



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**

**UNIDAD XOCHIMILCO**

**División de Ciencias y Artes para el Diseño  
Doctorado en Ciencias y Artes para el Diseño**

**Área de concentración:**

**Gestión Territorial**

# **La urbanización popular en el oriente del Estado de México**

**Autor: Mtro. Arq. David Mora Torres**

**Tutor:**

**Dra. María Soledad Cruz Rodríguez**

México D.F.

Noviembre 2014



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**

**UNIDAD XOCHIMILCO**

**Doctorado en Ciencias y Artes para el Diseño**

**Área de concentración: Gestión Territorial**

# **La urbanización popular en el oriente del Estado de México**

**Autor: Mtro. Arq. David Mora Torres**

**Tutor:**

**Dra. María Soledad Cruz Rodríguez**

**Lectores:**

**Dr. Emilio Pradilla Cobos**

**Dra. Blanca Rebeca Ramírez Velázquez**

**Dr. René Coulomb Bosc**

**Dr. Diana Rebeca Villarreal González**

INTRODUCCIÓN.....	3
ANTECEDENTES.....	11
CAPÍTULO 1. UN ACERCAMIENTO A LA URBANIZACIÓN POPULAR.	
1.1. Crecimiento de las colonias populares desde 1950 a la actualidad.....	15
1.2. Vivienda, colonia y urbanización popular .....	18
1.3. Los productores de las colonias populares.....	25
CAPÍTULO 2. LAS CATORCE COLONIAS, PROPIEDAD Y DELIMITACIÓN.	
2.1. Antecedente histórico, social y político.....	38
2.2. El pueblo de Tlalpizahuac y el antiguo Rancho San Isidro.....	44
2.3. Las catorce colonias.....	50
2.4. Los municipios Chicoloapan, La paz e Ixtapaluca.....	76
CAPÍTULO 3. LA URBANIZACIÓN POPULAR	
3.1. La organización local.....	88
3.2. La gestión pública.....	98
3.3. La participación de los pobladores, técnicos y profesionales en la consolidación de la colonia popular.....	104
3.4. La organización local y las instituciones públicas en la consolidación de la colonia popular.....	119
CONCLUSIONES. LA CIUDAD POPULAR	
1. La ciudad popular.....	130
2. Urbanización popular.....	134
3. Los problemas territoriales y de asentamiento en las 14 colonias.....	136
4. Los participantes en la urbanización popular.....	142
BIBLIOGRAFÍA.....	148

## **Introducción**

### **La ciudad no es sólo teoría**

Es una investigación de contacto cercano y humano. Fue el resultado de la práctica profesional de un arquitecto con doce años de experiencia en la construcción de vivienda y urbanización de colonias populares en zonas de escasos recursos y de alto riesgo. Que observó y experimento junto a esta población, los problemas urbanos de falta de agua, de luz, drenaje, y de todos aquellos beneficios que en las zonas urbanas son tan comunes, así como los conflictos políticos, clientelares, médicos, educacionales. En consecuencia los resultados fueron más prácticos que teóricos.

La investigación se realizó en la zona oriente del Estado de México en la intersección de los municipios de La Paz, Ixtapaluca, Chicoloapan y a un costado de la delegación Tlahuac del Distrito Federal. Actualmente existen 14 colonias populares en nuestra zona de estudio, 13 de ellas son de origen ilegal a través de la invasión de los pobladores con el fin de satisfacer la necesidad de vivienda. Estas colonias se asentaron en lo que a principios del siglo XX se conocía como Rancho San Isidro y que posterior al reparto agrario de la revolución mexicana fuera expropiado para el uso ejidal del pueblo de Tlalpizahuac, debido a los constantes cambios de propiedad, expropiaciones y modificaciones limítrofes de los municipios dejaron a los terrenos en una situación susceptible para la construcción ilegal de vivienda. Historia que describiremos en el capítulo dos de la presente investigación.

Utilizamos algunas de las teorías que explican los procesos de urbanización de la ciudad lo cual nos ayudó a sustentar el análisis de la investigación. No entramos de forma profunda a estadísticas económicas y poblacionales pero si nos apoyamos en ellas para dar una explicación a lo sucedido y recomendaciones para los posibles efectos.

Analizamos a partir de una realidad donde los pobladores no saben de teoría, donde cualquier lector puede ubicarse dentro de la perspectiva del poblador de escasos recursos, sabemos que esto podría hacer sentir que sea una investigación poco formal pero para realizarla solo fue posible si se tenía la capacidad del análisis teórico y la observación de un investigador que ha vivido los procesos de forma personal.

La necesidad de vivienda para los pobladores de escasos recursos no ha podido ser resuelta; son orillados a invadir territorios de forma ilegal debido al incremento de las rentas, a los altos costos inmobiliarios y a la falta de solución por parte del gobierno. Es así como los pobladores terminan construyendo nuevas viviendas en las periferias urbanas. En reflejo, el crecimiento de la ciudad es en forma desorganizada y descontrolada.

La vida de los pobladores de escasos recursos en las colonias populares es una aventura diaria. Los problemas son tan diversos que día tras día se necesita el ingenio para resolver los conflictos cotidianos. El simple suministro de agua, que suele ser tan común en las zonas urbanas, en las colonias populares es un privilegio debido a su alto costo en transportación de pipas que recorren calles con pendientes muy inclinadas, en terracerías o en lodazales, su costo puede ser tan elevado que algunas veces los pobladores no pueden adquirirla.

Construir sobre lo imposible, o viajar distancias de seis horas en promedio para llegar a sus domicilios y trabajos, es común entre esta población. No es fácil adaptarse a vivir en estas colonias y el pensamiento de ¿cómo pueden vivir en sitios sin servicios de agua, luz y drenaje? Ó ¿Porque escogen la orillas de la ciudad? No es más que un pensamiento clasemediero que no permite observar la organización que tienen estos pobladores para sobrevivir y resolver sus problemas. También es un enfoque que trata de desentenderse de la realidad en nuestro país evitando explicar lo que en consecuencia de años de decadencia ha creado pobreza extrema.

Los esquemas de urbanización popular son semejantes en las colonias con pobladores de escasos recursos y en las zonas que empiezan a poblarse. De ahí que el objetivo general de esta investigación es analizar el proceso de urbanización de las colonias populares en los aspectos de organización local, gestión pública, y la intervención de los pobladores, profesionales y técnicos, que apoyan con su trabajo a la consolidación y mejoramiento urbano.

En el primer objetivo específico describimos las características de las viviendas y pobladores de las colonias populares. En un segundo objetivo se analizó cómo cambio en más de un siglo las formas de tenencia de la tierra, el fraccionamiento de los terrenos a consecuencia de las negociaciones entre los propietarios lo cual modificó los linderos de las zonas urbanas y generó cambios en las delimitaciones políticas. Como tercer objetivo describiremos el mecanismo de organización local de los pobladores para atender los problemas inmediatos (mejoramiento barrial, construcción de vivienda y equipamiento urbano). En el cuarto objetivo explicaremos las formas de gestión entre las instituciones públicas y los pobladores para la regularización de la tierra. Y por último explicaremos las formas de gestión que existen entre los pobladores, profesionales y técnicos para la consolidación de colonias populares y la urbanización popular.

Por lo que en el capítulo uno encontraremos un recorrido teórico que explica los conceptos de autoproducción, autoconstrucción, gestión, autogestión, vivienda popular y progresividad, tan empleados y útiles en esta investigación, además de complementar el concepto de progresividad en la vivienda relacionándolo con las formas de producción y consolidación en las colonias populares.

En el capítulo dos mostramos un recorrido histórico y descriptivo del municipio de Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca. Explicaremos la problemática actual en la delimitación del pueblo de Tlapizahuac y sus tierras ejidales en el que se encuentran las catorce colonias, donde se realizó el estudio. Describiremos cuáles son los problemas que se han generado por la mala repartición y delimitación. Contaremos el

proceso de invasión de los pobladores a los terrenos ejidales y privados, que han dado alojamiento a un importante número de familias en casi 7500 lotes.

Y por último en el capítulo tres analizamos la producción de vivienda de construcción progresiva, así como el desdoblamiento familiar que obliga a su crecimiento. Explicamos cómo se organizan y participan los pobladores en la urbanización popular. Específicamente describimos los procesos de gestión con las instituciones públicas para solicitar el equipamiento urbano. Y cómo las instituciones a través de los programas de mejoramiento y regularización de la propiedad dan respuestas a las necesidades de los pobladores.

El proceso de recolección de datos e información fue contradictorio pero sustancial, pues hubo que encontrar un punto medio entre los conocimientos del investigador y el de los pobladores. Con el investigador se obtuvieron las explicaciones teóricas sobre el crecimiento de la ciudad y por otro lado los pobladores de las colonias generaron un banco de información, que muestra cuáles fueron las particularidades que no son contempladas en las teorías.

Se realizaron alrededor de 300 entrevistas formales e informales a lo largo de la práctica profesional del investigador a los pobladores, ejidatarios, representantes de grupos populares, partidos políticos y trabajadores de las instituciones públicas, que dieron información sobre los antecedentes históricos, la explicación del sistema clientelar, la comprobación de los datos estadísticos y la descripción social, cultural y económica de los pobladores. A través de la observación etnológica y fenomenológica se logró analizar la integración de los pobladores en la urbanización popular.

Con ayuda de las estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), documentos municipales, la investigación bibliográfica en bibliotecas, registros ejidales y archivos agrarios resolvió la parte de los datos duros. Principalmente se utilizaron gráficas y cuadros

para demostrar porcentajes y estadísticas. Esta información comprobó los datos proporcionados en las entrevistas y la desigualdad económica y social que existe en nuestro país.

De los archivos agrarios encontramos las gacetas oficiales donde publicaron las actualizaciones de los litigios donde determinan la secesión, apropiación y regularización de los terrenos ejidales. En los registros agrarios encontramos la mayoría de los mapas utilizados en la investigación desde los años 1890 hasta el 2012. En los registros de la propiedad localizamos cuales eran los terrenos regularizados por CORETT y las expropiaciones realizadas por IMEVIS. De los planes de desarrollo urbano y el INEGI las estadísticas poblaciones, económicas, y sociales necesarias para la investigación.

Una vez obtenida la información observamos muchos aciertos y errores en la información bibliográfica y geográfica. En las entrevistas con los ejidatarios nos dimos cuenta de que existieron una gran cantidad de errores al delimitar los terrenos debido, a que los planos eran dibujados a mano y medidos con cuerda, y cada vez que eran expropiados generaron nuevas divisiones, las cuales no se actualizan en los planos y al hacerlo no coincidían debido a la poca exactitud técnica, a la mala información proporcionada por los ejidatarios y al mal trazo de su límites.

En el censo del 2000 el INEGI contabilizo dos veces la zona de estudio en la estadística de población y vivienda. Una por parte del municipio de Chicoloapán y la otra por Reyes la Paz. Existen dos planes de desarrollo urbano para las catorce colonias por los mismos municipios. Las estadísticas de vivienda fueron aproximadas lo cual es entendible por la dificultad de contabilizar a las familias dentro de un mismo lote. Al ser una zona relativamente nueva y en constante crecimiento fue difícil contar con la información que demuestran las estadísticas por colonia. Los mapas geográficos más recientes tienen 2 años de antigüedad y se encuentran en *google earth*.



Los movimientos populares proporcionaron poca información de las negociaciones con los representantes de los partidos políticos, ejidatarios e instituciones públicas, tampoco explican sus finanzas por las ganancias obtenidas de las cooperaciones económicas voluntarias así como por la venta de los terrenos. Sin embargo al participar como activista, el investigador, recopiló mucha información sobre todas las formas clientelares relacionadas con las instituciones públicas y ejidatarios, en ejemplo, encontramos que los transformadores de luz, pipas de agua y equipamiento urbano que se les proporcionaba a las colonias ya estaban concedidos por los municipios en los planes de desarrollo urbano y tanto los movimientos populares como representantes políticos se los ameritaron.

También encontramos que a pesar de existir planes de desarrollo urbano que prohíben la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo y de reserva ecológica no existe personal que difunda a los pobladores sus inconveniencias y que supervise que no se realicen las construcciones. Tampoco encontramos personal técnico por parte de las instituciones públicas que puedan dar asesoramiento a los pobladores que construyen su vivienda y colonias de forma autoconstruida o autoproducida para lograr el mejoramiento barrial.

Encontramos información que es delicada difundir por su importancia entre los ejidatarios, instituciones públicas y movimientos populares, en ella se logra observar incongruencias en la expropiación, venta, urbanización y legalización de los terrenos ejidales para uso de vivienda y conjuntos habitacionales. En algunos casos nos fue imposible solicitar la información para su consulta.

Mencionamos constantemente a: pobladores, ejidatarios, representantes políticos, organizaciones populares, organización local, instituciones públicas por último a los profesionales y técnicos. Por lo tanto es importante definirlos para nuestra investigación.

Los pobladores son los habitantes de las colonias que en conjunto realizan acciones para generar la urbanización popular, con el objetivo de cubrir la necesidad básica de vivienda. Entrevistándolos nos explicaron el proceso de invasión ilegal o legal a los terrenos, el clientelismo, la gestión con las instituciones públicas y las diferentes formas de organización para lograr el mejoramiento barrial.

Creemos que la presente investigación beneficiaría, sin duda, a un amplio grupo de analistas sobre el tema, principalmente a sociólogos, planificadores, arquitectos, ingenieros, abogados y antropólogos, que estén interesados en trabajar los problemas de gestión, construcción y asuntos ambientales en las colonias populares, como menciona Teolinda Bolívar, “el investigar a fondo la problemática de cada uno de estos asentamientos, permitirá fundamentar los proyectos de transformación de los mismos, en urbanizaciones comparables por lo menos a los llamados desarrollos de interés social, promovidos y organizados por el Estado. También menciona que es necesario conocer los procesos y mecanismos, que pudieran fundamentar los modelos a proponer, para resolver las necesidades de las colonias populares en las ciudades de América Latina”. (Bolívar, 1989: 185).

En otras palabras ¿cómo urbanizar en la escala y la calidad adecuadas a la demanda de los pobladores de bajos ingresos? Sectores que hasta ahora han urbanizado la ciudad, en forma legal e ilegalmente o transgrediendo leyes y reglamentaciones urbanas, con la tolerancia del Estado con el fin de resolver su necesidades básicas.

## **Antecedentes**

A pesar de que existe un programa de desarrollo urbano para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), este continuó presentando un crecimiento dentro y fuera de la legalidad como si no hubiese alguno. Quizás el incumplimiento del programa sea tan sólo la falta de sincronización entre las instituciones estatales y el voluntariado político, aunado a las problemáticas económicas, sociales y políticas de cada municipio, factores que sin duda impidieron el funcionamiento adecuado de cualquier plan.

Observamos que dos de las principales dificultades son; la falta de aplicación de los planes de desarrollo urbano del Estado de México para los municipios conurbados al Distrito Federal, específicamente las áreas destinadas al poblamiento popular que demandan una considerable superficie de suelo urbano adicional; en segundo lugar los recursos públicos que se aplicaron a los procesos de poblamiento (en general en la consolidación de la urbanización popular), mismos que fueron destinados hasta que existe el asentamiento popular.

En contrapartida los recursos públicos aplicados ante el poblamiento popular son limitados. Existen evidencias de que la intervención municipal en el ámbito de la regulación del desarrollo urbano, supone una manipulación de los instrumentos de planeación y ordenamiento orientada por la lógica del intercambio político. Frente a ello, no existen mecanismos institucionales que vinculen el ejercicio de la autoridad municipal a una gestión concurrente y coordinada del ordenamiento metropolitano. (Consejo Nacional de Población CONAPO, 1998)

Evaluaciones realizadas por la CONAPO en 1998, observaron una desconexión de las autoridades a nivel municipal y estatal que provocaron el desorden a nivel metropolitano. Pero muy a pesar de las dudas que pueda causar el funcionamiento de los Planes de Desarrollo Urbano, su creación e implementación son necesarias, pues es el proyecto rector a nivel nacional, estatal y municipal que ayuda a perfilar el

crecimiento de la ciudad, así como a orientar la distribución de los recursos económicos.

En las últimas tres décadas, el 60% del área urbanizada de la ZMCM fue ocupada por colonias populares que tuvieron un inicio irregular, luego le siguieron los pueblos conurbados, el residencial medio, el residencial alto y por último los conjuntos habitacionales. Estos dos últimos alternando su posición en cuanto a crecimiento. Las colonias populares constituyen, hoy por hoy, el tipo de poblamiento de mayor peso, en ellas hay más de 9 millones de personas distribuidas casi en la misma proporción entre el Distrito Federal y el Estado de México; ocupan alrededor de 60 mil hectáreas, representan cerca del 40% del área urbana total y la mitad de las zonas de uso habitacional (52%) (Cruz, 2001: 87).

Las colonias de este tipo se conforman por un conjunto de viviendas que comprenden las modalidades de autoproducción y construcción progresiva, en las que se ven involucrados los sectores económicamente medios y bajos del país (Mercado, *et al.* 1988); se autoproducen de forma progresiva, dirigida por los mismos pobladores en periodos largos de tiempo. Tal actividad responde a un fenómeno social de la ciudad provocado por la desigualdad entre clases, sumando aproximadamente el 70 % de las viviendas existentes (Andrade, 1999: 60).

En materia de vivienda, los datos estadísticos obtenidos en el transcurso de la presente investigación, muestran que en México más del 80% de los pobladores construyen sus viviendas sin supervisión de un arquitecto. También encontramos que son necesarias 750 mil viviendas nuevas por año, pero dado que los programas institucionales exigen más de 3 salarios mínimos, un 40 % de la población se queda sin este derecho ( Naciones Unidas, 2003).

La gran necesidad de suelo para una vivienda, por familias de bajos recursos, los han llevado a invadir de forma ilegal terrenos privados, ejidales y de reserva natural, para construir ahí sus hogares. Las invasiones se dan casi siempre en la periferia de

las ciudades, poco comunicadas, carentes de servicios, en zonas de alto riesgo y con condiciones ambientales adversas, pero aun así, la mayoría logra con el tiempo el reconocimiento legal por parte del Estado, debido en gran medida a la gestión efectiva de sus pobladores.

Sin duda el crecimiento de las colonias populares es el reflejo de la mala situación económica del país; las colonias dan cobijo a pobladores residentes o migrantes, y pueden situarse dentro de la ciudad o en las periferias con diferentes necesidades, por ejemplo, las ya asentadas necesitan programas de mejoramiento o mantenimiento habitacional-barrial; las nuevas demandan planeación, detalles urbanísticos, habitacionales, barriales, ambientales y de gestión, lo que las hace más complejas.

Las colonias populares comienzan por iniciativa de pobladores de bajos recursos, que generalmente pertenecen a los sectores informales laborales aunque también hallamos trabajadores de instituciones estatales, que perciben alrededor de 4 salarios mínimos, lo que los excluye del mercado inmobiliario hipotecario o de cualquier programa habitacional de los gobiernos estatales y municipales, son trabajadores que tampoco tienen posibilidades de rentar una vivienda en el centro de las ciudades.

En la generalidad de las familias que entrevistamos en la zona de estudio están integradas entre dos y siete miembros, y pueden ser migrantes de cualquier parte del país, aunque casi siempre del Distrito Federal, o del Estado de México, u otras suelen ser hijos nativos que necesitan un nuevo espacio para su propia familia, y que prefieren establecerse en un terreno ilegal que pagar préstamos a 30 años en programas habitacionales.

Durante décadas se han obtenido experiencias por parte de los pobladores en la invasión de asentamientos ilegales, que con el tiempo se consolidan en colonias populares, debiera existir por lo tanto un programa de mejoramiento urbano que

tenga como objetivo prevenir los espacios de uso habitacional, así como prever espacios para el equipamiento urbano, la introducción oportuna de agua, de luz, de drenaje, la zonificación correcta para terminales de transporte, circulaciones peatonales y vehiculares, y contemplar también los problemas ecológicos de basura, agua y vegetación, prohibir la construcción en peñascos o zonas de alto riesgo, además asegurar la construcción de mercados, escuelas, clínicas, iglesias, parques, y demás mobiliario urbano. Por ello, los asentamientos nuevos necesitan planearse adecuadamente antes de la venta de lotes, y en las colonias ya consolidadas se debe proponer proyectos que permitan la creación de espacios, maximizando lo ya construido.

Estamos de acuerdo en la urbanización popular y apoyamos las investigaciones relacionadas al crecimiento de la ciudad. Pero es importante aclarar que las ciudades se construyen con o sin teorías, son realizadas por sus pobladores y ha sido a través de la necesidad que se han urbanizado. Los pobladores cubren los aspectos básicos de vivienda y equipamiento urbano, lo cual conlleva a resolver su entorno, la necesidad no tiene fundamento en lo legal o ilegal si no en el hecho de resolver lo inmediato.

## CAPÍTULO 1

### UN ACERCAMIENTO A LA URBANIZACIÓN POPULAR

#### 1.1. Crecimiento de las colonias populares desde 1950 a la actualidad

La vivienda siempre será una investigación contemporánea... Un análisis comparativo de los años noventa entre los países latinoamericanos permite ver la magnitud de este problema habitacional. El periodo mencionado es el que tiene más afinidad con México sobre la situación de vivienda (a lo largo de la investigación se irán actualizando los datos encontrados en el análisis).

Aun cuando en muchos países latinoamericanos existe la problemática de los asentamientos ilegales, no se puede hablar de un modelo o generalidades, debido a que tienen problemáticas sociales, políticas y económicas diferentes. “Existe por cierto, una relación con el desarrollo variable de la demografía, pero también con ciertas evoluciones político-económicas que distan mucho de haber correspondido a un modelo único. El resultado que este tipo de asentamiento puede albergar hasta la tercera, e incluso la cuarta parte de la población de las grandes ciudades de Colombia, Ecuador, México, Paraguay, Perú o Venezuela; casos extremos, aunque no excepcionales, son los de la ciudad de México o de ciertas ciudades de Brasil, como Recife, donde no menos de la mitad de la población recurre a la autoconstrucción para resolver el problema de vivienda (Azuela y Francois, 1997: 17)”.

En 1990 se estimó que la población de Lima y Callao ascendió a 6.5 millones de habitantes, de los cuales 30% vivían en barriadas. El porcentaje de población que todavía vive en tugurios es materia de discusión y no hay datos para estimarlos adecuadamente. No obstante se supone que un 20% de la población de Lima vive en viviendas inadecuadas de tipo decadente (Castro y Riofrio en Azuela y Francois, 1997: 45).

En 1987 la municipalidad de Córdoba, Argentina, encomendó a una consultora la elaboración de un censo de la ciudad irregular. Los resultados arrojaron que hay 83 villas en las cuales habitan 11 mil 300 familias, además de 17 comunidades en etapa de transición de barrio formal, y 25 radicaciones, es decir villas relocalizadas por la municipalidad. Este número de familias representa unas 57 mil personas, aproximadamente la quinta parte de la población cordobesa, cifra que sigue aumentando desde entonces.

El 64% de las villas ocupaban terrenos fiscales; 17% en parte privados y 10% en propiedad privada. Sólo el 8% se encontraba en terrenos destinados a la creación de las villas, no transferidos a los beneficiarios propuestos. Lo que significa que 92% de los asentamientos no había recibido ningún tipo de reconocimiento oficial (Luciano en Azuela y Francois, 1997: 43).

En 1975, en Recife, Brasil, las favelas llegaron a constituir el 55% de la población urbana, se estimaba incluso que los montículos naturales o artificiales (tierras de acarreo resultantes de obras de vialidad, realizadas por los poderes públicos) abarcaban el 60% de los asentamientos irregulares. Posteriormente este movimiento volvió a invertirse, ya que en 1990 se consideró que la mitad de estos asentamientos estaban situados en zonas bajas y la otra mitad en montículos. Del mismo censo se desprende que 55% de la tierras pertenecían al dominio público, 27.8 % a propietarios privados, 10.8% eran propiedad mixta y 6.4% no tenían propietario conocido.

Todos estos casos tratan de terrenos difícilmente urbanizables, amenazados por las inundaciones, la erosión o los derrumbes (Rabaroux en Azuela y Francois, 1997: 117). En 1979 estaban censados 3 mil 567 fraccionamientos irregulares, los cuales cubrían una superficie de 31 mil 147 hectáreas, o sea 35% de la zona urbana. Una parte importante de ellos sigue estando en una situación irregular, mientras tanto han surgido otros fraccionamientos clandestinos después de mediados de los ochenta (Barreto y Vieira en Azuela y Francois, 1997: 169).



Por su parte, en la década de los noventa, en la ZMCM (para efectos de este trabajo se retomaron aquellos resultados que delinear un diagnóstico en cuanto a la ocupación por tipo de poblamiento) la superficie está ocupada en orden de importancia por colonias populares que ocupan 38% del área urbana, por zonas de uso mixto que representan 32% de la superficie, y el resto se distribuye entre pueblos conurbados, colonias residenciales media y conjuntos habitacionales (Cruz, 2001: 88). En la ZMCM, la superficie urbanizada hasta 1990, 58%, estaba ocupada por colonias populares cuyo inicio fue de manera irregular, mientras que 20% se urbanizó a partir de los pueblos tradicionales existentes en los municipios conurbados. Para 1980-1990, la ciudad creció 63% en tierras de propiedad privada y 27% en tierras ejidales (Cruz, 2001: 88).

Para el periodo 1990-2000, el incremento del área urbana fue de 43 mil 336 ha, de las cuales 27 mil 522 fueron para las colonias populares en formación, que corresponden al 63.5 % de total del crecimiento. Le siguen los pueblos conurbados con 5 mil 377 ha, y el 12.4 %; en tercer lugar está el residencial medio con 4 mil 253, que forman el 9.8 %; en cuarto lugar los conjuntos habitacionales con 3 mil 722 y el 8.6%, y por último, el nivel residencial tiene 2 mil 462 ha y representa el 5.7 % (CONAPO 1998,).

En el transcurso del periodo 2000-2010, en un cálculo aproximado, el crecimiento del área urbana se aproximará a las 40 mil 786 ha, de las cuales 24 mil 149 serán para las colonias populares en formación, esto es el 59.2% de total del crecimiento, seguido por los pueblos conurbados con 9 mil 128 ha y el 22.4%; en tercera posición el residencial medio con 3 mil 434 y el 8.4%; en cuarto sitio el residencial alto con 2 mil 081 ha y 5.1%, y por último los conjuntos habitacionales con 1994 ha y el 4.9% (CONAPO, 1998).

Un estudio realizado por BBVA Bancomer en el 2002, y frecuentemente utilizado por desarrolladores inmobiliarios, planteó que al 2010 se necesitarán casi 11 millones de viviendas más que en el año 2000. Por otra parte, el Programa Sectorial de Vivienda

2001-2006 de la SEDESOL, menciona que para el 2030 el parque habitacional del país deberá alcanzar 45 millones de viviendas (Flores y Ponce en Coulomb y Schteingart, 2006: 41).

A pesar de no poder tipificar el problema en América Latina, sí existen variables constantes en todos los casos como el desarrollo demográfico, el voluntariado político, la problemática social, la precaria situación económica, la invasión de pobladores en tierras ilegales para uso de vivienda; por lo que se podrían investigar y comparar analogías de planes de desarrollo urbano, los cuales fueron puestos en práctica en diferentes países observar su resultado y poder concluir un modelo flexible.

## **1.2. Vivienda, colonia y urbanización popular**

Colonia popular y vivienda popular, han sido utilizadas con el propósito de simplificar un territorio habitacional, el cual posee una población heterogénea de escasos recursos. Con ello se han abreviado conceptos como población, pobreza y cultura, que aluden a una escala social, así como conceptos de ilegalidad, irregular e informalidad, que apuntan a diferentes procesos de ocupación del territorio. Es decir, que los conceptos con connotación “popular” generalizan todos los procesos y clases sociales en un territorio habitacional, junto con su población, sin importar la localización geográfica, las relaciones sociales y la interacción económica, externas a sus límites coloniales. Pero, ¿Que tan válido es generalizar a una población como popular? y ¿Que parámetros nos permite hacerlo?

Los terrenos donde se construyen las viviendas ilegales, pueden tener varios orígenes: ejidales, federales, de reserva ecológica o particulares. Para definir la acción de invasión de los pobladores hacia terrenos privados, se utilizan los términos irregularidad, ilegalidad e informalidad. La irregularidad es un ejercicio parcial de los derechos de la propiedad llevados a cabo por el posesionario, que a pesar de no ser reconocido en el registro de la propiedad obtiene un beneficio sobre él. Mientras que

la regularización es la acción del Estado donde transfieren todos los derechos de la propiedad sobre un bien inmobiliario de un agente a otro, para que este pueda decidir su uso, obteniendo plusvalía. De manera paralela la regularidad en las propiedades fomenta la consolidación de una colonia popular, y en consecuencia da un sentido de pertenencia, mejorando la habitabilidad de los pobladores (Alegría y Ordoñez, 2005: 7).

Para usos de esta investigación. La ilegalidad es la acción del poblador al invadir un territorio sin el consentimiento del propietario o el Estado para ejercer un beneficio particular sin proporcionar renta alguna del uso del suelo para beneficio del dueño o del Estado. Por último la informalidad se refiere a la forma de construcción de la vivienda o equipamiento urbano, que se caracteriza por ser con materiales de desecho sobre puestos o de materiales especializados para la construcción pero sin el procedimiento adecuado en su edificación para que sea durable y habitable, así también nos referimos a la ubicación de las mismas en zonas de alto riesgo.

Se ha generalizado que los pobladores que habitan las colonias “populares” son heterogéneos en sus formas culturales, políticas, sociales, y principalmente en las condiciones económicas. Estos pobladores que padecen una mala situación económica son obligados a migrar a lugares inhóspitos para construir sus viviendas y resolver su vida cotidiana. No obstante en una minoría de los casos la situación económica es mucho más holgada que cualquier poblador ciudadano, en estos casos excepcionales la migración a las colonias “populares” obedecerá más a una situación cultural inculcada por generaciones familiares.

Muchos de los pobladores de estas colonias populares están empleados en el sector informal, no pertenecen a alguna institución privada o estatal que pueda cumplir con los derechos laborales. En la mayoría de los casos los pobladores se ejercen como obreros o técnicos, complementando sus ingresos como vendedores ambulantes en distintos tianguis (actualmente el seguro de desempleo mexicano). De cualquier forma, analizarlo por su actividad laboral e ingresos, a través de una clasificación de

empleos asalariados en instituciones públicas y privadas, o por una actividad terciaria como servicios y comercio, es muy arbitrario, debido a que en la realidad, no todos los pobladores de las colonias laboran en oficinas o están insertos en la estructura social laboral formal, además que el ingreso de un comerciante informal puede resultar mayor que el de un empleado del Estado.

Si analizamos los conceptos por población, tendríamos que identificar este rubro por vivienda y colonia, en sus características de etnia, lugar de origen, edad y sexo, lo cual ayudaría a tener un análisis estadístico de población. Por forma de comunicación, educación y tradición tendríamos un análisis sociohistórico. Pero ambas son poco productivas para elaborar un concepto de vivienda y colonia popular.

También es contradictorio hacerlo por calidad de la vivienda, sea en sus diversos tipos (unidad habitacional, departamento y vivienda residencial de tipo baja, media y alta), debido a que tendríamos que evaluarla en materiales, servicios y ubicación. Existen viviendas rurales que pueden tener todos los servicios o materiales durables, y el costo puede ser menor a su misma producción, gracias a la ubicación distante de la ciudad. En caso contrario, una casa de lámina inmersa en una zona residencial de alto poder adquisitivo, puede tener mucha más plusvalía por el uso de suelo que por la vivienda misma. En la mayoría de las zonas periféricas de las ciudades, por ejemplo, hay un sinfín de combinaciones de viviendas residenciales junto con viviendas de bajos recursos.

Muchos investigadores han relacionado a las colonias y viviendas populares, por las acciones de ocupación, pero es igual de ambiguo que los criterios mencionados anteriormente. Si bien es cierto que los pobladores de escasos recursos invaden los terrenos de forma ilegal, a causa de cubrir la necesidad de vivienda, también encontramos aquellos pobladores de altos ingresos que invaden con el afán de obtener una ganancia de dicha acción, actuando al margen de la ley y de forma irregular en sus negociaciones de compra-venta-renta del territorio o inmueble.

Otros análisis relacionan a las colonias populares por sus condiciones morfológicas (terrenos con accidente pronunciados, de alto riesgo en sus construcción), de ubicación territorial (generalmente localizadas en las periferias de las ciudades o en zonas rurales), así como su infraestructura (escuelas, clínicas, iglesias, entre otras) y dotación de servicios básicos (agua, luz y drenaje). Si precisamos con más detalle existen colonias de escasos recursos y residenciales, mezcladas dentro y fuera de la ciudad y en ambos casos las colonias podrían carecer del equipamiento urbano y servicios básicos por lo tanto lo único que las diferenciaría sería el costo de la construcción

Para el Observatorio de la Ciudad de México (OCIM) son dos criterios los que definen principalmente a las colonias populares, por un lado, la irregularidad inicial de la ocupación del suelo, tanto por la falta de títulos de propiedad como por el carácter no autorizado de la urbanización y/o la violación de la normatividad correspondiente; y por el otro el carácter progresivo de la construcción, de las obras de urbanización e introducción de servicios, y también de la vivienda misma. En la mayoría de los casos las primeras ocupaciones de los predios anteceden la construcción definitiva de las viviendas y la introducción de infraestructura urbana o servicios. Los lotes generalmente tienen entre 90 y 200 m<sup>2</sup>, sólo en algunos casos la superficie es mayor (OCIM, 2004).

La investigadora Soledad Cruz (2001b) explica, haciendo un análisis de las densidades diferenciales, que el crecimiento y consolidación de las colonias populares conlleva tres momentos de la evolución de las colonias. El primero se refiere a la formación: asentamientos fundados durante la última década que no cuentan en general con obras de urbanización, a la vez que presentan deficiencias de equipamiento y servicios. Según la autora, están en una primera etapa de urbanización, con densidades bajas (menos de 100 hab/ha), donde la media es de 54 hab/ha, pero con el tiempo y su desarrollo la densidad incrementa.

El segundo es el proceso de consolidación: independientemente del predio, no cuentan con una urbanización completa. Aquí las construcciones habitacionales manifiestan diferentes grados de determinación y pueden existir con edificaciones provisionales, en proceso y/o totalmente terminadas. Las densidades están comprendidas entre 100 y 179 hab/ha. Cuando el promedio de esta variable es de 148 hab/ha, casi tres veces superior a las de las colonias populares en formación, ejemplifica la asociación entre consolidación y densificación.

El tercer momento es el de la consolidación: cuentan con obras completas de urbanización. Las construcciones habitacionales son definitivas, ya que satisfacen las necesidades de equipamientos urbanos, y en ocasiones pueden llegar a tener un superávit de los mismos, convirtiéndose en la sede centro y subcentro de equipamiento urbano. La densidad urbana en esta etapa, es el doble de las colonias populares que se encuentran en proceso de consolidación, 270 hab/ha. Se distribuyen más o menos por la mitad entre el Distrito Federal y los municipios conurbados. En algunas ocasiones estas colonias se construyen en zonas de expulsión, como el caso de Netzahualcóyotl, cuyas familias de reciente constitución, alimentaron la formación de Valle de Chalco.

No sucede lo mismo con las colonias residenciales de tipo medio, que surgen como una promoción de carácter privado sin eliminar la posibilidad de la participación de otro tipo de agente social o público. En la formación de las colonias residenciales de tipo alto, es visible la intervención del agente inmobiliario privado; ocasionalmente son producto de la intervención de otro tipo de agentes promotores. Los lotes ahí son mayores a 300 m<sup>2</sup> de superficie. La vivienda se realiza por encargo (ya es frecuente encontrar vivienda multifamiliar para la población de altos ingresos). Los usos no habitacionales (oficinas y comercios) suelen estar restringidos. Los conjuntos habitacionales son espacios planificados; se utilizan prototipos de vivienda en edificios de varios niveles, pudiendo coexistir con viviendas unifamiliares (Cruz, 2001b: 143)

Otros investigadores han decidido utilizar el concepto de, “consolidación urbana”, para referirse a los procesos de consolidación del hábitat, aunque no parece existir un acuerdo sobre tal definición. Por ejemplo, en algunos casos se entiende como la consecución de las condiciones óptimas (en extensión y calidad) en un asentamiento, que se obtiene cuando la demanda (densidad de población) coincide con la oferta en las coberturas de la infraestructura, servicios urbanos, salud, educación y seguridad, y en el equilibrio de los niveles de contaminación de aire, tierra y agua (Rosenfeld 2000: 35). Para el investigador Bazant, la consolidación es diferente a la expansión de la ciudad y es definida como el proceso irreversible de la densificación urbana, que se puede medir con la ocupación de los intersticios baldíos del asentamiento urbano (Bazant, 2001: 213). Lo común en ambas definiciones es el proceso de densificación del territorio.

