



INFORME: Mtro. Jaime Francisco Irigoyen Castillo, Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño.

Nombre: Robles Álvarez Jonhatan

Licenciatura: Planeación Territorial

División: Ciencias y Artes para el Diseño

Matricula: 207244958

Correo Electrónico: bionicojr83@hotmail.com

Teléfono: 21575596, Celular: 0445560808552

Lugar y periodo de realización: Delegación Xochimilco, del 16 de Abril al 16 de Octubre del 2013.

Nombre del proyecto: Conservación, Investigación y Difusión del Patrimonio Cultural en Xochimilco.

Ing. Israel Díaz Vallarta
Subdirector de Regularización y
Tenencia de la Tierra

Mtro. Pino Hidalgo Ricardo A
Profesor del departamento de teoría
y análisis UAM-X (asesor interno)

INTRODUCCIÓN:

En la Delegación Xochimilco se ha venido dando un importante proceso de urbanización. Como consecuencia, una gran mayoría de población se ha establecido en las periferias, por la facilidad de adquirir un predio o terreno; ya que estos son más baratos y al alcance de las familias de escasos recursos. Este proceso ha sido desordenado y desarticulado, con un predominio de la urbanización informal, y con una escasa adecuación de los servicios y equipamientos urbanos a las necesidades de la población, dando como resultado una visión negativa sobre la evolución de estos espacios de nueva creación, desatendiendo las necesidades futuras de sus habitantes, y generando importantes problemas para la provisión y gestión de servicios por parte de las autoridades.

La planeación urbana está condicionada por el mercado del suelo y por una actuación especulativa del suelo, que minimiza la atención necesaria que debe prestarse a factores cruciales como los riesgos naturales, los impactos ambientales, las necesidades de transporte, la ubicación y relación de estos espacios con respecto al resto de la Delegación, etc. Esto propicia que muchos Asentamientos Humanos Irregulares se encuentren ubicados en terrenos alejados de los diferentes pueblos y parajes de la Delegación Xochimilco, donde se concentran los servicios y las oportunidades para la población.

Este es el panorama en el que se encuentra la Delegación Xochimilco en el cual tiene mayor peso la rentabilidad del suelo, las invasiones en Áreas naturales protegidas y en Reserva Ecológica, con una densa lotificación del espacio, donde predominan trazados regulares que buscan maximizar la superficie vendible sin considerar su integración y articulación al contexto, con un alto coeficiente de ocupación del suelo y una carencia de espacios verdes y de recreación, con los mínimos equipamientos básicos que no prevén el crecimiento futuro, sin espacios reservados para actividades comerciales y de servicios que puedan albergar empleos locales; sin centros urbanos definidos, y generalmente con un solo acceso hacia la red carretera. En estos crecimientos se concentra población homogénea en cuanto a sus características socioeconómicas e incluso demográficas, albergando familias de escasos recursos, generalmente.

Este modelo de segregación espacial, genera serios problemas de accesibilidad al empleo y los servicios, afectan al atractivo de estas áreas para acoger funciones para lo que está destinado su uso de suelo, quedando a merced de lotificadores, invasiones, procesos de abandono, marginación y delincuencia.

OBJETIVO GENERAL:

Controlar el crecimiento de los Asentamientos Humanos Irregulares, con el fin de crear consenso con las familias que los integran, para llegar al acuerdo del cero crecimiento.

OBJETIVO ESPECIFICO:

Dar a conocer un panorama de lo que se está haciendo para restar el crecimiento de estos Asentamientos Humanos Irregulares en la Delegación Xochimilco.

Crear conciencia en las familias que viven en zonas sin uso de suelo habitacional, e informarles acerca del programa de desarrollo urbano de la Delegación Xochimilco.

Crear propuestas de recuperación de espacios.

METODOLOGÍA:

Identificar por medio del programa de desarrollo urbano de la Delegación Xochimilco los diferentes usos del suelo con los que esta cuenta, para hacer una sobre posición de imagen del plano catastral de la misma Delegación y comparar que traza urbana se encuentra con un uso de suelo distinto.

Crear una lista de todos los pueblos, parajes y asentamientos humanos irregulares que se encuentren en uso del suelo distintos al permitido.

Hacer visitas programadas en los diferentes asentamientos para tener una vista preliminar de las nuevas construcciones que se encuentren en suelo de conservación o algún otro uso de suelo distinto al permitido.

ACTIVIDADES REALIZADAS:

Visitas oculares por los diferentes parajes, pueblos y Asentamientos Humanos Irregulares.

Iniciación de procedimientos administrativos al detectar nuevas construcciones en suelos de conservación o usos distintos al permitido por el programa de desarrollo urbano de la Delegación Xochimilco.

Crear consenso con las familias que se encuentran en Asentamientos Humanos Irregulares con el fin de informarles del uso del suelo, para que denuncien las nuevas construcciones y no caigan en el engaño de los fraccionadores, y la venta ilegal de los terrenos sin uso de suelo habitacional.

Entregar trípticos y poner letreros con el fin de difundir la información a la población e impedir el crecimiento.

Elaborar una ficha técnica de cada nueva construcción con puntos GPS, croquis de localización e imagen satelital y fotografía, para que se proceda a la clausura e impedir que sigan construyendo en lugares no permitidos.

