como el Estadio Azteca, el Mercado Pescaditos y las estaciones del metro CU y Taxqueña.

(Véase Anexo 1)

La calzada de Tlalpan y Av. Santa Ursula son las únicas vialidades que se mencionan como referencias espaciales para ubicar el asentamiento. En el caso de Tlalpan su referencia se debe a la importancia de esta vialidad dentro de la estructura espacial de la ciudad, en tanto que Santa Ursula además de representar uno de los ejes principales a partir del cual se organizan actividades y recorridos dentro de la colonia es la única vía con denominación femenina y de las pocas que tienen camellón y arbolado lo que marca la diferencia con relación al resto de las calles del asentamiento. (Véase Fig. 4.24 y 4.25)

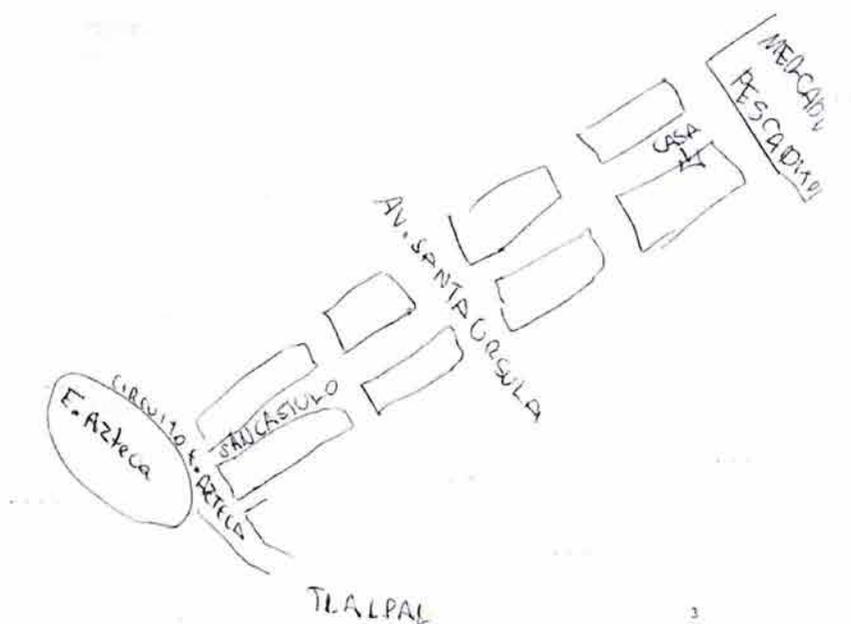


Fig. 4.24. Mapa Mental (Habitante, 2000)

La población identifica como elementos de referencia: el Estadio Azteca y las vías, ya sea de acceso (Tlalpan) u organizadoras de actividades (Santa Ursula).



Fig. 4.25. Santa Ursula (Espinosa, 2000)

Una de las pocas vialidades con camellón y arbolado lo cual hace que sea fácil de identificar dentro del asentamiento. Además de que es la vialidad de mayor sección vehicular.

Al interior del asentamiento se mantiene el reconocimiento de equipamientos como elementos de orientación. Identificándose los equipamientos localizados en el centro de barrio asociados a actividades de educación, salud y recreación (escuelas, el centro de salud y el deportivo).

Ante la falta de nodos e hitos como referencias significativas para los habitantes de la colonia, conocer la nomenclatura utilizada en las calles, escrita en muchas de las veces sobre las bardas, es de vital importancia para orientarse y ubicarse al interior del asentamiento. **(Véase Fig. 4.26)**

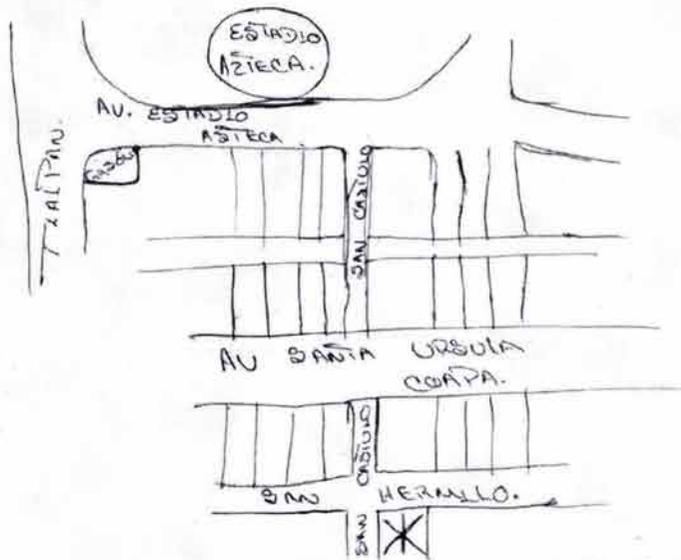


Fig. 4.26 Mapa Mental. (Habitante, 2000)

La población utiliza el nombre de las calles como referencia espacial, principalmente las asociadas al acceso y organización del asentamiento

d) Cualidades del Espacio Urbano.

d.1. Accesibilidad y Seguridad.

La existencia de **cuatro únicos accesos** origina graves problemas de accesibilidad que provocan el aislamiento de la colonia y decir su segregación espacial.

En las encuestas aplicadas las pandillas que surgen en respuesta a la falta de espacios adecuados para la socialización y el desarrollo de actividades productivas, a la **segregación espacial**, a las condiciones de redensificación familiar (7 adultos por lote) y a la crisis económicas recurrentes no representan para los habitantes de la colonia un condición de inseguridad afirmando que es una colonia tranquila.

(Véase Anexo 1)

Aunque al interior la colonia es muy accesible las largas distancias y la **disposición del servicio de transporte**, diseñado para facilitar la comunicación del asentamiento con la ciudad, no permiten la integración de la colonia con las zonas de servicio influyendo en la distribución de los recorridos y por tanto en la transformación del espacio urbano.

A pesar de los problemas que genera la escasa accesibilidad, la población afirma que las ventajas que se tienen al vivir en ella son el **acceso y disponibilidad** de los servicios básicos de equipamiento y la tranquilidad de la colonia. **(Véase Anexo 1)**

d.2. Legibilidad.

Las encuestas y los mapas mentales permitieron comprobar que los nodos e hitos que dentro y fuera del asentamiento la población identifica, son (véase capítulo I, inciso 1.5) elementos de referencia regional como el Estadio Azteca y el mercado Pescaditos. **(Véase Anexo 1)**

También se utilizan como puntos de referencia los equipamientos que se concentran en el centro de barrio, muy probablemente por su tamaño, especialización y porque la población usa estos espacios. En la figura 4.27 se muestran estas referencias.

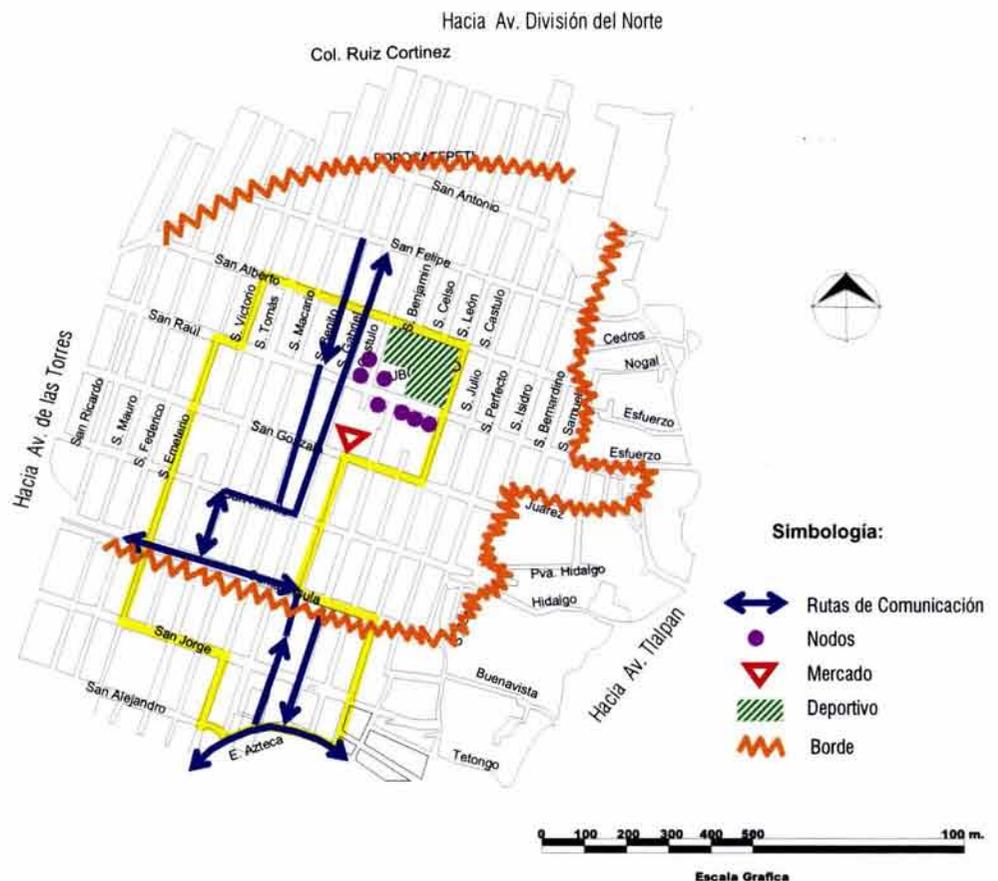


Fig. 4.27 Legibilidad. (Espinosa, 2000)

d.3. Escala.

Partiendo de la premisa de que los elementos físicos que están fuera de la escala humana impiden construir una imagen y que el reconocimiento de elementos significativos en este asentamiento se da porque son componentes que destacan por sus dimensiones, podemos afirmar que la presencia de los elementos es suficiente para conformar sistemas de significación, por tanto la relación entre las medidas de los componentes del espacio urbano no es una condición para referir elementos.

La dimensión del asentamiento (aproximadamente **261 ha**), la excesiva anchura de calles y manzanas, así como la horizontalidad de la colonia reflejan también una proporción monumental que provoca confusión y desorientación y por tanto imágenes difusas demasiado continuas e indiferentes. Es decir la traza ha producido espacios sin contenido, de escaso uso social.

d.4. Variedad.

Como se expuso anteriormente la falta de accesibilidad ha provocado el **aislamiento de la colonia** y ha inhibido el surgimiento de zonas comerciales y de producción, por lo que la mezcla de usos relacionados con la vivienda no se ha podido consolidar, existiendo poca variedad de usos, de colores y una excesiva variedad de formas. Sin embargo, como todo es discontinuo y diferente se vuelve el fondo monótono y abigarrado contra lo cual destacan los elementos que se constituyen en referentes.

(Véase Fig. 4.10)

d.5. Flexibilidad.

En las zonas comerciales con vivienda consolidada la capacidad del espacio urbano para modificar las construcciones o los usos del suelo está directamente relacionada con la accesibilidad ya que los trayectos propician la aparición de zonas productivas y la modificación de las tipologías constructivas.

En el caso de Santa Ursula ante la condición de aislamiento físico y segregación económica existente en la colonia se ha generado poca transformación en las tipologías constructivas y en los usos de suelo ya que sigue predominando el uso habitacional.

(Véase sección 4.3.2.2. inciso b)

La vivienda se ha modificado en la medida en que se ha regularizado la tenencia de la tierra y como medida para contrarrestar el deterioro de las condiciones económicas de las familias, por lo que de manera dispersa, se localiza tipología de vivienda con usos comerciales en la planta baja y habitación en la planta alta o bien se observa la saturación de lotes con la construcción de habitaciones para dar cabida al aumento de personas en las familias.

(Véase sección 4.3.1.2. y 4.3.2.1 incisos b y c)

d.6. Identidad.

A pesar de que la zona fue promovida con el apoyo de grupos asociados a un mercado inmobiliario formal y que su trazo y lotificación obedecieron a un plan de distribución organizado que previó manzanas para ubicar un **centro de barrio**, es difícil identificar esta zona como un elemento de identidad de la colonia. Su ubicación descentrada y la falta de jerarquía en las vialidades a través de las cuales se accede son las causas de esta falta de identidad.

Los elementos que para usuarios externos dan cierta unidad e identidad al asentamiento son las vialidades ya que es muy común que la población se refiera a la colonia como la de las "calles anchas" elementos que la distinguen de asentamientos vecinos con características similares a Santa Ursula. Hacia el interior la ausencia de escala humana, la dificultad para visualizar edificios referentes, la tipología de vivienda heterogénea y la discontinuidad y monotonía de las imágenes son los elementos que proporcionan la identidad local.

d.7. Propiedad.

Santa Ursula aún cuando tiene zonas en donde su acceso al suelo se dio a través de pequeñas invasiones el que la mayoría de los habitantes haya "comprado" en un mercado formal y tener el antecedente de la presentación del proyecto de lotificación a la autoridad facilitó el proceso de regularización de la colonia por lo que la **mayoría de la población tiene escriturado su terreno**. Solo una pequeña franja cercana al pueblo tiene problemas de irregularidad que se reflejan en el grado de consolidación de la vivienda.

(Véase sección 4.2.1.)

La diferencia en el grado de consolidación de la vivienda también se manifiesta como atributo espacial de la forma urbana a través de la sustitución de población de menores recursos por habitantes con mejores condiciones económicas y en la diversidad de formas y materiales utilizados en la consolidación de la vivienda.

(Ver Sección 4.3.2.1)

4.4. Conclusiones

El análisis físico espacial realizado en este capítulo nos ha permitido tener la concepción del lugar demostrándose que la apariencia del espacio urbano se conforma de varios elementos (forma urbana, estructura espacial, organizaciones económicas, sociales y administrativas), los cuales deben ubicarse en un contexto histórico para poder entender las razones de la formación y transformación del espacio público.

Efectuar la lectura de la imagen urbana bajo un esquema metodológico como el realizado con anterioridad nos permite demostrar, en términos generales, que los participantes en la formación de la ciudad establecen diversos vínculos con los elementos físicos que conforman el espacio urbano creando una red de relaciones que definen un conjunto de elementos distintivos y particulares de las zonas que habitan.

En el caso de **Santa Ursula**, al igual que en otros asentamientos, las tipologías de lotificación, de vivienda y los elementos que permiten la accesibilidad son los componentes a partir de los cuales se establecen relaciones con los elementos físicos y espaciales que conforman el espacio urbano y por tanto son los generadores de las imágenes urbanas que dan identidad a las zonas.

En el siguiente capítulo se realizará el análisis físico espacial de la colonia **Santo Domingo**, la cual, al igual que Santa Ursula, se ubica al sur de la zona metropolitana dentro la Delegación Coyoacán.

(Capítulo V)

Capítulo V.

Estudio de Caso: La Colonia Pedregal de Santo Domingo.

5.1 Introducción.

Al igual que en el capítulo anterior en esta sección del trabajo se realiza el **análisis físico-espacial** del asentamiento denominado **Pedregal de Santo Domingo** el cual se ubica, en la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, al sur de la zona metropolitana de la ciudad de México utilizando la metodología propuesta en el capítulo II y la secuencia metodológica empleada en el análisis del primer caso de estudio.

El capítulo, al igual que el anterior, se divide en tres partes: la primera corresponde a antecedentes que describen las características generales del origen del asentamiento considerando la participación de los propietarios de la tierra, de los colonos y de las instituciones.

La segunda parte se refiere a la identificación de componentes de la **estructura físico-espacial** del paisaje urbano mediante la consulta de fuentes primarias, la investigación documental, pláticas informales y recorridos por la zona. La información recabada y

analizada se sintetiza en planos detallados lo cual a su vez facilitan el análisis de la imagen urbana.

Esta primera forma de investigación se complementó con información obtenida de **sesenta y un cuestionarios** aplicados a los habitantes y usuarios de la zona con el propósito de conocer, de manera más directa, los significados y la percepción que los habitantes otorgan al espacio urbano.

El cuestionario, similar al aplicado en el ejercicio anterior, tiene un total de **veintinueve preguntas** y recaba información referente a tiempos de residencia en la colonia, residencia anterior, límites, tenencia y dimensiones de los lotes, forma de acceso al suelo, número de miembros por familia, materiales utilizados en la construcción de la vivienda, habitaciones por vivienda, modificaciones a lotes y viviendas, tipo de transporte, elementos de identidad y orientación, mapas mentales, tipos de equipamiento, así como la problemática de la colonia respecto a la participación social y a la seguridad. **(Véase Anexo 2)**

En base a los resultados obtenidos de la aplicación de estos cuestionarios y en la metodología propuesta en el capítulo II (Fig. 2.3) se describe la imagen urbana resultante en la colonia **Santo Domingo de los Reyes**.

En la tercera parte, se enumeran las conclusiones.

5.2. Antecedentes.

La colonia de **Santo Domingo** se encuentra ubicada al sur de la zona metropolitana de la ciudad de México, dentro de la Delegación Coyoacán; limita al norte con el Eje 10 Sur (Avenida Pedro Enríquez Ureña), al oriente con la colonia Ajusco y al poniente con la barda de Ciudad Universitaria y el pueblo de Copilco. **(Véase Fig. 5.1)**

El Programa de Barrio del D.D.F. (1978) ¹ señala que el **3 de septiembre de 1971** se produce una gran invasión a la zona de los pedregales que afecta el área comunal ² del pueblo de Los Reyes. Invasión un tanto confusa por desconocerse con exactitud quienes fueron los promotores de esta acción.
(Yumbra, 1991)

El asentamiento de Santo Domingo, junto con las colonias Ajusco, Adolfo Ruiz Cortines y Santa Ursula Coapa, constituyen el área donde se concentra un gran porcentaje de la población de la Delegación Coyoacán, destacando como una de las colonias más pobladas la de Santo Domingo, que en 1991 tenía una población de aproximadamente **136,076 habitantes**, asentada en un área de **261 hectáreas**.
(Yumbra, 1991)

¹ D.D.F.; (1978); "Programa de Barrio: Pedregal de Santo Domingo de los Reyes"; Delegación Coyoacán; México.

² La propiedad comunal se diferencia de la propiedad ejidal, por la actividad económica desarrollada, mientras en los ejidos la actividad productiva es la agricultura, en la propiedad comunal es la explotación de otro bien, por ejemplo minas.

5.2.1. El Asentamiento de Escasos Recursos de Santo Domingo.

El pueblo de Los Reyes era una antigua comunidad agraria que poseyó una pequeña parte del pedregal, zona que hasta la década de los cuarenta careció de valor para sus habitantes, quienes se caracterizaron por haber presentado una fuerte cohesión social la cual se mantenía y reforzaba a través de sistemas de cargos religiosos y civiles.
(Aguilar, 1996)

Dentro de este sistema la autoridad indiscutible del pueblo era el **mayordomo del Señor de las Misericordias** que a la vez era el presidente de los diferentes comités civiles con que contaba el pueblo: la Junta de Vecinos, encargada de la administración del panteón, el Comité Agrario, administrador de las tierras comunales y la Junta de Mejoras, proveedora de servicios públicos.

La ocupación del Pedregal se inicia cuando el mayordomo en turno permite el asentamiento de parientes de los comuneros y "fuereños" en los límites de las tierras comunales para cuidar las propiedades del pueblo. El inicio de la compraventa se origina cuando a cada familia se le cobra una cuota semanal para poder ser reconocida como comunera, lo cual restringió la venta de tierra a gente que no era originaria del pueblo. En caso de no cumplir con este requerimiento se impusieron fuertes sanciones sociales como cancelar el suministro de agua de riego o el derecho de utilizar el panteón.
(Aguilar, 1996)

En Santo Domingo de los Reyes la política de control de los asentamientos del regente Uruchurtu y el rechazo de los comuneros de no admitir asentamientos de bajos ingresos se confrontaron a partir de 1956. Los comuneros se dedicaron a contratar pobladores para ocupar el Pedregal de Santo Domingo y el regente a restringir la ocupación de áreas en las cuales no fuera posible la introducción de servicios.
(Aguilar, 1996; Gilbert, Ward, 1987)

Con la llegada de "**Don Malosio**" al **Comité Agrario** de Los Reyes el pedregal de Santo Domingo inicia su venta con miras empresariales. Los integrantes del Comité Agrario, después llamado **Comisariado de Bienes Comunales**, vendieron el derecho de posesión a quienes se interesaban en vivir en el Pedregal. En un principio, para ser introducido al pedregal, era necesario recurrir a la recomendación de algún comunero y pagar cuotas semanales, posteriormente se realizaba un solo pago por adelantado.
(Aguilar, 1996)

Paralelo al desarrollo del asentamiento irregular surgió, en **1950**, un fraccionamiento para estratos sociales altos dentro de los límites del barrio de San Francisco y aledaño a Santo Domingo, lo cual originó modificaciones en la conformación de la colonia.

Los fraccionadores del nuevo asentamiento establecieron, junto con el presidente agrario del pueblo de Los Reyes, los límites precisos entre los terrenos comunales y los del fraccionamiento. Otras medidas adoptadas para asegurar la división social de esta área de la ciudad fue trazar las calles del nuevo fraccionamiento de tal forma que no coincidieran con

las ya trazadas de Santo Domingo así como la construcción de una barda que se ubica al sur del asentamiento. (Veáse Fig. 5.2)
(Aguilar, 1996)

En 1967 Juan Ramos, uno de los líderes agrarios, intentó sin éxito la invasión de las tierras comunales del pueblo de Santo Domingo de los Reyes.
(Varley, 1993; Gilbert, Ward, 1987).

En septiembre de 1971 el monopolio en la venta de terrenos por parte del Comité Agrario se rompe con una invasión masiva en donde:

"10,000 personas llegaron durante la primera noche, duplicándose esta cifra durante los días subsecuentes"
(Cortes, 1986:56)

En "pocos días un estimado de 4,000 familias habían ocupado las 261 hectáreas de tierra que pertenecía a los comuneros de la cercana Los Reyes". La invasión consistió básicamente en familias jóvenes que rentaban o compartían en los barrios cercanos".
(Gilbert, Ward, 1987:251)

El éxito de la invasión y la consecuente conformación del asentamiento se debió a la cantidad de población que en tan corto tiempo llegó a asentarse en el área.

Debido al alto nivel de inseguridad de la tenencia de la tierra las invasiones son la forma más barata de acceso al suelo urbano. En Santo Domingo la invasión de las tierras comunales provocó violencia, conflictos entre facciones y la intimidación de los residentes, actividades promovidas por los comuneros de "Don Malosio" y los múltiples líderes de los colonos que en sus inicios eran encabezados por Mari Aguilar.
(Aguilar, 1996; Gilbert, Ward, 1987).

De acuerdo a Yumbra (1991) la ocupación de predios se dio en forma violenta, con enfrentamientos entre invasores y comuneros, muriendo algunas personas al provocarse incendios en las viviendas construidas con materiales provisionales.

Santo Domingo fue el primer asentamiento en el que la política de regularización promovida por el gobierno de Echeverría fue aplicada. El **1º de diciembre de 1971** se expide un decreto de expropiación con lo cual el **Instituto para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular** (INDECO) se convierte en el dueño del Pedregal.

"La tierra fue expropiada en 1971 y ha existido mucha argumentación sobre el dinero que se le debía pagar a los 1 048 comuneros y sobre cuanto debería costarles la regularización a los residentes."
(Gilbert, Ward, 1987:251)

“Los primeros intentos de INDECO por intervenir en el asentamiento se vieron frustrados cuando sus trabajadores sociales e ingenieros fueron expulsados por fracciones rivales respaldadas por otros patrones en el gobierno. Mientras el delegado, que apoyaba a los comuneros, dueños de la tierra, instruyó a la policía para prevenir la entrada de materiales de construcción”
(Gilbert, Ward 1987:176)

Los comuneros impidieron la construcción porque decían haber sido despojados por la población que invadió (colonos) y los vecinos no permitían que se construyera en los límites de sus lotes, pues habría la oportunidad de hacerse de un lote más grande. Como denunciante de la ocupación de lotes el comité de vigilancia, dependiente del comisariado ejidal, fue muy eficiente sus miembros se ocuparon de recorrer la colonia para detectar e impedir cualquier tipo de construcción.
(Aguilar 1996).

Si “don Malosio dotó de cinco mil metros cuadrados a cada comunero”, el INDECO “ofrece un lote similar al de los paracaidistas”. En tanto que, los colonos se ven amenazados por la “reticular visión” de INDECO, ya que “todo aquel que no este encuadrado será reubicado”
(Gilbert, Ward, 1987:45).

Debido a que los “beneficios del proyecto” les afectaba por igual tanto comuneros como colonos obligan al INDECO a abandonar el pedregal, heredando un censo de población el cual asignaba un número de registro a cada lote. Cuando aparece la nueva institución de regularización de los predios urbanos denominada **Fideicomiso para el Desarrollo Urbano** (FIDEURBE, 1973) los habitantes del asentamiento habían aumentado y los documentos avalados por INDECO habían sido multiplicados.
(Aguilar, 1996)

Aguilar (1996) comenta que FIDEURBE acepta tratar con los líderes de los colonos y modifica las reglas de urbanización proponiendo la entrega de dos lotes de 250 m² y once mil pesos a cada uno de los comuneros. A los colonos se les regularizaría la tenencia y los espacios baldíos serían destinados para el reacomodo de colonos, a la dotación de comuneros y a los servicios públicos.

“En 1973, después de dos años de incertidumbre para invasores y propietarios, FIDEURBE inicia los trámites para proceder a la regularización de la colonia. El 27 de octubre se concluye el proceso con la entrega de algunos títulos de posesión”
(Yumbra, 1991).

“FIDEURBE decide mostrar arquitectónicamente cuales son sus intenciones y construye una unidad habitacional con casas tapanco unifamiliares que son ofrecidas a colonos y comuneros. Las condiciones son ceder su lote a FIDEURBE y pagar la diferencia del costo de construcción.

Las casas construidas son de tabique rojo sin ningún tipo de recubrimiento, con techo de concreto a dos aguas y contaba con dos piezas, la cocina y el baño y un tapanco de madera. El acceso a estas casas se realizó a través de andadores o de pequeñas calles pavimentadas, dotándolas de energía eléctrica y agua potable”

(Aguilar, 1996: 42-43)

Aquellos pobladores que estuvieron dispuestos a contratar la regularización de su terreno con el FIDEURBE se les ofreció asesoría para la construcción de habitaciones, en tanto que el trazo de calles y lotes se realizó siguiendo las orientaciones que les dieron los mismos colonos.

“En 1977 había más de 7 500 lotes y cerca de 12 000 familias. La mayoría son lotes de 200 m², aunque en la sección norte donde vivían los comuneros (los lotes) son mucho más grandes”

(Gilbert, Ward, 1987:251).

“Los primeros años, este asentamiento no cuenta con servicios de agua, drenaje y electricidad y es hasta 1977, cuando la compañía de luz, introduce el servicio a cada lote y empieza con el cobro de las respectivas cuotas. El agua potable, también introducida en 1977, era suministrada por pipas y por algunas tomas en la calle. En lo concerniente al drenaje no se ha logrado construir, por el alto costo que implican estos trabajos sobre la roca. De modo que las familias siguen utilizando las grietas para la eliminación de las (aguas) negras”

(Yumbra, 1991)

Debido a las primeras intervenciones del Gobierno para regularizar el fraccionamiento en 1979 la mayor parte de la tensión desapareció en tanto que los liderazgos autoritarios perdieron control sobre los asuntos de la comunidad. **(Véase Fig. 5.1)**

Para 1980 Yumbra (1991) comenta que FIDEURBE había concluido la expropiación de la totalidad de la colonia y había entregado **9,000 escrituras**, sin embargo en **1991 y 1992**:

“Comuneros de la zona más otros cinco grupos se acreditan como propietarios, solicitando amparos contra la expropiación e invalidando la escrituración realizada, por lo cual, el gobierno indemniza e inicia la tramitación de una nueva expropiación de la zona.

En 1993, la Dirección General de Regularización Territorial del D.F., realiza un nuevo levantamiento de la lotificación, dando como resultado el censo de aproximadamente 11,000 lotes y un nuevo decreto de expropiación con fecha de 1994.

Debido a un juicio intestamentario la primera y séptima sección del asentamiento no pudo ser considerado en el decreto anterior generándose otro decreto de expropiación de fecha 2 de diciembre de 1997.”³
(Véase Fig. 5.1)

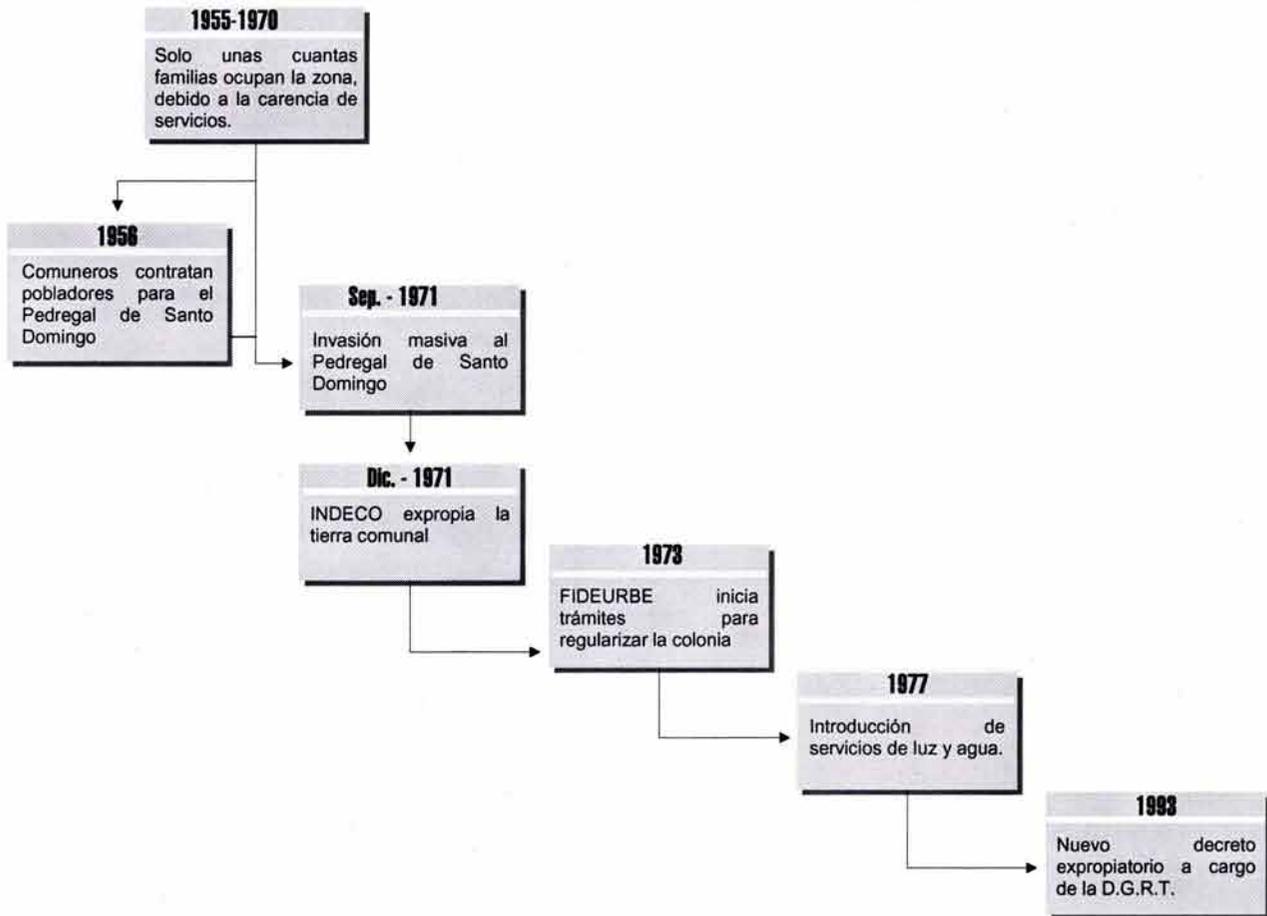


Fig. 5.1. Secuencia Cronológica. (Espinosa 2000)

5.3. Análisis Físico-Espacial.

5.3.1. La Colonia.

5.3.1.1. La Forma Física

a) La Subdivisión de la Tierra.

Como se comentó con anterioridad, los límites administrativos de esta colonia los constituyen: al norte, el Eje 10 Sur (Avenida Pedro Henríquez Ureña), al oriente la colonia Ajusco (calle Toltecas) y al poniente la barda de Ciudad Universitaria (Av. Delfín Madrigal) y calle Azahares.

³ Información proporcionada por la D.G.R.T. dependiente del Gobierno del D.F.

La colindancia al norte con el Eje 10 Sur representa, al igual que la barda divisoria con la Ciudad Universitaria y el metro, un borde físico que divide colonias populares como Santo Domingo y Ajusco de fraccionamientos de nivel medio alto que se ubican al norte y sur del asentamiento. **(Véase Fig. 5.2)**

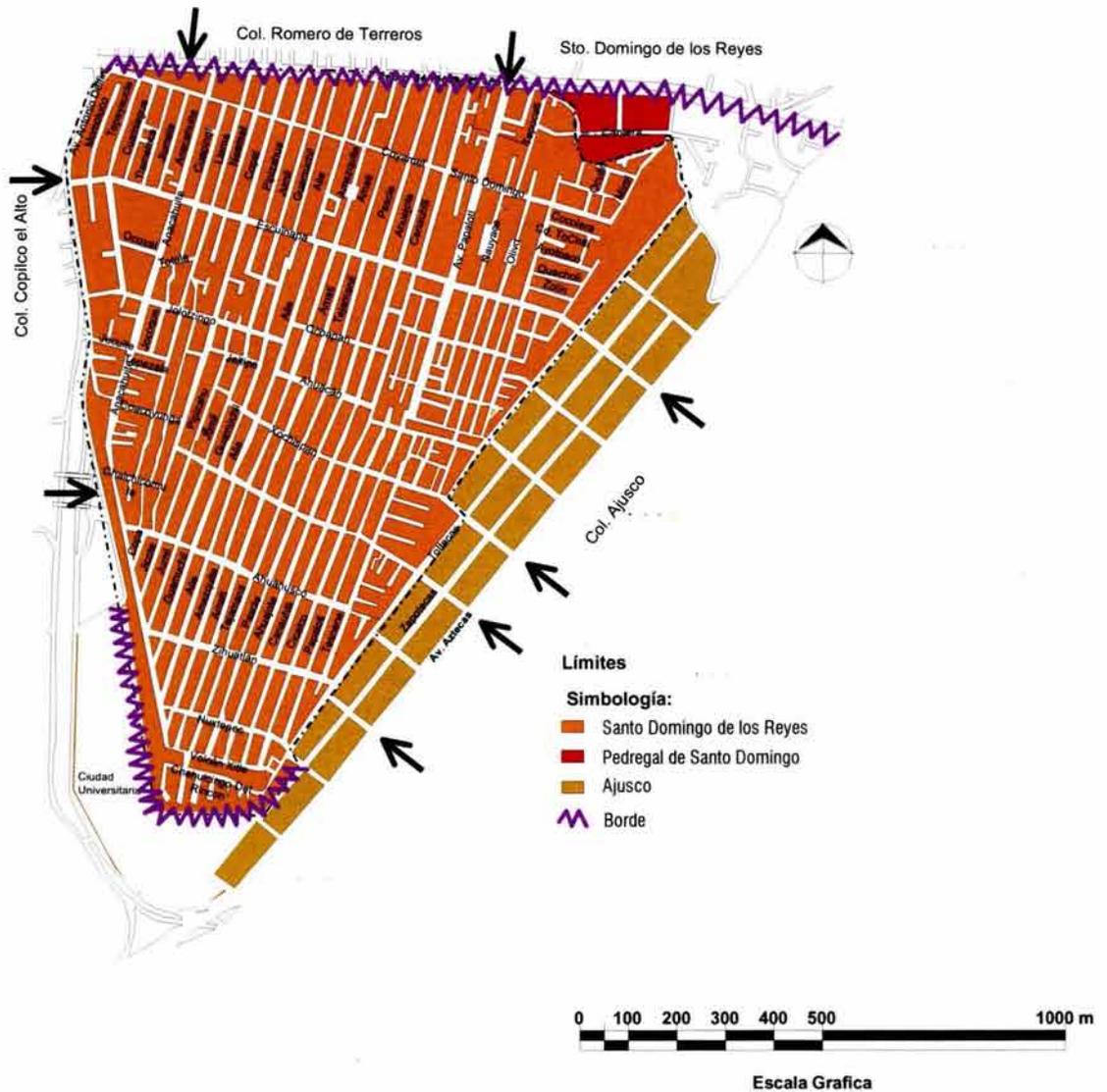


Fig. 5.2. Límites y márgenes de la colonia. (Espinosa 2000)

En el paisaje natural de la zona un rasgo importante que determinó muchas de las características físicas de la colonia es la topografía irregular, producto de las erupciones volcánicas, las cuales determinaron extensas zonas de pedregales y por tanto la forma de las trazas urbanas del área.

Administrativamente la colonia esta dividida en doce secciones o distritos, organizados de norte a oeste y de norte a sur, producto de las pugnas y regularizaciones en diversos periodos de tiempo. **(Véase Sección 5.2 y Fig. 5.3)**

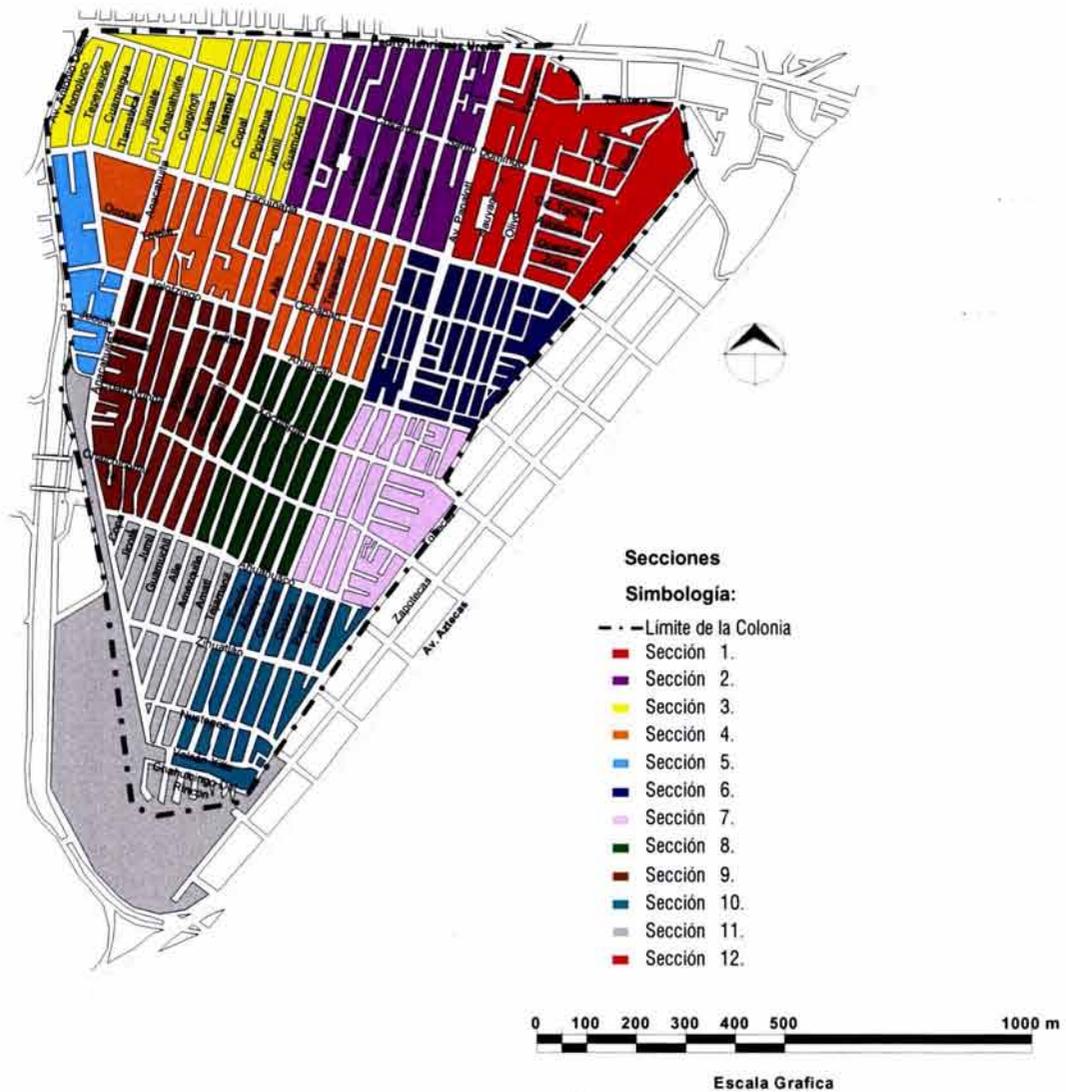


Fig. 5.3. Organización Administrativa. (Espinosa, 2000)

En el trazado de la colonia no se tomo en cuenta la irregularidad de la topografía. Las intervenciones de INDECO y FIDEURBE determinaron la conformación de una traza ortogonal inapropiada para la conformación topográfica existente.

En la zona nor-este del asentamiento la traza predominante es irregular debido a que al ser las zonas más inmediatas al pueblo de Los Reyes fueron terrenos enajenados por los comuneros del pueblo. Aunque las manzanas son notoriamente más grandes que en el resto de la colonia los lotes que se ubican es esta zona no pueden tipificarse encontrándose una

diversidad de dimensiones que van desde lotes de 8 x 8 metros hasta lotes de 16 x 22 metros. **(Véase Anexo 2)**

Al centro y sur del asentamiento la traza es más regular con manzanas alargadas de norte a sur, en donde predominan lotes que en promedio tienen 200 m² (10 x 20 metros) y que hacen suponer son resultado de la invasión masiva de 1971. **(Véase Fig. 5.4)**

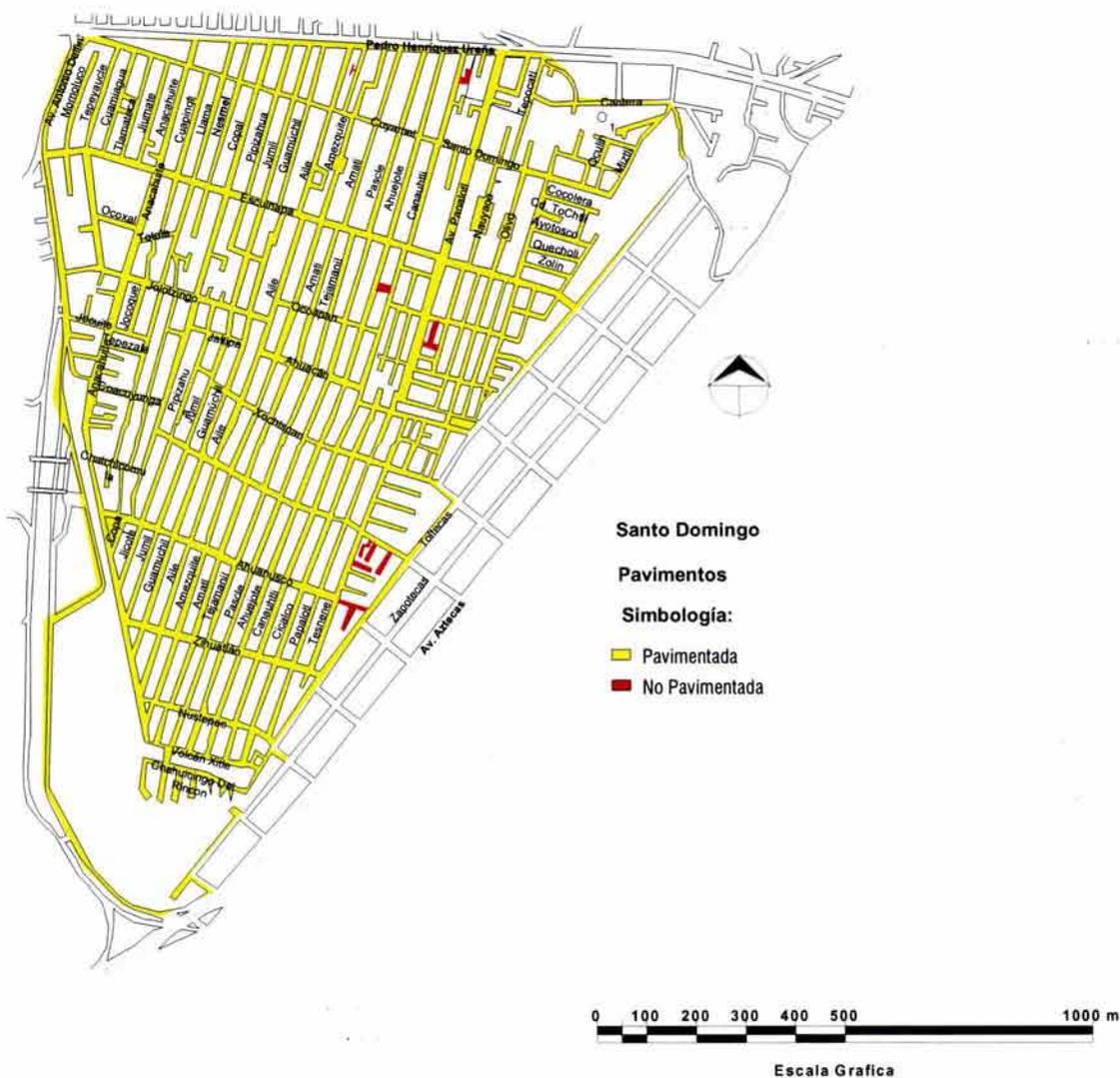


Fig. 5.4. Traza (Espinosa, 2000)

b) Redes de Comunicación.

La mayor parte de las calles están pavimentadas aquellas que presentan tramos sin pavimento se debe a la ubicación de vivienda precaria que no ha sido consolidada al no tener la seguridad de la tenencia del suelo. **(Véase Fig. 5.5 y 5.6)**

En 1987 con la apertura de la estación del metro Universidad la accesibilidad peatonal a la zona mejoró notablemente.

En el sentido norte-sur el acceso a la colonia se realiza a través de las calles de Anacahuíta y Papalot, las cuales tienen relación directa con el Eje 10 Sur, lo que permite la integración de la colonia con el resto de la metrópoli. En sentido este-oeste la accesibilidad se deriva de los accesos anteriores. **(Véase Fig. 5.5)**

Respecto al transporte público este se encuentra concentrado en las pocas vialidades con comunicación al exterior de la colonia circulando sobre ellas camiones de la ex – ruta 100 y “micros”. Asimismo se observa que predominan las rutas de “micros” con origen y destino en estaciones del metro. **(Véase Fig. 5.5)**

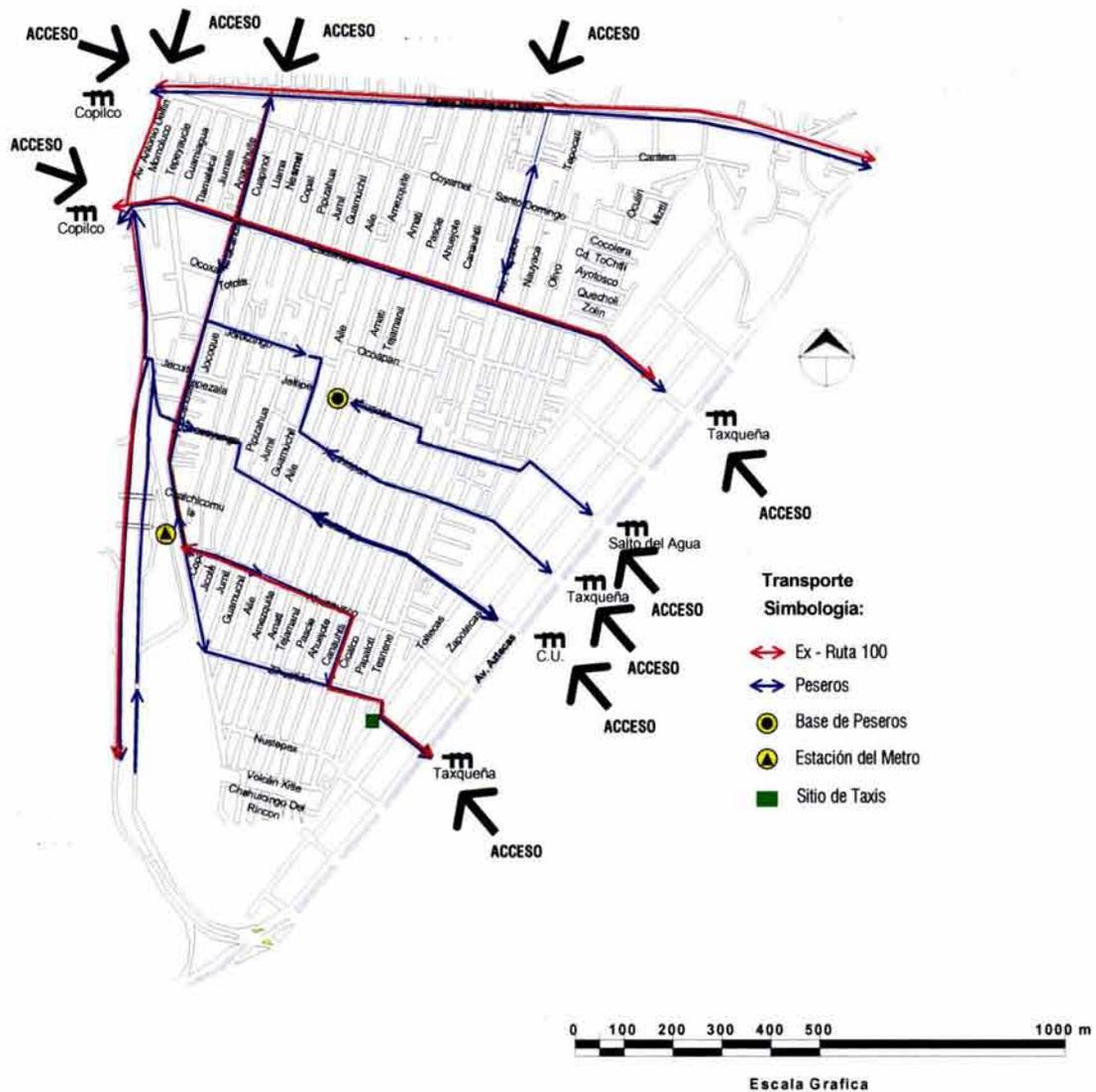


Fig. 5.5. Vialidades y Transporte. (Espinosa, 2000)

En la **figura 5.6** se muestra la cobertura que el sistema de transporte tiene en la colonia observándose, que sobre la base de considerar un radio de 350 metros como distancia que un habitante puede caminar para acceder al transporte, no existen zonas que no cuenten con la cobertura del servicio.

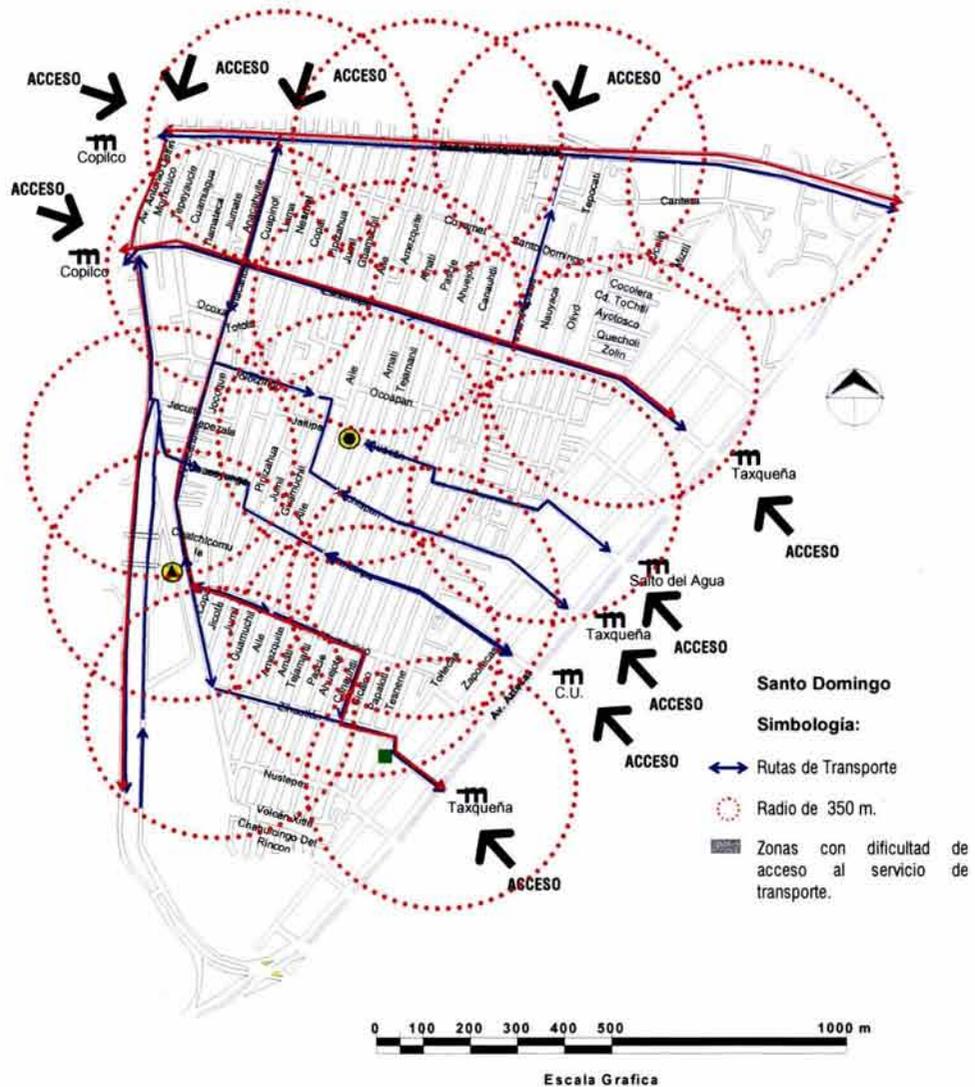


Fig. 5.6. Accesibilidad Restringida por el sistema de Transporte (Espinosa 2000)

c) Tipologías de Lotificación.

Como se muestra en la **figura 5.7** existe una cantidad importante de vivienda en proceso de consolidación así como vivienda precaria. Esta figura también nos permite ubicar espacialmente la manzana donde FIDEURBE construyó los prototipos de casas unifamiliares que se pretendieron utilizar para consolidar el asentamiento.

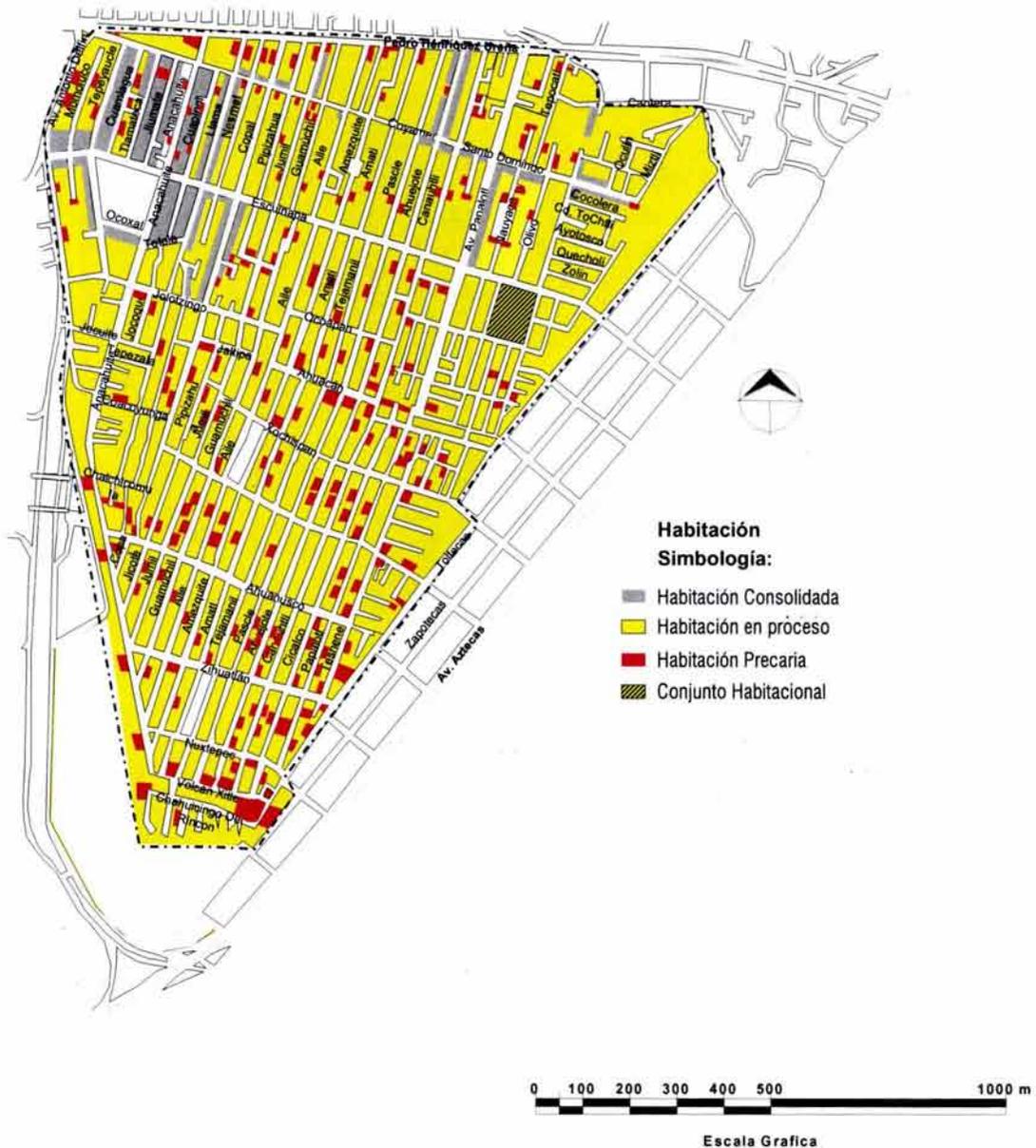


Fig. 5.7. Tipos de Construcción (Espinosa 2000)

5.3.1.2. La Estructura Espacial.

a) El Estilo de Apropiación.

El origen del asentamiento por invasión masiva de terrenos pedregosos y por venta minoritaria de terrenos originó enfrentamientos entre las fracciones promotoras del asentamiento, representados por líderes comunales y de colonos, que se refleja en la organización espacial de la colonia.

La traza irregular, la ausencia de lotes tipo, la irregularidad en la tenencia del suelo y la segregación espacial, determinada en muchos de los casos por las características topográficas, son algunas de las condiciones resultantes de la forma de apropiación del suelo.

Después de más de 25 años el problema de la irregularidad de la tenencia no ha podido ser resuelto, a pesar de que la colonia fue considerada el ejemplo de la aplicación de la política de regularización del presidente Echeverría y que la población indica que la tenencia de la propiedad es propia. **(Véase Anexo 2)**

En abril del 2000 la Dirección General de Regularización del D.F. registró

*"que existen **2,400 lotes** sin escriturar y un programa social de regularización de predios, muy ventajoso"*

que incluyó la condonación del pago de derechos en el Registro Público y el subsidio para el pago de servicios notariales.

b) Las Actividades.

El comercio se ha desarrollado sobre las vialidades de penetración utilizadas por el transporte público identificándose sobre estas vías **usos del suelo mixtos**, en los cuales predomina la habitación de dos niveles en donde el inferior esta siendo utilizado por comercio y el superior por habitación.

Las vías de comunicación con relación directa con el exterior de la colonia facilitan y promueven la transformación de usos conformándose corredores comerciales a partir de los cuales se organiza la vida comunitaria del asentamiento.

Esta disposición de corredores permite identificar un patrón de distribución de actividades en el cual se tienen mayor cantidad de zonas comerciales en dirección oriente poniente y solo dos corredores en sentido norte sur. También se identifican zonas de concentración de comercios en las intersecciones de las rutas de transporte.

Lo anterior demuestra que el grado de accesibilidad de un espacio urbano determina el grado de consolidación de los elementos físicos que lo conforman y estos elementos transforman a su vez las tipologías de construcción. **(Véase Fig. 5.8)**

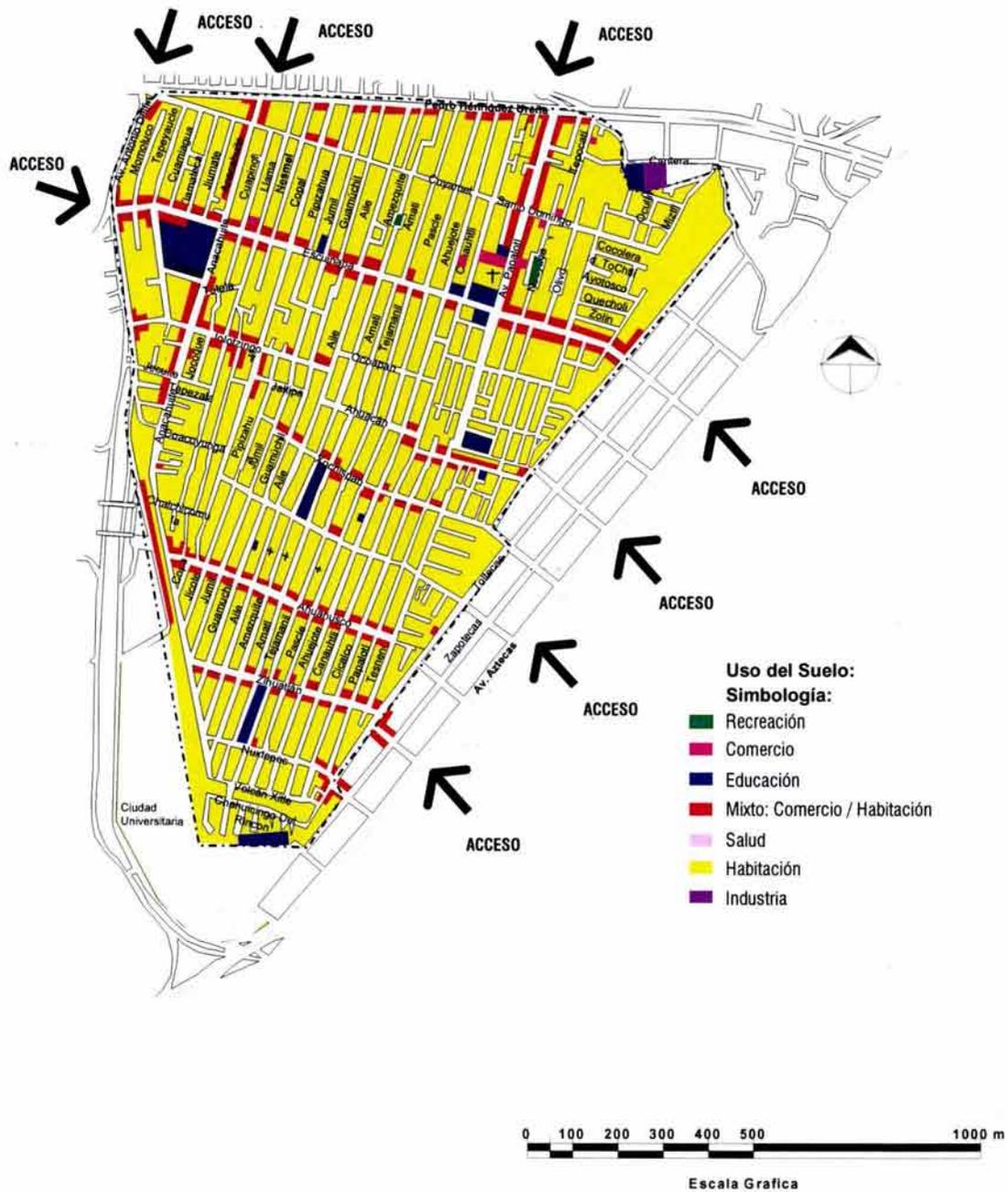


Fig. 5.8. Usos del suelo. (Espinosa, 2000)

Por tratarse de un asentamiento con usos predominantemente habitacionales un elemento comercial importante para los residentes son los **mercados y tianguis** los cuales se encuentran instalados en distintas zonas de la colonia.

Los mercados que se localizan en Santo Domingo son seis y se ubican en zonas perimetrales del asentamiento en donde las condiciones de accesibilidad permiten que el abastecimiento de estos locales se realice de forma relativamente fácil.

En la parte sur del asentamiento los **tianguis** se instalan en tres diferentes días de la semana: martes, miércoles y domingo haciéndose necesario cerrar algunas manzanas a la circulación de vehículos. Sobresale como elemento comercial un mercado "ambulante fijo" el cual se localiza sobre la calle de Nustepec. **(Véase Fig. 5.9)**

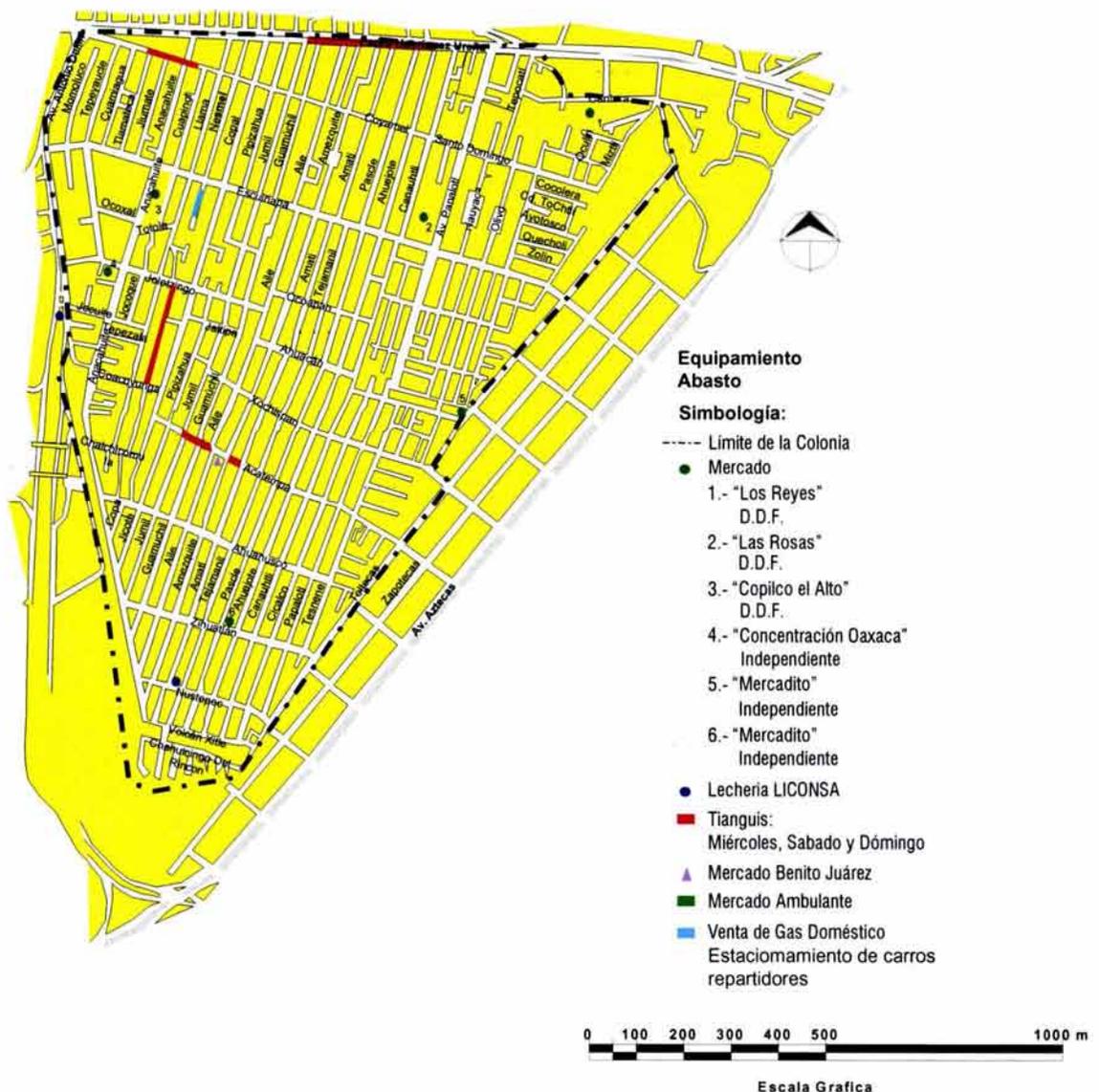


Fig. 5.9. Equipamiento de Abasto. (Espinosa, 2000)

Con respecto al equipamiento de **educación** se tienen ocho escuelas primarias y dos escuelas secundarias que al igual que el rubro de comercio resultan insuficientes para atender la demanda caracterizada por familias polinucleares que en promedio tienen tres niños por lote y que tomando como base el número de lotes que se tienen censados (11,000)⁴ permiten estimar que la población escolar es de aproximadamente 33,000 niños. (Véase Fig. 5.10 y Anexo 2)

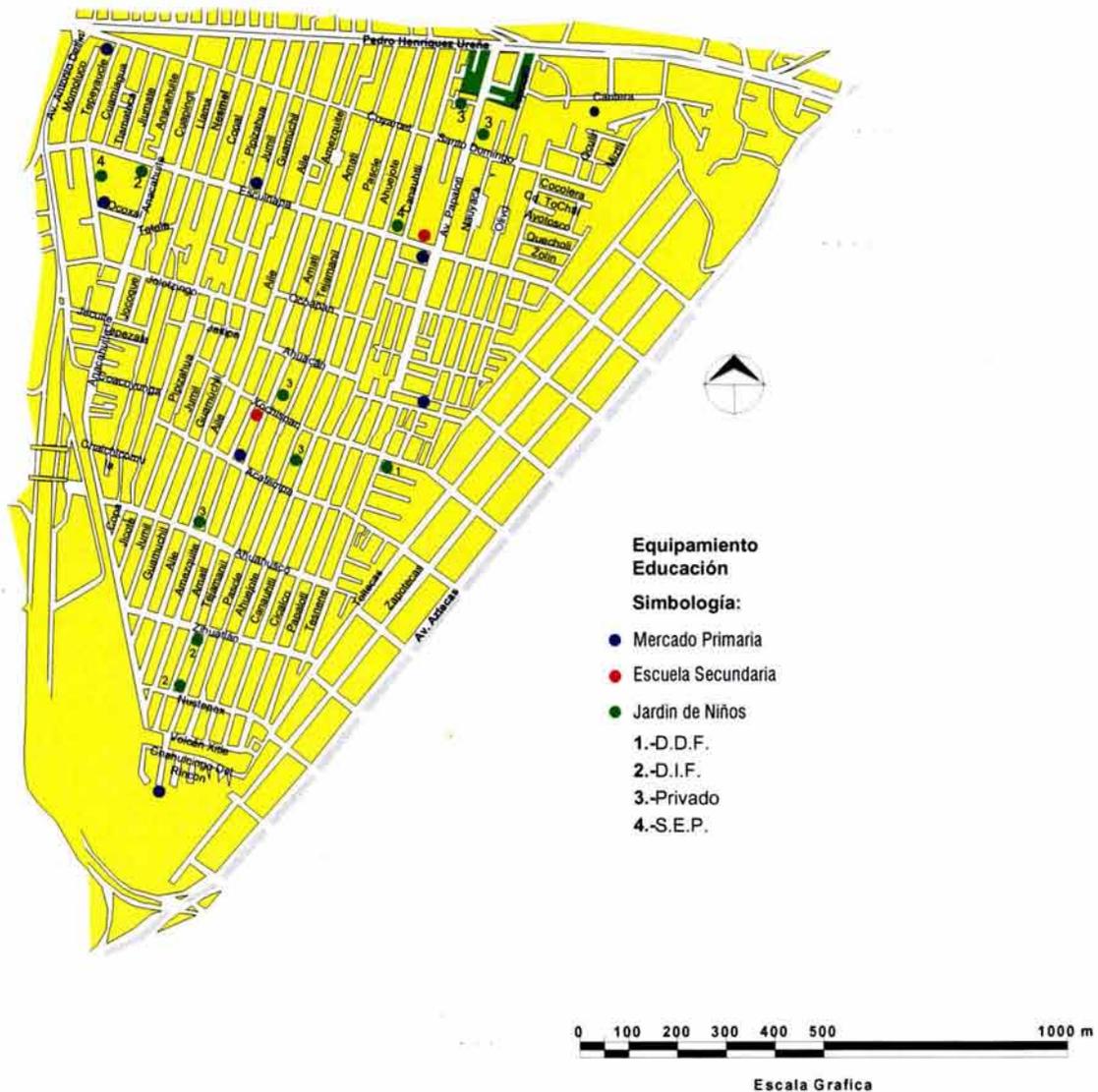


Fig. 5.10. Equipamiento Educativo. (Espinosa, 2000)

En el Anexo 2 se consigna como uno de los resultados de la aplicación de encuestas que cada lote está ocupado en promedio por 9 personas con lo que la población que debe ser atendida por los equipamientos descritos con anterioridad es de **99,000 habitantes**.

⁴ Información proporcionada por la Dirección Territorial del D.F. (D.G.T.)

Con información del **Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social** (1995), el cual indica que para un rango de población de 50,001 a 100,000 habitantes se requieren de 5 a 9 **mercados** y que cada modulo atenderá a una población de **10,890** habitantes se estimó que para cubrir las necesidades de servicio de la población de Santo Domingo se debería contar con 9 mercados teniéndose un "déficit" en el servicio de 3 módulos. Este "déficit" es atendido por el comercio de barrio y por los tianguis, no solo los que se instalan al interior del asentamiento sino los que se instalan en colonias adyacentes como la colonia Ajusco y Santa Ursula.

En el rubro de equipamientos de educación el sistema normativo marca que el nivel de servicio requerido en la colonia en el caso de escuelas primarias y secundarias es intermedio. Esto significa que es necesario disponer de 7 a 13 **escuelas primarias** y que cada uno de ellas atiende a **7,560 habitantes**. Actualmente en Santo Domingo solo se tienen 8 de las 13 escuelas primarias requeridas lo que implica un déficit en el servicio del 38%.

En el caso de las **escuelas secundarias** la norma marca la necesidad de un módulo por cada **26,400 habitantes** por tanto el requerimiento de la colonia es de 4 escuelas lo que implica una diferencia con respecto a lo existente de dos escuelas.

c) Sistemas y Significaciones Espaciales.

En Santo Domingo los elementos que dentro de la estructura espacial organizan el espacio urbano se relacionan con la accesibilidad, con las actividades comerciales y con los equipamientos que dan servicio a la colonia. **(Véase Fig. 5.8, 5.9 y 5.10)**

La organización espacial del asentamiento se da a partir de los elementos viales que comunican el asentamiento con el resto de la ciudad y sobre las cuales transita el transporte (Eje 10, Av. Papalote, Escuinapa, Anacahuita, Ahuanusco y Zihuatlán) diluyéndose la importancia de las zonas comerciales conformadas a partir de estas vialidades en la medida que las zonas de habitación se alejan de los corredores comerciales.

(Véase Fig. 5.8)

5.3.2. Una Zona al Interior de la Colonia: La Sección 1.

Como resultado del levantamiento urbano realizado con anterioridad se determinó llevar a cabo el estudio físico-espacial detallado de la **sección 1** de Santo Domingo ya que en esta zona se observaron rasgos físicos atípicos que permiten identificar el proceso transformativo del asentamiento.

Al igual que el análisis anterior se describen los elementos del paisaje urbano considerando una primera gran clasificación referente a los componentes de la **forma física** y de la **estructura espacial**, para posteriormente reconocer las cualidades del espacio urbano imperantes en esta sección del asentamiento.

5.3.2.1. La Forma Física.

a) La Subdivisión de la Tierra (Bordes, Márgenes y Límites).

La **sección 1** se encuentra ubicada en la zona nor-este de la colonia y administrativamente esta limitada al norte por el Eje 10 Sur, al oeste por la calle de Papalot, al sur por Escuinapa,

al este por la calle Mayas de la colonia Ajusco y al nor-este por la calle de Rey Moctezuma. (Véase Fig. 5.11)

Esta área, aún cuando es una zona cercana a la principal vía de acceso de la colonia, se identifica principalmente por una **traza irregular** con manzanas de gran tamaño, lotes de diversas dimensiones difíciles de tipificar y dificultades de accesibilidad debido a condiciones topográficas y a la desarticulación de la traza. (Véase Fig. 5.11)

La población que habita esta zona reconoce como límites representativos y permanentes el Eje 10 sur y la colindancia, a través de una barda, con Ciudad Universitaria que representan la delimitación norte y sur del asentamiento. (Véase Anexo 2)

Las transformaciones del espacio hacen irreconocible las condiciones anteriores de los bordes lo cual hace suponer que desde su origen los límites del asentamiento no fueron modificados siendo únicamente **transformado su uso**. Por ejemplo el Eje 10 sur hasta antes de su implementación como vialidad primaria durante los años 80's. era únicamente una vía de circulación sin usos del suelo productivos.

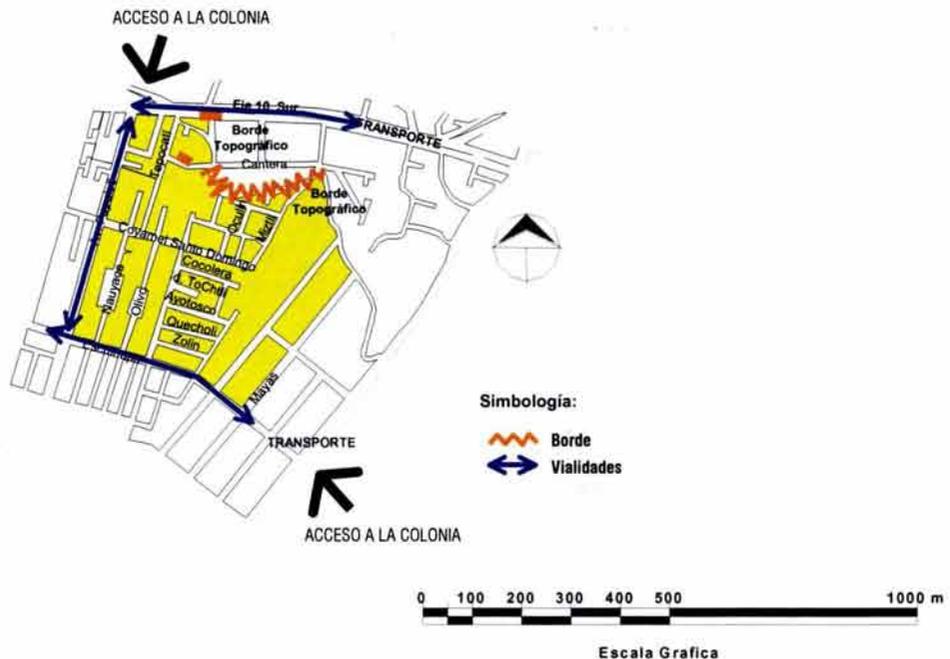


Fig. 5.11. Bordes, Márgenes y Límites. (Espinosa, 2000)

En la sección 1 del asentamiento la población solo reconoce límites muy próximos como son el Eje 10 y Av. Aztecas. Aunque se reconoce la relación de la colonia con la ciudad, a través de identificar límites ligados a la accesibilidad también se observa una contradicción al predominar la población que reconoce únicamente límites al interior del asentamiento. Es decir a pesar de que la colonia dispone de vías de conexión con la ciudad la población considera a esta zona una sección excluida de ciudad. (Véase Anexo 2)

El que la población manifieste desconocer otros márgenes, fuera del Eje 10 y de Av. Aztecas se debe a la desarticulación de la traza, a las dificultades que se tienen para acceder a algunas zonas de la colonia y a que la relación con el exterior se da a través de las estaciones del metro donde se pierde la relación con el espacio conector inmediato.

El **asentamiento** desarrollado a partir de la lotificación del espacio, realizada por grupos de comuneros e instituciones en constante disputa por consolidar su poder, originó como resultado **lotes atípicos**, de dimensiones diversas, que varían de **350 a 50 m²** (24.5% de lotes menores de 100 m²), con formas irregulares en los cuales se desarrollo una **vivienda** construida sin prototipo ni concepciones preestablecidas, originando desarticulación del espacio e imágenes urbanas en donde predominan las viviendas sin consolidar sobre aquellas que han logrado su consolidación. (Véase Anexo 2 y Fig. 5.13, 5.14 y 5.15).

b) Redes de Comunicación (Rutas o Caminos).

Las modificaciones de lotes y manzanas por alineación de calles generaron una traza desarticulada e irregular en la cual es difícil identificar elementos conectivos y estructurantes del espacio urbano y la accesibilidad a la colonia se da en las vialidades sobre las que circula el transporte público.

La forma de la traza y las condiciones del paisaje natural restringen las condiciones de accesibilidad provocando la **desarticulación y desintegración de la traza** e impidiendo el acceso del transporte a la totalidad del asentamiento, aunque como se mostró en la figura 5.6 caminando se puede tener acceso él, genera una diferenciación de zonas que enfatiza un desarrollo más acelerado en el ámbito espacial, social y económico. (Véase Fig. 5.5).

En la zona que se estudia la condición de falta de accesibilidad es más notoria debido a **condiciones topográficas** que representan bordes que impiden la comunicación directa entre áreas. (Véase Fig. 5.12).

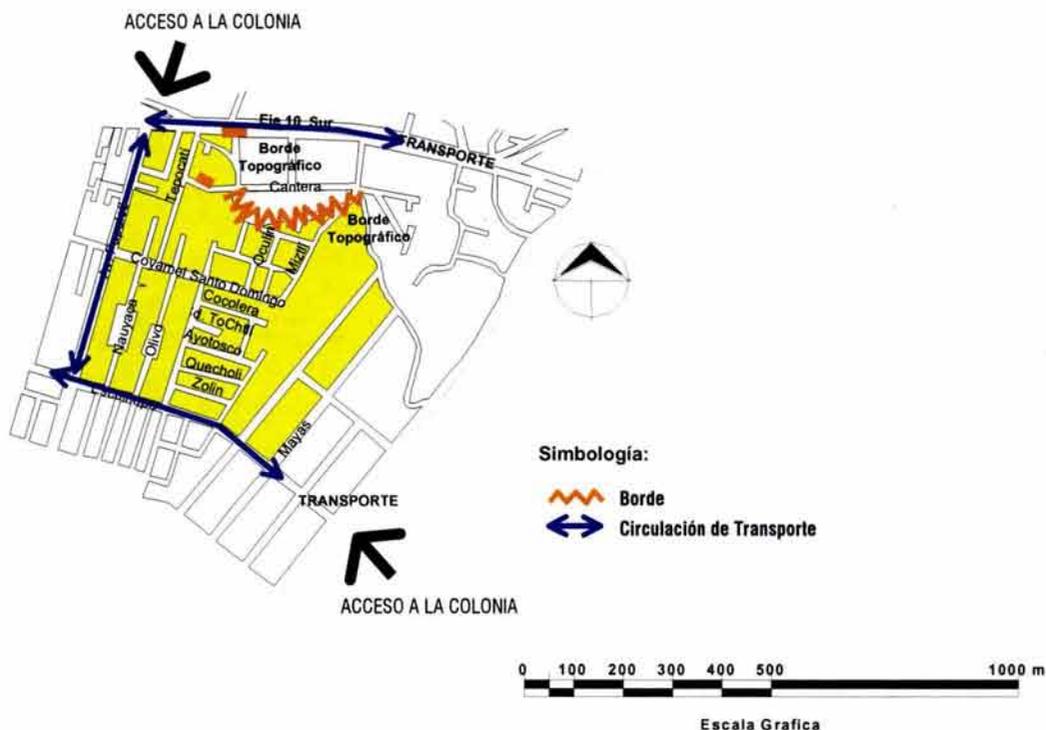


Fig. 5.12. Vialidades y Transporte. (Espinosa, 2000)

En esta sección de la colonia las rutas y caminos se generan a través de los elementos relacionados a la accesibilidad del asentamiento, utilizando como referencia las vialidades sobre las que circula el transporte público, preferentemente el Eje 10 Sur, Papalotl y las estaciones del metro.

Las conexiones con los caminos circundantes se realizan de forma peatonal las cuales se complementan con el medio de transporte más importante de la zona: el microbús. Las **condiciones topográficas, la traza irregular, las dimensiones reducidas de las calles y los bordes físicos** dificultan la accesibilidad del transporte público haciendo necesario que para lograr la conexión con la ciudad, principalmente con las zonas de trabajo, se utilicen sistemas mixtos de transporte (metro-camión, metro-micro y micro-taxi).
(Véase Anexo 2).

c) Tipología de Construcción (Vivienda).

Al igual que en el capítulo anterior para analizar las **tipologías de vivienda** que se localizan en la zona se utilizó una clasificación basada en las **condiciones de construcción de la vivienda**, es decir:

- Vivienda sin consolidar.
- Vivienda en etapa de transición.
- Vivienda consolidada.

La mayoría de las viviendas del asentamiento son del tipo sin consolidar, originando imágenes dispersas, confusas y contradictorias como posteriormente podremos observar.
(Véase Fig. 5.13, 5.14 y 5.15)

c.1) Vivienda sin consolidar.

En las **figuras 5.13, 5.14 y 5.15**, se observan viviendas sin consolidar las cuales tienen como características generales:

- El predominio del **uso de materiales** como las láminas de asbesto, láminas de cartón, tabique sobrepuesto o "pegado" y en muy pocos casos sobreposición de piedras existentes de la zona.
- Un **solo nivel de construcción** presentando diferencias importantes en los niveles de las calles con relación a los lotes. Las viviendas en proceso de consolidación es común que se encuentren "**hundidas**", con relación a la calle, ya que la construcción de banquetas fue posterior a la construcción de la vivienda. **(Fig. 5.13)**
- Las **diferentes alturas** que cada una de las viviendas tiene, debido a la adaptación de los espacios a partir de las necesidades específicas de sus habitantes, ha producido marcos discontinuos y diversidad en la forma y tamaño de puertas y ventanas. El cambio de altura también representa un cambio en el acceso a recursos o la introducción de otros grupos sociales al entorno.

- Aún cuando la **imagen** de la vivienda es de **provisionalidad** se observa una preocupación por personalizar los espacios al utilizar el color como elemento de diferenciación de la propiedad. (Véase Fig. 13 y 14).



Fig. 5.13. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2000)

Se observan ventanas al nivel de banqueta pudiéndose identificar las diferencias de nivel entre calles y viviendas.



Fig. 5.14. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2000)

En la zona es aún común observar el uso de materiales de reuso y una preocupación por personalizar la vivienda utilizando color o vegetación.



Fig. 5.15. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2000)

En algunos casos si se ha logrado un cierto grado de consolidación en la P.B. la continuación de la construcción de la vivienda se realiza utilizando el mismo patrón inicial, es decir, emplear material de reuso.

c.2) Vivienda en Etapa de Transición (Mejoramiento)

En las figuras 5.16 y 5.17 se observan viviendas clasificadas como en etapa de transición destacando las siguientes características:

- **Materiales** como losas de concreto y tabiques aplanados. Las primeras construcciones han sido sustituidas o adaptadas con una nueva organización de elementos arquitectónicos en los cuales predomina el uso de herrería y aplanados.
- Las diferencias de niveles entre calles y lotes han sido superadas teniendo en promedio de **dos a tres niveles de construcción**. Sin embargo las alturas de entresijos, marquesinas y otros elementos arquitectónicos siguen siendo determinadas a partir de necesidades específicas del usuario. (Véase Fig. 5.16 y 5.17).
- Aún cuando no es posible clasificar las diversas tipologías de viviendas, las formas y tamaños de vanos, los **tipos de puertas y ventanas** utilizadas en estas construcciones hacen suponer la existencia de experiencias previas en la construcción y una selección de medios en la producción de formas y por tanto de imágenes.
- Debido a que la **vivienda esta en continua expansión y modificación** los colores predominantes son los grises.



Fig. 5.16. Vivienda en proceso de transición. (Espinosa, 2000)

En algunos casos se sustituyen las viviendas construidas inicialmente produciendo nuevas organizaciones de formas arquitectónicas.

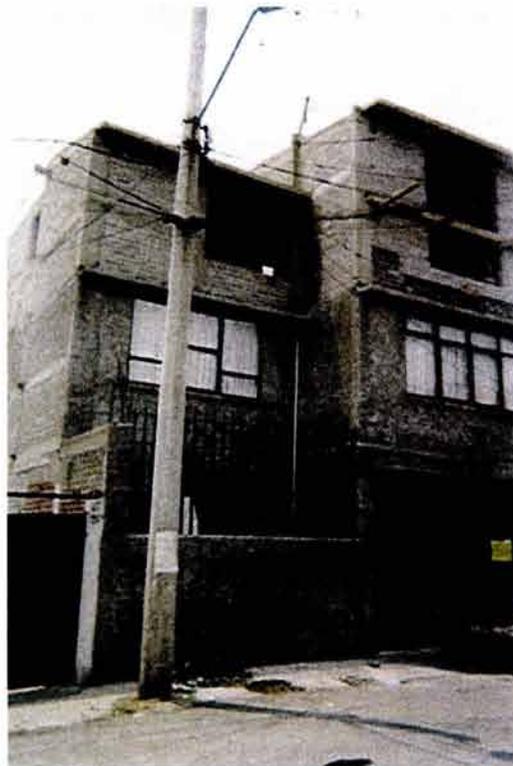


Fig. 5.17. Vivienda en proceso de transición. (Espinosa, 2000)

En este tipo de vivienda se tiene en promedio de 2 a 3 niveles y por su condición de continua expansión se observan pocos elementos que la personalicen.

c.3) Vivienda Consolidada.

En las viviendas consolidadas (**figuras 5.18 y 5.19**) pueden identificarse los siguientes elementos:

- Materiales duraderos y una preocupación por los **acabados finales**. El tipo, las características estéticas de los mismos, incluyendo el color, se definen de acuerdo a las características culturales y económicas de sus habitantes.
- Las diferencias de niveles entre calles y lotes, al igual que en las viviendas en etapa de transición, son prioridad para la construcción definitiva de la vivienda. Estas viviendas tienen en promedio de **dos a tres niveles de construcción** prevaleciendo el empleo de alturas determinadas por necesidades específicas. Adicionalmente se observa una preocupación por mejorar las condiciones físicas de banquetas y del entorno inmediato al lote.
- La mayoría de las viviendas consolidadas presentan la característica de **fachadas “ciegas”** con zaguanes y bardas altas que dificultan la relación del lote con la vida de la calle. Es decir hay una preocupación con obtener privacidad y seguridad en la vivienda particularmente cuando ya esta consolidada.



Fig. 5.18. Vivienda consolidada. (Espinosa, 2000)

En esta tipología se observa la preocupación estética no solo de la vivienda sino de su entorno inmediato. El uso del color y arbolado son algunos de los elementos que funcionan como articuladores del espacio público.



Fig. 5.19. Vivienda consolidada. (Espinosa, 2000)

Adicionalmente a la preocupación estética se tiene la prioridad de obtener la privacidad y seguridad de la vivienda.

Aún con la clasificación de la tipología de vivienda que considera la diversidad y las diferencias de sus características no es posible determinar una tipología de vivienda que permita que la zona que se estudia tenga **unidad espacial** y homogeneidad con relación al contexto inmediato de la colonia que presenta tipologías constructivas más especializadas o dirigidas a estratos sociales de mayores ingresos.

La **existencia de una tipología de vivienda heterogénea** puede ser resultado de:

- Falta de **claridad en las políticas de regularización** que se percibe en la identificación de diversas características atípicas existentes en las varias zonas que fueron identificadas en el asentamiento.
- **Falta de normatividad** institucional y financiera para determinar las características de desarrollo del asentamiento en forma paralela y para todos sus habitantes.
- **Tenencia del suelo "insegura"** ya que en muchas ocasiones no se tiene la documentación que acredite la propiedad produciendo una imagen de condición irregular de la vivienda.

Las diferencias entre comuneros e instituciones sobre los derechos de propiedad de la tierra y la consecuente regularización de la tenencia del suelo, que en el caso específico de esta sección perduraron por aproximadamente 26 años hasta la aparición del decreto de expropiación del **2 de diciembre de 1997**, son las causas de la condición de irregularidad en la tenencia.

- **Construcción** al inicio del asentamiento de habitaciones con muros de tabique y techos de lámina haciendo poco uso del material existente en la zona.
- **Aumento en la construcción de habitaciones** por lote, ya que al inicio del asentamiento predominó la construcción de uno a dos cuartos y actualmente se tiene como promedio 4 habitaciones por lote lo cual implica la redensificación del lote en un 100 %.
(Véase Anexo 2).

Lo anterior, junto con la falta de **organización social**, produce desarticulación de la vivienda y del espacio urbano haciendo el proceso de consolidación de la vivienda y de la colonia más lento y por tanto presentando desorganización de las imágenes. En Santo Domingo el proceso de consolidación de algunas zonas ha sido más rápido que en el caso de Santa Ursula a pesar de la falta de claridad para resolver la tenencia del suelo ya que el asentamiento tiene mayor accesibilidad a través de vías de conexión metropolitana.

Al igual que en Santa Ursula se pudo observar carencia de espacios públicos que faciliten el desarrollo de actividades sociales y provean de alternativas de ocupación, educación y empleo a la población, lo cual puede ser una de las razones por lo que los habitantes expresan la existencia de pandilleros.
(Véase Anexo 2).

(Ducci ,1999)

Con relación a los lotes estos fueron ocupados originalmente por una familia de **tipo nuclear**, joven, con hijos pequeños y que en promedio tenía cinco miembros por lote. En el 2000 en cada lote se tenía un promedio de 9 miembros por familia con predominancia de personas adultas. Es decir los lotes están siendo ocupados por **familias extensas**, de por lo menos dos generaciones que en promedio han habitado en la zona 20 años.
(Véase Anexo 2).

Este cambio en la forma de usar la **vivienda** es una medida implementada por los estratos de escasos recursos para contrarrestar el deterioro de las condiciones sociales y como protección contra el impacto de la crisis económica. La presencia de familias extendidas proporciona una flexibilidad económica, al compartir gastos y modificar los estilos de consumo y las redes de solidaridad familiar.

(Escobar Latapí, González de la Rocha, 1995)

Por tanto la redensificación de lotes en este asentamiento responde a la necesidad de incrementar el número de miembros por familia para compartir salarios, reducir gastos y reestructurar la organización familiar.

Las modificaciones realizadas a la **vivienda** que preferentemente se refieren a la ampliación de habitaciones o al aumento en el número de las mismas (de uno o dos cuartos a cuatro por lote) en muchos de los casos son respuesta al incremento del número de miembros por familia, medida de supervivencia que han tenido que implementar la clase urbana pobre.

Una prueba más de ello es que aún cuando se tiene un incremento sustancial en el promedio de habitantes por lote (de 5 a 9) predomina la condición de una cocina y baño por lote, además de las imágenes de viviendas sin consolidar y en continua expansión. En la sección I las imágenes de vivienda sin consolidar predominan con relación a la vivienda que puede clasificarse como consolidada.
(Véase Anexo 2).

5.3.2.2. La Estructura Espacial.

a) El Estilo de Apropiación con relación a la Organización Social.

El ordenamiento del espacio se encuentra en relación con la **estructura interna de la organización social** la cual esta íntimamente ligada a los grupos dotados de poder de decisión que les permite llevar a cabo la organización de los espacios e imponerlos al total de la población.

(Saldarriaga, 1981).

En los resultados de las encuestas aplicadas a preguntas específicas sobre organización vecinal y participación en la mejora del espacio urbano se obtuvo información que permite concluir la **inexistencia de una organización social** que fomente y dirija las modificaciones en la transformación del espacio urbano, esto es evidente al no identificarse una **tipología de vivienda predominante**, lo que origina entre otras cosas, espacios desarticulados, con imágenes urbanas muy diferenciadas, pero no por ello faltas de valor si consideramos que son respuestas que atiende a fines diversos de significación.

La inexistencia de una organización social se debe probablemente a que los generadores del asentamiento, **comuneros** en su mayoría, fraccionaron de forma irregular sin un plan preestablecido subdividiendo lotes y proporcionando derechos sobre el suelo a través de herencia, lo cual originó una traza irregular (en algunos casos de difícil accesibilidad), desintegración de la traza, desarticulación espacial y generación de feudos dentro de la zona. **(Véase Fig. 5.20)**

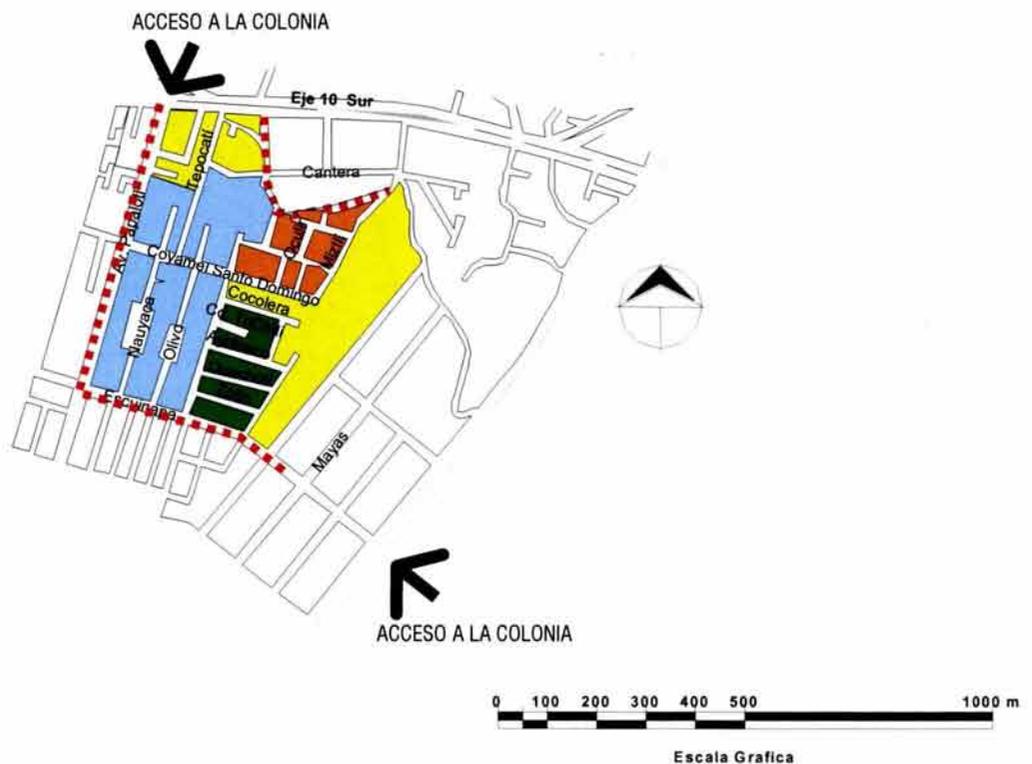


Fig. 5.20. Traza. (Espinosa, 2000)

Estas condiciones de segregación particularmente:

"Para los sectores populares el aislamiento de sus barrios impacta directamente su calidad de vida, ya que trae como consecuencia largos viajes diarios al trabajo, falta de accesibilidad a equipamiento adecuado y lo más importante, produce ruptura de las redes sociales y familiares por la imposibilidad de mantener contactos frecuentes con la familia y amigos".

(Ducci 1999)

En la conformación espacial de la zona que se estudia se tiene poca evidencia de la participación de otro tipo de **fraccionador**, ya que su relativa cercanía con el pueblo de Los Reyes y la forma predominante de acceso al suelo (herencia), vinculan fuertemente esta zona con el pueblo, reconociéndose en muchos de los casos una relación centro periferia.

(Véase Anexo 2)

Con respecto a la **relación del asentamiento con la ciudad** se encontró que la población que llegó a asentarse en esta área en su mayoría ya residía en el **sur de la ciudad** y que el suelo no ingresó a un mercado inmobiliario debido a la existencia de redes sociales a través de las cuales los habitantes conocieron la disponibilidad de suelo a pesar de las restricciones impuestas por el Departamento del Distrito Federal durante la administración del regente Uruchurtu.

(Véase Anexo 2 y capítulo III)

En esta zona se identificó que los límites iniciales del asentamiento están ligados a elementos representativos del pueblo de Los Reyes así como a colonias de estratos sociales poco favorecidos que se localizan al sur de la ciudad y cercanas a la colonia lo que refleja una referencia de identidad de los habitantes con la zona.

(Véase Anexo 2)

b) Las Actividades (Usos y Patrones).

Al igual que en Santa Ursula las actividades productivas están íntimamente ligadas a la accesibilidad ya que sobre las vialidades en las que circula el transporte se tienen usos del suelo comerciales y mixtos. Asimismo la consolidación de estos usos esta en función directa de la jerarquía e importancia de las vías sobre las cuales se localicen los equipamientos.

Sobre el Eje 10 Sur y las calles de Papalotl y Escuinapa se desplaza el transporte público por tanto los usos comerciales desarrollados sobre estas vías se han consolidado más rápidamente a diferencia de los equipamientos del interior de la Sección I del asentamiento, en donde predominan tiendas de barrio y usos del suelo habitacional.

(Ver Fig. 5.12)

Con relación a la **especialización de las actividades** sobre el Eje 10 Sur, debido a su condición de conector principal del asentamiento con la ciudad, los equipamientos desarrollados sobre esta vialidad son más especializados que los localizados sobre las calles de Papalotl y Escuinapa. En el Eje 10 Sur se pueden encontrar equipamientos regionales como bancos, tiendas especializadas de refacciones, restaurantes, bares, oficinas de aseguradoras y la Universidad Latina.

(Véase anexo 2)

c) Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares)

Como elementos de **orientación** en el espacio urbano los habitantes reconocen los equipamientos de abasto de nivel barrio haciendo notar su importancia por uso, como proveedores de servicios, y no por representar significaciones espaciales representativas.

(Véase Anexo 2).

Otros elementos que permiten que la población se ubique dentro del espacio urbano son las vialidades que dan acceso al asentamiento. Es decir los equipamientos y las vías promotoras de la accesibilidad son componentes que conforman sistemas de movimientos dentro de la colonia.

Como elementos de **referencia espacial**, que facilitan el desplazamiento entre las calles de la zona, los habitantes mencionan los equipamientos ubicados sobre el Eje 10 Sur, principalmente el banco Bital, un bar y la Universidad Latina. (Véase Anexo 2)

En las siguientes figuras (5.21, 5.22 y 5.23), se observa la importancia de las vías de comunicación y los equipamientos. Al cuestionamiento preciso de representar los elementos que permitan acceder a su vivienda los habitantes de la zona identifican vialidades de penetración y equipamientos con cobertura metropolitana. Por tanto las vías que permiten relacionar la colonia con el resto de la ciudad y los grandes equipamientos son elementos importantes de referencia espacial dentro del asentamiento. (Véase Anexo 2).

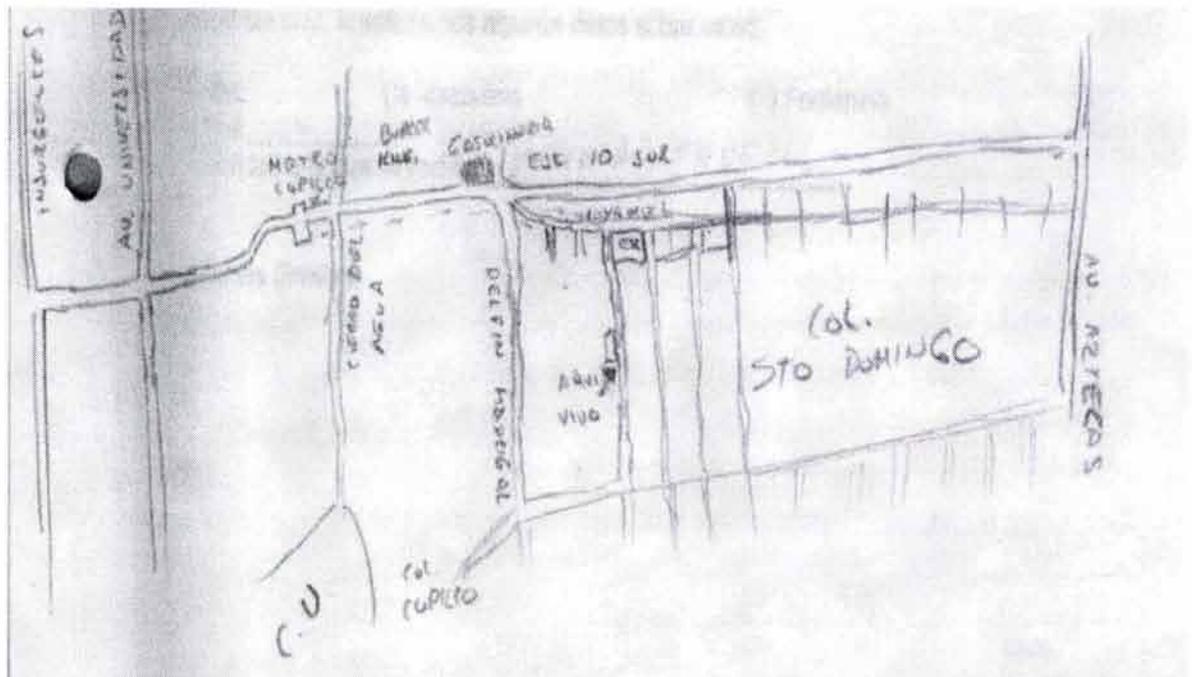


Fig. 5.21. Mapa Mental. (Habitante, 2000)

Se observa el uso de grandes equipamientos como referencias espaciales. En el caso de Santo Domingo el Eje 10, Ciudad Universitaria y la estación del metro Copilco son los elementos más representativos.



Fig. 5.22. Mapa Mental. (Habitante, 2000)

Dentro de la jerarquía que los habitantes otorgan a los elementos de la estructura urbana, las vías por donde circula el transporte (Eje 10, Escuinapa y Papalotl) son preeminentes dentro de sistema de significaciones espaciales. Es decir que los elementos físicos promotores de la accesibilidad son uno de los componentes que mayor valor adquiere en la estructura espacial.



Fig. 5.23. Mapa Mental (Habitante, 2000)

En muy pocas ocasiones se utilizan los nombres de las calles para identificar las zonas u orientarse dentro del asentamiento ya que los elementos urbanos de servicio tienen una significación clara, suficiente para no utilizar los nombres de las calles.

Aunque los residentes de esta área tienen un promedio de permanencia de **24.5 años** y en su mayoría aseguran tener seguridad sobre la tenencia de la tierra, aún no surgen elementos permanentes que proporcionen una estética propia del asentamiento la cual exprese un sentimiento de pertenencia, lo anterior debido a que recientemente (1997) se concluyó el tercer decreto expropiatorio de la zona por lo que actualmente se reinicia el proceso de regularización y escrituración. **(Véase Anexo 2).**

Por tanto se hace difícil el reconocimiento de elementos y sistemas con significaciones espaciales concluyéndose que las **imágenes urbanas** producidas por la evolución del asentamiento son **desorganizadas, diversas y por tanto contradictorias** reflejo de las múltiples identidades de los habitantes y resultado de una desorganización social.

d) Cualidades del Espacio Urbano.

d.1. Accesibilidad y Seguridad.

El grado de acceso a una zona esta relacionado con la disposición de calles, el estilo de las manzanas dentro de la distribución de las viviendas, la relación del asentamiento con colonias circundantes y con la ciudad en su conjunto.

Por lo cual la traza irregular y bordes físicos derivados de las condiciones topográficas de la zona y desniveles entre banquetas y lotes han originado, entre otras cosas, **segregación espacial y feudos** lo que puede ser una de las causas por la cual en Santo Domingo se han identificado problemas de inseguridad y drogadicción. **(Véase Fig. 5.11)**

Otra problemática relacionada con la falta de accesibilidad y con las crisis económicas recurrentes es lo referente al surgimiento de giros negros particularmente en los bares que se ubican sobre el Eje 10.

A pesar de estos problemas asociados a la accesibilidad la población identifica como ventajas de vivir en esta zona el **acceso y disponibilidad** que se tiene de los servicios básicos de equipamiento (principalmente escuelas, iglesias y mercados), ubicados dentro y fuera (aunque cercanos) de la zona y la importancia del metro para su integración con el resto de la ciudad.

d.2. Legibilidad.

Basado en los resultados de los cuestionarios aplicados en el asentamiento (Véase Anexo 2), los elementos principales que dan **legibilidad** en el espacio urbano de esta zona son los nodos, hitos, las tipologías de viviendas, la escala y proporción de calles, lotes y tipologías.

Con respecto a los nodos e hitos, los elementos orientadores y de referencia al interior de la zona están representados por equipamientos de abasto y servicios, en

tanto que hacia el exterior la referencia de los equipamientos se realiza por tamaño y especialización. (Véase Fig. 5.24)

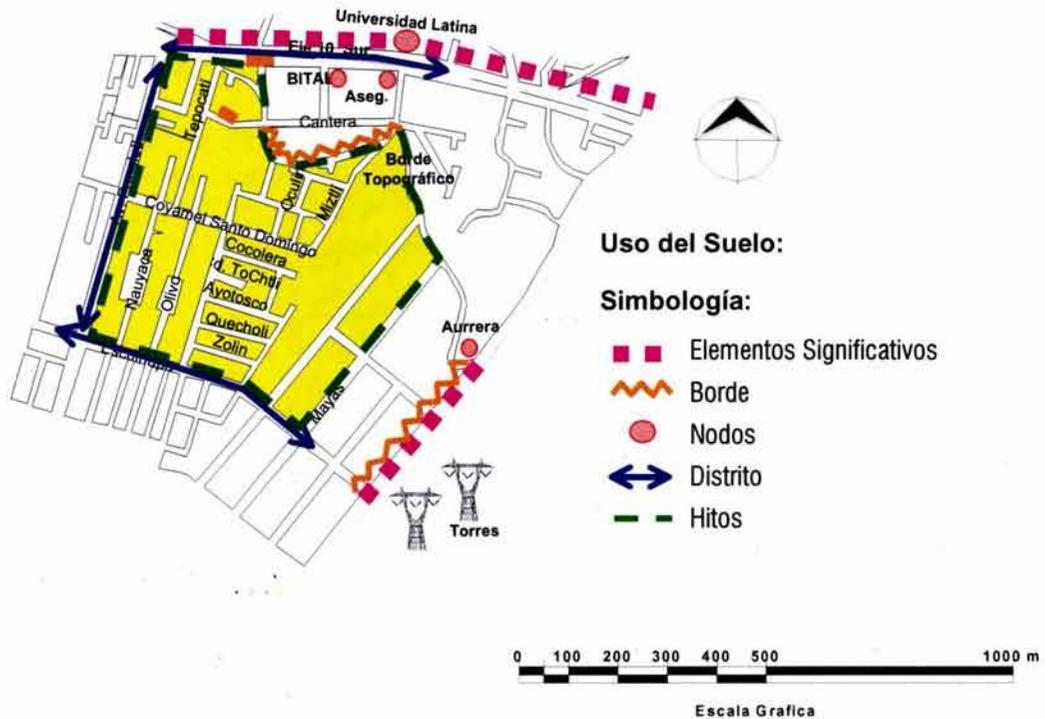


Fig. 5.24. Legibilidad (Espinosa, 2000)

d.3. Escala.

Debido a las diferencias de: niveles entre calles y lotes, niveles de construcción y manejo de alturas arbitrarias el ambiente urbano de la zona presenta una **escala humana discontinua**, lo cual produce imágenes desorganizadas, que reflejan diversidad de identidades, además de confusas y contradictorias, al observar entre otras cosas ventanas al borde de banquetas.

d.4. Variedad.

Esta cualidad del espacio urbano solo se reconoce sobre las vialidades donde se desplaza el transporte público, en el resto del asentamiento la mezcla de usos relacionados con la vivienda aún no ha podido consolidarse totalmente debido a las dificultades de accesibilidad que presenta la zona, originada por los bordes naturales determinados por condiciones topográficas del lugar. (Véase Fig. 5.10).

d.5. Flexibilidad.

Descrita como la capacidad de ampliar los usos del suelo, modificar las construcciones y/o el espacio público de acuerdo a necesidades cambiantes, la flexibilidad se identifica como cualidad dentro del asentamiento que se analiza a través de las continuas modificaciones que la vivienda sufre para adaptarse a los requerimientos económicos y de habitabilidad que las familias van presentando.

Los cambios en la forma de usar la vivienda representan más que una **calidad del espacio urbano** una medida para contrarrestar el deterioro de las condiciones económicas de las familias.

d.6. Identidad.

La inexistencia de una organización social que promueva y dirija las transformaciones del espacio público, imágenes de viviendas sin consolidar y en continua expansión, la falta de una tipología de vivienda y la diferenciación en los tipos de construcción empleados por los habitantes, hacen difícil identificar elementos de permanencia que puedan ser reconocidos y proporcionen una imagen unitaria. Por tanto la identidad del asentamiento es la discontinuidad, heterogeneidad y diversidad de imágenes, construcciones y demás componentes del espacio urbano.

d.7. Propiedad.

La propiedad como elemento representativo de estatus de una familia cobra mayor importancia en los estratos sociales de bajos ingresos, debido a la falta de disponibilidad de suelo urbano y a la falta de capacidad económica para acceder a él.

En este caso al tener acceso al suelo a través de herencia, la población reconoce la **tenencia como propia** y por tanto considera "segura" la ocupación de su lote, sin embargo y debido a los conflictos al inicio del asentamiento, formalmente la propiedad aún no está asegurada a pesar de la implementación de programas de regularización y por la subdivisión de predios que aún se está generando.

5.4. Conclusiones.

Al igual que en el análisis físico espacial de la colonia Santa Ursula, realizado en el capítulo anterior, el estudio de la colonia Santo Domingo confirmó las características en la **tipología de lotificación y vivienda** como elementos importantes para generar o destruir imágenes significativas y homogéneas dentro del espacio urbano. También se precisó que la **organización social** es el elemento que determina las características del proceso formativo y transformativo al ser el componente que define las relaciones entre los elementos físicos del espacio urbano, complementando, sin llegar a ser absoluto, los significados de las imágenes generadas.

Por ejemplo la forma en que las organizaciones sociales se apropian del espacio determina la articulación o desarticulación de la traza, la falta de accesibilidad, la segregación de zonas, la creación de feudos, las rutas y el desarrollo de actividades económicas y por tanto definen en su conjunto imágenes particulares de las áreas que habitan las organizaciones.

Salvo pequeñas variantes los conceptos anteriores son constantes observadas en los análisis físicos espaciales de asentamientos progresivos como la colonia Santa Ursula y Santo Domingo cuyas coincidencias y diferencias respectivas serán precisadas y descritas en el capítulo VII de este trabajo.

En el siguiente capítulo se realizará el análisis físico-espacial del tercer caso de estudio, correspondiente al asentamiento denominado **Darío Martínez** primera sección, el cual se ubica el municipio del Valle de Chalco, en el Estado de México.

Capítulo VI.

Estudio de Caso: La Colonia Darío Martínez, primera sección.

6.1. Introducción.

Para continuar identificando los elementos significativos de la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos en este capítulo se realizará el análisis físico espacial del **tercer asentamiento** seleccionado como caso de estudio en esta investigación.

El asentamiento por analizar se localiza en la periferia oriente de la zona metropolitana, específicamente en lo que se conoce como **Valle de Chalco**, área reconocida como el segundo más importante asentamiento irregular de la zona metropolitana de la ciudad de México cuyo origen se ubica entre **1978 y 1980**. (Véase Fig. 6.2)

Al igual que en los ejercicios anteriores la descripción de la lectura de la imagen urbana de la colonia **Darío Martínez** se realizó utilizando la metodología propuesta en el capítulo II de este trabajo.

Siguiendo la secuencia metodológica de los dos apartados anteriores este capítulo está conformado de tres secciones, la **primera** de las cuales describe las características generales del asentamiento y su relación con factores que hicieron posible el surgimiento de la colonia. Es decir, se mencionan los **antecedentes** que produjeron y promovieron el asentamiento.

Para identificar los elementos de la estructura físico espacial, al igual que en las colonias Santa Ursula y Santo Domingo, se realizaron recorridos por el asentamiento y consultas documentales y se elaboraron planos en los cuales a partir de los métodos empleados por Cullen y Lynch (1960) se identificaron algunos de los elementos de la **estructura física**.

Para localizar los componentes de la **estructura espacial** se recurrió a la consulta de la población mediante la aplicación de **cincuenta y ocho cuestionarios**, con 34 preguntas, y a la elaboración de mapas mentales que nos permitieron determinar sistemas y significaciones espaciales además de jerarquizar el espacio urbano.

Aunque en principio se realizó el análisis general del asentamiento, para precisar algunas características de la imagen urbana se analizó con mayor precisión una sección específica en donde de manera aleatoria fueron aplicadas las encuestas. La descripción y análisis de esta información esta concentrada en la **segunda parte** del capítulo.

Finalmente y como resultado de la descripción del análisis de la lectura urbana en este asentamiento en la **tercera parte** del capítulo se presentan las conclusiones.

6.2. Antecedentes.

El **Valle de Chaco** se ubica al suroriente de la ciudad de México tiene una extensión aproximada de **2,100 hectáreas** y colinda con la delegación de Tláhuac y el municipio de Ixtapaluca, en el Estado de México.

“Este valle se sitúa en el fondo del antiguo lago de Chalco, cuya desecación se termino en los años sesenta”
(Hiernaux, 1991: 183)

Por esta condición las pendientes son mínimas y el suelo es altamente vulnerable a las inundaciones.

Al norte de este valle en terrenos pertenecientes originalmente al ejido de Tlalpizahuac, en el municipio de Ixtapaluca Estado de México, se localiza la colonia **Darío Martínez** fraccionamiento que se identifica como uno de los asentamientos que dieron origen a la extensión masiva que hacia esta zona tuvo el área urbana de la ciudad de México durante la década de los ochenta.

El origen del asentamiento se ubica a finales de los setenta y los factores que se consideran propiciaron la ocupación irregular en el Valle de Chalco fueron:

- La **cercanía** de los municipios de Chalco e Ixtapaluca con la Ciudad de México que se encontraba en plena expansión.

- Grandes **extensiones de terrenos poco productivos** con régimen de propiedad ejidal. (Véase Fig. 6.1)

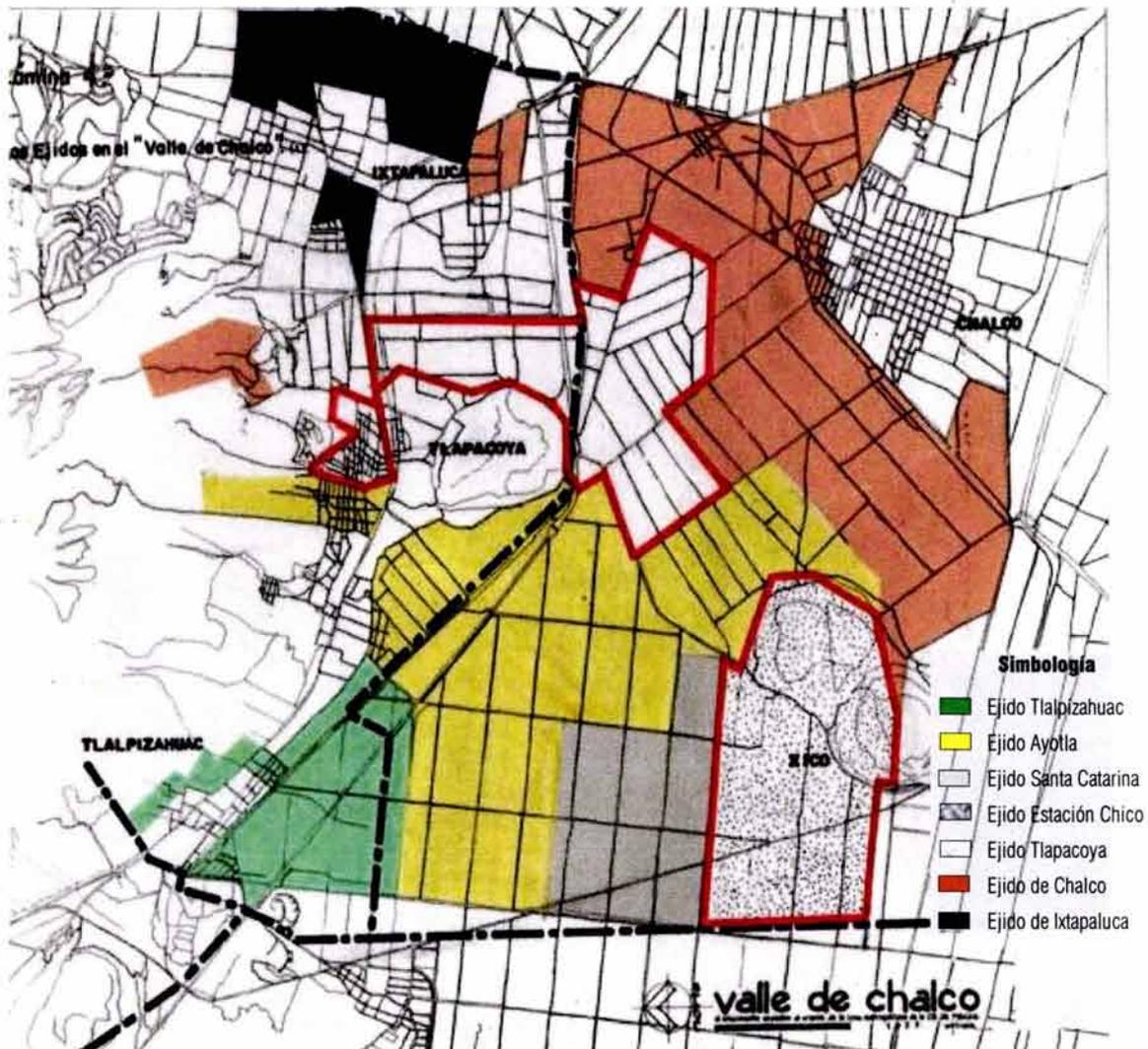


Fig. 6.1. Los Ejidos en el Valle de Chalco (Espinosa, 1991)

- El **agotamiento y encarecimiento de los terrenos** en ciudad Netzahualcóyotl e Iztapalapa.
- La **expulsión de habitantes** del Distrito Federal por la escasez y altos precios del terreno, así como al mayor control sobre el suelo urbano que hace más difícil asentarse irregularmente en el D.F.
- La **facilidad de acceso** a través de la autopista México-Puebla

- **El cierre de la fábrica de Ayotla Textil** ubicada en el municipio de Ixtapaluca que en 1982 deja sin trabajo a cerca de 3000 empleados, la mayoría hijos de ejidatarios, quienes se convirtieron en los principales promotores del fraccionamiento irregular.
(Espinosa, 1991)

El proceso de ocupación del suelo en el Valle de Chalco estuvo sujeto a las presiones que ejercieron sobre el mercado inmobiliario la fuerte demanda de suelo barato, la baja rentabilidad de los terrenos ejidales y los intereses de fraccionadores y líderes.

"el crecimiento del valle de Chalco, lejos de ser el resultado de la migración del interior del país hacia la Ciudad de México corresponde a un proceso de reestructuración de la misma"
(Hiernaux, 1991; 186-187)

Ya que la mayoría de los habitantes provinieron de zonas cercanas como Netzahualcóyotl, Iztapalapa, Iztacalco, Xochimilco y Tláhuac.
(Hiernaux, 1991)

En las décadas de **1950** y **1960** se ocuparon grandes extensiones del ex - lago de Texcoco produciendo lo que hoy se reconoce como Ciudad Nezahualcóyotl zona que absorbió una gran parte del crecimiento demográfico de la población de bajos recursos del área metropolitana de la Ciudad de México. En la década de **1970** el crecimiento de la mancha urbana continúa en áreas cercanas a Ciudad Nezahualcóyotl. **(Véase capítulo III)**

En el Valle de Chalco,

"en el proceso de ocupación del suelo se presentó un patrón similar al de la explosión demográfica: los asentamientos irregulares se han hecho sobre grandes extensiones en períodos muy breves y con bajas densidades, para posteriormente disminuir considerablemente el ritmo de crecimiento, hasta que la densificación del territorio hace necesario incorporar nuevas áreas para dar cabida al incremento de la población. El proceso se caracteriza por la irregularidad en la tenencia de la tierra, así como por las precarias condiciones de vida a causa de la carencia de servicios públicos, de la deficiente calidad de la vivienda y del insuficiente control del crecimiento urbano"
(Gobierno del Estado de México: 1989).

En la ocupación de este vasto fraccionamiento irregular, que se inició en zonas cercanas al Distrito Federal, se reconocen las siguientes etapas de desarrollo: **(Véase Fig. 6.2)**

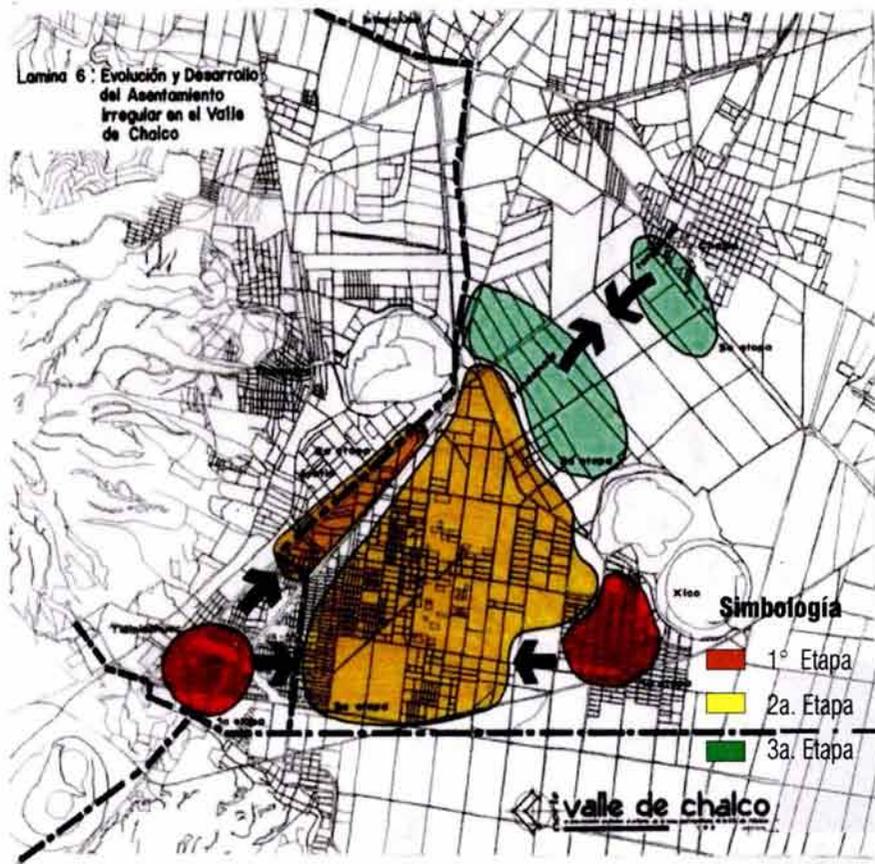


Fig. 6.2. Proceso de Ocupación en el Valle de Chalco (Espinosa, 1991)

▪ **Primera etapa: El auge (1979 a junio de 1983).**

Se inicia el fraccionamiento ilegal de las parcelas ejidales de Tlalpizahuac, Ayotla y Estación Xico.

Políticamente se caracterizó por establecer una estructura de fraccionadores conformada por ejidatarios, autoridades ejidales y representantes regionales y estatales de la Secretaria de la Reforma Agraria.

(Espinosa, 1991)

“Al amparo del partido oficial (PRI) y con anuencia tácita de los funcionarios locales, los fraccionadores clandestinos compraron parcelas mediante negociaciones con las autoridades ejidales, de tal suerte que les fue factible realizar un plan para el fraccionamiento del área y la asignación de lotes”
(Hiernaux, 1991:190)

Hacia 1983 territorialmente el fraccionamiento se caracterizó por la consolidación del asentamiento en los ejidos localizados al poniente del valle (Tlalpizahuac, Ayotla y Estación Xico), extendiéndose hacia el oriente y afectando los ejidos de Santa Catarina y Chalco.

(Espinosa, 1991)

▪ **Segunda etapa: La Restricción (1984).**

De manera arbitraria e incontrolada el asentamiento se desarrolló indiscriminadamente sobre la totalidad de los ejidos localizados en la zona.

A partir de **1984** y como consecuencia de nuevas políticas implantadas por el gobernador Alfredo del Mazo se inicia una enérgica acción penal en contra de los principales agentes de la irregularidad. Esta represión originó que la venta del suelo se produjera a través de los ejidatarios y no de fraccionadores ligados al aparato gubernamental.

(Espinosa, 1991; Hiernaux, 1991)

Al finalizar esta etapa el fraccionamiento y venta ilegal del ejido continúa en menor escala a través de corredores y ejidatarios que vendían de manera directa.

▪ **Tercera etapa: Control y Regulación (1985 a 1986).**

Se caracteriza por una clara oposición a la venta del ejido y por la consolidación de las zonas ubicadas en los ejidos de Tlapacoya y Chalco.

La ruptura de los nexos de los ayuntamientos municipales con la estructura del fraccionamiento permite realizar algunas acciones jurídico-administrativas y políticas que redefinen las características del proceso de ocupación.

Las ventas ilegales se desarrollan bajo cierta resistencia de grupos de ejidatarios que, desorganizadamente, intentan mantener los usos agropecuarios.

El control del crecimiento urbano provocó mayor densificación del asentamiento al ocuparse las áreas libres al interior del valle.

6.2.1. El Asentamiento de Escasos Recursos Darío Martínez.

“Colonia en forma triangular que limita al norte con la autopista México-Puebla, al sur con la colonia El Carmen, al este con la colonia Alfredo del Mazo y al oeste con el Canal General, el cual representa el límite físico, entre el Distrito Federal y el Estado de México”.

“se desarrolla en 81.3 ha. de terrenos originalmente ejidales y representa una de las primeras colonias surgidas del fraccionamiento y venta ilegal de estos terrenos”.

(Espinosa, 1991)

En la colonia **Darío Martínez** los factores que más influyeron en su conformación fue su cercanía al área metropolitana además de su fácil acceso por la autopista y carretera federal México- Puebla, lo cual provocó que haya sido uno de los primeros fraccionamientos surgidos dentro del valle ubicándose entre **1978 y 1979** la fecha de su origen.

(Espinosa, 1991)

La ocupación de la colonia se establece dentro de la **primera etapa de desarrollo** del asentamiento del Valle de Chalco y fue encabezado por el grupo de poder que se formó en

torno al comisariato ejidal de Tlapizahuac, con la participación de fraccionadores profesionales que en alianza con las autoridades ejidales buscaron relaciones con autoridades estatales y federales que garantizaron el fraccionamiento ilegal de las parcelas ejidales.

(Espinosa, 1991).

El grupo que fraccionó el ejido de Tlapizahuac y dio origen a la colonia Darío Martínez estuvo encabezado por **Juan Martínez** y desapareció como grupo de poder una vez que se concluyó el fraccionamiento del ejido y se consolidaron algunas colonias. La alianza con el comisariato ejidal permitió fraccionar el ejido de Tlapizahuac con la garantía de que las transacciones serían respetadas y avaladas por los ejidatarios. *“El avalar las transacciones se efectuó mediante la cesión de derechos de las parcelas agrícolas”.*

(Espinosa, 1991:50)

A partir de 1985 cuando la CORETT inicia el proceso de regularización de los ejidos, el grupo de Juan Martínez resurge como grupo de presión favorable a esta entidad con la finalidad de tener congruencia entre los planos de la lotificación elaborados por la CORETT y la lotificación realizada por los fraccionadores. **(Véase Fig. 6.3)**

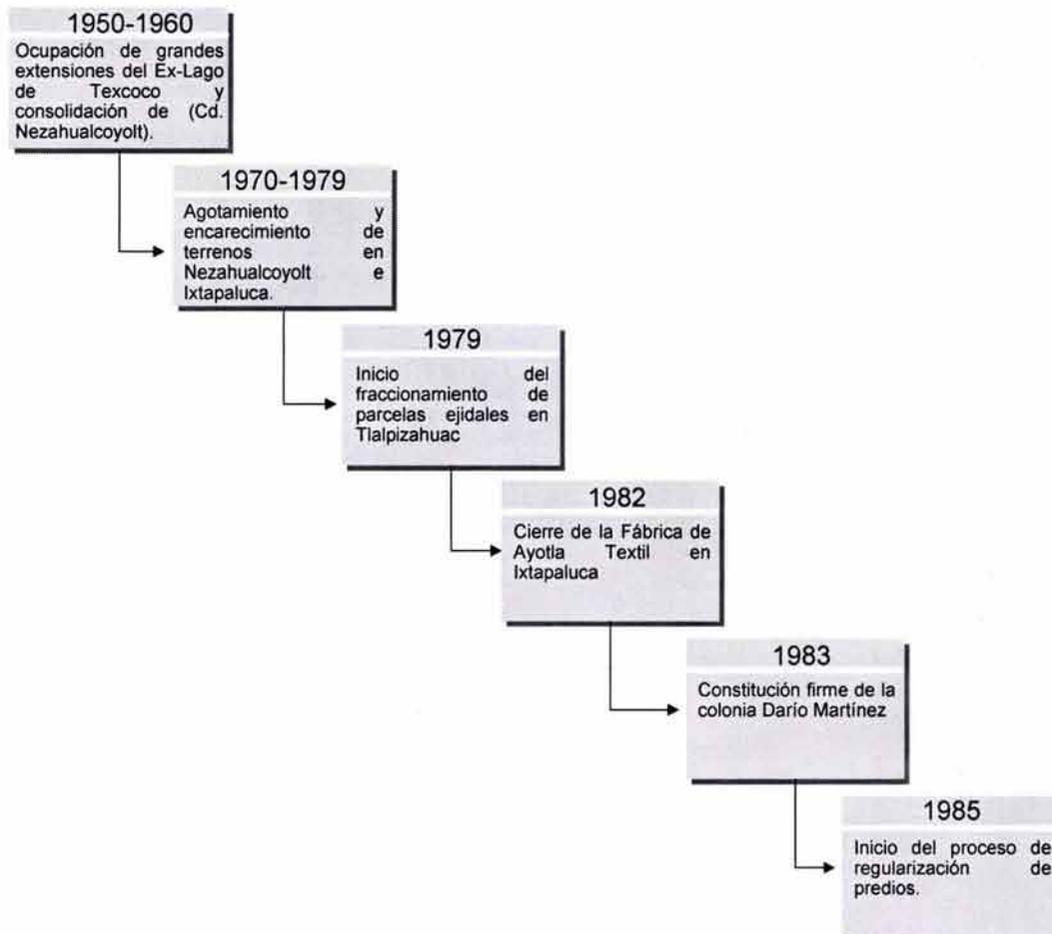


Fig. 6.3 Secuencia Cronológica. (Espinosa, 2001)

En base a los resultados de las encuestas la estructura poblacional de la colonia está conformada en su mayor parte de adultos jóvenes organizados en familias nucleares con

El área perteneciente al antiguo Lago de Chalco tiene una **topografía** plana y en general presenta un aspecto de gran aridez. Por su condición de antigua zona lacustre se tienen serios problemas con los niveles freáticos, ya que aproximadamente a 60 cm. es posible encontrar agua la cual tiene en su composición una fuerte concentración de salitre.

La **traza** del asentamiento es ortogonal con manzanas rectangulares orientadas de este a oeste y aunque predominan las manzanas de aproximadamente 40 x 90 mts. la colonia en su colindancia con el Canal General y con la Autopista México-Puebla presenta manzanas cuadradas y trapezoidales. Esta traza se interrumpe por una franja, dispuesta en diagonal, que hasta **1991** no había sido lotificada ya que aparentemente fue dejada libre para conformar un subcentro urbano.

A partir de 1984 debido a las medidas penales emitidas por el gobierno del Estado de México contra los promotores de la venta irregular del terreno, se produce la densificación de asentamientos al interior del valle de Chalco por lo cual las áreas residuales poco a poco van fraccionándose. La prueba de que la franja diagonal localizada en la colonia fue lotificada con posterioridad es la poca correspondencia que tiene el parcelamiento de esta zona con las trazas circundantes.

En la mayoría de colonia las manzanas fueron lotificadas reticularmente **sin lotes cabeceros**, con lotes tipo de aproximadamente 10 x 20 metros (200 m²). Los lotes localizados cercanos al Canal General y a la Autopista son de menores dimensiones. (Véase Fig. 6.5 y Anexo 3)



Fig. 6.5 Traza. (Espinosa, 2000)

El principal desplazamiento de las rutas de transporte se da sobre la autopista que aún cuando es una vialidad de acceso, también es un importante borde que produce que la colonia Darío Martínez este aislada de otros asentamientos con usos habitacionales ubicados cercanos a ella.

El transporte público se encuentra concentrado en pocas vialidades las cuales tienen correspondencia con los puntos de acceso principal y con la pavimentación de las vías circulando sobre ellas peseros y camiones suburbanos que tienen como orígenes las estaciones del metro Candelaria, Zaragoza y Pantitlán. Estos destinos predominan en las rutas que circulan sobre la autopista México-Puebla en tanto que el transporte que circula sobre Av. José Guadalupe Posadas esta más ligado a Tláhuac y a la estación del metro Taxqueña y son rutas de "paso" hacia zonas del Valle de Chalco localizadas más hacia el sur.

El servicio de transporte esta cubierto por rutas que atraviesan la colonia hacia otros destinos y solo una ruta de peseros, ubicada sobre las calles de Francisco de León y Félix Zuluaga tiene como destino final la colonia. **(Véase Fig. 6.6)**

En la **figura 6.7** se observa que dadas las dimensiones de la colonia el aún incipiente sistema de trasporte cubre la totalidad del asentamiento no registrándose zonas sin que se tenga cubierto este servicio. Al igual que las colonias Santa Ursula y Santo Domingo la distancia que se consideró que peatonalmente puede caminarsse para acceder al trasporte es de 350 metros.

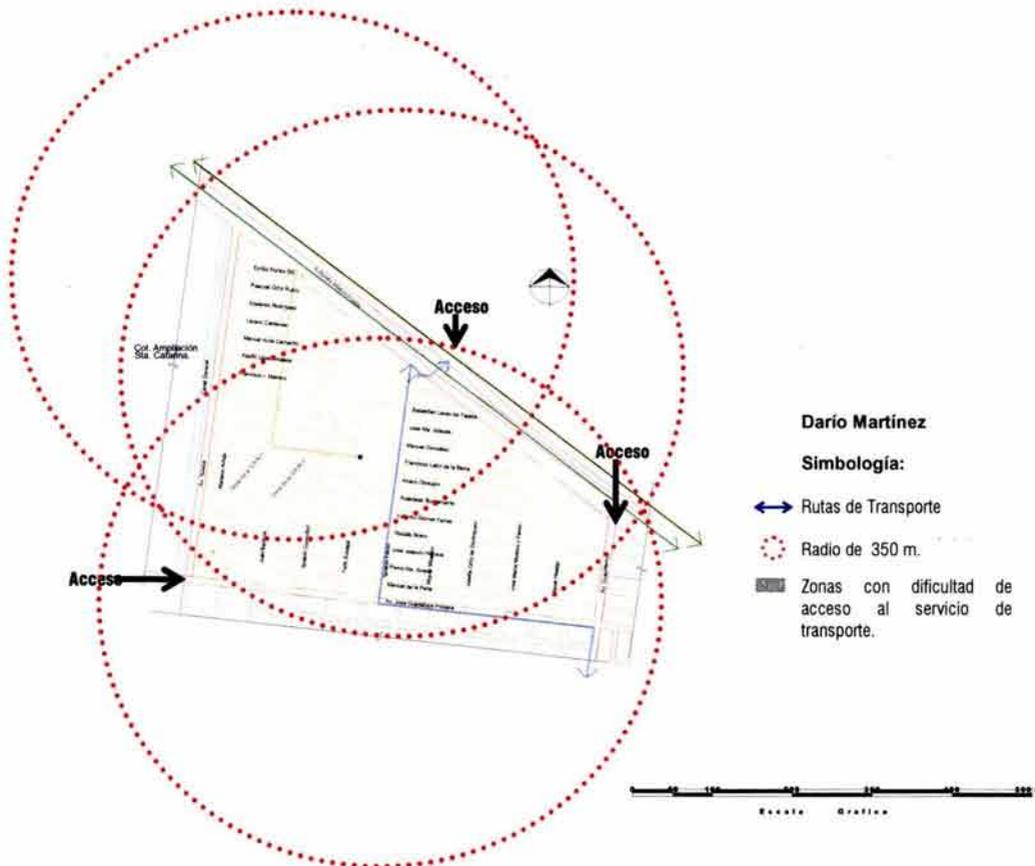


Fig. 6.7. Accesibilidad Restringida por el Sistema de Trasporte (Espinosa, 2001)

de la colonia ha estado retrasada por los bordes físicos (autopista y Canal General) por tanto se tienen muy pocas tipologías diferentes a las de vivienda. **(Véase Fig. 6.9)**

6.3.2.1. Estructura Espacial.

a) El Estilo de Apropiación.

Las características geométricas de la traza de la colonia, en donde predominan las manzanas regulares con lotes tipo de 200 m². (10 x 20 m), demuestra la participación de fraccionadores "profesionales" en la venta y lotificación del suelo ejidal. Con la información recabada mediante encuestas se concluyó que la forma en que se acceso al suelo fue mediante la venta directa de ejidatarios a colonos quienes contaban con un esquema de lotificación preestablecido. **(Véase Anexo 3)**

La mayoría de la población que se asienta en la colonia Darío Martínez tuvo como residencia anterior colonias ubicadas en Nezahualcóyotl, Iztapalapa, Iztacalco, Xochimilco y Tláhuac, es decir zonas muy cercanas al área fraccionada ubicadas en la periferia oriente y suroriente de la zona metropolitana con lo que se repiten los modelos de crecimiento a través de la expulsión de población de las periferias inmediatas, por la reestructuración interna de esa periferia, ocasionada por el exceso de demanda de suelo urbano y el aumento del valor del suelo. **(Véase Anexo 3)**

La condición de que el **22.4 %** de la población entrevistada esta **rentando** demuestra que la lotificación de esta colonia fue promovida por el aumento de la renta del suelo más que por presiones de las nuevas generaciones por ocupar suelo urbano, aún cuando la estructura poblacional conformada por adultos jóvenes es la segunda generación de población en la zona oriente de la ciudad originaria principalmente de Nezahualcóyotl. **(Véase Anexo 3)**

También es notoria la gran cantidad de viviendas y predios que al interior de la colonia se encuentran a la venta o en promoción de renta, lo cual implica la **gran especulación** que originó la cercanía de asentamientos con antecedentes similares como Ciudad Nezahualcóyotl y la confianza de su consolidación como asentamiento formal.

b) Las Actividades.

El comercio se ha desarrollado sobre las vialidades de penetración utilizadas por el transporte público y a lo largo de la lateral de la autopista México-Puebla, sobre la cual se localizan construcciones de dos y tres niveles de actividades relacionadas con talleres de reparación de autos y venta de materiales de construcción. **(Véase Fig. 6.9)**

Al igual que en Santa Ursula y Santo Domingo nuevamente se comprueba que las **vías de comunicación** que permiten la relación directa del asentamiento con el resto de la ciudad, son promotoras muy importantes de la transformación tanto de las de actividades del espacio urbano como de las tipologías constructivas.

En el caso de la colonia Darío Martínez y como se observa en la **figura 6.9** sobre las vialidades que circula el transporte se han conformado corredores comerciales claramente identificados y estrechamente relacionados con los accesos al asentamiento y las paradas de transporte.

Los promotores y diseñadores de la lotificación del asentamiento tuvieron la precaución de prever zonas para la concertación de servicios. Sin embargo la posición descentrada de la manzana y la discontinuidad de la traza crean un borde que afecta la interrelación de las actividades al interior de la colonia modificando las rutas, la transformación de la vivienda y la promoción de actividades productivas.



Fig. 6.9. Usos del Suelo. (Espinosa, 2001)

En la **figura 6.10** se observa que en la manzana diseñada como subcentro urbano solo se concentra equipamiento de educación y que el resto de equipamiento que atiende los requerimientos básicos de la colonia se encuentra disperso. Sobre la franja diagonal que corta la traza reticular del asentamiento se ubican las únicas escuelas primaria y secundaria

de la colonia. El mercado se localiza sobre la calle de Ignacio Pavón entre Anastasio Bustamante y Valentín Gómez Farías. **(Véase Fig. 6.10)**

Otros equipamientos localizados en la colonia son la cancha de fútbol, un hotel y la gasolinera que se ubica en la esquina de Av. Cuauhtémoc y José Guadalupe Posadas nodo que representa el cruce más importante de rutas de transporte de la zona. **(Véase Fig. 6.6)**

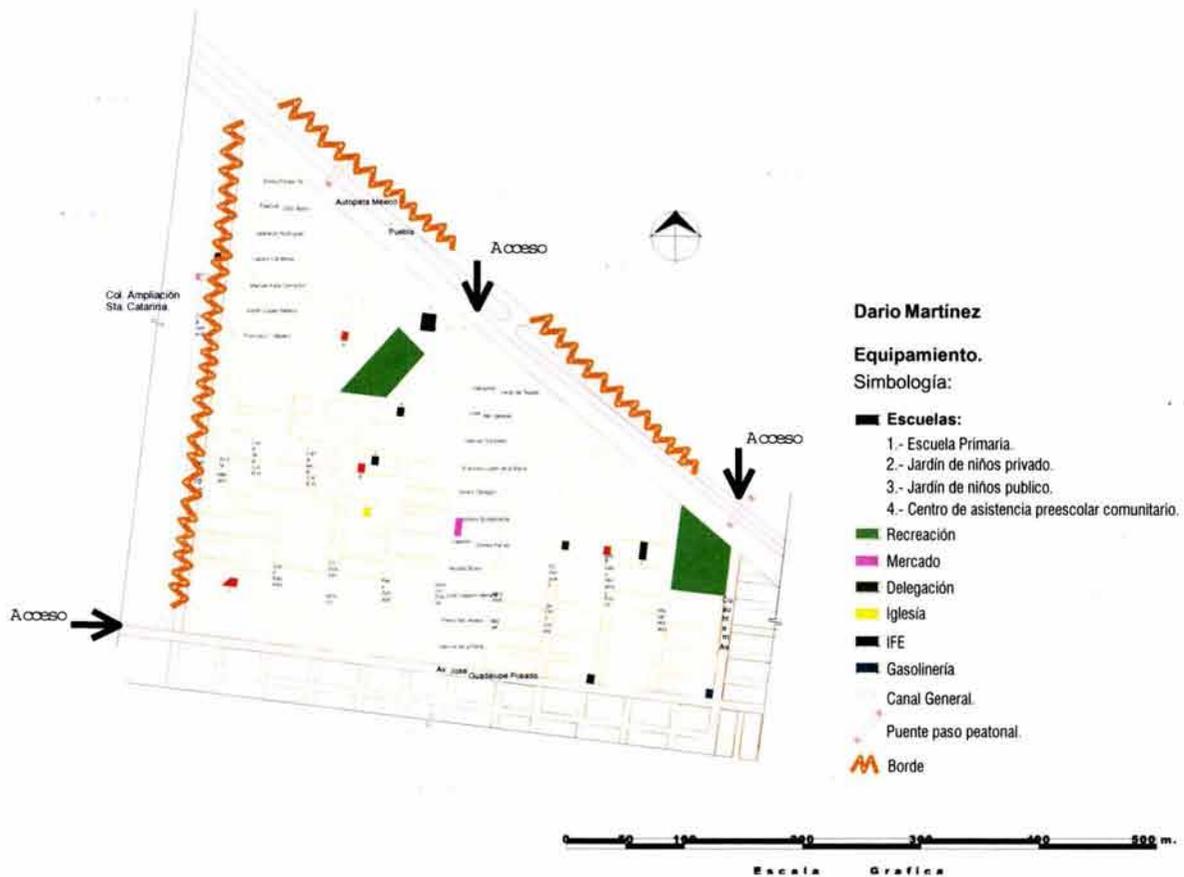


Fig. 6.10. Equipamientos. (Espinosa, 2001)

En base a la información consignada en el Anexo 3, en donde un lote de 200 m² esta siendo ocupado por 6 personas, se estima que la población total del asentamiento es de **6,000 habitantes** considerando que se tiene 100 manzanas con 10 lotes cada una (1,000 lotes).

El Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL (1995) indica que el nivel de cobertura de los servicios para una población de entre 5,001 a 10,000 habitantes debe ser básico y que el asentamiento debe contar con una o dos escuelas primarias, que atiendan a **5,040 habitantes** cada una, con lo que el déficit en la colonia es de una escuela.

En el caso de las secundarias la normatividad sugiere tener un módulo por cada **8,800 habitantes**. Si el asentamiento cuenta con una escuela secundaria se está cumpliendo con lo indicado por la normatividad. Asimismo la normatividad determina que por cada **7,260 habitantes** se necesita tener un mercado por lo que en este rubro la colonia Darío Martínez no tiene déficit alguno.

La introducción de los servicios, casi diez años después del surgimiento de la colonia mediante el programa Solidaridad implementado en el sexenio de Carlos Salinas de Gortari (1988-1994), también ha sido un factor que ha inhibido la transformación de las tipologías edificatorias y la consolidación de zonas de concentración de servicios.

c) Sistemas y Significaciones Espaciales.

En la colonia **Darío Martínez** los componentes de la estructura física que determinan jerarquía al espacio son sin lugar a dudas las vialidades y los elementos que permiten su integración con la ciudad como son el “retorno” (que da acceso a la autopista, en el sentido Puebla-México), los puentes peatonales y vehiculares (Puente Rojo) y las calles por donde circula el transporte.

El principal elemento de orientación en la colonia es la autopista México-Puebla aunque también hay otros dos bordes que permiten la orientación en el asentamiento uno de ellos es el Canal General (Av. Toluca) y otro la “zanja” (Av. José Guadalupe Posada) que aún cuando no se tiene evidencia física de su existencia sirvió de elemento significativo cuando la zona era ejidal y separaba las áreas de labor. **(Véase Fig. 6.11)**

Las zonas con mayor accesibilidad y por tanto mayor valor del asentamiento se localizan sobre las vialidades donde circula el transporte (lateral de la autopista, calle de Ignacio Pavón, Av. Cuauhtémoc y Av. José Guadalupe Posada) y sobre ellas se desarrollan las actividades productivas y las principales transformaciones en las tipologías de construcción.

En el caso de la Av. Toluca su denominación de avenida, de límite de la colonia y sus dimensiones deberían ser elementos suficientes para otorgarle jerarquía dentro la estructura físico espacial de la colonia, sin embargo su dificultad para conectarse con la autopista México-Puebla, la cual debe hacerse exclusivamente a través del retorno, así como su cercanía al canal de aguas negras provoca que esta vialidad no sea utilizada y por tanto no forme parte del sistema de significaciones espaciales que los habitantes reconocen, quienes se refieren a este límite como el Canal General. **(Véase Anexo 3)**

6.3.2. La Zona de Estudio.

La facilidad de accesibilidad que presenta el fraccionamiento a través de la autopista México-Puebla y el patrón de ocupación desarrollado a partir de esta vialidad son algunas de las razones para que se decidiera delimitar una zona de estudio que colindara con la autopista, con una de las principales vialidades de la colonia (Ignacio Pavón) y con uno de los bordes más significativos del asentamiento (Av. José Guadalupe Posadas). (Véase Fig. 6.11)

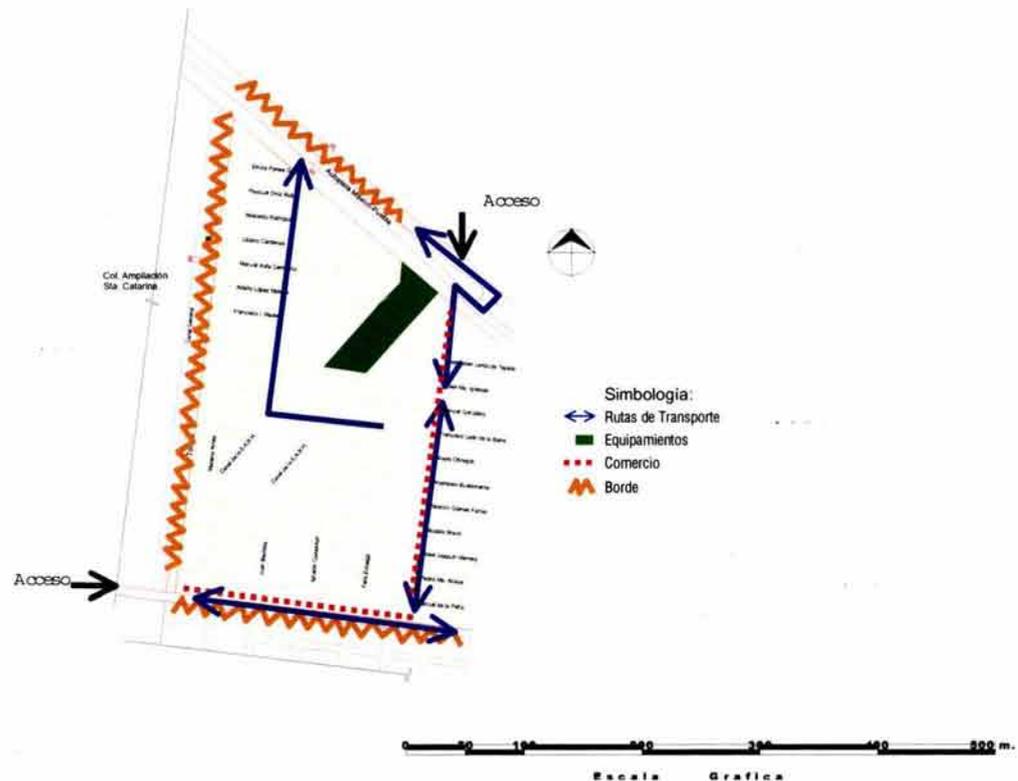


Fig. 6.11. La Zona de Estudio. (Espinosa, 2001).

Una vez delimitada la zona se aplicaron cincuenta y ocho cuestionarios agrupando los resultados en el Anexo 3 en base a los cuales se realizaron los comentarios que a continuación se describen.

6.3.2.1. La Forma Física.

a) La Subdivisión de la Tierra (Bordes, Márgenes Límites)

La sección que se analiza se encuentra ubicada en la zona central del asentamiento y esta delimitada al norte por la lateral de la autopista México- Puebla, al este por la calle Miguel Miramón, al oeste por Félix Zuloaga y al sur por la Av. José Guadalupe Posadas.

La población que habita en esta sección de la colonia identifica plenamente que los límites son la autopista, el Canal General, la Av. Cuauhtémoc y la Av. José Guadalupe Posadas y

muy pocos hacen referencia al nombre de asentamientos aledaños como son las colonias Del Carmen, Alfredo del Mazo y Santa Catarina. **(Véase Anexo 3)**

En el caso específico de la Av. Posadas, ubicada al sur de la colonia, la población también se refiere a este límite como la **zanja** ya que al inicio del asentamiento era posible identificar este elemento como parte del sistema de riego utilizado en la zona de cultivo. Con la pavimentación y consolidación de esta vialidad, como uno de los principales accesos del transporte a la colonia y a los asentamientos del valle ubicados más hacia el sur, desapareció este elemento del paisaje natural. **(Véase Anexo 3)**

Debido a la localización de esta zanja en el límite sur del asentamiento, es decir en la colindancia con la colonia Del Carmen, no se tiene continuidad de las calles que se desarrollan perpendiculares a la autopista México-Puebla lo que produce **accesibilidad discontinua** a pesar de la ortogonalidad que se observa en las trazas de ambas colonias. **(Véase Fig. 6.12)**

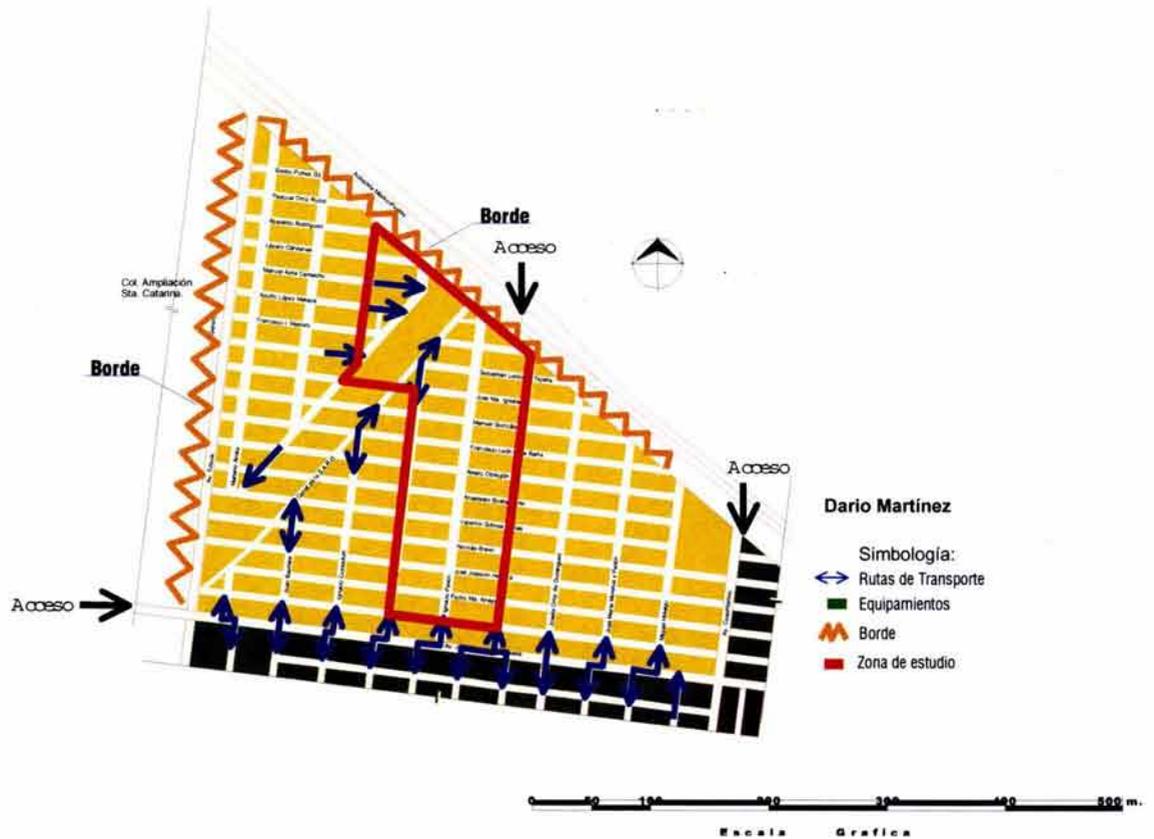


Fig. 6.12. Accesibilidad Discontinua. (Espinosa, 2001)

Para la delimitación de colonias los fraccionadores utilizaron variantes de la traza ortogonal por lo que es relativamente fácil identificar los límites distritales a partir de las modificaciones en la traza. En los límites con la colonia De Carmen (al sur del asentamiento) se observan

manzanas más "cuadradas" cambiando de orientación y dimensiones en los límites con la colonia Alfredo del Mazo localizada al este del asentamiento. **(Véase Fig. 6.5)**

También puede observarse que aunque la **traza del asentamiento es regular**, derivado del requerimiento de relacionar la colonia con la autopista y a la distribución de manzanas con orientación este a oeste, las manzanas ubicadas cerca a la lateral de esta vialidad presentan formas diversas que en algunos casos pueden ser triangulares o trapezoides. **(Véase Fig. 6.12)**

En estas manzanas es posible identificar **variantes en la lotificación tipo** (10 x 20 m), con lotes de 15 x 10m (150 m²), 19 x 10m (190 m²), 12x 20m (240 m²), 15 x 20 m (300 m²), 15 x 25 (375 m²) y 20 x 20 (400 m²). **(Véase Anexo 3)**

Estas variantes son una de las razones por las que sobre la lateral de la autopista México-Puebla se han localizado los grandes negocios de venta de materiales de construcción y talleres de mecánica automotriz, tipologías constructivas que requieren mayores dimensiones de lotes para poder almacenar materiales o guardar automóviles y camiones.

Debido a la estandarización de lotes y la prevención de zonas para la concentración de equipamientos no se presentaron afectaciones a los lotes ni reubicaciones para instalar servicios por lo cual los conflictos durante los procesos de regularización de la tenencia de la tierra fueron mínimos.

La lotificación posterior del área excedente de la construcción de equipamientos originó **discontinuidad en la traza** y una clara diferenciación, a manera de borde, de la franja que cruza diagonalmente el asentamiento por lo que algunos de los habitantes de la colonia identifican a la zona localizada entre el Canal General y la calle Canal de la S.A.R.H como "la cuchilla". **(Véase Fig. 6.12 y Anexo 3)**

b) Redes de Comunicación (Rutas o Caminos).

La autopista México Puebla representa la principal vía de acceso al asentamiento sin embargo debido a sus características físicas que permiten grandes velocidades también se convierte en un borde muy importante que inhibe una comunicación más fluida con el sistema vial de la ciudad. **(Véase Fig. 6.12)**

Los accesos a la colonia se encuentran condicionados a la **ubicación de elementos físicos** que faciliten la incorporación de flujos en ambos sentidos de la autopista o bien que permitan cruzar el borde del Canal General.

Aunque en la figura 6.6 se observa que existe una cierta centralidad de las rutas estas no están determinadas por condiciones físicas del terreno ni de equidad sino por la ubicación de retornos y puentes peatonales y vehiculares que integran el asentamiento con la ciudad.

La **concentración de rutas** se produce sobre las calles de Juan Bautista, por el inicio de la lateral de la autopista y la ubicación de un puente peatonal, Ignacio Pavón, por el retorno de incorporación al flujo hacia la ciudad de México, la Av. Cuahutémoc, por el puente peatonal y vehicular utilizado anteriormente para el paso de ganado y conocido como Puente Rojo, y sobre la Av. José Guadalupe Posadas, por el puente que cruza el Canal General.

Sobre estas rutas, que se desplazan en ambos sentidos de las calles, circula el transporte que en su mayoría es del tipo de microbuses y camiones suburbanos. A partir de este deficiente sistema se desarrollan otras formas de comunicación como son el uso de "transporte ecológico" o bicitaxis y desplazamientos peatonales. **(Véase Anexo 3)**

Aunque las dimensiones de la colonia no son excesivas debido a la aridez del suelo y a la falta de pavimentación en la mayoría de las calles se tienen dificultades para desplazarse peatonalmente dentro de la colonia, inhibiéndose el uso del espacio público, lo cual puede llevarnos a la generación de violencia o al surgimiento de pandillerismo como consecuencia de la falta de alternativas recreativas, de empleo y servicios, principalmente para los jóvenes, tal como se observó en los análisis realizados en las colonias Santa Ursula y Santo Domingo.

c) Tipologías de Construcción (Viviendas).

Utilizando la misma clasificación en la tipología de vivienda de los dos ejercicios anteriores el tipo de vivienda que predomina en la zona que se estudia es la que se encuentra en **proceso de transición o en vías de mejoramiento** (c.2.) y en una proporción menor se observa vivienda sin consolidar (c.1).

La colonia Darío Martínez al ser una de las primeras zonas fraccionadas del Valle de Chalco también fue una de las primeras colonias donde se concluyó el proceso de regularización del suelo, por lo que con la seguridad en la tenencia de la tierra se provocó que la consolidación de la vivienda se esta dando de forma más rápida.

A pesar de la relativa rapidez en la consolidación del asentamiento las modificaciones en la tipología aún están determinadas por las **condiciones de accesibilidad a la colonia**, por tanto las viviendas ubicadas sobre la lateral de la autopista, sobre Ignacio Pavón y sobre la Av. Guadalupe Posadas son viviendas en donde al uso habitacional se le ha agregado la función productiva.

En estas tipologías la P.B. de la vivienda es utilizada por el comercio y la planta alta por la habitación lo que confirma que la transformación de la vivienda y del uso del suelo esta en relación directa con las rutas peatonales y de comunicación. **(Véase Fig. 6.9)**

c.1) Viviendas sin consolidar.

En las figuras 6.13 y 6.14 se observan viviendas sin consolidar en donde se identifican las siguientes características:

- Las viviendas sin consolidar son escasas y se ubican como **elementos aislados** dentro de las manzanas, debido a que con la regularización de la tenencia se elevan los precios del suelo aumentando la dificultad para invertir en la vivienda.
- Aunque se observa que al fondo del lote se esta realizando la construcción "formal" de la vivienda. En el marco urbano predomina la sensación de un **solo nivel de construcción** y el uso de materiales como tabicón sin mortero y lámina de asbesto.
- Las **diferencias entre los niveles de la vivienda, calles y banquetas son mínimas** aún cuando la construcción de estos elementos ha sido posterior a la construcción de la habitación. La condición del paisaje natural que ha favorecido esta característica es lo plano del terreno.
- Las **dimensiones del lote** (10 x 20 m) favorecen la prevención de zonas para el estacionamiento de vehículos por lo que generalmente la construcción de la vivienda formal se da al fondo del lote.
- **"Fachadas ciegas"** sin ventanas y con una "única" puerta de acceso, lo cual que se debe más que a un requerimiento por mantener la privacidad de la vivienda a un requerimiento para mantener el predio dentro de la especulación del mercado esperando el aumento de la plusvalía del suelo.



Fig. 6.13. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2001)

Las viviendas sin consolidar se ubican como elementos aislados dentro de las manzanas destacando las "fachadas ciegas" sin ventanas y una única puerta de acceso.

En esta figura también se puede observar los problemas originados por la alta salinidad del suelo, resultado de la desecación del Lago de Texcoco.



Fig. 6.14. Vivienda sin consolidar. (Espinosa, 2001)

En este tipo de viviendas se utiliza el fondo de los lotes y se prevé espacio para el estacionamiento de vehículos o para actividades económicas.

c.2) Vivienda en Etapa de Transición (Mejoramiento).

En las figuras 6.15, 6.16 y 6.17 se pueden observar las particularidades de las viviendas clasificadas como en vías de mejoramiento con las siguientes características:

- Uso de **materiales duraderos** como son losas de concreto y tabiques aplanados.
- Se inicia la construcción del **segundo nivel de la habitación** aunque las plantas bajas no estén completamente consolidadas.
- Las alturas de entresijos, marquesinas, ventanas y puertas esta determinada por las preferencias de cada habitante con lo cual se **percibe discontinuidad en las imágenes**.
- En la organización de los espacios se prevé la posibilidad del **estacionamiento** de vehículos.
- En las imágenes predominan los **colores grises** debido a que la vivienda esta en continua expansión y modificación con lo que la consolidación de vivienda es progresiva al igual que la consolidación de la estructura física de la colonia.



Fig. 6.15. Vivienda en Etapa de Transición. (Espinosa, 2001)

La vivienda esta en continua expansión inclusive se inicia la construcción del segundo nivel y se prevé el espacio para el estacionamiento del auto.



Fig. 6.16. Vivienda en Etapa de Transición. (Espinosa, 2001)

Los colores que predominan en la vivienda son los grises. Además como parte de la consolidación de la vivienda surgen usos mixtos de habitación y comercio.

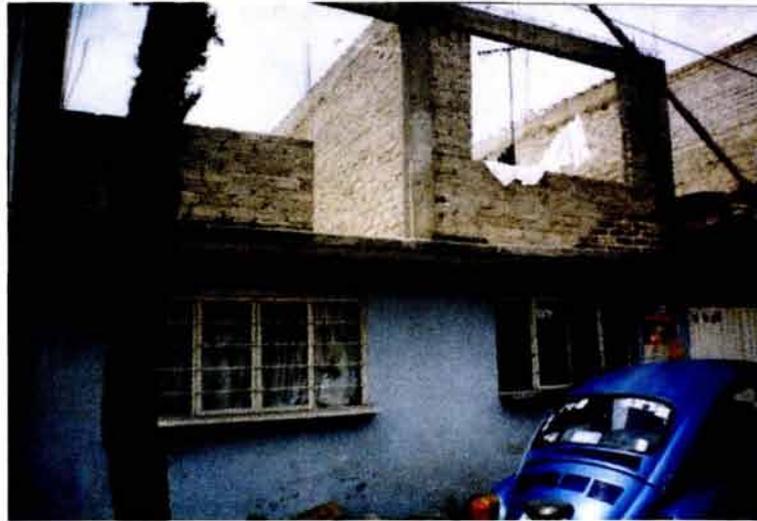


Fig. 6.17. Vivienda en Etapa de Transición. (Espinosa, 2001)

Las diferentes alturas utilizadas en ventanas, marquesinas y puertas, producen discontinuidad en las imágenes.

c.3) Vivienda Consolidada.

Las características de este tipo de viviendas se observan en las figuras 6.18 y 6.19.

- El mejoramiento de la vivienda se centra en preocupaciones **estéticas** relacionadas al uso de acabados diversos.
- Generalmente se observan **dos niveles de construcción** prevaleciendo la diferenciación de alturas en entresijos y marquesinas lo cual determina discontinuidad en las fachadas.
- En el caso de las viviendas que solo tienen uso habitacional las habitaciones se ubican al **fondo del lote**. En caso de tener usos comerciales se tiene **acceso directo a la calle** y en la planta baja se ubican los usos comerciales, en tanto que en la planta alta la habitación.
- El **color** es empleado como elemento de identidad y personalización de la vivienda.
- Los espacios para el estacionamiento del auto conservan su jerarquía dentro de la fachada al construirse elementos preeminentes como son zaguanes y marquesinas que jerarquizan el acceso a la vivienda.
- Las bardas altas y las protecciones en ventanas y puertas determinan el requerimiento de la **privacidad** y **seguridad** como condición de la vivienda.



Fig. 6.18. Vivienda Consolidada. (Espinosa, 2000)

En este tipo se observan preocupaciones de tipo estético y uso del color como elemento de identidad.

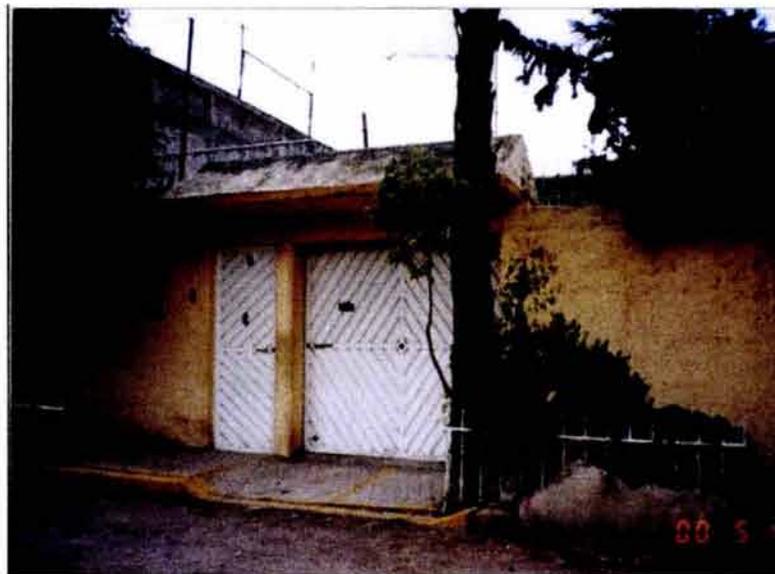


Fig. 6.19. Vivienda Consolidada. (Espinosa, 2000)

Se busca la privacidad y seguridad de la vivienda a través de fachadas ciegas y altas.

La descripción de las características genéricas observadas en cada una de las tipologías nos permite concluir que en la planificación del fraccionamiento los promotores inmobiliarios solo

tuvieron participación en la organización geométrica de la lotificación no así en la ocupación y construcción de la vivienda. Por lo cual no es posible identificar tipologías constructivas idénticas y homogéneas construyéndose la **identidad** de la zona sobre la base de la **heterogeneidad de estilos y formas**.

Esta identidad ha sido provocada entre otras causas por:

- La planificación que se advierte en el trazado de manzanas, lotes y calles que **consideró la producción de vivienda** para una segunda etapa ajustándose a la realidad financiera de los usuarios que invierten paulatinamente en la construcción definitiva de su habitación, ya que los promotores inmobiliarios no tenían condiciones económicas para invertir.
- **Organización social desarticulada** provocando construcción de habitaciones sin modelo de vivienda.
- Lo angosto de las manzanas (40 m), con lotes tipo de 10 m de frente por 20 m de ancho, con ausencia de lotes cabeceros ha provocado la fusión de dos o más lotes para dar lugar a nuevas tipologías constructivas diferentes a la vivienda. Con la adquisición de dos lotes en esquina se ha podido construir el mercado, un hotel y la gasolinera. Estas tipologías han alterado la imagen urbana al introducir una **escala diferente en los espacios** ayudando en la formación de sistemas y significaciones espaciales.

La estructura poblacional conformada por parejas jóvenes con 2 a 3 hijos por familia con edad promedio de los habitantes de **36 años** es la razón principal por lo cual la colonia no tiene una presión demográfica que requiera necesidades adicionales de espacio y por ello las alturas promedio en las viviendas no han sufrido modificaciones importantes. Sin embargo las probabilidades de redensificación y expansión de la zona son muy altas para llevarse a cabo por una segunda generación de habitantes. **(Véase Anexo 3)**

En la colonia **Darío Martínez**, aún cuando se tiene una muy buena accesibilidad, su ubicación en el Estado de México y las dificultades para la dotación de servicios como pavimentación y suministro de agua han provocado que no se incremente el **costo del suelo** surgiendo la modalidad de **vivienda en renta**. **(Véase Anexo 3)**

6.3.2.2. La Estructura Espacial.

a) El Estilo de Apropiación en relación a la Organización Social.

En la colonia Darío Martínez la transformación del medio natural fue producida por grupos organizados de ejidatarios respaldados por autoridades ejidales y gubernamentales cuyos fines comerciales determinaron los patrones formales y de organización de la estructura del asentamiento. **(Véase Sección 6.2 y 6.2.1.)**

En esta alianza conformada para el fraccionamiento de la tierra los ejidatarios aportaron el recurso en tanto que los demás participantes proporcionaron la experiencia y garantía para la consolidación del asentamiento.

Con la distribución de manzanas orientadas en el sentido este-oeste se aseguró un mayor número de lotes y la reserva de grandes extensiones de suelo destinados para la dotación del equipamiento evitando reubicaciones y facilitando los procesos de regularización de la tenencia del suelo además de una mayor rentabilidad de los terrenos en términos comerciales.

La relativa cercanía de la colonia Darío Martínez con Nezahualcóyotl influyó en el patrón de ocupación del suelo ya que se reprodujeron las trazas de calles rectas, con dimensiones similares como las que predominan en ese asentamiento.

Las calles en promedio tienen dimensiones de **10 m.** y las distancias entre extremos de la colonia no son mayores de **650 metros.** Sobre la autopista México-Puebla se tiene un desarrollo lineal de 172 m, sobre Av. Cuauhtémoc 180 m., sobre Av. José Guadalupe Posadas 642 m. y sobre el Canal General 607 m. lo que significa que son distancias que peatonalmente son bastante accesibles para los desplazamientos dentro de la colonia. **(Véase Fig. 6.7)**

Debido a estas dimensiones los habitantes de la colonia identifican con mucha claridad los límites de la misma sin necesidad de ubicar elementos físicos de referencia, sino utilizando la denominación de calles que se caracteriza por el uso de nombres de presidentes de distintas épocas y de héroes nacionales. **(Véase Anexo 3)**

Los habitantes de la colonia (véase anexo 3) indican que la forma de acceder al suelo se dio a través de la **venta directa de ejidatarios a colonos** realizando generalmente un solo pago y que la promoción de venta se dio a partir de **anuncios** que se colocaron sobre la autopista.

Al igual que en las colonias de Santa Ursula y Santo Domingo no se identificaron organizaciones sociales activas ya que al obtener los satisfactores básicos decae la participación de los habitantes en actividades sociales.

b) Las Actividades (Usos y Patrones).

En la zona que se estudia se comprueba lo que Cannigia y Luigi (1995) indican sobre la aparición de áreas de producción las cuales se derivan de los trayectos generados por la accesibilidad transformando las tipologías de construcción. Dentro de la colonia sobre las vialidades donde circula el transporte es donde se han producido la aparición de corredores comerciales, con diversidad de giros comerciales. **(Véase Fig. 6.9)**

La transformación de las tipologías, derivada de la ausencia de lotes cabeceros, ha provocado que los lotes ubicados en esquina tengan mayor plusvalía y que la totalidad de las plantas bajas ubicadas sobre las vialidades de acceso sean utilizadas en su totalidad con actividades comerciales.

c) Sistemas y Significaciones Espaciales (Jerarquía de Elementos Particulares)

Los equipamientos utilizados como hitos dentro del asentamiento son el hotel, la cancha de fútbol, las escuelas, el módulo de policía, la gasolinera y una tienda de pinturas (COMEX), es decir elementos físicos con significaciones espaciales a nivel barrio.

(Véase Fig. 6.20 y 6.21)

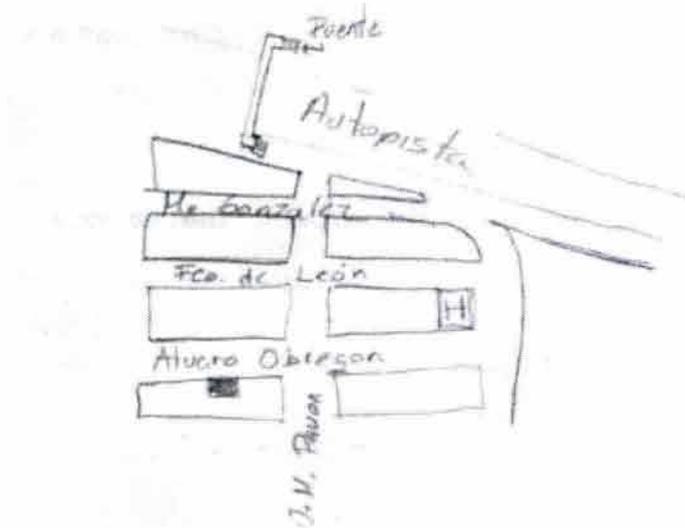


Fig. 6.20. Mapa Mental. (Habitante, 2000)

En este dibujo se observan con claridad los elementos que la comunidad más frecuentemente reconoce como hitos y nodos, es decir, la autopista, el puente peatonal y el hotel.

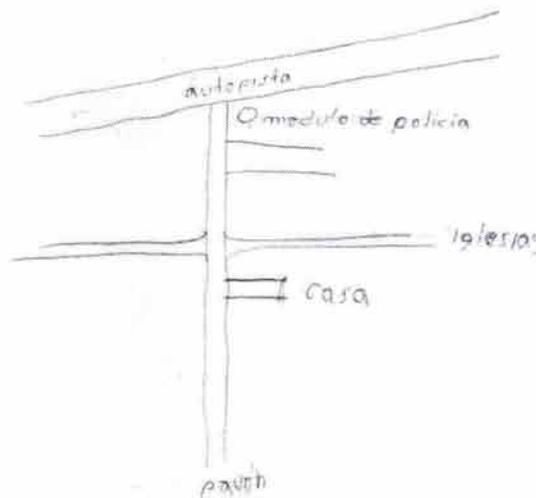


Fig. 6.21. Mapa Mental. (Habitante, 2000)

Otro elemento que conforma el sistema de significados espaciales dentro del asentamiento es el módulo de policía junto al cual se localiza la tienda de pinturas COMEX.

Con respecto a las vialidades que se mencionan como referencias espaciales para identificar la colonia y ubicarse dentro del asentamiento sobresalen la autopista México-Puebla, las calles Ignacio Pavón, Miguel Miramón y las avenidas Cuahtémoc y José Guadalupe Posadas. La referencia de estas vías como sistemas de significados espaciales esta íntimamente ligada a las **condiciones de accesibilidad** ya que a excepción de la calle Miguel Miramón sobre las demás vías se desplazan las rutas de transporte. (Véase Fig. 6.6)

Si bien es cierto que tanto la autopista México-Puebla como la Avenida Guadalupe Posadas representan las principales conexiones del asentamiento con el resto de la ciudad, al interior de la colonia la calle de **Ignacio Pavón** es el principal eje de organización de actividades y recorridos de hecho sobre esta calle se ubica uno de los principales corredores comerciales.

Es importante mencionar que el retorno, los puentes peatonales y vehiculares localizados sobre la autopista y el Canal General son elementos de identificación comúnmente empleados por la población como referencias para acceder a la colonia, a los equipamientos y a las viviendas. (Véase Fig. 6.20, 6.21 y 6.22)

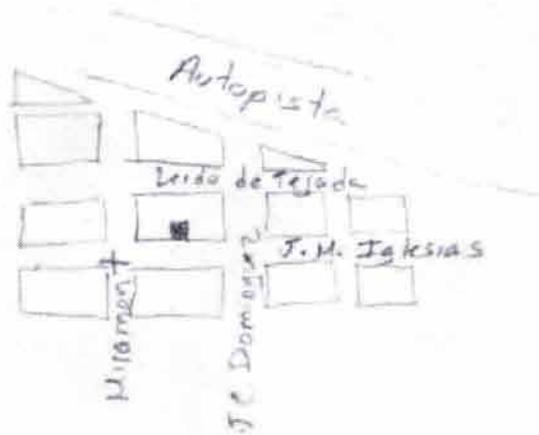


Fig. 6.22. Mapa Mental. (Habitante, 2000)

Debido a las dimensiones del asentamiento el nombre de las calles es muy utilizado por los habitantes.

Otro componente espacial que ha facilitado la orientación y los sistemas de identificación de la colonia es la escala ya que la **Darío Martínez** es un asentamiento con alturas de 3 a 6 metros, con dimensiones poco mayores de 50 metros lineales lo que permite una ubicación clara de límites y elementos físicos representativos.

Aunque el asentamiento se originó de una planeación compartida por promotores y autoridades, que se demuestra en la disposición de la traza y por la prevención de zonas para equipamientos comerciales y recreativos, las imágenes urbanas resultantes son características de los asentamientos de escasos recursos es decir **discontinuas, desorganizadas con falta de unidad** pero con una **identidad** definida por las características anteriores.

d) Cualidades del Espacio Urbano.
d.1. Accesibilidad y Seguridad.

Debido a la ubicación de la colonia sobre la lateral de la autopista México-Puebla la accesibilidad al asentamiento pueda catalogarse como buena, sin embargo esta cualidad también se encuentra restringida por características físicas del entorno urbano como son el "retorno" y los puentes peatonales que obligan a que el asentamiento únicamente cuente con tres accesos formales que lo comunican con el resto de la ciudad. **(Véase Fig. 6.23)**

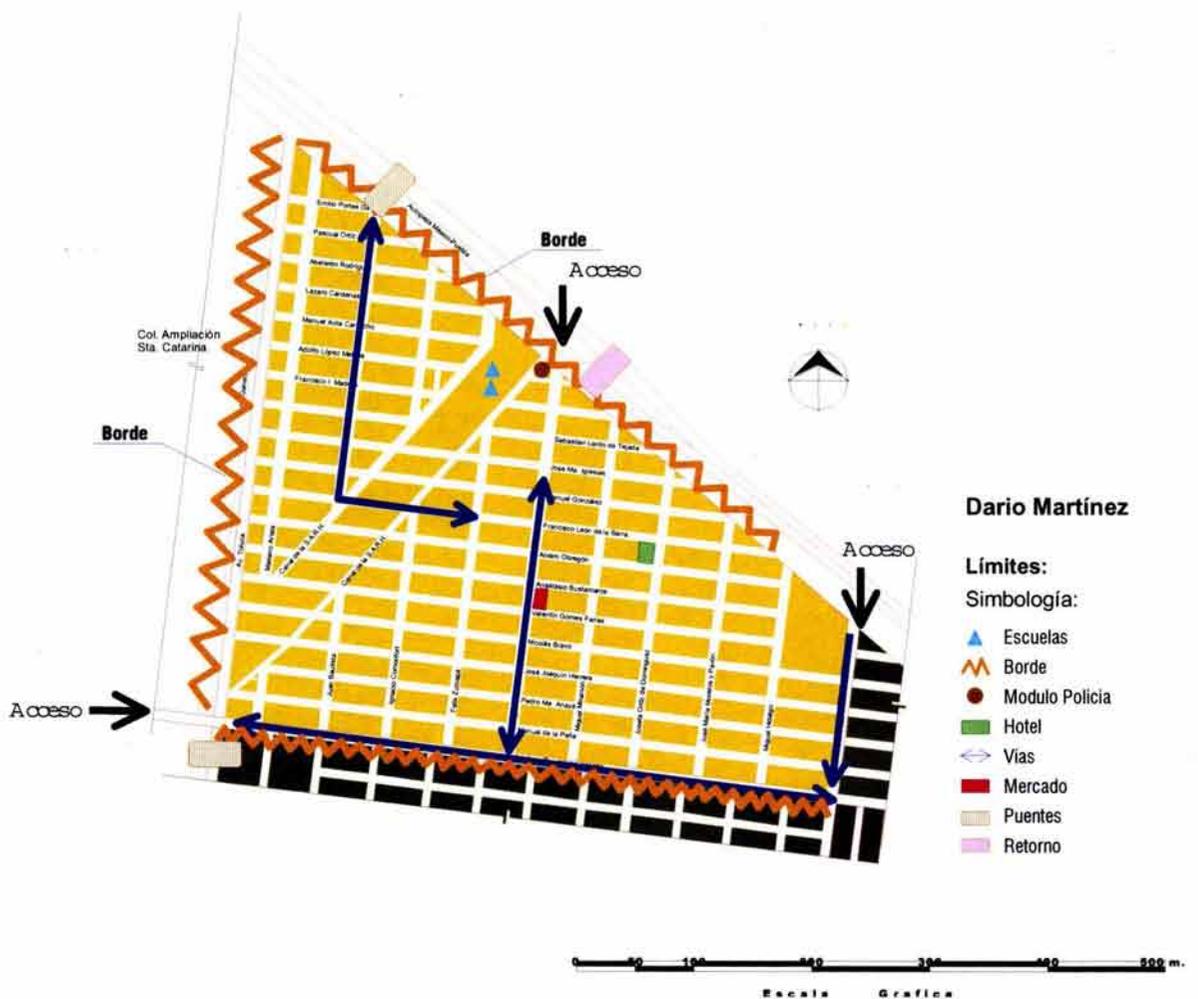


Fig. 6.23. Legibilidad. (Espinosa, 2000)

Al interior de la colonia los accesos están dirigiendo la forma de desplazamiento del transporte y de la población así como las transformaciones en las tipologías constructivas.

Referente a la seguridad el **53.4 %** de la población encuestada aceptó la existencia de condiciones inseguras y considerando los comentarios realizados en los análisis

de las colonias Santa Ursula y Santo Domingo las características físicas que han producido estas condiciones son: **(Véase Anexo 3)**

- La **ausencia de lotes cabeceros** ya que solo se está explotando las ventajas de tener lotes esquineros con dos frentes en calles donde circula el transporte lo que afecta las condiciones de accesibilidad en el resto de las áreas al observarse calles con muros ciegos continuos e inhibir el desarrollo de zonas productivas.
- La **falta de continuidad en la traza** en ciertas zonas del asentamiento, específicamente en la lotificación realizada en la diagonal que cruza el asentamiento y en la colindancia con la colonia Del Carmen provocando accesibilidad discontinua y por tanto segregación. **(Véase Fig. 6.12)**

d.2. Legibilidad.

Los nodos e hitos que más son utilizados por la comunidad para orientarse son la autopista México-Puebla, el retorno, los puentes peatonales, el hotel, el módulo de policía, la tienda de pinturas COMEX, el mercado, las canchas de fútbol y la gasolinera. **(Véase Fig. 6.20, 6.21, 6.22 y Anexo 3)**

También se tienen muy claros los límites de la colonia sobre todo los relacionados con bordes físicos como son la autopista, el Canal General y lo que denominan "la zanja" (Av. José Guadalupe Posada). **(Véase Fig. 6.23)**

d.3. Escala.

En términos generales las dimensiones del asentamiento, que no exceden de 650 metros lineales en su lado más largo, han favorecido la orientación y delimitación clara de la colonia predominando las imágenes discontinuas ya que solo en algunos predios se ha construido un segundo piso.

En este asentamiento, en donde el paisaje natural es plano, no se observan diferencias importantes en los niveles de elementos arquitectónicos como ventanas y marquesinas teniéndose una escala de la vivienda adecuada, aún cuando como es común en los asentamientos progresivos la construcción de las tipologías se realiza conforme a las necesidades y gustos particulares del usuario.

d.4. Variedad.

Las facilidades de accesibilidad a través de la autopista México-Puebla han permitido sobre la lateral de esta vía la transformación de los usos habitacionales a usos comerciales y mixtos.

Por el contrario al interior del asentamiento la variedad de usos solo es posible localizarla sobre las vías donde circula el transporte por lo cual es fácil identificar ejes de usos comerciales sobre la calle de Ignacio Pavón y las avenidas Cuahémoc y José Guadalupe Posadas. **(Véase Fig. 6.9)**

d.5. Flexibilidad.

Debido a la pronta regularización de la tenencia de la tierra, a su cercanía con la autopista México-Puebla y por las características de lotes en esquina con dobles frentes, la flexibilidad para modificar construcciones es muy rica y variada ya que

con solo adquirir dos lotes en esquina ha sido posible transformar viviendas en otras tipologías como el mercado, un hotel, bodegas de materiales y la gasolinera.

Por lo que a diferencia de las colonias Santo Domingo y Santa Ursula este asentamiento presenta mayor flexibilidad para transformarse debido principalmente a la forma de lotificación.

d.6. Identidad.

El componente físico que determina algunos rasgos de identidad es el color, en la escala de grises característica de los asentamientos de escasos recursos y las **imágenes de construcciones inacabadas o en constante transformación.**

El género de los nombres empleados en las calles del asentamiento no es, a diferencia de Santa Ursula, un elemento que proporcione identidad a la zona ya que se utilizan indistintamente nombres de ex-presidentes y de héroes nacionales de diversas épocas.

d.7. Propiedad.

En la colonia Darío Martínez el hecho de que su formación haya sido promovida conjuntamente por los poseedores de la tierra y por los administradores y normadores del suelo facilitó los procesos de regularización, construcción y consolidación de la habitación y equipamientos por lo que la problemática de la tenencia de la tierra es nula reflejándose en la rapidez con que se ha consolidado el asentamiento y en la aparición de tipologías atípicas ligadas a actividades económicas.

6.4. Conclusiones.

Al igual que en los anteriores ejercicios en la colonia Darío Martínez el análisis físico espacial realizado en este capítulo nos ha permitido corroborar que los elementos físicos que permiten tener vínculos con la ciudad, y que producen segregación o integración, son los elementos a partir de los cuales se producen transformaciones en la estructura física y espacial del asentamiento, siendo la **accesibilidad** el componente más importante y deseable para el desarrollo de las comunidades ya que al producir la aparición de las actividades productivas se promueve la consolidación de la vivienda de una manera más rápida así como la aparición de tipologías más especializadas.

En el capítulo siguiente se describirán los resultados encontrados en los casos de estudios, indicando hallazgos, similitudes y diferencias de los análisis físico – espacial realizados en los capítulos IV, V y VI.

Capítulo VII.

Comentarios a los Resultados de los Casos de Estudio: Hallazgos, Similitudes y Diferencias.

7.1. Introducción.

Este capítulo tiene como finalidad puntualizar, sintetizar y contrastar los resultados obtenidos en cada uno de los **análisis físico espacial** realizados en tres asentamientos de escasos recursos y descritos en los capítulos IV, V y VI de este trabajo. Asimismo tiene la intención de correlacionar los componentes del espacio urbano, descritos en el marco conceptual del estudio (capítulos I y II), con la lectura de la imagen urbana realizada en los capítulos IV, V y VI.

El capítulo está dividido en tres secciones, en la primera parte se describen los **hallazgos** encontrados en cada uno de los análisis realizados en los capítulos IV, V y VI confrontando los resultados y definiendo las **similitudes y diferencias** en cada uno de los componentes de la estructura físico – espacial.

Tanto la descripción de **hallazgos** como la definición de **similitudes y diferencias** se organizan considerando la clasificación de los componentes de las formas físicas y las estructuras y elementos espaciales descritos en los capítulos anteriores.

(Véase capítulo II)

En la segunda sección del capítulo y a manera de resumen de la sección anterior se plantean los **temas comunes** a los tres asentamientos describiendo inicialmente temas generales y posteriormente temas específicos.

Finalmente en la tercera parte del capítulo se describen algunas conclusiones.

7.2. Hallazgos, Similitudes y Diferencias en la Estructura Física de los Tres Asentamientos Analizados.

7.2.1. La Subdivisión del Suelo.

7.2.1.1. Hallazgos.

En relación a la subdivisión del suelo se observó que los agentes responsables de fraccionar son los generadores de las diversas formas de lotificación que responden más a necesidades políticas y económicas, como el utilizar al máximo el suelo de la manera más barata, que a una respuesta o programa urbano– arquitectónico. En el caso de **Santa Ursula**, fundada sobre terrenos ejidales y comunales, se tuvo una invasión inducida por **grupos organizados de comuneros y fraccionadores “profesionales”**. Después de esta fase inicial la venta de terrenos se dio a través de promotores inmobiliarios bajo un plan de lotificación preestablecido, lo cual produjo que en la mayoría del asentamiento se tenga una **traza ortogonal de manzanas y calles regulares**, con manzanas habitacionales de 50 x 200 metros y lotes tipo de 250 m². (10 x 25 metros) con dimensiones de calles que priorizan el uso del automóvil.

(Véase Fig. 7.1)

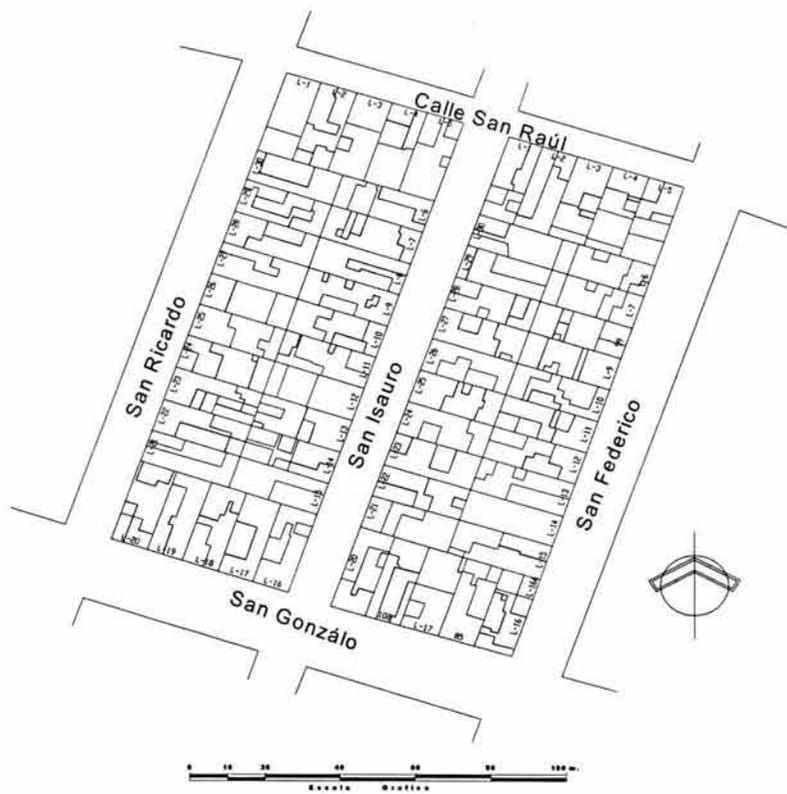


Fig. 7.1. Santa Ursula (Lotes Tipo)

Físicamente es fácil reconocer la zona en donde el proceso de acceso al suelo se realizó a través de la venta inducida por comuneros ya que se observa una pequeña franja de traza irregular en donde los lotes son de mayor tamaño y las calles de dimensiones menores al resto del asentamiento. También se observan manzanas de dimensiones mayores predestinadas para la construcción de equipamientos compatibles con los usos habitacionales. **(Véase capítulo IV sección 4.3.1)**

En **Santo Domingo**, al igual que en Santa Ursula, se ocuparon terrenos con tenencia comunal y ejidal sin embargo los actores urbanos que se apropiaron de este recurso fueron **grupos organizados, antagónicos**, representados por **comuneros** que pretendían un fraccionamiento y una venta minoritaria de terrenos, en tanto que **fraccionadores** con mayor experiencia promovieron una invasión masiva de terrenos.

Los grupos sociales que participaron en estos procesos ocuparon terrenos pedregosos sin un plan establecido de lotificación lo que produjo una traza en algunos casos irregular, desarticulada, sin lotes tipo, manzanas alargadas de gran tamaño, calles angostas y trazas discontinuas. Las zonas que actualmente son ocupadas por equipamientos fueron obtenidas por reubicaciones negociadas, ya que inicialmente no fueron previstas durante la invasión. **(Véase Fig. 7.2).**

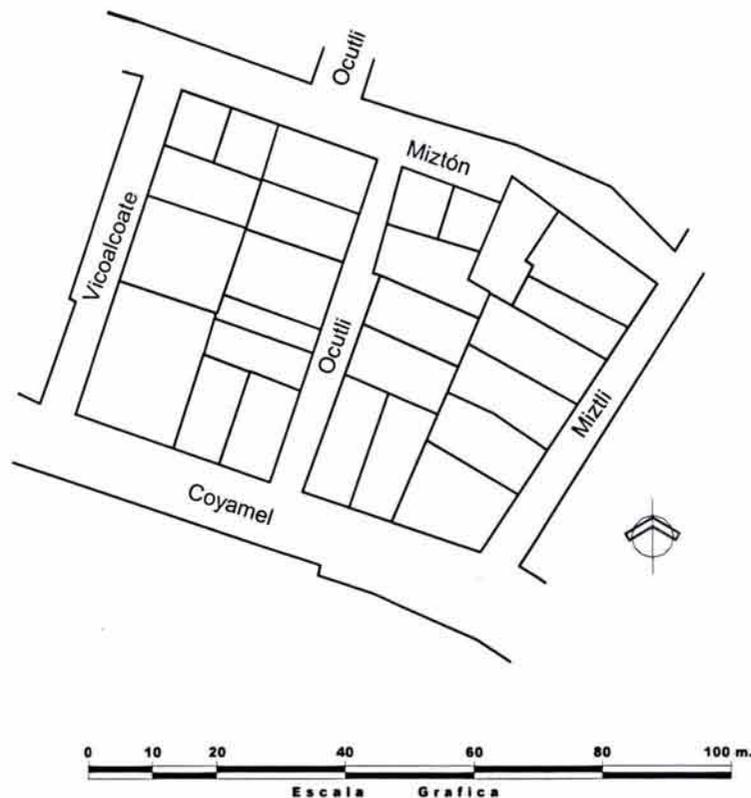


Fig. 7.2. Santo Domingo (Lotes Tipo)

Respecto a la colonia **Darío Martínez** esta se estableció sobre terrenos con tenencia ejidal de baja productividad por **fraccionadores profesionales, en alianza con autoridades de todos los niveles de gobierno** y mediante la venta directa de ejidatarios a colonos.

Los fraccionadores reprodujeron patrones de lotificación utilizados en otros asentamientos de características de irregularidad similares, por lo que se produjo una **traza ortogonal** de manzanas rectangulares de 40 x 90 mts., que para adaptarse a los bordes físicos que presenta la zona en donde se desarrolla (Canal General y autopista) determinaron diferentes tipologías de manzanas, observándose manzanas, que sin dejar de ser regulares, presentan variantes geométricas trapezoidales. **(Véase Fig. 7.3).**

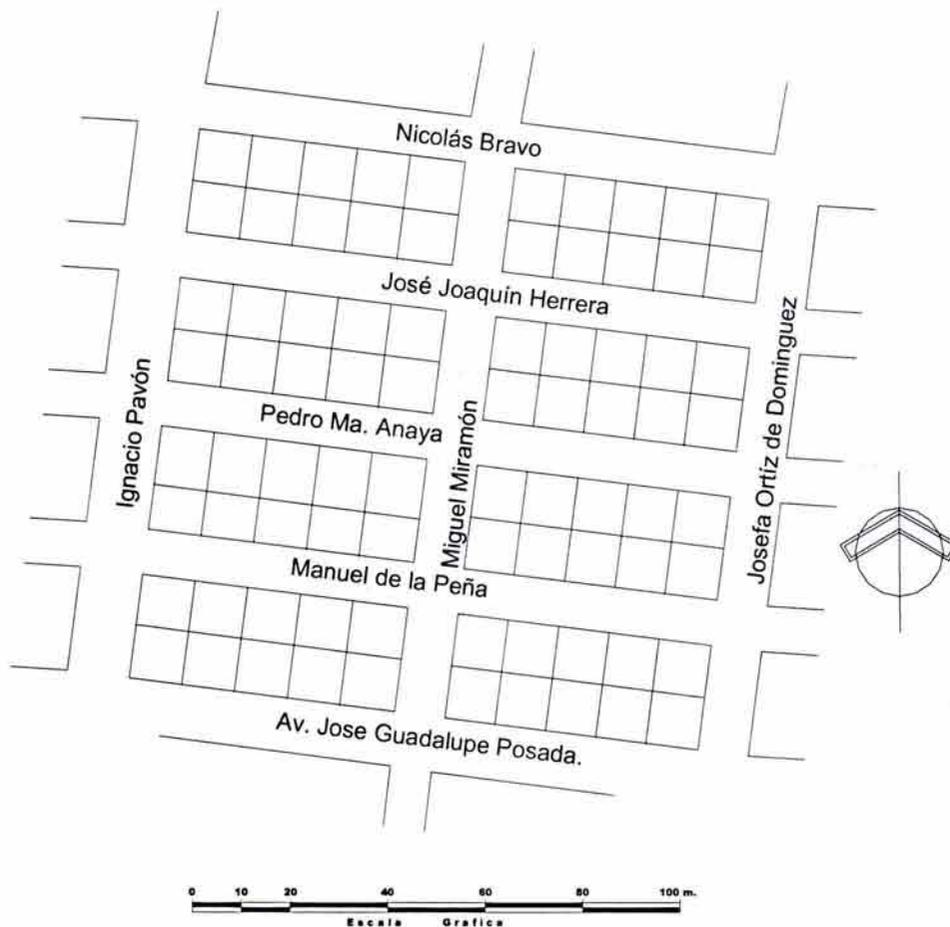


Fig. 7.3. Darío Martínez (Lotes Tipo)

Aunque en general se tiene una lotificación con lotes tipo de 20 m² (10 x 20 mts), también en este rubro se tienen variantes en función de las dimensiones de las manzanas trapezoidales diseñadas cercanas a la cuchilla que conforman los cruces del Canal General y de la Autopista México- Puebla. En esta zona aún cuando la traza es regular se tiene una

discontinuidad provocada por la inserción de una gran manzana destinada para ubicar equipamientos educativos.

En esta colonia los lotificadores previeron además de las manzanas sin lotes cabeceros, zonas para la construcción de equipamiento educativo, de abasto, de salud y recreativo, que han permitido mayor flexibilidad en la transformación de tipologías edilicias.
(Véase capítulo VI, sección 6.3.2.1).

Tanto en **Santa Ursula** como en **Santo Domingo** la conformación de una traza ortogonal se dio indistintamente de las condiciones físicas del suelo y de los bordes topográficos existentes. En el caso específico de **Santo Domingo** la topografía presenta variaciones extremadamente drásticas que impiden el acceso, provocando la generación de feudos y por tanto la segregación de algunas zonas de la colonia. En el caso de la **Darío Martínez** la existencia de suelo con mínimas variaciones topográficas facilitó el trazo ortogonal del asentamiento.

Es importante hacer notar que la forma en que las organizaciones sociales promovieron y organizaron la ocupación incidió de forma muy importante no solo en la **estructuración** física de las colonias sino en la dificultad, lentitud y discontinuidad de los procesos de regularización y consolidación de los asentamientos.

Así por ejemplo **Santa Ursula** y **Darío Martínez** son colonias que se originaron por grupos organizados con un **plan preestablecido** de lotificación en donde no fueron necesarios el alineamiento de vialidades, la apertura de calles, el redimensionamiento de lotes ni las reubicaciones para la construcción de equipamiento, que en el caso de **Santo Domingo** han provocado que el proceso de regularización haya sido realizado en varias ocasiones y por etapas.

En las tres zonas analizadas la regularización de la tenencia del suelo ha sido un elemento promotor de la transformación de la tipología constructiva. En los casos en donde el proceso de regularización ya ha sido concluido (**Santa Ursula** y **Darío Martínez**) es notoria la consolidación de la vivienda, en tanto que en **Santo Domingo**, en donde el proceso aún continua, la cantidad de vivienda precaria es considerable aún cuando ya se han cumplido 30 años de la formación de la colonia.

Otros elementos o factores que inciden en la consolidación de las diversas funciones de la vivienda y por tanto de los asentamientos es la conectividad a través de la vialidad, o sea el grado de integración de las colonias con la ciudad, la existencia de transporte público y el costo del suelo lo que determina el tipo y condiciones de la inversión inhibiendo o promocionando el desarrollo económico de las colonias.

7.2.1.2. Similitudes y Diferencias en Relación a la Subdivisión del Suelo.

Con base en los comentarios anteriores se plantea que la subdivisión del suelo en **los tres asentamientos de escasos recursos analizados** presentan las siguientes similitudes y diferencias:

- Para cubrir los requerimientos de vivienda ante la falta de una cobertura proporcionada por el Estado o por el sector privado, la población de escasos recursos ocupa, para fraccionar, **terrenos ejidales o comunales** de baja condición productiva y características físicas desventajosas.
- Las **trazas ortogonales y regulares** se presentan cuando los grupos promotores del asentamiento están organizados y en alianza con los propietarios de la tierra. Se debe precisar que no es necesario contar con un plan preestablecido de lotificación planeado por promotores inmobiliarios sino que en muchos casos se reproducen patrones de asentamientos similares a los fraccionamientos comerciales. **(Véase capítulos IV,V, y VI).**
- El diseño de **trazos rectangulares y ortogonales** se da indistintamente de las condiciones físicas del suelo, es decir las condiciones topográficas no determinan la forma de manzanas y lotes.
- El que el trazo de manzanas y lotes se realice independientemente de las condiciones físicas del terreno puede provocar **discontinuidad de la traza y segregación espacial**, al originarse bordes físicos que impiden la accesibilidad afectando la consolidación de la vivienda, la transformación de los usos del suelo y la integración del asentamiento a la ciudad.
- Cuando el resultado de la subdivisión del suelo presenta características irregulares y sin lotificación tipo, se denotan conflictos en el acceso al suelo representados ya sea por **invasiones masivas sin organización** o por pugnas entre **grupos antagónicos** que quieren tener el control del asentamiento o apoderarse de los terrenos de mayor dimensión o mejor ubicación con relación a la infraestructura.
- La lucha de las **organizaciones sociales** se centra en el derecho al suelo y el acceso a la infraestructura de la ciudad enfocándose principalmente en el suministro de agua y en la habilitación del sistema de drenaje.
- A medida que la organización de fraccionadores y promotores del asentamiento produzcan trazas regulares, con lotes tipo y con la prevención de espacios para la construcción de equipamientos, los **procesos de regularización de la tenencia** de la tierra son menos conflictivos y por tanto más rápidos, incidiendo en la consolidación de los asentamientos.

7.2.2. Redes de Comunicación.

7.2.2.1. Hallazgos

En los tres casos que se estudiaron (**Santa Ursula, Santo Domingo y Darío Martínez**) se observó que tienen una accesibilidad limitada que origina el aislamiento de estos asentamientos. En el caso de Santa Ursula los restringidos accesos a la colonia (cuatro) y la falta de una conexión directa con una vía o conector regional de la ciudad son los elementos físicos más importantes que determinan su segregación espacial dificultando el establecimiento de servicios y comercios. **(Véase capítulo IV)**

En **Santo Domingo** el aislamiento de la colonia esta originado por **bordes físicos** determinados por características topográficas y por la existencia de bardas que en su momento delimitaron asentamientos de escasos recursos, zonas residenciales y terrenos pertenecientes a la Universidad Nacional que dificultan el acceso a algunas zonas en el interior de la colonia. **(Véase capítulo V)**

En el caso de la colonia **Darío Martínez** su conexión con una vía a la ciudad (autopista México-Puebla) facilita el acceso desde y hacia la metrópoli y una integración del asentamiento con la ciudad a pesar de que para integrarse al flujo Puebla- México es necesario dar una vuelta en "U".

En este asentamiento la discontinuidad de trazas, los bordes físicos, como el Canal General, la "zanja" y la propia autopista son elementos que dificultan la permeabilidad que ha producido la **segregación** de la colonia y han obligado a que el acceso se realice a partir de tres nodos importantes como son: el cruce con el Canal General, el Retorno y Puente Rojo. **(Véase capítulo VI)**

La falta de accesibilidad a las colonias produce **asentamientos segregados** (económica y socialmente) **y aislados** aún cuando las características físicas de la traza (predominantemente regulares y ortogonales) y de las vialidades (rectas y en el caso de Santa Ursula anchas) permitan tener permeabilidad al interior de las colonias y desarrollar zonas comerciales, aisladas o continuas, directamente relacionadas con los trayectos que se generan a partir de las rutas y paradas de transporte.

En el aislamiento de las colonias influye en gran medida la discontinuidad de trazas con asentamiento circundantes lo que provoca bordes físicos que dificultan tanto la orientación como la entrada y salida de los asentamientos. **(Véase Fig. 7.4.)**

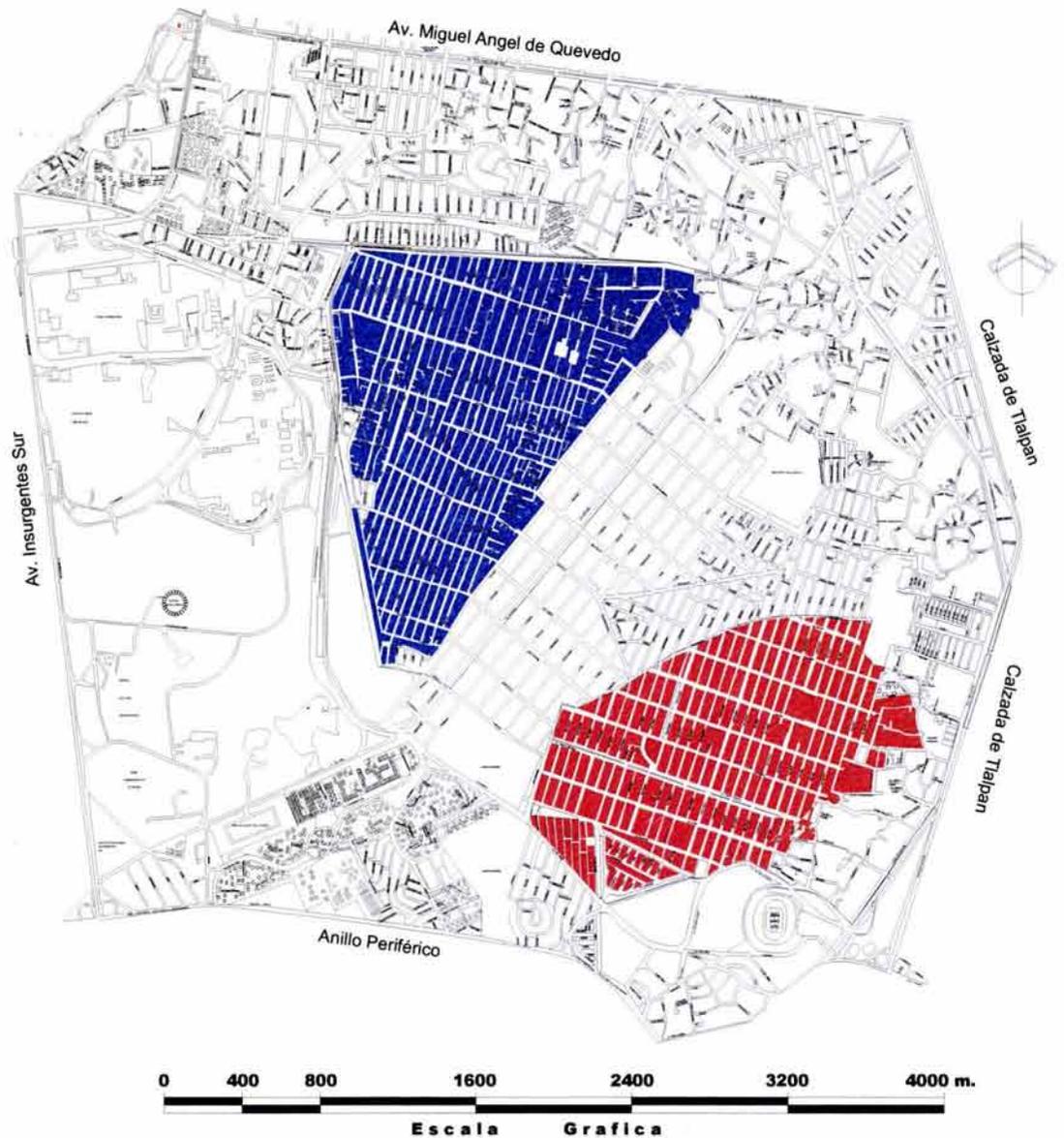


Fig. 7.4. Discontinuidad de Trazas con Asentamientos Circundantes.

En los tres casos a partir de los accesos a las colonias se organizan las redes de microbuses y las actividades se desarrollan sobre las vialidades derivadas de los accesos que relacionan el asentamiento con el resto de la ciudad. **(Véase capítulos IV, V y VI).**

Las actividades y flujos al interior de las colonias se organizan a través de las rutas de microbuses y los desplazamientos peatonales. En el caso de **Santa Ursula** las características de una traza en donde la prioridad fue el automóvil han provocado concentración de rutas en muy pocas vialidades originando grandes recorridos peatonales y escasos cambios en el uso de suelo. En **Santo Domingo** donde el desarrollo y transportación esta ligado exclusivamente a las rutas de transporte la ubicación centralizada

de los equipamientos obliga a la centralización de los recorridos vehiculares y peatonales lo cual provoca un desarrollo sectorizado ligado a la concentración de equipamientos.

Otra de las dificultades de la **accesibilidad** puede verse reflejada en la dispersión y discontinuidad de las zonas de usos mixtos y comerciales ya que los recorridos son los principales promotores de las actividades productivas.

En los tres asentamientos las calles se diseñaron para el uso intensivo del automóvil sin embargo hoy predominan los sistemas de microbuses y transportes foráneos, con cobertura deficiente, ligados a las estaciones del metro, lo cual promueve mayores desplazamientos peatonales.

7.2.2.2. Similitudes y Diferencias en Relación a las Redes de Comunicación.

- Las características físicas del suelo, la distribución y discontinuidad de trazas, los accesos restringidos y la falta de una conexión directa con la ciudad, definen bordes que restringen la **accesibilidad** a los asentamientos provocando segregación y discontinuidad de rutas, lo cual inhibe la transformación de los usos del suelo y de las tipologías edificatorias.
- La accesibilidad restringida, en el interior o exterior de los asentamientos, provoca que las actividades y flujos se organicen y desarrollen únicamente sobre las vialidades ligadas a los accesos de los asentamientos. Esta restricción influye en la transformación del espacio urbano ya que a partir de los trayectos generados por la accesibilidad se produce una paulatina transformación de usos del suelo habitacional a comercial o de producción.
- La **organización de las rutas** de transporte en los tres asentamientos están determinadas por las relaciones que las vialidades interiores del asentamiento tienen con vialidades de influencia metropolitana o regional, lo que convierte a las paradas de transporte y sus respectivas rutas en los principales elementos generadores de los cambios en los usos del suelo.
- El que un asentamiento se encuentre rodeado por vías de comunicación muy importantes no es suficiente razón para evitar que esté **segregado** ya que la discontinuidad en las trazas, la falta de permeabilidad y los bordes físicos restringen la accesibilidad como pudo ser observado en los casos analizados. **(Véase capítulos IV, V y VI).**

7.2.3. Tipologías de Vivienda.

7.2.3.1. Hallazgos.

Las características de las **tipologías de vivienda** encontradas en cada uno de los análisis físico-espaciales realizados en los capítulos IV, V y VI se resumen de la siguiente manera:

En **asentamientos de escasos recursos** como Santa Ursula, Santo Domingo y Darío Martínez la vivienda unifamiliar es la tipología edificatoria predominante debido a que el requerimiento habitacional representa la mayor demanda de suelo para los sectores de bajos ingresos por ser la población menos atendida por el Estado y el mercado inmobiliario.

En **Santa Ursula**, a diferencia de las otras dos colonias, predomina la vivienda consolidada y continua vivienda sin consolidar como elemento aislado. En el caso de **Santo Domingo** predominan las viviendas en proceso de transformación y precaria, en tanto que en la colonia **Darío Martínez** su vivienda esta en un acelerado proceso de transformación.

Independiente a la existencia de esquemas de lotificación preestablecidos o del tipo de promotor que haya generado el asentamiento, en las tres colonias analizadas se observó que la construcción de la vivienda estuvo definida por los requerimientos y gustos de los ocupantes de los lotes, así como por sus condiciones económicas, por lo que no es posible identificar un **proyecto tipo de vivienda**, lo que refleja la falta de coordinación técnica y organización social en la generación de las colonias.

Tanto en **Santa Ursula** como en **Santo Domingo** el que la construcción de la habitación se haya dado de forma individual ha provocado que las imágenes resultantes presenten discontinuidad en las alturas de los elementos arquitectónicos y heterogeneidad, ya que adicional a la diversidad de estilos, formas y materiales empleados la construcción de calles y banquetas, en un suelo con diferencias topográficas considerables, fue posterior a la construcción de la vivienda y se ha desarrollado de forma discontinua.

En el caso de la colonia **Darío Martínez** la discontinuidad en las alturas de elementos como ventanas, puertas y marquesinas es menos marcada que en **Santa Ursula** y **Santo Domingo** debido a las pocas diferencias de nivel que presenta el suelo, lo cual denota una suma de experiencias individuales y son el resultado del tiempo que las personas han vivido en el lugar así como de los usos y funciones atribuidos a los espacios.

Respecto a la existencia de otra tipología constructiva diferente a la habitación en **Santa Ursula** y **Santo Domingo** debido a las **restricciones de accesibilidad** y a la dificultad de conexión con las colonias circundantes a los asentamientos, que ha promovido su aislamiento, la transformación de los usos habitacionales por otros usos más productivos no ha podido consolidarse por lo que se tienen pocas muestras de tipología atípica las cuales se reducen a edificaciones correspondientes a grandes equipamientos y al desarrollo de algunas industrias familiares.

A diferencia de los anteriores asentamientos la colonia **Darío Martínez** debido a la facilidad de accesibilidad otorgada por la relación inmediata de la colonia con la autopista México-Puebla y la flexibilidad que proporciona una manzana sin lotes cabeceros, que facilita la fusión de lotes con frentes comunes, ha provocado la proliferación de otras tipologías constructivas como son hoteles, grandes bodegas, gasolineras y talleres automotrices.

(Véase Fig. 7.5)

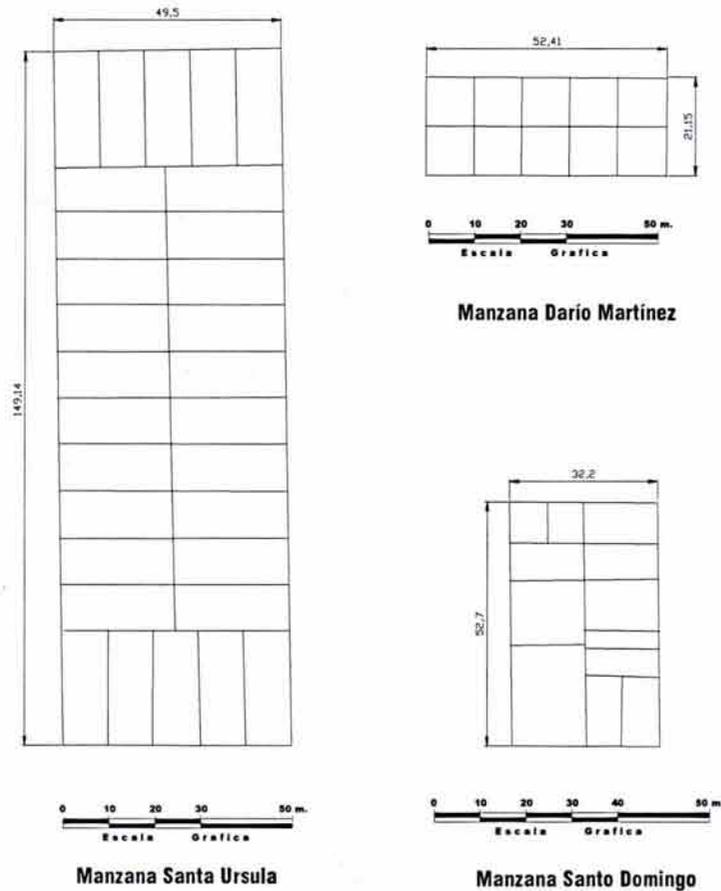


Fig. 7.5. Manzanas Tipo.

Otra característica genérica de la vivienda, observada en los tres casos que fueron analizados, es el tener de uno a dos niveles de construcción siendo más notoria la existencia de viviendas con mayor número de niveles sobre las vialidades donde circula el transporte, en estos casos se tienen usos comerciales en las plantas bajas en tanto que en la planta alta se concentra la habitación. En lotes de grandes dimensiones, como en el caso de Santa Ursula, la vivienda se construye al final del lote y el frente es ocupado por el comercio.

Tanto en **Santa Ursula** como **Santo Domingo** y en la colonia **Darío Martínez** los procesos de redensificación promovidos por el alto costo del suelo, las crisis recurrentes del país y la composición familiar han afectado la tipología de vivienda independientemente del tiempo de existencia del asentamiento. Así es posible encontrar composiciones familiares con miembros hasta de una tercera generación o bien familias jóvenes de segunda generación, fenómeno observado particularmente en la colonia **Santa Ursula**, lo cual modifica las tipologías constructivas originales al adicionar a la vivienda habitaciones o bien construyendo pequeños departamentos.

7.2.3.2. Similitudes y Diferencias en Relación a la Tipología de Vivienda.

En la tipología de construcción las similitudes y variantes entre los asentamientos estudiados se mencionan a continuación:

- Aunque exista un **esquema de lotificación preestablecido** por los diferentes agentes fraccionadores (véase sección 7.2.1.2.) y debido a las condiciones económicas de los habitantes de los asentamientos de escasos recursos, la vivienda se va construyendo conforme a requerimientos y deseos muy específicos de los habitantes por lo cual no se distingue en el espacio urbano prototipos de vivienda. Este fenómeno puede ser definido como un **proceso "orgánico"** de adaptación de las viviendas a las posibilidades económicas de las familias.
- La construcción de calles posterior a la construcción de la vivienda ha provocado **discontinuidad en alturas** de viviendas y diversos niveles de desplante de las construcciones, las cuales se acentúan por las condiciones topográficas, aumentando la heterogeneidad y discontinuidad de las imágenes. Imágenes por medio de las cuales los distintos habitantes de las colonias representan, significan y dan sentido a sus diversas prácticas cotidianas en el habitar estableciendo distintas identidades y reconociendo diferencias culturales.
- Las transformaciones de la vivienda por usos más productivos esta en **relación directa con las redes de comunicación** y las facilidades en la accesibilidad a la colonia.

Es decir la organización de actividades y funciones en los asentamientos de escasos recursos se deriva de los trayectos generados a partir de las rutas de transporte, pudiendo identificar patrones de tipo de **corredores o subcentros urbanos**.
(Véase capítulos IV, V y VI)

- Aunque no es posible determinar la existencia de una tipología de vivienda, en las colonias de bajos recursos existe un **patrón de apropiación, modificación y mejoramiento** de la misma consistente en:

Terrenos "bardeados" que aseguran la posesión del suelo y delimitan la propiedad pública de la propiedad privada.

Grandes zaguanes que pueden ser utilizados para la introducción de actividades productivas o en su caso para la guarda del automóvil que se pretende tener.

Se inicia la construcción del segundo nivel de la vivienda aunque las plantas bajas no estén completamente consolidadas. Estas transformaciones se producen para aprovechar los trayectos generados de la conexión de rutas de transporte y nodos. Las transformaciones de las viviendas como actos individuales son resultado de la necesidad de mejorar los ingresos de las familias.

Cuando la vivienda este sobre vialidades con rutas de microbuses o sistemas de transporte, en general la construcción se da sobre el alineamiento de las calles ya que para el desarrollo de actividades productivas es necesaria una relación directa entre el espacio público y el espacio privado.

Si la vivienda no tiene facilidad de acceso a través de rutas de transporte, la construcción "definitiva" de las habitaciones se realiza al fondo del lote lo cual además de presentar ventajas económicas por aprovechar elementos de las construcciones colindantes, proporciona condiciones de seguridad al permitir la delimitación de la propiedad.

La vivienda que se localiza sobre las vialidades donde circula el transporte son las primeras edificaciones en modificar su uso del suelo y redensificarse, estos fenómenos son promovidos por la aparición de las actividades productivas en las colonias.

7.3. Hallazgos, Similitudes y Diferencias en la Estructura Espacial de los Tres Asentamientos Analizados.

7.3.1. El estilo de Apropiación.

7.3.1.1 Hallazgos

En **Santa Ursula**, **Santo Domingo** y **Darío Martínez** se confirmó que la necesidad de habitación representa la mayor demanda de suelo y que a medida que el valor del suelo aumenta la población con menos recursos vende y se reubica a la periferia inmediata.

Existe un patrón de migración al interior del área metropolitana que modificó radicalmente la estructuración del espacio urbano en la ciudad y que caracterizó al crecimiento de la ciudad de México en las décadas de los 40's, 50's y 60's. **(Véase capítulo III)**

En los casos de las colonias analizadas, tanto en **Santa Ursula** como en **Santo Domingo** la procedencia de la población que llegó a asentarse fue de la zona sur y centro de la ciudad, en tanto que la población de la colonia **Darío Martínez** procedió principalmente de Nezahualcoyolt e Iztapalapa.

Lo anterior hace suponer que en el proceso de estructuración del espacio urbano de la ciudad de México el surgimiento de los asentamientos de escasos recursos obedece a la repetición del **modelo de urbanización periférica descapitalizada** y de la restructuración interna de la periferia en donde el valor del suelo determina la reubicación de la población de escasos recursos

En la figura 7.6 se observa que en las colonias **Santa Ursula** y **Santo Domingo** los valores catastrales determinados por el Gobierno del Distrito Federal para el 2002, indican que el costo por m^2 en **Santa Ursula** es de **\$80.00 m^2** en tanto que en **Santo Domingo** es de **\$88.00 m^2** . Se hace notar que en colonias aledañas a estos asentamientos existen valores del suelo con un rango de **\$120.00 a \$180.00 m^2** , y que la diferencia entre estos valores se debe principalmente a los problemas de accesibilidad determinados por bordes y trazas discontinuas o sobrepuestas que segregan los espacios urbanos afectando los costos del suelo.

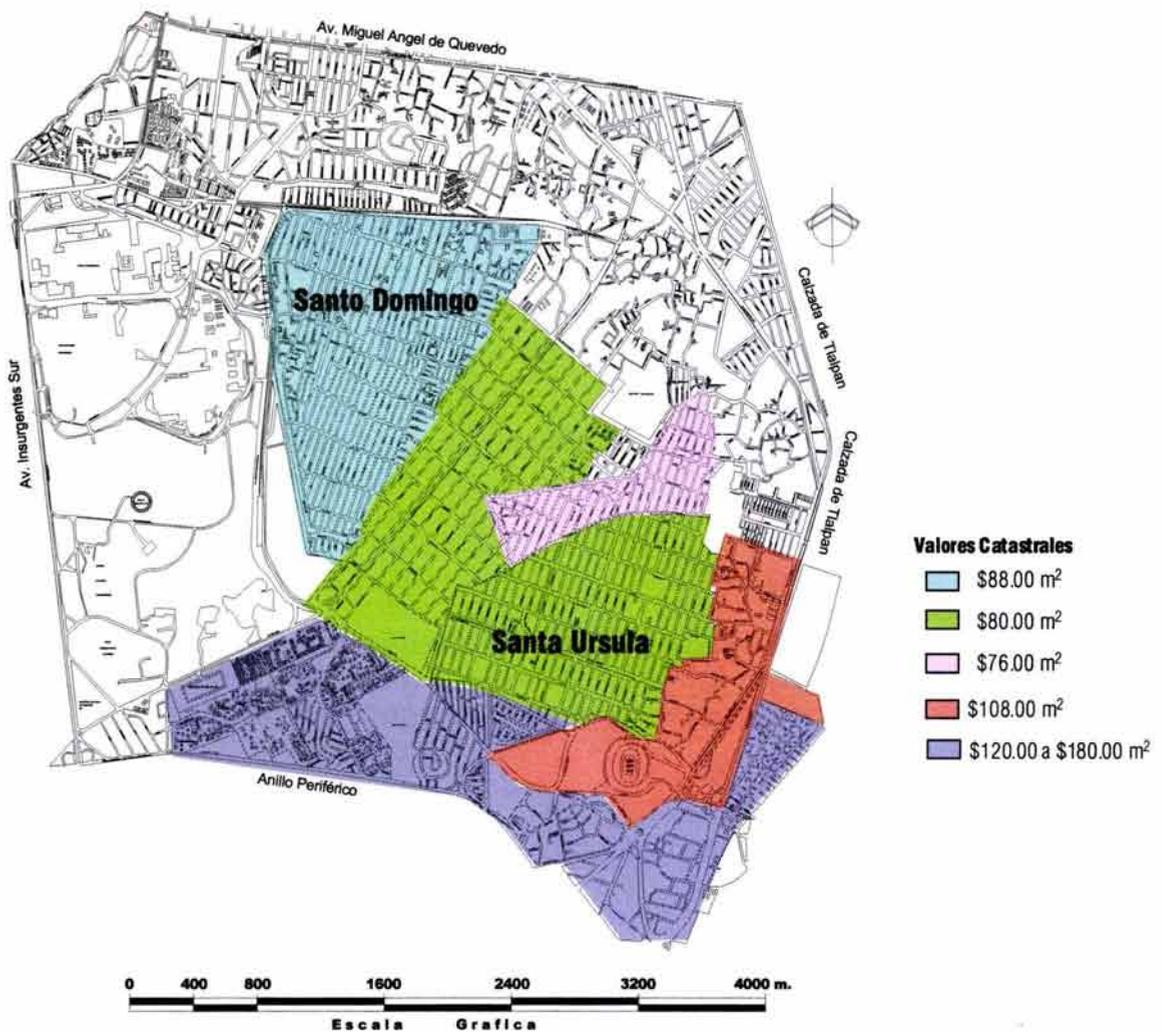


Fig. 7.6. Valores Catastrales 2002 (G.D.F.)

En relación al valor del suelo la colonia **Darío Martínez** se cuenta con información de colonias inmediatas al asentamiento en donde los valores catastrales varían de **\$25.90** a **\$18.20 m²**, demostrándose que en la periferia el valor del suelo es menor y por tanto se convierte en la primera posibilidad de satisfacer la necesidad de la vivienda o bien en una segunda alternativa si se venden predios, como los Santo Domingo y Santa Ursula, para obtener dinero y buscar una oferta mas barata.

(Véase Fig. 7.7)

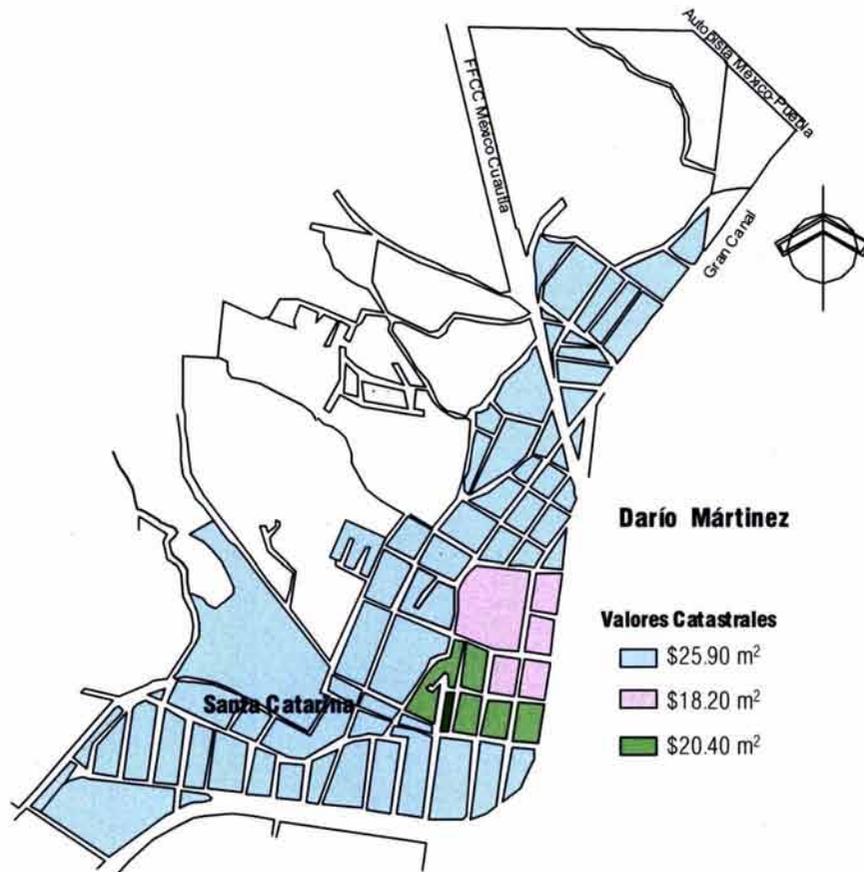


Fig. 7.7. Valores Catastrales 2002 (G.D.F.)

El costo del suelo adquiere mayor relevancia si consideramos que en las colonias analizadas se encontró que los empleos más comunes, además del de ama de casa, son los referentes a **trabajos independientes** (autoempleo) y **pequeños comerciantes** fijos o ambulantes. (Véase anexos 1,2, y 3)

Con respecto a la **organización vecinal** y **participación de la comunidad** en la mejora del espacio urbano los resultados en los tres asentamientos analizados indicaron la ausencia de grupos u organizaciones sociales de participación activa que dirijan y fomenten modificaciones al espacio público, condición no siempre observada ya que la población reconoce la existencia y la importancia de fuertes organizaciones comunitarias en la fase

formativa de los asentamientos cuando era importante obtener lotes, servicios, pavimentación de calles o la regularización de los predios.

Aunque en la totalidad de los asentamientos estudiados los bordes físicos han ocasionado problemas de accesibilidad que han derivado en la generación de feudos al interior de las colonias, esta condición no siempre es un rasgo negativo de la estructura espacial del entorno urbano ya que para algunos de los habitantes de estos asentamientos con los espacios generados por la segregación han establecido territorios, y en algunos casos cotos de poder a diferentes escalas, lo cual puede representar signos de seguridad, arraigo e identidad.

Por tanto los bordes pueden presentar una doble función al inhibir la relación de los asentamientos con colonias de su entorno inmediato, dificultando la integración de las colonias con la ciudad o bien fomentar la identidad al preservar características físico espaciales de las zonas segregadas que se vuelven de uso exclusivo para la comunidad.

7.3.1.2. Similitudes y Diferencias en Relación al Estilo de Apropiación.

La información anterior nos permite definir las similitudes y diferencias que con relación al estilo de apropiación fueron encontradas en las colonias **Santa Ursula, Santo Domingo y Darío Martínez** y que se mencionan a continuación:

- Los asentamientos sobre áreas ejidales y comunales ubicados fuera de los perímetros urbanos se presentan para las familias de bajos ingresos como la **única alternativa de acceso al suelo**, ya que por ser suelos de baja productividad que carecen de servicios o porque técnicamente son ilegales y por lo tanto no son susceptibles de ser abastecidos, su precio dentro del mercado inmobiliario es bajo, tal como se muestra en las fig. 7.6, y 7.7.
- Considerando que la población de escasos recursos representa aproximadamente el 53 % del total de la población del país, el crecimiento de las áreas urbanas aún sigue siendo el resultado de la repetición del modelo de centro periferia y de la reestructuración interna de la periferia, sobre todo por la **excesiva demanda de suelo urbano, el aumento en el valor del suelo y los reducidos ingresos de la población.**¹
- A medida en que las organizaciones sociales alcanzan objetivos relacionados con la atención de necesidades como dotación de servicios, regularización y pavimentación, se **diluye la cohesión de los grupos** declinando la colaboración en la transformación de los espacios públicos.

Por tanto la relación entre espacio y comunidad esta directamente relacionada a la disponibilidad de recursos, a la satisfacción de requerimientos básicos y a si la propiedad esta o no regularizada. Es decir a menor consolidación de la estructura física mayor cohesión y actividad de las organizaciones sociales.

¹ La información reportada por el INEGI para el año 2002 indica que el 53% de la población gana menos de 2 o 2.5 veces salarios mínimos, lo que representa entre \$1,860.00 y \$2,325.00 pesos al mes.

Estas condiciones están definidas por la prioridad que la comunidad le otorga a la atención de problemas inmediatos no planeando acciones a mediano y largo plazo.

- La segregación, en términos de apropiación del espacio, **promueve la generación de territorios** lo cual no solo puede promover actividades relacionadas con la inseguridad y los giros negros, actividades características de los ghettos, sino representar seguridad, arraigo e identidad.

7.3.2. Las Actividades (Usos y Patrones)

7.3.2.1. Hallazgos

Con relación a los cambios en los usos del suelo generados en los asentamientos analizados tenemos que en **Santa Ursula**, al igual que en **Santo Domingo** y la colonia **Darío Martínez**, las transformaciones han sido producidas sobre las vialidades utilizadas por el transporte público, así como por recorridos en calles sobre las cuales se desarrollan flujos peatonales que comunican equipamientos importantes con paradas de transporte.

En **Santa Ursula** la previsión de una manzana en la que fueron concentrados equipamientos que le otorgan el carácter de un subcentro urbano, ha provocado que en las manzanas contiguas se generen actividades comerciales y usos mixtos diversos que concentran actividades y centralizan recorridos. En **Santo Domingo** y **Darío Martínez** las transformaciones en las actividades de las colonias han producido corredores comerciales a lo largo de los trayectos generados por las rutas de transporte público.

Asimismo en dos de las tres colonias analizadas, **Santa Ursula** y **Santo Domingo**, la variedad en usos productivos esta limitada a actividades que sirven de apoyo al uso habitacional esto debido a la segregación existente en estos asentamientos. En el caso de la colonia **Darío Martínez** su ubicación sobre la autopista México - Puebla ha permitido generar usos complementarios a las actividades de la colonia las cuales se relacionan con una economía de ámbito regional.

Una consecuencia adicional derivada de las condiciones físicas mencionadas en el párrafo anterior es el desarrollo de actividades ligadas a la inseguridad o a giros negros como son asaltos, drogadicción y la proliferación de pandillas. **(Véase anexos 1, 2 y 3).**

La carencia de espacios públicos que faciliten el desarrollo de actividades sociales, así como la falta de zonas productivas que provean de alternativas de ocupación son factores que se observan en los tres asentamientos analizados y que también inciden directamente en el aumento constante de la drogadicción y el pandillerismo en este tipo de colonias.

Es importante mencionar que para los habitantes de estos asentamientos, estas actividades representan mecanismos de **identidad y pertenencia** urbana, conceptos muy ligados a cualidades del espacio como son la territorialidad, el arraigo y la distinción.

7.3.2.2. Similitudes y Diferencias en Relación a los Usos y Patrones.

Como se ha comentado con anterioridad en los asentamientos de escasos recursos las transformaciones en las tipologías arquitectónicas, realizadas individualmente por los habitantes aprovechando los flujos vehiculares y peatonales que se originan por las relaciones entre accesos, paradas de transporte y nodos, siempre están ligadas a actividades productivas lo cual promueve el cambio de los usos del suelo y en algunos casos la especialización de las actividades.

Respecto a las actividades que se desarrollan en los tres asentamientos estudiados, las similitudes y diferencias encontradas son:

- La consolidación de **actividades productivas** esta en relación directa con el desarrollo de las rutas de transporte, sin embargo, la existencia de zonas concentradoras de servicios, corredores comerciales o actividades comerciales aisladas, depende de la cantidad de flujos peatonales que se generen a partir de las rutas vehiculares y de transporte más importantes, así como de las distancias entre cada una de las rutas de transporte o bien entre la distancia entre rutas de transporte y zonas de concentración de actividades.
- La **especialización, dispersión y concentración** de actividades esta directamente relacionada con los bordes físicos existentes en las colonias, con la ubicación de los nodos (principalmente de los equipamientos) ya que estos componentes definen los recorridos dentro de los asentamientos.

Estos elementos por si solos no determinan la especialización de las actividades sino que la interacción entre ellos, la cual puede efectuarse a escala sitio, distrito y ciudad es la condición que determina este fenómeno.

- En la medida en que los asentamientos tengan **menores restricciones en la accesibilidad** la variedad de actividades se dará en menor o mayor grado, debido a que a mayor relación de los asentamientos con la ciudad mayor será la variedad de usos y que a menor relación solo se tendrán actividades de apoyo a la habitación. Es decir en zonas con mayor condición de aislamiento el comercio estará enfocado a satisfacer requerimientos de primera necesidad (abarrotes, pollería, tortillería, verduras, etc.) y a medida que la zona se integre a la ciudad el comercio se irá especializando.
- A mayor **segregación** de las colonias, mayor proliferación y especialización de actividades relacionadas con giros negros e inseguridad predominando los asaltos, la drogadicción y el pandillerismo, actividades representativas de cualidades espaciales de **identidad y pertenencia urbana**.

Se hace notar que la condición de espacios seguros o inseguros esta definida de forma muy importante por las características físicas de las zona. Por tanto los bordes, las formas de las trazas, la distribución de lotes, la forma y porcentaje de ocupación del lote y los espacios baldíos o perdidos son de los elementos que más influyen para determinar la cualidad de seguridad de los espacios públicos.

7.3.3. Sistemas y Significados Espaciales.

7.3.3.1. Hallazgos.

Las vialidades que dan acceso a los asentamientos de escasos recursos son los componentes que conforman los sistemas de movimientos dentro de las colonias, en los casos de **Santa Ursula**, **Santo Domingo** y **Darío Martínez** las vialidades también son uno de los elementos más importantes que permiten a la población orientarse y ubicarse al interior del asentamiento.

Las dimensiones de los asentamientos y de sus calles pueden dificultar el reconocimiento de límites, así por ejemplo en la colonia **Darío Martínez**, el asentamiento más pequeño de los tres analizados (81.3 ha.), tiene una ubicación clara de límites y elementos físicos representativos en tanto que en **Santa Ursula** en donde las dimensiones de las calles son mayores y en **Santo Domingo** en donde se ocupan 261 hectáreas es además necesario recurrir a la nomenclatura de las calles para orientarse y ubicarse.

Los elementos urbanos comunes en los tres casos que facilitan la orientación en las colonias que se analizaron son equipamientos metropolitanos, distritales o de sitio. En el reconocimiento de elementos significativos aunque depende de las dificultades de acceso a las zonas, de los bordes, del grado de segregación y del sistema de rutas de trayectos, también influye la falta de escala humana que impida construir un sistema de significados como sucede en Santa Ursula.

En **Santo Domingo** y **Santa Ursula** los elementos de referencia más utilizados a nivel local son los mercados o comercios muy especializados en tanto que en la colonia **Darío Martínez** se hace referencia a elementos del mobiliario urbano como son puentes peatonales, casetas de vigilancia y paradas de transporte.

A nivel metropolitano y distrital las referencias son estaciones del metro, vialidades principales o bordes físicos muy marcados, como en los casos de **Santo Domingo** y **Darío Martínez**, o grandes equipamientos como el Estadio Azteca y Ciudad Universitaria en los casos de las colonias **Santa Ursula** y **Santo Domingo**.

Si consideramos que la razón de ser de los asentamientos populares se deriva de la necesidad de satisfacer el requerimiento de habitación a través de un proceso orgánico de adaptación de las viviendas a las posibilidades y deseos específicos de sus habitantes, las estructuras físicas personalizadas y carentes de una visión de conjunto se convierten en elementos representativos y signos de la identidad de los asentamientos de escasos recursos.

En los tres casos analizados la **heterogeneidad** y **desarticulación** de las imágenes producidas por la tipología de la vivienda provee de elementos distintivos al espacio urbano, los cuales no se relacionan a significados formales o estéticos sino a **significados culturales**.

Es decir en los asentamientos de escasos recursos la inexistencia de elementos básicos de articulación del espacio público, como puede ser banquetas, paramentos continuos y vegetación son las características de su imagen urbana, carencias que a su vez se convierten en los rasgos distintivos de las colonias.

7.3.3.2. Similitudes y Diferencias en Relación a los Sistemas y Significados Espaciales.

En relación con los sistemas y significados espaciales identificados en los análisis realizados a las colonias **Santa Ursula, Santo Domingo y Darío Martínez**, las similitudes y diferencias son:

- En los asentamientos de escasos recursos los elementos físicos que proveen al espacio urbano de referencias significativas son las **vialidades** que comunican al asentamiento con la ciudad, los **equipamientos** de influencia metropolitana, distrital o de sitio, así como **mobiliarios** urbanos significativos como puentes, retornos o paradas de transporte.
- El manejo de la **escala** en la conformación física de los asentamientos es un factor que facilita el reconocimiento de límites dentro de las colonias. Es decir, a mayor dimensión de calles, manzanas o distritos, mayor dificultad para reconocer límites y orientarse en el espacio urbano.
- Cuando las dimensiones de la estructura urbana (calles, manzanas y distritos) sobrepasan la escala humana y se tienen muy pocos elementos particulares que provean el espacio de significados espaciales, el **nombre de las calles** es la referencia para ubicarse en el espacio urbano.
- Los actores de la transformación espacial pueden ser tanto individuos como organizaciones sociales de diverso grado de especialización y complejidad, los cuales producen **respuestas y formas diversas de significación** a través de referencias como nodos, bordes e hitos, vistas, referencias espaciales que definen a su vez identidades o territorios.
- Todas las transformaciones producidas en el espacio urbano implican un proceso que puede desarrollarse de forma planeada o intuitiva que atiende **propósitos específicos** de los habitantes del espacio los cuales no siempre tienen la misma finalidad.

Las finalidades son diversas y contienen procesos complejos de significación determinados en gran medida por la disposición de recursos financieros, así por ejemplo la modificación de la vivienda se realiza ya sea para insertar actividades productivas o bien para albergar el crecimiento de la familia con lo cual este elemento del espacio público, además de su significado utilitario, refleja los hábitos y la vida cotidiana de sus habitantes implicando significados culturales.

- En términos de **significación espacial** la relación entre las estructuras físicas y la comunidad puede observarse de dos formas: una en la cual solo se aprecia la adecuación de las formas a los requerimientos de una sociedad y otra más simbólica, que representa o exalta los propósitos de la forma.

Por ejemplo el contraste entre la construcción de una vivienda que solo busca satisfacer los requerimientos de habitación respecto a una vivienda en la cual se utilicen materiales y formas que denoten modernidad o mejora en las condiciones económicas de quien las habita.

- La **identidad del espacio urbano**, es una expresión de significados, predominantemente culturales, del grupo social que promueve la producción y transformación de la estructura urbana. Los hábitos y la vida cotidiana desarrollados a partir de la apropiación de los espacios son los elementos culturales que más influyen en la definición de la identidad.

7.4. Los Temas Comunes.

Como resultado de puntualizar y contrastar información de las colonias **Santa Ursula, Santo Domingo y Darío Martínez** es posible identificar temas comunes en los asentamientos de escasos recursos. De las descripciones de similitudes y diferencias realizadas en la sección anterior los **temas generales** que pudieron ser identificados son:

- I. Los asentamientos son generados como resultado de una **excesiva demanda de suelo urbano** producida por la falta de alternativas gubernamentales para producir vivienda y cubrir esta necesidad básica.
- II. Las condiciones **políticas y económicas** son los principales factores que impiden que el acceso al suelo urbano se de a través de un mercado inmobiliario "legal".

Por ejemplo los requerimientos de las instituciones para la adquisición de vivienda, la dificultad de obtención de permisos de construcción, los valores del suelo, el desplazamiento del mercado inmobiliario hacia la periferia, y la densificación de la vivienda como respuesta a las fluctuaciones recurrentes de la economía del país, hacen que el suelo urbano inmerso en un mercado inmobiliario formal, sea inalcanzable para los estratos de bajos recursos.

- III. Falta de claridad en las **política urbanas** ya que mientras en algunas zonas del D.F. la regulación excesiva prohibió el fraccionamiento del suelo urbano en otras zonas, particularmente en el Estado de México, se favoreció esta actividad.
- IV. La transformación de vivienda, debido a la introducción de actividades productivas, promueve **cambios en el uso del suelo**. En el caso de los asentamientos de escasos recursos la modificación se da de usos habitacionales a usos comerciales y de servicios, modificando y definiendo no solo los valores del suelo al interior de las colonias sino el comportamiento del mercado inmobiliario a nivel distrito y ciudad.
- V. La **accesibilidad** se denota como una de las características del espacio urbano que promueve el desarrollo económico de los asentamientos, toda vez que sobre las vías en las cuales se desplazan los sistemas de comunicación la transformación de la tipología de la construcción se realiza hacia actividades más productivas, específicamente mediante el desarrollo de actividades comerciales.
- VI. La organización de actividades y flujos en el espacio urbano esta directamente relacionada a las conexiones que las áreas urbanas tengan con el resto de la

ciudad, los cuales se definen por la disposición de bordes físicos, de equipamientos, de actividades y de paradas de transporte.

- VII. Las imágenes urbanas contienen **procesos complejos de significación** ya que los significados dependen de las experiencias individuales de los usuarios urbanos, por lo que muchas ocasiones puede realizarse una lectura **contradictoria** de la imagen urbana.
- VIII. La **identidad** no debe definirse como una forma de repetición o estandarización de patrones formales sino como elementos distintivos con significados culturales. Es decir significados que reflejen la experiencia de vida, los hábitos y la vida cotidiana de los habitantes lo que implica cualidades espaciales como son la propiedad, el patrimonio, la solidaridad, la territorialidad y la idea de progreso.

Como **temas específicos** se identificaron:

- I. La población que se asentó en los asentamientos progresivos estudiados procedió inicialmente de la **periferia inmediata** al asentamiento.

En los tres casos de estudio la **organización social** fue muy importante como promotora de los asentamientos e influyó en la determinación de las condiciones físicas referentes a tipología de lotificación y calles. La participación activa de estas organizaciones decae en la medida en que se consolida la colonia.
- II. La **estructuración del espacio urbano** en los asentamientos populares se realiza independientemente de las condiciones físicas del suelo y por lo general se reproducen patrones formales de asentamientos similares, condición promovida por ideas de equidad e igualdad.
- III. En las colonias populares las **zonas productivas y con variedad de usos** se localizan sobre las vialidades donde circula el transporte y que a su vez son vialidades que mantienen una estrecha comunicación con la ciudad.
- IV. Los **procesos de regularización** del suelo inciden de forma muy importante en la consolidación de la estructura física - espacial de los asentamientos progresivos, por ejemplo tanto Santa Ursula como en la colonia Darío Martínez en donde los procesos de regularización han sido concluidos se observó mayor cantidad de vivienda consolidada, en tanto que en Santo Domingo la consolidación de la vivienda ha sido más lenta.
- V. El predominio de **imágenes discontinuas y heterogéneas** se debe a que la vivienda se produce por la adaptación de la habitación a las necesidades y posibilidades económicas y materiales de cada una de las familias y a los ajustes que demanda la ciudad como la redelimitación de lotes por rectificación de traza, apertura de calles e introducción de equipamientos y servicios.

La transformación continua y progresiva de elementos físicos, principalmente de tipologías constructivas y calles, no permiten que elementos como la vegetación, la escala y el alineamiento de puertas, ventanas y banquetas articulen las imágenes del espacio urbano.

- VI. La **segregación** como promotora de territorios y signos de seguridad, arraigo e identidad, ya que las estructuras físico espaciales también contienen una dimensión ideológica, que surge porque los habitantes de los espacios invierten en lugares con significados relacionados a reglas que han aprendido a través de sus propios antecedentes culturales.

Estos significados pueden imponer restricciones en los usuarios o les pueden ofrecer oportunidades al relacionar las ideas que han desarrollado a través del tiempo para darle sentido a sus diferentes hábitos y experiencias de vida.

7.5. Conclusiones.

La aplicación de una metodología sistemática para realizar la lectura de la imagen urbana en base a la estructura físico - espacial de los asentamientos de escasos recursos, permite adquirir, codificar, almacenar y recordar información más o menos objetiva de la naturaleza de su espacio urbano dentro de un punto de vista ortodoxo y metódico, en donde los resultados nos permiten aportar información sobre:

Los realizadores de la **transformación espacial** que pueden ser tanto individuos como organizaciones sociales de diverso grado de especialización y complejidad, produciéndose respuestas y formas diversas de significación. Y se asume que todas las transformaciones realizadas tanto de forma individual como colectiva implican un proceso el cual puede desarrollarse lenta o rápidamente, de forma espontánea, planeada, intuitiva o consciente, pero siempre atendiendo propósitos individuales o comunales los cuales pueden o no tener la misma finalidad.

Mientras en las **transformaciones producidas de forma individual** el resultado en la estructura física es excesivamente **personalizada, tradicional y carente de una visión de conjunto**. Las **transformaciones producidas por grupos organizados** están muy influenciadas por el uso de materiales tradicionales o de moda utilizando patrones formales y de organización, correspondientes a fines ideológicos o comerciales.
(Saldarriaga, 1981).

Por tanto la relación entre espacio y comunidad asume comúnmente dos formas que operan simultáneamente, una de **tipo práctico** de adecuación a los requerimientos de la sociedad y otra de **tipo simbólico** de representación o exaltación de los propósitos de la misma. En la imagen urbana la identificación de estas relaciones permite definir la **identidad** del espacio urbano lo cual es una expresión de significados predominantemente culturales del grupo promotor de la transformación.

La **identidad** no debe definirse como una forma de repetición o estandarización de patrones formales, sino como la necesidad de los habitantes de contar con lugares relacionados a la imagen que han desarrollado por hábito o experiencia de vida, que aún con diversidad de formas, provea de elementos distintivos con significados culturales. Pretender imágenes constantes es promover la monotonía y la dureza en los ambientes construidos.
(Saldarriaga, 1981).

La comparación de los resultados obtenidos en cada uno de los casos estudiados permitió además definir elementos que conforman las imágenes urbanas determinando que existen:

- a). **Componentes espaciales** que se resumen en relaciones del individuo con el medio ambiente logrando, entre otras cosas, el establecimiento de patrones.
- b). **Componentes temporales** que surgen del hecho de que las viviendas están en un proceso continuo de expansión y transformación.
- c). **Componentes racionales** referentes a captar el espacio urbano como un sistema complejo de elementos físicos que no siempre reflejan los fines culturales e ideológicos que los produjeron.

Del conjunto de componentes sobresale que la integración entre actividades productivas y la estructura espacial debe promoverse mediante la búsqueda para **desarrollar nuevos accesos o eliminar las barreras físicas** existentes, poniendo atención en las oportunidades de desarrollo que espacialmente se obtienen como resultado, considerando que los análisis espaciales aportan una nueva representación del espacio al identificar componentes generados por los habitantes, lo que evita el riesgo que la planeación actual tiene al modificar la parte física del espacio urbano sin considerar y por ende sin mejorar las condiciones sociales y económicas del entorno más próximo a los asentamientos.

Sin embargo, aun cuando el método de análisis consideró la percepción que los habitantes de los asentamientos tienen sobre aspectos de la estructura físico - espacial de sus colonias, la información obtenida aún es limitada ya que en la construcción de imágenes urbanas resulta fundamental un referente cultural compartido.

En el caso de los asentamientos de escasos recursos la heterogeneidad cultural se refleja en la diversidad de las tipologías edificatorias, lo que contradictoriamente en estos casos proveen al espacio de identidad haciendo que los significados puedan ser además de confusos y contradictorios, diversos.

En resumen el trabajo realizado ha denotado que la lectura de la imagen urbana es una abstracción de la experiencia de vida que puede representar procesos diferentes de significación y que resume un complejo conjunto de reglas y recursos que constituyen y regulan las relaciones entre la forma construida y el patrón de actividades humanas en cualquier medio social.

El siguiente capítulo presenta, a partir de la información obtenida del análisis que conlleva la lectura de la estructura físico espacial de un asentamiento de escasos recursos, recomendaciones y alternativas para que la estructuración de la ciudad se realice considerando el desarrollo integral de este tipo de colonias.

Capítulo VIII. Hacia una Alternativa de Estructuración de la Ciudad.

8.1. Introducción.

Este capítulo tiene como propósito plantear lineamientos generales que comprueban y demuestran el proceso de producción de la forma urbana en asentamiento de escasos recursos. Se parte de un marco de ideas derivadas de la aplicación de una metodología que refleja la operación práctica de los procesos de producción de formas (véase capítulos IV, V y VI). Esto como un primer paso para mejorar el proceso que conlleva a estructuras físico-espaciales que tengan influencia en el desarrollo económico de las colonias de escasos recursos de la ciudad de México.

El capítulo se divide en **tres partes** en la primera de ellas se interrelaciona el modelo metodológico planteado en el capítulo II de este trabajo con los hallazgos, similitudes y las diferencias indicadas en el capítulo VII. Esta interrelación se realiza en torno a los cuatro criterios que metodológicamente fueron definidos en el capítulo II y tiene como finalidad plantear **recomendaciones** para mejorar la integración física-espacial de los asentamientos y promover oportunidades de desarrollo.

En la **segunda parte** se describen recomendaciones, es decir acciones útiles para elaborar proyectos de mejoramiento en asentamientos de escasos recursos que promuevan el desarrollo integral de las colonias. Estas recomendaciones responden a las preguntas

metodológicas indicadas en el capítulo II que giran alrededor de los temas de la investigación: **comunidad, vivienda y estructura urbana.**

La **tercera parte** del capítulo puntualiza conclusiones.

8.2. El modelo metodológico y los resultados.

Como se observó en los tres casos de estudio (capítulos IV, V y VI) en la **producción de la forma urbana** intervienen una gran cantidad de actores (habitantes, activistas de la comunidad, políticos, fraccionadores profesionales y académicos de diversos ambientes profesionales). De aquí surgen una diversidad de ideas y propósitos que producen y transforman estructuras físico-espaciales. Estas ideas pueden ubicarse desde perspectivas y acciones prácticas hasta criterios estrictamente académicos.

Mientras algunos productores de la forma urbana realizan una serie de experiencias, derivadas de objetivos varios definidos en mucho de los casos por la **intuición**, los académicos al racionalizar estas experiencias obtienen conceptos teóricos que pueden usarse para conocer, de una manera sistemática y comprensiva, la manera en que se produce el espacio urbano. Por tanto la **práctica** de la producción de formas se sujeta a una revisión crítica para definir aspectos que puedan ser usados para explicar la evidencia empírica que se observa en los asentamientos y a partir de ello se plantean mecanismos que ayuden a modificar, positivamente, las estructuras **físico espaciales** existentes.

(Véase capítulos IV, V, VI y VII)

En esta sección del trabajo, y en base a la premisa anterior, se establecen los requerimientos genéricos para promover el desarrollo integral de los asentamientos de escasos recursos, tomando en cuenta que la diversas acciones de los actores en los procesos de producción de formas depende tanto de los **objetivos de los actores interesados** como de los **recursos disponibles** para conseguir los objetivos y que tanto los objetivos y los niveles de disponibilidad de recursos están comprendidos, a diferentes niveles, en sistemas políticos, sociales y económicos más amplios.

Debido a que la generación y transformación de los asentamientos progresivos de escasos recursos depende de la existencia **de recursos políticos, jurídicos, legales y económicos** de las comunidades que los producen y que la estructura físico espacial más representativa e importante es la vivienda, la base de iniciación de procesos de desarrollo de los habitantes de estas zonas debe centrarse en las condiciones **políticas, sociales, jurídicas y económicas** de la vivienda.

A **nivel político**, como ha quedado demostrado en los capítulos anteriores (capítulos IV, V, VI Y VII), la falta de coordinación entre la normatividad y las políticas de control y regulación del crecimiento de la ciudad han provocado, en todos los casos analizados, **segregación espacial y lentitud en la consolidación de los asentamientos** ya que la falta de enlaces entre los centros de producción y actividad, por una inadecuada conexión de las colonias con la ciudad y particularmente con zonas aledañas, han inhibido el desarrollo integral de estas zonas.

A **nivel social** en los análisis realizados anteriormente (capítulos IV, V y VI) se observó que el espacio urbano contiene complejos procesos de significación que reflejan experiencias de vida, hábitos y la vida cotidiana de los habitantes denotando cualidades y valores asociados a la propiedad, el patrimonio, la solidaridad, la territorialidad y la idea de progreso. También se pudo comprobar que a medida que se obtienen los satisfactores básicos para el funcionamiento de las actividades asociadas a la vivienda, la cohesión y las redes de ayuda tienden a disminuir e incluso a desaparecer.

A **nivel económico** Martínez (2002) comenta que algunas de las funciones económicas que pueden otorgarse a la vivienda son: **como comercio, como empresa, como generadora de renta y como punto de acceso a la economía urbana**. Esto se observó en los capítulos anteriores junto con los principales problemas entre la ciudad y los asentamientos de escasos recursos, derivados de la **segregación espacial**, lo que ocasionó deterioro tanto físico como social, lenta consolidación de los asentamientos, así como dificultades para una inadecuada integración económica de estas áreas. Atender de forma correcta esta problemática se vuelve relevante para mejorar las condiciones económicas de las comunidades.

En una primera instancia la integración entre actividades productivas y la estructura espacial puede promoverse mediante el **desarrolló de nuevos accesos o la eliminación de las barreras físicas** poniendo atención en las oportunidades de desarrollo que espacialmente se obtienen como resultado.

Bajo este esquema los análisis espaciales aportan una nueva representación del espacio al identificar componentes generados por los habitantes, lo que evita el riesgo que la planeación actual tiene al modificar la parte física del espacio urbano sin considerar y por ende sin mejorar las condiciones sociales y económicas del entorno más próximo a los asentamientos.

A continuación se mencionan algunas reflexiones sobre la interrelación que los hallazgos, similitudes y diferencias de la estructura físico – espacial (capítulo VII) tienen con los criterios de agrupación que en el capítulo II fueron planteados. Los criterios planteados son para mejorar las condiciones que promuevan el desarrollo integral de los asentamientos progresivos no solo al interior de las colonias sino con relación a su entorno inmediato y con la ciudad y son los siguientes:

- **Accesibilidad** o conectividad de los asentamientos tanto con el espacio interior como con su relación con la ciudad.
- **Límites físicos** o espaciales que delimitan los asentamientos diferenciando aquellos bordes que inhiben el desarrollo social y económico (promoviendo tianguis y/o giros negros) de aquellos bordes que promuevan cualidades espaciales de pertenencia, identidad, arraigo y territorialidad.
- **Normatividad** reconociendo las condiciones económicas, sociales y políticas que pueden influir **positivamente** en el desarrollo integral o sustentable de los asentamientos de escasos recursos.

- **Organización social**, es decir los agentes sociales (propietarios, fraccionadores, habitantes, instituciones, grupos de poder y mercado inmobiliario) y sus formas de participación en el proceso de generación, producción y reproducción de la forma.
(Véase capítulo II sección 2.3)

Los criterios anteriores reflejan los temas centrales de la investigación al referirse a la **comunidad, la vivienda y la estructura urbana** por ello el conjunto de hallazgos, similitudes y diferencias, descritas en el capítulo anterior, deben sintetizarse y organizarse en torno a estos temas de tal forma que las recomendaciones se circunscriban a este ámbito de conocimiento y permitan explorar alternativas de desarrollo que partan de las estructuras físico-espaciales. En base a lo anterior a continuación se enlistan las principales observaciones.
(Véase capítulo VII)

8.2.1. En relación a la Comunidad:

En este tema se observó que:

- a. La lucha de las **organizaciones sociales se centra en el derecho al suelo** y en el acceso a la infraestructura por lo que al inicio de los asentamientos se tiene una alta participación comunitaria la cual decrece hasta centrarse únicamente en la **atención de problemáticas inmediatas**.
- b. La **asociación comunitaria** es uno de los pocos mecanismos para acceder al suelo urbano, lo que en conjunción con las malas condiciones físicas y de localización de los suelos a los cuales se puede acceder obliga a la ocupación necesaria de **terrenos** que en la mayoría de los casos son **ejidales o comunales**.
- c. Existen **conflictivos procesos de regularización** de la tenencia del suelo debido a que la ocupación se da a partir de invasiones masivas o controladas sin una organización social sólida lo que provoca pugnas entre los grupos de poder antagónicos.

8.2.2. En relación a la Vivienda:

Referente a este tema se tiene:

- a. Falta de **coordinación entre la normatividad y las políticas de control** y regulación del crecimiento de la ciudad, lo que promueve que la demanda de vivienda se atienda sin mecanismos de financiamiento que permitan la consolidación de las colonias y su inserción en la ciudad de una manera más adecuada.
- b. El **proceso orgánico de adaptación de viviendas** se da principalmente en base a las posibilidades económicas de sus habitantes aunque también las condiciones políticas y los requerimientos específicos de los habitantes determinan las tipologías de construcción y lotificación en los asentamientos de escasos recursos.
(Véase capítulos IV, V y VI)

- c. Una vez que la vivienda se ha consolidado se produce un patrón de modificación y mejoramiento de la habitación promovido por la **necesidad de introducir actividades productivas**.
- d. Las condiciones de accesibilidad definen las **características de la transformación** de actividades y tipologías constructivas.

8.2.3. En relación a la Estructura Urbana:

Se observaron situaciones que a continuación se enumeran:

- a. Los asentamientos de escasos recursos se localizan en zonas con **condiciones físicas accidentadas**, lo que origina la segregación de espacios por la existencia de bordes físicos que producen trazas discontinuas y falta de permeabilidad.
- b. Los accesos restringidos, la falta de conexión directa con la ciudad, la discontinuidad de trazas provocadas por no atender las condiciones físicas de las zonas, así como el énfasis en que la repartición de tierra se de en iguales condiciones promueven la **reproducción de patrones** de asentamientos similares como son trazas ortogonales y regulares.
- c. Las rutas de transporte y peatonales **consolidan las actividades productivas** promoviendo subcentros urbanos, corredores comerciales y actividades aisladas provocando **cambios en el uso del suelo** modificando su valor.
(Véase Fig. 7.5 y 7.6)
- d. La identidad característica de las colonias estudiadas se puede definir por la **heterogeneidad y la discontinuidad de imágenes**.
- e. Las **vialidades, equipamientos y mobiliarios** son los elementos significativos que permiten orientarse en el espacio urbano tanto al interior como al exterior de los asentamientos, a pesar de su limitado desarrollo.

A partir de estas premisas a continuación se detallan recomendaciones para promover oportunidades de desarrollo físico, económico y social en los asentamientos de escasos recursos.

8.3. Recomendaciones.

Como se comentó con anterioridad la investigación realizada tiene como temas de investigación: **la comunidad, la vivienda y la estructura urbana** y en este orden de ideas se plantean recomendaciones de manera que al elaborar proyectos de mejoramiento en espacios producidos por comunidades de escasos recursos las evidencias de un tipo de desigualdad entre los procesos que producen y transforman la forma urbana y los deseos y aspiraciones de sus usuarios son menores.

8.3.1. En Relación a la Comunidad.

Para evitar que la **lucha de las organizaciones sociales se centre en el derecho al suelo** y en el acceso a la infraestructura, es decir en acciones a corto plazo, se recomienda:

- Realizar **estrategias a mediano y largo plazo** que permitan prever recursos económicos que favorezcan el desarrollo integral de la zona. Ante esta problemática es necesario promover la participación comunitaria en la planeación del espacio urbano para generar programas de apoyo de largo alcance. De lo cual se desprende la necesidad de:
 - Elaborar **programas públicos** que favorezcan proyectos de largo plazo ya que se ha observado que los recursos dirigidos a proyectos de atención inmediata no generan impacto alguno en la sustentabilidad comunitaria.
 - **Capacitar a las comunidades** en la aplicación de mecanismos de planeación y administración de recursos y en "eficientar" su planeación y ejecución de programas de corto, mediano y largo plazo.

Ante el hecho de que los asentamientos de escasos recursos **ocupan terrenos ejidales, comunales o con restricciones de tipo ecológico** se recomienda:

- La elaboración de una **nueva normatividad y reglamentación** que no solo defina la localización de zonas de crecimiento y la potencialidad de los usos del suelo, sino que fomente la **participación de las comunidades** en las decisiones de planeación y mecanismos de financiamiento tanto para la construcción de vivienda como para el mejoramiento de los espacios públicos.

Es decir interconectar los niveles de planeación a **nivel ciudad, distrito, sitio** y en relación al lote y a la vivienda. Por ejemplo a nivel ciudad el programa de desarrollo urbano debe vincular los denominados polígonos de actuación con potencial de desarrollo y polígonos de actuación sujetos a la Norma 26, la cual promueve la construcción de vivienda con programas de infraestructura, con el reglamento de construcción y con normas de reciclamiento de agua.

- Que los **mecanismos de financiamiento** no solo atiendan lo referente a la construcción de vivienda sino que deberán ampliarse para cubrir el financiamiento en todas las áreas productivas, es decir para que los suelos ejidales, comunales y ecológicos sean económicamente sustentables con la finalidad de que sea mucho más rentable el desarrollo de actividades productivas; ya que se ha observado que insertar en un mercado inmobiliario suelos productivos como parte de la vivienda, sin un financiamiento adecuado, tiene acotadas posibilidades de desarrollo.

Para minimizar las consecuencias de las invasiones masivas sin organización y las pugnas de poder entre grupos antagónicos que se derivan de la **incongruencia y falta de coordinación entre las políticas públicas**, se recomienda:

- El **desarrollo de normatividad que regule el crecimiento de la ciudad así como el desarrollo de lineamientos de diseño** que vinculen objetivos funcionales,

reglamentos o planes de zonificación y usos del suelo con mecanismos de financiamiento que además integren las zonas de vivienda con el resto de la ciudad.

- **Diseñar mecanismos financieros** que fomenten el desarrollo de áreas y espacios complementarios a las viviendas y diseño de criterios de regulación del crecimiento de la ciudad.
- **Promover la participación** de las comunidades en el desarrollo de la normatividad, de la reglamentación y de los lineamientos de diseño.

La accesibilidad en un asentamiento de escasos recursos es un factor determinante para mejorar las **condiciones económicas** de la comunidad, de la vivienda, de la estructura física y por ende de la estructura social. Para promover la sustentabilidad de la comunidad se recomienda:

- Fomentar **relaciones sociales** con comunidades empresariales o grupos con mejores condiciones económicas que minimicen los riesgos de las inversiones y abran alternativas de generación de actividades productivas y comunitarias y evitar en lo posible las afectaciones al valor del suelo.

8.3.2. En Relación a la Vivienda.

Ante la condición de que el **patrón de modificación y mejoramiento de la vivienda** es promovido por la necesidad de proveer de recursos económicos adicionales a las familias, se recomienda:

- **Elaborar políticas claras** por parte de la ciudad de manera que al ocupar con vivienda terrenos ejidales comunales o con restricciones de tipo ecológico no se promueva la ilegalidad y se logre una rápida consolidación tanto de la vivienda como de los espacios públicos de manera que las soluciones formales no sean costosas.

Los efectos que se producen al repetirse la forma de los asentamientos sin considerar las **condiciones naturales** pueden minimizarse por lo que se recomienda:

- Promover la **participación de estudiantes universitarios** que desarrollen experiencias que puedan ser evaluadas y clasificadas como exitosas. Estas experiencias deben enfocarse no solo a la producción de trazas y a lograr su conectividad con la ciudad sino en promover la **construcción de tipologías de vivienda como proyectos de largo plazo.**

O sea realizar proyectos de tipologías como procesos combinados entre la comunidad, el impulso individual, las condiciones económicas de la familia, buscando la integración de las estructuras físico espaciales, la consolidación de las tipologías y el desarrollo de un mercado inmobiliario.

Para interpretar la identidad como un conjunto de significados asociados a las **referencias culturales** de los habitantes de los asentamientos (usos, actividades, tiempo y contexto) se recomienda:

- **Valorar la heterogeneidad y discontinuidad** de las imágenes de los asentamientos de escasos recursos como una respuesta cultural de la transformación del espacio urbano.

En base a lo anterior no es representativo considerar los elementos formales que conforman las tipologías sino los elementos articuladores del espacio público.

- **Diseñar criterios formales** de los elementos articuladores de la imagen urbana como son banquetas, paramentos, vegetación, etc, así como la formación de espacios públicos verdes y recreativos que promuevan las actividades comunitarias y productivas complementarias al habitar.
- **Construir con materiales y acabados de gran calidad** y que se integren al contexto de manera que permitan que los elementos formales permanezcan y se tornen en elementos significativos del espacio público ayudando a configurar la imagen de la ciudad.
- Incluir en los estudios urbanos el análisis que conlleva a la lectura de la imagen urbana con la idea de que la **vivienda** y el espacio público que se genera a partir de ella es una **respuesta cultural** (fundamentada en la asociación de significados entre los lugares y los habitantes que hacen usos de los espacios) independientemente de los recursos económicos que se dispongan.

8.3.3. En Relación a la Estructura Urbana.

Referente a que en los asentamientos de escasos recursos se evite la **segregación de espacios**, producida por la existencia de bordes físicos, de accesos restringidos y de inadecuadas conexiones con la ciudad se recomienda:

- **Realizar nuevas propuestas** de infraestructura vial de manera que los proyectos de accesibilidad estén vinculados a los planes de desarrollo.

Esta vinculación deberá prever la relación de la vivienda con el distrito o barrio y con la ciudad **desarrollando vialidades y rutas de transporte** a partir de las vialidades de conexión metropolitana con lo que se garantizará la consolidación de las actividades productivas en las colonias.

- Promover la conectividad para producir variedad de usos generando actividades económicas y sistemas de significación.

Es decir con una adecuada red de vialidades se obtendrá, además de una relación entre la vivienda y los medios de producción, elementos **particulares de significación** ya que en los asentamientos de escasos recursos los sistemas de significados se organizan a partir de la conexión entre los elementos viales y centros de actividad.

Los límites y bordes físicos **determinan el sistema de movimiento tanto al interior como al exterior de las comunidades** definiendo las características de la transformación de actividades y tipologías en las colonias, por tanto se recomienda:

- **Planear** un adecuado sistema **de rutas peatonales y de transporte** en función de las conexiones necesarias entre equipamientos y actividades a fin de fomentar la variedad de usos y la especialización de los equipamientos.

Para integrar física, social y económicamente a los asentamientos de escasos recursos las **condiciones de accesibilidad** en estas zonas son uno de los elementos más importantes para promover la estructuración del espacio público por tanto se recomienda:

- **La elaboración de planes y programas** de desarrollo y evitar que la normatividad se vea superada por la transformación de usos promovida por los sistemas de movimientos surgidos por las relaciones entre accesos, equipamientos y actividades.

Es decir promover que la **planeación no se realice al margen de la producción y transformación de los espacios públicos**, entendiendo que la estructura urbana se genera y se transforma por instituciones, por la disponibilidad de recursos, por las relaciones que se dan a partir de la vivienda y por la participación de la organización civil.

- Promover la conexión entre las instituciones responsables de la generación del espacio urbano, la organización civil y las instituciones generadoras de la normatividad.

Para mantener o mejorar las **condiciones del mercado inmobiliario** de las colonias de escasos recursos y por tanto mejorar las condiciones económicas de los asentamientos teniendo como resultado una comunidad que integrada espacialmente fomente a su vez las actividades comunitarias, la vida social y el desarrollo de actividades productivas se recomienda:

- Elaborar **cartas de usos del suelo** que consideren la posibilidad de transformación de usos en base a la interrelación entre los elementos de la **estructura física**, tomando como base principal la relación que se genera a partir de la red de vialidad y las rutas de transporte.

8.4. Conclusiones.

Hemos observado que como resultado de este capítulo se realizaron recomendaciones considerando que en los asentamientos de escasos recursos si es posible transformar elementos que a su vez hacen posible el desarrollo de las comunidades.

Las recomendaciones emitidas representan alternativas posibles para generar oportunidades de desarrollo en asentamientos de bajos ingresos que evidencian las nuevas necesidades de desarrollo comunitario que van más allá de la organización social comunitaria. Es decir al determinar el impacto que las condiciones físicas tienen en las comunidades es posible modelar el entorno inmediato.

En el siguiente capítulo se plantean las conclusiones generales del trabajo.

Capítulo IX.

Conclusiones Finales.

9.1. Introducción.

El propósito de este capítulo es presentar las conclusiones de la investigación de esta tesis y se divide en dos secciones.

La **primera** de ellas sintetiza las principales conclusiones de cada uno de los ocho capítulos que conforman este trabajo además de responder a las preguntas metodológicas en base a las cuales se desarrollo la investigación.

En la **segunda parte** del capítulo se enumeran las líneas de investigación que surgen del trabajo de tesis las cuales pueden ser retomadas para futuros estudios.

9.2. El Balance de la Investigación.

9.2.1. Acerca de los Conceptos Teóricos.

El paisaje como una imagen o interpretación que tienen los usuarios de los espacios implica la concepción ideológica del que observa (situación socioeconómica, estudios, formación personal, etc,) con relación a su percepción de la estructura física. Por tanto la **imagen urbana** es el resultado de la relación entre referencias culturales y las estructuras físicas y

se debe concebir como un conjunto de elementos y articulaciones entre los componentes mirados, percibidos, contemplados y observados con ópticas diversas a los cuales se les atribuye significados individuales y colectivos en cada una de sus partes.

Durante el transcurso del trabajo se pudo observar que las **tipologías de ordenamiento espacial** están estrechamente ligadas al desarrollo de la ciudad y asumen la totalidad de los significados sociales, socioeconómicos, políticos, culturales, de valores y simbólicos lo que permite ofrecer un enfoque especializado del proceso de construcción y transformación del espacio público.

Por tanto el **significado del espacio urbano** se basa en el uso y propósito de las necesidades sociales y psicológicas del habitante, que además de determinar estructuras físicas en el espacio urbano, proveen a los espacios de cualidades con un alto contenido de referencias culturales.

Derivado del análisis y correlación entre los conceptos desarrollados por diversas escuelas y tendencias en los estudios morfológicos, la ciudad o espacio público esta formado por la **acción de dos estructuras** basadas en el estudio de la forma (**estructura física**) y en el estudio de los procesos de transformación (**estructura espacial**). Butina (1986) indica que la **estructura física** esta conformada por componentes como: subdivisión de la tierra, redes de comunicación y tipologías, en tanto que la **estructura espacial** contiene componentes como actividades, estilos de apropiación y sistemas de significados espaciales.

En el desarrollo de este trabajo de investigación se demostró que los conceptos planteados por Butina (1986) incluyen los diversos enfoques utilizados en estudios morfológicos basados en conceptos planteados por Gordon Cullen (1962), Kevin Lynch (1976), Aldo Rossi (1982), Caniggia/Luiggi (1995) y Naselli (1992).

A partir de esta conclusión se pudo plantear la **metodología** para realizar el análisis de la lectura de la imagen urbana en asentamientos de escasos recursos.

9.2.1. La Metodología.

Si "leer" el espacio urbano representa conocer los componentes de un conjunto estructurado por el hombre y su finalidad esencial es entender si más allá de una aparente casualidad existe un sistema de relaciones que permitan a los objetos heterogéneos, que forman el ambiente urbano, convivir y estar juntos.

La problemática de la existencia de una **variedad de conceptos** utilizados por diferentes escuelas y autores para realizar análisis físicos de la ciudad pudo ser abordada a través de la búsqueda de correlaciones y analogías existentes entre ellos.

Al ubicar la diversidad de conceptos dentro de una o ambas de las estructuras que conforman el espacio público se precisaron los componentes del paisaje urbano que pueden ser utilizados en el análisis que conlleva la lectura de la imagen urbana.

Se pudo comprobar que la metodología utilizada para obtener información, estructurara en:

Estructura Física:	Subdivisión de la tierra Redes de comunicación. Tipologías de construcción (vivienda).
Estructura Espacial:	El estilo de apropiación Actividades Sistemas y Significados.

Permite un análisis sistemático que abarca la mayoría de las relaciones que estructuran el espacio urbano, de manera que la metodología planteada puede ser aplicada no solo a asentamientos de escasos recursos sino a la totalidad de los ambientes urbanos existentes en la ciudad.

Asimismo, con el conjunto de requerimientos anteriores se estableció que para entender la relación de los asentamientos con la ciudad era necesario estudiar la forma en que cronológicamente se ha **estructurado el espacio urbano en la zona metropolitana de la ciudad de México**, a fin de determinar el impacto que en la imagen urbana ha tenido el marco normativo, político, social y económico en el cual se han producido los asentamientos autogestivos que se analizaron como casos de estudio.

Es decir una vez elaborada la metodología debe establecerse un **marco de referencia** que sirva de apoyo a los casos de estudio y que refleje las condiciones generales y comunes de los asentamientos.

De forma específica en la definición de los conceptos aplicables en el **análisis de la lectura** de la imagen urbana de **asentamientos de escasos recursos** se ponderó la importancia de las tipologías formales de la vivienda, la relación de la habitación con el entorno, las organizaciones espaciales, los tejidos típicos de estos asentamientos, la consolidación de la vivienda como el elemento más visible de la imagen, así como la relación de los asentamientos con la ciudad, el reconocimiento de las condiciones económicas, sociales, políticas, las estructuras de poder, además de la organización social y la participación del habitante.

9.2.3. La Estructuración Morfológica y Cronológica de la Ciudad como Marco de Referencia a los Casos de Estudio.

Dentro de la investigación realizada fue muy importante entender la relación de los asentamientos con su entorno e identificar los elementos físicos y espaciales que **históricamente** han influido en la estructuración del espacio de la ciudad. Esto como una forma de entender el proceso de formación y transformación de los asentamientos autogestivos.

Se comprobó que la existencia de asentamientos de escasos recursos es una consecuencia de las tendencias de crecimiento, de la forma de estructuración de la zona metropolitana de la ciudad de México en donde las condiciones económicas, sociales, políticas, las medidas de regulación y control han influido en la conformación de asentamientos para sectores de bajos ingresos.

La **política segregatoria** de no incorporar a la ciudad a los asentamientos de escasos recursos, que actualmente representan la forma más común de expansión de la ciudad de México, así como la poca disposición de instrumentos normativos y legales para controlar la construcción y manejar el ordenamiento territorial provocaron la ocupación desmedida de la periferia obligando al uso masivo del automóvil y a la construcción de nuevas vialidades que promocionaron el crecimiento de la mancha urbana.

Al estudiar la ciudad se comprobó que aunque existen condiciones comunes los procesos de transformación de los asentamientos dependen de las ligas existentes o inexistentes entre los componentes del espacio urbano por lo que se realizó, de forma particular, el análisis físico espacial de tres colonias ocupadas por habitantes de escasos recursos.

9.2.4. Los Casos de Estudio.

Al realizar la descripción de las formas de apropiación del espacio, mediante las cuales los habitantes de las colonias estudiadas tuvieron acceso al suelo, se puede determinar la existencia de tres formas en las cuales se presenta la "irregularidad" y que se refieren a las condiciones políticas, de tenencia y de acceso a los recursos, lo cual determina la forma de en que se comercializa el suelo ejidal o comunal.

Asimismo en los análisis realizados se comprobó que los componentes físicos a partir de los cuales los habitantes establecen relaciones físicas y espaciales son las **tipologías de lotes, calles y construcciones** y los **elementos que permiten la accesibilidad** componentes que definen no solo los sistemas de movimiento dentro de los asentamientos sino los sistemas de significación que proporcionan la **identidad** de las zonas, los cuales deben ubicarse en un contexto histórico y cultural para comprender las razones de la formación y transformación del espacio público.

Lo anterior permite responder a la primera parte de la **segunda pregunta metodológica**, planteada en el capítulo I y referente a la comunidad, y que cuestiona que **¿Dentro de la gestión del espacio urbano cuales son los elementos o instrumentos del diseño participativo que influyen en el diseño, desarrollo y transformación de los asentamientos de escasos recursos?**

Se hace notar que en los asentamientos de escasos recursos los habitantes al producir su vivienda y conformar los sistemas de relaciones, definidos principalmente por las rutas de transporte y la conexión de la colonia con la ciudad, determinan las condiciones del desarrollo y por tanto de la transformación del espacio público.

Por ello a la pregunta de **¿Qué modificaciones en la tipología de los asentamientos de escasos recursos son promovidas por el habitante urbano?** se concluye que en los asentamientos autogestivos la tipología constructiva más significativa esta representada por

la vivienda y que su modificación depende totalmente de la disponibilidad de recursos y las preferencias de sus habitantes, lo cual provoca heterogeneidad condición que a su vez provee al espacio de identidad.

También se pudo comprobar que la imagen urbana es la **representación** de varios componentes como son la forma urbana, la estructura espacial, la organización económica, social y administrativa y que **refleja la participación de los actores interesados** en la producción del espacio urbano.

La **heterogeneidad de las imágenes**, ante el cúmulo de significados culturales, se denota como una de los elementos de identidad más importantes dentro de los asentamientos de escasos recursos, existiendo elementos físicos del espacio urbano que articulan la diversidad de las imágenes. Algunos de estos articuladores son banquetas, el arbolado, el color y los materiales.

Es decir que respecto a **¿Qué elementos de la estructura físico-espacial son los promotores principales de la imagen urbana de un asentamiento?** (primera pregunta metodológica referente a la estructura urbana) se concluye que la imagen por ser una referencia cultural prioriza la importancia de los elementos físicos espaciales en función de los requerimientos y recursos con que cuentan los habitantes de los espacios.

Por tanto a la pregunta de **¿Cómo se genera una imagen urbana con carácter y significados espaciales representativos de una zona, con que tipologías de vivienda y con que modificaciones en la tipología?** (primera pregunta metodológica referente a la vivienda) se determina que las imágenes por contener un sin número de significados culturales aportados por los habitantes de las zonas contienen significados que proveen al espacio público de identidad.

Al integrar los hallazgos y similitudes identificados en cada una de las colonias analizadas se encontraron otras respuestas a las preguntas metodológicas planteadas en el capítulo I de este estudio, las cuales se presentan a continuación.

9.2.5. Los Hallazgos y Similitudes.

Los elementos e instrumentos espaciales identificados como gestadores del espacio urbano y que permiten la promoción del desarrollo integral de zonas de la ciudad excluida física y económicamente a ella son:

- La consolidación y desarrollo de **actividades productivas** la cual esta en relación directa con el desarrollo de las rutas de transporte.
- La **especialización, dispersión y concentración** de actividades productivas esta directamente relacionada con los bordes físicos existentes en las colonias ya que estos componentes definen los recorridos dentro de los asentamientos y por tanto determinan la frecuencia de uso de los espacios y producen la transformación de las tipologías.
- En la medida en que los asentamientos tengan **menores restricciones en la accesibilidad** se promueve la variedad de las actividades produciendo desarrollo social y económico en los asentamientos.

- Se comprobó que la falta de coordinación entre la normatividad y las políticas de control y regulación del crecimiento de la ciudad han provocado **segregación espacial y lentitud en la consolidación de los asentamientos** ya que la falta de enlaces entre los centros de producción y actividad, por una inadecuada conexión de las colonias con la ciudad y particularmente con zonas aledañas, han inhibido el desarrollo integral de estas zonas.

También pudo observarse que las condiciones que más influyen en la transformación de la vivienda es **la accesibilidad**, que se refleja en aislamiento y segregación. Entendiendo como aislamiento las restricciones que las condiciones físicas otorgan al espacio público y como segregación la posibilidad de alcanzar personas, lugares, actividades y condiciones económicas.

Esto responde a las preguntas de **¿Qué elementos de la estructura físico-espacial son útiles para orientar el desarrollo global de la imagen urbana de un asentamiento? y ¿Cuáles son los elementos significativos del medio ambiente urbano que influyen en el diseño, desarrollo y transformación de los asentamientos de escasos recursos?** (cuestionamientos planteados en el capítulo I, sección preguntas metodológicas respecto a la estructura urbana).

Finalmente a si **¿Existen asentamientos de escasos recursos en los cuales no puede realizarse la lectura de su imagen urbana?** el cuestionamiento no es aplicable ya que la imágenes no deben referirse únicamente a las condiciones formales sino a las referencias culturales.

Con esta sección se dio por concluida la investigación planteada. Sin embargo debido a la complejidad del tema, demostrada en el capítulo II de este trabajo, solo se abarco un campo en cuanto a la lectura de los asentamientos humanos y se comprobó a su vez la necesidad de abrir nuevas líneas de investigación para el desarrollo de futuros estudios. Dentro de estas líneas de investigación a continuación se mencionan algunas de las posibilidades.

9.2.6. Recomendaciones y Conclusiones.

Las recomendaciones para promover alternativas para favorecer el **desarrollo integral** de los asentamientos se centran en la comunidad, la vivienda y la estructura urbana, determinándose como temas centrales la elaboración de normatividad en la cual se incluyen las necesidades e inquietudes de la comunidad, la planeación de estrategias a mediano y largo plazo, el diseño de mecanismos de financiamiento y el diseño de nuevas formas de integración de los asentamientos con la ciudad.

Se destaca, de forma muy importante, la participación de la **comunidad** y de **la academia** en la elaboración de propuestas que incluyan los sistemas de movimientos, los códigos de significados de los habitantes, los mecanismos de financiamiento que interrelacionen estos proyectos con organizaciones civiles y de gobierno.

Es decir las aportaciones prácticas de la información obtenida al realizar la lectura de la imagen urbana puede ser dirigida a:

- **Promoción de la Innovación Comunitaria:**

Para que en la producción del medio ambiente la participación comunitaria sea adecuada es necesaria la innovación dentro de las estructuras sociales que actualmente están muy restringidas por las políticas gubernamentales y por la diversidad de intereses de la comunidad.

La innovación debe regular los intereses de la organización social, mediar entre los conflictos de la comunidad y el gobierno y crear una **estructura de planeación y diseño** que permita realizar demandas que garanticen la obtención de recursos económicos. Para atender estos requerimientos la participación de la academia, principalmente a través de las **universidades**, puede resultar muy importante no solo como asesor en la resolución de aspectos técnicos sino como mediador entre el gobierno y la comunidad.

- **Aportaciones en el Ámbito Académico:**

Como se ha demostrado en el desarrollo de esta tesis no se puede acceder a la información cotidiana si no se aplican **métodos serios de investigación vinculados a las universidades**, ya que a través de estas instituciones se puede obtener la confianza de los miembros de la comunidad o de sus líderes lo cual garantiza **información confiable y cotidiana**.

En el desarrollo de este trabajo los métodos más efectivos y que mayor información aportaron fueron los **mapas mentales** ya que la aplicación de cuestionarios, además de representar un compromiso, genera suspicacia al considerar que la información puede ser utilizada en su contra. En este sentido la participación de alumnos que vinculen trabajos académicos con la comunidad es muy importante para **abatir el problema de confianza** que las comunidades suelen tener cuando se realizan estudios en el espacio urbano.

Los mapas mentales es una herramienta muy valiosa para estudios que impliquen la lectura del espacio público ya que proveen atributos como posición en la estructura productiva, edad, género, visiones, distorsiones, percepción de las áreas que habitan e interpretación de los elementos más significativos de espacio público.

La información derivada de la lectura de la imagen urbana es de utilidad al hacer patente el **proceso de diseño del espacio público**, determinado principalmente por la relación entre los sistemas de movimientos, los nodos y los hitos, lo que permite entender el significado de lo que es construir el ambiente. Asimismo las imágenes de la lectura urbana son catalizadores para generar nuevas imágenes, producto de evaluar alternativas de diseño, definidas por el conocimiento de la relación entre los componentes del espacio público.

Los diseñadores y estudiosos del espacio urbano deben promover que los alumnos de las universidades aporten ideas para **atender las demandas de la comunidad, obtener los recursos** para promover la transformación, **vincular los intereses** del gobierno y **evitar los conflictos** entre la propia comunidad y la comunidad y el gobierno.

▪ **Alternativas de Desarrollo:**

El trabajo teórico y metodológico en las comunidades de escasos recursos debe tener como objetivo el buscar la **coherencia e integración del espacio urbano con la estructura de la ciudad**, ya que una comunidad que mejora y diversifica su medio ambiente puede tener un impacto en la construcción de la comunidad, de la colonia y de la ciudad.

Como se comentó en el capítulo VIII las **alternativas de desarrollo** de la estructura física y espacial de los asentamientos de escasos recursos se centran en mejorar:

- a. Los accesos y unir la red de movimientos internos con su propio acceso a fin de integrar el asentamiento con la ciudad (**accesibilidad**).
- b. Los usos del suelo, en especial promoviendo la existencia de espacios productivos y públicos (**variedad**).
- c. Los usos mixtos (**especialización**).
- d. Las políticas gubernamentales.

Por tanto la información que provee la lectura de la imagen urbana puede mejorar la **estructura física espacial** de la comunidad y facilitar la integración con la ciudad, condición que mejora la estructura económica y promueve un desarrollo integral de las colonias.

La lectura de la imagen urbana también permite comprobar la importancia de la comunidad más allá de la construcción básica elemental (que en el caso de los asentamientos de escasos recursos esta representada por la vivienda) de tal manera que las acciones que como diseñador se emprendan no se realicen para atender el requerimiento de un líder sino para atender al mayor número de miembros de una comunidad.

Si contrariamente a lo que se indica la economía no es el elemento que hay que priorizar, se considera que es posible y recomendable usar las mejoras de las relaciones físico espaciales del entorno urbano como elementos para mejorar las estructuras económicas y sociales.

Para promover estos cambios se debe incluir, como promotor del desarrollo, a la **iniciativa privada** y la participación ciudadana ya que en el trabajo de investigación realizado se pudo denotar la importancia de que las comunidades se relacionen con nuevos actores (como podrían ser alianzas no gubernamentales, grupos de alumnos de las universidades o con la iniciativa privada) para que, y previa integración de la comunidad con sus vecinos, se atiendan los requerimientos de la comunidad a través de inversiones que favorezcan el desarrollo de las colonias.

Tanto las comunidades como los demás participantes del proceso de formación y transformación del espacio público deben contar con **capacitación** en la cual la academia debe tener una participación relevante para buscar, en el espacio público, **efectos a corto y largo plazo**. A corto plazo se debe evitar el **deterioro de los asentamientos** y a largo plazo se debe promover el desarrollo y defender los intereses de los habitantes de manera que se cuenten con nuevas organizaciones físicas, sociales y económicas.

La capacitación de la comunidad debe incluir mecanismos para influenciar las políticas de vivienda de manera que puedan ampliarse y flexibilizarse, es decir que las demandas de la comunidad sean realizadas de forma más profesional para lo cual se requiere la asesoría de la academia y de otros actores participantes de la gestión del espacio público.

- **Continuar realizando investigaciones sobre la Lectura de la Imagen Urbana:**
Los estudios que conllevan la lectura de la imagen urbana deben continuarse para:
 - a. **Entender la diversidad** y complejidad del espacio urbano.
 - b. **Proponer métodos de investigación** más accesibles a la comunidad.
 - c. **Caracterizar a otros actores** participantes en el proceso de gestión y transformación del espacio urbano.
 - d. **Entender los procesos de mediación** entre las demandas de la comunidad y las políticas gubernamentales.
 - e. Clasificar más detalladamente los **elementos de la estructura físico espacial** del espacio urbano, incluyendo a los actores del mundo académico.
 - f. Realizar estudios de impacto en los cuales se determine ¿cómo se debe emplear las políticas gubernamentales y evitar la destrucción del espacio urbano?
 - g. Entender que el proceso de generación y transformación del espacio público puede ser utilizado como marco teórico en otras ciudades y **comparar las estructuras** físico espaciales en el país.
 - h. Promover **métodos innovadores de enseñanza** enfatizando la participación de los estudiantes en un contexto real, combinado la teoría y práctica no solo como la lectura de las estructuras físico espaciales que permiten entender en un gran porcentaje los procesos de la ciudad, sino como base de ejercicios de planeación promotores de desarrollo.
 - i. Para demostrar la importancia de que los alumnos de arquitectura y urbanismo aprendan que para mejorar las estructuras físico espaciales, de las comunidades y de la ciudad, es necesario **realizar estudios que comprendan otros ámbitos de conocimiento** como son la economía y la sociología.

9.3. Hacia nuevos Campos de Investigación.

Para ayudar a resolver las nuevas necesidades físico espaciales se plantean como nuevas líneas de investigación:

- Definición de las **regiones adyacentes** a las colonias estudiadas utilizando los principales componentes del método de lectura de la imagen urbana definidos en los capítulos II, IV, V y VI. Estas regiones deberán estimar que la región es una pequeña entidad económica interrelacionada (por la estructura físico- espacial) con actividades o grupos productivos la cual debe estar integrada a la estructura social que habita los espacios.
(Pastor , et. al; 2000)

- **Alternativas de accesibilidad** para zonas segregadas de la ciudad remarcando la importancia de la propuesta de región como posible generadora de oportunidades de desarrollo en asentamientos de bajos ingresos y evidenciando las nuevas necesidades de desarrollo comunitario, que van más allá de la organización social comunitaria.
- **Mecanismos de comunicación** entre los actores del desarrollo para generar políticas específicas de desarrollo integral del espacio urbano. Analizando actividades y redes de comunicación para identificar los elementos físicos que afectan o niegan el desarrollo social y económico de las áreas urbanas influyendo en la consolidación integral de los asentamientos de escasos recursos.
- La **percepción que los habitantes** de los asentamientos tienen sobre aspectos de la estructura físico espacial de sus colonias y el referente cultural compartido para la construcción de imágenes urbanas comunes.
- La **identidad** y su relación con los **significados de las imágenes urbanas** obtenidas de los análisis de morfología urbana sobre todo lo referente a los componentes de valor, de afecto y los basados en las experiencias de los habitantes.
- Aun cuando los análisis físico espaciales proporcionan información muy valiosa sobre la visión que el habitante tiene del espacio urbano, es necesario que especialistas de las ciencias sociales **enriquezcan los significados** de las imágenes urbanas obtenidas.
- Reconociendo la naturaleza compleja de una **imagen urbana** será necesario explorar los componentes de la imagen correspondientes a:
 - a. **Componentes de valor** para evaluar la calidad de las imágenes.
 - b. **Componentes afectivos** mediante los cuales la imagen es imbuida en los sentimientos.
 - c. Componentes relacionados con el hecho de hasta que punto los actores urbanos **comparten la imagen sintetizada**.
 - d. **Componentes de realidad e irrealidad** basados en la experiencia de vida o en las experiencias de los habitantes.
(Fuentes 2000)
- La **territorialidad**, el **arraigo** y la **identidad** como elementos distintivos de los espacios urbanos con relación a la organización social que produce los ambientes.
- Las implicaciones físicos espaciales, económicos, políticos y culturales de la **vivienda** ya que no puede analizarse como un proceso aislado del espacio urbano sino que independientemente de plantearse como un problema arquitectónico debe considerarse como parte de la estructura de la ciudad.
- La **vivienda** como el elemento que estructura las ciudades en desarrollo ya que a partir de ella se generan la transformación de los espacios públicos. Es decir *“vivienda es una agregación de recursos económicos ya que en la mayoría de los casos es utilizada como la base generadora de ingresos”*
(Martínez; 2002)

Bibliografía:

- AGUILAR MEDINA, Iñigo; (1996); "LA CIUDAD QUE CONSTRUYEN LOS POBRES"; Plaza y Valdés Editores; México.
- AYALA, Arturo; (1990); "LA CIUDAD DE MÉXICO DE 1990 A 1930"; en "CUADERNOS DE URBANISMO"; UNAM; México.
- BORJA, Jordi; (1994); "NOTAS SOBRE CIUDADES, GOBIERNOS LOCALES Y MOVIMIENTOS POPULARES"; en "Revista Latinoamericana de Estudios Regionales"; p.p 7-20; Pontificia Universidad Católica de Chile; Chile.
- BENTLY, Ian; (1994); "RESPONSIVE ENVIRONMENTS, A MANUAL POR DESIGNERS"; Architectural Press; Oxford;UK.
- BUTINA, G. (1986); "RESEARCH ISSUES IN THE EVOLUCION OF URBAN FORM", Join Centre for Urban Design, Universidad Brookes en Oxford, September; England.
- CABEZA PÉREZ, Alejandro; (1993); "ELEMENTOS PARA EL DISEÑO DEL PAISAJE"; Editorial. Trillas; México.
- CARTAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA LAS COLONIAS CATRASTALES DEL D.F. 2001.
- CARRANZA, Manuel; ORTIZ, Pedro; SERVIN, Ma. Engracia; (1993); "DIAGNOSTICO DEL PUEBLO: SANTA URSULA"; D.G.R.T. Delegación Coyoacán; México.
- CASTELLS, Manuel.. et. al; (1973) "IMPERIALISMO Y URBANIZACION EN AMERICA LATINA", Gustavo Gili, Barcelona, España.
- CANIGGIA, Gianfranco; (1995); LUIGI, Gian; "TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION, ESTRUCTURA DEL ESPACIO ANTROPICO"; Ediciones Celeste; Madrid, España.
- CERVANTES SANCHEZ, Enrique; (1990); "LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO"; en Cuadernos de Urbanismo, Número 1, U.N.A.M.; p.p. 62; México.
- CORTES, Ricardo; (1987); "VEINTICINCO AÑOS EN EL PULSO DE LA CIUDAD"; Suplemento Especial de El Día; México.
- CORTES, Rocha X; (1986); "INVASIONES EN SUELO URBANO"; División de Estudios de Posgrado; Facultad de Arquitectura; U.N.A.M.; México.
- CULLEN, Gordon; (1974); "EL PAISAJE URBANO"; Editorial. Blume; Barcelona, España.
- (1962); "TOWNSCAPE"; The Architectural Press; London, England.
- D.D.F.; (1978); "PROGRAMA DE BARRIO: PEDREGAL DE STO. DOMINGO DE LOS REYES"; Delegación Coyoacán; México.
- DUCCI, Ma. Elena; (1990); "HABITAR AND HEALTH IN POPULAR SETTLEMENTS"; Mimeo; p.p. 1-15; México.
- (1987); "LOS MOVIMIENTOS URBANOS"; Suplemento Especial del Periódico El Día; México.

- ESCOBAR LATAPI, Agustín; GONZALEZ DE LA ROCHA, Mercedes; (1995); "CRISIS, RESTRUCTURING AND URBAN POVERTY IN MEXICO"; en "ENVIRONMENT AND URBANIZATION"; Vol. 7; No. 1; April; México.
- ESPINOSA, Elizabeth; (1991); "EL CRECIMIENTO EXPLOSIVO AL ORIENTE DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO", Tesis de Grado; U.N.A.M; México.
- (1991); "APUNTES PARA LAS MATERIAS: LABORATORIO DE DESARROLLO X, XI Y XII"; Universidad Autónoma Metropolitana; México
- FOGLIA; Ma. Elena, GOYTIA de Moisset, Noemí; (1992); "LA CUADRICULA COMO RASGO DE URBANIDAD DE CORDOBA, SINTESIS DE SUS POSIBILIDADES FUTURAS"; Universidad Nacional de Córdoba; Argentina.
- GARCIA, Ramón; (1994); "DICCIONARIO PRACTICO ESPAÑOL MODERNO"; Larousse; México.
- GARZA, Gustavo; (1984); "CONCENTRACION ESPACIAL EN LA INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE MEXICO"; Revista A U.A.M. Azcapotzalco; Vol V; Número II; Enero-Abril; México.
- GEDDES, Patrick; (1960); "CIUDADES EN EVOLUCIÓN"; Edit. Infinito; Serie Biblioteca de Planeamiento y Vivienda; Argentina.
- GOLDBERG, Abigail; (1996); "THE BIRDS HAVE NESTED: DESIGN DIRECTION FOR INFORMAL SETTLEMENTS"; en "Urban Desing International"; Volume 1; Numer 1; March; ISSN;1357-5317; England.
- GONZALEZ, Jorge;(1978); "LOS GREMIOS DE ARTESANOS Y LA ESTRUCTURA URBANA" en "CIUDADES DE MEXICO: ENSAYO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA HISTORIA"; INAH; México.
- GOYTIA de Moisset, Noemí; (1992); "REFLEXIONES SOBRE EL USO DE LA CUADRICULA Y SU SIGNIFICADO EN LA IDENTIDAD DE LA CIUDAD HISPANOAMERICANA; 1992, Universidad Nacional de Córdoba; Argentina.
- GILBERT, Alan; WARD, Peter; (1987); "ASENTAMIENTOS POPULARES VERSUS PODER DEL ESTADO. TRES CASOS LATINOAMERICANOS: CIUDAD DE MEXICO, BOGOTA Y VALENCIA; Edit. Gustavo Gili; México.
- HARDOY, J.E; (1982); "THE BUILDING OF LATIN AMERICAN CITIES" in; GILBERT AND HARDOY; "URBANIZATION IN CONTEMPORANY LATIN AMERICA OP. CITY".
- HERRERA, Ethel; DE ITA, Concepción (1982); "500 PLANOS DE LA CIUDAD DE MEXICO 1325-1933); SAHOP; México.
- HIERNAUX, Daniel; (1991); "OCUPACIÓN DEL SUELO Y PRODUCCIÓN EN EL VALLE DE CHALCO 1978-1991"; en "ESPACIO Y VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MEXICO"; El Colegio de México; México.
- JUAREZ GALEANA, Luis Gabriel; (2002) "URBAN DESING QUALITIES IN MEXICAN LOW INCOME HOUSING"; Join Center Urban Desig; Tesis Doctoral, England.
- KOWARICK, Lucio; (1994); "INVESTIGACION URBANA Y SOCIEDAD: COMENTARIOS SOBRE NUESTRA AMERICA"; en "Revista Latinoamericana de Estudios Regionales"; Pontificia Universidad Católica de Chile; p.p. 37-45; Chile.

KURI, Ariel; (1996); "EL AÑO CERO: EL AYUNTAMIENTO Y LAS FACCIÓNES REVOLUCIONARIAS"; en " CIUDAD DE MEXICO: INSTITUCIONES, ACTORES SOCIALES Y CONFLICTO POLITICO, 1774-1931"; El Colegio de Michoacán; UAM; México.

LAURIAN, R.; (1962); "PROBLEME DE ESTETICA ORASELOR"; Edit. Tehnica; Rumania.

LARA, Héctor; (1990); "DISEÑO URBANO"; División de Estudios de Posgrado; U.N.A.M.; México.

LIERNER, Francisco; (1991); "DIMENSION ARQUITECTONICA DE LA PERIFERIA URBANA, NACIONALISMO Y UNIVERSIDAD EN LA ARQ. LATINOAMERICANA" EN "MODERNIDAD Y POSMODERNIDAD EN AMÉRICA LATINA"; Editorial. Escala; Colección Historia y Teoría Latinoamericana; Bogotá, Colombia. P.P. 67-74

LOMNITZ, Larissa; (1975), "COMO SOBREVIVEN LOS MARGINADOS", Edit. Siglo XXI, México,

LOMBARDO de Ruiz; Sonia; (1978), en "CIUDAD DE MÉXICO: ENSAYO DE CONSTRUCCION DE UNA HISTORIA"; INHA; México.

LOPEZ RANGEL, Rafael; (1993); "LA PLANIFICACION Y LA CIUDAD DE MEXICO 1900-1940", U.A.M. Azcapotzalco; Colección CYAD; México.

LYNCH, Kevin; (1992); "GOOD CITY FORM"; Massachusetts Institute of Technology; London, England;

----- (1976); " L'IMAGE DE LA CITE"; Colection Aspects del' Urbanisme; Dunod; París, Francia;

----- (1975); "¿DE QUE TIEMPO ES ESTE LUGAR?"; Editorial. Gustavo Gili; Barcelona, España.

MARTINEZ Sánchez, Félix Alonso; (1994); "LA IMAGEN COMO REPRESENTACIONES DEL PAISAJE URBANO", en la Imagen como Representaciones del Paisaje Urbano; Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, Colección Fascículos. 14; p.p. 17-31; México.

MATA ROSALES, Ma. Elena; (1999); "LOS FRACCIONAMIENTOS Y LA POLITICA TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE MEXICO BAJO LA ADMINISTRACION DE ERNESTO P. URUCHURTU 1952-1966", Tesis de Licenciatura; U.N.A.M.; México.

MERCADO, Angel; (1987); "LAS CIUDADES DE MEXICO EN LOS AÑOS SESENTAS", Suplemento Especial de El Día; México.

MITLIN, Diana, THOMPSON, John; (1995); "PARTICIPATORY APROACHES IN URBAN AREAS: STRENGTHENING CIVIL SOCIETY OR REINFORCING THE STATUS QUO"; Enviroment and Urbanization, Vol. 7; No. 1; April; England.

MORALES, Ma. Dolores; (1996), "ESPACIO, PROPIEDAD Y ORGANOS DE PODER EN LA CIUDAD DE MEXICO, EN EL SIGLO XIX" en " CIUDAD DE MEXICO: INSTITUCIONES, ACTORES SOCIALES Y CONFLICTO POLITICO, 1774-1931"; El Colegio de Michoacán; UAM; México.

MORENO Toscano, Alejandra; (1978); "CIUDAD DE MEXICO: ENSAYO DE CONSTRUCCION DE UNA HISTORIA"; INAH; México.

NASELLI, César; (1992); "DE CIUDADES FORMAS Y PAISAJES"; Editorial Arquna; Facultad de Arquitectura; Asunción, Paraguay.

- NEGRETE, Ma. Eugenia; GRAIZBORD, Boris; RUIZ, Crescencio; (1993); "POBLACION ESPACIO Y MEDIO AMBIENTE", El Colegio de México; Serie Cuadernos de Trabajo No. 2; México.
- NORBERG SCHULTZ, Chistian; (1975); "EXISTENCIA, ESPACIO Y ARQUITECTURA"; Editorial. Blume; Barcelona, España.
- PASTOR, Manuel, DREIDER, Peter; "REGIONS THAT WORK, How Cities and Suburbs can grow together?"; (2000); University of Minnesota Press; U.S.A.
- RODICA, Eftenie; (1995); "PSICOLOGIA DEL ESPACIO CONSTRUIDO"; Breviario de Problemas; Catedra de Stiinte Teoretice si Tehnice; Instituto de Arhitectura "Ion Mincu"; Bucarest, Rumania.
- ROSSI, Aldo; (1982); "LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD", Editorial Gustavo Gili; Barcelona; España.
- SALDARRIAGA ROA, Alberto; (1981); "HABITABILIDAD", Edit, Escala; Bogotá, Colombia.
- SANCHEZ, Ruiz, Gerardo; (1999); "LA CIUDAD DE MEXICO EN EL PERIODO DE LAS REGENCIAS"; UAM, Gobierno del Distrito Federal; México.
- SHJETNAM, Mario; (1984); "PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO"; Editorial. Concepto; México.
- SCHTEINGART, Martha; "EL PROCESO DE ESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO EN EL AREA METROPOLITANA"; (1978); El Colegio de México; México.
- SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS; (1989) "PROGRAMA PARA EL ORIENTE DEL ESTADO DE MÉXICO"; México.
- SIMONDS, Roger; " MANAGING THE BUILT ENVIROMENT IN THE POST-MODERN AGE"; en "What Skills Do Urban Designers Need? Lessons From Others Cultures"; Oxford Polytechnic; U.S.A.
- TERRAZAS, REVILLA, Oscar; (1996); "MERCANCIAS INMOBILIARIAS"; CYAD; U.A.M. Azcapotzalco; México.
- TRANCIK; Roger; (1986), "FINDING LOST SPACE, THEORIES OF URBAN DESIGN"; U.S.A.
- VARLEY, Ann; (1993); " TECHNOCRACY OR CLIENTELISM? " EN "MEXICO DILEMMAS OF TRANSITION"; Intitute Of Latin American Studies; University of London; Part III; Cap. 9; p.p. 249-276; England.
- VERNEZ, Anne; (1997); " URBAN MORPHOLOGY AS AN EMERGING INTERDISCIPLINARY FIELD" en "Journal of The International Seminar or Urban Form"; Urban Morphology; Vol. 1; p.p. 3- 10; England.
- (1995); " TEACHING URBAN FORM" en "Journal of Planning Education and Research"; p.p. 123-133; England.
- UNIKEL, Luis, RUIZ Crescencio, GARZA, Gustavo; (1976); EL DESARROLLO URBANO DE MÉXICO; El Colegio de México; México.
- VIDRIO, Manuel, (1978); en "CIUDAD DE MEXICO: ENSAYO DE CONTRUCCION DE UNA HISTORIA"; INHA; México.

WAISMAN, Marina; (1994); "EL PATRIMONIO EN EL TIEMPO"; Revista Summa +5; Febrero-Marzo, Buenos Aires, Argentina.

----- (1993); "EL INTERIOR DE LA HISTORIA: HISTOGRAFIA ARQUITECTÓNICA PARA EL USO DE LATINOAMERICANOS"; Editorial. Escala; Bogotá, Colombia.

----- (1991); "UN PROYECTO DE MODERNIDAD" en "Modernidad y Posmodernidad en América Latina"; p.p. 89-98; Editorial. Escala; Colección Historia y Teoría Latinoamericana; Bogotá, Colombia.

WHITEHAND; J.W.R; (1981); " BLACKGROUND TO THE URBAN MORPHOGENETIC TRADITION"; en reprinted form "Institute of British Geographers Special Publication"; No. 13; December ; p.p. 1-24; England.

----- (1981); " CONZENIAN IDEAS: EXTENSION AND DEVELOPMENT"; en reprinted form "Institute of British Geographers Special Publication"; No. 13; December; p.p. 127-152; England.

WORSKETT, Roy; "THE CHARACTER OF TOWNS"; The Architectural Press.

YUMBLA LEON, Geraldina; (1991); "EL PROCESO DE DENSIFICACION ESPONTANEA EN LOS FRACCIONAMIENTOS POPULARES"; Tesis de Maestría; U.N.A.M.; México.

ZEISEL, John; (1984); "INQUIRY BY DESIGN"; Cambridge University Press; U.S.A.

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Capítulo I

- Cuadro 1.1** Correlación de Conceptos.
Fig.1.2 El significado del Espacio Urbano.
Fig.1.3 Los Componentes que Determinan las Imágenes Urbanas.

Capítulo II

- Fig. 2.1.** Organización Metodológica de los Elementos del Paisaje Urbano Utilizados en la Lectura de Asentamientos de Escasos Recursos.
Fig. 2.2. La Diferenciación de Componentes de la Estructura Física y de la Estructura Espacial.
Fig. 2.3. Elementos que serán Analizados en los Estudios de Caso.
Fig. 2.4. Los Asentamientos Seleccionados.

Capítulo III

- Fig.3.1.** Apertura de Calles 1856-1870.
Fig.3.2. La Ciudad de México a finales del Siglo XVIII.
Fig.3.3. Conventos, Iglesias, Colegios e Instituciones del Clero Regular y Secular.
Fig.3.4. La Condesa y la Roma 1902.
Fig.3.5. La Ciudad de México en 1929.
Fig.3.6. El Transporte en la Ciudad de México en el Siglo XIX.
Fig.3.7. Chapultepec Heights.
Fig.3.8. El estilo Colonial Californiano.
Fig.3.9. La Ciudad de la Revolución y la Vivienda para Obreros en la Colonia 20 de Noviembre.
Fig.3.10. Crecimiento Histórico de la Población en la Cd. de México.
Fig.3.11. Crecimiento Histórico de la Superficie en la Cd. de México.
Fig.3.12. La Mancha Urbana de la Ciudad de México 1910-1953.
Fig.3.13. La Supermanzana y la Búsqueda de Mayores Densidades Multifamiliar Miguel Alemán.
Fig.3.14. La Vivienda para Sectores de Escasos Recursos siguiendo la fuerza de la necesidad.
Fig.3.15. Santa Cruz Meyehualco 1958.
Fig.3.16. La Ciudad de México 1970.
Fig.3.17. La Unidad Kennedy / 1964.
Fig.3.18. El Sistema de Transporte Colectivo (2002).
Fig.3.19. La Ciudad de la Periferia.
Fig.3.20. El Desarrollo Desigual de la Ciudad.

Capítulo IV

- Fig.4.1.** Secuencia Cronológica.
Fig.4.2. Límites y Márgenes de la Colonia.
Fig.4.3. Tenencia del Suelo.
Fig.4.4. Dimensiones de Vialidades.
Fig.4.5. Traza.
Fig.4.6. Vialidades y Transporte.
Fig.4.7. Accesibilidad Restringida por el Sistema de Transporte.
Fig.4.8. Tipos de Construcción.
Fig.4.9. Calle Santa Ursula.
Fig.4.10. Usos de Suelo.
Fig.4.11. Equipamiento de Abasto.

Fig.4.12.	Equipamiento de Educación.
Fig.4.13.	Industria.
Fig.4.14.	La Zona de Estudio.
Fig.4.15.	Accesibilidad Discontinua.
Fig.4.16.	Las Rutas de Transporte.
Fig.4.17.	Vivienda sin Consolidar.
Fig.4.18.	Vivienda sin Consolidar.
Fig.4.19.	Vivienda en Etapa de Transición.
Fig.4.20.	Vivienda Consolidada.
Fig.4.21.	Vivienda Consolidada.
Fig.4.22.	Dimensiones de las calles y Falta de Referencias Físicas.
Fig.4.23.	Usos Productivos.
Fig.4.24.	Mapa Mental.
Fig.4.25.	Santa Ursula.
Fig.4.26.	Mapa Mental.
Fig.4.27.	Legibilidad.

Capítulo V

Fig. 5.1	Secuencia Cronológica
Fig. 5.2	Límites y Márgenes de la Ciudad
Fig. 5.3	Organización Administrativa
Fig. 5.4	Traza
Fig. 5.5	Vialidades y Transporte
Fig. 5.6	Accesibilidad Restringida por el Sistema de Transporte
Fig. 5.7	Tipos de Construcción
Fig. 5.8	Usos del Suelo
Fig. 5.9	Equipamiento de Abasto
Fig. 5.10	Equipamiento Educativo
Fig. 5.11	Bordes, Márgenes y Límites
Fig. 5.12	Vialidades y Transporte
Fig. 5.13	Vivienda sin Consolidar
Fig. 5.14	Vivienda sin Consolidar
Fig. 5.15	Vivienda sin Consolidar
Fig. 5.16	Vivienda en Proceso de Transición
Fig. 5.17	Vivienda en Proceso de Transición
Fig. 5.18	Vivienda Consolidada
Fig. 5.19	Vivienda Consolidada
Fig. 5.20	Traza
Fig. 5.21	Mapa Mental
Fig. 5.22	Mapa Mental
Fig. 5.23	Mapa Mental
Fig. 5.24	Legibilidad

Capítulo VI

Fig. 6.1	Los Ejidos en el Valle de Chalco
Fig. 6.2	Proceso de Ocupación en el Valle de Chalco
Fig. 6.3	Secuencia Cronológica
Fig. 6.4	Límites y Márgenes de la Colonia
Fig. 6.5	Traza
Fig. 6.6	Vialidades y Transporte
Fig. 6.7	Accesibilidad Restringida por el Sistema de Transporte
Fig. 6.8	Tipos de Construcción
Fig. 6.9	Usos del Suelo
Fig. 6.10	Equipamientos
Fig. 6.11	La Zona de Estudio

- Fig. 6.12 Accesibilidad Discontinua
- Fig. 6.13 Vivienda sin Consolidar
- Fig. 6.14 Vivienda sin Consolidar
- Fig. 6.15 Vivienda en Transición
- Fig. 6.16 Vivienda en Etapa de Transición
- Fig. 6.17 Vivienda en Etapa de Transición
- Fig. 6.18 Vivienda Consolidada
- Fig. 6.19 Vivienda Consolidada
- Fig. 6.20 Mapa Mental
- Fig. 6.21 Mapa Mental
- Fig. 6.22 Mapa Mental
- Fig. 6.23 Legibilidad

Capítulo VII

- Fig. 7.1. Santa Ursula (Lotes Tipo)
- Fig. 7.2. Santo Domingo (Lotes Tipo)
- Fig. 7.3. Darío Martínez (Lotes Tipo)
- Fig. 7.4. Discontinuidad de Trazas con Asentamientos
- Fig. 7.5. Manzana Tipo
- Fig. 7.6. Valores Catastrales 2002
- Fig. 7.7. Valores Catastrales 2002

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	1	2	3	4	5	6
1 Tiempo (años)	36	44	20	42	30	53
2 Resid. Anterior.	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula	Churubusco	Sta. Ma. Ribera	La Raza
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	no sabe	no existían	no sabe	no sabe
4 Límites actuales	no sabe	Ruiz Cortines Tlalpan	no sabe	no sabe	Ruiz Cortinez Tlalpan/Sto. Dgo.	Joyas del Pe. Sn. Gmo. S.Ant.
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	paracaidistas	se establecieron	no sabe	CORRETT	venta entre part.	Ing. Rodriguez Fraccionador
7 Como supo	buscaron	paracaidistas	se enteró	Lideres	por un señor	buscando viv.
8 Dimensiones lt.	230 m2	260 m2.	no sabe	250 m2	250 m2.	250 m2.
9 Miembros fam.al llegar	3	6	2	5	6	4
10 Miembros fam.act.	10	28	4	15	9	4
11 Niños	4	6	2	1	5	0
Adultos.	6	22	2	14	1	4
12 Problemas	falta agua basura	drogadicción en escuelas	falta agua inseguridad	falta agua costo predio	puestos informales perros	transp. Publico servicios
13 Ventajas	todo cerca	todos los serv.	buena zona	casa propia	todos los serv.	estar zona sur.
14 Modelo de casa	terminada	no sabe	no tenia idea	no tenia idea	no tenia idea	no tenia idea
15 Inicio de la const.	2 cuartos	1 cuarto	1 cuarto	2 cuartos	1 cuarto	2 curtos
16 Materiales	madera	piedras lámina	tabique lámina	tabicon losa de concr	tabique lámina	tabique lámina
17 Habitaciones	3	18	3 habit.	3 deptos.	4 habita.	3 habit.
18 Cocina	3	3	1	3	1	1
Baño	2	3	1	3	1	1
19 Modificaciones	3 viviendas.	si	ninguna	3 deptos.	ninguna import.	ninguna import.
20 Mod. Dimen lote	división	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Santa Ursula	Sn. Victorio Sn. Emeterio	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula San Alejandro
24 Transporte	micro	micro	combi	peseros	pesero	pesero
25 Mapa Mentales	Estadio Azteca nombre de calles	iglesias nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles	metro C.U. nombre de calles	metro C.U. nombre de calles
26 Orientación	Estadio Azteca	Estadio Azteca Sec. 67	Las Escuelas	Kinder	Estadio Azteca sec. 67	Zaguan verde arbol de higo número
27 Equipamiento	Ex -tienda DDF	Secundaria	Escuelas	Kinder	Secundaria	Escuelas
29 Límites act.	Sn.Antonio/S Gmo. Av Iman	La Ruiz Tlalpan	no sabe	no sabe	Sn.Antonio/Tlalp. Sn. Guillermo	Joyas del Ped. Tlalpan/Sn.Gmo.
29 Descripción colonia	bonita	bonita	bonita	como todas	bonita/buena ub.	media urbana
30 Inseguridad	no	si	si	si	no	no
31 Por que		drogadicción	asaltos	robos/pandi		
32 Org. Vecinal	desconoce	no	no	no	no	jefe de manzana
33 Pertenencia a org, vec	no	no	no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						no
Sexo	Fem.	Fem.	Fem	Masc.	Fem.	Fem.
Edad	36	46	34	72	66	33
Actividad	ama de casa	empleada	ama de casa	comerciante	ama de casa	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	7	8	9	10	11	12
1 Tiempo (años)	40	10	36	30	30	4
2 Resid. Anterior.	Col. Moctezuma	Villa Coapa	Col. Postales	Tlalpan	Santa Ursula	Col Ajusco
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	no sabe	Ruiz Cortines	no sabe	no sabe
4 Límites actuales	no se sabía	no los identifica	no contesto	no contesto	San Raúl San Celso	no los puede identificar
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	asent. Irregul.	trato part.	a su cuegra	traspaso.	traspaso	compra-venta entre part.
7 Como supo	una señora	por una vecina	suegra	por cuñado	su papa	por familiares
8 Dimensiones lt.	250 m2	204 m2.	120 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.
9 Miembros fam.al llegar	5	4	4	8	5	6
10 Miembros fam.act.	4	2	7	7	52	4
11 Niños	1	0	0	1	32	2
Adultos.	3	2	7	6	20	2
12 Problemas	falta agua	falta agua seguridad	vandalismo	inseguridad	pandillas/ratero basura	inseguridad
13 Ventajas	todos los serv.	ninguna	casa propia	viven bien	ninguna	todos los serv.
14 Modelo de casa	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea
15 Inicio de la const.	1 cuarto	no sabe	1 cusrto	2 habit.	3 ctos.	no sabe
16 Materiales	tabique lámina	tabique concreto	pedras lámina	tabique lámina	lamina tabique	tabique concreto
17 Habitaciones	3 habit.	3 habit.	4 habit./bodega	4 habit.	7 ctos.	4 hab.
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	ninguna import.	ninguna import.	ninguna import.	ninguna import	intro. Drenaje. (hace 3 años)	ninguna import.
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	San Jorge Calz. Tlalpan.	Santa Ursula	San Jorge Santa Ursula	Sn.Benito/S.U. San Alejandro	San Gabriel San Castulo	Santa Ursula
24 Transporte	taxi propio	combis/micro	combis/micro	peseros/micro	micro/pesero	micro/combi
25 Mapa Mentales	no dibujo	Estadio Azteca nombre de calles	Estadio Azteca nombre de calles	no dibujo	Estadio Azteca nombre de calles	Estadio Azteca nombre de calles
26 Orientación	ninguno	Estadio Azteca	Vinateria	no contesto	Vinateria	Tortilleria Recauderia
27 Equipamiento	las puras calles	no contesto	no contesto	Igelsia/Sec.	Estadio Azteca	Estadio Azteca
29 Límites act.	Estadio/Ruiz C. Col Ajusco	no sabe	no sabe	Ruiz Cortines Co. Ajusco	mercado Iglesia Sta. Urs	Sn. Gmo./Perf. Av. Esatadio Az.
29 Descripción colonia	bonita	insegura	mejor que otras	buena	problemática	regular
30 Inseguridad	no	si	no	no	si	si
31 Por que	tranquila	rateros/viciosos	se conocen	no pasa nada	pandillas	asaltos en calle
32 Org. Vecinal	no	desconoce	jefe de manzana	no	si	desconoce
33 Pertenencia a org, vec	no	no	no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano					no sabe	
Sexo	Fem.	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.	Fem.
Edad	80	74	58	65	28	17
Actividad	ama de casa	pensionado	ama de casa	ama de casa	ama de casa	estudiante

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	13	14	15	16	17	18
1 Tiempo (años)	30	40	26	35	40	25
2 Resid. Anterior.	Jardines de Guad.	20 de Nov.	Toluca	Cd. Neza	Col. Moderna	Milpa Alta
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe
4 Límites actuales	no sabe	no sabe	desconoce	no sabe	no sabe	no sabe
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	compra centa banco	paracaidistas	a su suegra	trámite con Depend.	CORRET	trato-part.
7 Como supo	com. Trab.	familiares	por familiares	por un familiar	por su esposo	por su esp.
8 Dimensiones lt.	250 m2.	250 m2.	48 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2
9 Miembros fam.al llegar	4	2	2	7	3	4
10 Miembros fam.act.	4	6	7	12	15	4
11 Niños	0	2	5	4	7	0
Adultos.	4	4	2	8	8	4
12 Problemas	drogadicción/asal drenaje	falta agua	inseguridad	delincuencia	no contesto	Delincuencia
13 Ventajas	casa rpropia	col. Tanquila	transporte	vias de acceso	todos los serv.	comunicada
14 Modelo de casa	grande	faltaba dinero	no tenia idea	no tenia idea	no tenia idea	no tenia idea
15 Inicio de la const.	ya estaba	1 cuarto	1 cto.	2 cuartos	2 cusrtos	3 cuartos.
16 Materiales	tabique lamina asbesto	tabique lámina	tabique lámina	tabique lámina	madera lámina	tabique lámina
17 Habitaciones	2 habit	3 habit.	5 habit.	8 habita.	3 habit.	4 habit.
18 Cocina	1	1	1	2	1	1
Baño	1	1	1	2	1	1
19 Modificaciones	ninguna import	ninguna import.	si	ninguna import.	ninguna import.	const. Al fondo
20 Mod. Dimen lote	no	no	si	no	no	no
21 Aumentado o Dism.			disminuyó			
22 En cuanto			2 tercios			
23 Calles	Santa Ursula	San Benjamín	Santa Ursula	Santa Ursula Av. Estadio Azt	Santa Ursula Av. Tlalpan	Santa Ursula Av. Est. Azteca
24 Transporte	pesro/micros	peseros	micros/combis	combi	micros/combis	combis
25 Mapa Mentales	Estadio/metro CU nombre de calles	Estadio/Rest. nombre de calles	Estadio Azteca Restaurant.	Est. Azteca/Tlalp nombre de calles	Estadio Azteca nombre de calles	Estadio Azteca nombre de calles
26 Orientación	Metro CU	Estadio Azteca Rest. Viva Villa	Estadio Azteca Rest. Viva Villa	Av. Sta. Ursula	Estadio Azteca	entrada de jugadores al estadio
27 Equipamiento	Metro CU/Estadio	Igesia/Mercado	Estadio Azteca	Mercado	no contesto	no sabe
29 Límites act.	Ruiz C/Sn Gmo. Tlalpan	Sn. Guillermo Estadio Azteca.	los desconoce	no sabe	los desconoce	Av. Iman Calle Flores
29 Descripción colonia	regular	tanquila	no tranquila	falta seguridad	bonita	tanquila
30 Inseguridad	si	no	si	si	si	no
31 Por que	como en la cd.	no contesto	pandillas	delincuencia	asaltos	no contesto
32 Org. Vecinal	no sabe	jefe de manzana	no	no	no	s1
33 Pertenencia a org, vec	no		no		no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						no
Sexo	Fem.	Fem	Fem.	Masc.	Fem.	Fem.
Edad	65	56	45	18	55	48
Actividad	pensionada	ama de casa	ama de casa	estudiante	ama de casa	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	19	20	21	22	23	24
1 Tiempo (años)	30	27	15	25	40	50
2 Resid. Anterior.	Santa Ursula	Santa Julia	siempre aquí	por la zona	Toluca	Santa Ursula
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe
4 Límites actuales	no los identifica	no sabe	no sabe	no sabe	no se puede identificar	no se puede identificar
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	buscando vivienda	tratao entree particulares	compra venta entre partic.	no contesto	compra-venta entre part.	traslado de terreno
7 Como supo	por familiares	buscando	por familiares	por familiares	por buscar	por familiares
8 Dimensiones lt.	250 m2.	247 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.
9 Miembros fam.al llegar	2	7	4	15	4	7
10 Miembros fam.act.	16	8	4	8	6	5
11 Niños	2	3	0	0	0	3
Adultos.	14	5	4	8	6	2
12 Problemas	inseguridad	falta vigilancia	falta agua calles sucias	tapas de colad. vigilancia	falta agua	semaforos
13 Ventajas	todos los serv.	casa propia	transporte	muy comunicado	todos los serv.	todos los serv.
14 Modelo de casa	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no contesto
15 Inicio de la const.	no contesto	6 ctos.	1 cto.	3 ctos	1 cto.	3 ctos.
16 Materiales	no contesto	tabique concreto	tabique losa de conc	cartón	tabique lámina	tabique losa de acero
17 Habitaciones	8 habit.	8 habit.	8 habit.	8 habit	5 hab.	11 habit.
18 Cocina	4	1	1	1	1	1
Baño	4	2	3	1	1	3
19 Modificaciones	ninguna import.	ninguna import.	ninguna import	no	ampliación	ampliación
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Santa Ursula Tlalpan/Av. Est. Az	Santa Ursula San León.	Santa Ursula San Gabriel	Sn.Castulo Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula
24 Transporte	combis/micro	combis/micro	micro/auto	micro/pesero	micro/combi	pesro/micros
25 Mapa Mentales	Estadio Azteca Tlalpan/Gas	Estadio Azteca nombre de calles	Est. Azt/Merc. nombre de calles	mercado/Tlalpa nombre de calles	nombre de calles	Estadio,/tortas nombre de calles
26 Orientación	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Estadio Azteca	no contesto	consultorio médico
27 Equipamiento	Estadio Azteca	Mercado Pesc.	Mercado Pesc.	Mercado	no contesto	las calles/Sta. U
29 Límites act.	Sn. Guillermo. San Antonio/Tlalpan	Calz. Tlalpan. Ajusco/Ruiz C.	Sn.Antonio Sn.Gmo/EstA.	Ruiz Cortines	no contesto	Sn. Antonio/Neza Tlalpan
29 Descripción colonia	regular	popular	normal	intanquila	no contesto	Tranquila
30 Inseguridad	si	si	no	si	si	no
31 Por que	pandillerismo	delincuencia	no tiene motiv	Vagos/Delinc	pandilleros	no hay problemas
32 Org. Vecinal	no	jefe de manzana	desconoce	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no	no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						
Sexo	Fem.	Masc.	Marc.	Fem.	Fem.	Masc.
Edad	23	71	18	25	62	20
Actividad	ama de casa	Desempleo	estudiante	Trab. Indep.	Ama de casa	estudiantes

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	25	26	27	28	29	30
1 Tiempo (años)	39	40	19	30	2	30
2 Resid. Anterior.	Sn. Juanico	Santa Ursula	xochimilco	Santa Ursula	Tijuana	Santa Ursula
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	no sabe	no contesto	no sabe	Estadio Azt.
4 Límites actuales	Ruiz Cortines	no los	no sabe	no tiene idea	no sabe	Estadio Azt.
	Col Ajusco	identifica				
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	trato entre particulares	traspaso	herencia	CORET	CCRET	asenta.
			(reubicación)			irregular
7 Como supo	conocido del trab.	en el trab.	por un familiar	buscando	por conocidos	sus padres
8 Dimensiones lt.	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2	250 m2.
9 Miembros fam.al llegar	7	2	2	3	10	4
10 Miembros fam.act.	20	7	9	14	2	10
11 Niños	3	3	2	4	0	6
Adultos.	17	4	7	10	2	4
12 Problemas	no hay	drogadictos	gente sucia	drogadicción	no hay	no contesto
		falta vigi.		alcoholismo/seg.		
13 Ventajas	casa propia	servicios/equip.	bien comunicada	todos los serv.	casa propia	no hay contam.
14 Modelo de casa	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no constesto	ya estaba	no tenía idea
15 Inicio de la const.	1 cuarto	3 locales	cueva existente	1 cto.	1 cuarto	1 cto.
16 Materiales	tabique	tabique	piedra	tabique	tabique	lámina
	madera	lámina		lámina de cartón	lámina/lámina	tabicón/madera
17 Habitaciones	7 viviendas	3 habit.	5 habita.	5 habit.	1 habit/acces.	6 habit.
18 Cocina	7	1	1	4	1	1
Baño	7	1	3	2	1	1
19 Modificaciones	ampliación	ninguna	no	ninguna import.	no	se consolido
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula	Santa Ursula
			Av. Las Torres			Talpan
24 Transporte	combi/metro	peseros	peseros	micros/combis	peseros	todos
25 Mapa Mentales	Calz. Tlalpan/Gasolin	nombre de calle	Est. Azteca	Estadio Azteca	metro CU	Estadio Azteca
	nombre de calles		nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles
26 Orientación	Estadio Azteca	puras calles	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Estadio Azteca
				metro CU		
27 Equipamiento	Mercado Pescadit	Estadio Azteca	ninguno	Estadio Azteca	Mercado Pesc.	Estadio Azteca
29 Límites act.	no sabe	Sn. Felipe/Tlalp	no sabe	no sabe	Ruiz Costines	Av. Popocatepetl
		Av. Iman/Torres			Sto. Domingo	
29 Descripción colonia	no	tipo medio	tranquila	medio y segura	tanquila	tranquila
30 Inseguridad	no	no	si	no	no	no
31 Por que	no contesto	se conocen	asalto/venta licores	no hay mucho asal	no a tenido prob	no contesto
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	si	no conoce ninguna
33 Pertenencia a org, vec		no		no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano					si	no sabe
Sexo	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.	Masc.	Masc.
Edad	77	52	19	25	47	34
Actividad	jubilado	ama de casa	estudiante	estudiante	Trabo inpend.	Docente

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	31	32	33	34	35	36
1 Tiempo (años)	25	23	40	40	32	16
2 Resid. Anterior.	Santa Ursula	siempre aquí	Edo. De Mex.	Arcos de Belen	Col Avante	Santa Anita
3 Límites iniciales.	no sabe	no sabe	Hasta Peña Pobre	no sabe	pocas casas	no sabe
4 Límites actuales	no las puede identificar	Tlalpan	Mojonerias	no contesto	Sn. Alejandro	no sabe
		Sn.Gmo/Est. A			SnAntonio/Sn. Is	
5 Viv. Prop. o rent.	propia	rentada	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	regularizado	no sabe	CORET	paracaidista	trato entre particulares	trato entre particulares
7 Como supo	trabajo	por sus papas	ellos trazaron	buscando	terrenos en venta	por familiares
8 Dimensiones lt.	250 m2.	no tiene idea	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.
9 Miembros fam.al llegar	3	4	2	3	8	8
10 Miembros fam.act.	11	3	8	12	6	7
11 Niños	0	0	4	6	1	1
Adultos.	11	4	4	6	5	6
12 Problemas	falta vigilancia	inseguridad	falta de agua	ninguno	no contesto	presión agua
		vandalismo	impuestos elev.			
13 Ventajas	no hay inundac.	cerca al pueblo	mejor vida	todos los serv.	casa propia	casa propia
14 Modelo de casa	como esta	no tenia idea	vivienda digna	no tenia idea	no tenia idea	no tenia idea
15 Inicio de la const.	2 ctos.	1 cto.	1 cto.	1 cto.	1 cto.	existían 2 locales
16 Materiales	lámina	tabique	cal	piedra	cemento	tabique
		losa de conc	arena	lámina	lámina de cartón	concreto
17 Habitaciones	6 habit.	3 habit.	4 habit	3 hab.	4 habti	4 habti.
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	2	1	1	1	2	2
19 Modificaciones	ninguna import.	cambio a losa de conc	ampliación	ninguna	losa de concreto	amplaiación
20 Mod. Dimen lote	no	siempre aquí	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.		disminuyo				
22 En cuanto		5 mts(por pozo)				
23 Calles	Santa Ursula	San Castulo	Sn.Castulo/Gabi	Santa Ursula	San Benito	San Gabriel
	Sap Gabriel	San Gabriel	Santa Ursula		San Gabriel	
24 Transporte	auto propio	auto	micro/pesero	micro/combi	pesro/micros	pesero
25 Mapa Mentales	Est. Azteca/Gasolin.	Est. Azt./Tlalp.	Estadio Azteca	nombre de calles	no dibujo	Mercado Pesc/DIF
	nombre de calles	nombre de calles				nombre de calles
26 Orientación	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Iglesia	unicamente calles	con las calles	no contesto
		Mercado Pes	Lecheria			
27 Equipamiento	Mercado Pesc.	Centro de S	Casa de pint.	mercado pescadi	Estadio Azteca	DIF/Mercado
29 Límites act.	San Valentin/Tlalp	Tlalpan	Popocatepetl	Av. Popocatepel	Ruiz Cortines	San Antonio
	Sn. Antonio/Sn Ale	Sn.Gmo/EstA.	Ruiz C/pueblo	Tlalpan		
29 Descripción colonia	muy buena	pacifica/Tranq	Calles anchas	gente de prov	buena	normal
30 Inseguridad	no	un poco	si	no	no sabe	lo normal
31 Por que	es tranquila	robos	no hay polis	gente tranquila	no hay problemas	no contesto
32 Org. Vecinal	no	no sabe	si (1)	si	no sale de su casa	si
33 Pertenencia a org, vec	no	no contesto	si	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano			si (2)	tramite de serv.		
Sexo	Masc.	Marc.	Masc. (3)	Masc.	Fem.	Masc.
Edad	25	23	65	78	79	45
Actividad	comerciante	comerciante	jubilado	penionado	ama de casa	mecanico

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	37	38	39	40	41	42
1 Tiempo (años)	30	40	35	25	25	32
2 Resid. Anterior.	Santa Ursula	Portales	la Merced	Santa Ursula	Del. V. Carranza	Santa Ursula
3 Límites iniciales.	no sabe	solo veredas	no sabe	no sabe	no sabe	no sabe
4 Límites actuales	Talpan	no sabe	Ruiz C./Ajusco	Santa Ursula	no contesto	la Tienda del
	Santa Ursula		Pueblo/Sta Ursula	Sn. Antonio		Departamento
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	rentada	propia
6 Acceso al suelo	se estable	a los dirigentes	paracaidistas	no sabe	no contesto	irregularmente
	cieron					
7 Como supo	buscando	platicas	buscando	por anuncio	buscando	por sus suegros
8 Dimensiones It.	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2	no contesto	130 m2.
9 Miembros fam.al llegar	5	9	7	6	4	8
10 Miembros fam.act.	8	8	15	11	4	10
11 Niños	3	2	9	5	0	4
Adultos.	5	6	6	6	4	6
12 Problemas	acceso a ka col.	transporte	falta agua	falta agua	alumbrado	falta agua
	falta vigi.	seguridad	altura de drenaje	poca vigilancia	paviment/vig.	perros
13 Ventajas	posib. Negocio	tranquila	casa propia	todos los serv.	comunicada	tranquila
14 Modelo de casa	no tenia idea	casa bien hecha	no tenia idea	asi como esta	no tenia idea	no tenia idea
15 Inicio de la const.	3 cuartos	1 cto.	1 cto.	no sabe	4 habit	1 cto.
16 Materiales	pedra y lámina	pedra	tabique	no contesto	tabique	pedra
		techo de lámina	losa de concreto		concreto	cartón
17 Habitaciones	8 habit.	5 habita.	8 habit.	4 habit	4 habit	5 habit.
18 Cocina	1	1	5	1	1	1
Baño	2	2	5	1	1	2
19 Modificaciones	ninguna	consolidacion	ninguna import.	el drenaje	no	ninguna import.
		vivienda		telefono		
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Sn. Gabriel	Santa Ursula	San Paul	Tlalpan	San Benito	Santa Ursula
	Sn. Benito/Gaby	Sn. Felipe/Gaby	San León	Av. Torres/Div.N		Sn. Gabriel/SnBenito
24 Transporte	peseros	peseros/auto propio	Pesero	peseros/taxi	peseros	peseros
25 Mapa Mentales	Estadio/mercado	Est. Azteca	nombre de calles	Tlalpan	no dibujo	Iglesia/Merca
	SSA/Tlalpan.	nombre de calles				nombre de calles
26 Orientación	Estadio Azteca	Centro de salud	Estadio Azteca	Deportivo	no contesto	Iglesia
		Est. Azteca		Iglesia/Mercados		
27 Equipamiento	Sec/merc/SSA	mercado	Escuela/Centro Sal	Sec./DIF	Secundaria	Merc. Pesc./Iglesia
29 Límites act.	Ruiz Cortinez	Av. Popocatepel	Pueblo/Ruiz C.	Av. San Antonio	no sabe	no sabe
	Estadio Azteca	Est. Azt/Sta. Urs.	Est. Azt./Ajusco	Sn.Carlos/Sta.U		
29 Descripción colonia	segura,no accesi	solitaria/inseg.	mejor colonia	buena	insegura	tranquila
30 Inseguridad	si	si	no	40%	si	no
31 Por que	roto cristales	vandalismo y droga	no hay motivos	no hay vigil	falta vigilan	no tiene motivos
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no		no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						
Sexo	Masc.	Fem.	Fem.	Fem	Fem	Masc.
Edad	33	46	84	25	42	62
Actividad	pequeño empre	ama de casa	ama de casa	ama de casa	empleada federal	jubilado

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	43	44	45	46	47	48
1 Tiempo (años)	44	10	42	30	30	35
2 Resid. Anterior.	siempre aquí	Pantitlán	Coyoacán	El Centro	Santa Ursula	Col.Sector Pop
3 Límites iniciales.	Gabriel/Tomas	na sabe	pura piedra	solo trazo	no contesto	no sabe
4 Límites actuales	Ruiz C/Sta U pueblo Sta. Urs.	no sabe	no sabe	hasta Ruiz C.	no los identifica	no sabe Santa Ursula
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	paracaidistas	de la abuela	Ing. Del Centro (Tacuba)	trato entre particulares	no contesto	trato entre familiar
7 Como supo	por sus papas	por un familiar	por vivir en Coy	buscando	buscando	por familiares
8 Dimensiones lt.	250 m2	250 m2.	250 m2.	250 m2.	250 m2.	151 m2.
9 Miembros fam.al llegar	9	no contesto	4	7	3	10
10 Miembros fam.act.	12	9	6	3	7	10
11 Niños	5	2	0	0	5	3
Adultos.	7	7	6	3	2	7
12 Problemas	falta entradas zonas de trab	falta de agua vigilancia	falta agua	falta agua	falta agua vigilancia	falta de agua drenaje/banque
13 Ventajas	serv/casa pro	servicios	casa propia	todos los serv.	todos los servc.	tranquilidad
14 Modelo de casa	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea
15 Inicio de la const.	1 cto.	no contesto	1 cto.	2 ctos.	1 cto.	1 cto.
16 Materiales	laminas de car madera	tabique lámina	piedra/cem lámina de cartón	tabique lámina	tabique concreto	piedra y lámina de caartón
17 Habitaciones	3 habit.	3 viviendas	4 hab.	7 habti	1 habi.	3 habit.
18 Cocina	2	3	3	1	1	1
Baño	2	1	2	1	1	1
19 Modificaciones	la parte frontal	viviendas	ninguna	ninguna	ninguna	no
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Benito/Gonza San Gabriel	SnFelipe/Sn. An San Gonzalo	Sn. Benito Sn. Raúl	San Benito	Sn. Macario/SnRaul Sn. Alberto	Sa. Raúl Sn. Benito/Gaby
24 Transporte	peserp	peser	pesera	pesero/auto part	pesero	peseros
25 Mapa Mentales	Div. Norte Club Coyoacán	papeleria nombre calles	Div. Norte nombre de calles	no dibujo	mercado/Centro Sal. nombre de calles	Tlalpan Santa Ursula
26 Orientación	Merc/Esc. Centro Salud Centro Femenil	no contesto	mercado pescadi	no contesto	no contexto	no contexto
27 Equipamiento	Centro de S	Merc/SSA	Cen. Sal./Sec	Merc/Iglesia	Centro Sal/Merc.	Centro de Sal
29 Límites act.	Joyas del Pe Talpan/Iman	San Antonio Santa Ursula	no los conoce	Sn.Antonio Av.Est.Az/Tlalpan	no los conoce	San Alejandro San Antonio
29 Descripción colonia	pacifica	normal	tranquila/bonita	bien	tranquila	tranquila
30 Inseguridad	un poco	no	no	en algunas partes	si	por la noche
31 Por que	Delg. cerca	vigilancia	no pasa nada	Drogadic/asaltos	mucho drogadic	delincuencia
32 Org. Vecinal	jefe de manzana	no	no	si	no	jefe de manzana
33 Pertenencia a org, vec	no	no	no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						
Sexo	Marc.	Fem	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.
Edad	43	15	70	67	37	64
Actividad	impedido	estudiante	jubilado	ama de casa	ama de casa	amas de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	49	50	51	52	53	54
1 Tiempo (años)	10	35	42	16	30	8
2 Resid. Anterior.	Sto. Domingo	Iztacalco	Michoacán	Col. Educación	Col. Miravalle	Col Sec. Popu
3 Límites iniciales.	no recuerda	no contesto	piedras	no existe amplia	no sabe	zona igual
4 Límites actuales	Sn. Ricardo	Ruiz C./Tlapan	no los	Ajusco	no sabe	Ruiz C/Sta U
	Sn. Isidro	San Alñejandro	identifica			Tlalpan
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	no sabe	traspaso	a ejidatarios	a un comunero	no sabe	herencia
7 Como supo	no sabe	por su hermano	por juntas	por un agente inm	por su familia	no tiene idea
8 Dimensiones lt.	250 m2.	250 m2.	250 m2	234 m2.	250 m2	150 m2.
9 Miembros fam.al llegar	6	4	6	5	20	5
10 Miembros fam.act.	6	5	8	5	25	9
11 Niños	2	1	2	3	7	2
Adultos.	4	4	6	2	18	7
12 Problemas	vandalismo	la inseguridad	inseguridad	limpieza de calles	transporte	la basura
	vagos		basura/no hay aut			
13 Ventajas	tranquila	terre. bien cotiza	casa propia	tranquilidad	no hay	todos serv.
14 Modelo de casa	casa bien hecha	no tenía idea	ni idea	igual a la que hab.	no tenía idea	pequeña
15 Inicio de la const.	1 cto.	1 cto.	1 cto.	cimentación	1 cto.	1 cto.
16 Materiales	no recuerda	lámina	tabique	varilla	tabique, arean	jalcones de
			lámina	cemento/ladrillo	concreto	madera
17 Habitaciones	3 habita.	5 habit.	3 habit	7 habit	6 habit.	11 habit.
18 Cocina	1	1	1	1	3	3
Baño	1	2	1	3	2	4
19 Modificaciones	ninguna por economía	al patio	ninguna	ninguna	ninguna	conexión al drenaje
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Sn. Macario	Sto. Tomás	Santa Ursula	Sta. Ursula/Tlalp	Santa Ursula	Sta.Urs/Tlalpan
	San Raúl	Santa Ursula		Aztecas/Periferi	San Gonzalo	Periferico
24 Transporte	peseros	Pesero	peseros	peseros/metro	peseros	automovil
25 Mapa Mentales	San Macario	nombre de calles	San. Emeterio	Estadio Azteca	Estadio Azteca	Estadio/Gasoli
	San Raul	Secundaria	Sta. Ursula	tope	nombre de calles	nombre de ca
26 Orientación	Secundaria	Mercado Pesc	unicaemnte	Iglesia	Iglesia	Mercado
			calles			Iglesia
27 Equipamiento	merc. pesc/Iglesia	Centro Salud	Merc. Pesca	Estadio Azteca	ninguno	Tienda delDDF
29 Límites act.	Sn.Bernardino	los mismo	Col.Ajusco	no tiene idea	no sabe	Ruiz C.
	San Ricardo		Tlalpan/Popoca			Talpan/Sta. U
29 Descripción colonia	media tranquila/bon	de nivel medio	muy problemática	tranquilidad	tranquila	tranq/obscura
30 Inseguridad	todas son inseg	si	si	esta en todos lados	si	no sabe
31 Por que	vagos y casas solas	asaltos	falta de seg.	vandalismo	falta vigilancia	poco tiempo
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no	no	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano						
Sexo	Fem.	Masc.	Masc	Masc.	Masc.	Marc.
Edad	34	59	72	52	42	35
Actividad	ama de casa	comerciante	desempleado	comerciante	obrero	trab, indep.

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santa Ursula

Pregunta/Encuesta	55	56	57	58	59	60
1 Tiempo (años)	25	40	35	30	15	13
2 Resid. Anterior.	Tlalpan	Col Ruiz C.	El Centro	Santa Ursula	Centro	5 calles abajo
3 Límites iniciales.	na sabe	no sabe	casas de cartón	no sabe	no sabe	el seminario
4 Límites actuales	no contesto	no los identifica	Sn Gmo./Est. Azt pueblo/Sn Anto	no los identifica	Sn Gmo/Est Az pueblo Sta Ursula	no contesto
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	trato entre particulares	compra entre particulares	traspaso	no sabe	traspaso	suegros
7 Como supo	no sabe	por otras perso	1954 lotificación	buscando	Depto. Agrario	su esposa
8 Dimensiones It.	250 m2.	250 m2.	500 m2 (2 Lotes)	250 m2.	250 m2	200 m2
9 Miembros fam.al llegar	7	8	3	6	5	5
10 Miembros fam.act.	9	17	7	6	8	11
11 Niños	0	3	0	0	0	5
Adultos.	9	14	7	6	8	6
12 Problemas	limpieza/alumb vigilancia	basura/alumbra drogadicción/vig	inseguridad	asaltos robos	drogadicción inseguridad	drogadicción
13 Ventajas	no contesto	casa propia	todos los serv.	tranquilidad	servicios	no sabe explicar
14 Modelo de casa	no tenía idea	no tenía idea	chica/un piso	no tenía idea	no tenía idea	así como esta
15 Inicio de la const.	no contesto	2 ctos.	2 ctos.	2 ctos.	cimentación loc	2 ctos.
16 Materiales	no contesto	pedra lámina	tabique colado	tabique losa concreto	concreto varilla	pedra lámina
17 Habitaciones	8 viviendas	3 deptos	9 hab.	2 deptos	5 habit.	6 habit
18 Cocina	1	3	1	1	1	1
Baño	4	3	2	1	1	2
19 Modificaciones	no	si 3 deptos	ninguna	ninguna	no	2do. Nivel
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Sta. U/Gabriel Sto Tomas/Beno	Sn. Raúl Sn. Gonzalo	Sn Gabriel Aztecas/Sn Raúl	Sn. Benito Sta. Ursula	Sn Gonzalo	sto. Tomas Santa Ursula
24 Transporte	pesero	pesera	pesero	pesero y bicicleta	combi/metro	peseros
25 Mapa Mentales	Estadio Azt nombre calles	nombre de calles	Est. Azt/Tlalpan nombre de calles	mercado/Iglesia nombre de calles	División Norte metro Taxque	nombre calles
26 Orientación	no contesto	Iglesia	Iglesia mercado	la Iglesia	no contesto	Iglesia
27 Equipamiento	C.Comer/Igle	C. Salud/Dep.	Sec/C. Salud	Mercado	Iglesia	Muebleria
29 Límites act.	no sabe	no sabe	Sn.Antonio Sn.Gmo.Sn Alex	Ruiz C. Tlalpan	Sn.Gmo/pueblo Est. Az/Sn Ant	Ruiz Cortines Tlalpan
29 Descripción colonia	tranquila	tranquila/bonita	popular	no contesto	termino medio	muy mal economica
30 Inseguridad	algunas partes	ultimamente si	ya no	un poco	no	si
31 Por que	no vigilancia	vandalismo/droga	bandas	por robos	hay vigilancia	drogas y vandalismo
32 Org. Vecinal	si	no	si	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no	si	no	no	no
34 Mejoras del esp. Urbano			sol. Agua			
Sexo	Fem	Masc.	Fem.	Masc	Fem.	Fem.
Edad	23	51	60	37	64	39
Actividad	estudiante	trab. UNAM	maestra	chofer	comercio	comerciante

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	1	2	3	4	5	6
1 Tiempo (años)	1	18	28	8	16	6 meses
2 Resid. Anterior.	Oaxaca	Hidalgo	Eje 10	Cuellar	Col. Doctores	Paseos Tax.
3 Límites iniciales.	Ya estaban	Callejón	No recuerda	Ya estaba	20 casas	lo que esta
4 Límites actuales	Hasta el cristo	Tepocatl	eje10	no sabe	Eje 10	Eje 10
		Eje 10./Aztecas	Av. Iman			Av. Imán
5 Viv. Prop. o rent.	rentada	propia	propia	propia	propia	rentada
6 Acceso al suelo	no sabe	Doña Rebeca la vecina	invasión	ya falleció	un tío	
7 Como supo	conocidos	la vecina	eran vecinos	amistades	por el tío	2a. Mano
8 Dimensiones lt.	10 x 15	no sabe	10 x 15	108 m2.	270 m2.	10 x 10
9 Miembros fam.al llegar	4	5	5	4	4	3
10 Miembros fam.act.	10	5	11	8	2 familias	3
11 Niños	6	0	1	5	3	1
Adultos.	4	5	10	3	4	2
12 Problemas	la vecina	vandalismo drogadicción	drenaje	falta agua alumbrado	venta de drogas	ninguno
13 Ventajas	todo cerca	buena zona	serv. cerca	ninguna	servicios, equip	comunicado
14 Modelo de casa	sencilla	chica	cartón con piedra	p.b y p.a.	grande y 2 pisos	ni idea
15 Inicio de la const.	igual	P.B	1 cuarto	108 m2.	sala	ni idea
16 Materiales	lámina	tabique, losa muros	lámina	piedra braza ladrillo	tabique concreto	tabique prensado
17 Habitaciones	1	5	1	4	3	4
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	3	1	1	1	1
19 Modificaciones	ninguna	2o. Piso y baños	ampliación	3er. Piso	patio	no
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	si aumentó	no
21 Calles	eje 10/Papalot	Tepocatl Eje 10/Apiisca	Tepocatl Eje 10	Tepocatl	Eje 10	Coyanel
22 Transporte	metro, micro	metro, micro	micro	pesero	micro	pesero
23 Mapa Mentales	calles	metro copilco bar llanos	calles	se nego	calles	metro cop- bital, tope
24 Orientación	torres, bar	bar, escuela lavado de aut eje 10	tienda taller	Pedregal Coy Unid Hab.	Gimnasio Bar llanos	Banco Bital
25 Equipamiento	escuela, merc.	mercado	merc./ Escuela	no contesto	ninguno	Iglesia, merc.
26 Límites act.	eje 10/ cristo	Eje 10 Av. Aztecas	Eje 10 Av. Iman	no sabe	Eje 10 Av. Imán	Eje 10 Av. Imán
27 Descripción colonia	tranquila	peligrosa noche	peligrosa	no estable	regular	feona, tranq.
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades	no	presid. Manz	brig. Para paviment.	no contesto	antes si	
Sexo	Fem.	Fem.	Fem	Masc.	Fem.	Masc.
Edad	40	19	34	62	32	25
Actividad	ama de casa	estudiante.	trab. UNAM	comerciante	ama de casa	estudiante

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	7	8	9	10	11	12
1 Tiempo (años)	26	27	20	7	28	17
2 Resid. Anterior.	Cruz Verde	Iztapalapa	no recuerda	Villa Coapa	Loma Linda	siempre aquí
3 Límites iniciales.	3 casa a lado	13 casas	3 calles adel	no sabe	4 casas	lo desconoce
4 Límites actuales	Papalotl	Escuinapa	Eje 10	no sabe	Eje 10	
		Eje 10				
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	papa vecina	Fideur	no recuerda	Pedro Ch.	no sabe	herencia
		DDF				
7 Como supo	rentaba a lado	Reacomodo	por familiar	casualidad	no sabe	aquí nació
8 Dimensiones lt.	8 x 20	8.5 x 18	300 m2.	120 m2	15 x 10	10 x 20
9 Miembros fam.al llegar	6	2	2	5	4	6
10 Miembros fam.act.	13	4	7	4	4	7
11 Niños	3	2	3	4	2	3
Adultos.	10	2	4	4	2	4
12 Problemas	seguridad	delincuencia	agua	seguridad	juego de niños	delincuencia
13 Ventajas	servicios	servicios	centrico	tranquilidad	no drogas	centralidad
14 Modelo de casa	pequena, loza	como esta	grande	como esta	2 casas	
15 Inicio de la const.	2 habitac.	unos cuartos	2 hab. Lámina	120 m2.	2 cuartos	como esta
16 Materiales	tabique	tabique	cemento	tabique	lámina	pavimento
	lámina asb.	pedra	pedra			
17 Habitaciones	13	4	4	4	3	4
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	cocina, sala comedor	no	todo	no	un nivel	no
20 Mod. Dimen lote	no	Lotif/ FIDEUR	creció	no	no	no
21 Calles	Nuyaca/Tepo Papalotl, Eje	Papalotl	Coyamel	Eje 10	Rosas	Coyamel Eje 10
22 Transporte	micro	micro	pesero	carro	micro	micro
23 Mapa Mentales	eje 10, calles	se nego	Eje 10 calles	se nego	Eje 10 calles	Eje 10 calles
24 Orientación	Bital. Iglesia Mercado secundaria	Eje 10 entradas	Eje 10 Bital	Bital	Bital	museo de cut. populares
25 Equipamiento	merc. Secund	Bital, escuelas	Sec. Mercado	Mercado	Sec. Iglesia	iglesia, kinder
26 Límites act.	no sabe	Ajusco, CU Candelaria, Cop.	no sabe	Coyam/Pap Escuinapa	Eje 10 cristo	Anacahuita
27 Descripción colonia	tranquila	zonas peligr.	bien	tranquila	regular	no le gusta
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades	no	antes si	no	no	no	cree que si
Sexo	Fem	Masc.	Masc.	Masc.	Fem.	Fem.
Edad	21	68	29	48	22	17
Actividad	estudiante	jubilado DDF	hogar	hogar	ama de casa	trabaja

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

	Pregunta/Encuesta	13	14	15	16	17	18
1	Tiempo (años)	5	38	17	18	15	20
2	Resid. Anterior.	Toxtli (13 años)	Cruz Verde	en la colonia	Cruz Verde	Xochim.	Sto. Dgo.
3	Límites iniciales.	ya formada	2 o 3 casas	Los Reyes	estaba marcada	no recuerda	Eje 10
4	Límites actuales	Copilco, CU	La Cantera	Sta Tecla.	Eje 10 (brecha)	no recuerda	Eje 10
		Los Reyes.	Copilco/Ajusco	Aztecas/Eje	Aztecas/Imán		Av. Aztecas
5	Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6	Acceso al suelo	herencia	Expropiación	no sabe	Traspaso	no sabe	no sabe
			CODEUR				
7	Como supo	comuneros	llego rentando	su papa	aquí vivía un fam	amistades	por familiares
8	Dimensiones lt.	120 m2.	162 m2.	10 x 25	128 m2.	7 x 16	200 m2
9	Miembros fam.al llegar	4	4	5	3	4	5
10	Miembros fam.act.	5	16	5	4	4	7
11	Niños	1	5	0	1		2
	Adultos.	4	11	5	3	4	5
12	Problemas	basura	drogadicción	ninguno	pandillerismo	no hay	inseguridad
			pandillas.	aut. Robados			
13	Ventajas	sin delincuencia	tienen todo	todo cerca	tienen todo	todos serv.	todos serv
14	Modelo de casa	no tenía idea	un jacal	4 cuartos	grande	se fue dando	ni idea
15	Inicio de la const.	apenas inicia	1 cuarto y cocina.	4 cuartos	1 cto. 4 x 6	1 cuarto	2 cto. Provisi
16	Materiales	tabique, techo	lámina/piedras	tabique	tabique	tabique lig.	tabicón
		de lámina	madera		concreto	cemento	cemento
17	Habitaciones	3	13	11	2	9	9
18	Cocina	1	1	1	1	1	1
	Baño	1	1	2	1	2	1
19	Modificaciones	no	departamentos (4)	2a. Planta	2a. Planta	2o. Piso	aumento
				acabados			1 piso
20	Mod. Dimen lote	división 1/2	no	no	aumentó al alinear	no	no
21	Calles	Tepocatl	Escuinapa	Sta Tecla.	Mitzi/ Sta. Tecla	Miztli	Miztli
			Eje 10	Eje 10	Eje 10	Eje 10/Papal	
22	Transporte	a pie	micro/taxi	micros	bicicleta	micro/autor	micro
23	Mapa Mentales	eje 10	calles	Metro Tax.	calles	metro cop-	Aurrera
		semaforos		Univ. Latina		Eje 10/CU	Eje 10
24	Orientación	tubos diza	CU, metro copilco	Univ. Latina	Univ. Latina	U. Latina	mercado
		Bital	Mercado la Bola	Merc. La Bola	Seguros	Aurrera	ctro, comerc
			Departamentos.	prim. Sec.			
25	Equipamiento	banco	merc./ Escuela/lgl	merc/escus.	mercado	Univ. Latina	merc/escuela
26	Límites act.	Eje 10/CU	Aztecas/CU	Los Reyes	no sabe	Huitziltilin	no sabe
		Av. Aztecas	Eje 10	Eje 10		Delfin Madr.	
27	Descripción colonia	muy buena ubic.	muy comunicada	fea	prospera/Tranq	grande ampl.	más tranqui
28	Org. Vecinal	Asoc. Vec.	no	no	no	no	no
29	Actividades	reporte de fallas	si	pavimentac	pavimentac	drenaje y pav.	no sabe
	Sexo	Fem.	Fem	Fem.	Masc.	Masc.	Masc.
	Edad	42	40	19	44	17	27
	Actividad	ama de casa	ama de casa	estudiante	desempleado	estudiante	empleado

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	19	20	21	22	23	24
1 Tiempo (años)	18	1	28	7	26	1
2 Resid. Anterior.	misma mza.	enfrente	Ajusco	Ruiz Cortinez	siempre aquí	Candelaria
3 Límites iniciales.	tal cual	ya estaba	la misma	Copilco/CU	no había nada	ya estaba todo
4 Límites actuales	Netzahualyilli	CU, Eje 10	UNAM	Eje 10	no había	actuales
	Manifiesto/ej	Av. Aztecas		CU		
5 Viv. Prop. o rent.	propia	rentada	propia	propia	propia	rentada
6 Acceso al suelo	no sabe	vecina	invasión a	herencia	no sabe	
			comuneros			
7 Como supo	familiar	por su tía	vecinos	de su suegro	no sabe	por un familiar
8 Dimensiones It.	4 terrenos	lo ignora	195 m2	11x22	10 x 10	no sabe
9 Miembros fam.al llegar	2	5	5	3	3	4
10 Miembros fam.act.	4	5	9	5	6	5
11 Niños	2	3	2	3	1	3
Adultos.	2	2	7	2	5	2
12 Problemas	drenaje/basur	agua	giros negros	ninguno	inseguridad	balazos
	inseguridad	drogadicción	alimentacion		drogadicción	
13 Ventajas	todos servs	centrico	accesible	cerca de todo	no hay	tranquila
14 Modelo de casa	como es	asi como esta	solo casa	casa bien	no sabe	normal
15 Inicio de la const.		ho ha construi	1 cto. 3x4	8 x 11	2 cuartos	ya estaba
16 Materiales	tabique		piedra	tabique	no sabe	tabique
	cemento		lamina			
17 Habitaciones	4	1 gde	2	2	7	2
18 Cocina	1	1	1	1	2	1
Baño	1	1	1	1	3	1
19 Modificaciones	no	no ha hecho	2o. Nivel	const frente	no	no
			mejor vivi.			
20 Mod. Dimen lote	no	no sabe	más chico	no	no	no
21 Calles	Miztli/Rosas	Miztli/ Eje 10	casi todas	Toxtli	Coyamel/Mizton	Miztón
	Eje 10	Sta. Tecla		Oculin	Chabacano	
22 Transporte	micro	pesero/metro	micro	micro	coche	pesero/camión
23 Mapa Mentales	Univ. Latina	Eje 10	se nego	Eje 10	se nego	escuelas, escal
	Calles	Univ. Latina		calles		calles
24 Orientación	Univ. Latina	Eje 10	tortillerias	Bital	casa amarilla	Av. Grande
	Eje 10	Sta. Tecla		Univ. Latina		
				Aurrera		
25 Equipamiento	Mercado	Mercado	Iglesia/merc	Prim/merca	tienda de junto	merc/iglesia
26 Límites act.	Eje 10	Eje 10/Aztecas	Los Reyes	no sabe	no sabe	no sabe
	Aztecas/Mani	metro CU	Ajusco/CU			
27 Descripción colonia	tranquila	bien	bonita	peligrosa noc	fea	tranquila
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades	si	no	no	paviment	no	no sabe
Sexo	Fem	Fem.	Fem.	Masc.	Masc.	Fem.
Edad	36	30	54	30	23	22
Actividad	ama de casa	ama de casa	hogar	electricista	Ing. Maquinaria	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

	Pregunta/Encuesta	25	26	27	28	29	30
1	Tiempo (años)	28	40	22	22	20	30
2	Resid. Anterior.	en la zona	siempre aquí	Gral Anaya Coy.	Tepito	por aquí	Guanajuato
3	Límites iniciales.	hasta Tochtli	todo pedregal	no habia regular	menos calles	Eje 10/Cruz V	muy pocos pred
4	Límites actuales	Eje 10	CU	Eje 10	Ajusco/CU	mercado	M. A Quevedo.
		Av. Aztecas	Los Reyes	Av. De la Rosas	Pedregal S.F.	CU	
5	Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6	Acceso al suelo	Terrenos comunales	comunal	a un comunero	al gobierno	lo trabajo	comunero
						pago de serv	
7	Como supo	herencia comunal	su suegra	amistades	por familiares	terreno bald.	cuidaba el terre
8	Dimensiones lt.	120 m2	180 m2.	108 m2.	200 m2	90 m2.	100 m2.
9	Miembros fam.al llegar	5	6	7	5	4	6
10	Miembros fam.act.	6	6	14	5	5	5
11	Niños	2	0	5		3	2
	Adultos.	4	6	9	5	2	3
12	Problemas	seguridad pub.	inseguridad	mucho violencia	inseguridad	inseguridad	falta vigilancia
			drogas				
13	Ventajas	todos se conocen	todos servs	tienen todo	comun. Todo	no hay	servicios
14	Modelo de casa	no se imaginaba	mayores dec.	consol. Poco a p	lo mejor	mejorar la	muy chiquita
15	Inicio de la const.		4 cuartos	2 cto. Coc. Baño	galerón 3 ctos	2 cto.	2 ctos.
16	Materiales	concreto	tabique	tabique	ladrillo	tabique	tabique
		techo de lámina		techo de lamina	cemento	techo de lam.	cemento
17	Habitaciones	6	6	12	4	2	4
18	Cocina	1	1	1	1	1	1
	Baño	3	1	1	1	1	1
19	Modificaciones	acabados	baño y coc	todo	volver a const	const.mejor	ctos.
					estaba mal		
20	Mod. Dimen lote	se acorto	no	no	no	si	se ha reducido
21	Calles	Cantera	Eje 10	Papalotl/Esquina	Eje 10	Papalotl	Esquina
		Basalto/Eje 10		Eje 10	Esquina	Eje 10/Coya	Papalotl
22	Transporte	auto	auto	pesero	micro/ auto	micro	micro
23	Mapa Mentales	Eje 10	Eje 10	Bital /Eje 10	metro cop-	Papalotl	calles
		Calles	calles	calles	Bital/calles		
24	Orientación	Seguros Provincial	nada		Bital/Eje 20	la tienda	el parque
		Univ. Latinoam			Mercado		
					Secundaria		
25	Equipamiento	Seguros/Univ Lat	mercado	Banco, merc, sec	Iglesia/merc.	banco Bital	escuelas/Iglesia
26	Límites act.	Eje 10	CU	Av. Dalías/CU	los mismos	Eje 10 /CU	Los Reyes
		Sta Tecla	Eje 10	Mayas/Eje 10		Ajusco	Sta. Ursula/Ajus
27	Descripción colonia	Insegura	inseguridad	tranquila	progresista	Guapachosa	bonita/tranqui
28	Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29	Actividades	PRD	no	no	no		
	Sexo	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.	Masc.	Fem
	Edad	36	60	51	65	52	37
	Actividad	comerciante	ama de casa	ama de cas	comerciante	comerciante	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	31	32	33	34	35	36
1 Tiempo (años)	21	25	40	8	20	30
2 Resid. Anterior.	aquí nació		Los Reyes	eEdo. Méx.		Coyoacán
3 Límites iniciales.	Ruiz Cotines	todo baldío	todo Pedregal	igual que ahora	pocos lotes	estaba disperso
4 Límites actuales	Iglesia Reyes El Cristo	Los Reyes Ajusco	no había		Los Reyes.	Eje 10 Av. Torres
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	rentada	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	herencia	familiares comuneros	comunal	herencia	herencia coml	comunero
7 Como supo	no sabe	la necesidad	lideres		parientes	parientes
8 Dimensiones lt.	1500 m2.	250 m2	248 m2.			
9 Miembros fam.al llegar	4	3	5	5	7	5
10 Miembros fam.act.	3	9	20	8	5	12
11 Niños	1	3	10	3	2	7
Adultos.	2	6	10	5	3	5
12 Problemas	delincuencia poca comunic	vigilancia	vigilancia	inseguridad	inseguridad	inseguridad pandillas.
13 Ventajas	tranquila	comunic.	servicios	servicios	alumb/agua	tienen todo
14 Modelo de casa		mejorar		ya estaba		bonita
15 Inicio de la const.	2 hab, baño coc	2 ctos,	unos cuartos			2 ctos., baño y coc
16 Materiales	concreto techo asbesto	tabique	lámina		tabique cemento	tabique cemento
17 Habitaciones	5	8	4	10	5	5
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	2	1	2	1	1	1
19 Modificaciones	el pasto	toda	ampliación		ampliación	ampliación
20 Mod. Dimen lote	si	no	se redujo	no	no	no
21 Calles	Nuyaca/Coya Papalotl	Coyamel cda. Coyam	Coyanel Papalotl	Papalotl	Papalotl Coyamel	Eje 10 Papalotl
22 Transporte	pesero/auto	micro	micro	micro	micro/camión	camión
23 Mapa Mentales	División del Nte Calles	metro cop calles	Papalotl calles	calles	calles	calles Eje 10
24 Orientación	Dentista/Sec La calle del parque	mercado secunda	el parque	el parque	esc./merc/parq.	mercado/escuela
25 Equipamiento	Secundaria	Iglesia/merc	escuela	sec./ Prim.	Iglesia/merc.	banco/esc/merc
26 Límites act.	hasta CU	Los Reyes Ajusco		Eje 10	Los Reyes.	CU Eje 10
27 Descripción colonia	muy violenta	tranquila	muy tranquila	tranquila	más calmada	tranquila
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades	no					
Sexo	Masc.	Masc.	Fem	Fem.	Masc.	Fem
Edad	21	46	63	24	21	40
Actividad	estudiante	serv. Publ.	ama de casa	ama de casa	estudiante	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	37	38	39	40	41	42
1 Tiempo (años)	32	6 meses	43	20	11	15 días
2 Resid. Anterior.		centro	Sto. Dgo.		Los Reyes	Pedr. San Nic
3 Límites iniciales.	Los Reyes	Papalotl/Eje 10	Eje 10/CU/Aj	Eje 10/UNAM	como esta	Eje 10
4 Límites actuales	Las Torres	Eje 10	Los Reyes	Eje 10/CU	Netzahuallili	Eje 10/Las Rosas
	Los Campos	Aztecas	CU/Ajusco	Las Rosas	Eje 10/Aztecas	Av. Aztecas
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	abuelo	papa del tío	INFONAVIT	asentamiento	comuneros	familia de su
	Reg. Política		mama comun	repartición		esposo
7 Como supo	padres	familiares	herencia		mama	por su esposo
8 Dimensiones lt.	7x10	10 x 20	7 x 11	5 x 10	16 x 14	8 x 8
9 Miembros fam.al llegar	5	4	10	3	7	5
10 Miembros fam.act.	5	5	6	16	14	7
11 Niños	1	1	3	4	5	2
Adultos.	4	4	7	12	9	5
12 Problemas	inundaciones	ninguno	drenaje	luz, drenaje	drogadicción	ninguno
	drenaje			olor	inseguridad	
13 Ventajas	servicios	cercanía todo	tranquilo	todos serv	todos servs	tranquilo/com
14 Modelo de casa		igual	tal como esta	más grande	mejor	más grande
15 Inicio de la const.	4 cuartos		3 ctos. Baño	2 ctos.	2 ctos.	6 habit.
16 Materiales	ladrillo	ladrillo	tabique	lámina	tabique	ladrillo
	cemento	aplanado	cemento		lámina	cemento
17 Habitaciones	2	3	7	7	12	4
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	reconstrccion		2o. Piso	7 ctos.	sust. Lámina	otro cuarto
					por losa.	
20 Mod. Dimen lote	si	no	1 metro	se redujo	no	no
21 Calles	Cantera/Basal	Cantera/Eje 10	Tepocatl	Coyamel	Papalotl	Papalotl
	Eje 10	Basalto	Eje 10	Papalot/Eje	Eje 10	Eje 10
22 Transporte	micro/metro	micro/metro	micro	micro/metro	micro/taxi	micro
23 Mapa Mentales	Eje 10		metro tax	Eje 10	Banco	calles
			Eje 10		Calles	
24 Orientación	Mercado	Eje 10	CU/Sec.	télefono	Banco	escuelas
	Seg. Provinc	mercado	Iglesia	tienda elec.	Taller	zapatería
	Aurrera	Aurrera	Mercado			Mercado
25 Equipamiento	merc/Aurrera	merc./Aurrera	Esc/mercad	merc/escuela	Of. Postal/merc	esc/merc.
26 Límites act.	Av. Dalias	Eje 10	Eje 10	Eje 10/Imán	Eje 10/Oaxaca	Eje 10
	Eje 10/Iman	Av. Dalias	CU/Imán	Aztecas	Aztecas/lxcuinat	
27 Descripción colonia	chica	prospera/Tranq	sin equip.	tranquila	Problemática	grande/Tranqu
28 Org. Vecinal	no	no	sin equip.	no	no	no
29 Actividades			macetas y cad.		no	
Sexo	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.	Masc.	Fem.
Edad	32	18	53	20		20
Actividad	taxista	estudiante	ama de casa	estudiante	plomero	obrero

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	43	44	45	46	47	48
1 Tiempo (años)	16	29	20	18	15	10
2 Resid. Anterior.	Los Reyes	Col. Doct.	Ajusco			Col. Doctores
3 Límites iniciales.	Eje 10/Azt	Copilco	Eje 10	Eje 10	hasta Eje 10	Eje 10
4 Límites actuales	Azt/Eje 10	Eje 10(baldíos)	Eje 10	Aztecas	Torres de Luz	Eje 10
	Anacahuita		Aztecas	Los Reyes.		Av. Aztecas
5 Viv. Prop. o rent.	rentada	propia	propia	rentada	propia	propia
6 Acceso al suelo	suegros	particular	Fraccionador			abuelos
			particular			
7 Como supo	suegros	familiares	rentaba	familiares	familiares	familiares
8 Dimensiones lt.	10 x 20	12 x 29	5 x 25	10 x 15	7 x 11	10 x 20
9 Miembros fam.al llegar	3	5	6	3	5	4
10 Miembros fam.act.	4	17	7	6	9	8
11 Niños	1	9	1	3	1	2
Adultos.	3	8	6	3	9	6
12 Problemas	invasiones	ninguno	inseguro	ninguno	drenaje	invasiones
						drenaje
13 Ventajas	tranquilo	todos serv.	centrico	serv/vecinos	servicios	tranquilidad
14 Modelo de casa	más chica	más chica		nacio aquí	más gde.	más gde.
15 Inicio de la const.	ya estaba	1 cto. Coc. B	2 ctos.	1 cto.	3 ctos.	3 cuartos
16 Materiales	ladrillos	tabique	tabique	tabique	ladrillo	tabique
	cemento.	lámina	lámina	concreto	cemento	cemento
17 Habitaciones	3	5	4	5	4	4
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	el interior	const.	otro cto.	toda la casa	1 cto.	1 cto.
		2 deptos.				
20 Mod. Dimen lote	igual	no	siempre	no	no	no
21 Calles	Papalot	Coyamel	Tepocatl	Tepocatl	Eje 10	Eje 10
	Eje 10/Coya	Eje 10	Eje 10	Eje 10		
22 Transporte	micro	micro	micro/metro	micro/metro	micro/metro	micros
23 Mapa Mentales	Bital	Eje 10	Eje 10	eje 10		
	Eje 10		metro cop.	metro		
24 Orientación	Unid Hab.	tienda	escuelas	Banco Bital	Los tamos	Banco
	Bital	Fabrica ropa		Tienda Electro	Mercado	
25 Equipamiento	escuelas	Iglesia/Sto D.	iglesia,merc.	Iglesia/Escuels	merc./ Aurrera	escuelas
26 Límites act.	Eje 10	Eje 10/Azt.	Eje 10/CU	Eje 10	Imán	Aztecas
	Aztecas	Copilco	Ajusco/Cop.	Ajusco	Eje 10	Eje 10
27 Descripción colonia	segura	bonita	tranquila	tranquila	tranquila	tranquila
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades	si	no	los vecinos	no	no	si
Sexo	Fem.	Fem.	Masc.	Fem.	Fem	Fem.
Edad	40	52	28	18	25	30
Actividad	hogar	hogar.	taxista	estudiante	estudiante	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	49	50	51	52	53	54
1 Tiempo (años)	3	10	6 meses	22	7	30
2 Resid. Anterior.	Vista Alegre	Iztapalapa	Toluca	Los Reyes	Tamaulipas	Los Reyes
3 Límites iniciales.	igual	Los Reyes	no sabe	Todo Pedregal	no sabe	Aztecas
4 Límites actuales	Eje 10	Nardos	no sabe	CU/ Los Reyes		Nardos
	Av. Las Rosas	Coyamel		Copilco		Escuinapa
5 Viv. Prop. o rent.	rentada	propia	rentada	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo		en pagos		comuneros	FIDEURBE	herencia
				invasión		comuneros
7 Como supo	familiar	comerciante	por familiares		por su esposo	familiares
8 Dimensiones lt.	10 x 10	5 x 12	8 x 15	10 x 13	12 x 8	12 x 8
9 Miembros fam.al llegar	4	20	3	6	11	5
10 Miembros fam.act.	4	20	3	10	9	15
11 Niños	2	11	2	4	6	6
Adultos.	2	9	1	6	9	7
12 Problemas	venta de droga	inseguridad	drenaje	drogadicción	inseguridad	giros negros
	robo de autos	basura		inseguridad	drogadicción	alimentación
13 Ventajas	zona cambiante	tranquilo	todos serv	tranquilidad	viv.propia	accesible
14 Modelo de casa	pequeña	gde.		pequeña	no tenía idea	solo casa
15 Inicio de la const.		1 cuarto		2 ctos. 3 x 3	1 cto. 6 x 5	1 cto. 3x4
16 Materiales		tabique		tabique	adobe	pedra
		concreto				lamina
17 Habitaciones	3	1	1	3	6	2
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	3	1
19 Modificaciones	no ha hecho	2do. Nivel		3cto. Y 1 nivel	cuartos	2o. Nivel
					cocina/baño	mejor vivi.
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	más chico
21 Calles	Cantera/Basalto	cda. Nauyaca	Papalotl	Chimalco	Escuinapa	casi todas
	Eje 10	Eje 10/Papal	Eje 10	Eje 10/Coyamel		
22 Transporte	micro/metro	micro/áuto	micro	micro	micro	micro
23 Mapa Mentales	Metro Cop.				Mtro cop.	se nego
	Seguros/Mercad				Eje 10/Papal	
24 Orientación	Las Torres	Las Torres		Las Torres	Kiosko	tortillerías
		Eje 10		Semaforos	Av. Escuinapa	
		Farmacia				
25 Equipamiento	merc./Univ. Lat.	Igles. Sto. D	merc/escuela	sec./merc/igles	merc/sec/igles.	Iglesia/merc
26 Límites act.	no sabe	IMPI	no sabe	Copilco	Eje 10	Los Reyes
				Eje 10	Aztecas/Copil	Ajusco/CU
27 Descripción colonia	tranquila	tranquila	ruidosa	proletaria	muy peligrosa	bonita
28 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
29 Actividades						no
Sexo	Fem	Fem.	Fem.	Fem	Fem.	Fem.
Edad	35	42	31	65	48	54
Actividad	ama de casa	ama de casa	ama de casa	ama de casa	ama de casa	hogar

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Santo Domingo

Pregunta/Encuesta	55	56	57	58	59	60	61
1 Tiempo (años)	24	16	31	29	30	27	25
2 Resid. Anterior.	Cizda.Tlalpan	siempre aquí	Candelaria	Candelaria	aquí mismo	Lindavista	San AndrésC
3 Límites iniciales.	no sabe		solo piedras	solo piedras	CU/Eje 10	Mizton	CU,RomeroT
4 Límites actuales	Pacífico				Eje 10/Ajusco	Las Torres	Bardas de pie
	Div. Norte				Calle Mayas	base de combis	
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	rentada	propia
6 Acceso al suelo	llego de		herencia	comuneros	en pagos a	a comunero	FIDEURBE
	paracaidista		comuneros		un lider		
7 Como supo	no recuerda		casada con com	casada con com	lider	vecinos	hermano
8 Dimensiones lt.	6 x 20	6 x 12	16 x 16	16 x 20	5 x 12	7 x 22	200 m2
9 Miembros fam.al llegar	10	4	6	2		2	10
10 Miembros fam.act.	6	11	17	4		4	8
11 Niños	2	6	4	0		2	2
Adultos.	4	5	13	4		2	6
12 Problemas	inseguridad	inseguridad	drogadición	drogadición		drogadición	calles estrech
	drogadición	delencuencia	seguridad	inseguridad		pandillerismo	
13 Ventajas	tranquilo	todos serv	tranquila			comunicación	metro cerca
14 Modelo de casa	no tenia		no sabia	no tenia idea		no tenia idea	no sabia
15 Inicio de la const.	1 cto.	1 cto.	3 ctos. Chic	1 cuarto			1 cuarto 4 x 4
16 Materiales	tabique	tabique	tabique, techo	lámina		tabique	tabique
	lámina	lámina	de lámina	tabique		concreto	lámina
17 Habitaciones	3	5	4	2		2	6
18 Cocina	1	1	1	1		1	1
Baño	1	1	1	1		1	2
19 Modificaciones	otro cuarto	4 ctos.	2o. Nivel	se amplio el cto.		no	techo de conc 2 baños
							se redujo
20 Mod. Dimen lote	lo recortaron	era + gde.	invadieron	si		no	
21 Calles	Eje 10	Oculin/Mizton	Oculin/Sta Tecla	Oculin/Sta Tecla		Mitzi/ Santiago	Eje 10
		Eje 10/Papal	Eje 10	Eje 10		Sta. Tecla.	
22 Transporte	micro/metro	micro	micro	micro		micro	micro/metro
23 Mapa Mentales		Eje 10/merc	Eje 10/Copilco	CU, metro copilco		Av. Aztecas	Gasolinera
		casa amarilla	Aztec/Del Madr	Aztecas		Eje 10/Papalotl	Metro cop.
24 Orientación	Las Torres	puesto flores	Las Torres(Eje)	semaforos		Aurrera	Eje 10
	los semafor	tienda	las calles			Metro Copilco	Eje Delfin M
	Rest. Pichón	casa amarilla				Metro Univers.	
25 Equipamiento	Univ. Latina	mercado	Condominios	merc./Iglesia		mercado/Sec.	Escuela
26 Límites act.	no sabe	Anacahuita	Eje 10	no sabe		Eje 10 /Aztecas	Eje 10/Sta Urs
			Delfin Madrigal			Delfin Madrigal	Ajusco
27 Descripción colonia	como todas	insegura/Gde.	conflictiva	tranquila/agrad.		tranquila	regular
28 Org. Vecinal	no	no	no sabia	no		no	no
29 Actividades				no			
Sexo	Fem.	Fem.	Fem.	Fem		Fem.	Masc.
Edad	36	16	50	50		32	38
Actividad	ama de casa		ama de casa	ama de casa		ama de casa	empl. Fed.

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	1	2	3	4	5	6
1 Tiempo (años)	10	2	3	13	11	12
2 Resid. Anterior.	La Raza	Sta. Matha	Naucalpan Edo. Mex.	Agrícola O.	Pantitlan	neza
3 Límites iniciales.	Autop. Pue./Cua	igual que hoy	como están	todo era baldío	500 mts. mas alla	no sabe
4 Límites actuales	Alvaro Obregon Canal Municipal	Av. Cuauhtemeoc Autopista	los mismas	no se sabia	Sta Catarina Puente Rojo	no sabe
5 Viv. Prop. o rent.	propia	rentada	rentada	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	pago de contado	no contesto	no contesto	en pagos	en pagos	en pagos
7 Como supo	investigando	buscando	por un familiar	por sus hijos	por anuncios	por un familiar
8 Dimensiones lt.	200 (10 x20).	no sabe	10 x 10 (100m2)	no sabe	10 x 15 (150 m2))	10x20 (200 m2)
9 Miembros fam.al llegar	4	5	5	9	11	4
10 Miembros fam.act.	4	8	5	16	4	5
11 Niños	2	5	3	9	0	3
Adultos.	2	3	2	7	4	2
12 Problemas	pavimentación	pavimentación líneas telefónicas	falta agua pavimentacion	drenaje pavimento	pavimento líneas de telefono	Drenaje agua
13 Ventajas	tener terreno	la renta es barata	centro de salud	no se paga rent.	tranquilidad	la casa propia
14 Modelo de casa	2 niveles	mas de 3 piezas	comoda	3 cuartos, baño	3 o 4 cuartos	no contesto
15 Inicio de la const.	estancia y baño	no sabe	estancia	rec/cocina/baño	cocina	3 habitaciones
16 Materiales	tabicón y lamina	tabique y castillos	tabicon lámina	tabicon lamina asbesto	tabique lámina carton	tabique cemento
17 Habitaciones	2	2	1 habit.	7	3 hab.	1
18 Cocina	1	1	1	3	1	1
Baño	2	1	1	2	1	1
19 Modificaciones	no contesto	ninguna	ninguna	planta baja	ninguna	Recamara/cocina baño
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	ninguna	no
21 Aumentado o Dism.	no	no contesto	no	no contexto	no	no contexto
22 En cuanto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
23 Calles	Alvaro Obregon Autopista	Morelos y Pavón	Alvaro Obregon	Fco. Leon B. Josefa Ortíz D.	Miguel Miron/retorno Puente Rojo	Fco. De la Barre Miguel Miramón
24 Transporte	microbus	camiones al D.F.	microbus/camiones	microbus	microbus	micros/camiones
25 Mapa Mentales	Autopista nombre de calles	puente peatonal Autopista/calles	Autopista	El retrono Puente Rojo	Farmacia	Autopista nombre de calles
26 Orientación	retorno autop puente peatonal	puente peatonal sobre la carretera	C. Futbol	Puente Retorno Autopista	Farmacia mueblería	Hotel/Comex
27 Equipamiento	Hotel Cancha Fut	Hotel	centro de salud	las calles	Secund./Gasera	no contexto
28 Límites act.	Autop., canal. Av. Toluca y G. P.	Av. Cuauhtemeoc autopista/canal	los mismos	Col. el Carmen Tlahuac/Tlalp	Ret. Carmen Dario Mtz. 1a. Sec.	Autopista/Cuahut. el canal/zanja
29 Descripción colonia	es tranquila	agradable	bonita	tranquila	fea/ poca seguridad	no muy agradable
30 Inseguridad	no	no	no	no	si	algo
31 Por que	no hay pandillas	no hay bandas	no contexto	no hay asaltos	no contexto	roban casas
32 Org. Vecinal	no	no	si	si	si	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no contexto	no	si	no	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no	no	solicitar servicios	pavimentacion	pavimentacion	no contexto
Sexo	Fem.	Fem.	Fem	Masc.	Fem.	Fem.
Edad	54	35	32	31	23	34
Actividad	tendera	hogar	comerciante	empleado	estudiante	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

	Pregunta/Encuesta	7	8	9	10	11	12
1	Tiempo (años)	4	2	10	5	23	16
2	Resid. Anterior.	Neza	Neza	Col Esmeralda	Neza	Neza	Neza
3	Limites iniciales.	como estan	actuales	igual	era igual	canal/autop	Autopista
4	Limites actuales	los mismos	Autopista/canal	los mismos	los mismos	canal/autop	Retorno
			Av. Guadalupe			la zanja (Av. GP)	Autopista
5	Viv. Prop. o rent.	propia	rentada	propia	propia	propia	propia
6	Acceso al suelo	en pagos	no contesto	no sabe	no sabe	a ejidatarios	ejidatarios
7	Como supo	familiar	por cuenta propia	por familiares	buscando	anuncios	anuncios public
8	Dimensiones It.	10x20(200 m2)	no contesto	200 m2	no sabe	10x20(200m2)	10x20 (200 m2)
9	Miembros fam.al llegar	2	3	1 familia	4	3	3
10	Miembros fam.act.	2	3	2 familias	6	4	7
11	Niños	0	0	4	1	0	4
	Adultos.	2	3	4	5	4	3
12	Problemas	falta agua	pavientación	vigilancia	el suelo(polvo	escasez de agua	pavimentación
		pavimento,alumb		agua contam.	lodo)	agua sucia	
13	Ventajas	todos los serv.	ninguna	no pagar renta	autopista	tranquilidad	terreno barato
14	Modelo de casa	2 palntas	2 rec/coc. Baño	no tenía idea	más bonita	una Planta	no tenía idea
15	Inicio de la const.	1 cuarto	no contesto	no recuerda	recama/coc/ba	dos piezas	cocina/rec/esta.
16	Materiales	tabique	no contesto	tabique	tabique	lam. de asbesto	tabique
		lámina cartón		cemento,arean	cemento	tabique	losa
17	Habitaciones	2 habit.	2 hab.	2 deptos.	3 habit.	2 habit.	5 hab.
18	Cocina	1	1	1	1	1	1
	Baño	1	2	2	2	2	2
19	Modificaciones	ninguna import.	ninguna import.	no se han hecho	ninguna import	ninguna	ninguna import.
20	Mod. Dimen lote	no	no	no contesto	no	no	no
21	Aumentado o Dism.	no contesto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
22	En cuanto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
23	Calles	Fco.Leon de	Ignacio Pavón	Igancio Pavón.	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón	autopista
		la Barra			Autopista		
24	Transporte	micro/autobus	peseros	no usa	peseros/autobus	camión ecolog	micro/camiones
25	Mapa Mentales	Autopista	Autopista, caseta	Autopista	Autopista	autopista	autopista
		nombre calles	pinturas comex.	nombre de calles	Nom. de calles	nombre de calles	nombre de calles
26	Orientación	farmacia	no contexto	el retorno	retorno, calle	no contexto	autopista
		tienda			no. de lote		
		ferreteria					
27	Equipamiento	escuela/mercado	Modulo de policia	no contexto	Primaria	no contexto	escuela
28	Límites act.	Autopist/Canal	autopista, canal	no contexto	el canal,	los mismos	av. Cuahutemoc
		punto rojo	Av. Guadalupe		Gasolinera		Autopista
29	Descripción colonia	tranquila	tranquila	agradable	mucha tierra	olvidada	mucha tierra
30	Inseguridad	regular	no	si	no	no	no
31	Por que	falta segurid	no hay vandalismo	no hay vigilancia	todos se conocen	no contexto	no contexto
32	Org. Vecinal	si	no	no	no	no	si
33	Pertenencia a org, vec	si	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no
34	Mejoras del esp. Urbano	pavimentación	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	banquetas
	Sexo	Masc.	Masc.	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.
	Edad	73	21	74	18	43	40
	Actividad	jubilado	empleado	comerciantes	ama de casa	comercio	hogar

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	13	14	15	16	17	18
1 Tiempo (años)	8	15	10	14	17	3
2 Resid. Anterior.	Neza	Agrícola Oriental	Centro	Chiapas	siempre aul	Edo. De Mex.
3 Límites iniciales.	Autop./JGP	Gadalupe Posadas	era igual	no sabe	Gpe. Posada	era igual
4 Límites actuales	los mismos	Toluca, Cuauhte.	el canal/autop	Autopista/el canal	los mismos	canal/chancha
			Gpe. Pos.	campo fut/Gasoline		Autopista/Gpe.
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	rentada	rentada	rentada
6 Acceso al suelo	ejidatario	pagos	no sabe	no contesto	familiar	no contesto
7 Como supo	familiar	particulares	por familiares	por un familiar	anuncios	buscando
8 Dimensiones lt.	10x 20 (200m2)	200m2	10x20(200 m2)	10x20 (200 m2)	10x20(200 m2)	10x 20 (200m2)
9 Miembros fam.al llegar	5	5	8	6	5	3
10 Miembros fam.act.	5	2	11	5	5	4
11 Niños	3	0	5		3	2
Adultos.	2	2	6		2	2
12 Problemas	pavimentación	pavimento	pavimentación	no hay	pavimento	suelo/agua
		agua sucia	agua sucia			sucia
13 Ventajas	ninguna	casa propia	casa propia	mejor vida	cerca del DF	cecanía
14 Modelo de casa	no tenía idea	como esta	mas chica	era muy chico	no tenía idea	no tenía idea
15 Inicio de la const.	cocina/rec.	no contesto	ya estaba	no sabe	no contesto	no sabe
16 Materiales	tabique	tabique	tabique	tabique	no contexto	tabique
	lamina asbesto	lámina	cemento	cemento		cemento
17 Habitaciones	3 habit	4 habit.	4 habit.	1 habita.	4 habit.	1 habit.
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	ninguna import	losa	ninguna	ninguna import.	ninguna import.	ninguna
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Lazaro Cardenas	lateral	Canal SARH	Miguel Miramont	Ignacio Pavón	Miguel Miramont
	Autopista	autopista		autopista	Miguel Miramón	autopista
24 Transporte	carro	microbus	carro	micros/camiones	autobus	micros/camione
25 Mapa Mentales	Autopista	retorno	Autopista	autopista	autopista	autopista
	nombre de calles	autopista	Esc. Sec. Tec	nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles
26 Orientación	punto peatonal	retorno	Secundaria	no contesto	autopista	el retorno
27 Equipamiento	Comex/escuela	secundaria	el canal	no contesto	secundaria	ninguno
28 Límites act.	los mismos	canal/Cuahutemoc	autopista	canal/autopista	los mismos	canal/autopis
		Autopista/Gpe. Pos	Gpe. Posada	gasolinera/cancha		Gpe. Posada/Cua
29 Descripción colonia	tranquila	popular	agradable	bueno	la mejor	no muy bien
30 Inseguridad	no	si	no	poco	no	si
31 Por que	no contesto	asaltos	no hay robos	hay asaltos	no contexto	roban
32 Org. Vecinal	si	no	no	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no contexto	no contexto	no contexto	no	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
Sexo	Fem.	Masc.	Masc.	Masc.	Masc.	Fem.
Edad	43	44	24	16	22	35
Actividad	hogar	comisionista.	taller	obrero	obrero	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

	Pregunta/Encuesta	19	20	21	22	23	24
1	Tiempo (años)	14	4	13	16	3	13
2	Resid. Anterior.	Iztacalco	Ajusco	Neza	Puebla	Los Reyes La Paz	Neza
3	Límites iniciales.	igual	como estan	igual	autopista/merc	los mismos	canal/autop/Gpe
4	Límites actuales	autopista/canal	canal/autopista	canal/Cuah	autopista/puente	autopista	los mismos
		Cuahute/Gpe. Pos	Gpe.P/Nicolas B	Gpe. Posa	retrono	Gpe. Posadea	
5	Viv. Prop. o rent.	propia	rentada	propia	propia	rentada	prestada
6	Acceso al suelo	no sabe	no contesto	pagos	en pagos	no contesto	no contexto
7	Como supo	casualmente	suegra	buscando	el prop-	familiares	no contesto
8	Dimensiones lt.	400 m2	15 x 20(300 m2)	200m2(10 x20)	10x20 (200m2)	10x20(200 m2)	no sabe
9	Miembros fam.al llegar	4	5	3	6	3	7
10	Miembros fam.act.	4	21	5	11	3	5
11	Niños	0	4	3	4	0	3
	Adultos.	4	17	2	7	3	2
12	Problemas	pavimentación	pavimento	agua sucia	pavimentos	pavimentación	somos muchos
		drenaje/vig.		pavimentación	luz eléctrica		
13	Ventajas	acceso rapido	cerca sevicios	tranquilidad	servicios	tranquilidad	no hay
14	Modelo de casa	gde./dos plantas	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no tenía idea	no contesto
15	Inicio de la const.	no contesto	cocina/rec/baño	1cto.	rec/cocina	no contesto	2 ctos.
16	Materiales	tabique	tabique	tabicón,	tabicón	tabicón	tabique
		losa	concreto	ceemento	lamina	lámina	lamina de asb.
17	Habitaciones	10 habit.	7 habit.	4 habit.	6 habit	1 hab.	2 habit.
18	Cocina	5	3	1	1	1	1
	Baño	1	4	1	1	1	1
19	Modificaciones	planta alta	ninguna import.	2do. Piso	el baño	ninguna	losa
20	Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21	Aumentado o Dism.						
22	En cuanto						
23	Calles	Lerdo de Tejada	Miramón	Ignacio Pavon	autopista	Miguel Miramón.	Ignacio Pavón
		Ignacio Pavón			Ignacio Pavón		
24	Transporte	combis/micro	microbus	micros/cam.	autobus	Bicitaxi/combis	microbus
25	Mapa Mentales	autopista	autopista	autopista	puente/autop	nombre de calles	autopista
			puente	nombre de calles	marisquería	autopista	mod.poli/igle
26	Orientación	la autopista	puente	no contesto	puente/autop	puente	modulo de poli
			ferretaria		marisquería	autopista	la panadería
					cuchilla		
27	Equipamiento	puentes peato/hosp.	Hosp. Psiquiatri	no contesto	puente peat	secundaria	modulo de poli
28	Límites act.	no contesto	los mismos	Gpe.Posada	Cuahut/Hosp.	los mismos	autop/canal
				canal/autopis	autopista		Gpe. Posadas
29	Descripción colonia	descuida/fea	agradable	muy tranquila	fea	polvosa	segur/serv.
30	Inseguridad	no	sí	algo	sí	no	no
31	Por que	no hay criminalidad	asaltos	asaltos	no hay vig.	no hay pandillas	no hay bandas
32	Org. Vecinal	no	no sabe	no	no	no	no
33	Pertenencia a org, vec	no contesto	no	no contesto	no contexto	no	no contexto
34	Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no sabe	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
	Sexo	Fem.	Fem	Marc.	Fem.	Fem.	Fem.
	Edad	20	21	48	23	55	46
	Actividad	estudiante	ama de casa	mecanico	hogar	Ama de casa	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	25	26	27	28	29	30
1 Tiempo (años)	4 meses	14	7	15	3	22
2 Resid. Anterior.	Neza	Santa Cruz	Los Reyes	Iztapalapa	Viaducto.	Neza
3 Límites iniciales.	hasta donde llega	autp/canal	hasta el campo	no tenía	hata donde estan	canal/autop.
4 Límites actuales	autopista/canal	canal	el puente	el puente	atupista/canal	los que son
	Gpe. Posada/Cuah	autopista	el retorno	el retorno	Gpe. Pos/Cuah	ahora
5 Viv. Prop. o rent.	rentada	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	no contesto	traspaso	ejidatario	traspaso	entre	ejidatario
			en pagos		particulares	en un pago
7 Como supo	por cuenta prop.	por un familiar	anuncios	por una comadre	de paso por Aut	anuncio en autop.
8 Dimensiones lt.	no sabe	10x20 (200m2)	10x20(200m2)	200 m2	180 m2	10x20 (200 m2)
9 Miembros fam.al llegar	5	3	5	6	5	3
10 Miembros fam.act.	5	3	6	5	8	5
11 Niños	3	0	3	0	1	3
Adultos.	2	3	3	5	7	2
12 Problemas	pavimentación	pavimentación	pavimentación	pavimentación	falta vigilancia	no sirve el drenaje
		agua sucia	cortes de luz			agua sucia
13 Ventajas	vias de com.	no pagar renta	centros de recreac	tranquilidad	no hay	esta tranquilo
14 Modelo de casa	dos cuartos	2 ctos y baño	no tenía idea	como esta	ya estaba	de dos plantes
15 Inicio de la const.	no contesto	2 habi.	recama/cocina	1 cto.	no contesto	4 ctos.
16 Materiales	no contesto	tabique	tabique, lámina	tabique	no contesto	tabique
		lám. de asbes.	cemento			lámina de asbest.
17 Habitaciones	1 hab.	6 habit.	5 habita.	6 habit.	6 hab.	3 habit.
18 Cocina	1	1	2	1	2	1
Baño	1	2	1	3	3	2
19 Modificaciones	ninguna	renov. Total	baño	no	división para	planta alta
					departamento	
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón	Miramón/Autop.	Ignacio Pavón	Iganacio Pavón	Ignacio Pavón
		Gpe. Posada	Ignacio Pavón	Autopista	Canal SARH	Gpe. Posadas
24 Transporte	camioneta	pesero/autob	peseros/autob.	autobus	microbus	combi/camión
25 Mapa Mentales	autop/mod. poli	nombre de calle	autopista/Sec.	autopista	autopista/merc	autopista/mercado
	nombre de calles	autopista	nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles	nombre de calles
26 Orientación	modulo	La Comex	autopista	el retorno	mercado	modulo de poli
	panaderia	Retorno	puente			mercado
27 Equipamiento	modulo de poli	no contesto	secundaria	campo de fut	mercado	mercado
28 Límites act.	autop/canal	autop/parque	Autopista	canal/autop	Autopista/canal	autopista/Gpe. Po
	Cuatem/Gpe. Posa	Sta. Catari	Gpe. Posada	Cuahut/Gpe.P	Cuahu/Gpe. P	Cuahtemoc/canal
29 Descripción colonia	descuidada	muy tranquila	faltan muchas cosas	tanquila	tanquila	muy fea
30 Inseguridad	si	si	un poco	no	si	si un poco
31 Por que	no hay policias	muchos robos	existen bandas	todos se conocen	robos	asaltos
32 Org. Vecinal	no	no	no	Jefe de Manzana	no	no
33 Pertenencia a org. vec	no contesto	no contexto	no	no	no contexto	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
Sexo	Masc.	Masc.	Fem.	Masc.	Masc.	Masc.
Edad	27	55	18	53	21	36
Actividad	panadero	arregla Bicis	estudiante	comerciante	comerciante	comerciante

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

	Pregunta/Encuesta	31	32	33	34	35	36
1	Tiempo (años)	19	7	10	8	3	6
2	Resid. Anterior.	Col. Puebla Zarag.	Jalisco	Neza	Neza	Oaxaca	aquí mismo
3	Límites iniciales.	Gpe. Pos/Autopi	Igual	no había	los mismos	límites act.	4 cuadras más
4	Límites actuales	los mismos	Autpista	el retorno	canal/autopis	autopista/canal	el retorno
			Sta. Catar/Cuah	canal	Gpe. P/Cuah		punto rojo
5	Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	rentada	propia
6	Acceso al suelo	ejidatario	no sabe	ejidatarios	propietario	no contesto	propietario
		en un pago		en pagos			
7	Como supo	por conocidos	conocidos	familiares	anuncios en autop	por familiares	ofrecimiento
8	Dimensiones lt.	10x20 (200 m2)	10 x20(200 m2)	10 x 15 (150 m2)	10 x20(200 m2)	10x20 (200 m2)	12 x 20 (240m2)
9	Miembros fam.al llegar	8	3	5	3	3	4
10	Miembros fam.act.	5	5	5	5	3	7
11	Niños	1	2	0	2	1	2
	Adultos.	4	3	5	3	2	5
12	Problemas	pavimentacion	agua/pavimen	agua sucia	pavimentación	pavimentación	pavimentación
		agua sucia	droga/secues	pavimentación	alumbrado		
13	Ventajas	tranquilidad	lugarde trab.	más servicios	bien comunicada	servicios pub.	cerca autop.
14	Modelo de casa	propia	ya la conocia	no lo imagino	como esta	no tenía idea	no tenía idea
15	Inicio de la const.	1 cto.	1 cto.	1 cto.	1 cto.	no contesto	2 ctos.
16	Materiales	lamina de asbest.	tabique	tabique	tabique	tabique	tabique
		tabique	losa de conc	lamina	lámina		lámina
17	Habitaciones	4 habit.	2 habit.	3 habit	2 hab.	2 hab.	4 hab.
18	Cocina	1	1	1	1	1	1
	Baño	2	1	1	1	1	1
19	Modificaciones	contruc. 2o. Nivel	ninguna	ninguna	ninguna	no	ninguna
20	Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21	Aumentado o Dism.						
22	En cuanto						
23	Calles	I. Pavón	Ignació Pavón	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón	Miguel Miramón	Miguel Miramón
		Gpe. Posada				M. Gonzalez	autopista
24	Transporte	auto propio	camión	microbus	micro/camión	peseros/camiones	micro/camión
25	Mapa Mentales	autopis/merc.	autopista	autopista	autopista	autopista	autopista
		nombre de calles			Comex/calles		nombre de calles
26	Orientación	punto/canal	retorno	autopista	autopista	autopista	autopista
		mercado	La Comex			Miguel Miramón	Miguel Miramón
27	Equipamiento	mercado	mercado	Secundaria	Kinder/Prim/Comex	mercado	mercado/cancha fut
28	Límites act.	autopista/Canal	autopista/canal	Gpe.Pos./canal	los mismos	Gpe. Posada/Aut	Gpe. Posa/autopis
		Gpe. Posada/Cuah	Gpe. Posada	autopist/Cuah		canal/Cuahutemoc	
29	Descripción colonia	vandalismo	a medio urbani	mucho polvo	falta servicios	bien	tranquila
30	Inseguridad	si	si	no	no mucho	no	no
31	Por que	por las bandas	robos	no contesto	no contesto	tanquila	exite vigilancia
32	Org. Vecinal	no	no	si	si	no	si
33	Pertenencia a org. vec	no contesto	no contesto	no	no	no	no
34	Mejoras del esp. Urbano	no contesto	no contexto	pavimentación	se busca Pavi/parque	no contesto	se busca pavimentar
	Sexo	Fem.	Fem	Fem.	Masc.	Fem.	Fem
	Edad	46	41	49	19	28	48
	Actividad	ama de casa	costurera	ama de casa	estudiante	ama de casa	ama de casa

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	37	38	39	40	41	42
1 Tiempo (años)	16	12	6	12	16	4
2 Resid. Anterior.	Neza	Ermita lzt.	Iztapalapa	Agrícola Orient	DF	Agrícola Oriental
3 Límites iniciales.	iguales	Autopista/retorno	los mismos	canal/Autopi	hasta donde estan	Autopi/canal
4 Límites actuales	los mismos	Puente Rojo o retrono	los mismos	los mismos	los mismos	los que son
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	rentada
6 Acceso al suelo	a un ejidatario	ejidatarios en pagos	propietario	a ejidatarios en pagos	no recuerda	no contesto
7 Como supo	por su papa	busqueda	familiares	por cuenta pro	buscando	por una hermana
8 Dimensiones lt.	10x 20(200 m2)	36x24 (864 m2)	15x25 (375m2)	10x20 (200 m2)	10 x 20(200 m2)	no sabe
9 Miembros fam.al llegar	18	3	8	7	4	5
10 Miembros fam.act.	24	4	10	3	6	5
11 Niños	6	2	4	0	1	2
Adultos.	18	2	6	3	5	3
12 Problemas	polvo agua sucia	pavimentación	pavimentación	pavimentación	pavimento agua sucia	agua sucia
13 Ventajas	tranquilidad	ninguna	casa propia	no hay	no hay robos	tranquila
14 Modelo de casa	como esta	no tenía idea	no tenía idea	amplia	de dos pisos	dos cuartos
15 Inicio de la const.	3 cuartos	1 cto.	1 cto.	5 cuartos	no sabe	no contesto
16 Materiales	tabique lámina	tabicón techo de lámina	tabique lámina	tabique lámina de asb	tabique concreto	no contesto
17 Habitaciones	4 habit.	2 habita.	6 habit.	3 habit	3habit	2 habit.
18 Cocina	4	1	1	1	1	1
Baño	4	1	2	1	1	1
19 Modificaciones	ninguna	ninguna	ninguna	const. P.B.	todo es nuevo	ninguna
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón autopista	Ignacio Pavón autopista	Igancio Pavón	Igancio Pavón Autopista	Ignacio Pavón Gpe. Posadas/Cu
24 Transporte	camión	micros/camión.	microbus	ecolog/combi	micros	peseros/camión
25 Mapa Mentales	Autop/retorno hospital Psiq.	autopista nombre de calles	mercado autopista	autopista nom. Calles	Autopista calles	autopista nombre de calles
26 Orientación	el retorno	autopista	autopista	calles	retorno la Comex	mercado
27 Equipamiento	hospital Psiq.	escuelas/mercado	mercado/Iglesia	mercado	Psiquiatrico	mercado
28 Límites act.	autopista/Gpe. Canal	canal/campo Fut.	3a. Sec/Gpe. Pos	autop/Cuahu canal/Gpe. Pos	autopis/canal Gpe.P/Cuahu	Cuah/canal autop/Gpe. Pos
29 Descripción colonia	muchas neces	intranquila	tranquila	indispensable	tranquila	tranquila
30 Inseguridad	si	si	no	no	poco	si
31 Por que	drogadicción	bandas	pandillas	no hay prob.	no hay polis	asaltos
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no contesto	no	no	no contesto	no contexto	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
Sexo	Fem	Fem.	Masc.	Masc.	Masc.	Fem.
Edad	38	34	63	23	16	47
Actividad	ama de casa	ama de casa	carpintero	comerciante	estudiante	empleada

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	43	44	45	46	47	48
1 Tiempo (años)	6 meses	13	16	4 meses	8	15
2 Resid. Anterior.	Neza	Coyoacán	Neza	Neza	DF(Venust C)	Neza
3 Límites iniciales.	los mismos	estaba igual	no sabe	los mismos	como existen	canal/autop/Cua
4 Límites actuales	los mismos	canal/Autopis	no los sabe	canal/autp	retorno	los mismos
		Cuah/Gpe. Posa		retorno o pte rojo		
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	no sabe	no sabe	no contesto	no contesto	propietarios en pagos	a un prop.
7 Como supo	familiares	buscando	por un familiar	familiar	familiares	por amigos
8 Dimensiones lt.	10x20(200 m2)	200 m2	10 x 20 (200 m2)	10 x 20(200 m2)	10x20 (200m2)	200 m2.
9 Miembros fam.al llegar	3	5	3	4	2	1
10 Miembros fam.act.	3	6	5	4	4	3
11 Niños	0	0	1	2	2	1
Adultos.	3	6	4	2	2	2
12 Problemas	pavimentación	drenaje	paviem/costopasaj	pavimentación	pavimentación	agua sucia
		pavimentación	agua sucia			drenaje
13 Ventajas	ninguna	no hay	cecano al trab.	no pagar renta	todos los servc.	ninguna
14 Modelo de casa	no tenía idea	como esta	con todos los ser	no tenía idea	no tenía idea	con dos ctos.
15 Inicio de la const.	no contesto	2 ctos.	cuartos lámina	no contesto	1 cto.	2 ctos.
16 Materiales	tabique	tabique	lámina	no contesto	tabique	tabique y lam.
	concreto				losa	de caartón
17 Habitaciones	5 habit.	4 hab.	4 hab.	3 hab.	2 hab.	2 habit.
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	2	1	1	1	1	1
19 Modificaciones	2o.piso	contr. Poco	construido poco	ninguna	ninguna	accesoria
		a poco	a poco			
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón	I. Pavón	I. Pavón	Ignacio Pavón
				Autopista	P.M.Anaya	Gpe. Posada
24 Transporte	micros	micros	camiones/peser	camión/micro	combi/autobus	camión
25 Mapa Mentales	Mercado	autopista	autopista	Autopista	autopista	Gpe. Posada
	Ignacio Pavón	Gpe. Posada	nombre de calles	mercado	nombre de calles	Mercado
26 Orientación	tienda	retorno	el retron	tienda	retorno	Mercado
		La Comex				
27 Equipamiento	mercado	no contesto	secundaria	mercado	mercado/escuela	mercado
28 Límites act.	no contesto	autop/Gpe.P	canal/autopis	canal/Gpe. Pos	canal/autopista	Gpe.Pos./canal
		canal/Alfredo	Gpe.Pos/Cuah	autopista	Gpe. Posada	Cuah/autop
29 Descripción colonia	tranquila	desagradable	mejorando	tranquila	intranquila	progresando
30 Inseguridad	no	poca	si	no	si	no
31 Por que	no contesto	drogadictos	vagancia/drogas	no contexto	asaltos	no contexto
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	no	no
33 Pertenencia a org, vec	no	no contexto	no contexto	no	no	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto
Sexo	Fem.	Masc.	Fem.	Fem.	Fem.	Masc.
Edad	23	18	38	26	34	37
Actividad	ama de casa	estudiante	ama de casa	ama de casa	ama de casa	empleado fed.

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	49	50	51	52	53	54
1 Tiempo (años)	10	14	3	18	6	20
2 Resid. Anterior.	Pantitlán	Col. Carmen Ch.	Guadalajara	Agrícola Oriental	Hermosillo Son	Xochillico
3 Límites iniciales.	igual que hoy	no lo recuerda	estaba igual	canal/autop/Cuah	canal/autop/Gpe	no recuerda
4 Límites actuales	canal/zanja	autopista	canal/autop.	canal/autop/Cuah	los mismos	no recuerda
	Gpe. Posada	zanja	Gpe. Posa/Cuah	Gpe. Posadas		
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	rentada	propia	propia	rentada
6 Acceso al suelo	traspaso	no recuerda	no contesto	a un ejidatario	a un ejidatario	no contesto
					en pagos	
7 Como supo	por amigos	vivia en la col. Vec	por su tía	por un familiar	por un familiar	por sus padres
8 Dimensiones lt.	10x20(200m2)	10 x 20(200 m2)	10x20(200m2)	10x20 (200m2)	10x19(190 m2)	10 x 20(200 m2)
9 Miembros fam.al llegar	7	5	7	2	4	2
10 Miembros fam.act.	13	6	10	2	5	4
11 Niños	5	2	4	0	3	2
Adultos.	8	4	6	2	2	2
12 Problemas	pavimentación	pavimentos	pavimentación	no hacen nada	drenaje/pavimen	drenaje
					agua sucia	pavimentación
13 Ventajas	no paga renta	escuela cerca	no hay	no hay	no le gusta	servicios
14 Modelo de casa	bonita	ya estaba	ya estaba	no tenía idea	como esta	no tenía idea
15 Inicio de la const.	1 cto.	2 ctos.	no sabe	3 ctos.	63 m2 losa	1 cto.
16 Materiales	lamina	tabique	tabique	tabique	tabique	tabique
	tabique		cemento	lám. Asbesto	concreto	concreto
17 Habitaciones	6 habita.	1 habit.	4 habit	2 habit	3 habit.	2 habit.
18 Cocina	1	1	1	1	1	1
Baño	3	1	1	1	2	1
19 Modificaciones	ninguna	ninguna	no	ninguna	ninguna	la han constr
						poco a poco
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.						
22 En cuanto						
23 Calles	Gpe. Posada	Manuel Peña	Ignacio Pavón	Gpe. Posadas	Ignacio Pavón	Ignacio Pavón
	autopista/ignacio P	Pedro Ma. Anaya				
24 Transporte	peseros	bicitaxis	micros/camion	camión eco/micro	autobus	micros/utobus
25 Mapa Mentales	autopista	autopista	Ignacio Pavón	autopista	autopista/mercado	autopista
	Gpe.Posadas	calles		mercado	calles	Ignacio Pavón
26 Orientación	casa del brasileño	no contesto	autopista	mercado	mercado	la autopista
			Comex			
27 Equipamiento	merc/escuela	no contesto	mercado	mercado	mercado	escuela/merc.
28 Límites act.	Gpe.Posa/Autopis	canal, gasolinera	canal/Cuah	los mismos	Eje,Autopista	Ignacio Comon
	canal/campo fut.	autopista	autop/Gpe. Po		Gpe. Posadas	autopista
29 Descripción colonia	tranquila	agradable.	tranquila	da vergüenza	tranquila	un poco inseg.
30 Inseguridad	si	no	no	si	poco	si
31 Por que	pandillas/drogas	se conocen	hay vigilancia	poca vig./marih	robos	poca vigilancia
32 Org. Vecinal	no	no	no	no	si	no
33 Pertenencia a org, vec	no contesto	no contesto	no contexto	no contexto	no	no contexto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contexto	no contexto	no contexto	no contexto	si pavimento	no contexto
Sexo	Fem.	Fem.	Fem	Masc.	Fem.	Marc.
Edad	44	14	20	73	31	29
Actividad	obrero	estudiantes	ama de casa	jubilado	ama de casa	comerciante

Datos Obtenidos de la Aplicación de Encuestas en la Colonia Dario Martínez

Pregunta/Encuesta	55	56	57	58
1 Tiempo (años)	20	10	6	7
2 Resid. Anterior.	Neza	Tacubaya	Neza	Neza
3 Límites iniciales.	na sabe	autop/Gpe. Pos	autop./canal	canal/Gpe. Posa/Cua
4 Límites actuales	no recuerda	canal/Autop	autop./canal	canal/Gpe. Posa/Cua
		Cuahu/Gpe. Pos	Cuah/Gpe.Pos	autopista
5 Viv. Prop. o rent.	propia	propia	propia	propia
6 Acceso al suelo	trato entre	ejidatario	ejidatario	ejidatario
	particulares	a un pago	a un pago	a un pago
7 Como supo	buscando	por un vecino	por un amigo	letreros en al autop.
8 Dimensiones lt.	10 x 20(200 m2)	no contesto	10x 20(200m2)	10 x 20 (200 m2)
9 Miembros fam.al llegar	4	12	4	4
10 Miembros fam.act.	7	5	5	9
11 Niños	5	1	3	3
Adultos.	2	4	2	6
12 Problemas	pavimentación	polvo	pavimentación	pavimentación
	agua sucia			
13 Ventajas	casa propia	tranquila	casa propia	casa propia
14 Modelo de casa	no tenía idea	como es	casa de 2 plantas	tres cuartos
15 Inicio de la const.	dos ctos prov.	se construyo com	P.B.	3 ctos.
16 Materiales	tabique	tabique	tabique/losa	tabique
	lámina	concreto		lám. Asbesto
17 Habitaciones	2 habit.	4 habit.	7 hab.	8 hab.
18 Cocina	1	1	1	2
Baño	1	3	2	3
19 Modificaciones	ninguna	ninguna	P.A.	P.A.
20 Mod. Dimen lote	no	no	no	no
21 Aumentado o Dism.				
22 En cuanto				
23 Calles	Ignacio Pavón	autopista	IgnacioPavón	Ignacio Pavón
	Autopista		Cuahutemoc	
24 Transporte	camión/micros	coche part.	particular	camión
25 Mapa Mentales	no dibujo	autopista	autopista/mercado	mercado/autopista
			calles	autopista
26 Orientación	retorno	secundaria	campo de fut	la autopista
		puentes	mercado	calles
27 Equipamiento	no constesto	secund/modu. Poli	mercado	Mercado
28 Límites act.	autop/canal	canal/autopista	canal/Cuahute	canal/autopis
	Gpe.Pos/Cuahu	Gpe.Posa/Cuahu	Gpe. Pos/autopis	Cuah/Gpe. Posada
29 Descripción colonia	tranquila	buena	falta atención	descuidada
30 Inseguridad	no	no	un poco	si
31 Por que	no vigilancia	no hay delincu	asaltos	asaltos
32 Org. Vecinal	no	no	no	no
33 Pertenencia a org. vec	no contesto	no contesto	no constesto	no contesto
34 Mejoras del esp. Urbano	no contesto	no contexto	no constesto	no contexto
Sexo	Fem	Fem.	Fem.	Fem.
Edad	37	21	38	54
Actividad	hogar	estudiante	ama de hogar	comerciante

"La Lectura de la Imagen Urbana, en Asentamientos de Escasos Recursos".

Cuestionario para determinar la participación de los habitantes de Asentamientos de Escasos Recursos, en los procesos de formación y transformación del espacio urbano.

Folio: 002
Lugar de la Entrevista: Sanio Martinec
Fecha: 13-11-2000
Dirección: Alvaro Obregón
Lotés 7 y 8



Introducción.

Realizamos una investigación para obtener información significativa de la imagen urbana de esta colonia.

Nos interesa conocer su opinión acerca de la transformación de la colonia. ¿Podría usted contestarnos unas preguntas?

1. ¿Qué tiempo tiene de residir en la zona? 2 años
2. ¿Anteriormente donde vivía? Sta. Martha D.F.
3. ¿En el momento de su llegada, hasta donde llegaba su colonia? Tapanal que hoy

4. ¿Cuáles eran los límites para identificar su colonia? Av. Coshulemoc
Autopista, el canal
5. ¿Su vivienda es propia o rentada? Rentada
6. ¿Cómo y a quién le compró su terreno? —
7. ¿Cómo se enteró de la posibilidad de venir a vivir aquí? por ella misma buscando
donde vivir
8. ¿Qué dimensiones tiene su lote? No sabe
9. ¿Cuándo llegó a habitar a esta zona, de cuántos miembros se componía su familia? 5
10. ¿Actualmente cuántos miembros la conforman? 8
11. ¿Cuántos niños y cuántos adultos? 5 niños 3 adultos
12. ¿Cuáles considera usted los principales problemas de su colonia? Falta
Pavimentación no hay líneas telefónicas
13. ¿Cuáles son las ventajas de vivir aquí? La renta es barata
14. Cuando vino a vivir aquí ¿Cómo pensaba que sería su casa? Con más de
tres piezas
15. ¿Con qué espacio inició la construcción de su vivienda? No sabe
16. ¿Qué materiales utilizó? ladrillo, cuatrillos de concreto

17. ¿De cuantas habitaciones, sin incluir cocina y baño, se conforma su vivienda? 2

18. Cuantos baños y cocinas tiene: baños cocina

19. ¿Qué modificaciones importantes ha realizado en su vivienda?

Ninguna

20. Desde que usted llegó ¿Se han modificado las dimensiones de su lote?

No

21. ¿Ha aumentado o disminuido?

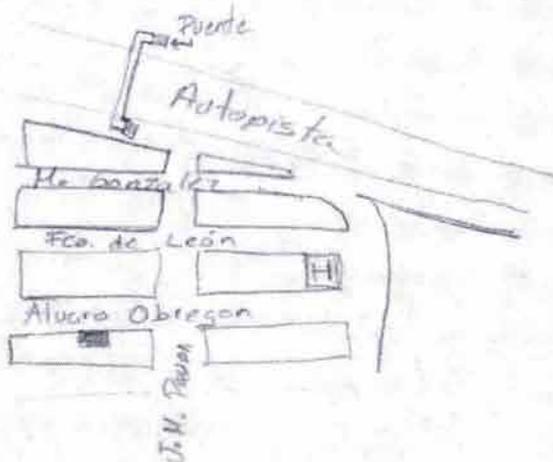
22. ¿En cuanto?

23. Cuando usted entra o sale de la colonia ¿Qué calles utiliza? Morelos y Tavorón

24. ¿Qué tipo de transporte usa? Los camioneros para ir al D.F.

25. Si lo visitara un familiar o amigo suyo, ¿Cómo dibujaría un croquis para llegar a su casa?

llegar al retorno del toldo una cuadra hacia atrás



26. ¿Que elementos dibujaría para orientarlo dentro de su colonia? Puente peatonal
sobre la carretera.

27. ¿Qué equipamiento utilizaría como referencia? Hotel

28. ¿Cuáles son los límites actuales de su colonia? Ao Amhutepec, la autopista,
el canal

29. ¿Cómo describiría su colonia? Paradable

30. ¿Es una colonia insegura? No.

31. ¿Por qué? No hay problemas de bandas, robos

32. ¿Existe alguna organización vecinal? no

33. ¿Pertenece usted o algún miembro de su familia a alguna organización vecinal? _____

34. ¿Dentro de esta organización se realizan actividades para mejorar el espacio urbano?

No

Para concluir, le solicitamos algunos datos sobre usted:

Sexo: _____ () Masculino (x) Femenino

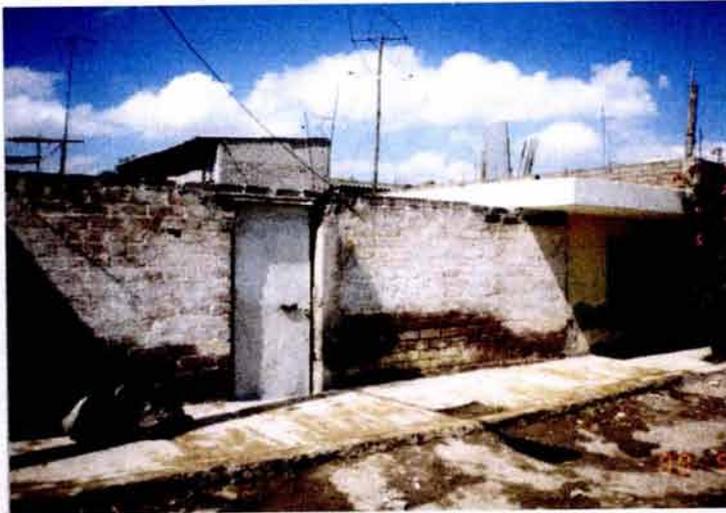
Edad: 35

Actividad a la que se dedica: Horar

Muchas Gracias.

Cuestionario para determinar la participación de los habitantes de Asentamientos de Escasos Recursos, en los procesos de formación y transformación del espacio urbano.

Folio: 022
Lugar de la Entrevista: _____
Fecha: 15-05-2000
Dirección: Fco. y Madevo LT. 4
Mz. 52



Introducción.

Realizamos una investigación para obtener información significativa de la imagen urbana de esta colonia.

Nos interesa conocer su opinión acerca de la transformación de la colonia. ¿Podría usted contestarnos unas preguntas?

1. ¿Qué tiempo tiene de residir en la zona? 16 años
2. ¿Anteriormente donde vivía? PUEBLA, PUEBLA
3. ¿En el momento de su llegada, hasta donde llegaba su colonia? Autopista - Mercado

4. ¿Cuáles eran los límites para identificar su colonia? Autopista - Puente
Retorno
5. ¿Su vivienda es propia o rentada? Propia
6. ¿Cómo y a quién le compró su terreno? Propietario.
Enganches
7. ¿Cómo se entero de la posibilidad de venir a vivir aquí? Opresimiento del
Propietario personalmente.
8. ¿Qué dimensiones tiene su lote? 10x20 mts.
9. ¿Cuándo llegó a habitar a esta zona, de cuantos miembros se componía su familia? 6 miembros
10. ¿Actualmente cuantos miembros la conforman? 11 miembros
11. ¿Cuántos niños y cuantos adultos? Niños - 4 - Adultos
12. ¿Cuáles considera usted los principales problemas de su colonia? Luz Electrica
no se cotan suministros, pavimentación.
13. ¿Cuáles son las ventajas de vivir aquí? Autopista cerca, Mercado bien
ubicado y su tido
14. Cuando vino a vivir aquí ¿Cómo pensaba que sería su casa? No la
imagine
15. ¿Con qué espacio inició la construcción de su vivienda? Resamara y cocina.
16. ¿Qué materiales utilizó? Tabicon, lamina

17. ¿De cuantas habitaciones, sin incluir cocina y baño, se conforma su vivienda? 6

18. Cuantos baños y cocinas tiene: baños 1 cocina 1

19. ¿Qué modificaciones importantes ha realizado en su vivienda?
El baño.

20. Desde que usted llegó ¿Se han modificado las dimensiones de su lote?
No

21. ¿Ha aumentado o disminuido? _____

22. ¿En cuanto? _____

23. Cuando usted entra o sale de la colonia ¿Qué calles utiliza? Pavon
Auto pista.

24. ¿Qué tipo de transporte usa? Autobus.

25. Si lo visitara un familiar o amigo suyo, ¿Cómo dibujaría un croquis para llegar a su casa?



26. ¿Que elementos dibujaría para orientarlo dentro de su colonia? Puente,
Marisquería, Cuchilla

27. ¿Qué equipamiento utilizaría como referencia? Puente.

28. ¿Cuáles son los límites actuales de su colonia? Av - Cuauhtemoc - Psiquiátrico
Autopista.

29. ¿Cómo describiría su colonia? Fca.

30. ¿Es una colonia insegura? SI.

31. ¿Por qué? Casi no existe Vigilancia.

32. ¿Existe alguna organización vecinal? No.

33. ¿Pertenece usted o algún miembro de su familia a alguna organización vecinal? _____

34. ¿Dentro de esta organización se realizan actividades para mejorar el espacio urbano?

Para concluir, le solicitamos algunos datos sobre usted:

Sexo: _____ () Masculino Femenino
Edad: 23.
Actividad a la que se dedica: HOGAR.

Muchas Gracias.