Para nuestra investigación el concepto más pertinente que describe la consolidación urbana en relación con la colonia popular es la utilizada por la investigadora Soledad Cruz, explica: que la consolidación de la colonia popular se da en etapas, en periodos largos de urbanización, la cual parece va de la mano con la introducción de servicios urbanos, el mejoramiento de las vialidades y de la vivienda, así como de un aumento de las densidades, y por ende, de la ocupación de los lotes (Cruz, 2001b:142). También estamos de acuerdo que la consolidación es un proceso opuesto al deterioro, y por ello tiene una connotación positiva; la consolidación mejora las condiciones de vida urbana (Deiniger 2003, en Alegría y Ordoñez, 2005:20).

Sin embargo ninguno de los conceptos mencionados hace referencia a los procesos de producción en la urbanización y al igual que una vivienda puede ser autoconstruida, autoproducida y progresiva. Es importante mencionar que estas tres formas de producción son las más utilizadas por los pobladores de escasos recursos y pueden ser practicadas de forma individual y colectiva con el objetivo de mejorar la calidad de vida de su entorno sin fin de lucro.

La autoconstrucción refiere la práctica de edificar la vivienda o los componentes del hábitat, por los propios habitantes. Se realiza bajo formas individuales, familiares o colectivo-solidarias. Puede ser autogestiva, cuando es realizada por iniciativa y por la ejecución directa del propietario; dirigida, cuando es planificada, organizada y ejecutada bajo la coordinación de un asesor técnico; pura (rara vez lo es), cuando el o los habitantes ejecutan todas o la mayor parte de las tareas constructivas, sin recurrir a mano de obra pagada; mixta, cuando se combinan trabajos realizados por los propios dueños, y tareas contratadas a trabajadores o empresas especializados (Ortiz, 2012: 53). En muchas de las ocasiones las familias complementan la mano de obra propia con la mano de obra contratada, o incluso construyen la vivienda por encargo; variantes condicionadas según el nivel de ingreso familiar (Duhau, 1998: 87).

La autoproducción es el proceso de generar vivienda o componentes del hábitat humano sin fines de lucro, por iniciativa y bajo control directo de los propios inquilinos, sea de manera individual, familiar, comunitaria, colectiva u organizada. Puede hacerse a través de la autoconstrucción o mediante un proceso de edificación realizado por terceros (Ortiz, 2012: 53).

En la autoproducción, la gestión está presente en todas las etapas del proyecto. Los residentes son pues, los directores de la construcción. Esta acción consiste en dirigir, administrar y tramitar un proyecto, lo cual se refleja claramente en la vivienda de construcción progresiva, que tiene un sistema cíclico en un periodo prolongado de tiempo, donde el morador es el constructor, diseñador y beneficiario durante todo el proceso de producción de la vivienda (Mora, 2007: 38).

La vivienda progresiva es el resultado de la situación socioeconómica de sus habitantes, ya que cuando se manifiesta un crecimiento familiar, un mejoramiento económico, o ambos, se traducen en estímulos para una ampliación de la vivienda (Bazant, 2003: 67). Esta comprende la organización espacial, la dinámica familiar, la dinámica territorial que va de un proceso cambiante de lugares privados, la



especialización del uso de los espacios, que va del cuarto redondo a cuartos de uso especializado y finalmente el mejoramiento progresivo de los materiales y sistemas constructivos (Andrade, 2003: 46).

Precisando los conceptos de vivienda, colonia y urbanización popular encontramos que los autores las definen por; su población de bajos ingresos, la invasión ilegal, compraventa irregular de la tierra, la forma de producción de las viviendas y equipamiento urbano así como también sus largos procesos de consolidación. Se puede decir entonces que la mayoría de las colonias y viviendas en nuestro país pertenecen a este grupo. Y son solo las viviendas o fraccionamientos construidos por encargo a profesionales e inmobiliarias las que no pertenecen a este sector. Por lo tanto un gran porcentaje de nuestro país se encuentra dentro de estos parámetros y se podría decir que todas nuestras ciudades son populares.

### **1.3. Los productores de las colonias populares**

Durante la investigación, los colonos se vieron obligados a resolver las necesidades cotidianas e inmediatas de forma individual o grupal, sea en autoproducción o asistida por instituciones. Las formas de relación entre los pobladores y las instituciones se dieron a través de mecanismos de gestión y autogestión, por iniciativa de ellos. Aunque se observó una tercera opción, el clientelismo, que a pesar de no ser una relación legal tampoco puede definirse como ilegal, pues se maneja al margen de la ley, donde políticos y pobladores hacen acuerdos implícitos bajo las leyes de la palabra y la confianza.

Los actores de estas relaciones y gestiones son: los pobladores, primero, que fueron la pieza fundamental porque son los que habitan las colonias y son también el soporte social y ciudadano de los movimientos populares. Un segundo actor fueron las instituciones, en ellas recae la acción de intervención para el mejoramiento de las colonias a través de programas de asistencia. Y el tercero fueron los partidos

políticos y los movimientos populares, suelen manejar representantes políticos para obtener legitimidad.

La interrelación de estos tres actores fue continua, debido a que entre ellos se organizan para el mejoramiento urbano de las colonias. Para los pobladores significan solucionar las ineficiencias de forma inmediata, mientras que para las instituciones es una obligación resolverlas; y para los partidos políticos y las organizaciones populares representa una lucha donde habrá intereses económicos y de legitimación, que finalmente le benefician. En este contexto, ser pobre, para muchos personajes políticos y empresarios es un gran negocio.

Estas relaciones funcionaron debido a que siempre existió una necesidad urbana relevante que afecto a una colonia o a un número significativo de colonos. En el caso de los movimientos populares, apoyaron a los pobladores a conseguir el equipamiento urbano, servicios básicos, educativos e invasión de los terrenos a cambio del apoyo ciudadano para legitimar su función política y consiguiendo fondos económicos para continuar expandiendo su movimiento y adicionando militantes.

En base a esta experiencia fue como pudimos identificar los conceptos que nos permitieron acercarnos a la explicación teórica de la urbanización popular. Los términos gestión, participación social, participación ciudadana, autogestión y clientelismo son algunos de ellos. En los siguientes párrafos mencionamos los que creemos más pertinentes en nuestra investigación.

Con la ayuda de la gestión fue como los actores pudieron relacionarse y lograr acuerdos que permiten solicitar al gobierno el equipamiento urbano. Podemos decir entonces que la gestión logra su función “cuando el Estado, a través de sus instituciones (gobierno), tiene la capacidad de responder a las expectativas y demandas ciudadanas, tanto materiales, como políticas y sociales”. (Palma, 2007:17).

Fue por medio de la organización y la participación vecinal que los pobladores tomaron decisiones para resolver problemas urbanos y sociales, como describe Fernando Palma, la participación social es “producto de un esfuerzo intenso para consensuar e integrar ideas y compromisos en torno a problemas sociales y situaciones de interés público; se concibe como una relación de doble dirección donde, por un lado, se reciben responsabilidades, y por el otro, se aporta e integran propuestas, formulan demandas y se comparte el bien común; la participación es ilimitada, cualquier miembro de un grupo puede tomar parte de las decisiones que afectan a la vida colectiva, la única restricción son los derechos de los demás y el perjuicio de la colectividad” (Stuart en Palma 2007: 21).

Como ciudadanos, los pobladores de las colonias populares tienen derecho a exigir al Estado las necesidades básicas de salud, vivienda, educación y alimentos no importando si la situación legal de la tenencia de la tierra donde se ubican estuviera indefinida. Así que, es con “la participación ciudadana como se solicitan recursos a los representantes de las instituciones del Estado para cubrir dichas necesidades, y se pueden clasificar en: institucionalizada, que es la que utiliza los mecanismos y formas de participación establecidas formalmente y reglamentadas por las estructura del gobierno; autónoma, que se desenvuelve en ámbitos externos a la estructura del gobierno de manera pacífica y organizada; y clientelista, que es el vínculo establecido entre el gobierno y ciertos grupos afines de las políticas, estructuras y prácticas de éste, donde generalmente se obtiene una contrapartida mutua a favor de intereses propios”. (Zicardi en Palma 2007: 23)

Los pobladores de las colonias populares, “ante un escenario de ausencia y de incapacidad por parte de los gobernantes, de satisfacer las necesidades de vivienda, educación y salud, promueven la construcción de sus propios satisfactores, ya sean coyunturales o estructurales, así como el marco normativo que le permita el goce ordenado y hasta distintivo de estos beneficios. Por ello debe entenderse como autogestión, aquella acción premeditada que realiza la sociedad para satisfacer por sí misma las necesidades derivadas de su cotidianidad, del desarrollo de su vida

colectiva en un ámbito urbano con sus propios medios o haciendo uso de algunos bienes estatales por derecho, que no se limita a la acción negociadora o solícita, sino también a la acción administrativa y hasta normativa de los medios creados” (Palma, 2007: 37).

Durante la estancia con los pobladores en las colonias populares donde se realizó la investigación observamos que fue con el apoyo de la gestión como lograron relacionarse con las instituciones del Estado, aunque los resultados favorables a las solicitudes se resolvió de forma parcial y tardía debido a que los trámites se estancaron en su proceso burocrático fue necesaria para resolver las necesidades de equipamiento urbano. Por su lado apoyándose en la autogestión los pobladores y movimientos populares buscan agilizar y presionar a través de marchas o manifestaciones, quedando siempre la posibilidad de negociar con los partidos políticos, que buscan a los líderes de las colonias en tiempo de elecciones para solicitar votos, intercambiando recursos económicos y materiales para el mejoramiento de la colonia, desde jornadas médicas hasta materiales para la construcción de equipamiento urbano.

Fue muy común encontrar en las colonias populares como mecanismo de mejoramiento barrial el negocio clientelar. Sabemos que la vida política se desarrolla mediante conflictos que son resueltos parcialmente, cuya solución se da mediante acuerdos momentáneos. Se habla de mercado político y de intercambio político, en comparación con un fenómeno típico de la relación privada que siempre fue colocado fuera de la esfera pública, más aún en síntesis a ella. Se habla también de voto de intercambio en oposición al tradicional voto de opinión como si éste fuese también una mercancía que se compra pagando, en términos más realistas prometiendo el “equivalente a su precio”. (Bobbio, 1984: 143). Para los pobladores el clientelismo fue cotidiano y entendido de forma práctica como el intercambio del voto por equipamiento urbano, y el apoyo ciudadano por votos en un acto de promesa privada, sin términos ni cláusulas.

El clientelismo es la relación más importante y constante que tuvieron los pobladores de las colonias con los representantes del Estado, a pesar de no ser exactamente la más directa sí fue la más exitosa gracias al intercambio de votos por bienes materiales o favores a los pobladores. “En este proceso los partidos políticos cumplen dos funciones, se convierten en el medio por el cual se da la negociación sobre la distribución de los recursos, de acuerdo a intervenciones clientelares” y la promoción de campaña (Auyero, 1997: 39).

Aún cuando el clientelismo esté en condiciones de comprar votos, no da legitimidad y tampoco el resultado deseado. El hecho de que haya bienes, servicios y favores que se dan a cambio de la lealtad y el apoyo, no garantiza que la lealtad y el apoyo vengan por esos bienes y servicios (Auyero, 1997: 39). No obstante son herramientas que persuadieron a los pobladores para convencerlos e involucrarlos en los movimientos populares de protesta amañados por los dirigentes políticos, en transmisores de propuestas de los candidatos, y hasta en promotores de los principios políticos de cada partido.

Otra de las características de las relaciones clientelar es su relación estrecha entre poblador, representantes de las colonias, dirigentes de los movimientos populares y representantes políticos, es decir, las conversaciones cara a cara, fundamentales para que la relación obtenga su función. “Es verdad que, a diferencia de los acuerdos privados, los acuerdos políticos son acuerdos informales, en el sentido de que no están regulados por la ley” (Bobbio, 1984: 143), pero es de esta forma, bajo la ley implícita de la confianza y la palabra como se llegan a los acuerdos

En el proceso de la consolidación de las colonias el clientelismo se va convirtiendo en un importante mecanismo de control y mediación de las demandas sociales, ya que en esta relación no existe ningún lazo formal o contractual entre sus miembros, es decir, las relaciones son voluntarias y se basan en el intercambio de favores por votos, sobre todo entre las clases más desprotegidas. La pobreza es un mal necesario en el triunfo electoral para los institutos políticos. Como menciona Palma,

este tipo de lazo se caracteriza por la existencia de un grupo de población organizada en torno a una demanda o una necesidad colectiva; de intermediarios gestores (líderes, caciques, dirigentes, entre otros); y de autoridades (Palma, 2007: 34).

El clientelismo se conformó desde principios del siglo pasado a través de un nuevo régimen político creado por Lázaro Cárdenas. “El régimen tiene tres características fundamentales: el presidencialismo, el partido corporativo y la ideología del nacionalismo revolucionario, el cual logra consolidarse durante 1920 y 1950. Mantiene un discurso orientado a los más pobres, a quienes nunca dedicó recursos ni atención. El régimen necesitaba distribuir prebendas y privilegios para mantenerse funcionando porque, más allá del discurso, su eje de operación era la estructura corporativa. Cada grupo vivía en la esperanza de que la Revolución les hiciera justicia” (Schettino, 2007: 249).

Esta “nueva estructura de poder implica imponer a la sociedad ciertos patrones de conducta. Se logra por la fuerza, o a través de recursos, o porque la sociedad lo acepta sin resistencia. Las primeras dos fuentes de poder son muy costosas, y no hay régimen que se haya mantenido mucho tiempo sólo con base en el poder coercitivo y económico; la tercera es la que da longevidad a un régimen” (Schettino, 2007: 249). El resultado fue el control casi total de la clase hegemónica del país, conformada por una minoría sin oposición.

Después del conflicto revolucionario de 1910, con la inminente necesidad de pacificar el país y de alguna manera controlar los existentes focos de violencia, encabezados por algunos caudillos a lo largo del territorio, el gobierno se constituyó siguiendo un modelo centralista del poder absoluto, basado en el unipartido de Estado que no admitía competencia alguna y protegido por una presidencia imperial, donde las principales características del sistema político fueron, de acuerdo al planteamiento de María del Socorro Arzaluz : el control del cierre y de la apertura a la participación en el sistema político formal, por parte de un partido hegemónico estrechamente

relacionado con el aparato de Estado, donde la autoridad última es ejercida por el Poder Ejecutivo; la existencia de espacios restringidos de actividad política y de articulación entre Estado y sociedad, que se basaba en principios corporativos y asistencias de corte clientelar; la estrecha relación de interdependencia entre el sistema de representación de los intereses y un modelo de desarrollo, en el cual el Estado desempeñaba un papel fundamental; por último, la hipertrofia de una función legitimadora basada en la capacidad real del Estado de cumplir su papel de agente de desarrollo (Arzaluz en Palma, 2007: 28).

Esta etapa política económica de nuestro país se distingue por el control, la mediatización, la manipulación y mediación de la voluntad popular, que degeneró en una escasa participación de la ciudadanía en los actos de gobierno y de gestión pública. Clientelismo y corporativismo se convirtieron en el único mecanismo para entablar alguna relación de gobierno, con ayuda de diversos intermediarios, que bien podrían ser políticos, autoridades, líderes, caciques, dirigentes, quienes a través de negociaciones, concesiones e intercambios logran beneficios específicos para un determinado grupo (Palma, 2007: 46).

Nos atrevemos a decir que ese viejo régimen político no ha podido ser modificado en gran medida, pues a pesar de la gran pluralidad democrática que se publicita actualmente o de una izquierda que se dice de principios revolucionarios impostergables, sólo encontramos la vieja estructura disfrazada en candidatos populistas deseosos de poder y legitimación. La izquierda política que tenemos hoy, pareciera más una especie de híbrido del unipartido de 1920, creada por Lázaro Cárdenas.

Pero tristemente es la sociedad quien acepta un régimen político. Esta aceptación se llama legitimidad; el reconocimiento de que hay una cierta autoridad en el poder para imponer a la sociedad determinados patrones de conducta. La legitimidad es específica para una sociedad determinada, resulta de la manera en que ésta se entiende así misma. Dicho de otra forma, un régimen tendrá mayor legitimidad

conforme más cercano esté a la cultura política de la sociedad (Schettino, 2007: 298).

En la actualidad el régimen político ha sido dominado por minorías y por una clase hegemónica de orden piramidal en sus rangos de poder, donde lo importante no es resolver las necesidades de los ciudadanos, sino cuidar y satisfacer las necesidades de sus representantes. Las demandas solicitadas por los pobladores de las colonias funcionan como pretexto de legitimidad y publicidad en campañas políticas, aunque estas sólo sean cubiertas de manera momentánea. Al final, es falso que todo miembro del Parlamento representa a la Nación, más bien, todo miembro del Parlamento representa ante todo a su partido (Bobbio, 1984: 150).

En las colonias populares ¿cuáles fueron las principales causas que hicieron que el clientelismo funcionara? La primera se debe a “los crecientes niveles de desempleo y la privación material, que hacen que el intercambio de favores bienes y servicios por apoyo político y votos, se vuelva una herramienta para obtener recursos materiales, económicos o sociales. También está la creciente participación de las masas y los cambios en los modos de actividad y reclutamiento políticos. “En las sociedades en desarrollo es probable que el clientelismo se desenvuelva y persista junto a otras formas de participación” (Auyero, 1997: 20).

Las relaciones sociales clientelares implican un reconocimiento recíproco entre los actores, y presuponen la construcción de un marco de conocimiento mutuo que organiza la experiencia de los actores. Las relaciones entre mediador y el cliente implican un lazo por el cual los agentes se reconocen de manera personalizada. (Auyero, 1997: 22). La relación entre pobladores y autoridades a través de los representantes de las colonias o movimientos populares (intermediarios) que regulan, intervienen y proponen los objetivos de las negociaciones, es un claro ejemplo en las colonias populares de nuestra investigación.



Los protagonistas son vistos desde la perspectiva racionalista, como buscando aquel que tenga más para ofrecerle. Esta perspectiva predice variaciones importantes en las elecciones de los clientes: estos buscarán “racionalmente” al mediador que puede proveer más recursos. Como todo otro fenómeno, sólo puede ser legitimado por una ética grupal inclusiva, que trace líneas claras entre “nosotros y “ellos” (Auyero, 1997: 93).

Desde el punto de vista del cliente, el aspecto central es el balance entre los servicios que él recibe y los servicios que otorga. A mayor valor en lo que recibe por sobre lo que debe “reciprocarse”, mayor será la tendencia a ver el lazo clientelar legítimo (Auyero, 1997: 93). Argumentar que el clientelismo engaña a los clientes y canaliza cautelosamente la mejor parte hacia las élites económicas y políticas, es parcialmente correcto. En general, los clientes saben que sólo una porción de los recursos llega a ellos y que la mayor parte es apropiada por el patrón-mediador. Son conscientes de la desigualdad del intercambio aunque no de su naturaleza explotadora. Es más, los clientes desarrollan sus propias estrategias para lidiar con esta desigualdad (Auyero, 1997: 90).

Es la norma de reciprocidad el principio generador de una acción (en este caso como generadora de las prácticas clientelares). En otras palabras qué se intercambia, cómo se intercambia y las razones por las que ese intercambio interactivo adquiere una forma particular, constituyen preguntas diferentes aun cuando sean complementarias. La red clientelar es un mundo social específico que moviliza a los participantes a través de intercambios; sin embargo, la distribución de bienes y servicios es una condición necesaria pero no suficiente para que este mundo se dinamice (Auyero 1997: 92).

Desafortunadamente la esfera pública no opera de manera eficiente, por lo que las masas se refugian en sistemas de apoyo que son más familiares, no sólo en términos de procedimientos sino también en términos emocionales. Estos sistemas no suelen ser igualitarios, pero al menos reconocen al individuo en una relación

recíproca. Tal vez no se distribuyan muchos recursos tangibles, pero al menos ofrecen esperanzas. Este es el sistema informal de la economía paralela; asociaciones voluntarias; el clientelismo como se le ve desde la periferia (Auyero 1997: 126).

Entonces, ¿Hasta dónde el clientelismo pudo ser relacionado con la corrupción, que condujo el bien de muchos a cambio de legitimar el poder de los pocos en las colonias populares?. Es cierto que existe una línea muy delgada entre lo legal y lo ilegal en este tipo de intercambio, para llamarlo de una forma más considerada, el clientelismo no es ilegal pero es moralmente incorrecto.

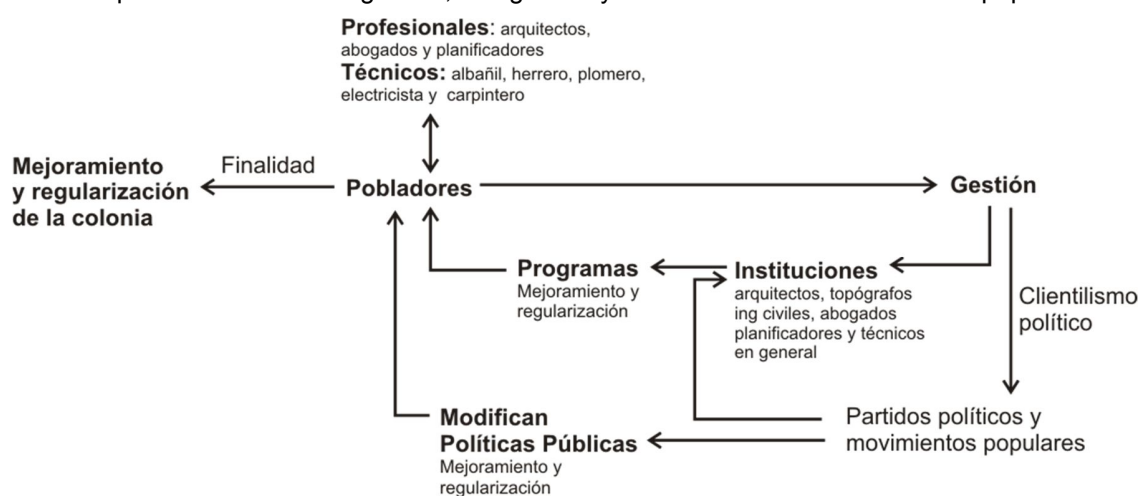
Estuvimos a favor de este tipo de relación al observar que los intercambios clientelares que se generaron en las colonias populares donde se realizó la investigación tuvieron éxito con frecuencia. Esta relación aceleró la consolidación del equipamiento urbano, sobre todo en épocas de elecciones, cuando los partidos políticos incitan el apoyo de los movimientos populares y de los pobladores para su beneficio. De la misma forma es cuando tuvieron la única ocasión de platicar con los presidentes municipales antes de ser electos.

Curiosamente los pobladores no siempre son leales a un partido político, delegado o representante popular. Esto se debe a que dentro de los mismos partidos políticos o movimientos populares hay fraccionados y varios representantes, por lo que se crean grupos que provocan conflictos internos. Los pobladores, en el afán de resolver las prioridades, aunado a estos conflictos políticos, buscan siempre su beneficio antes que regalar su lealtad. Es más factible que los pobladores crean en una persona que no tiene interés político o de poder alguno, y que sólo funcione como organizador para resolver los problemas inmediatos sin pedir recursos a terceros, resolviendo a través de cooperativas.

Pero estamos en contra cuando estas negociaciones beneficiaron a pocos a cambio del sufrimiento de los pobladores y si bien es cierto que tuvo más cosas lamentables

que correctas fue en ocasiones la única solución que ayudo a obtener equipamiento urbano para los pobladores. Fue difícil mantener una opinión de punto medio sobre el clientelismo y es en la población de escasos recursos y colonias populares donde más se refleja pero también se observó en todas las esferas sociales, estas son las condiciones históricas y culturales de nuestro país.

Esquema 1. Sistema de gestión, autogestión y clientelismo en la urbanización popular



Fuente: Elaboración Propia, 2014

Explicando el esquema 1. Durante la investigación observamos la interacción entre la gestión, autogestión y el clientelismo para la consolidación de las colonias populares, en cada uno de los tres procedimientos sin duda se obtienen resultados pero es difícil señalar cuáles son los mejores, sin duda son más eficaces cuando actúan de forma simultánea. La gestión resuelve problemas puntuales a corto plazo, la autogestión ayuda a resolver equipamiento urbano que solo el gobierno puede proporcionar y el clientelismo es una combinación de ambas y es en tiempo electorales cuando tiene mayor eficacia.

En una combinación de acciones entre pobladores, partidos políticos y movimientos populares llegan a transformar desde políticas públicas hasta leyes constitucionales. Esto responde a dos cosas, primero legitimación federal; segundo, solución permanente o temporal a los pobladores de las colonias por cubrir las obligaciones

básicas por parte del Estado. De esta forma se crea un círculo vicioso donde es más fácil hacer las cosas ilegalmente para después legalizarlas en un acto político.

La relación entre representantes de partidos políticos, movimientos populares y pobladores fue una constante lucha mercantil, en ella los pobladores buscaron los satisfactores materiales que puedan resolver sus necesidades, los movimientos populares buscaron integrar militantes y los partidos políticos solicitaron su apoyo en votos, manifestaciones, desfiles y plantones.

Los pobladores fueron el engrane fundamental en el esquema para la consolidación de las colonias, entre ellos encontraremos a dirigentes políticos y representantes de organizaciones populares; son sobre todo la fuerza laboral más importante en la colonia. También fueron comunes los técnicos de la construcción, ellos son otra herramienta en la consolidación, están integrados simultáneamente en la historia de la colonia desde sus inicios; forman parte de la población y en caso de no vivir ahí, fueron personajes que tienen la habilidad de integrarse a la comunidad sin modificar su estilo de vida, más bien adaptándose a ella. Sus actividades son distintas: albañiles, herreros, plomeros, electricistas, carpinteros. Por otro lado estuvieron los profesionales: arquitectos, planificadores, ingenieros, que intervienen en los procesos de construcción, y los abogados, para las partes legales como la regularización de los terrenos.

Por otro lado las instituciones públicas respondieron a las solicitudes de los pobladores, son representados por sus autoridades y no tienen una relación directa con los pobladores de las colonias, pues se limitan a resolver el trabajo que les han solicitado, disponen de su propio personal profesional y técnico para realizar los estudios topográficos, urbanísticos y de vivienda, así como la regularización de los terrenos o propiedades que son ocupados de forma ilegal.

El aumento de las colonias populares en el país desde la décadas de los 50 ha presentado características similares en la consolidación de sus colonias, viviendas y

equipamiento urbano. El proceso de invasión, autoconstrucción, autoproducción son las formas de producción que impulsan la urbanización, así como la interacción de los pobladores con los movimientos populares, las instituciones públicas y partidos políticos originan las gestiones que permiten que se acelere la consolidación de la colonia. En conjunto podremos llamarla “urbanización popular”. Concepto que explicaremos con mayor precisión en las conclusiones.

## **CAPÍTULO 2.**

### **LAS CATORCE COLONIAS, PROPIEDAD Y DELIMITACIÓN.**

#### **2.1. Antecedente histórico, social y político.**

Todos tenemos derecho a construir, criticar y proponer ciudad, pero lo más importante, todos tenemos derecho a vivir en ella de forma digna y con equidad sin importar las condiciones sociales, culturales, políticas, económicas e históricas de sus pobladores. Por tal, la finalidad de esta investigación es explicar de manera sencilla las implicaciones de vivir dentro de una colonia popular.

En este capítulo analizaremos más de 100 años de conflictos territoriales entre los ejidatarios de Tlapizahuac y los municipios de Ixtapaluca, La Paz y Chicoloapan. Observaremos la fragmentación del territorio, cuando pasan de grandes haciendas y ranchos a pequeñas propiedades y parcelas, y por último a la lotificación para la vivienda popular.

Antes cabe señalar que los conflictos en las delimitaciones municipales y estatales radican en los problemas de la propiedad de la tierra (ejidales, comunales y de pequeña propiedad). Sumado a lo anterior, está la confusa aplicación de las leyes de reforma agrarias, la irregular repartición de los terrenos, los cambios de uso de suelo de rural a urbano, la invasión ilegal por pobladores, los errores de delimitación por los topógrafos, las ampliaciones o expropiaciones y la ausencia de personal calificado para resolver y proponer soluciones a los conflictos territoriales, por mencionar algunas de las causas que provocaron una confusa delimitación en la zona de estudio.

Hemos observado que las delimitaciones estatales o municipales, atravesaron pueblos, barrios y colonias. Y a veces parecen dibujadas al azar sobre un mapa. En consecuencia nos llevó a cuestionar si, ¿fueron por causas de origen político y clientelar? ¿Se realizaron antes investigaciones sociales, económicas, urbanas y

culturales? ¿Podrían ser modificadas? ¿Cuáles fueron los efectos de una buena o mala delimitación? ¿Fueron profesionistas o pobladores los que deciden? ¿Entrevistaron a los pobladores para conocer su experiencia? Y por último, ¿quién les propuso el nombre a las colonias?

Es muy importante mencionar que cuando una delimitación municipal, estatal o barrial fue estudiada, impulsa la economía, refuerza las tradiciones, permite una buena convivencia y estimula la consolidación urbana. Cuando una delimitación fue mal realizada suele ser tan confusa que se vuelve casi imposible reorganizarla, además de generar problemas urbanos y descontentos entre los pobladores. Pueden pasar años y a veces décadas para que una delimitación pueda ser rediseñada.

Es muy común que encontráramos colonias y pueblos ubicados en los linderos municipales y estatales sin saber con claridad a cuál pertenece. Esto se debió primero a la falta de coordinación política entre municipios, y segundo para evitar la responsabilidad de la dotación de infraestructura. Para los pobladores estas indefiniciones territoriales fueron la causa de sufrir marginación de servicios y equipamiento urbano.

Nunca se ha puesto énfasis en la opinión de los pobladores para resolver una delimitación política, a pesar de que ellos podrían tener más conocimiento de los beneficios o desventajas de pertenecer a un estado, municipio o colonia. Es muy importante analizar su comportamiento y el sentido de arraigo al entorno donde viven debido a que tienen características culturales e históricamente muy diferente. Así que es necesario obtener evaluaciones por zonas para observar los aciertos y errores que pueden reflejarse en la consolidación urbana, y por consiguiente en la vida cotidiana de los pobladores.

Para empezar a describir la problemática territorial, social y política de las colonias tendremos que mencionar algunos datos históricos que dan una explicación al conflicto actual. Fue en el transcurso y consecuencia a la Revolución Mexicana, que

se inicia el proceso de reforma agraria, “esta política tendiente a dismantelar el latifundio dio lugar a la identificación de una diversidad de propiedades que se expresó con claridad en la cartografía agraria, la cual se utilizó como instrumento fundamental para señalar las propiedades afectables para la dotación ejidal” (Cruz, 2001:92).

Pero el resultado de las políticas no fue del todo claro. Las definiciones de propiedad quedaron establecidas en ejidal y comunal, privada y federal; aunándose a ellas las “otras propiedades” que se relacionan también con la organización de las tierras en el siglo XIX, como las exhaciendas, las pequeñas propiedades, los pueblos, los terrenos de los pueblos, las pequeñas propiedades de los pueblos, etcétera (Cruz, 2001:92).

En nuestra zona de estudio existen principalmente tres tipos de propiedades, las exhaciendas, los ranchos y los pequeños propietarios. “Las exhaciendas son de propiedad privada, corresponden directamente a las fracciones sobrevivientes de la división de las grandes haciendas en la segunda y tercera década del siglo XX. Se trata de propiedades que mantienen en algunos casos el casco del viejo edificio, así como las tierras que algún tiempo fueron objeto de explotación agrícola o forestal”.

Las diversas formas de propiedad se pueden clasificar en dos grandes ramas. Una, que considera los diferentes tipos de tenencia enmarcados y normados en la constitución, en la que por propiedad privada se entiende aquellas fracciones resultado directo de la fragmentación del latifundio, y en la que se encuentran los dueños de los ranchos, fracciones de exhaciendas y pequeñas propiedades particulares. La segunda, engloba aquellos tipos de propiedad privada que expresan relaciones de propiedad basada en las tradiciones comunitarias (Cruz, 2001:93).

“Los pequeños propietarios son un tipo de propiedad que corresponde a aquellos que no tienen vinculación directa de los pueblos. Por lo general, se trata de dueños de ranchos que han persistido a través del tiempo; o de propietarios de terrenos rústicos



que en algún momento se dedicaron a la actividad agrícola, y que se localizan en los límites de la mancha urbana. Al igual que las exhaciendas, enfrentan un proceso caracterizado por una diversidad de propietarios que difícilmente dan lugar a la hegemonía de un solo agente social en el proceso de poblamiento. Una de las diferencias básicas entre la urbanización en propiedad privada y la ejidal, es que en la primera los propietarios no siempre controlan el proceso de acceso al suelo, mientras que los ejidatarios sí lo hacen” (Cruz, 2001:99).

La transferencia de la propiedad dio paso a nuevas subdivisiones de los predios, así como a compradores que después volvieron a vender. Gran parte de estas operaciones no siguieron los canales de formalización de la compra venta, menos se dieron a conocer en el registro de la propiedad. La multiplicidad de propietarios ha determinado formas de urbanización diferenciadas que han ido desde las invasiones, pasando por el fraccionamiento fraudulento de los lotes, hasta la formación de compañías inmobiliarias fantasmas (Cruz, 2001:98).

En 1992, durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, se hizo una modificación al artículo 27 de la Constitución que permitía pasar de un régimen comunal o ejidal a una propiedad privada. Esas modificaciones le dan facultad a los ejidatarios de vender sus tierras siempre y cuando cumplan con el artículo 56 de la ley agraria.

En resumen al artículo 56 descrito en la Legislación Federal vigente al 22 de agosto de 2014, de la Ley Agraria, Título tercero de los ejidos y Comunidades. Capítulo II de las Tierras Ejidales, Sección Tercera de la Delimitación y Destino de las Tierras Ejidales, se menciona que la asamblea ejidal podrá efectuar el parcelamiento de las tierras y regularizar su tenencia para los pobladores que carezcan de los certificados correspondientes. La asamblea ejidal podrá destinarlas para el uso común, asentamiento humano o parcelarlas en favor de los ejidatarios. El registro agrario nacional certificara el plano interno del ejido y con base en este expedirá los certificados parcelarios

Apoyándonos en el cuadro 1 observamos las diferencias entre las leyes agrarias antes y después de 1992.

Cuadro 1. Leyes de reforma.

<b>Marco regulatorio del ejido</b>	
<i>Antes de las reformas</i>	<i>Después de las reformas</i>
<p>Las parcelas individuales no pueden ser vendidas, rentadas o dadas en aparcería.</p> <p>Las parcelas individuales no pueden ser usadas como colaterales para el crédito o usadas como aportación para una asociación o empresa.</p> <p>Certificados ejidales, cuando había, sólo definían la cantidad de tierra a que tenía derecho un individuo, no se referían a una(s) parcela(s) en específico.</p> <p>No se permite contratar mano de obra.</p> <p>Sólo se puede designar a un heredero.</p> <p>El área de propiedad común no puede ser dividida y apropiada individualmente.</p> <p>La propiedad en común no puede ser usada en contratos con el sector privado.</p> <p>Derechos a la propiedad en común eran definidos por costumbre o decisiones <i>ad hoc</i> de la asamblea.</p> <p>La membresía del ejido no puede ser cambiada de manera regular. La agencia agraria debe entrar en un proceso extraordinario para autorizarlo.</p>	<p>Las parcelas individuales pueden ser libremente rentadas y dadas en aparcería.</p> <p>Las ventas a miembros del ejido están permitidas.</p> <p>Las ventas a personas de fuera del ejido requieren ser primero tituladas como propiedad privada (dominio pleno), previa autorización de la Asamblea Ejidal.</p> <p>El usufructo (no la propiedad) de las parcelas puede ser usado como colateral del crédito y como aportación a asociaciones con el sector privado.</p> <p>Cada parcela cuenta ahora con un título parcelario.</p> <p>Se puede contratar mano de obra.</p> <p>El derecho ejidal sólo se puede heredar a un individuo, pero se permite ceder en vida los derechos parcelarios a varios descendientes.</p> <p>El ejido puede dividir su tierra en común (existen restricciones).</p> <p>Se puede aportar la propiedad en común como una contribución en acervos para una asociación o corporación.</p> <p>Los ejidatarios ahora tienen títulos para los comunes, definiendo el porcentaje de recursos a que tienen derecho.</p> <p>La asamblea ejidal puede decidir la aceptación de nuevos miembros.</p>

Gaceta de economía Cambio Institucional. Agenda pendiente para las políticas públicas en México, 2003.

Las modificaciones del artículo 27 permitieron el cambio de explotación de parcelas de cultivo y ganadería a uso de extracción minera para la construcción (tezontle, grava, arena y cemento) dejando las tierras infértiles y en condiciones de extremo riesgo de deslaves y derrumbes. También permitió que las parcelas fueran ocupadas con viviendas conformando nuevas colonias populares expandiendo los límites urbanos y modificando los municipales o estatales.

Es importante mencionar que la ley agraria señala que el ejidatario tiene el derecho de nombrar a un solo sucesor sobre la parcela junto con los derechos inherentes a su calidad de ejidatario. También le permite ceder en vida los derechos parcelarios a varios descendientes. Además se tiene la facilidad de poder dividir su tierra en común definiendo el porcentaje de recursos a que tienen derecho.

Hacia mediados del siglo XX la invasión de los pobladores de forma ilegal a los terrenos para la construcción de vivienda se constituyó como el instrumento más eficaz para urbanizar ranchos y lotes rústicos, y para formar colonias populares (Cruz, 2001:99). En lo que se refiere al acceso al suelo, en ocasiones el dueño logra controlar el proceso de poblamiento cuando él mismo es el fraccionador, lo que le permite ejercer el control de la venta y la distribución de los lotes (Cruz, 2001: 99).

En nuestro caso de estudio estos derechos repercutieron en una nueva fragmentación del territorio además de generar problemas legales hereditarios. Los ejidatarios al verse invadidos por los pobladores tuvieron que lotificar los ejidos con el fin de poder venderlos antes de ser expropiados para uso habitacional por parte del Gobierno del Estado de México o de las organizaciones populares.

## 2.2. El pueblo de Tlalpizahuac y el antiguo Rancho San Isidro

Tlalpizahuac "lugar donde se tañen las cañas o el lugar donde se angosta". Pueblo de origen prehispánico ubicado en la encrucijada de tres municipios y a un costado del Cerro El pino, próximo al antiguo lago de Chalco, ha sufrido varias modificaciones territoriales en su historia las cuales explicaremos apoyándonos en los registros notariales, el Archivo General Agrario y el Registro Agrario de la Nación, pues son muchos los conflictos de posesión en la tenencia de la tierra, y es hasta el año de 1986 cuando se empieza a organizar y esclarecer el expediente. En las siguientes páginas se trata de resumir el conflicto histórico de ampliaciones, adjudicaciones, permutas, deslindes y expropiaciones que concernían al pueblo de Tlalpizahuac y al Rancho San Isidro.

Foto 1. Ubicación del Rancho San Isidro y Tlalpizahuac.



Elaboración propia. Foto aérea Google earth, 2012.

El pueblo de Tlalpizahuac pertenece al municipio de Ixtapaluca, pero los terrenos del antiguo Rancho San Isidro donde se localizan las colonias de nuestro objeto de estudio pertenecían al municipio de Chicoloapan y hasta hace un par de años son contempladas en el municipio de La Paz. Sin embargo el problema de delimitación de cuales colonias pertenecen al municipio de La Paz y cuales al Municipio de Chicoloapan no ha quedado totalmente claro para los pobladores.

A continuación utilizaremos mapas y esquemas para explicar las fragmentaciones que se dieron durante un siglo en los municipios de, Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca, se podrá observar que a lo largo del tiempo los municipios pasaron de ser grandes extensiones ejidales, haciendas, pueblos, ranchos y barrios a pequeñas propiedades y lotes para la construcción de vivienda.

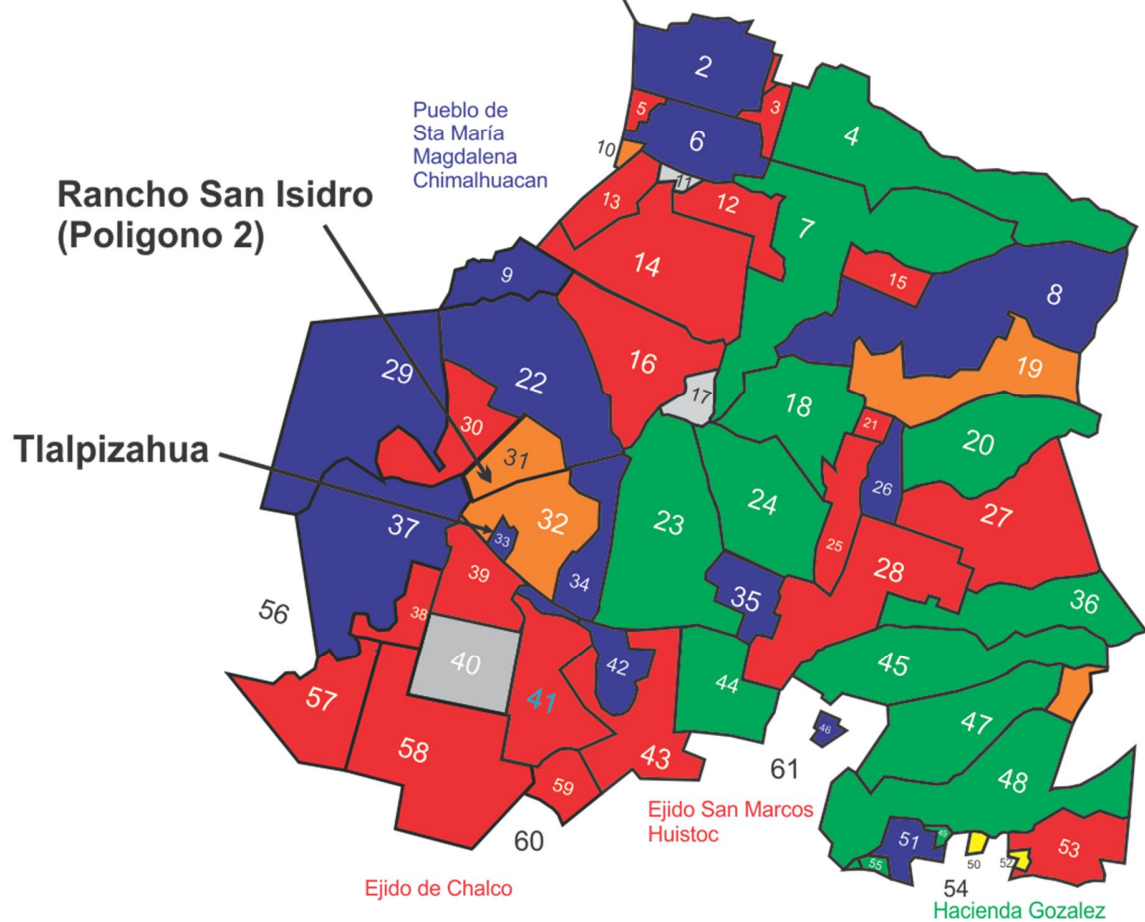
Haciendo un recorrido histórico encontramos que en la década de 1930 los terrenos del Rancho San Isidro fueron cedidos por ampliación a los pobladores de Tlalpizahuac. Para 1936 los municipios de Chicoloapan, Ixtapaluca y La Paz estaban fragmentados en grandes extensiones territoriales conformados por ejidos, haciendas, ranchos, pueblos y barrios, que ocupaban prácticamente la mitad de su territorio. Según las entrevistas con los ejidatarios los planos de 1936 fueron los primeros elaborados por los topógrafos a cargo de la cabecera ejidal de Texcoco y junto con ellos se realizan las primeras modificaciones al territorio al reorganizar la posesión de los terrenos a cada una de las comunidades ejidales.

Utilizando el Mapa 1 se observa que en 1936 los municipios se encontraban seccionados en 62 extensiones territoriales mezcladas en su forma de propiedad. Dentro los pueblos de mayor importancia por sus orígenes históricos coloniales y prehispánicos encontramos al de Reyes La paz, San Vicente Chicoloapan e Ixtapaluca que con el tiempo se convierten en sus cabeceras municipales.

En 1936 la fragmentación del territorio estaba conformada por 14 Haciendas, 16 Pueblos, 22 Ejidos, 2 Barrios, 5 Ranchos y 3 indefinidos, las cuales fueron resultado de las primeras reparticiones territoriales de la revolución mexicana aprobadas por las autoridades de Texcoco, sin embargo estas delimitaciones sufrirían constantes cambios debido a las expropiaciones, deslindes y sesiones que genera la repartición agraria.

Mapa 1. Plano de 1936

Conjunto para los pueblos de:  
San Vicente Chicoloapan, La Magdalena, Ixtapaluca y Tlapacoya  
en el Edo de México en el año 1936



Fuente. Elaboración propia, 2014. Información obtenida del Registro Agrario Nacional, Archivo General Agrario y ejidatarios del pueblo de Tlalpizahuac.

Simbología: 1) Color Rojo representa Ejidos, 2) Color verde representa Haciendas, 3) Color azul representa Pueblos, 4) Color naranja representa Ranchos y 5) Color amarillo representa Barrios.

## **O Ejidos**

## **O Haciendas**

## **O Pueblos**

## **O Ranchos**

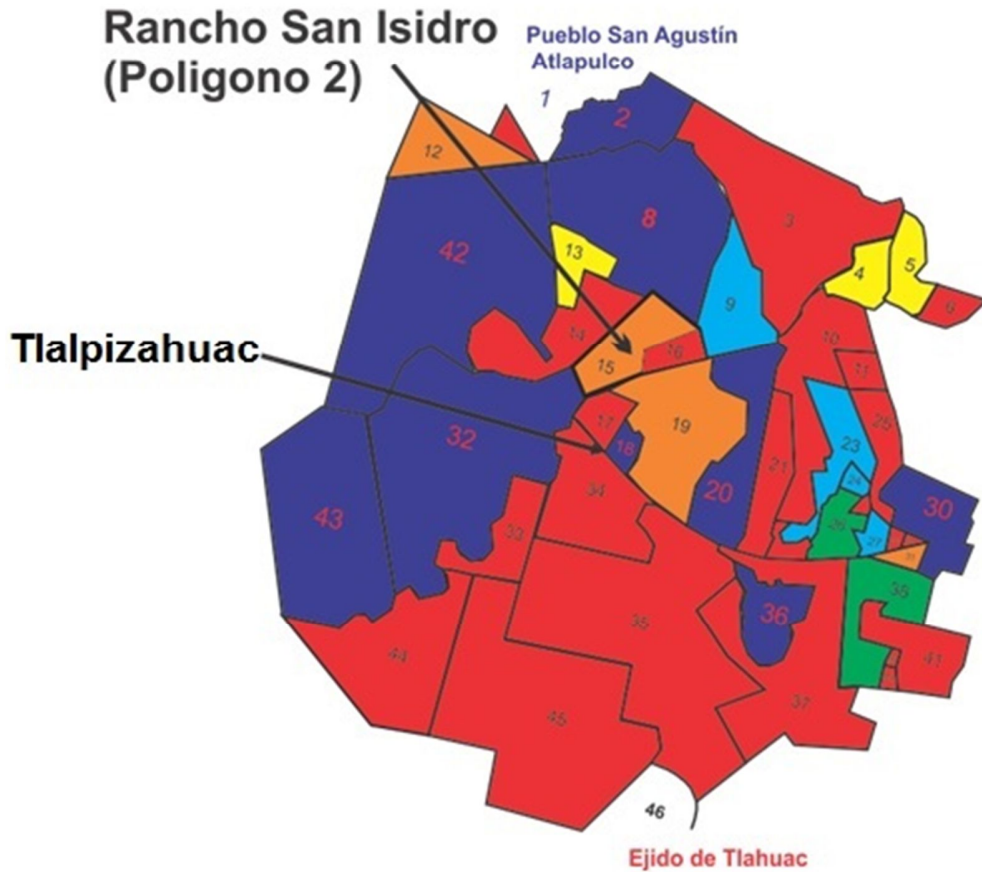
## **O Barrios**

- 1.- Pueblo de Sta. María Magdalena Chimalhuacan
- 2.- Pueblo de Santiago Cuautlalpan
- 3.- Ejido San Vicente Chicoloapan
- 4.- Hacienda de Talmimilolpan
- 5.- Ejido de San Vicente Chicoloapan
- 6.- Pueblo de San Vicente Chicoloapan
- 7.- Hacienda de Costitlan
- 8.- Pueblo de Coatepec
- 9.- Pueblo de San Sebastián Chimalpa
- 10.- Rancho de Piedras Negras
- 11.- La compresora
- 12.- Ejido de San Vicente Chicoloapan
- 13.- Ejido de San Vicente Chicoloapan
- 14.- Ejido de Sta. María Magdalena Chimalhuacan
- 15.- Ejido de Coatepec
- 16.- Ejido San Sebastián
- 17.- Terrenos invadidos por el pueblo de San Sebastián Chimalpa
- 18.- Hacienda de San Francisco Acuatla
- 19.- Rancho el Olivar
- 20.- Hacienda de San Francisco Acuatla
- 21.- Ejido Coatepec
- 22.- Pueblo de la Magdalena
- 23.- Hacienda de Acozac
- 24.- Hacienda de Jesús María
- 25.- Ejido San Francisco Acuatla
- 26.- Pueblo San Francisco Acuatla
- 27.- Ejido San Francisco Acuatla
- 28.- Ejido de Ixtapaluca
- 29.- Pueblo de los Reyes La Paz
- 30.- Ejido de los Reyes
- 31.- Rancho San Isidro
- 32.- Rancho San José y Rancho Guadalupe
- 33.- Pueblo de Tlalpizahua
- 34.- Pueblo de Ayotla
- 35.- Pueblo de Ixtapaluca
- 36.- Hacienda de Zoquiapan
- 37.- Pueblo de Santa Catarina
- 38.- Ejido de Santa Catarina
- 39.- Ejido de Tlalpizahua
- 40.- Sobrante de la hacienda de Xico
- 41.- Ejido de Ayotla
- 42.- Pueblo de Tlapacoya
- 43.- Ejido de Tlapacoya
- 44.- Hacienda de Santa Barbara
- 45.- Hacienda de Buenavista
- 46.- Pueblo San Marcos Huistoc
- 47.- Hacienda Venta Nueva
- 48.- Hacienda de la Compañía
- 49.- Hacienda Cuazingo
- 50.- Barrió Atlahuite
- 51.- Pueblo San Martin Cuautlalpan
- 52.- Barrio Sta Maria
- 53.- Ejido de San Martin Cuautlalpan
- 54.- Hacienda Gonzalez
- 55.- Hacienda Gonzalez
- 56.- Pueblo Tlaltenco
- 57.- Ejido Tlaltenco
- 58.- Ejidos de varios pueblo de D.F.
- 59.- Ejido de Tlapacoya
- 60.- Ejido de Chalco
- 61.- Ejido San Marcos Huistoc
- 62.- Rancho Venta de Cordoba

Utilizando el Mapa 2. Observamos que en 1945 existieron nuevas fragmentaciones en las secciones cercanas a nuestra zona de estudio. Conformados por 24 ejidos, 2 haciendas, 9 pueblos, 4 ranchos, 3 barrios y 4 pequeñas propiedades.

Mapa 2. Plano de 1945

Croquis informativo para el expediente de ampliación de ejidos del pueblo de Tlalpizahuac. Mpio. de Ixtapaluca, Distrito de Chalco, Mex. en 1945



Fuente. Elaboración propia, 2014. Información obtenida del Registro Agrario Nacional, Archivo General Agrario y ejidatarios del pueblo de Tlalpizahuac.

Simbología: 1) Color Rojo representa Ejidos, 2) Color verde representa Haciendas, 3) Color azul representa Pueblos, 4) Color naranja representa Ranchos y 5) Color amarillo representa Barrios.

**O Ejidos**

**G Haciendas**

**B Pueblos**

**O Ranchos**

**Y Barrios**

**O Pequeñas Propiedades**

- 1.- Pueblo San Agustín Atlapulco
- 2.- Pueblo de San Sebastián Chimalpa
- 3.- Ejido de San Sebastián Chimalpa
- 4.- Invadido Chimalpa
- 5.- Asentamiento de Chiloac
- 6.- Ampliación Magdalena
- 7.- Ejido de Atlapulco

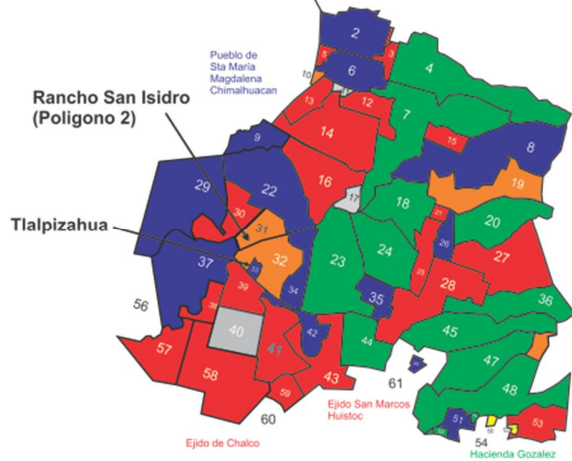
- 8.- Pueblo de Magdalena Atlipac
- 9.- Pequeñas propiedad de Pueblo Atlipac
- 10.- Ejido Magdalena Atlalpizahuac
- 11.- Ampliación Tlalpacoyan
- 12.- Rancho El Tepozan
- 13.- Barrio de Tecmac
- 14.- Ejido de los Reyes
- 15.- Rancho San Isidro
- 16.- Ampliación Tlalpizahuac
- 17.- Rancho Francisco López
- 18.- Pueblo de Tlalpizahuac
- 19.- Rancho San Jose y Rancho Guadalupe
- 20.- Pueblo de Ayotla
- 21.- Ampliación de Ayotla
- 22.- Sin Nombre
- 23.- Sin nombre
- 24.- Agostadero Laborable
- 25.- Ampliación Ixtapaluca
- 26.- Hacienda de Azuzac
- 27.- Pequeña Propiedad
- 28.- Ejido Chalco
- 29.- Ejido Tlalpizahuac
- 30.- Pueblo de Ixtapaluca
- 31.- Rancho Adela Velarde
- 32.- Pueblo de Santa Catarina
- 33.- Ejido de Santa Catarina
- 34.- Ejido de Tlalpizahuac
- 35.- Ejido de Ayotla
- 36.- Pueblo de Tlalpacoyan
- 37.- Ejido de Tlalpacoyan
- 38.- Fracción de la Hacienda de San Esteban
- 39.- Ejido San Sebastián
- 40.- Ejido Chalco
- 41.- Sin Nombre
- 42.- Pueblo de los Reyes La Paz
- 43.- Pueblo Tlaltenco
- 44.- Ejido Tlaltenco
- 45.- Ejidos de varios pueblo de D.F.
- 46.- Ejido de Tlahuac



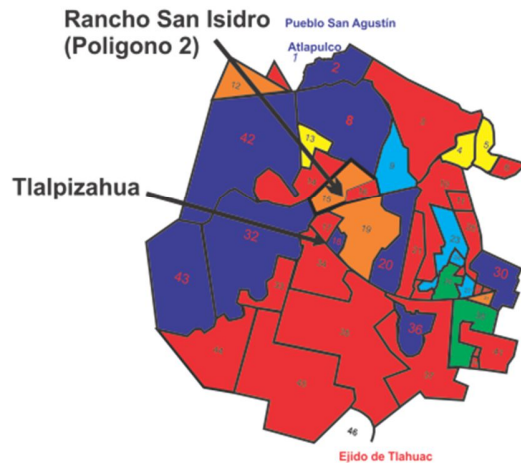
Las transformaciones de 1936 y 1945 seccionaron al territorio de los municipios y las grandes extensiones de tierra se fueron transformando en pequeñas propiedades. En la siguiente imagen se puede observar cómo se fraccionaron ranchos y haciendas para convertirlos en pequeñas propiedades particulares o ejidales con el fin de proporcionar un servicio de agrícola, ganadero o minero a sus pobladores. El uso minero fue el que tomó más fuerza para la década de los años de 1970 a 1980 debido a que estas tierras eran áridas e inservibles para el uso agrícola o ganadero.

Mapa 3. Sobre posición de los planos de 1936 y 1945

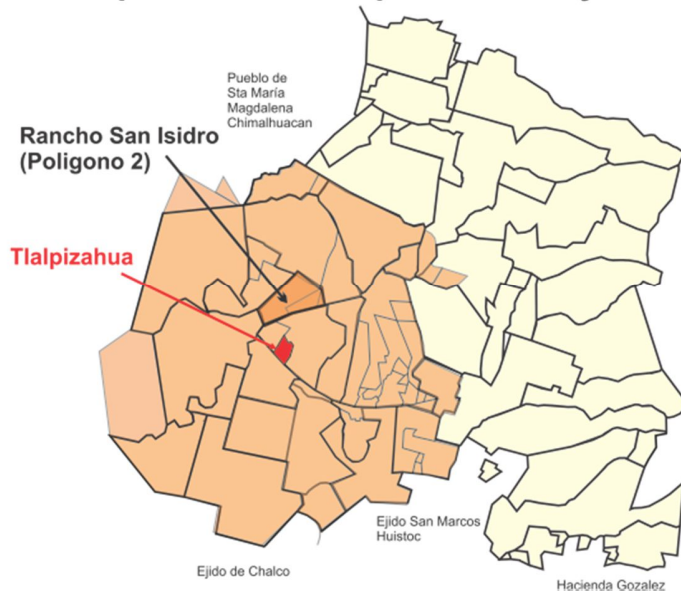
Conjunto para los pueblos de:  
San Vicente Chicoloapan, La Magdalena, Ixtapaluca y Tlapacoya  
en el Edo de México en el año 1936



Croquis informativo para el expediente de  
ampliación de ejidos del pueblo de Tlalpizahua.  
Mpio. de Ixtapaluca, Distrito de Chalco, Mex. en 1945



### Sobre posición de los planos 1936 y 1945



Fuente. Elaboración propia, 2014. Información obtenida del Registro Agrario Nacional, Archivo General Agrario y ejidatarios del pueblo de Tlalpizahuac.

### **2.3. Las Catorce Colonias.**

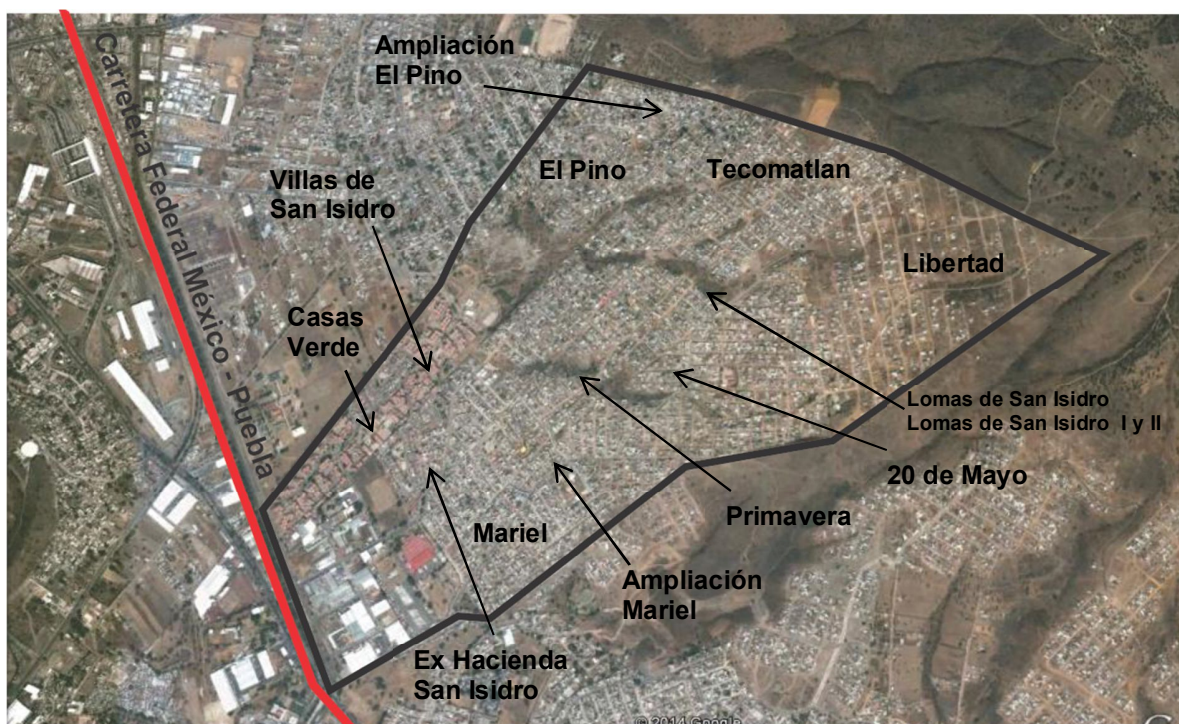
Es importante señalar que los pobladores fueron de gran importancia para confirmar la información de los planos encontrados en los archivos agrarios. Para principios del siglo XX el territorio seguía seccionado respetando los antiguos límites de las haciendas, pueblos y ranchos. Existían pocas señalizaciones de la delimitación del territorio, se apoyaban por la morfología del terreno y la forma de cultivo, a pesar de no existir bardas o señalamientos los límites de los terrenos eran respetados bajo el acto de la palabra entre los pobladores y dueños de las haciendas o ranchos

Las catorce colonias de nuestra investigación se ubican dentro de la tierra del antiguo Rancho de San Isidro que a pesar de la céntrica ubicación entre los municipios y la cercanía al Distrito Federal está en un territorio marginado de servicios y equipamiento urbano lleno de problemas políticos y sociales. Y es sólo en temporadas electorales, cuando los políticos municipales necesitan votos, que se destinan recursos económicos para su urbanización. Tienen un área aproximada de 3.4 km<sup>2</sup> y se localizan en el kilómetro 23 sobre la carretera federal México – Puebla a un costado del antiguo pueblo de Tlalpizahuac. Para llegar a ellas se atraviesa un eje de terracería que conduce a las calles con escasas banquetas y pavimentación precaria.

La falta de claridad en las delimitaciones territoriales se presenta en todo el país, pero para ejemplificarlo en esta investigación utilizamos 14 colonias ubicadas en el oriente del Estado de México, Ampliación El Pino, El Pino, Tecomatlan, Villas San Isidro, Libertad, Casas Verdes, Mariel, Ex hacienda San Isidro, Ampliación Mariel, Primavera, 20 de Mayo Lomas San Isidro y Lomas San Isidro I y II. Las colonias se asentaron en el antiguo rancho San Isidro, el cual colinda al este con el municipio de Ixtapaluca, al norte con La Paz; hacia el sur con Valle de Chalco Solidaridad, y al oeste con el Distrito Federal. Como se observa en la foto 1 es la encrucijada de 3 municipios y el Distrito Federal.

La zona es una traza irregular con tres tipos de vialidades, una que ha sido habilitada para el tránsito de vehicular, por donde circula el transporte público y privado; otras que por su topografía y sección solamente son utilizadas por tránsito peatonal, conformando manzanas irregulares; una última que son caminos o veredas, así como callejones y calles cerradas. Todas las vialidades son de terracería, a excepción de un circuito que presenta un revestimiento muy deteriorado por donde circula el transporte público. Ambos tipos de traza son ineficientes ya que dificultan la introducción de servicios de agua, luz y drenaje, e igualmente la circulación vehicular y peatonal.

Foto 2. Ubicación de las catorce colonias

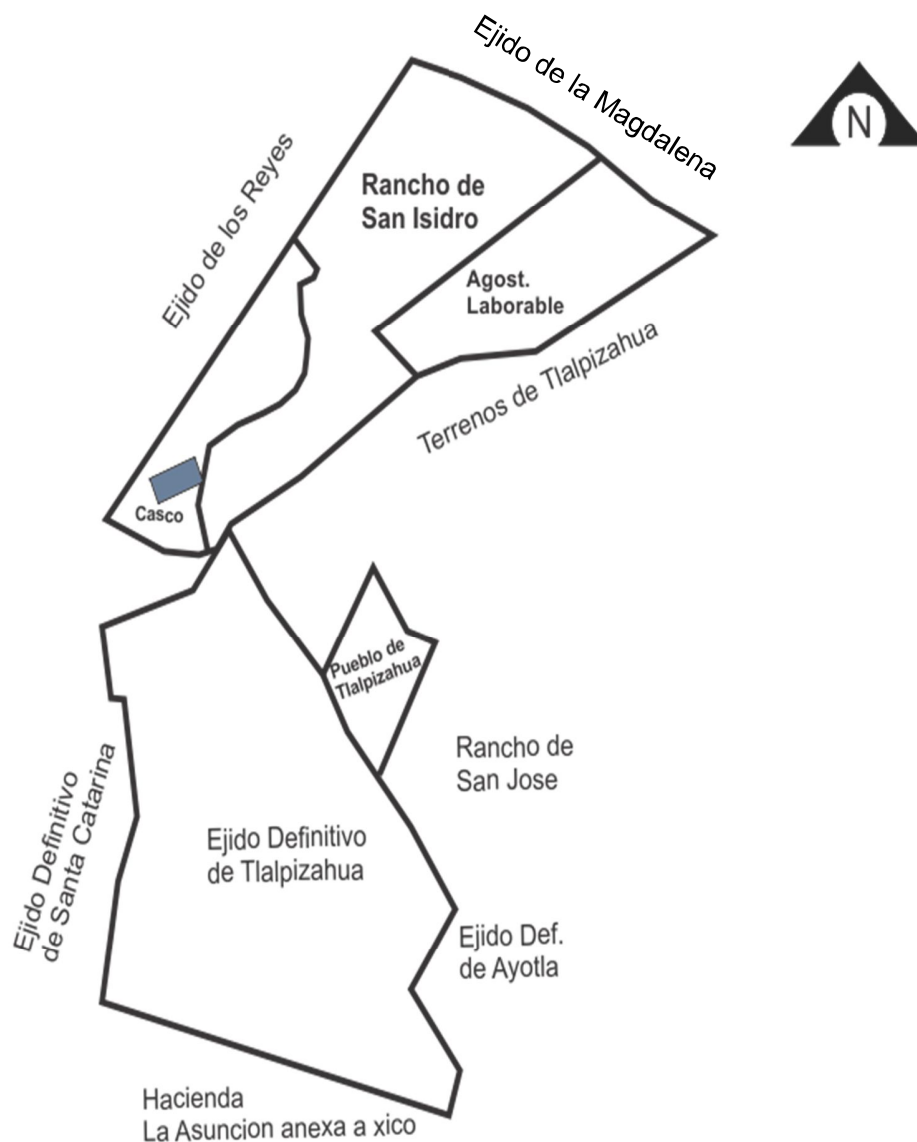


Fuente elaboración propia. Foto área de las catorce colonias Google earth 2012

Haciendo un breve recorrido histórico. Para 1934 los terrenos que pertenecían al pueblo de Tlalpizahuac se dividen entre sus pobladores para conformar un nuevo ejido. En 1940 se expropiaron las tierras del antiguo Rancho de San Isidro junto con parcelas del ejido de Santa Catarina y la Hacienda la Asunción para otorgarlos al pueblo de Tlalpizahuac con el fin de utilizarlos de forma agrícola y ganadera. Estos

mismos terrenos serían deslindados del pueblo de Tlalpizahuac y regresados a sus antiguos dueños por no tener uso agrícola o ganadero a principios de los años cincuenta, y posteriormente vueltos a expropiar en 1956 para cederlos de forma definitiva a Tlalpizahuac.

Mapa 4. Posesión definitiva 1946.

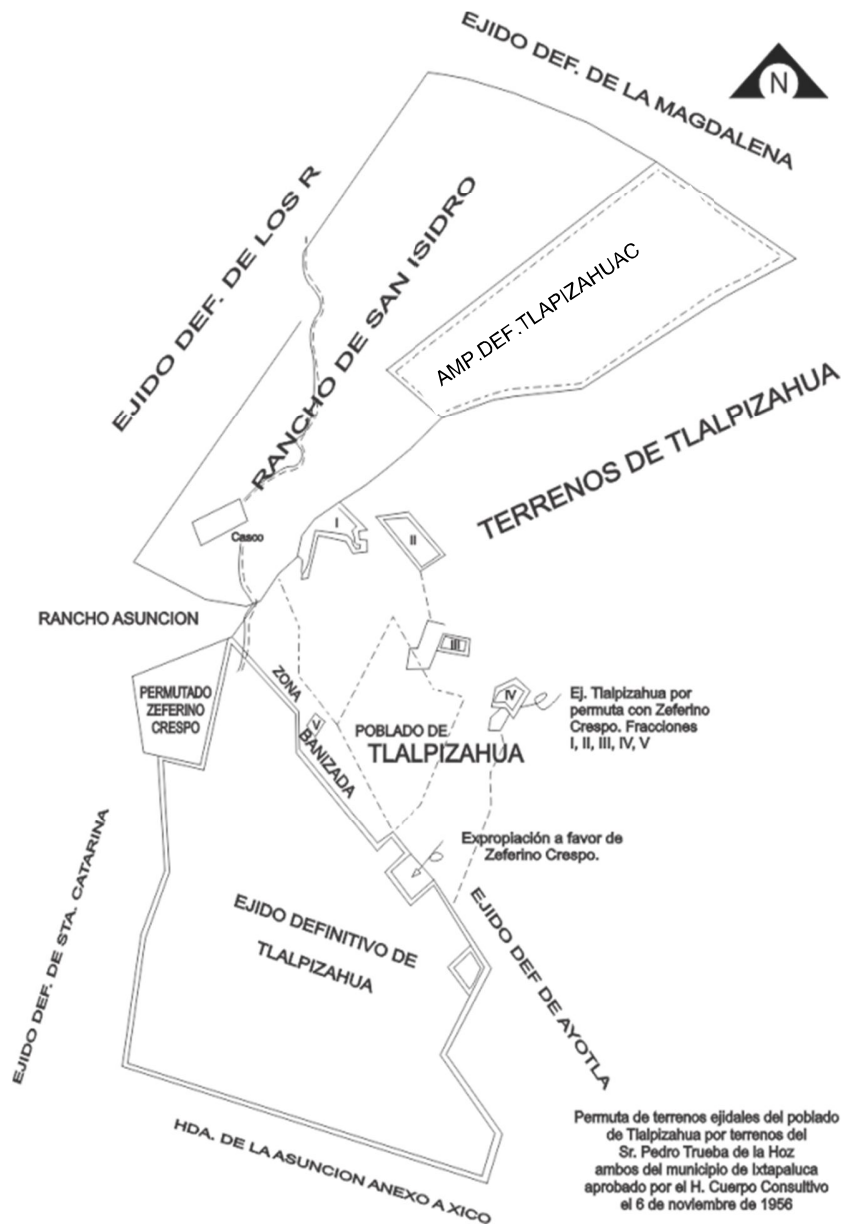


Posesión definitiva de la ampliación, al ejido del poblado de Tlalpizahuac el 28 de junio de 1946 de acuerdo a con la resolución presidencial del 14 de febrero de 1940

Fuente. Elaboración propia, 2014. Información obtenida del Registro Agrario Nacional, Archivo General Agrario y ejidatarios del pueblo de Tlalpizahuac.

Para 1945 se expropio al Rancho San Isidro la sección de Agostadero laborable haciéndola una ampliación definitiva al ejido de Tlalpizahuac. En consecuencia los territorios empiezan a sufrir nuevas transformaciones limítrofes.

Mapa 5. Ampliación definitiva del agostadero laborable a favor del Pueblo de Tlalpizahuac



Fuente: Elaboración propia, 2014. Información obtenida del Registro Agrario Nacional, Archivo General Agrario y ejidatarios del pueblo de Tlalpizahuac.

A finales de los años cincuenta las parcelas que pertenecían al ejido de Tlalpizahuac dejaron de tener uso agrícola y ganadero por la degradación de las tierras y se dejaron abandonadas debido a que no podían ser vendidas, rentadas o dadas en aparcería, tampoco podían ser usadas como objeto de crédito, aunado a la falta de apoyo económico por parte del gobierno para su cultivo.

Fue hasta la década de los años 70 cuando las tierras del antiguo Rancho San Isidro empezaron a ser explotadas con actividades mineras, inician las invasiones ilegales por pobladores independientes en la colonia Mariel y El Pino para la construcción de vivienda y se adjuntan los problemas de cesión de derechos ejidatarios debido a la defunción de los ejidatarios originales. El conjunto de sucesos aceleraron la invasión de los pobladores a los terrenos y la venta irregular de los ejidos. Es importante mencionar que solo eran contratos verbales, nunca daban algún documento que comprobara un acto de cesión de derechos.

En el cuadro 2 señalamos la fecha aproximada de la creación de cada una de las colonias y su situación legal actual.

Cuadro 2. Fecha de creación de las 14 colonias.

No.	Nombre de la localidad	Fecha de inicio (aproximada)	Situación legal
1	Villas San Isidro	1993	Regular
2	Casas Verdes	1994	Regular
3	El Pino	1995	Irregular
4	Lomas San isidro I	1995	Irregular
5	Lomas de San Isidro	1995	Regular
6	Ex hacienda San Isidro	1995	Regular
7	Mariel	1995	Regular
8	Ampliación El Pino	2000	Irregular
9	Lomas de San Isidro II	2000	Irregular
10	20 de Mayo	2000	Irregular
11	Primavera	2000	Irregular
12	Ampliación Mariel	2000	Irregular
13	Tecomatlan	2005	Irregular
14	Libertad	2005	Irregular

Fuente pobladores de las colonias 2014.

Los pobladores de las 14 colonias, explicaron que para principios de los años ochenta las tierras del rancho San Isidro dejaron de ser explotadas para materiales de construcción y el proceso de invasión se aceleró por la organización de Antorcha campesina y Los Villistas. Durante dos décadas el proceso de invasión fue constante hasta la lotificación casi total de las tierras del antiguo Rancho San Isidro.

Las primeras colonias que se construyeron fueron los conjuntos Villas San Isidro y Casas Verdes, ambas de la constructora Casas Geo, en los años 1993 y 1994 respectivamente. La venta se enfocó a trabajadores con INFONAVIT y FOVISSSTE, logrando colocar algunos departamentos de forma particular con la asistencia de préstamos hipotecarios. La constructora planeaba extenderse hasta el área de las minas, pero al no llegar a un acuerdo con el dueño de las tierras, el señor Héctor Tenorio, no hubo tal posibilidad de seguir construyendo.

Posteriormente, a mediados del año 1994 surgió la colonia el Pino, conocida hasta el año 2000 como “cartolandia”. La colonia inicio a través de la invasión de los terrenos ejidales que se encuentran atrás de las unidades Geovillas y Casas Verdes. Esta es una colonia donde el mismo líder se autoinvadió, debido a que el gobierno dio la orden de expropiarla para construir ahí un panteón, entonces Victoriano Arista, ejidatario del lugar, regaló los terrenos a los pobladores invasores.

El señor Arista indicó los límites de las tierras que podían ocupar los invasores, pero no intervino en la repartición y organización de los terrenos. A principios de 1995 apenas vivían 15 familias en el Pino, en un terreno de 3 mil metros cuadrados, el cual empezaron a seccionar con lazos para dividirlos, y con láminas de cartón hicieron las viviendas provisionales. Al mismo tiempo surgieron los líderes, tanto de las 15 familias localizadas en la colonia así como los externos pertenecientes a la organización antorchista que invadieron los terrenos con el afán de venderlos a otros pobladores. Así surgen los primeros conflictos, debido a que las personas se enteran que los terrenos habían sido donados y posteriormente eran vendidos por los líderes

sin ningún aviso al ejidatario. Existían terrenos de más de 200 metros cuadrados, pero al irse vendiendo los fraccionaron en 120, o menos.

La colonia Mariel fue la segunda colonia constituida en 1995, invadida por alrededor de 20 familias en viviendas provisionales, las cuales tenían subdivida las tierras ejidales, pero un incendio destruyó estas casas. Aunque no se pudo comprobar, hasta la fecha se cree que fue la organización antorchista la que provoca el accidente con la intención de invadirlo.

El terreno donde se asienta la colonia Mariel pertenece al señor Saucedo; los antorchistas compraron los terrenos a base de amenazas a la familia Saucedo, luego fraccionan para vender a un precio mucho más elevado. El colmo fue que los revendieron a las mismas familias asentadas, después a los militantes de la organización. Para finales del año 1994 y principios de 1995, la invasión fue masiva y repentina, conformando las colonias Ampliación Mariel y Lomas de San Isidro.

Fue a partir de la mitad de la década de los noventa cuando los ejidatarios vendieron las parcelas como solares a los pobladores invasores otorgando un escrito que señalaba la cesión de los derechos, la delimitación de los terrenos y el número de su lote permitiendo que las tierras fueran utilizadas para la construcción de vivienda. Se inician los primeros trámites para la regularización de la propiedad por parte de CORETT.

En 1996 los pobladores que compraban a los ejidatarios o dueño de los terrenos directamente, daban un enganche de 2 mil pesos y mil más mensuales durante un año, un total de 14 mil pesos. Para el año 2010 el costo es de 120 mil pesos con un enganche de 40 mil, y el resto en mensualidades hasta de 2 años. El valor dependía en gran medida de las condiciones morfológicas: plano, en barranca o con pendiente, y después por su localización.



En el mismo periodo, de 1996 al año 2000, se inicia una invasión a gran escala al antiguo Rancho San Isidro dirigidos por las organizaciones populares de antorcha campesina lo cual provoco movimiento agresivos hacia los pobladores que ya estaban asentados obligándolos a reubicarse en las partes superiores de los terrenos y a los ejidatarios obligándolos a vender bajo amenaza. Se asientan las colonias 20 de Mayo, Lomas de San Isidro I y II, Tecomatlán y Libertad. Y en una junta del 2005, en el municipio de Chicoloapan, el presidente municipal Domingo Hernández avisa a la colonia el Pino de un desalojo de familias para relotificar, pero como resultado del reordenamiento se construye la colonia Primavera.

En el año 2005 abrió paso hacia la escrituración y legalización de las colonias; los requisitos variaban según las condiciones de propiedad. En el caso de los terrenos vendidos por la organización antorcha solicitaban la carta finiquito, los recibos de pago y la cesión de derechos proporcionada por el ejidatario o primer dueño, y para tesorería se aumentan los planos de construcción de las viviendas. En el caso de los terrenos invadidos, en la mayoría de las ocasiones los pobladores pagaron a los dirigentes de la organización antorchista para que les ayuden a posesionarse del terreno, y luego pagaron a los ejidatarios para que les dieran la sesión de derechos. Una vez hecho esto, CORETT indemnizo a los ejidatarios por la pérdida de sus terrenos. En cambio cuando los pobladores compran directamente el terreno al ejidatario o dueño, el poblador obtiene fácilmente la carta de cesión de derechos, y posteriormente CORETT indemniza al ejidatario. En cualquier caso los pobladores tienen que pagarle a IMEVIS para la regularización de su terreno.

Hasta finales del año 2013 los pobladores tenían el conocimiento que las 14 colonias pertenecían al municipio de San Vicente Chicoloapan. Para principios del 2014 es cuando los representantes municipales empiezan a comunicar de manera informal que las 14 colonias se integraran al municipio de La Paz con el objetivo de introducir el servicio de drenaje y la regularización de los terrenos. La información del cambio de municipio todavía no es clara para los pobladores y no ha sido publicada en la

gaceta municipal. Hasta agosto del 2014 el proceso de expropiación y regularización de los derechos de la propiedad no ha terminado.

Se puede observar que fue en un periodo de 12 años cuando los pobladores invaden los terrenos para la construcción de vivienda. Hasta hoy día el proceso de invasión no ha terminado; es común hallarse invasores independientes que se apropian de un terreno con ayuda de algún familiar, o a través de la intervención de organizaciones populares, y en el último de los casos son vendidos de forma irregular por los ejidatarios. El proceso de consolidación de las catorce colonias ha sido largo y complejo, hasta la fecha es inconcluso pues solo 5 de las 14 colonias están regularizadas, dos de ellas fueron construidas por inmobiliarias para Instituciones del Estado; los conjuntos habitacionales de Villas San Isidro y Casa verdes.

Según los habitantes, es a partir de las campañas políticas para las presidencias municipales, cuando más se avanzó en la urbanización de las 14 colonias. Por ejemplo, en la campaña del 2003 para elección de presidentes municipales, se solicitó a la candidata Marisela Serrano el transformador de luz eléctrica con capacidad para 300 familias, que hoy en día usan 600. En la del 2006, algunas colonias se beneficiaron con la introducción del agua potable y la construcción de las plantas de rebombeo.

Por otro lado, en 1995 se realizan los primeros estudios topográficos, eléctricos, ecológicos y censales, con ayuda de los estudiantes de la UNAM, la CFE (Compañía de Luz y Fuerza), la Comisión Federal del Agua, y algunos técnicos pertenecientes a IMEVI (Instituto Mexiquense para la Vivienda). El objetivo fue analizar qué colonias cumplen los requisitos para ser legalizadas. Fue hasta el 2005 cuando se promulgó en la gaceta de gobierno del Estado de México que tales colonias legalmente debían ser incorporadas en el municipio de Chicoloapan.

Llama la atención que los colonos que compraron los terrenos a la organización antorcha y a los ejidatarios de forma directa, han avanzado velozmente en el

equipamiento urbano, mientras que las familias que invadieron de forma individual lo hacen más lento. La colonia Tecomatlán organizada por los antorchistas de apenas 3 años de asentamiento ya cuenta con luz, teléfono, guarniciones, banquetas, base para transporte público, y tiene un programa listo para la introducción de agua y drenaje.

La colonia 20 de Mayo está conformada por pobladores que compraron directamente al ejidatario sus lotes en forma irregular y demuestran el mayor avance, los habitantes construyen casas con materiales permanentes de forma rápida, a diferencia de los pobladores que invaden y no terminan de construir por el temor de ser desalojados. La gestión de los pobladores invasores, o compradores, para la introducción de los servicios es conjunta. La colonia 20 de Mayo tiene 50% de casas hechas con loza y tabique, mientras que en las colonias antorchistas como Tecomatlán, el Pino y Mariel, así como por los pobladores que invadieron de forma particular, si acaso el 15% de las casas son de este material.

En 1996 no había transporte, la gente subía caminando, tenía que trasladarse hasta Tlalpizahuac a tomar un microbús, que era muy cerca de la carretera federal, de ahí empezaban el recorrido a pie hacia sus casas. El transporte público crece conforme avanza el poblamiento de la zona. Para el 2007 ya había 5 bases de peseros en las 14 colonias. La ruta 104 es la única que llega hasta la Ciudad de México, es la más grande, cuenta aproximadamente con 20 unidades a pesar de que no están en las mejores condiciones. Los recorridos son por la carretera federal México-Puebla. La población de las 14 colonias se traslada principalmente hacia los Reyes la Paz y el Distrito Federal a través de la red de transporte público a sus fuentes laborales.

Como es de suponerse, las colonias que fueron invadidas padecen en su totalidad de pavimentación, guarniciones o banquetas; no tienen diseño para avenidas peatonales ni vehiculares, lo cual limita la circulación de cualquier transporte de ayuda como patrullas y ambulancias. La mayoría de los equipamientos que se ubican en las 14 colonias están de manera provisional, habilitadas en tanto se regularice la

tenencia de la tierra. Lo anterior provoca un mal uso de las instalaciones e infraestructura de dichos equipamientos. Esto repercutirá en un futuro cuando la infraestructura se construya permanentemente. Debido a las carencias que hay dentro de la zona, la población se ve en la necesidad de salir a otros municipios, e incluso a la Ciudad de México, para satisfacer otros niveles de educación, de abasto y de recreación, ya que en sus localidades no les es suficiente.

Los primeros servicios que se instalan en las colonias son la luz y el teléfono, y a más de 12 años de formadas, no cuentan con servicio hidráulico ni sanitario. El servicio de energía eléctrica es pagado de manera tripartida, una parte por pobladores, otra por el municipio y otra más por el gobierno estatal. En materia de seguridad, hallamos 4 policías para todo San Isidro; se instalaron a partir del 2011, aunque los cuartos de vigilancia se hicieron desde 1994, lo que demuestra la eficacia caricaturesca de la autoridad. San Isidro cuenta con una iglesia católica, un templo cristiano, un templo presbiteriano y 11 colonias tienen por lo menos una capilla propia.

Las colonias cuentan con cuatro planteles de nivel preescolar, dos de ellos de carácter privado, dos primarias, una telesecundaria, un dispensario médico, dos mercados públicos y una cancha deportiva. Sin embargo están en pésimas condiciones de funcionamiento, parte del problema consiste en la falta de mantenimiento de los pobladores, a la falta de dinero para comprar materiales de construcción para su mejoramiento y por el temor de que las tierras donde se ubican puedan ser lotificadas por los ejidatarios para su venta.

La construcción de las escuelas fue hecha con materiales prefabricados, a excepción de la primaria que tiene un edificio construido con materiales permanentes. Los terrenos para ubicar las escuelas fueron cedidos por los ejidatarios debido a la petición de los pobladores y a la orden del gobierno municipal, que obliga a contemplar espacios para mercados, escuelas y centros deportivos en las colonias.

La lotificación se realizó por los mismos ejidatarios, pues son pocas las ocasiones en que contratan a planificadores y/o topógrafos profesionales.

Actualmente existen los proyectos de construcción de una lechería, una preparatoria por parte de la SEP, una clínica y una iglesia. Los proyectos podrían ser realizados por los pobladores con supervisión de algún profesional, para que de esta forma el gobierno municipal canalice materiales de construcción y sean un proceso de autoproducción. El equipamiento hidráulico y sanitario aún está en planeación, pero se asegura que entrarán en dos años a las colonias más cercanas a la carretera. Las colonias superiores del cerro solamente tienen planeación de equipamiento sanitario pero no existe fecha de funcionamiento.

Hay una organización cristiana llamada “Magistrán” en la colonia el Pino, que llegó en el año 2002, y que dan cursos de inglés, de manualidades, clases de cocina, nutrición y regularización a nivel secundaria y primaria, proporcionan también asistencia económica a la comunidad a través de un servicio de comedor por 3 pesos, y les compran las artesanías producidas a los pobladores para exportarlas a Texas en los meses de diciembre.

Existen tres organizaciones relevantes en estas colonias de San Isidro: la organización Antorcha, COINCIDES (Consejos de Integración Ciudadana para el Desarrollo Social) e IMEVIS (Instituto Mexiquense de la vivienda). Los antorchistas, representantes de algunas colonias, son las encargadas de organizar los movimientos populares con la intención de obtener algún recurso económico o material de los representantes políticos. Es una organización que a pesar de reconocerse del PRI, se inclina hacia cualquier candidato político sin importar partido con tal de obtener los recursos para sus pobladores, es en forma clientelar de votos a cambio de obligaciones lo que ha logrado equipar la colonia.

La institución por parte del Estado, COINCIDES, es encargada de llevar recursos económicos o materiales a las colonias de San Isidro, pero realiza negociaciones principalmente con los pobladores de las colonias independientes, es decir, con pequeños grupos representantes de manzanas o colonias que no representan a partido o campaña política alguna, el asunto es evitar el desvío de recursos para campañas políticas. Esta gestión se realiza en las cabeceras municipales del municipio de Chicoloapan; son apoyos parciales asistencialistas donde proporcionan las vacunas pero no los médicos, apoyan con material para la construcción de escuelas pero no llevan arquitectos ni mano de obra.

Por último está IMEVIS, cuyo fin es realizar los estudios urbanos, topográficos, estadísticos, ambientales y de transporte, así como llevar los trámites y negociaciones para la regularización de los terrenos. Profundizaremos a detalle sobre estas tres organizaciones y su problemática en la zona de estudio en capítulos posteriores.

Tomando los datos por AGEB publicados del INEGI en su censo del 2005 y 2010 la población total de las catorce colonias en el año 2000 era de 22,600 habitantes y para el último conteo fue de 34,422 habitantes lo cual representó un incremento del 52% en una década. Lo cual fue explicable por la gran migración de pobladores internos y externos de la zona metropolitana para la construcción de vivienda y principalmente dirigida por las organizaciones populares en su invasión ilegal.

De la misma forma tomando los datos del conteo 2010 encontramos que la población económicamente activa corresponde al 37.73%, y la no económicamente activa al 31.35% el restante 30.92% no especifica su actividad. La población ocupada corresponde al 36.09% una cifra muy aproximada a la población económicamente activa y solo el 1.64% son pobladores desocupados, el restante 62.27% no especifica su ocupación, la cifra coincide con la suma de la población no económicamente activa y sin especificar su actividad. Lo cual demuestra una gran

tasa de desempleo en la zona y de pobladores que se desempeñan su labor en los sectores informales de la economía.

Cuadro 3. Población económicamente activa en las 14 colonias.

Nombre de la localidad	Población total 2000	Población total 2010	Población			
			EA	NO EA	Ocupada	Desocupada
El Pino	1835	2981	1192	945	1142	50
Tecomatlan		1811	685	601	653	32
Ampliación El Pino		2232	856	733	825	31
Lomas de San Isidro	8123	2495	956	811	919	37
Lomas de San Isidro II		1776	612	637	593	19
Lomas San isidro I		2171	891	664	839	52
Libertad		923	299	296	283	16
20 de Mayo	232	2030	707	689	679	28
Ex hacienda San Isidro	2070	2897	1315	1003	1255	60
Villas San Isidro	7900	2997	1377	1033	1293	84
Casas Verdes		2794	1194	894	1129	65
Primavera	1685	2174	890	670	861	29
Ampliación Mariel		1867	718	634	703	15
Mariel	755	3274	1296	1103	1249	47
<b>TOTAL</b>	<b>22600</b>	<b>32422</b>	<b>12988</b>	<b>10713</b>	<b>12423</b>	<b>565</b>

Fuente: México en cifras. Información Nacional, AGEB de los municipios de Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

Respecto a los servicios de salud encontramos en los resultados del INEGI en su conteo de 2010 que de los 32085 pobladores censados es mayor la población sin derecho a estos servicios con el 51.85% y el restante 48.15% tiene derecho algún servicio de salud. De la población derechohabiente a los servicios de salud; el Instituto mexicano del seguro social (IMSS) tiene el mayor número de derechohabientes con el 49.34%, posteriormente el Seguro popular con el 33.97% y por último el Instituto de seguridad social de los trabajadores del Estado (ISSSTE) con el 10.82%.

Cuadro 4. Población derechohabiente en las 14 colonias.

Nombre de la localidad	Servicios de Salud					
	Sin derecho	Con derecho	IMSS	ISSSTE	ISSSTE estatal	Seguro Popular
El Pino	1601	1377	400	87	26	799
Tecomatlan	1169	609	239	59	34	223
Ampliación El Pino	1146	1066	274	56	9	700
Lomas de San Isidro	1427	1063	381	54	3	550
Lomas de San Isidro II	989	769	242	63	0	399
Libertad	598	313	85	26	0	169
Lomas San isidro I	1233	927	427	88	22	343
20 de Mayo	1196	813	317	70	19	365
Ex hacienda San Isidro	943	1920	1543	190	6	149
Villas San Isidro	887	2083	1491	387	17	103
Primavera	1143	990	419	89	14	403
Ampliación Mariel	1173	682	267	72	7	262
Casas Verdes	1407	1322	876	141	11	183
Mariel	1724	1515	661	117	4	600
<b>TOTAL</b>	<b>16636</b>	<b>15449</b>	<b>7622</b>	<b>1499</b>	<b>172</b>	<b>5248</b>

Fuente: México en cifras. Información nacional, AGEB de los municipios de Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

Los resultados demuestran que solo el 10.82% de la población tiene un trabajo estable dentro de las instituciones estatales y el 89.18% labora en empleos para compañías privadas, negocios propios y economía informal, lo que vuelve a la población inestable económicamente y con problemas de salud. Del total de derechohabientes en las catorce colonias el 19.71% corresponden a los pobladores de los conjuntos habitacionales de Villas San Isidro y Casas verdes con 3405, este resultado concuerda con el 19.8% de la población económicamente activa, lo cual demuestra que son trabajadores dependientes del IMSS e ISSSTE con la posibilidad de obtener un préstamo hipotecario para la compra de una vivienda terminada a una inmobiliaria.



En materia de vivienda. En el censo del 2010 se contabilizaron 9489 viviendas de las cuales el 81.97% estaban habitadas, 9.74% tienen piso de tierra, 80.29% disponen de luz eléctrica, 57.02% de agua entubada y por último el 74.62% de drenaje.

Cuadro 5. Población en las catorce colonias.

Nombre de la localidad	VIVIENDAS					
	Total	Habitadas	Con piso de tierra	Disponen de luz eléctrica	Disponen agua entubada	Disponen de drenaje
El Pino	766	694	124	684	257	661
Tecomatlan	534	422	79	414	0	347
Ampliación El Pino	572	527	131	516	463	500
Loma de San Isidro	667	570	126	567	13	378
Lomas de San Isidro II	512	396	54	389	sin registro	389
Libertad	328	214	58	191	0	196
Lomas San isidro I	608	492	41	487	16	476
20 de Mayo	601	476	132	466	sin registro	465
Ex hacienda San Isidro	999	765	sin registro	753	751	753
Villas San Isidro	1096	831	0	822	818	821
Primavera	601	521	29	506	434	503
Ampliación Mariel	554	444	60	439	44	348
Casas Verdes	799	691	12	666	666	668
Mariel	852	735	78	719	616	576
<b>TOTAL</b>	<b>9489</b>	<b>7778</b>	<b>924</b>	<b>7619</b>	<b>4078</b>	<b>7081</b>

Fuente: México en cifras. Información nacional, AGEB de los municipios de Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

Sin embargo solo haciendo la investigación en sitio se observa que prácticamente el 80% de las viviendas disponen de fosa séptica en sustitución del drenaje público, de una cisterna o tambo para almacenar agua surtida a través de camiones cisternas particulares en sustitución del sistema de agua potable federal, por ultimo a pesar de que en el conteo solo especifica 924 viviendas con superficie de tierra en la investigación se observó que cuando menos el 30% de las viviendas poseen un firme de cemento delgado que debería ser contabilizado, la energía eléctrica se encuentra prácticamente al 100% de las viviendas pero no en todas es legal.

Los pobladores de las colonias explican que en promedio cada familia recibe de 600 a 1200 litros de agua a la semana en tambos y tinacos de plástico. El costo por tambo de 200 litros es de \$11.00, por lo que las familias tienen que destinar al menos

un monto aproximado de \$5500.00 al año lo que es equivalente a 80 salarios mínimos. Existe un abastecimiento alterno proporcionado por la Comisión de Agua del Estado de México (CAEM) en algunas colonias, el costo de este servicio es de \$6.00 por tambo.

Las únicas colonias que disponen de todos los servicios son los conjuntos habitacionales Casas verdes y Villas San Isidro con el 19.97% de viviendas, dejando al otro 80% con alguna deficiencia en los servicios públicos de agua, luz eléctrica, drenaje y equipamiento urbano.

Las carencias también son de equipamiento urbano, educativo, cultural, de salud y asistencia, de abasto y mercados. La administración del municipio no cuenta con ninguna actividad productiva generadora de empleos. Se necesita un mayor número de elementos de policías, pues sólo hay dos casetas y 4 vigilantes de seguridad. Cabe resaltar que debido a la falta de pavimentación y a sus pendientes pronunciadas les es casi imposible circular a las patrullas y ambulancias por la mayoría de las calles.

Haciendo constantes visitas a la zona de estudio debido al trabajo del investigador en su labor como arquitecto más los estudios geológicos realizados por los municipios de La paz y Chicolopan, recopilamos información morfológica, geográfica y ambiental que nos permitieron documentar las condiciones habitables de las catorce colonias.

Los dos ríos más importantes que atraviesan el municipio (Coatepec y Río Manzano), presentan altos niveles de contaminación por las descargas de aguas residuales e industriales que reciben sin previo tratamiento, convirtiéndose en un canal de aguas negras a cielo abierto y en un foco permanente de riesgo sanitario. Esta misma situación, pero en mayor grado, se observa en el Río la Compañía que cruza al sur de las colonias; ese río constituye uno de los canales principales de aguas negras del Valle de México, recibiendo, desde su origen en el municipio de Tlalmanalco, las aguas residuales de todos los municipios por los que cruza. Por

supuesto, hoy día no sólo es un punto que origina infección, sino que también significa un riesgo hidrológico permanente.

Ahora bien, en relación a la infraestructura vial actual, se tiene que las principales intercepciones conflictivas que presenta el municipio se ubican en los entronques de la carretera federal México-Texcoco, en sus intersecciones con avenida Emiliano Zapata (entronque “Las fuentes”); con avenida Juárez (centro comercial Soriana); con las entradas de las colonias Emiliano Zapata y Francisco Villa (kilómetro 26.5) y vialidad Río Manzano (Aurrerá). Otro punto conflictivo se detecta en la entrada de las colonias, con la carretera federal México-Cuautla. Otros puntos complicados son las intercepciones correspondientes a Prolongación Emiliano Zapata con avenida Zaragoza (puente “Las Marianas”) y avenida Zaragoza con avenida Allende, y finalmente calles Libertad y Moctezuma.

Estos conflictos se presentan principalmente por la sobresaturación de estas vialidades, por vehículos automotores y de transporte y la poca o nula infraestructura con la que se cuenta. En este sentido, se debe buscar no sólo un reordenamiento vial en coordinación con los tres niveles de gobierno, sino también la búsqueda y gestión de nuevas rutas de acceso y la modificación de estos entronques, con el objetivo de modificarlos para atender tanto la demanda actual como el crecimiento futuro; así, se tiene que es necesario buscar e integrar nuevas vialidades para mejorar la circulación y comunicación tanto entre las colonias y barrios del municipio, como hacia las zonas de corredores viales importantes, tales como la carretera federal.

Las colonias se encuentran en la provincia del eje neovolcánico, en la subprovincia de los lagos y volcanes de Anáhuac. Se conforma por materiales volcánicos de basaltos, con depósitos de escoria y fragmentos angulosos de andesitas, tobas sedimentarias al pie de los edificios volcánicos, que a su vez están constituidas por fragmentos angulosos a arenas blandas, que fueron arrasadas dejando grandes y profundos surcos que constituyen las actuales cañadas y brechas.

Dadas estas características, en la zona existe la posibilidad de explotación de materiales (piedra laja y tezontle) cielo abierto, tal y como sucede en la parte norte y sur de las colonias. En cuanto al uso urbano, estas mismas características representan dificultad para la introducción de servicios públicos dada la dureza y permeabilidad media, situación que los habitantes han modificado como producto de los trabajos de nivelación del terreno, utilizando para ello el tepetate existente en la zona

Fotos 3 y 4. Minas de piedra laja y tezontle



Fuente: Elaboración Propia, 2014.

La explotación de minas en forma tan agresiva deterioró el territorio donde se ubican las colonias, perdiendo grandes áreas naturales de vegetación arbórea, eliminando la posibilidad de captación e infiltración de agua necesaria para abastecer a la población, por esta razón se puede decir que presentan un impacto ambiental negativo.

Encontramos fallas regionales derivadas de la prolongación de zonas de barrancas ubicadas sobre todo en el ejido de Chicoloapan y Barranca del Diablo; los hundimientos provocados por asentamientos superficiales del suelo o fugas de agua; inestabilidad de laderas y taludes los cuales se han identificado en las catorce colonias.

Para identificar las características del terreno, se realizó un análisis de pendientes en la zona en el que detectamos que en el lomerío las pendientes varían de 17% al suroeste y hasta 25 % en lo referente a las barrancas y sus zonas próximas se encuentran pendientes superiores a 25%; y sólo en la parte colindante con la colonia el Pino y en la zona del banco de materiales se encuentran las pendientes suaves que oscilan entre el 5 y el 15%, estas son las menos representativas del estudio.

Fotos 5 y 6. Desniveles de terreno



Fuente: Elaboración Propia, 2014.

La zona necesita conservar los recursos naturales como el aire, agua y suelo, en condiciones naturales, de tal manera que permitan tener una calidad de vida aceptable para los habitantes. Con respecto a la contaminación del agua, en la zona de estudio no existe red de drenaje sanitario, por lo que la totalidad de las descargas residuales provenientes de las viviendas se realiza a través de las calles, desembocando en canales abiertos. Las viviendas que cuentan con fosas sépticas, son desazolvadas por la población o por el ayuntamiento a solicitud expresa de los habitantes. En época de lluvias las fosas y letrinas se saturan, desbordándose, generando importantes y dispersos focos de contaminación por descargar sus aguas negras a las barrancas a cielo abierto.

Fotos 7 y 8. Drenaje dirigido hacia las avenidas y calles de las colonias.



Fuente: Elaboración Propia, 2014.

Los riesgos de contaminación al aire y al agua se dan por fuentes fijas que corresponden a la industria química y de pinturas, además del tiradero de basura y las ladrilleras. Las aguas residuales de la zona industrial de San Isidro se descargan sin tratamiento previo al canal de la compañía. La contaminación del suelo se debe principalmente a la desaparición de una capa vegetal que impida la erosión de sus tipos hídrica y eólica. Se observa una pérdida de suelo por corrientes de agua y viento. Otra de las causas es la forma en que se está llevando la disposición final de desechos sólidos.

El manejo de los residuos sólidos domiciliarios en el municipio no es el adecuado, a pesar de que existe un tiradero no hay control sobre él. Situación que puede ocasionar problemas de contaminación a los mantos acuíferos por infiltración de lixiviados, afectación al suelo y proliferación de fauna nociva. Alrededor del tiradero se localizan socavones de minas de arena abandonadas, los que son rellenados con los materiales de desecho de las construcciones aledañas y tierra, al igual que con basura, hecho que provocaría inestabilidad en el terreno dependiendo del uso para el cual se destine.

Fotos 9 y 10. Barrancos utilizados como depósitos de basura



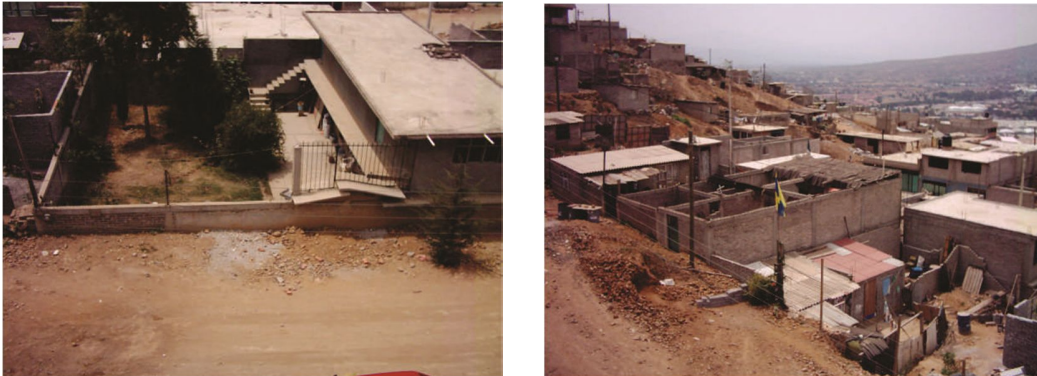
Fuente: Elaboración Propia, 2014.

La población genera grandes cantidades de basura que tienen tres destinos principales. Uno de ellos corresponde al sistema de recolección privada, cuya frecuencia promedio es de 1 a 2 veces por semana, por la cual la población paga una cuota mínima de \$4.00. La segunda es amontonarla en alguna calle o bien un tiradero directo ubicado en la parte superior sur de El Pino. La tercera opción es quemar los desechos en sus predios, usando tambos de metal o directamente en los patios.

En el predio que hoy ocupa la colonia Primavera se vertieron toneladas de aceites diversos durante décadas. Esto provoca una grave contaminación del suelo, como se manifiesta en los predios ubicados cuesta abajo, en los que brota el aceite cuando efectúan excavaciones. Asimismo, es de esperar que filtraciones de dichas grasas lleguen hasta el acuífero.

El principal riesgo es el hidrometeorológico. Las inundaciones afectan a las colonias bajas del cerro, a causa de los escurrimientos. En temporadas de lluvias intensas en el cerro se generan grandes avenidas de agua, que debido a la gran inclinación de la zona logran adquirir la suficiente fuerza y velocidad para provocar el deslave de los terrenos y el derribe de las viviendas, genera aludes de tierra floja y lodo que cubren por completo las construcciones.

Fotos 11 y 12. Casa enterradas por acumulación de lodo provocado en tiempo de lluvia



Fuente: Elaboración Propia, 2014.

Con relación a los riesgos químicos, la zona con mayor concentración de industrias de riesgo se localiza en este polígono, en las partes bajas de la Exhacienda San Isidro y al norte de ésta, donde actualmente se ubica la plaza cívica, que es un área donde se vertían residuos industriales, mismos que se han infiltrado contaminando el suelo y el agua en la zona

Las colonias Mariel, los Reyes I y II, 20 de Mayo, San Isidro, Primavera y San isidro I y II son consideradas de alto riesgo por estar localizadas en zonas de pendiente prolongada y de barrancas. Además, debido a la carencia de servicios, en los escurrimientos se realizan descargas de aguas negras. Estas son las zonas más afectadas, con grandes asentamientos irregulares, edificaciones de tipo popular, la imagen que impera es de precariedad e insalubridad.

Fotos 13 y 14. Construcción de vivienda.



Fuente: Elaboración Propia, 2014.



En La colonia El Pino y Ampliación El Pino existe una gran cantidad de viviendas conformadas con materiales reciclados o de desecho y carecen de una estructura formal, lo que las deteriora recurrentemente, aquí la imagen urbana es deplorable. En la partes con mayor calidad las viviendas están fabricadas con materiales duraderos como block y ladrillo en las paredes, con pisos de cemento y techos ligeros, principalmente de lámina de asbesto, que con el tiempo se transforma en losa de concreto.

El proceso de ocupación territorial, con sus características de irregularidad, han provocado una falta de imagen urbana en la zona. El proceso de autoconstrucción de las viviendas no favorece mucho. Panorámicamente se asemeja a una población de tabicón, losa gris y cartón. La falta de alumbrado, pavimentos y servicios, provocan un aspecto de insalubridad, inseguridad y deterioro. El sistema vial desarticulado no permite que existan referencias geográficas claras ni espacios que le den identidad, perdiendo el sentido de orientación. Las secuencias visuales por las vialidades son monótonas y sin remates o hitos. La falta de espacios públicos no favorece una convivencia comunitaria y recreativa. Carece de gran mobiliario urbano, lo que marca una pobreza visual. Adicionalmente se presentan elementos no confortables como la emisión de polvos en época de estiaje y lodos en temporada de lluvias, los tiraderos y desechos fecales al aire libre son elementos que deterioran constantemente la imagen urbana de la zona.

Fotos 15 y 16. Imagen urbana



Fuente: Elaboración Propia, 2014.

Durante los recorridos hechos en la zona es palpable el largo proceso de consolidación. Según los programas de mejoramiento para las colonias por parte del municipio de Ixtapaluca, se espera que en menos de una década estas viviendas estén en otra etapa de construcción por el desdoblamiento familiar, y en la segunda década estén en su etapa final (de acabados), y con servicios públicos completos, lo cual mejoraría considerablemente la imagen urbana de la zona, y por ende, la calidad de vida de los pobladores.

Ahora bien, para concretar los datos mencionados anteriormente elaboremos un resumen, apoyados en los estudios realizados por los municipios de Chicoloapan y la Paz, impresos en sus correspondientes diagnósticos urbanos, más los indicadores que la presente investigación recopiló. También proponemos algunas recomendaciones para el mejoramiento barrial.

En consecuencia, al área urbana del Cerro el Pino donde se ubican las 14 colonias se considera como de media vulnerabilidad, ya que al interior existe la posibilidad de riesgo, que si no se resuelve a partir de la implantación de ciertas medidas de seguridad (prevención y mitigación), pudiesen tener consecuencias severas. En el plano síntesis realizado por el municipio de Chicoloapan se pueden observar la ubicación de las zonas de alto riesgo para la construcción de vivienda, puntos específicos de contaminación, agrícolas, industrial y urbana.










En resumen. Existen dificultades para el suministro de agua potable por la morfología de los terrenos en los que se encuentra la zona habitacional. El abastecimiento actual del líquido se da a través de pipas de mala calidad. Las tomas clandestinas de energía eléctrica, provocan altas y bajas de voltaje que conllevan largos apagones. La disposición de aguas residuales se dificulta por la potencial contaminación en la zona y área colindantes. La quema y disposición de basura en baldíos y barrancas es otro problema ambiental y de hábitos. La característica predominante en el asentamiento es la ocupación de casi todo el lote con vivienda provisional, vivienda definitiva y la fosa séptica.

# PLANO SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

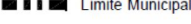
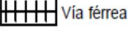
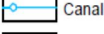

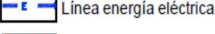
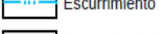

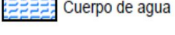
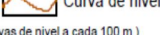
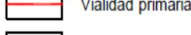
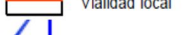
Fuente. Plan de desarrollo Urbano de Chicoloapan 2009-2012

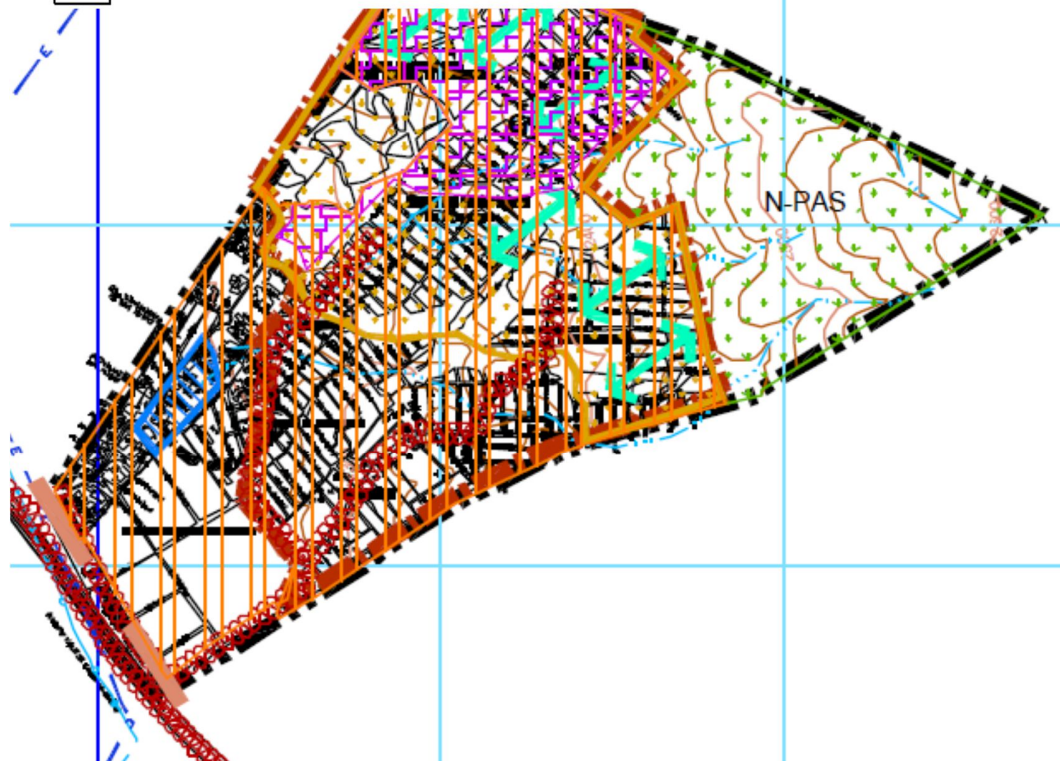
## SIMBOLOGÍA:

	ÁREA URBANA ACTUAL
CONDICIONANTES AL DISEÑO URBANO	
	ZONA DE DESLAVES
	INDUSTRIA DE ALTO RIESGO / CÍRCULO DE PROTECCIÓN
	ZONA SUSCEPTIBLE DE INUNDACION
	ZONAS CON BAJA POSIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS
	ZONA DE USO AGROPECUARIO
	AREA NATURAL

PROBLEMÁTICA DE PLANEACIÓN	
	CONURBACIÓN DE POBLADOS
	TENDENCIA DE CRECIMIENTO NO ADECUADA
	CENTRALIZACION DE LOS SERVICIOS
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
	FLUJO VEHICULAR INTENSO
	AUTOPISTA
	PROBLEMA A LA CIRCULACIÓN
	INVASIÓN DE DERECHOS DE VIA
ASPECTOS DE RIESGO	
	ASENTAMIENTOS EN ZONA DE RIESGO
G	GEOLÓGICO

## Simbología Básica:

	Límite Municipal		Vía férrea		Canal
	Traza urbana		Línea energía eléctrica		Escurrimiento
	Vialidad regional		Cuerpo de agua		Curva de nivel
	Vialidad primaria				(curvas de nivel a cada 100 m )
	Vialidad local				



El proceso de ocupación ha desplazado la vegetación por uso urbano, generando grandes cantidades de polvo. Además que existe una ineficiente conectividad interna en la zona, así como de accesos viales inadecuados. El lugar carece de una imagen urbana específica, influida tal vez a que en el periodo 1994 al 2000 se dió un incremento acelerado de la población con alto índice de migración, contribuyendo al crecimiento desordenado del asentamiento.

A la fecha destacan 12 proyectos que el investigador considera estratégicos para el mejoramiento barrial de las 14 colonias, debido a que son los que permiten detonar la consolidación de la zona y su incorporación de manera ordenada al resto del área urbana. Los cuales mencionamos a continuación: 1) escrituración de lotes, 2) reubicación de vivienda en zonas propicias para su construcción, 3) módulos demostrativos para la autoconstrucción de vivienda, 4) planeación urbana en los aspectos de vialidad y equipamiento urbano, 5) estabilización del talud en zonas de alto riesgo, 6) sistema de agua potable, 7) reactor anaerobio, 8) reforestación, 9) la habilitación de los peñascos para la disposición de residuos sólidos, 10) reactivación de la industria extractiva de materiales para la construcción de forma normada y vigilada constantemente, 11) constante mejoramiento barrial, y por ultimo 12) un módulo de información y ayuda para realizar los trámites de escrituración. Por la complejidad de ejecución no pueden desarrollarse en el corto plazo y exigen la coordinación institucional entre los diferentes niveles de gobierno.

#### **2.4 Los municipios Chicoloapan, La Paz e Ixtapaluca**

Como antecedente, El rancho San Isidro lugar donde actualmente se encuentran las 14 colonias fueron expropiadas al pueblo de Tlalpizahuac ubicado en el municipio de Ixtapaluca. Y en los municipios de Reyes La Paz y San Vicente Chicoloapan se encuentran contemplados en sus planes de desarrollo urbano. Por ello hacemos un pequeño análisis estadístico de los datos sobre uso de suelo, población, vivienda, actividades económicas y seguridad social de estos tres municipios.

Es importante mencionar que utilizaremos como fuente principal de información al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. Con respecto a los datos sobre uso de suelo las estadísticas más recientes son del año 2005, de la misma forma las estadísticas sobre la ocupación ilegal del suelo para uso de vivienda son realizadas por los municipios y presentadas en sus planes de desarrollo urbano 2009-2012.

### Uso de suelo

El principal factor para el crecimiento urbano en los tres municipios fue sin duda el cambio de uso de suelo agrícola, forestal, de reserva ecológica e industrial para uso habitacional. Hasta la fecha la invasión ilegal de pobladores a los terrenos es incontrolable a pesar de las condiciones precarias y de riesgo para la construcción de las viviendas así como la falta de equipamiento urbano, transporte y fuentes de empleo. Sin embargo el cambio del uso de suelo en los límites municipales ha provocado modificaciones en sus divisiones políticas.

Por otra parte, la falta de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, así como en la influencia potencial del crecimiento urbano desordenado en el Valle de México, han propiciado en los municipios el fraccionamiento clandestino e ilegal de la propiedad, tanto privada como ejidal. Es por ello que uno de los programas que se debe establecer, es el referente a evitar jurídicamente que se desarrollen estos ilícitos, es decir, evitar a toda costa el crecimiento de la mancha urbana de manera irregular, con la implementación de acciones coordinadas con las autoridades a nivel estatal y federal.

Cuadro 6. Usos de suelo en los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca.

Usos de suelo en hectáreas	Municipio					
	Chicoloapan	%	Ixtapaluca	%	Reyes La Paz	%
Agrícola	3581.1	66.4	9143.1	27.9	591	16.2
Bosque y vegetación	393	7.3	18135.9	55.4	222	6.2
Urbano	1417.2	26.3	5461.2	16.7	2823.2	77.6
<b>Total</b>	<b>5391.3</b>	100	32740.2	100	3636.2	100

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2005

El municipio de Chicoloapan presenta un 66.4 % de uso agrícola y a consecuencia de ser abandonado por los ejidatarios se volvió un terreno ideal para la construcción habitacional. El municipio presenta un constante crecimiento en los asentamientos irregulares, sin que a la fecha la autoridad pueda frenarlo; es por ello que resulta necesario establecer un programa que contenga diversas acciones de gobierno, encaminadas a aminorar el surgimiento de nuevos asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, que a su vez producen problemas de carácter social, por la demanda de servicios públicos y por la imposibilidad de dotarlos por parte de la autoridad municipal. Chicoloapan en su plan de desarrollo municipal del 2009 es el único que describe en su plan de desarrollo urbano una aproximación del uso de suelo ocupado por asentamientos irregulares con un 23.21%.

Durante los últimos cinco años, la tendencia de uso de suelo en este municipio, ha sido predominantemente habitacional de interés social, con una incidencia en el uso de suelo comercial y de servicios, impactando el cambio del uso agrícola, que actualmente sigue ejerciéndose en una parte dentro del municipio en tierras de propiedad ejidal, en las partes altas, porque en las tierras bajas hay ya un proceso de urbanización. Una parte importante de esta zona ejidal cuenta con siete minas, que contienen arena que es utilizada por la industria de la construcción, siendo una de las mínimas actividades mineras en el municipio.

En el uso de suelo en Ixtapaluca, de las 32,740.2 hectáreas del territorio municipal, la mayor superficie lo ocupan los usos no urbanos, que representan el 83.3% del territorio municipal; el restante 16.7% lo ocupan usos urbanos. El área forestal cuenta con el 55.4% del territorio, y se puede observar que en los últimos 40 años se ha presentado una deforestación arbórea con el fin de ganar una mayor extensión de superficie agrícola, lo cual es un fenómeno que debe ser atendido por todos los actores sociales. La evidente mayor proporción en uso forestal se ubica al oriente del municipio en la Sierra Nevada, que originalmente cubrían de bosque hasta el Cerro del Pino.

La zona agrícola de temporal representa el 24.70% del territorio, el 1.76% lo constituyen usos agrícola de riego, el 3.38% es uso pecuario, y el 1.39% se dedican a la explotación de bancos de material (minas). Aunque el área urbana representa el menor porcentaje de la superficie municipal es motivado principalmente por la autopista y carretera federal México-Puebla, es imprescindible proponer un crecimiento urbano sustentable y ordenado.

El uso de suelo en el municipio de La Paz. Tiene la mayor área urbanizada de los tres municipios con el 77.6% dejando solo el 32.4% del área restante a uso no habitacional sobre todo en zonas de alto riesgo para la construcción y se encuentra inmerso en un proceso de deterioro. Estos impactos se hacen evidentes principalmente en los volcanes El Pino y La Caldera, que en la mayor parte de su superficie están cubiertos de pastos, los cuales son áreas susceptibles de recuperación ecológica. Los suelos fértiles, con una importante vocación agrícola, han sido cubiertos por usos urbanos, al tiempo que la agricultura ha sido relegada a suelos que no presentan las condiciones óptimas por encontrarse en fase lítica, es decir, muy poco desarrollados con profundidad. Por otro lado, la zona no urbanizable, con un potencial suficiente para soportar bosques, ha sido afectada por la deforestación y actualmente se encuentra amenazada por el intenso proceso de urbanización irregular.

El desarrollo urbano que actualmente presenta es el resultado de la dinámica desordenada con que se ha venido conformando. El gran número de asentamientos ilegales en los últimos 20 años invadió zonas no adecuadas para el uso habitacional comercial o industrial, ocupándose la superficie de terreno para usos distintos, lo cual repercute no sólo en el ordenamiento urbano, sino también en el aspecto económico.

Lo anterior ha propiciado además de una mezcla desequilibrada de usos del suelo, y de las actividades económicas, la incompatibilidad de usos habitacionales respecto de los industriales y comerciales, lo cual se traduce en conflictos viales, vacíos intraurbanos, contaminación y zonas de riesgo, así como la creación de

asentamientos humanos en zonas de alto riesgo y vulnerabilidad, lo que produce un alto grado de dificultad para las administraciones municipales en el manejo de estos temas y en la construcción de la infraestructura.

## Población

Con respecto a la población, el total en el Estado de México es de 15,175,862 habitantes; y entre los tres municipios es de 896,259 habitantes, correspondiente al 5% total de la población. El crecimiento demográfico en 40 años fue mayor al 1000%, lo que explica la gran pérdida de suelo para uso agrícola y ganadero, así como de las zonas federales de reserva ecológica.

Cuadro 7. Población en los municipios Chicoloapan, Reyes la Paz e Ixtapaluca.

Municipio	Tendencia de crecimiento poblacional							Crecimiento de habitantes en 40 años	
	1970	1980	1990	2000	2005	2010			
Chicoloapan	8,750	27,354	57,306	77,579	170,035	175,053	166,303	1900.61 %	
Ixtapaluca	36,722	77,862	137,395	309,937	429,033	467,361	430,639	1172.7 %	
Reyes La Paz	32,000	98,700	133,700	212,600	232,546	253,845	221,845	693.27 %	
Total	77472					896259	818787	1056.88%	

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

Gran parte del incremento poblacional se produce del año 2000 al 2005, y se debió a la construcción de los desarrollos habitacionales, ocupados por pobladores emigrantes ajenos a las comunidades de los municipios.

El municipio que presentó la mayor población es Ixtapaluca con 467,361; posteriormente La Paz con 253,835, y por último Chicoloapan con 175,053 habitantes. Como se aprecia, el municipio de Ixtapaluca tiene más población que la suma de los municipios de Chicoloapan y La Paz, esto se debe a que fue el



municipio que a partir del año 2000 tuvo mayor construcción de vivienda en desarrollos habitacionales.

En relación de la superficie municipal de los habitantes por hectárea, en Chicoloapan encontramos 28 habitantes, en Reyes La Paz 92, y por último en Ixtapaluca 15 habitantes. Y en relación con las zonas urbanas, en Chicoloapan tenemos 129 habitantes, en Reyes la Paz 131, y por último en Ixtapaluca 101 habitantes.

## Vivienda

La infraestructura municipal en sus diferentes vertientes como equipamiento escolar, suministro de agua potable, servicio de drenaje y alcantarillado, alumbrado público, seguridad pública, servicio de recolección de basura, así como el destino final de ella, vialidades, entre otros, son deficitarios, y esto es por el incremento poblacional antes descrito en los tres municipios.

Cuadro 8. Vivienda y Urbanización en los municipios Chicoloapan, Reyes la Paz e Ixtapaluca.

<b>Vivienda y Urbanización 2010</b>	<b>Chicoloapan</b>	<b>Ixtapaluca</b>	<b>La Paz</b>	<b>Estado de México</b>
Total de viviendas particulares habitadas, 2010	44659	118687	62488	3749106
Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas, 2010	3.9	3.9	4.1	4.1
Viviendas particulares habitadas con piso diferente de tierra, 2010	43359	111735	58622	3527805
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua de la red pública en el ámbito de la vivienda, 2010	42974	108546	53377	3383410
Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje, 2010	43985	113499	60461	3472355
Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario, 2010	44066	116194	61342	3540779
Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica, 2010	44072	116013	61232	3646743

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

En relación a las estadísticas sobre la dotación de servicios básicos (agua, drenaje y energía eléctrica) obtenidas en el censo de población en el año 2010 en las viviendas de los municipios de Chicoloapan, Ixtapaluca y La Paz, se demuestra que casi en la totalidad de las viviendas han sido dotados los servicios. Sin embargo, es importante observar que los municipios no están contabilizando todas las zonas de asentamientos irregulares. También hay que tomar en cuenta el alto costo económico que genera a los municipios por cubrir con los satisfactores básicos cada vez que inicia una colonia ilegal o un fraccionamiento realizado por inmobiliarias.

En proporción Chicoloapan representa el 1.2%, Ixtapaluca el 3.16% y La Paz tiene el 1.64% de las viviendas en el Estado de México. Con respecto a Chicoloapan con un total de 44659 mil viviendas encontramos a 3.9 habitantes por cada vivienda; el 97% de estas tienen piso diferente a tierra, 96% son suministradas por agua de la red pública, 98.5% tienen drenaje o fosa séptica y 98.7% disponen de energía eléctrica.

En el caso de Ixtapaluca con un total de 118687 viviendas ocupadas, el promedio es de 3.9 habitantes por vivienda, el 94% tienen piso diferente a tierra, 91.5% son suministradas por agua de la red pública, 95.6% tienen drenaje o fosa séptica y 97.7% disponen de energía eléctrica.

Para el caso de La Paz que cuenta con un total de 62488 viviendas ocupadas, el promedio es de 4.1 habitantes por vivienda, el 93.8% tienen piso diferente a tierra, 85.4% son suministradas por agua de la red pública, 96.7% tienen drenaje o fosa séptica y 98% disponen de energía eléctrica.

### **Las actividades económicas en los municipios y la seguridad social**

En los tres municipios se han visto reducidas las actividades productivas en los sectores industriales, agrícolas, pecuarias y ganaderas en la última década. La situación financiera por la cual el país atravesó durante el año 2008, provocó en el

2009 la pérdida de fuentes de empleo en la región, en consecuencia al recorte de trabajadores, principalmente obreros maquiladores, se incrementó la población que labora en el comercio informal y actividades terciarias. Esto ha provocado que la población busque formas de autoempleo como los mercados provisionales (tianguis) y los oficios técnicos. En los empleos ofrecidos por pequeñas empresas, la seguridad de conservar éste es compleja, de tal forma que los pobladores instalan en sus casas comercios informales con el objetivo de complementar sus sueldos.

Por lo general los trabajadores carecen de derechos laborales, seguridad social o préstamos para vivienda, una de las varias causas que orillan a los pobladores de escasos recursos a la invasión de ejidos para la construcción de una vivienda. La escasez de fuente de empleo ha provocado que los pobladores se tengan que desplazar hacia la zona centro de la ciudad para emplearse, recorriendo caminos de hasta 6 horas diarias para cubrir esta necesidad.

Cuadro 9. Actividades económicas en los municipios Chicoloapan, Reyes la Paz e Ixtapaluca.

<b>Actividades económicas</b>	<b>Chicoloapan</b>	<b>Ixtapaluca</b>	<b>La Paz</b>	<b>Estado de México</b>
Total de población	175,053	467,361	253,845	15,175,862
Población económicamente activa	71,836	190,023	105,236	6,124,813
Población económicamente no activa	56,916	161,137	84,505	5,287,459
No especificado	46,301	116,201	64,104	3,763,590

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

Apoyándonos en las estadísticas del INEGI del 2010. En Chicoloapan, encontramos que el 41.03% es población económicamente activa, el 32.51% es económicamente no activa y el 26.44% no fue especificado. En el caso de Ixtapaluca el 40.65% es económicamente activa, el 34.47% es económicamente no activa y el 24.86% no fue especificado. En el caso de La Paz el 41.45% es económicamente activa, el 33.28% es económicamente no activa y el 25.21% no fue especificado. En los tres municipios la suma de la población no activa y la población que no especifica su ocupación es mayor al 50%, tales datos representan estadísticas no favorables para la población que necesita resolver los problemas de empleo.

En el caso del municipio de Chicoloapan no encontramos con exactitud la población económicamente activa en el sector primario, y las estadísticas del 2008 solo muestran a los productores beneficiados por el programa de PROCAMPO subsidiado por la Secretaría de agricultura, ganadería, desarrollo rural, pesca y alimentación (SAGARPA). Se observa que el mayor apoyo del programa es para el municipio de Ixtapaluca debido a ser el municipio con mayor extensión de territorio con posibilidades de ser utilizado para la agricultura y ganadería. En los tres municipios el sector agrícola ha sido desplazado por la ocupación habitacional casi en su totalidad, por lo cual se tuvo poca información estadística productiva del sector.

En la siguiente tabla observamos la división de la población económicamente activa según el sector económico.

Cuadro 10. Actividades económicas por sectores en los municipios Chicoloapan, Reyes la Paz e Ixtapaluca.

Sector económico	Actividad	Chicoloapan			Ixtapaluca			La Paz		
		No. de Personas			No. de Personas			No. de Personas		
		1998	2003	2008	1998	2003	2008	1998	2003	2008
Primarias	Productores beneficiados por el PROCAMPO Agricultura y ganadería			244			1092			204
<b>Total sector primario</b>				<b>244</b>			<b>1092</b>			<b>204</b>
Secundarias	Minería	72	221	122	397	587	249			
	Construcción	27	135	151	251	206	642	115	25	13
	Manufacturas	1648	1184	2606	8018	7389	9953	10645	10293	10672
<b>Total sector secundario</b>		<b>1747</b>	<b>1540</b>	<b>2879</b>	<b>8666</b>	<b>8182</b>	<b>10844</b>	<b>10760</b>	<b>10318</b>	<b>10685</b>
Actividades terciarias	Comercio	2236	3337	7343	6968	10002	18165	8391	11502	14625
	Servicios privados no financieros	1269	1860	4015	3648	4850	10571	4990	6269	8807
	Transportes	42	48	136	204	153	417	293	294	974
	Servicios financieros		8	18	9	71	191	42	108	135
<b>Total sector terciario</b>		<b>3547</b>	<b>5253</b>	<b>11512</b>	<b>10829</b>	<b>15076</b>	<b>29344</b>	<b>13716</b>	<b>18173</b>	<b>24541</b>
<b>Total de los sectores</b>		<b>5294</b>	<b>6793</b>	<b>14635</b>	<b>19495</b>	<b>23258</b>	<b>41280</b>	<b>24476</b>	<b>28491</b>	<b>35724</b>

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

En el sector económico secundario las actividades más importantes se relacionan con las actividades; minería, construcción y manufacturas. En los municipios de Chicoloapan e Ixtapaluca, la población económicamente activa relacionada a la minería tuvieron un incremento del 206.94% y 47.86 % respectivamente en el periodo 1998 a 2003 sobre todo en los materiales relacionados con la construcción y fue para el 2008 cuando los programas inmobiliarios empiezan a suspenderse y tienen un retroceso del 44.8% y el 57.58%.

En la actividad referente a la construcción, el municipio de Chicoloapan presento un incremento del 400% en el periodo 1998 al 2003 y un repunte del 11.85% en el año 2008. El municipio de Ixtapaluca presento un decremento en su actividad del 17.93% en el periodo de 1998 al 2003 pero para el año 2008 incremento en un 211.65% debido a la gran actividad inmobiliaria para la construcción de vivienda. En el caso del municipio de La paz en el ciclo 1998 al 2003 presento una reducción del 78.26% y para el año 2008 otro decremento del 48%, debido a la gran conurbación del municipio en la década de los ochentas.

La población económicamente activa en el sector manufacturero presento cierta estabilidad. En el municipio de Chicoloapan dentro del periodo 1998 al 2003 presento un aumento del 58.13 %, para Ixtapaluca el incremento fue del 24.13%, lo cual también se refleja en el incremento de la población en estos municipios, en el caso del municipio de La Paz su incremento fue de 0.25% junto con una demografía estable.

El sector terciario en la década 1998 al 2008 presenta un incremento fuerte en la actividad de comercio y servicios privados no financieros en los tres municipios, lo cual coincide con el periodo de inestabilidad económica del país refugiando el desempleo en este sector. En el municipio de Chicoloapan el incremento fue del 228.4% en la actividad comercio y del 216.39% en los servicios privados no financieros. Referente a Ixtapaluca su incremento fue del 160.69% en la actividad comercio y del 189.78 en los servicios privados no financieros. Para el municipio de

La paz su incremento fue del 74.29% en la actividad comercio y del 76.49% en los servicios privados no financieros.

En el sector servicios privados no financieros, los subsectores que mayor número de establecimientos reportan son los servicios de preparación de alimentos y bebidas, servicios de reparación y mantenimiento, y servicios personales. De acuerdo con datos contenidos en los Censos Económicos 2009, se estima que el comercio al por menor representa el 94.2% del total de establecimientos. Los negocios que destacan en este tipo de actividad son los relacionados con venta de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco (52.1%); los de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados (22.1%); los artículos de ferretería, tlapalería y vidrios (17.0%); y los artículos de papelería, para el esparcimiento y otros de uso personal (13.8%).

Así mismo, es de puntualizarse que el 44.72% de la población de los tres municipios no tiene derecho a los servicios de salud y se ve en la necesidad de ser atendida por médicos particulares, el 31.88% es derechohabiente del IMSS, posteriormente con el 8.66% el ISSSTE, el seguro popular con el 6.28% y por ultimo las asistencias públicas con un 8.45% de la población restante con derecho a servicios de salud.

Cuadro 11. Población derechohabiente a servicios de salud en los municipios Chicoloapan, Reyes la Paz e Ixtapaluca.

Municipios	Población derechohabiente a servicios de salud	Población no derechohabiente a servicios de salud	IMSS	ISSSTE	Familias beneficiadas Seguro popular	Asistencias publicas
Chicoloapan	103,402	70,119	61,389	21,122	10,622	10269
Ixtapaluca	257,366	205,799	157,743	38,146	28,699	32778
La Paz	130,246	121,372	64,088	17,624	16,476	32058
<b>Total</b>	<b>491,014</b>	<b>397,290</b>	<b>283,220</b>	<b>76892</b>	<b>55797</b>	<b>75105</b>
	<b>888,304</b>					

Fuente: México en cifras. Información nacional, por entidad federativa y municipios. Indicadores principales de los municipios de Chicoloapan, Reyes La Paz e Ixtapaluca del Banco de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, 2010

La mayor derechohabiencia le corresponde al IMSS, lo que implica un personal flotante en el sector privado que no tiene seguridad de permanencia en el empleo, ocupado principalmente en el sector manufacturero. Sumado a ello el seguro popular es contratado de forma voluntaria por los pobladores cuando no se tiene ninguna otra opción, siendo así sus principales derechohabientes los comerciantes y personal técnico empleado por cuenta propia.

Es importante señalar que los sueldos en la industria manufacturera están en un promedio de 4 a 6 mil pesos mensuales con horarios de 9 horas, a diferencia del comercio al por menor que tiene sueldos de 6 a 8 mil pesos mensuales, pero con mayor flexibilidad en el trabajo. También es conveniente mencionar que, no toda la industria manufacturera cuenta con la prestación del seguro social o préstamos inmobiliarios, debido a que son pequeñas empresas y a los bajos sueldos de sus empleados. Si relacionamos el comercio, los servicios privados no financieros y la falta de seguridad social entre la población de los tres municipios observamos que alrededor del 50% de la población económicamente activa trabaja en el sector informal.

En resumen a las estadísticas, algunas de las causas que propiciaron el deterioro de los municipios, fueron el incremento poblacional acelerado en las últimas cuatro décadas, la conurbación provocada por la invasión ilegal al territorio para la construcción de vivienda junto con la invasión inmobiliaria privada, el abandono de las actividades agrícolas y ganaderas, la sobre extracción de materiales para la construcción provocando el deterioro de los campo de cultivo aunado a mala situación económica del país y el desempleo de la población.

### **CAPÍTULO 3.**

## **LA URBANIZACIÓN POPULAR**

### **3.1. La organización local**

Es importante explicar que las fuentes de información para este capítulo de la investigación fueron las experiencias obtenidas de los pobladores y el investigador, durante catorce años de participación activa en la consolidación de las 14 colonias, sin embargo estas mismas experiencias las podemos hallar en diferentes partes de la ciudad (y el país), donde actualmente el investigador labora junto a otros pobladores de escasos recursos.

La urbanización popular, como sabemos, es el resultado de un proceso de consolidación en las colonias populares. Por lo que en este capítulo se analizó la relación de los pobladores con las instituciones de gobierno, los representantes políticos y los técnicos-profesionistas, que dieron como resultado la construcción de viviendas, de equipamientos urbanos y regularización de la tierra para uso habitacional.

En este capítulo recuperamos los conceptos teóricos analizados en el inicio de la investigación y los aplicamos de forma práctica, se puede observar que la relación entre los conceptos de gestión pública, el clientelismo, organización local, la organización popular, pobladores, viviendas de construcción progresiva y urbanización popular tienen más sentido cuando podemos identificarlos de manera práctica en la vida cotidiana de las colonias y sus pobladores.

En el primer apartado del capítulo nos referimos a la capacidad de la organización local para solucionar las necesidades colectivas como los servicios básicos (agua, luz y drenaje) y el equipamiento urbano (construcción de edificios públicos de salud, educación y servicios, así como la instalación de banquetas, pavimento, servicios de transporte, seguridad y recreación), sin asesoramiento de las instituciones estatales.



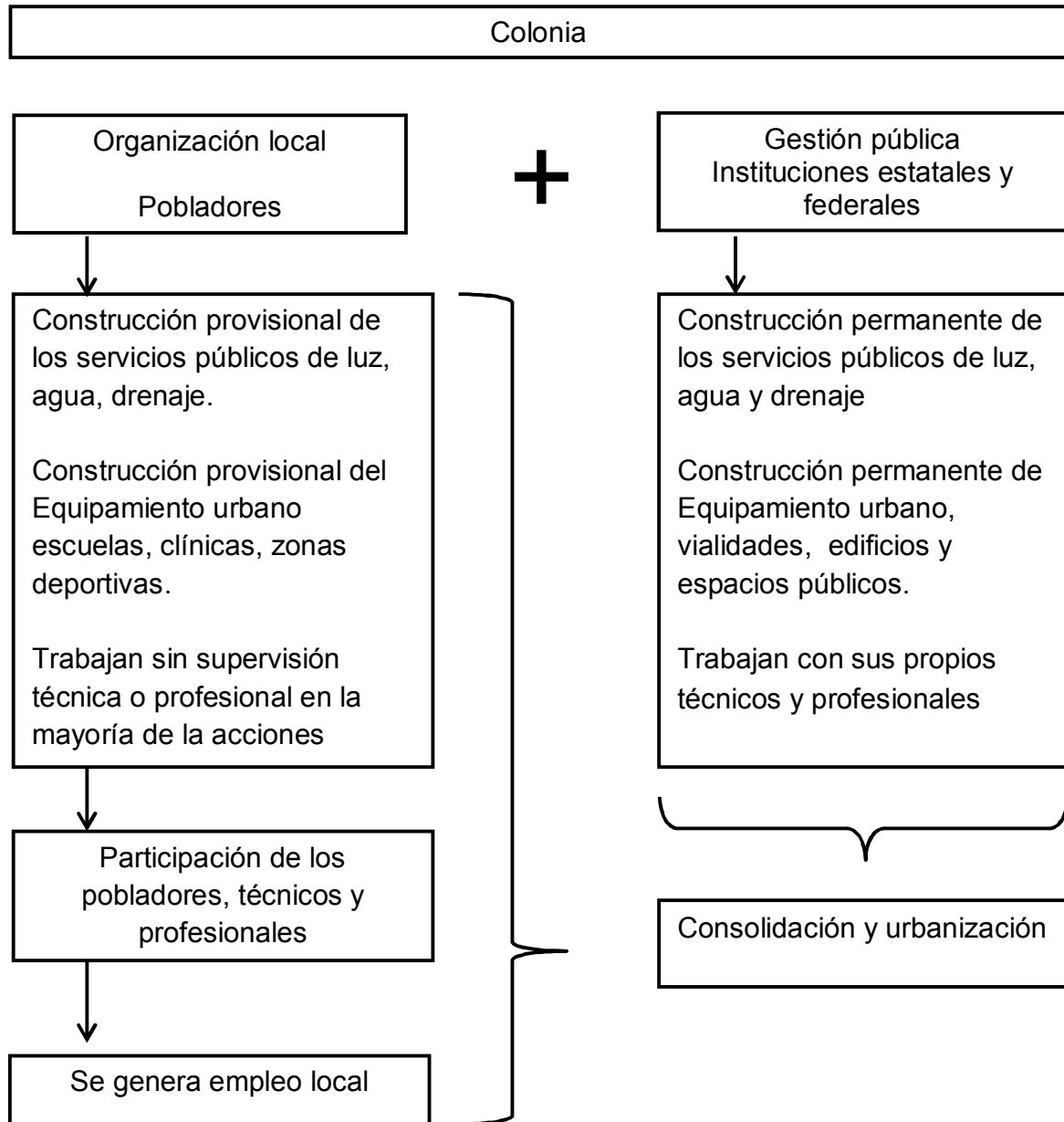
En el segundo apartado de este capítulo, describimos cuál fue la participación de las instituciones estatales en el proceso de la urbanización popular y cómo es que a través de la gestión pública se logra tener una comunicación y relación con los pobladores de las colonias.

En el tercer apartado de este capítulo explicamos cuál es la participación de los técnicos y profesionales en el proceso de urbanización popular. Observaremos que la mayoría de los técnicos son los mismos pobladores de las colonias que a forma de autoempleo ofrecen sus servicios o productos. Por el otro lado los profesionistas son pobladores o externos de las colonias y son solicitados para resolver problemas especializados. La unión de técnicos y profesionistas dan solución y asesoramientos a los pobladores para urbanizar las colonias y la construcción de las viviendas, a la ausencia del personal municipal.

Por último, en la cuarta parte, integraremos a los pobladores, los técnicos, los profesionales, la organización local y las instituciones públicas en los procesos de urbanización popular, que son semejantes en todo el país y por tal motivo es importante para esta investigación tener un análisis con el fin de proponer un esquema donde puedan integrarse de forma adecuada cualquier participante interno o externo a la colonia popular.

Como señalamos en el esquema 2. La gestión pública es la forma de comunicación de los pobladores con las instituciones del gobierno. Su objetivo es solicitar a los municipios y gobierno federal los servicios de infraestructura y equipamiento urbano que los pobladores no pueden construir debido al costo o complejidad de su realización. En el mismo esquema describimos como la organización local con ayuda de los pobladores, técnicos y profesionales son capaces de consolidar una colonia en periodos largos de tiempo resolviendo el día con día de las necesidades urbanas.

Esquema 2. Organización local y gestión pública.



Fuente: Elaboración propia, 2014

Como podemos apreciar en el esquema anterior, la suma de la gestión pública y la organización local da como resultado la consolidación de las colonias y la urbanización popular. La principal diferencia entre las dos es que la organización local genera empleo dentro de las colonias e integra a los pobladores provocando la

consolidación y el mejoramiento barrial, que a diferencia de la gestión pública los pobladores no están comprometidos a participar en el mejoramiento de su entorno pero son sus peticiones las que señalan las necesidades del equipamiento urbano que esta fuera de su alcance económico o laboral y que solo a través de la asistencia del gobierno se puede cubrir. La participación de los pobladores, técnicos y profesionales es por tanto consecuencia de la relación entre los dos procesos de consolidación. Algunas veces también encontramos a personal externo a las colonias que tienen como función solucionar un problema puntual.

La organización local es un motor interno que ayuda a la imagen urbana y consolidación de la colonia a través de la cooperación comunitaria. Con ella logran introducir energía eléctrica, el sistema de drenaje, el agua potable, pavimentación, la construcción de espacios y edificios públicos como escuelas, iglesias, canchas deportivas, entre otras; y también recolectan fondos para fiestas o espectáculos. Todas ellas son instaladas o construidas de principio provisionalmente, sin embargo puede pasar décadas de esa forma.

Durante la investigación identificamos que los pobladores de las 14 colonias tienen tres formas diferentes de organización local. La primera cuando los pobladores se organizan de forma independiente sea grupal o individual. La segunda cuando son dirigidos por organizaciones populares. Y por último cuando es una organización mixta.

Nos referimos a organización independiente de un poblador o un conjunto de ellos, cuando se caracteriza por no pertenecer alguna organización popular. Pueden o no unirse para cualquier acción vecinal de mejoramiento urbano, y en los casos del acceso a la tierra se caracterizan por ser grupos familiares o amistades que se unen con la finalidad de realizar invasiones hormiga, es decir es una invasión progresiva sin organización. La mayoría de estas organizaciones suelen ser espontáneas, sólo con la intención de solucionar un problema específico, pero otras llegan a consolidarse hasta convertirse en asociaciones civiles con el fin de tener una

representación legal ante las autoridades públicas para solicitar apoyos económicos o asistenciales.

En el caso de una organización popular nos referimos al conjunto de pobladores que son organizados y dirigidos por representantes de asociaciones no pertenecientes al gobierno. Las organizaciones populares tienen principalmente dos funciones. La primera es ayudar a satisfacer a los pobladores las necesidades de vivienda, servicios urbanos, educación, salud, entre otras. La segunda es el reclutamiento de personas en sus filas con la intención de tener una representación ciudadana, la cual pueda ser utilizada en apoyo de cualquier representante político y para sí misma.

El principio básico de la organización popular se basa en el sistema clientelar “favores por votos y votos por favores”, así se negocian terrenos, vivienda, equipamiento urbano, alimentos, medicamentos y todo aquello que resuelva las necesidades de los pobladores. A pesar de que las organizaciones populares no pueden asegurar los votos de los pobladores a favor de algún representante político, estos aprovechan la fuerza del “plantón y la marcha” en grandes escalas para obtener una plataforma de movilidad política y ciudadana. En nuestra zona de estudio los pobladores indican que encontramos dos organizaciones populares, el movimiento antorcha popular y el movimiento villista. Ninguna de las dos pertenece algún partido político.

Para sufragar los gastos de las marchas y plantones, los profesores (dirigentes) y militantes hacen una colecta de dinero obligatoria en cada junta. Pueden tener cuotas fijas o voluntarias según el criterio del dirigente, y si el poblador no puede asistir a las juntas, marchas y plantones, tiene la obligación de mandar a una persona suplente, pues en caso de no ser así tendrá que mandar su cuota más una multa por la inasistencia. En realidad no podemos comprobar que los gastos de los dirigentes se cubran de estas cuotas y suponemos que es a través de la asistencia clientelista como logran completar sus gastos.

La organización mixta a su vez, es la más compleja. En ella encontramos pobladores que pertenecen a las organizaciones populares e independientes. Surgen en el momento de resolver los problemas colectivos para el mejoramiento barrial, generalmente en la introducción de servicios. Muchas veces la diferencia ideológica entre pobladores no les permite tener una organización efectiva para solicitar servicios y equipamiento urbano a los municipios y son más apáticos a colaborar en las jornadas de mejoramiento barrial. El conflicto se agrava cuando en la misma colonia existen organizaciones independientes y más de una organización popular con ideologías diferentes. Así que siempre estarán realizando negociaciones conflictuadas que permitan lograr avances en el mejoramiento barrial.

Estas tres formas de organización local se desempeñan de forma diferente dependiendo las etapas de consolidación de las colonias. La primera etapa se observa en el acceso al suelo, la segunda en el proceso de lotificación y trazo, la tercera se distingue en la venta de los lotes, y por último en la introducción de los servicios básicos.

Para el acceso al suelo, las organizaciones independientes son pobladores sin asesoría técnica o profesional, y se distinguen por la invasión a los terrenos de forma ilegal y progresiva en un periodo largo de tiempo en grupos o individual, es decir una invasión “hormiga”.

Cuando los pobladores son dirigidos por organizaciones populares la ocupación de los terrenos es a través de un proceso de expropiación y regularización de los ejidos. Para que un poblador pueda obtener un lote deben solicitarlo a los “profesores” y “activistas” (llamados así por las organizaciones populares). Para pertenecer al movimiento popular y tener el derecho a solicitar un terreno debe entregar una fotocopia de su credencial de elector y cubrir la cuota de inscripción

El apoderamiento a los terrenos inicia por varios factores. Los dueños o ejidatarios venden los terrenos fraccionados en lotes de forma irregular. Esto corresponde a la

incapacidad de poder utilizar sus terrenos de forma agrícola o ganadera al no poder competir con las grandes compañías y al abandono del gobierno al campo. De tal forma que los ejidatarios han optado por vender sus tierras a pobladores oportunistas, y a constructoras habitacionales privadas.

Otra causa es cuando se sabe que el terreno será expropiado por el municipio para algún uso urbano, es decir; terminal de camiones, edificios de gobierno, panteones etcétera, en consecuencia los dueños del terreno se apresuran a vender sus tierras y promocionan la invasión para después vender de forma irregular los lotes. Una tercera es cuando el ejidatario se ve invadido por organizaciones populares o independientes, lo que apresura a lotificar para vender lo más pronto posible. Y la última cuando se enteran los pobladores y organizaciones populares que el ejido se encuentra en problemas legales de propiedad entre sus ejidatarios, dejando libre el acceso al suelo entre las confusiones legales.

En la segunda etapa, con la ayuda de la organización local, se realiza el proceso de lotificación cuando los ejidatarios y propietarios de los terrenos se ponen de acuerdo con los invasores y dirigentes con el objetivo de diseñar las manzanas y espacios públicos. En el caso de las organizaciones independientes el proceso de lotificación es desordenado, no tienen trazados lotes y tampoco previenen la introducción de servicios básicos y equipamiento urbano. Muchas veces los invasores ya tienen posesión de las tierras, por lo tanto en el momento de regularizar los lotes los ejidatarios o propietarios se enfrentan a reorganizar a los pobladores causando fuertes enfrentamientos barriales.

Cuando los pobladores son dirigidos por organizaciones populares lotifican de forma simétrica previniendo las instalaciones de servicios básicos y la introducción de equipamiento urbano, en consecuencia son capaces de posesionarse del terreno en cuestión de días. Este tipo de organizaciones cuentan entre sus militantes a ingenieros, topógrafos, arquitectos y técnicos especializados en la lotificación de terrenos. Cuando los ejidatarios ya tenían conocimiento previo de que serán

invadidos por las organizaciones populares les permiten lotificar al máximo la extensión de sus terrenos para obtener la mayor ganancia posible.

Una vez realizado la lotificación es posible el proceso de la venta de los lotes de forma individual. Para realizar la venta se utilizan dos métodos el primero donde los ejidatarios o propietarios de los terrenos venden directamente a los invasores, este sería el caso de la invasión individual u hormiga. Cuando los pobladores toman posesión del terreno, los ejidatarios y propietarios proporcionan un papel firmado cediendo los derechos de propiedad. Todos los documentos son improvisados y no tienen legitimidad ante alguna autoridad legal. Debido a esto se presentan una infinidad de casos donde existen dos o más dueños del mismo terreno.

En el segundo caso las organizaciones populares se encargan de dirigir desde la lotificación hasta la posesión de los lotes. Generando dos acciones, la primera puede ser que el movimiento popular compre los terrenos de forma irregular a los dueños o ejidatarios, y la segunda en donde invaden sin previo aviso y luego obligan a los dueños o ejidatarios a su venta. Cuando los pobladores toman posesión del terreno, son las organizaciones populares las que proporcionan el papel de sesión de derechos sobre los lotes. Estos documentos no amparan nada legalmente ante una autoridad municipal.

El precio del lote puede variar dependiendo de su tamaño y sobre todo de la ubicación. El poblador tiene que cumplir con los pagos señalados en un contrato verbal previamente acordado con los militantes de la organización popular o con el ejidatario dependiendo cual sea el caso de invasión y posesión.

En el siguiente cuadro explicaremos de forma breve cuáles son las ventajas y desventajas de la organización local para tomar posesión del suelo. Cuando de forma independiente el principal riesgo será el desalojo, y con ayuda de movimientos populares siempre estarán sujetos a la voluntad clientelar. Sin embargo el fin del acceso al suelo puede ser cumplido de ambas formas.

Cuadro 12. Ventajas y desventajas de la organización independiente en el proceso de acceso al suelo

Organización independiente	Organización popular
<p><b>Fortalezas:</b> En este tipo de organización son los pobladores quienes reconocen y escogen a sus representantes sin persuasiones políticas, su principal función es organizar a los pobladores para las jornadas laborales, cooperación monetaria y dirigir las soluciones de los problemas inmediatos urbanos. El nivel organizativo es medianamente eficaz por el deseo de mejorar su colonia. Forman grupos para la construcción de escuelas, iglesias, caminos y casas, así como mejorar las avenidas, canchas deportivas y el equipamiento urbano. Con el tiempo esta representación se va acoplando poco a poco al sistema clientelar.</p> <p><b>Debilidades:</b> La principal debilidad es que tienen mayor posibilidad de ser desalojados por la seguridad municipal o federal, y por lo tanto perder todo lo ya invertido en la construcción de su vivienda y colonia.</p> <p>Cuando no existen dirigentes el proceso de urbanización y consolidación es muy pausado debido a que no existe un acercamiento entre los pobladores para resolver un problema colectivo, por lo tanto el mejoramiento de las colonias son en periodos más largos de tiempo y existe la posibilidad de que cualquier organización popular tome el mando de los pobladores sometiéndolos a sus condiciones.</p>	<p><b>Fortalezas:</b> En este tipo de organización existen dirigentes que ordenan a los pobladores para realizar las jornadas laborales y cooperaciones monetarias. El nivel organizativo es mucho más ágil y eficiente a comparación de la organización independiente. Forman grupos para la construcción de los edificios públicos y equipamiento urbano.</p> <p>Forman grupos de vigilancia en las colonias evitando el vandalismo y la invasión de lotes a pobladores externos a la organización.</p> <p>Tienen acceso a la tierra de forma inmediata con el beneficio de ser defendido contra cualquier acción de despojo por parte de los gobiernos municipales. Los representantes suelen ser los gestores de servicios entre pobladores y gobiernos. Se caracterizan por funcionar bajo el sistema clientelista.</p> <p><b>Debilidades:</b> Esta forma de organización siempre será clientelar así que existirá forzosamente el intercambio de favores por votos o apoyo ciudadano en marchas y plantones. Los pobladores quedan sujetos a obedecer las instrucciones de los dirigentes y en caso de no cumplir pueden expropiarles el terreno.</p> <p>Otra desventaja es que los pobladores llegan a pagar hasta tres veces el valor real del terreno a través de cuotas semanales. También tienen que pagar por cualquier gestión de regularización o instalación de equipamiento urbano.</p>



Cuando se suman la organización independiente y la organización popular las etapas de consolidación de las colonias se aceleran. Los pobladores trabajan por un bien común. En las primeras etapas por los servicios básicos y posteriormente por el equipamiento urbano. A mayor la necesidad más pronta será la organización de los pobladores de las colonias.

Así, la etapa de introducción de los servicios es de los primeros períodos de formación de la colonia, y generalmente se resuelven de manera provisional con los recursos económicos de los propios pobladores. Al ser un problema colectivo los pobladores tienen que tomar decisiones vecinales para el mejoramiento de la colonia, y es en este momento cuando surgen las organizaciones mixtas en las que intervienen organizaciones populares y pobladores de la colonia que no pertenecen a ninguna organización.

Los servicios básicos de agua, energía eléctrica y drenaje se solucionan de forma simultánea, pero no todos en una organización mixta. El servicio de agua potable puede ser resuelto de forma individual comprando botes de agua a las pipas particulares o municipales. El servicio de drenaje puede ser sustituido con fosas sépticas, y en la peor de las soluciones drenan todos los desechos a las calles o avenidas. El servicio eléctrico puede ser resuelto de forma individual, sin embargo es demasiado costoso para un solo poblador; en consecuencia es una organización mixta la que puede ayudar a satisfacer este servicio.

Cuando las colonias ya se encuentran en proceso más avanzado de consolidación, es con ayuda de la organización mixta que los pobladores pueden construir equipamientos urbanos provisionales. En las últimas etapas de la consolidación de la colonia, esta misma organización a través de sus representantes solicita la instalación de los servicios y equipamientos urbanos de forma permanente a los municipios.

### **3.2. La gestión pública**

El tema de la gestión pública ha sido ampliamente estudiado. En esta investigación explicaremos el punto de vista de los pobladores de las 14 colonias sobre las instituciones del Estado y los resultados de las gestiones.

Es a través de la gestión como los habitantes de las colonias populares logran comunicarse con las instituciones públicas y municipios para resolver las demandas de servicios. “La gestión tiene dos vertientes: la primera hace referencia a la acción administrativa de los bienes del Estado, la segunda a las diligencias necesarias ante alguna instancia de gobierno para acceder a un servicio, es decir, la solicitud que hace la población para la dotación de diversos servicios públicos” (Palma, 2007: 17).

Es cierto que las instituciones públicas no tienen la capacidad de resolver tantas necesidades como pobladores existan y sólo a través de ellas es como los gobiernos pueden identificar los problemas urbanos locales y municipales. Sin embargo es observable que muchos de los problemas pudieron ser previstos o resueltos de manera correcta, si se respetaran los planes de desarrollo propuestos por investigadores especialistas en urbanismo y existieran leyes sobre el uso de suelo habitacional.

Como explicamos anteriormente la organización local a diferencia de la gestión pública puede resolver los problemas de equipamientos urbanos e introducción de servicios básicos de manera provisional, y es con la intervención de las instituciones públicas y municipios cuando se pueden resolver de forma permanente. Esto se debe principalmente al alto costo de construir instalaciones subterráneas sanitarias, plantas de bombeo, redes de agua potable e instalar postes para energía eléctrica.

También es muy clara la diferencia de tiempos, la organización local resuelve de forma inmediata las necesidades urbanas, mientras que la gestión pública se maneja en tiempos electorales y políticos, por lo tanto es mucho más lenta. Si tomamos en

cuenta que la verdadera comunicación entre los pobladores y el personal de las instituciones es a través de la gestión pública, se debería tener un verdadero control de calidad y no sólo buzones de quejas.

Para los pobladores que habitan en las 14 colonias, ¿qué tan eficaz fue la gestión pública? A pesar de los tiempos prolongados en responder las solicitudes de equipamientos urbanos, los pobladores se sienten relativamente conformes cuando ya ven construidos los equipamientos urbanos o resueltas las peticiones para un programa asistencial, dejando de lado las dificultades de años atrás, en sus palabras “más vale tarde que nunca”. Pero, ¿los pobladores se sienten apoyados por los gobiernos locales? En realidad “no”, la concepción es más de sentirse olvidados. Al ver que pasan décadas sin mejorías urbanas sustanciales en sus colonias. En el pensamiento de los pobladores siempre surge el sentir: “de aquí a que vengan a componerlo, mejor lo hacemos nosotros”.

La gestión ante las instituciones públicas es de forma lineal, ellos deciden el “sí o no” de si tiene el derecho algún servicio, sin la necesidad de dar explicación o razón a los pobladores, y se reservan el derecho de dar la información obtenida en los trámites, no entregan los expedientes, y los servidores públicos tampoco saben decir dónde se puede encontrar a los directores de las instituciones que pudieran dar una explicación razonable a estos pobladores.

Los gobiernos municipales o estatales, no tienen el mismo criterio de importancia que los pobladores para resolver las peticiones solicitadas, de hecho, los pobladores no han logrado entender la lógica de prioridad de los gobiernos para resolver sus peticiones. Así que queda en duda la utilidad de las instituciones públicas, pues la mayoría de las ocasiones no resolverán las peticiones de los pobladores sino que dependerán del criterio de los empleados, a su vez condicionadas a los programas asistencialistas o a las temporadas clientelares, y es sólo en algunas ocasiones cuando resuelven las peticiones de los pobladores y colonias.

Así pues, ante la dificultad técnica por el llenado de formas y la falta de información por parte de los funcionarios, los colonos se ven obligados a entregar su confianza a un representante perteneciente a un movimiento popular, o con un gestor con gran habilidad y relaciones dentro de las instituciones públicas. Es entonces que la gestión pública no se encuentra al alcance de cualquier poblador aunque en teoría sí lo sea.

Ante este panorama, evidentemente se necesita una nueva gestión pública, con modificaciones estructurales en la forma de administración, y una nueva cultura política. Este proceso debe ser acompañado de nuevos mecanismos que promuevan la participación ciudadana en los asuntos locales por medio de organizaciones y sus representantes. Debe tener coordinaciones regionales eficientes que puedan resolver los problemas inmediatos, lo cual genera una ayuda positiva al proceso de la consolidación urbana, cuyo objetivo es hacer sostenible y autónoma la responsabilidad de los municipios junto con sus colonias.

Unas de las intervenciones más importantes de las instituciones del Estado donde intervino la gestión pública en las colonias populares fue cuando se tramitó la regularización de la tenencia de la tierra a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) e Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS). El proceso es largo pero no hay forma de evitarlo, y es para nosotros importante explicar el mecanismo que los pobladores recorren a través de este burocrático requisito.

Una vez que los pobladores tomaron posesión de los terrenos dio inicio el proceso de regularización. Primero tuvieron que habitar el lote y tener alguna construcción que compruebe que sea para uso habitacional, no necesariamente deberá ser de tabiques y concreto. Los lotes no deben estar en zonas de alto riesgo, y por último deben tener una carta de cesión de derechos por parte del ejidatario o dueño del terreno. Posteriormente si desean regularizar la construcción deberán presentar ante un notario un plano arquitectónico de su vivienda autorizado por un arquitecto para obtener la total legalidad de su lote y construcción, desde ese momento empezaran a

pagar el predial (tributo anual que agrava el valor de los predios urbanos y rústicos), y exigir la instalación de los servicios públicos.

¿Pero cómo puede un poblador investigar la situación legal del terreno que habita antes de ser legalizado y saber a qué se enfrenta? Desde el punto de vista de los colonos el proceso de la legalización de la tenencia de la tierra se complica por la falta de información. Esto se debe a diversas causas. Primero, no existe personal ni oficinas de las instituciones en las colonias que expliquen los procedimientos legales; otra de las causas es que la información no es totalmente clara y los funcionarios no están capacitados para aclarar las dudas, por tal motivo se tiene que contratar abogados que les ayuden a realizar los trámites.

El único lugar público para buscar información es el Registro Agrario Nacional (RAN), y hay que ser muy específico para preguntar, es difícil encontrar información entre la cantidad de escrituras y planos que existen, además de ser información sin actualizar en la mayoría de los casos. Con la información obtenida solo se les dará el indicio de a quiénes les pertenecían los terrenos y si fueron expropiados. Esto aunado a que la información importante es reservada para representantes de movimientos populares y ejidatarios, lo que provoca que los pobladores queden fuera de la posibilidad de entender lo que pasa con la propiedad de su lote.

Es muy claro que falta mucha organización y existe mucha burocracia en las instituciones públicas para solicitar información, y nunca existirá un sistema computacional o administrativo que funcione sino se corrigen estos dos problemas. Los constantes cambios del personal de confianza interrumpen procesos de regularización, programas de mejoramiento barrial y trámites legales; hay archivos en papel casi ilegibles por su antigüedad, lo cual provoca enormes torres de documentos, y existe una gran cantidad de empleados intermediarios para realizar un trámite administrativo y un exceso en el papeleo para la solicitud de la información.

Para solucionar estos conflictos los municipios deberán tener en un sistema donde se pueda digitalizar la información haciéndola más eficiente en su manejo y consulta, crear sistemas computacionales que permitieran la consulta de información por vía electrónica; y por último capacitar empleados para atender las dudas de los solicitantes, y las más importante, dar continuidad a cualquier programa de regularización, mejoramiento barrial o tramite no importando los constantes cambios de personal de confianza.

¿Cuál es la consecuencia de no regularizar los terrenos y la construcción para obtener la boleta predial? Uno de los requisitos para tener derecho a solicitar drenaje y agua potable es que todos los terrenos estén ya regularizados o en proceso. En los municipios donde se realizó esta investigación, no parecen obligados a proporcionar ningún servicio básico y equipamiento urbano si las colonias no están regularizadas.

Para iniciar el trámite los pobladores de la colonia seleccionan un representante, el cual recolecta todas las firmas de los habitantes y en ocasiones pide fotocopias de la credencial de elector y de las escrituras o sesión de derecho del lote, posteriormente se dirige a las diferentes instituciones públicas donde den el servicio, (la comisión del agua, compañía federal de electricidad, secretaria de desarrollo social, servidores públicos en los municipios, entre otros) no existe una institución que pueda resolver de forma total todos los tramites.

Esta es una de la explicaciones del porque los pobladores de la misma colonia hacen manifestaciones y marchas en diversas partes de la ciudad. También es cuando el sistema clientelar toma fuerza pues al tener un trato directo los pobladores con los diputados y representantes de los partidos políticos se pueden brincar muchos procesos administrativos, como explicamos anteriormente no es ilegal pero no es el procedimiento correcto.

Aunado a todo lo anterior en el caso de las 14 colonias, los pobladores también se encuentran ante la problemática de saber a qué municipio solicitar los servicios, en

muchos de los casos las colonias están en discusión de pertenencia entre dos o más municipios, lo cual entorpece los trámites debido a que entre los empleados municipales se deslindan la responsabilidad de resolver el problema a los pobladores, diciendo que pertenecen al otro municipio.

Reconocemos que existen grandes aciertos por parte de las instituciones públicas y estas se realizan cuando existe una comunicación adecuada entre los empleados de las instituciones y los pobladores de las colonias, es decir a través de la gestión pública. Con ayuda de las instituciones públicas y la participación de los colonos se han construido escuelas, mercados, caminos, avenidas, y se han fortalecido los servicios urbanos básicos y el mejoramiento barrial. En el caso de las 14 colonias encontramos la construcción de la escuela primaria, la introducción de los servicios de drenaje en las colonias más cercanas a la carretera y la regularización del servicio de luz eléctrico.

Como propuesta del investigador en base a todo lo escrito en esta sección. Las instituciones públicas debieron tener una caseta donde asesoren directamente al poblador para realizar los trámites legales referentes a los problemas de regularización de su propiedad, deben contar con abogado, arquitecto, técnico de la construcción y un representante de las instituciones públicas, esto simplificaría décadas de trámites y solicitudes en lugar de solo generar programas de jornadas notariales en las explanadas de los municipios.

La realidad es que desde hace mucho tiempo el Estado ya no tiene el poder económico para solucionar los problemas con sólo la gestión pública, y a falta de esa capacidad propone programas que dan soluciones paliativas y simples. La consecuencia a la falta de soluciones es el detonante de las marchas y plantones en las plazas municipales, y también el principio del clientelismo político.

### **3.3. La participación de los pobladores, técnicos y profesionales en la consolidación de la colonia popular**

Poca información documentada se tiene sobre la labor de los técnicos y los profesionales, relacionada con la gestión entre pobladores, organizaciones locales e instituciones públicas en las colonias populares, sin embargo es por demás evidente su papel y participación en la consolidación de las colonias. En este apartado describiremos y analizaremos la información obtenida por el investigador, principalmente en su zona de estudio y parte de los municipios del oriente en el Estado de México. Nos hemos apoyado en entrevistas con pobladores, técnicos, profesionales, representantes de organizaciones locales y de instituciones públicas, así como con asociaciones civiles. Todas las entrevistas nos han proporcionado experiencias muy interesantes.

A riesgo de parecer una sección de investigación etnológica y cualitativa, podemos observar que la consolidación de colonias y la urbanización popular es semejante en todo el país, por tal motivo creemos importante analizar la dinámica de trabajo interna entre los pobladores, los profesionales y los técnicos, con el fin de proponer diferentes formas de integración para fortalecer el mejoramiento barrial y la economía de los municipios. Será hasta el próximo apartado de este capítulo cuando integremos a las organizaciones populares e instituciones públicas en la urbanización popular.

Sabemos que los pobladores son ante todo los principales actores del sistema, pues al ser los mismos productores de sus colonias se convierten en los directores de los procesos, y tienen una relación directa con todos los profesionales y técnicos que también intervienen en la construcción total. La acción consiste en dirigir, administrar y tramitar un proyecto, lo cual se refleja claramente en la urbanización de construcción progresiva.



Los pobladores se han encargado de la construcción de vivienda y la urbanización de las colonias populares, sin embargo, ¿qué hay de la intervención de personal especializado? Mejor dicho, ¿cuál es la participación de los profesionales y los técnicos en la gestión local de las colonias de producción popular? ¿Qué impacto se logra con estas intervenciones en la construcción de vivienda, equipamiento urbano e infraestructura? ¿Cuáles son los beneficios ambientales que se logran con los profesionales? Intentamos responder estas interrogantes con la experiencia obtenida en el trabajo de campo, además de explicar cuáles serían los ejes de acción de cada uno de los actores.

Los profesionales con los que trabajaremos son los topógrafos, ingenieros, arquitectos y abogados; por parte de los técnicos están los albañiles, los plomeros, los electricistas, los carpinteros, los herreros y los vendedores de materiales. El criterio de selección para profesionales y técnicos ha sido en base a la experiencia del investigador en el trabajo de campo.

Los profesionistas y técnicos son los intérpretes de las peticiones del poblador. Su función es poder entablar una relación adecuada entre los colonos y los espacios, adecuándolos a sus necesidades. Deben aprovechar lo construido por los autoprodutores para hacer más eficiente su uso y dar mejor apariencia. Tanto el profesionista como el técnico debe ser capaz de distinguir cada una de las características de los actores (colonia y poblador), para ser utilizadas en el diseño, construcción y servicio, para así mejorar la habitabilidad de la colonia.

Como las colonias mantienen su función habitable mientras son urbanizadas, debe pensarse cada uno de los cambios y proyectar cómo afectarán éstos a los pobladores, puesto que sus efectos siempre se observarán en períodos largos de tiempo. Lo más adecuado sería poder planificar la lotificación y el funcionamiento urbano antes de que se construyeran los asentamientos de vivienda, sin embargo es rara esta situación, y se tiene que modificar lo ya construido, siendo mayor la dificultad.

Las colonias populares siempre están en constante modificación, son las necesidades cotidianas las que dan los parámetros para el proyecto y los pobladores son sus diseñadores. Aquí la intervención de los técnicos siempre es a solicitud de los pobladores, que funcionan como mano de obra o como la solución a un servicio, su intervención es constante en todo el proceso de urbanización y posteriormente de mantenimiento de las colonias. A diferencia de los profesionistas donde la participación suele ser puntual y en problemas muy específicos, ellos no resuelven problemas cotidianos.

Es muy clara la acción de cada uno de los técnicos y los profesionales, no es necesario explicar a qué se dedica un albañil o plomero, un arquitecto o topógrafo, pero es mucho más importante explicar cómo cada uno de estos actores y sus acciones son parte de un conjunto de personas que ayuda a que las colonias se urbanicen.

Recordando que las colonias se consolidan en un período muy largo de tiempo y que los técnicos son en muchas ocasiones los mismos pobladores, entonces podemos observar que tal vez sólo se necesitaría la asistencia profesional en temas específicos de urbanización y organización de las colonias para mejorar su calidad de vida y acelerar su consolidación. Los técnicos suplen a los profesionales en sus actividades laborales debido a que cobran menos y tienen mayor acercamiento con los pobladores, sin embargo la calidad de sus soluciones no son constantes, pueden ser malas, regulares o buenas dependiendo de qué tan experto sea el técnico en su actividad.

En los técnicos y los pobladores recaen las actividades del mejoramiento barrial. Los albañiles, herreros, carpinteros, plomeros y electricistas, suelen ser habitantes de las colonias populares donde trabajan y por lo tanto la relación con los pobladores es muy cercana o familiar. La forma de promover su trabajo es a través de la recomendación de voz en voz. En el siguiente cuadro mostramos de forma resumida las actividades de los técnicos en la consolidación de colonias populares.

Cuadro 13. Técnicos.

<b>Técnico</b>	<b>Actividad</b>
Albañil	Es el principal constructor de vivienda y equipamiento urbano
Carpintero	Su actividad es fundamentalmente en la construcción de vivienda, comercios y edificios.
Plomero	Constructor de instalaciones hidráulicas y sanitarias en vivienda y de equipamiento urbano
Herrero	Constructor de vivienda, comercios, equipamiento urbano como mercados, puentes y escuelas.
Electricista	Es el principal constructor de vivienda, comercios y equipamiento urbano
Vendedor de materiales	Se ubica en un local dentro de las colonias, su principal función es la venta de materiales para la construcción. También genera redes laborales, suele recomendar técnicos a los pobladores de las colonias. Su local igualmente funciona como una oficina donde se reúnen los trabajadores relacionados con la construcción para intercambiar conocimientos y experiencias laborales.

Fuente: Elaboración propia, 2014

Es el albañil quien generalmente suple más actividades en la construcción de vivienda y mejoramiento barrial por su habilidad en ejercer varias acciones de los técnicos, sin embargo nunca será con la misma calidad. En el caso del herrero es un técnico especializado difícil de suplir, esto debido que se necesita un lugar y maquinaria específica para realizar su labor. Muchos de estos oficios son heredados de padres a hijos, lo cual implica el reconocimiento de los pobladores por la labor familiar, creándose un lazo tradicional en las colonias.

Los vendedores de materiales de construcción no ofrecen ningún servicio laboral para el mejoramiento barrial, sin embargo son ellos quienes proveen la materia prima para la construcción, también es un lugar donde se reúnen todos los técnicos para comprar sus materiales. La casa de materiales se vuelve entonces una oficina e intermediario para que el poblador pueda preguntar por algún técnico especializado y escuchar la recomendación de su trabajo. Los profesionistas tienen que aprender a insertarse en las colonias populares bajo este esquema de promoción.

Los profesionales son de acciones más puntuales, dan soluciones a corto plazo y también previenen las necesidades de crecimiento de la población; la ausencia de ellos se refleja en la falta de prevención al construir equipamientos urbanos, en los

criterios de construcción en zonas de alto riesgo, y en la vivienda por su calidad de habitabilidad. Su participación es la de proyectar la urbanización, ayudar a dirigir a los pobladores y complementar al técnico en los problemas que se van presentando en el transcurso del mejoramiento barrial, por lo tanto se tiene que adaptar a las necesidades y requerimientos de los pobladores y técnicos. En el siguiente cuadro mostramos de forma resumida las actividades de los profesionales en la consolidación de colonias populares.

Cuadro 14. Profesionales.

<b>Profesional</b>	<b>Función</b>
Arquitecto	Resuelven principalmente proyectos de vivienda, equipamiento urbano como escuelas, mercados, clínicas y canchas deportivas
Ingenieros Civiles	Están a cargo de analizar las zonas alto riesgo para permitir la construcción de inmuebles y equipamiento urbano
Topógrafos	Lotifican los terrenos de forma adecuada a la morfología del terreno, analizan las zonas de alto riesgo, proponen el diseño urbano de avenidas, banquetas e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas
Abogados	Son los gestores que resuelven los casos de propiedad de la tierra ante el municipio o entre los pobladores si existe más de un dueño
Médicos y Dentistas	Su labor profesional es indispensable en cualquier colonia popular a falta de clínicas de seguridad social

Fuente: Elaboración propia, 2014

A diferencia de los técnicos, los profesionistas suelen ser pobladores externos a las colonias y su participación en el mejoramiento barrial es proyectando el equipamiento urbano, gestionando con las instituciones públicas, y en programas médicos y asistenciales. Los profesionales son contratados para resolver un problema específico a su especialidad y pocos son los que tienen un despacho o local establecido en las colonias populares; los más comunes son los consultorios médicos y dentales.

Los médicos no participan en la construcción de vivienda o de equipamiento urbano pero es muy clara su participación en la consolidación de la colonia popular. En ellos

recae el problema de salud, y la falta de seguridad social. La lejanía de clínicas lleva a los pobladores a solicitar los servicios profesionales médicos. Es importante mencionar que la integración de los médicos a la colonia es mucha más rápida que cualquier otro profesionista. Esto se debe a que son pocos los pobladores los que tienen conocimientos médicos.

Se observó que en la construcción de las 14 colonias intervinieron de forma simultánea los pobladores, técnicos y profesionales durante todo el proceso de consolidación. Todos ellos tienen una labor en específico de pendiendo sus habilidades. Los pobladores son la mano de obra, mientras que el personal técnico realiza el trabajo especializado de construcción, y los profesionales desarrollan los programas y proyectos urbanos.

Ya en el capítulo uno explicamos las diferentes etapas de consolidación y urbanización de la colonia popular, dicha información nos ayudará como un diagnóstico, primero para realizar cronogramas de intervención para las organizaciones populares y locales en el mejoramiento barrial, y segundo para distinguir qué personal profesional o técnico será necesario para realizar una tarea en específico, y tercero para poder solicitar la intervención de las instituciones públicas para los programas de regularización de la tierra, dotación de los servicios y equipamiento urbano.

Existen básicamente tres formas de trabajo para los profesionales y los técnicos en las colonias populares. La primera es trabajando en las instituciones públicas, las constructoras, los despachos o empresas; trabajan con los pobladores pero no logran integrarse a la comunidad. La segunda es con organizaciones no gubernamentales y movimientos populares; aquí el servicio es mucho más directo con los pobladores y permite integrarlos a la comunidad, esto facilita inspeccionar los problemas urbanos y de mejoramiento barrial. En ambos casos son las empresas quienes se hacen cargo de los sueldos del personal técnico y profesional.

La tercera es de forma independiente, cuando los profesionales y los técnicos se integran casi inmediatamente a la comunidad, adquiriendo la habilidad de reconocer todos los problemas urbanos, participando en el mejoramiento barrial y la consolidación de la colonia. No tienen un sueldo fijo quincenal o mensual, pero esta labor les permite crear un negocio que con el tiempo puede ser una fuente constante de empleo.

¿Pero a qué se debe la ausencia de los profesionales en las colonias populares? Podemos decir que es la consecuencia de una falta de comunicación entre profesionales y pobladores. Los profesionales tienen la creencia que los pobladores de las colonias de escasos recursos no tienen la capacidad económica de pagar el servicio profesional. Y los pobladores a su vez no solicitan el servicio profesional debido a la creencia de su alto costo. En consecuencia se ha dejado un mercado laboral con muchas posibilidades de éxito.

La labor de los profesionales y los técnicos puede ser redituable. No importa la zona o al cliente que se le dedique sus servicios. Aunque los costos entre pobladores de bajos y altos ingresos son diferentes, no es por entero una razón o pretexto para no desempeñar la profesión que se ha estudiado. Cuando tanto los profesionales como los técnicos miren su carrera como un negocio, le será más sencillo ubicarse en un contexto urbano que le genere ganancias económicas y logros laborales.

Para el personal técnico el autoempleo es la principal fuente de ingreso económico, esto se debe a que desde jóvenes inician con pequeños negocios o son educados por sus familiares en un ejercicio laboral específico, permitiendo ofrecer los servicios y productos a sus vecinos o pobladores en general de la colonia. En el caso de los profesionales esta forma de laborar no es del todo aceptada, primero por el prejuicio de trabajar en colonias populares, y segundo por la falta de preparación universitaria que les muestre la manera correcta de promocionarse.

Desde el momento en que empieza a consolidarse la colonia popular se generan los autoempleos relacionados a la construcción, y posteriormente los servicios comerciales (tiendas de abarrotes, tianguis, papelerías, entre otros). Al pasar el tiempo se generan también los empleos del sector formal, solicitando obreros para la industria y servicios a nivel técnico y profesional. La consolidación de la colonia popular genera diversas formas y necesidades laborales, que deben ser cubiertas por el personal específico.

Es costumbre para el profesional cobrar sus servicios por hora, semana, quincena y mensual a un precio acordado en un contrato laboral. En el caso del técnico su forma de cobro es cuantificable en tiempo y dificultad del trabajo. Estas formas de cobro han dejado únicamente el intercambio de servicios y productos por dinero, sin embargo no significa que sean las únicas formas de compensar el desempeño laboral del profesional o el técnico.

Entre los pobladores de escasos recursos existen diferentes formas de pago a las ortodoxas, con el fin de maximizar los escasos recursos económicos. No están sujetos a esquemas quincenales o pagos monetarios. Estos esquemas podrían suponerse pre-capitalistas donde su equivalente será evaluado a través del intercambio de servicios por productos, productos por servicios, productos por productos y servicios por servicios.

Para explicar estos tipos de intercambios en las colonias, tomaremos en cuenta la investigación De Lomnitz, que menciona tres formas diferentes para el intercambio de bienes y servicios. El intercambio de mercado en que circulan los bienes y servicios sobre la base de la oferta y de la demanda, sin generar relaciones sociales duraderas; la redistribución de bienes y servicios que primero se concentran en un determinado individuo o institución, de donde fluyen hacia la comunidad o la sociedad y la reciprocidad; el intercambio de favores y regalos que es consecuencia y parte integral de una relación social (De Lomnitz, 2001:15).

La forma que nos interesa de los sistemas de intercambio es la de mercado. En ella interviene el intercambio de bienes y servicios a través de mercancía, mano de obra y monetaria. Este tipo de intercambio está basado principalmente en la confianza, una medida de distancia social definida etnográficamente; la igualdad de carencias, o falta de recursos y la cercanía de residencia (De Lomnitz, 2001:31).

Hay que tomar en cuenta que cualquier persona o poblador puede entrar a este círculo mercantil, puesto que cada una de ellas tiene una cualidad en particular que le permite negociar. Con estas formas de intercambio se logra reducir el uso de la moneda, generando diferentes formas de pago, maximizando el uso de los bienes y servicios en la colonia popular. Permite a los pobladores tener una relativa seguridad económica basada en la ayuda mutua.

La forma de intercambio de mercado puede adoptar diferentes modalidades: monetaria, a través del sistema de tanda (pago diferido a los pobladores por un servicio o producto), el intercambio de trabajo (mano de obra por productos o servicios) y el intercambio de productos por otros productos o servicios. Estas son las formas más comunes de pago entre los autoprodutores, y a pesar de no haber un reglamento que los obligue a pagar, lo hacen respondiendo a un código que representa la palabra del individuo y de la familia.

Saber acoplarse en estos sistemas de intercambio para los profesionales y los técnicos es esencial, por lo tanto se debe tener parámetros de cuánto podría equivaler el trabajo intelectual en mano de obra, productos y mixta. De esta forma el poblador de escasos recursos podrá recurrir a los servicios profesionales que parecerían estar fuera de su alcance monetario, y al profesional le permitirá desempeñar sus conocimientos. En consecuencia se impulsaría el mejoramiento barrial y la consolidación de la colonia.

En la consolidación de la colonia popular los pobladores son los gestores de la urbanización, siempre están involucrados en los procesos de mejoramiento barrial y



legalización de la tierra, mientras más consolidada esta la organización vecinal o popular, mayor impulso tendrá el mejoramiento de la colonia. Se apoyan y contratan al personal técnico y profesional para realizarlo, dependiendo del nivel urbano que necesiten.

Cuando los profesionales o técnicos son contratados por el poblador, la solución es muy puntual; puede ser para la construcción, mantenimiento y remodelación de la vivienda, o también son contratados para solucionar problemas legales de tenencia de la tierra, y consultas médicas. Los pobladores tienen una relación directa con el personal contratado y recomiendan los servicios dependiendo de la calidad del resultado.

En el caso de ser contratados por una organización vecinal o popular, los profesionales y los técnicos resuelven problemas más urbanos y de mejoramiento barrial en escuelas, iglesias, mercados, parques, pavimentación de avenidas, lotificación de terrenos, etcétera. También realizan jornadas médicas y gestionan los servicios básicos, los recursos económicos y la legalización de la tierra en las instituciones públicas. Luego rinden sus cuentas y resultados a los representantes de las organizaciones.

Es muy claro que cuando los pobladores suplen a los técnicos y profesionales es por la imposibilidad de poder pagar los servicios. A continuación explicaremos cuál es el beneficio de contratar un servicio profesional y/o técnico para el poblador, con respecto a las profesiones y técnicos que aquí hemos mencionado.

Si se trata de equipamiento urbano y regularización de la tierra, son las instituciones públicas quienes intervienen debido a la dificultad, el costo y la capacidad de decisión política. Cuentan con su propio personal técnico y profesional para realizar las actividades necesarias. La relación que tienen con los pobladores de la colonia es a través de sus representantes, interpretando sus peticiones en diagnósticos urbanos.

Cuadro 15. Profesional y técnico.

BENEFICIOS DE CONTRATAR UN PROFESIONAL O TÉCNICO PARA EL POBLADOR	
En el área de la construcción	
Con participación de profesional y técnico	Sin participación del profesional o técnico
<p>- En la lotificación: Cuando lotifica un topógrafo, se refleja en las circulaciones vehiculares, diseño de avenidas, prevención de instalaciones urbanas; se identifica las zonas de alto riesgo para la construcción de vivienda donde puedan existir inundaciones y deslaves. También previene espacios para todo el equipamiento público necesario para la colonia.</p> <p>- En la construcción de vivienda y mejoramiento barrial: Los profesionales realizan proyectos habitables que consideran orientación, iluminación, ventilación, crecimiento y función. Construyen con los materiales y procedimientos adecuados para que la vivienda y equipamiento urbano no se deteriore y sea salubre para sus habitantes.</p> <p>- En asesoramiento legal: Son principalmente los abogados o representantes públicos que tienen los conocimientos para solucionar la tenencia de la tierra.</p> <p>- En salud: Los médicos generales y dentistas que laboran de forma independiente son los encargados de atender a los pobladores que no tienen seguro social.</p>	<p>- En la lotificación: Los pobladores y ejidatarios no tienen la prevención de dejar espacios para la construcción de equipamiento urbano (escuela, mercados, iglesias, bases de transporte, etc.), ni previenen la introducción de servicios básicos y de mantenimiento de la colonia. Tampoco consideran las zonas de alto riesgo para la construcción de vivienda.</p> <p>- En la construcción de vivienda y mejoramiento barrial: Las viviendas tienen problemas de ventilación e iluminación. La construcción de las instalaciones es improvisada al grado de ser cambiadas en su totalidad. Los materiales no son los adecuados y con procedimientos erróneos, lo que provoca que la vivienda y el equipamiento urbano se deterioren rápidamente.</p> <p>- En asesoramiento legal: Los pobladores no tienen la información correcta para poder gestionar la regularización de la tierra y siempre están sujetos a la decisión de los representantes públicos.</p> <p>-En salud: Los pobladores no tienen los conocimientos para suplir a los profesionistas, en consecuencia siempre solicitarán sus servicios.</p>

Fuente: Elaboración propia, 2014

En nuestra opinión los profesionales y técnicos que forman parte de los pobladores de la colonia, serán los que mejores resultados tengan en el mejoramiento barrial, esto se debe a que reconocen perfectamente las necesidades particulares y generales de la colonia y sus pobladores, es de ahí que se debe tener preferencia

para cualquier plan de mejoramiento y desarrollo municipal, al consultar y analizar las propuestas de estos actores.

En el siguiente caso explicamos brevemente como se integró el arquitecto en las 14 colonias logrando desempeñar su labor de forma remunerada. Se utilizó el sistema de trabajo que utilizan los médicos para atender un paciente. Al igual que el médico si la consulta del poblador se realizaba en el consultorio arquitectónico tendría un costo menor al diagnóstico realizado en el sitio de la construcción. Con ayuda del arquitecto se ha logrado sistematizar en 4 consultas, lo que permitió elaborar el proyecto arquitectónico de diseño.

Cuadro 16. Esquema de consultas arquitectónicas.

	Consultas		Proyecto arquitectónico				Consultas especializadas
	En consultorio	En sitio	Consulta 1	Consulta 2	Consulta 3	Consulta 4	Proyecto complementario
Descripción	Consulta rápida: constructiva y asesoría legal	Consulta especializada constructiva y legal	Entrevista	Aproximación al diseño y propuestas de instalaciones sanitarias	Revisión del diseño y de instalaciones sanitarias	Entrega, revisión y explicación de los planos	Eléctrico, estructural, albañilería, instalaciones, otros
Costo	50 pesos	300 pesos	400 pesos	400 pesos	400 pesos	400 pesos	Costo Variable dependiendo la dificultad del proyecto
			Costo total del proyecto arquitectónico				

Fuente: Elaboración propia, 2014

Utilizando este sistema el arquitecto pudo integrarse a la capacidad económica de los pobladores. Luego de seis meses de consultas en las 14 colonias, se estableció un tabulador de costos para consultas rápidas, en sitio y por proyecto. Y en caso de que el poblador solicite planos que complementen al proyecto ejecutivo como los estructurales o eléctricos u otros, se realizarán nuevas consultas hasta el término del proyecto y su costo variará dependiendo de la complejidad del proyecto.

De esta forma se empezó a promocionar la labor mediante varias acciones. En un primer intento se repartieron aproximadamente unos 4000 volantes, 2000 en casas y

2000 más en establecimientos comerciales, desde la tiendita de la esquina y panaderías hasta locales propiamente establecidos.

La segunda acción fue diseñar carteles y lonas publicitarias. Los requisitos eran dar un mensaje claro, sin muchas palabras, que especificara exactamente lo que la colonia necesitaba. El logotipo se diseñó para dar la idea de una casa en aumento a causa de una familia en crecimiento. Y el mensaje contundente sería: “Mejora tu casa”, “Consultas: \$300 pesos”, que ejercía la parte más fuerte del negocio debido a que es el servicio que más solicitan. Era indispensable que supieran exactamente en qué consistían un proyecto arquitectónico, por lo que se separaron las características de los planos arquitectónicos de los planos especializados.

Esquema 3. Publicidad ambulante.

**¿Tiene Problemas de Construcción?**



## Mejora tu casa.

### Consultas: \$300 pesos

**Planos de:**  
Primer Piso  
Segundo Piso  
Baños  
Recámaras  
Cocina  
Sala  
Comedor  
Pacios  
Estacionamiento  
Fachada

**Planos de:**  
Regularización  
Cimentación  
Eléctricos  
Sanitarios

♦ Para cualquier tipo de construcción

## Bonito y Barato

**Arquitecto**  
David Mora Torres

Tel. 2238-0314 Cel. 044 55-18129415  
Calle Melquiades Ruiz. Manzana #11 Lote #7 Colonia 20 de Mayo



Fuente: Elaboración propia 2000

Se colocó el teléfono y dirección de la casa del señor Francisco el primer cliente con el cual se empezó a laborar, ahí sería más fácil encontrar al arquitecto o que

podrían dejar el recado. Con el tiempo también lo harían en la casa de materiales. Por último se instaló el nombre y profesión para que los pobladores supieran que se trataba de un servicio profesional.

Repartir este tipo de publicidad en las casas fue un poco peligroso. La gente no está acostumbrada a que un arquitecto camine entre las calles tirando papeles para promocionar su trabajo. Así que lo primero que pensaban era que pertenecía a alguna institución municipal como CORETT, a los Antorchistas, a partidos políticos como el PRI o PRD, o al ejidatario, y que la función era investigar qué terrenos estaban deshabitados para expropiarlo y revenderlo o simplemente escoger uno para invadirlo y quedarse con él.

Una forma de repartir la información fue con el cartero, que aunque oficialmente no lo es, se dedica a repartir los recibos de la CFE y de TELMEX por lo que le dan de 1 a 5 pesos por visita. Aprovechando que entrega a la mayoría de los domicilios se le dieron 2000 papeletas y 1500 pesos para que las repartiera y en la segunda ocasión se intercambió un proyecto arquitectónico por la entrega de propaganda a los pobladores. Otra opción para darse a conocer fue regalando bolsas impresas con un anuncio, las cuales se dejaban en todos los establecimientos comerciales. También se imprimieron papeles para envolver tortillas y con ayuda del sacerdote de la colonia se promocionó el consultorio arquitectónico los domingos después de misa. Por último se colocó una manta publicitaria en la casa de materiales, igual a los volantes que se repartían en la colonia.

A la postre fue necesario establecerse en un local. Tenía que ser como cualquier establecimiento del lugar, una tienda, una herrería, etcétera, de lo contrario la gente no se acercaría porque tendría la imagen de una oficina con un arquitecto “caro, prejuicioso y deshonesto”. Además, no se le pondría despacho, tenía que ser un nombre común en un lugar donde todos los residentes relacionados con la construcción pudieran encontrarlo cotidianamente. Así se consideró el nombre de “consultorio arquitectónico” y se estableció por primera vez en la casa del señor

Francisco, luego en la casa de materiales de construcción, lo que puede ser comparativo a la relación de una farmacia con un doctor. De esta forma cuando van a comprar materiales preguntan por el arquitecto o cuando consultan al arquitecto éste les recomienda al distribuidor de materiales. De tal manera, la casa de materiales y el arquitecto tomaron un carácter profesional de los servicios en conjunto.

En el caso de los abogados, su sistema de cobro es el tradicionalmente utilizado en su profesión, cobran por la consulta y posteriormente por llevar el juicio sin embargo entre los pobladores existe la creencia que es costoso contratar su servicio y en consecuencia lo dejan como último recurso. Resuelven los problemas ejidales, regularización de la tierra, y los conflictos de posesión de los lotes que llegan a venderse dos o más veces a diferentes dueños. Se encuentran muy pocos despachos legales dentro de las 14 colonias creemos que este fenómeno se debe a la falta de capacitación de los abogados para laborar en las colonias populares. En consecuencia los pobladores contratan uno de forma particular o tienen que trasladarse a los municipios de reyes la Paz, Chicoloapan o al centro de Texcoco donde se encuentra el comisario ejidal.

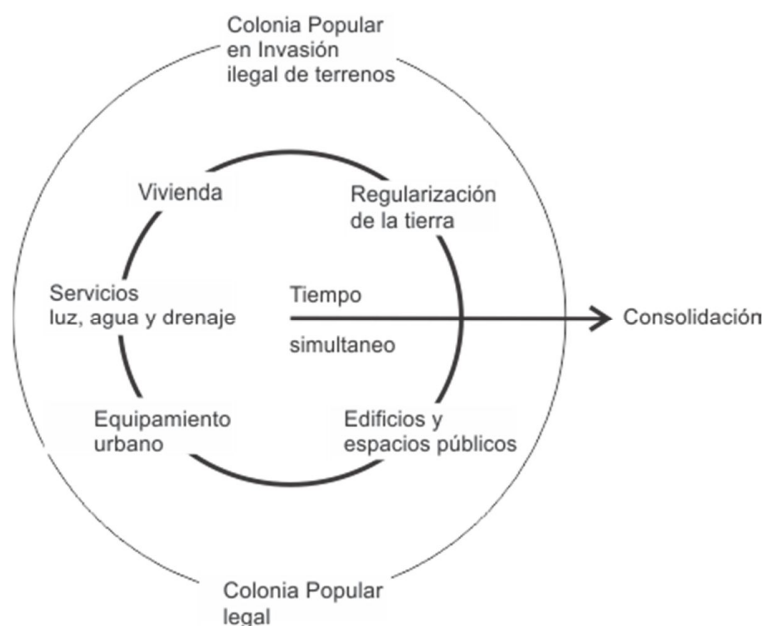
Los topógrafos e ingenieros civiles cobran por proyecto, la mitad del costo al inicio y la segunda mitad al final del proyecto. Estos sistemas no le permiten al poblador de escasos recursos tener accesibilidad de pago y son principalmente los ejidatarios quienes requieren sus servicios en el momento de lotificar los terrenos para posteriormente ser vendidos a los pobladores. En ninguno de los dos casos anteriores los profesionales hacen promoción de sus servicios lo cual no ha permitido que los pobladores cambien su criterio acerca de la necesidad de su labor.

### 3.4. La organización local y las instituciones públicas en la consolidación de la colonia popular

Es difícil encontrar colonias en donde los pobladores, las instituciones públicas, las organizaciones locales, los profesionales y los técnicos, tengan comunicación para trabajar en conjunto en el mejoramiento barrial; sin embargo es su unión lo que logra consolidar la colonia popular. También es muy claro que mientras más organizados sean los pobladores, logran obtener mayor apoyo de las organizaciones locales e instituciones públicas.

Todos las etapas de consolidacion de la colonia popular son simultáneos, y su término depende de los tiempos políticos, de la morfología de la zona, de la organización de los pobladores, de la participacion de los profesionales y los técnicos, del desdoblamiento demográfico, la situacion económica y laboral del país, las divisiones políticas municipales, de la voluntad política de los gobernantes de sus municipios, pero lo más importante es que todos estos factores encajen en una etapa para que pueda lograrse el mejoramiento barrial.

Esquema 4. Ciclo de consolidación.



Fuente: Elaboración propia

Algunas etapas son más largas que otras, y por lo tanto sus procesos son más lentos, esto depende de qué tipo de colonia popular sea, ilegal o legal. Sin embargo encontraremos procesos de consolidación que se aceleran en determinados tiempos debido a causa de un incremento de la población, o el apoyo continuo del gobierno local e instituciones públicas.

Desde el criterio del investigador, una colonia se consolida cuando tiene el equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. Entre otros debe contar con las instalaciones y servicios de agua potable, drenaje público y energía eléctrica, también con escuelas (preescolar, primarias y secundarias), clínicas (medicina general, odontología y veterinaria), paraderos de transporte público y privado, instalaciones para telecomunicaciones, pavimentación, banquetas, coladeras y por último fuentes de empleo. Esto permitirá que las viviendas y los pobladores puedan tener una conexión social y laboral entre ellos y la ciudad.

No podemos asegurar que todas las colonias populares se consolidan en la misma secuencia que hemos propuesto en esta investigación. Sin embargo las estadísticas de crecimiento poblacional y económico, y las investigaciones territoriales realizadas por las universidades, los planes de desarrollo urbano, aunado a la experiencia del investigador y de los pobladores de las colonias, podemos asegurar que en la gran mayoría de las colonias populares se repiten los mismos esquemas de consolidación.

Aprovechando toda la información adquirida en esta investigación, proponemos los siguientes cuadros y esquemas que podrían ayudar a los pobladores a realizar un diagnóstico para identificar la etapa en que se encuentran, y de esta forma proponer cronogramas y agendas de las acciones de intervención por parte de las instituciones públicas, organizaciones locales, profesionales y técnicos, para el mejoramiento barrial.



Cuadro 17. Procesos de consolidación 1.

<b>Etapas de consolidación en la colonia</b>	<b>Procesos de la consolidación</b>	<b>Duración en años</b>	<b>Descripción de la etapa</b>	<b>Tipo de organización</b>	<b>Personal profesional y técnico</b>
<p>1 etapa</p> <p>Las etapas pueden variar en su tiempo de consolidación dependiendo de la capacidad de organización local</p>	Inicio / invasión	1 a 2	Es el momento donde los pobladores se apropian de los terrenos (sea de forma legal o por invasión).	Local	Topógrafos, albañiles
	Construcción de vivienda	Se construye en todo el proceso de consolidación	En esta etapa se construyen dos tipos de viviendas, la primera y más común es con materiales reciclados o sobre puestos, la segunda en menor escala es construida con materiales permanentes.	Organización local y gestión por el poblador	Albañiles
	Principios de equipamiento urbano	1 a 5	En esta etapa se aplanan las calles y se diseñan las vialidades sin pavimento, se instalan los primeros postes para energía eléctrica.	Organización local	Topógrafos, albañiles y eléctricos
	Inicio de Servicios	1 a 5	Se organizan los pobladores para solicitar los servicios de agua potable, energía eléctrica, seguridad y transporte.	Organización local y gestión popular	Pobladores y albañiles
	Regularización de la tierra	Desde el momento de invasión	<p>Cuando es por invasión ilegal el proceso es largo y prácticamente se concluye hasta las últimas etapas de consolidación.</p> <p>Pero en los primeros años se realizan acercamiento con los dueños de los terrenos (casi siempre ejidatarios) para llegar a un acuerdo de compra.</p>	Organización local y gestión popular	Pobladores y abogados por parte de los dueños del terreno

Fuente: Elaboración propia, 2014

La urbanización popular en el oriente del Estado de México  
Cuadro 18. Procesos de consolidación 2. Elaboración propia.

<b>Etapas de consolidación en la colonia</b>	<b>Procesos de la consolidación</b>	<b>Duración en años</b>	<b>Descripción de la etapa</b>	<b>Tipo de organización</b>	<b>Personal profesional y técnico</b>
<p>2da etapa</p> <p>Las etapas pueden variar en su tiempo de consolidación dependiendo de la capacidad de organización local</p> <p>También depende de la capacidad de las instituciones públicas en proporcionar y resolver las peticiones y los problemas de los pobladores</p>	Construcción de vivienda	Se construye en todo el proceso de consolidación	<p>Las viviendas pasan de ser sobrepuestas a construcciones de obra negra permanentes con materiales de ladrillo, tabiques y concreto sin acabados.</p> <p>Es común que las construcciones no tengan cimientos y sean de un sólo piso construidas con tabiques y cal para poder ser reubicados en otra parte del terreno, para un diferente uso en el futuro.</p> <p>En la mitad de los casos sólo pondrán paredes de tabique con techos de lámina.</p> <p>Construyen las primeras instalaciones sanitarias en forma provisional dirigidas a las calles.</p>	Organización local y gestión por el poblador	Albañiles, herreros, carpinteros, plomeros
	Construcción de equipamiento urbano	1 a 15	Se aplanan las calles con pavimento y se diseñan las vialidades, se instalan los primeros postes para energía eléctrica y teléfono. Llegan los servicios de agua potable a través de pipas o red municipal. Se llega hacer preparaciones para el drenaje sanitario público.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	Topógrafos, arquitectos, ingenieros, albañiles y eléctricos
	Equipamiento urbano Edificios y espacios públicos Servicios públicos	1 al final de la consolidación de la colonia	Se empiezan a construir escuelas, canchas deportivas, mercados e iglesias. Se ubican las primeras bases para el transporte público y privado. Empiezan a ser regulares los servicios de basura y vigilancia.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	arquitectos, ingenieros, carpinteros, plomeros, albañiles, herreros, y eléctricos
	Regularización de la tierra		Se empiezan los primeros acercamientos con las instituciones estatales para la regularización de los lotes. Los dueños y ejidatarios inician los trámites para el cambio de uso de suelo y a los pobladores les venden la sesión de derechos sobre el lote.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	Abogados, arquitectos y pobladores

Fuente: Elaboración propia, 2014

La urbanización popular en el oriente del Estado de México  
Cuadro 19. Procesos de consolidación 3. Elaboración propia.

<b>Etapas de consolidación en la colonia</b>	<b>Procesos de la consolidación</b>	<b>Duración en años</b>	<b>Descripción de la etapa</b>	<b>Tipo de organización</b>	<b>Personal profesional y técnico</b>
<p>3ra etapa</p> <p>Las etapas pueden variar en su tiempo de consolidación dependiendo de la capacidad de organización local</p> <p>También depende de la capacidad de las instituciones públicas en proporcionar y resolver las peticiones y los problemas de los pobladores</p>	Construcción de vivienda	Se construye en todo el proceso de consolidación	Las viviendas se encuentran en obra negra y tardarán un periodo muy largo de tiempo en la etapa de acabados. Se construyen con materiales permanentes como tabique de cemento, tabique rojo, losas de concreto, cimientos de piedra o concreto y castillos. Las instalaciones sanitarias, hidráulicas y sanitarias se construyen en forma permanente.	Organización local y gestión por el poblador	Albañiles, herreros, carpinteros, plomeros
	Construcción de equipamiento urbano	1 a 15	Se aplanan las calles y vialidades con pavimento, se construyen banquetas y accesos peatonales. Se instalan los servicios de agua potable a través de pipas o red municipal. Se construye el drenaje sanitario público.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	Topógrafos, arquitectos, ingenieros, albañiles y eléctricos
	Equipamiento urbano Edificios y espacios públicos Servicios públicos	1 al final de la consolidación de la colonia	Las escuelas, canchas deportivas, mercados e iglesias ya se encuentran en etapa de acabados. Se construyen estaciones de bombeo de agua potable, casetas de vigilancia y pequeñas clínicas médicas. Se establecen las bases para el transporte público y privado, y se construyen casetas de vigilancia. Se regularizan los servicios de basura, vigilancia y alumbrado público.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	arquitectos, ingenieros, carpinteros, plomeros, albañiles, herreros, y eléctricos
	Regularización de la tierra		Los pobladores empiezan los trámites con las instituciones estatales para la regularización de los lotes. Los dueños y ejidatarios son indemnizados por las instituciones estatales por la sesión de sus terrenos.	Organización local Gestión pública Intervención de las instituciones estatales	Abogados, arquitectos y pobladores

Fuente: Elaboración propia, 2014

En los procesos de consolidación entran en acción muchos más profesionales y técnicos que los mencionados en este capítulo, por ejemplo médicos, veterinarios, los profesores de las escuelas, y hasta los comerciantes ambulantes que dan el servicio de mercado en lo que se establece uno de manera permanente. Sería interminable la lista de todos los personajes que laboran para consolidar una colonia, así que sólo analizamos los que intervienen con mayor importancia en la urbanización.

En el caso de las colonias que inician por invasión ilegal, los procesos de consolidación son más largos, pero se observó que estos se aceleran en tiempos políticos, y mucho tiene que ver con los cambios electorales y el clientelismo político. Tampoco significa que lleven un orden específico, estos pueden cambiar dependiendo de la organización local y la intervención de las instituciones públicas. En el caso de que sean terrenos legales que tienen una planificación urbana, y cuenten con los servicios y equipamiento urbano necesario para su funcionamiento, las etapas de consolidación son más rápidas. Comúnmente lo encontramos en fraccionamientos privados que venden delimitados y escriturados los terrenos con los servicios básicos de agua, luz y drenaje.

Apoyándonos de los diagnósticos de consolidación podremos diseñar en lo futuro programas de mejoramiento barrial, aunque ello no significa que se acelere la urbanización en las colonias, pero si podríamos mejorar las condiciones de habitabilidad, y prevenir además el crecimiento urbano municipal, al mismo tiempo que puede proyectarse la construcción del equipamiento urbano en las colonias populares.

La unión de los pobladores en el mejoramiento barrial ha sido una fuerza poco utilizada por las instituciones públicas, y en consecuencia se ha desviado su energía en marchas de desprestigio político con el objetivo de solicitar equipamiento urbano y programas asistencialistas que son utilizados por los movimientos populares a sus conveniencias. Es por tal motivo que tener cronogramas de intervención barrial

permitiría a los pobladores gestionar de manera local la consolidación de la colonia popular.

Analizando el cuadro siguiente, identificamos que profesional o técnico participan en cada una de las etapas y procesos de urbanización, lo que ayudará a tener un criterio de intervención proyección para los equipamientos urbanos, así los pobladores podrían construir de forma provisional pero respetando el orden establecido por el proyecto propuesto en cada colonia.

Esquema 5. Etapas de consolidación

Etapas de Consolidación de la colonia popular en terrenos ilegales para la construcción de vivienda

	1era	2da	3era
<b>Consolidación en años</b>			
	0..1..2..3..4..5..6..7..8..9..10..11..12..13..14..15..16..17..18..19..20..21..22..23..24..25..26..27..28..29..30...		
	Albañiles Topógrafos	Pobladores Albañiles Herrero Topógrafos Instituciones públicas	Pobladores, Albañiles Arquitectos, Herreros Instituciones públicas
		Pobladores, Albañiles Ingenieros, Arquitectos electricistas y Herrero Instituciones públicas	Pobladores, Albañiles Ingenieros, Abogados, Arquitectos. Electricista, Plomeros, Carpintero y Herrero Instituciones públicas
			Instituciones públicas
Colonia Popular en Invasión ilegal de terrenos	<b>Lotificación venta y vivienda</b>	<b>Servicios, luz agua y drenaje</b>	<b>Regularización de la tenencia de la tierra</b>
			<b>Equipamiento urbano</b>
			<b>Edificios y espacios públicos</b>
Vivienda	Casas sobre puestas Lotificación de terrenos	Casas con cimientos y muros de tabique sin losas	Casas con cimientos, muros de tabique y losas de concreto
	Pobladores Topógrafos	Albañiles, herreros y arquitectos	Albañiles, herreros, carpinteros, plomeros y arquitectos
Servicios luz, agua y drenaje	luz de forma provisional agua transportada por pipas o de forma ilegal	luz de la compañía agua transportada por pipas o de red pública	luz de la compañía agua potable de red pública
	Pobladores	Albañiles, electricistas, plomeros e ingenieros	Ingenieros, Topografos
Regularización de la tierra	Venta de lotes por parte de los dueño o ejidatarios	Inician los tramites con la instituciones públicas	<b>Regularización del los terrenos</b>
	Pobladores, Topografos	Pobladores, abogados y arquitectos	Instituciones públicas
Equipamiento urbano	Aplanado de calles y avenidas	Se construyen banquetas y alumbrado publico	Se construyen estaciones de bombeo de agua potable
	Pobladores, Arquitectos, Albañiles y Electricistas,	Pobladores, Arquitectos, Albañiles y Electricistas,	
Edificios y espacios públicos	Canchas deportivas y escuelas	Bases para transporte, iglesias, mercados y escuelas	Bases para transporte, iglesias, mercados, escuelas clínica y casetas de vigilancia
	Pobladores, Arquitectos, Albañiles y Electricistas,	Pobladores, Arquitectos, Albañiles y Electricistas,	
Colonia Popular legal	Lotificación y venta	Vivienda y urbanización	
	Instituciones públicas Topógrafos	Pobladores, Albañiles Ingenieros, Abogados, Arquitectos. Electricista, Plomeros, Carpintero y Herrero	
	0..1..2..3..4..5..6..7..8..9..10..11..12..13..14..15..16..17..18..19..20..21..22..23..24..25..26..27..28..29..30...		
<b>Consolidación en años</b>			
	3era		

Fuente: Elaboración propia 2014

Ahora bien, recordando un poco las características del de las colonias, que como ya explicamos se encuentra en una delimitación confusa, tratamos de comprobar la investigación en nuestra zona de estudio. Por un lado el municipio de La Paz contempla a las 14 colonias en su plan de desarrollo urbano, pero a pesar de su cercanía no lo dota de ningún servicio urbano, agua o drenaje, y esto porque legalmente no se ha aceptado su adjudicación. Durante años las colonias le han pertenecido al municipio de Chicoloapan, pero debido a su lejanía tampoco los ha abastecido de los servicios urbanos. A pesar de estar contemplado en los dos planes de desarrollo urbano de los municipios de La Paz y Chicoloapan, ninguno se ha hecho cargo de resolver los problemas de equipamiento urbano, sólo se quedan en propuestas.

Según el conteo de los pobladores en las 14 colonias, el número de viviendas se aproxima a 3,000 sin contar las nuevas invasiones de las colonias Tecomatlán y Libertad; descartando los conjuntos habitacionales el 70% de la población del polígono habita zonas irregulares con una vivienda de autoproducción. Encontramos además zonas invadidas por las organizaciones locales e independientes.

En el caso de las organizaciones independientes, estas fueron las primeras en invadir y se apropiaron de los terrenos sin realizar una traza urbana, provocando el desorden en su lotificación. Dentro de las organizaciones locales encontramos la organización popular antorchista, la organización popular villista y las organizaciones mixtas, en todos los casos compraron directamente a los ejidatarios. La lotificación se realizó por los mismos ejidatarios y en algunas ocasiones por topógrafos profesionales.

Llama la atención que los colonos que compraron los terrenos a la organización Antorcha y a los ejidatarios, han avanzado velozmente en el equipamiento urbano, mientras que las familias que invadieron de forma independiente lo hacen más lento, además la construcción de su vivienda es con materiales sobrepuestos por el temor de ser desalojados en cualquier momento.

Por su parte la colonia Tecomatlán perteneciente al grupo local de los antorchistas, apenas cuenta con 3 años de asentamiento y ya cuenta con luz, teléfono, banquetas, base para transporte público, y tiene un programa listo para la introducción de agua y drenaje. La colonia 20 de Mayo, que son invasores que compraron directamente a los ejidatarios, es la más consolidada en sus viviendas, construidas con materiales permanentes.

Estas colonias ya cuentan con transporte a los principales eje viales, 2 guardias de seguridad del municipio, servicio de basura, una iglesia católica, un templo cristiano, un templo presbiteriano y una capilla propia. Hay canchas deportivas, varias escuelas preescolares, dos primarias, y una secundaria que no está registrada ante la SEP, son atendidas por organizaciones políticas y organizaciones no gubernamentales. La construcción de las escuelas se hizo con materiales prefabricados, a excepción de la primaria que tiene un edificio construido con materiales permanentes. Los terrenos para ubicar los equipamientos fueron cedidos por los ejidatarios debido a la petición de los pobladores y a la orden del gobierno municipal, que obliga a contemplar espacios para mercados, escuelas y centros deportivos en las colonias.

La administración del municipio no cuenta con ninguna actividad productiva generadora de empleos. Se necesita un mayor número de elementos de policías, pues sólo hay dos casetas y pocos vigilantes de seguridad. Al ser una isla del municipio se vuelve complicada la asistencia de emergencia, y cabe resaltar que debido a la falta de pavimentación y a sus pendientes pronunciadas les es casi imposible circular a las patrullas y ambulancias por la mayoría de las calles.

Las colonias invadidas de forma independiente tienen una traza irregular con tres tipos de vialidades, una que ha sido habilitada para el tránsito vehicular, por donde circula el transporte público y privado; otras que por su topografía y sección solamente son utilizadas por tránsito peatonal, una última que son caminos o veredas, así como callejones y calles cerradas. Todas las vialidades son de terracería, a excepción de un circuito que presenta un revestimiento muy deteriorado

por donde circula el transporte público. Padecen en su totalidad de pavimentación, banquetas y servicios públicos.

A forma de demostrar lo explicado en lo largo de este capítulo, utilizaremos las colonias San Isidro, una de las 14 colonias, y al El Pino, perteneciente al municipio de La Paz y colindante a nuestra zona de estudio. Las dos zonas fueron invadidas casi de forma simultánea en la década de 1990, sin embargo no tienen el mismo grado de consolidación a pesar de ser sólo una avenida quien delimita los dos municipios.

En la colonia San Isidro la mayoría de los equipamientos son instalados de manera provisional en tanto se regularice la tenencia de la tierra, esto repercutirá en un futuro cuando la infraestructura se construya permanentemente. En la colonia no cuentan con pavimentación, banquetas y todos sus caminos son de terracería. Padecen la ausencia de mercados, escuelas y fuentes de trabajo, lo que obliga a los pobladores a salir de su localidad para satisfacer sus necesidades.

La colonia El Pino por su parte, ya cuenta con todas las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Su traza urbana es regular y fue diseñada por topógrafos. Todas sus calles y avenidas están pavimentadas, con banquetas y coladeras. En su equipamiento urbano cuenta mercados, escuelas y tiendas de autoservicio. Los servicios de seguridad, basura y mantenimiento son controlados por el municipio de La Paz.

La explicación a la diferencia de consolidación entre las dos colonias se debió a la forma de planeación urbana en cada una de ellas, a la organización de los pobladores, ejidatarios y movimientos populares que ejercieron presión para solicitar los servicios y equipamiento urbano. También es importante mencionar que los momentos donde más impulso tenía eran en temporadas electorales. En este caso es muy notorio que la convergencia de tiempo y organización de los pobladores ayudó a que la consolidación de la colonia se acelerara.



Esquema 6. Colonia el Pino.

Imagen 5. Elaboración propia. Fotografías google earth 2011.



El círculo rojo señala los linderos entre las colonias San Isidro y El Pino. Las dos colonias son de origen ilegal. El Pino pertenece al municipio de Reyes La Paz y presenta una traza urbana rectangular bien definida. Cuenta con los servicios urbanos básicos de agua, luz drenaje, escuelas, limpieza, seguridad entre otras.

La Colonia el pino cuenta con los servicios urbanos de agua, luz, drenaje, pavimentación, transporte, mercado y escuelas.

La colonia tiene 20 años desde su asentamiento. Los terrenos ya están en proceso de regularización.



La colonia San isidro es de traza irregular, y a pesar de tener más de 15 años de asentamiento no ha avanzado mucho en su urbanización, padece de todos los servicios urbanos.



Calle Venustiano Carranza Col. El Pino en el municipio de La Paz.

Calle Unión Liberal Col. Lomas de San Isidro en el municipio de Chicoloapan



Fuente: Elaboración propia 2014

También es un ejemplo claro que a pesar de ser colonias aledañas, la delimitación política de los municipios puede ser un impulso o una limitación a la consolidación de las mismas. En el caso de las 14 colonias su lejanía al municipio de San Vicente Chicoloapan entorpeció la dotación de los servicios básicos y no se tuvo una adecuada planeación urbana. En suposición geográfica, las colonias están mucho más cercanas a los municipios de La Paz, Valle de Chalco e Ixtapaluca, lo cual hubiera sido más lógico que fuera parte de cualquiera de estos municipios, y posiblemente hubiera ayudado a consolidar más rápido sus colonias. Por el contrario las colonias aledañas pertenecientes al municipio de La Paz tuvieron una mejor planeación urbana y programas de mejoramiento urbano.

## CONCLUSIONES.

### 1. La ciudad popular

Para el investigador, la urbanización popular es una solución adecuada para los pobladores de la ciudad ya que sin asistencia por parte del gobierno pueden resolver todas sus necesidades. Utilizan la autoconstrucción y autoproducción para la construcción de vivienda y con la participación vecinal construyen el equipamiento urbano y dotación de los servicios básicos. También creemos que la consolidación urbana dependerá de la relación Territorio – empleos – transporte mientras que para las colonias populares será la relación vivienda - servicios – equipamiento, es la suma de estas dos relaciones cuando la ciudad tiene funcionalidad.

Mientras el gobierno no tenga la posibilidad de conceder las necesidades de equipamiento y vivienda a los pobladores será a través de la urbanización popular la forma de cubrir sus necesidades así que debemos encontrar métodos que apoyen a los pobladores y aceleren a la consolidación urbana o el mejoramiento barrial aprovechando la participación de la población y la organización vecinal.

Es cierto que la urbanización popular no está dentro de ningún programa de desarrollo urbano federal, pero observando la situación económica y social del país se pueden proponer diversos programas sociales que permitieran replicar el sistema para que los pobladores puedan consolidar sus colonias. No se necesitan grandes recursos económicos para realizarlos sino más participación de las instituciones estatales, universidades y voluntariado político.

El Estado al verse rebasado por los pobladores en la urbanización popular ha implementado programas puntuales de mejoramiento pero no han significado un cambio drástico en la ciudad. Por lo tanto, se deben tomar en cuenta la práctica de los pobladores de las colonias populares que han sido ejemplares en sus logros de urbanización, de tal forma que los pobladores de la ciudad sin importar su nivel

económico y social puedan repetir estos esquemas con el fin de lograr el mejoramiento urbano y la integración de su pobladores a la ciudad.

La ciudad es un derecho para todos sus pobladores, no debe distinguir entre clase sociales, económicas, políticas y sobre todo culturales de tal forma que pueda ser habitada sin segregación racial o por las características físicas y capacidades diferentes de sus pobladores. No debe ser fragmentada sin antes consultar a sus pobladores de tal forma que puedan tomarse decisiones correctas al momento de sus divisiones políticas. Tiene que tener las vialidades, servicios básicos y equipamiento urbano necesario y adecuado para atender a su población de forma correcta y digna.

No se tiene una solución integral al problema del crecimiento desmedido de la ciudad. Así que esperamos que esta investigación sirva para mejorar la visión global de la problemática y con ello proponer soluciones. Esta investigación aportó datos desde un punto de vista interactivo con los pobladores, utilizando como apoyo los conceptos de los investigadores teóricos que lo observan desde un punto estadístico, económico y político. Sabemos que no será factible que el gobierno federal tome en cuenta esta investigación, sin embargo no fue dirigida a ellos, se dirige a toda la población, organizaciones populares y a los clientelistas que actúan en el campo diario de la urbanización popular.

Durante décadas la migración de la población hacia la ciudad ha sido principalmente para cubrir la necesidad laboral, de vivienda, asistencia médica y educación sin embargo fue tan repentina y masiva que nunca pudo controlarse, ni tampoco organizarse, hasta la fecha el crecimiento será descontrolado y desorganizado debido a la falta de supervisión hacia los pobladores en los procesos de urbanización.

La consecuencia de una urbanización popular sin asesoramiento provoca el desorden habitacional en las orillas de la ciudad dejando a los pobladores alejados de los empleos y equipamiento urbano obligándolos a gastar un tercio de su salario

en transporte y hasta 6 horas en sus traslados. Por otro lado las zonas industriales y comerciales quedan sujetas a la morfología del fenómeno del desarrollo desorganizado de la ciudad.

En lo particular el proceso de la consolidación en el Estado de México y Distrito Federal ha sido en base a prueba y error, la mayoría de las colonias se construyen sin permiso del gobierno y años después son regularizadas. No se necesita investigar mucho para confirmar que las colonias que a la fecha son de pobladores de altos recursos en algún momento fueron invadidas ilegalmente por pobladores de escasos recursos y posteriormente fueron vendidas o expropiadas para los asentamientos residenciales, edificios de oficinas y comercios para pobladores de altos recursos, como son el caso de San Jerónimo y Tecamachalco por mencionar algunos.

De la misma forma se pueden ejemplificar conjuntos habitacionales construidos por inmobiliarias privadas que ubicaron miles de viviendas en terrenos ejidales y que posteriormente se vendieron para clase media y trabajadores del estado, como son San Buena Aventura o Casas Verdes entre muchos otros situados en el oriente del Estado de México.

El incremento de la urbanización popular es tan indiscutible que hasta la fecha es el motor básico para la construcción de colonias nuevas y el mejoramiento barrial. Independientemente de su inicio de forma ilegal en terrenos ejidales o legal en terrenos regularizados demuestra que ha progresado en su sistematización. Sus principales participantes son los pobladores de escasos recursos sin embargo cada vez más se involucra a los sectores medios de la población lo cual permite perfeccionar más su mecanismo.

Los pobladores de escasos recursos ya tienen información suficiente para repetir los actos de invasión un sin número de veces, de hecho ya saben cuáles son los procesos por los cuales pasaran a través de décadas logrando al final su objetivo. Por otro lado los pobladores de los sectores económicamente medios ya tienen la

preparación suficiente para generar movimientos populares los cuales permitan gestionar ante las autoridades sus derechos ciudadanos y es la unión de las dos clases lo que ha permitido la evolución de la urbanización popular.

La urbanización popular es el reflejo de una democratización por sectores dentro de la ciudad, nos demuestra la organización de los pobladores para cubrir cualquier objetivo o defenderse de cualquier eventualidad. Es cierto que donde más podemos observar estas acciones son en las colonias con pobladores de escasos recursos, pero cada vez más la clase económicamente media está siendo afectada en su estilo de vida entendiéndose más a los sectores bajos.

El motor básico de la urbanización popular es el bien común por ello cuando una colonia pasa a ser de un sector popular a una colonia de clase media los pobladores se vuelven más independientes y se sumergen en una realidad de supervivencia donde solo les interesa mantenerse o progresar económica y socialmente sin importar la afectación de su entorno, olvidando el beneficio de la organización ciudadana para lograr el mejoramiento barrial, sin embargo mientras más se afecte a la clase media en su estilo de vida urbano será más probable su unificación.

A diferencia de la clase social media, los pobladores de escasos recursos son capaces de soportar grandes conflictos económicos, sociales y políticos a través de la organización popular generando sectores de autogobierno y mientras más severa sea su situación más se acelerará su sistema de defensa. Se puede observar en sus diferentes acciones de urbanización creando barrios, colonias, vecindades y hasta municipios donde será imposible gobernar por parte del Estado. Estos sectores seguirán creciendo y repitiéndose en todo el país.

El sistema de urbanización popular es posiblemente la mejor forma de lograr el mejoramiento barrial y es por ello que debemos tomar en cuenta la experiencia de los pobladores y enriquecerla con el fin de mejorar las políticas de desarrollo urbano habitacional.

## **2. Urbanización Popular**

Desde nuestro punto de vista, no existe un modelo teórico que pueda pronosticar el crecimiento de una ciudad si no toma en cuenta la audacia de los pobladores ante una realidad de cubrir sus necesidades básicas y de supervivencia, solo se puede dar explicación de lo ya sucedido para proponer políticas urbanas, por lo tanto es con esta investigación que enfatizamos de forma practica la urbanización popular con el objetivo de complementar las investigaciones relacionadas al tema para lograr un nuevo modelo de urbanización.

A falta de un consenso ciudadano para elaborar los planes de desarrollo urbano los pobladores de las ciudades terminan dirigiendo la urbanización a su forma de entender el entorno social y la morfología geográfica. A pesar de tener tantos defectos este sistema de urbanización popular, también ha logrado tener éxito en muchas colonias provocando el mejoramiento urbano, respeta las características culturales de los pobladores, se adapta a su capacidad económica y utiliza la fuerza laboral de los pobladores.

La urbanización podemos dividirla en popular y la asistida por el gobierno. La urbanización asistida por el gobierno procura respetar los planes de desarrollo urbano realizados por urbanistas, economistas, arquitectos e ingenieros por mencionar algunos. De tal forma que proyectan territorios para la construcción de vivienda o fábricas previniendo el crecimiento a largo plazo. Los planes de desarrollo urbano contemplan la dotación de los servicios de agua, luz y drenaje también caminos, avenidas y transporte sumado a lo anterior el equipamiento básico en educación, salud y fuentes de empleos para que cualquier colonia o zona industrial se incorpore al funcionamiento de la ciudad.

La Urbanización popular carece de planeación su lógica es de expansión y puede provocar un crecimiento desordenado de la ciudad puesto que no respeta delimitaciones municipales o estatales. Puede iniciarse por invasión ilegal de los pobladores en terrenos ejidales o federales aprovechando el descuido del territorio

despoblado o por falta de producción. También puede establecerse en zonas con previa urbanización utilizando la intervención de la organización local y popular.

Tiene como objetivo cubrir las necesidades de los pobladores en los sectores de vivienda y equipamiento urbano. Los factores que lo impulsa son la pobreza, el desempleo y la desigualdad social, así como el clientelismo que se ha vuelto una herramienta de negociación entre los pobladores y representantes de los municipios, por último la intervención de las instituciones estatales ayuda en la legalización de los terrenos y la vivienda. Son los, ejidatarios, profesionales, técnicos, representantes municipales y organizaciones populares quienes intervienen en este proceso.

La urbanización popular es de forma progresiva, se construyen viviendas, espacios públicos y equipamiento urbano en periodos largos de tiempo con la participación laboral de sus pobladores a través de organizaciones vecinales y populares. El desdoblamiento familiar y la migración poblacional provocan el crecimiento cíclico de las colonias hasta encontrar su propio límite de densidad poblacional. El tiempo de consolidación dependerá de las actividades económicas y laborales que permitan cubrir las necesidades de los pobladores y se acelera dependiendo del conjunto de procesos simultáneos que se realicen entre los actores y las negociaciones con las instituciones del Estado.

Las características culturales y sociales de los pobladores en una colonia de urbanización popular pueden identificarse observando su crecimiento demográfico, las actividades laborales, la clase económica, la antigüedad del asentamiento y los niveles de educación. Identificar estas características ayuda a diagnosticar la problemática de organización local y vecinal interna de las colonias.

La urbanización popular no es la más adecuada para el desarrollo económico y político de una ciudad, tampoco proyecta el crecimiento habitacional y mucho menos agrícola e industrial, pero durante siglos ha sido la forma de consolidación urbana de los pobladores y mientras las condiciones económicas, políticas y de segregación social no logren mejorarse será el sistema más adecuado para el mejoramiento

barrial, de tal forma que podemos apoyarnos en ella para mejorar los proyectos de desarrollo urbano.

### **3. Los problemas territoriales y de asentamiento en las 14 colonias.**

Apoyados en el artículo 27 de la constitución de 1917, se reparten grandes proporciones de tierras pertenecientes a las haciendas, pueblos y ranchos entre los pobladores de Tlalpizahuac provocando que los límites municipales de Ixtapaluca, Chicoloapan y La Paz fueran modificados constantemente al tratar de regularizar la tenencia de las tierras del antiguo Rancho San Isidro. Los principales problemas surgieron cuando se expropiaron parcelas del ejido de Santa Catarina y la Hacienda la Asunción que se encontraban geográficamente dentro de los municipios de Ixtapaluca y La Paz que pasaron a ser del municipio de Chicoloapan dejando de forma confusa los límites del municipio debido a que no tenían conexión directa con los terrenos del antiguo Rancho San Isidro.

Los efectos de las modificaciones del artículo 27 en 1992 dieron como resultado que al poder ceder en vida los derechos parcelarios así como dividirla en varias fracciones a criterio del ejidatario provoco que se fragmentaran las tierras entre más personas con derechos parcelarios permitiendo con mayor facilidad la venta irregular a los pobladores. También acelero los trámites para la incorporación de tierras ejidales para asentamientos humanos situación que fue benéfica para la construcción de conjuntos habitacionales por parte de las inmobiliarias particulares. Debido al cambio generacional de los ejidatarios se generaron problemas hereditarios entre sus descendientes dejando expuestas a las tierras para la invasión de los pobladores mientras se resolvían los litigios.

Por último se observó que la zona de estudio al no tener un uso agrícola o ganadero fueron utilizadas para explotación minera principalmente para el sector de la construcción repercutiendo en las condiciones morfológicas y ambientales de las tierras haciéndolas estériles, áridas y provocando basureros aunado a la deforestaron de la vegetación de la zona



Las tierras donde actualmente se construyeron las 14 colonias fueron expropiadas al Pueblo de Tlapizahuac a mediados del siglo pasado y es importante mencionar que hasta la fecha el problema sobre su delimitación municipal no ha quedado totalmente claro lo que puede provocar cambios limítrofes en años posteriores para los municipios de Ixtapaluca y Chicoloapan.

Aunado a la problemática de los límites políticos encontramos que en la mayor parte de estos asentamientos irregulares existe un liderazgo de organizaciones populares o bien de líderes locales inducidos por las mismas, que evaden las obligaciones de la venta legal, de la introducción de los servicios y de la dotación de equipamiento urbano básico, encauzando las demandas de los compradores hacia las autoridades locales para diluir su responsabilidad.

¿Pero qué implica que las 14 colonias estén en una delimitación confusa? El municipio de La Paz las contempla en su plan de desarrollo urbano, sin embargo a pesar de su cercanía no lo dota de ningún servicio y equipamiento urbano, (agua o drenaje). Durante años las 14 colonias le han pertenecido al municipio de Chicoloapan y dentro su plan de desarrollo urbano existen las propuestas para la dotación de servicios, pero debido a su lejanía tampoco los ha abastecido de los servicios urbanos.

La colonia San Isidro y el Pino fueron invadidas casi de forma simultánea pero sólo el Pino fue adjudicada al municipio de La Paz. El municipio de Chicoloapan se adjudicó las 14 colonias restantes. Es hasta el 2005 cuando el INEGI contabilizó las catorce colonias al municipio de La Paz. Sin embargo también hay un estudio hecho por el municipio de Chicoloapan sobre estas colonias en los últimos dos periodos municipales, 2000-2003 y 2000-2006, para programas de mejoramiento, lo que demuestra un falta de comunicación y acuerdo entre los municipios.

Las colonias padecen de pavimentación, guarniciones o banquetas; no tienen diseño para avenidas peatonales ni vehiculares, lo cual limita la circulación de cualquier transporte. La zona es de traza irregular con tres tipos de vialidades, una que ha sido

habilitada para el tránsito vehicular, por donde circula el transporte público y privado; otras que por su topografía y sección solamente son utilizadas por tránsito peatonal, conformando manzanas irregulares; una última que son caminos o veredas, así como callejones y calles cerradas. Todas las vialidades son de terracería, a excepción de un circuito que presenta un revestimiento muy deteriorado por donde circula el transporte público. Ambos tipos de traza son ineficientes ya que dificultan la introducción de servicios de agua, luz, drenaje, y circulación vehicular y peatonal.

Las 14 colonias comenzaron por iniciativa de pobladores con escasos recursos económicos, que generalmente pertenecen a los sectores informales laborales como son albañiles, comerciantes, personal de limpieza, trabajadores manufactureros, etcétera. Aunque también hallamos trabajadores de instituciones estatales, que perciben alrededor de 4 salarios mínimos, lo que los excluye del mercado inmobiliario hipotecario o de cualquier programa habitacional de los gobiernos estatales y municipales; son trabajadores que tampoco tienen posibilidades de rentar una vivienda en el centro de las ciudades. También son pobladores que no están dispuestos a pagar un préstamo de 30 años a una hipotecaria inmobiliaria por una vivienda de medidas mínimas con un precio 3 veces superior a su construcción.

Los pobladores han urbanizado sus colonias con jornadas laborales vecinales, apoyándose en intercambios de productos y servicios para maximizar los recursos económicos. El nivel de organización de los pobladores es sorprendente, se puede comprobar que al tener un beneficio común, son capaces de construir cualquier equipamiento, si los pobladores pudieran ser supervisados por algún profesional o técnico relacionado a la urbanización popular sin duda podrían mejorar y acelerar la consolidación de sus colonias.

Las 14 colonias son el ejemplo cotidiano de una ciudad que no previene la regulación territorial, el equipamiento urbano y fuentes de empleo en las zonas donde se construirán viviendas. En la síntesis de los planos agrarios y ejidales se observan las fragmentaciones territoriales que han sufrido pasando de tierras ejidales a pequeñas propiedades y lotes. Es evidente que mientras más se fragmentó el territorio, los

ejidatarios lotificaron y vendieron más rápido sus ejidos, provocando el crecimiento de las colonias.

Los pobladores crearon 14 colonias nuevas en un lapso de 15 años conformaron una pequeña ciudad amurallada por sus límites morfológicos y delimitada en una isla por los límites políticos de los municipios colindantes. Inician sin costumbres o tradiciones y con el tiempo, la mezcla de sus pobladores las genera a tal grado que les dan un sentido de pertenencia local.

La posición geográfica de las 14 colonias ayudo a que los pobladores invadieran terrenos en zonas de alto riesgo debido a la cercanía de fuentes de empleo en los municipios de La Paz, Chicoloapan, Valle de Chalco, Ixtapaluca y el Distrito federal. El crecimiento de las colonias ha generado empleos para sus mismos pobladores sobre todo los relacionados a servicios de construcción, salud y pequeños comercios (misceláneas, mercados, estéticas, entre otros).

Con el ejemplo de las 14 colonias estudiadas en esta investigación observamos que a nivel federal debe existir un programa que proporcione supervisión técnica a los autoprodutores para la edificación de vivienda en todas sus modalidades, así como la construcción de equipamiento urbano y espacios públicos. También se deben fomentar organizaciones locales para que puedan crear pequeñas maquiladoras de materiales, esto servirá para mejorar la calidad de las construcciones y abaratar sus costos. De la misma forma se debe fomentar la generación del empleo local que ayudaría a mitigar el desempleo e impulsar el mejoramiento barrial.

A continuación mencionamos algunos de los factores más importantes que provocaron la demora en la consolidación urbana de las 14 colonias:

- Los pobladores se adaptaron morfológicamente a las tierras para el uso de vivienda y la introducción de servicios básicos, sin embargo nunca previnieron una urbanización progresiva lo cual provoco una desorganización en la vida de los

pobladores, debido a que nunca se proyectaron la introducción de equipamiento urbano, servicios, vialidades y espacios públicos.

- La regularización de las tierras tienen un proceso largo y nada sencillo por concluir, debido a los malos manejos legales y corrupción en la venta de terrenos entre representantes municipales, organizaciones populares y ejidatarios, en consecuencia los pobladores tendrán que pagar las consecuencias económicas, legales y clientelares. No hay voluntad política para implementar sistemas adecuados para la regularización de estos procedimientos.

- La mala regularización de las tierras también provocó una mala delimitación política incitando desigualdad entre los pobladores, la pérdida de costumbres y el arraigo local, lo cual se refleja siempre en el mejoramiento barrial. Así que es necesario realizar una investigación entre sus pobladores antes de tomar decisiones políticas territoriales.

- La urbanización de tierras no destinadas para vivienda se ha vuelto un problema bioclimático. En muchas de las ocasiones los pobladores invaden zonas de reserva ecológica, desforestando cerros y planicies que son básicos para dar oxígeno y evitar el calentamiento de las grandes urbes es imprescindible dar una solución a estos tipos de invasión.

- La deforestación que sufren las colonias han provocado la sequía de las tierras dejándolas áridas en consecuencia sueltan una gran cantidad de partículas de polvo al aire junto con desechos contaminantes orgánicos provenientes de los drenajes de las viviendas provocando enfermedades. En las zonas de alto riesgo para la construcción de vivienda la vegetación sirve para mitigar los deslaves y derrumbes de las construcciones. La falta de vegetación también provoca un deterioro en la imagen urbana dando un aspecto de inseguridad.

- Se generan grandes cantidades de basura sólida que no puede ser reutilizada lo que provoca zonas de compactación de basura, las cuales con el pasar del tiempo se

vuelven pequeñas bombas de gas natural. Al mismo tiempo el suministro de agua trasladada en pipas ha demostrado ser incosteable para los pobladores y tiene grandes pérdidas en su transportación.

- El 90 % de las viviendas en las 14 colonias son de dos niveles construidas con sistemas tradicionales y materiales altamente contaminantes de concreto. En su mayoría las tierras donde fueron creadas las colonias, eran de origen ejidal con uso agrícola y una vez desgastadas pasan a ser mineras, por ultimo para vivienda debido a que ya era incosteable su explotación.

- Hasta la fecha la lotificación e invasión de las tierras por partes de los pobladores y ejidatarios no ha concluido, siguen construyendo viviendas en zonas de alto riesgo y equipamiento urbano ineficiente, por lo que sería prudente la participación de técnicos en la construcción por parte de las instituciones del Estado, la asistencia de organizaciones civiles y estudiantes pasantes universitarios para lograr una consolidación urbana adecuada.

También observamos que en las colonias investigadas los asentamientos habitacionales y la industria están relacionados en el proceso de consolidación, Las zonas habitacionales pueden atraer ciertas industrias, pues tienen en su población un mercado laboral sujeto a sus condiciones. En caso contrario la localización de la industria puede generar nuevas zonas habitacionales. Ambas situaciones son posibles.

En el caso de las colonias ya existentes, donde se pierden empleos debido a la relocalización de alguna industria, es urgente fomentar otras alternativas que propicien nuevas fuentes laborales, ya que las viviendas no son relocalizables, y la población tiene que desplazarse cada vez más lejos, provocando un caos ambiental, el uso excesivo del transporte y la expansión urbana de la ciudad.

En la zona de estudio se observó que los programas de regularización de la tierra todavía tienen muchas deficiencias en los procesos legales, administrativos e

informativos. Faltan elaborar programas de uso de suelo para pobladores de escasos recursos económicos, con el objetivo de reducir la intervención del fraccionador ilegal y permitir bajo un estudio adecuado la transformación de la tierras ejidales en uso habitacional. Debe existir una coordinación entre los municipios para resolver los conflictos limítrofes y la dotación de servicios.

En las 14 colonias se necesitan módulos de capacitación para los pobladores y técnicos que participen en la autoproducción de vivienda, también generar organizaciones vecinales para el mejoramiento de los espacios públicos, avenidas y equipamiento urbano, esta asesoría tendría que ser por parte de los municipios, sin embargo dentro de la zona metropolitana encontramos a muchos estudiantes de las carreras de arquitectura, planeación territorial, asentamientos humanos, topografía, ingeniería civil, abogados, médicos solo por mencionar algunos que a través de sus servicio social podrían ayudar en el mejoramiento barrial.

#### **4. Los participantes en la urbanización popular**

En el ejemplo de las 14 colonias observamos a los diferentes actores y su accionar en las colonias, se asemejan a una máquina de engranes lentos pero de gran exactitud.

Las entrevistas a los ejidatarios fueron muy complejas, siempre estuvieron en defensa de sus intereses, no permitieron grabaciones con cámara o dictáfonos, los datos que nos explicaron son generalmente históricos lo cual nos ayudó a verificar los mapas agrarios que se encuentran en los archivos. Pocos datos legales fueron descritos con el fin de no exponerse ante los pobladores de un posible fraude.

Entre las calles de la colonia se encuentran con relativa facilidad representantes de los partidos políticos PRI y PRD platicando con los pobladores acerca de las necesidades del equipamiento urbano y escuchando inconformidades acerca del comportamiento de los ejidatarios y vecinos. En temporadas electorales, son muy buenos negociantes clientelares con los pobladores y sin dudarlos podemos decir que

fue gracias a estas negociaciones que las colonias populares tuvieron un mayor avance en la urbanización de las colonias.

Organizaciones populares. De ellos depende la organización de miles de personas. Dirigen a los pobladores a invadir los terrenos, a las marchas para las campañas políticas y funcionan como intermediarios entre los representantes de los partidos políticos, funcionarios de las instituciones públicas y los pobladores.

Entrevistar a los dirigentes de las organizaciones populares fue regularmente difícil tienen la consigna de siempre pedir algo a cambio. Nos explicaron cómo funciona la cadena del clientelismo entre los movimientos populares y los partidos políticos. En el caso de esta investigación nos pidieron no mencionar nombres ni grabar video sin embargo siempre tuvieron disposición para la consultas y dejaron grabar algunas juntas con los pobladores.

Organización local. Suelen ser espontáneas y son integradas por los pobladores, sólo con la intención de solucionar un problema específico, pueden llegar a consolidarse hasta convertirse en una organización popular y asociación civil que representante a los colonos ante las autoridades correspondientes para solicitar el equipamiento urbano. Logran mantener limpias las calles, introducir luz pública, realizar jornadas de limpieza en terrenos que podrán ser utilizados para servicio comunal, entre otros. También recolectan fondos para fiestas, espectáculos, o para la construcción de espacios y edificios públicos (escuelas, iglesias, canchas deportivas) y a pesar de no ser legalmente reconocida es un motor interno que ayuda a la consolidación urbana.

Las instituciones públicas. Para entrevistar a los representantes de las instituciones es muy simple “no se pudo” y menos al saber que fue para una investigación que pudiera exponerlos a la luz pública. De tal forma que solo se pudo describir la burocracia y la corrupción que inicio desde las solicitudes del trámite hasta la entrega de las escrituraciones. Existió una muy fuerte colusión entre partidos políticos y los

directores de las instituciones. A pesar de que todo esto no pudo ser comprobado es parte importante en la urbanización popular.

Los profesionales y técnicos pueden ser habitantes de las mismas colonias o foráneos, están involucrados en los procesos de mejoramiento barrial y su fin es proponer formas alternativas que ayuden a urbanizar las colonias populares, y con ello responder a las necesidades, posibilidades y formas de vida de los pobladores.

Por último, entenderemos dos formas de gestión, la primera y la más importante para nosotros es la organización local que se realiza al interior de las colonias populares, la cual permite obtener relaciones tanto laborales como de cooperación, que finalmente ayudan a la consolidación de la colonia, sea de forma vecinal (por algunos pobladores) o de manera colectiva, a través de jornadas de trabajo voluntario.

La segunda es la relación de los pobladores con las instituciones de gobierno para solicitar y satisfacer las necesidades colectivas. “A este tipo de gestión creemos, debe llamarse gestión pública, entendida como esa capacidad del gobierno local de satisfacer una necesidad social a través de la conjunción de recursos diversos: económicos, materiales, técnicos y organizativos. Es decir, no sólo se limita a una función administrativa, sino a crear condiciones estructurales propicias para responder a la sociedad, que es su razón de ser, y proporcionar una buena calidad de vida” (Palma, 2007: 17).

La participación laboral de los pobladores es la herramienta fundamental para la urbanización popular y consolidación de colonias populares sin ella no se lograría construir equipamientos urbanos. Los ejidatarios son los dueños de las tierras y participan en la lotificación y diseño urbano de las calles y manzanas. Las organizaciones populares tienen la función de negociadores entre todos los actores que participan en la urbanización y por último las instituciones estatales dan legalidad a sus colonias y construyen toda la infraestructura necesaria para que las colonias se integren a la ciudad.



Los pobladores de escasos recursos ante la difícil situación económica del país tienen tres opciones la invasión de un terreno o pagar rentas en colonias alejadas al centro de la ciudad por su bajo costo y una nueva modalidad es invadir viviendas abandonadas en los conjuntos habitacionales en las diferentes zonas de la ciudad.

Los pobladores que invaden terrenos ejidales de forma ilegal o que se asientan de manera irregular para la construcción de vivienda ya tienen conocimiento de la dificultad de supervivencia de los primeros años de urbanización, pagan la instalación de cada uno de los servicios (luz, agua y drenaje) hacen cooperaciones económicas para la construcción de todo el equipamiento urbano (escuelas, iglesias, banquetas, pavimentación por mencionar algunos), más una infinidad de jornadas laborales para el mejoramiento de las colonias pero siempre teniendo como objetivo la construcción de su vivienda en una colonia popular.

Los ejidatarios están presentes durante todo el proceso de regularización de los terrenos, una vez invadidos lotifican de forma simétrica y rectangular el ejido para aprovechar lo más posible la morfología de terreno. La primera acción es vender el lote de forma individual a cada poblador o el conjunto de ellos a una organización popular, posteriormente venden los papeles de derecho de ocupación y por último una vez regularizado el terreno venden la sesión de derechos del lote y al mismo tiempo el municipio indemniza al ejidatario por las pérdidas de sus tierras.

En la mayoría de los casos los dueños originales ya fallecieron y son sus familias quienes toman posesión del ejido, en este proceso es común encontrar problema legales de herencia lo cual permite a los pobladores invadir con mayor facilidad. Cuando el ejidatario o su familia tienen los terrenos de forma legal es cuando más ganancia logra obtener.

Por su parte una vez que los pobladores pagan la sesión de derecho al ejidatario tienen que regularizar los terrenos pagando los impuestos a las instituciones públicas, así que en conclusión el poblador paga tres veces el terreno más los

tramites que esto conlleva como son: la autorización de los planos, las cartas de actualización de las sesión de derechos de los ejidatarios y la lotificación del solar.

Las organizaciones populares son participantes en el mejoramiento barrial pero su principal función es negociar entre pobladores, ejidatarios e instituciones del Estado los diferentes conflictos para adquirir el equipamiento urbano, adquisición de servicios públicos o legalizar los terrenos, estas acciones las realizan muchas veces utilizando un mecanismo clientelista que les permite obtener recursos económicos y materiales a beneficio de sus activistas.

Las instituciones del Estado tienen la obligación de cubrir las necesidades del equipamiento urbano y servicios básicos de los pobladores a pesar del alto costo de la construcción de la infraestructura debido a la lejanía de las zonas habitacionales y a la problemática morfológica de las zonas, también está obligado a rescatar las viviendas y espacios públicos que por falta de planeación fueron construidos en zonas de alto riesgo y mientras más se expanda la ciudad será más difícil cumplir con el abastecimiento de los servicios públicos por lo que es urgente tomar nuevas acciones de urbanización.

Se debe mencionar que en los últimos años el crecimiento habitacional es mayor a las necesidades del crecimiento demográfico, lo cual ha provocado la expansión de la ciudad en zonas habitacionales que están siendo abandonadas por sus deficiencias urbanas, principalmente por la lejanía de las fuentes de empleo y servicios públicos (educación y salud).

Es el caso de los conjuntos habitacionales en el oriente de la ciudad que están siendo abandonados y han quedado a merced de ser invadidos por organizaciones populares, migrantes de los estados y extranjeros centroamericanos. Este fenómeno ha provocado que el gobierno no recupere la inversión en infraestructura, la construcción de vivienda y exponencialmente si cubre las necesidades de sus pobladores de forma ilegal e irregular. También se han vuelto pequeñas ciudades

refugio para pandillas alterando la seguridad de las colonias aledañas. Este será un nuevo conflicto ha resolver por parte de los estados.

Durante años la interacción de los pobladores con los diferentes actores del proceso de la urbanización popular ha dado como resultado el crecimiento de la ciudad, son el principal motor de construcción de vivienda en nuestro país. Y durante décadas se ha tratado de controlar la invasión ilegal, la venta irregular, la consolidación de las colonias y en su conjunto la urbanización popular lo cual ha sido imposible debido a las condiciones económicas del país y a la imposibilidad de cubrir las necesidades de vivienda para los pobladores de escasos recursos por parte del gobierno. Así que debemos pensar en una nueva organización urbana que conjunte la urbanización popular y a los planes de desarrollo urbano.

Teniendo siempre en cuenta que la ciudad debe ser un derecho a cualquier poblador sin importar su condición social y económica evitando la segregación. Tiene que contemplar espacios públicos y equipamientos urbanos acordes a la cantidad de sus pobladores, y debe construirse a través del consenso ciudadano. En los planes de desarrollo habitacional se tienen que proyectar industrias y comercios donde los pobladores puedan laborar para evitar las ciudades dormitorio y su sistema de transporte debe ser eficiente.

## Bibliografía

- Alegría, Tito y Gerardo Ordóñez (2005): *Legalizando la ciudad. Asentamientos irregulares y procesos de regularización en Tijuana*. Tijuana, B. C. El Colegio de la Frontera Norte.
- Álvarez, J.L.-Jurgenson Gayou (2003): *Cómo hacer investigación cualitativa*. México: Ed. Paidós.
- Álvarez, Luica Coord (2006): *Regulación del desarrollo urbano, forma de producción de la ciudad y la división social del espacio urbano en Democracia y Exclusión* Ed. Universidad Autónoma de la Ciudad de México.
- Andrade, Narváez, Jorge I. (2003): *La relación dinámica familia-espacio habitable en la vivienda autoproducida social organizada*, en Anuario de estudios de arquitectura; historia, crítica, conservación, México: Ed Gernika.
- (2000), *Reflexiones sobre el diseño habitacional y la autoconstrucción*, en Experiencia de autoconstrucción de vivienda en México, México: Ed Cuadernos Fica.
- (1999), *El territorio compartido en la vivienda popular*, en Diseño y Sociedad No. 10, México: Ed UAM-X.
- (2005): *Las transformaciones de la vivienda popular*, en Seminario Repensar la Metrópoli, México.
- (2007): *Space and time to dwe*”, en el congreso C.B.I., Ciudad del cabo, Sudáfrica.
- Auyero, Javier (1997), *Favores por votos, estudios sobre el clientelismo político contemporáneo*, Ed. Lozada, Buenos Aires
- Avalos T. Gerardo y Hirsch, Joachim (2007), *La política del capital*, Ed. UAM Xochimilco, México, D.F.
- Azuela, Antonio y Francois Tomas (1997): *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- Bazant S., Jan (2003): *Viviendas progresivas*, México: Ed. Trillas.
- (2001): *Periferias urbanas, Expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*, México: Ed. Trillas.
- (2004): *Asentamientos Irregulares: guía de soluciones urbanas*, México: Ed. Trillas.
- Bobbio, Norberto (1984), *El futuro de la democracia*, Ed. Giulio Einaudi, Turin
- Bolivar, Teolinda (1989): *Los asentamientos urbanos en precario*, Lungo Uclés, Mario (comp.) 1989, Ed. Universitaria Centroamericana, San José, Costa Rica.
- Braverman, Harry, (1974): *Trabajo y capital monopolista*, Ed. Nuestro Tiempo, México D.F., México 1980.
- Congreso del colegio de arquitectos (2002), *Carta de Acapulco diagnostico*, México.

- Connolly Priscilla (1990), *Dos décadas de "sector informal" en Ciudad y Procesos Urbanos*, México D.F. Ed Departamento de Sociología, año 5 No.12, UAM Azcapotzalco.
- Coulomb, René, Sánchez M., Cristina, (1992), *Pobreza urbana, autogestión y política*, México: Ed. CENVI.
- Cruz, Ma. Soledad (2006): *Espacios Metropolitanos 2*. México, UAM-A.
- Cruz, Ma. Soledad (2001): *El poblamiento popular y la propiedad privada: hacia una redefinición de su relación en Espacios Metropolitanos*. México, UAM-A.
- Cruz, Ma. Soledad (2001b): *Propiedad, poblamiento, y periferia rural en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*. México, UAM-A.
- De Lomnitz, Larissa A. (1975): *Cómo sobreviven los marginados*, México: Ed. Siglo XXI.
- (2001): *Redes sociales: Cultura y poder*, México: Ed. Miguel Ángel Porrúa.
- Duhau, Emilio (1998): *Hábitat popular y política urbana*, México: Ed. Miguel Ángel Porrúa.
- Eibenschutz, Roberto Coord. (1997): *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la Ciudad de México*, Tomo 1 y 2, México: Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, México
- Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990-2010. CONAPO
- Garza, Gustavo (2008), *Macroeconomía del sector servicios en la Ciudad de México*, El colegio de México, México D.F.
- Gorz, Andre (1997): *Salir de la sociedad salarial en Miseria del presente, riqueza de lo posible*, Paris: Ed. Galilée.
- Heras, Montoya Laurentino (1997): *Comprender el espacio educativo*, Granada: Ed. Aljibe, S.L.
- Iracheta Cenecorta Alfonso y Martim Smolka (coords) (2000): *Los pobres de la ciudad y la tierra*, Zinacantan estado de México, El Colegio Mexiquense-Lincoln Institute of Land Policy.
- Jiménez Huerta Edith (2000): *El principio de la irregularidad. Mercado de suelo para vivienda en Aguascalientes, 1975-1998*. Universidad de Guadalajara, Juan Pablo editor, Centro de Investigaciones y Estudios Multidisciplinarios de Aguascalientes.
- Livingston, Rodolfo (1990): *Cirugía de Casas*, Buenos Aires, Ed. CP67.
- Lourdes V. Ana (2005): *La metrópoli y su periferia. ¿Quién regula este proceso de expansión urbana?*, México.
- Márquez López, Lisett y Pradilla Cobos, Emilio (2008) "Desindustrialización, terciarización y estructura metropolitana: un debate conceptual necesario", cuadernos del CENDES, num, 69 septiembre – diciembre 2008, CENDES, Universidad Central de Venezuela, Caracas, Venezuela.
- Mannùè, Frederic, (1992): *Psicosociología del tiempo libre*, Ed. Trillas, México 1992

- Memoria del 1er Congreso Nacional de Suelo Urbano (2006), UNAM Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad.
- Méndez, Ricardo (2008) "Transformaciones del sistema productivo y nuevas formas metropolitanas: una propuesta interpretativa" en Ramírez Velásquez, Blanca E. (Comp) 2008, Formas territoriales y perspectivas desde la teoría, Miguel Ángel Porrúa Editor y Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, México DF, México.
- Mora, David (2007): *El arquitecto en la autoproducción de vivienda popular*, tesis de maestría, UAM Xochimilco.
- Munich G., Lourdes y García M., José, (2005): Fundamentos de administración, México: Ed. Trillas.
- Naciones Unidas (2003): *Tema 10 del programa provisional*, en el 59° periodo de sesiones de la Comisión de Derechos Humanos.
- OCIMSIG, (2003): *Tipos de poblamiento de la Ciudad de México*, México: Ed Departamento de Sociología, UAM Azcapotzalco
- Ortiz. Flores Enrique (2004): *Notas sobre la producción social de la vivienda*, México: Ed. casa y ciudad.
- Ortiz. Flores Enrique (2012): *Producción social de la vivienda y el hábitat*, México: Ed. Hic-al.
- Observatorio de la Ciudad de México, OCIM (2004): *Tipos de Poblamiento en la Ciudad de México*. México, CENVI, UAM-Azcapotzalco.
- Palma Fernando (2007): *La participación social en la planeación del desarrollo urbano*, Ed. Miguel Ángel Porrúa, México
- Plan de desarrollo Estado de México 2005 – 2011, Gobierno del Estado de México, México
- Plan parcial de incorporación territorial de La Paz "El Pino" en el municipio de Chicoloapan (2005): Gaceta del gobierno.
- Plan de Desarrollo Municipal de Chicoloapan 2006 – 2009
- Plan de Desarrollo Municipal de La Paz 2003 – 2006
- Portes, Alejandro, 1989, "El sector informal: definición controversias, relaciones con el desarrollo social" en Lungo Uncles, Mario (comp.) 1989, Lo urbano teoría y métodos, Editorial Universitaria Centroamericana, San José, Costa Rica.
- Pradilla Cobos, Emilio (2011), "Zona Metropolitana del Valle de México: Una ciudad baja, dispersa, porosa y de poca densidad", Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco; México D.F., México
- Quijano, Aníbal (1967), *Dependencia, Cambio social y Urbanización en Latinoamérica*, CEPAL: División de Estudios Sociales.
- Ramírez Sáiz, Juan Manuel (1993), *La vivienda popular y sus actores*, México: Ed. Programa Editorial Red Nacional de Investigación Urbana.

- Rene Coulumb, y Martha Schteingart, coordinadores (2006): *Entre el Estado y el mercado la vivienda en el México de hoy*, México: Ed UAM Azcapotzalco y Miguel Angel Purrua
- Rosenfeld Elias y San Juan G. Discoli C. (2000). "Índice de calidad de vida urbana para una gestión territorial sustentable". Revista Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente. ISSN 0329-5184. Volumen 4, Nro 2, pp. 01.35-38. Revista de la Asociación Argentina de Energías Renovables y Ambiente.
- Salama, Pierre y Jacques Valier (1973): *Una introducción a la economía política*, Ed. Era, México D.F., México.
- Schettino, Macario (2007), Cien años de confusión en México en el siglo XX, Ed. Taurus, Mexico. D.F.
- Schteingart Martha y Clara Salazar (2005): *Expansión urbana sociedad y ambiente*. México, El Colegio de México.
- Solís Pérez, Elena, y González García de Alba, Lilia (2005): *Memoria del Taller Alternativas habitacionales para la población de menores ingresos*, México: Ed. Hábitat para la Humanidad México, A.C.
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, Programa Hábitat (2005)
- Tapia Z. Ricardo, Mesías G, Rosendo, (2002): Hábitat popular Progresivo, vivienda y urbanización, Santiago de Chile: Ed. CYTED.
- Vega, Ana L. (2006), La cuestión del suelo urbano para la población de bajos ingresos. ¿Seguimos regularizando?, Memoria del primer congreso Nacional de Suelo Urbano, México D.F., México
- Villavicencio, Judith (2000): *Condiciones de vida y vivienda de interés social en la ciudad de México*, México: Ed. Miguel Ángel Porrúa.

Bibliografía electrónica:

- Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), 2009  
[www.edomex.gob.mx/portal/page/portal/imevis](http://www.edomex.gob.mx/portal/page/portal/imevis)
- Movimiento Antorchista, 2009, [www.antorchacampesina.org.mx/antorcha2.html](http://www.antorchacampesina.org.mx/antorcha2.html)
- Consejo de Integración Ciudadana para el Desarrollo Social (COINCIDES),  
Secretaría de Desarrollo
- Social Gobierno del Estado de México, 2009, [www.sedesol.gob.mx/index/index.php](http://www.sedesol.gob.mx/index/index.php)