DESARROLLO DEL PROYECTO:

El proyecto se basa en la problemática que existe de un crecimiento irracional de vivienda en Asentamientos Humanos Irregulares en la cual de no tratarse a tiempo generaría conflictos de diversa índole.

Es por eso que surge la necesidad de frenar el crecimiento de estos Asentamientos Humanos Irregulares , e informar a la población sobre los usos del suelo con los que cuenta la Delegación y dar a conocer donde sí se puede construir y comprar terrenos y donde no.

Una vez identificadas las zonas a las que se tienen que visitar se detectarían nuevas construcciones, marcándoles un número y tomando sus puntos GPS, con el fin de comenzar un proceso administrativo para la clausura y evitar que sigan construyendo, se informaría a los vecinos del lugar por medio de trípticos donde sí se puede construir y donde no, se formarían mesas de trabajo con los

vecinos para que estén alertas y no permitan que sigan creciendo estos lugares ya que no cuentan con un uso de suelo habitacional.

Se pretenden hacer visitas de campo a los diferentes parajes, dos veces por semana llevando una lista con diferentes rutas para alcanzar a realizar visitas a todos los Asentamientos Humanos Irregulares.

Formar expedientes de información de cada uno de los parajes y pueblos que se encuentren o formen parte de un Asentamiento Humano Irregular, con el fin de procesar la información y poder llevarlo a una propuesta de recuperación.

Dar parte a otras dependencias gubernamentales para que actúen de acuerdo a sus facultades y funciones.

OBJETIVOS Y METAS ALCANZADOS:

Si bien es claro que los objetivos previstos para este trabajo son a largo plazo se obtuvo un avance significativo ya que se lograron detectar un total de 308 Asentamientos Humanos Irregulares, que juntos ocupan una Superficie de 569.72 ha.

No se alcanzó a recorrer todos los Asentamientos Humanos Irregulares pero se visitó un 60% de los 308 y se elaboraron carpetas de registros y antecedentes de cada uno de ellos, se iniciaron procesos administrativos de cientos de viviendas que violan el uso del suelo y se llegó a la clausura de algunas de ellas.

Se elaboraron mesas de trabajo con los habitantes y vecinos de diferentes pueblos para crear comités de vigilancia y controlar el crecimiento.

No se realizó ninguna reubicación

RESULTADOS Y CONCLUSIONES OBTENIDOS EN EL PROYECTO:

Los resultados fueron muy positivos ya que cuando la gente vio el interés de la delegación y las visitas a sus lugares de residencia lo primero que pensaron fue que ya les iba a meter algún servicio preguntaron que para que eran los números y siglas que se pintaban en sus paredes se despertó la curiosidad para informarse y se obtuvieron muchas visitas a las oficinas para informar la

situación en la que se encontraban y darles orientación de que no malgasten sus ahorros y no compren problemas.

Hubo personas que ya estaban a punto de comprar un lote y gracias a estas visitas se retractaron se informaron y no cayeron en el engaño de los vendedores, encontramos asentamientos bien organizados y amañados que conocen bien lo que están violando conocen la situación en la que se encuentran jurídicamente y impedían la entrada a cualquier autoridad generalmente estos asentamientos están bajo la protección de algún líder que se dedica a invadir terrenos y en su mayoría de los casos son paracaidistas.

Como conclusión se podría decir que el crecimiento de estos asentamientos es un tema muy delicado en el cual la delegación tiene que ver con más detalle y tiene que tener áreas preparadas para futuras reubicaciones y formar consenso real con los habitantes de la delegación Xochimilco porque se está degradando exponencialmente el suelo de conservación y no se está considerando la problemática en la que se encuentra la urbanización en Xochimilco.

RECOMENDACIONES:

Se tiene que crear una instancia que se autónoma y que no tenga nada que ver con fines políticos para que actúe en la recuperación de estos espacios.

Se tienen que remitir a lotificadores, fraccionadores, y vendedores de terrenos sin uso de suelo habitacional ya que ellos son un detonador del crecimiento urbano informal al dar facilidades para que se establezcan asentamientos.

Crear programas de vivienda orientadas al sector informal de bajos recursos.

Sancionar a las autoridades que permiten el crecimiento progresivo de estos asentamientos con el fin de lograr votos o popularidad.

Difundir la problemática a toda dependencia gubernamental para que actúen en sus funciones y recuperar Xochimilco.

ANEXOS Y APÉNDICES:

A continuación se da un ejemplo de una ficha técnica en la cual se tiene canalizado los diferentes asentamientos:

POBLADO: <u>SAN LUIS TLAXIALTEMALCO</u>
ASENTAMIENTOS: <u>TECONCAYUCO</u>
TOTAL DE CENSOS: <u>66</u>
HABITADOS: <u>53</u>
DESHABITADOS: <u>11</u>
SIN CONSTRUCCION: <u>2</u>
POBLACION: <u>144</u>
FAMILIAS: <u>55</u>
CENSO UNICO:
REVISIÓN DE CENSO: <u>07/10/2013</u>
FOLIOS: <u>66</u> DEL <u>0809001</u> AL <u>0809066</u>
USO DE SUELO 2005:
OBSERVACIONES:

Ejemplo de reconocimiento visual



Ejemplo de Información a vecinos:



