

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar  
Director de la División  
Ciencias y Artes para el Diseño  
**UAM** Xochimilco



## **INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL**

*Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) y Secretaría de  
Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)*

Periodo: 31 de enero al 11 de diciembre de 2023

Proyecto: Análisis e Investigación Técnico-Jurídica en Materia Urbana y Programa  
de Apoyo en Procedimientos en Materia Agraria, Jurídica y Urbana

**Clave:** XCAD000253 y XCAD000426

### **Responsables de los Proyectos:**

C. Miguel Arturo Guzmán López y Lic. Diana Mara Miranda Díaz

**Asesora Interna:** Dra. Lisett Márquez López

**Alumno:** Orlando Vergara Lope Valdés

**Matrícula:** 2193032738

**Licenciatura:** Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Cel: 55 1567 4371

Correo electrónico: 2193032738@alumnos.xoc.uam.mx

## Índice

1. Introducción .....	2
2. Objetivo general .....	4
3. Actividades realizadas.....	4
4. Metas alcanzados .....	6
5. Resultados y conclusiones .....	7
6. Recomendaciones.....	7
7. Bibliografía y/o Referencias Electrónicas .....	8

## 1. Introducción

Antes de comenzar con la descripción de este informe, redactaré un breve contexto del desarrollo de México para introducir la problemática, por qué realicé mi servicio social en estas dos importantes instancias de gobierno y como fue mi paso por ellas.

México ha atravesado por un desarrollo territorial complicado, desigual y centralizado. Desde la industrialización a finales de 1950, el crecimiento se dio principalmente en tres ciudades: Guadalajara, Monterrey y la Ciudad de México (antes Distrito Federal). Esta última al ser la capital de la República fue la primera en concentrar las industrias más importantes para lo que sería el desarrollo económico de los siguientes 30 años. Cabe mencionar que la industria en Guadalajara y Monterrey también fueron fundamentales para el crecimiento de la Ciudad de México y el país. (Garza, 2003)<sup>1</sup>.

Durante los próximos 30 años, las migraciones masivas del campo a la ciudad, el desplazamiento de la población agrícola y la venta ilegal de suelo rural, generaron un crecimiento acelerado el cual el gobierno de la ciudad no pudo controlar. México creció en 30 años lo que a las ciudades europeas les tomó cerca de 200 años (Sobrino, 2003)<sup>2</sup>.

Para finales de los años 90 e inicios del nuevo siglo, la Ciudad de México fue considerada por algunos autores como la gran metrópolis de México. La continuidad urbana alcanzó a municipios como Nezahualcóyotl, Ecatepec, Chimalhuacán, etc. Esta problemática generó asentamientos irregulares los cuales demandaban servicios básicos, equipamientos e infraestructura para poder subsistir en la ciudad. (Sobrino, 2003; Sánchez, 2009).

Ante tal problemática, la Ciudad de México en 2001 crea la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial para tener una instancia en donde promuevan, difundan y defiendan a todas las personas a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo personal. Tiene facultades de atención y asesoría jurídica en materia ambiental y del ordenamiento territorial. Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano proviene de la Secretaría de la Reforma

Agraria creada en 1970. Esta secretaría tiene como prioridad el desarrollo territorial del país, atendiendo las problemáticas y demandas de equipamiento e infraestructura.

En las siguientes paginas se irán describiendo las actividades realizadas, los conocimientos que pude aplicar y las situaciones a las que me tuve que enfrentar como un joven Planificador Territorial en la práctica profesional.

En este documento detallaré las actividades realizadas en ambas instituciones. Cabe resaltar que decidí hacer mi servicio social en dos instituciones porque quería conocer el alcance, las acciones y el impacto de una institución local, como lo es la PAOT y federal como lo es la SEDATU.

En la PAOT estuve desde inicios de febrero hasta finales de junio de 2023, en la subprocuraduría de ordenamiento territorial (SOT).

En SEDATU estuve desde inicios de agosto hasta finales de octubre de 2023, en la Unidad de Apoyo a Programas de Infraestructura y Espacio Público. (UAPIEP)

## 2. Objetivo general

Generar análisis, investigación y elaboración de zonificación de mapas, oficios de a diversas dependencias de gobierno. Comprender las normas jurídicas de ordenamiento territorial y de construcción de obra pública para la solicitud de licitaciones y recursos financieros.

### 2.1 Objetivos particulares

PAOT: Análisis e Investigación Técnico-Jurídica en materia urbana, el prestador social apoyará en la revisión y elaboración de planos de zonificación, planes de desarrollo urbano y su revisión de normas complementarias. Asimismo, apoyará en el levantamiento de actas de reconocimiento de hechos.

SEDATU: Programa apoyo en procedimientos en materia agraria, jurídica, administrativa e informática. El prestador social apoyará en la revisión e integración de documentación de expedientes en materia de tenencia de la tierra. Apoyará en la identificación de zonas urbanizadas para su análisis y evaluación demográfica, económica, social y la validación de leyes urbanas que regulan el desarrollo territorial del sitio.

## 1. Actividades realizadas



Durante mi estancia en la PAOT (febrero – junio de 2023), se me asignaron diversas tareas como la zonificación de denuncias ciudadanas, en total realicé 5 zonificaciones por construcciones, ampliaciones y contaminación auditiva en la zona sur de la Ciudad de México, esta zona incluía las alcaldías de Cuajimalpa, Coyoacán, Tlalpan, Álvaro Obregón, La Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco. Dichas denuncias eran analizadas para posteriormente hacer una visita al sitio y constatar los hechos, notificar a la persona denunciada del predio y solicitar los documentos necesarios para realizar las actividades en su predio. Toda

persona que desee realizar alguna de las actividades mencionadas tiene que haber tramitado una serie de permisos con la alcaldía para poder operar con legalidad.

Cada mes me asignaban hacer un análisis espacial para identificar las zonas donde mayor concentración de denuncias había. Aquí pude identificar que las alcaldías de La Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tlalpan y Xochimilco eran las que más denuncias por construcciones ilegales había. Todas cercanas a la zona de conservación. Esto se debía a la apropiación ilegal del suelo, la construcción sin supervisión o aprobación de las alcaldías para agrandar sus viviendas.

Desafortunadamente, la PAOT está sobresaturada de denuncias, por lo cual el proceso que se lleva a cabo para formalizarla y tomar cartas en el asunto, ronda entre los 4 a los 8 meses hábiles dependiendo el caso y la urgencia de esta.

Por esta razón, se me asignaron diversas tareas como ir a los sitios denunciados a constatar los hechos. Tomar fotografías, realizar zonificaciones etc.



# SEDATU

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO

En la SEDATU (agosto – octubre de 2023) realicé actividades como la captura de oficios de diversas direcciones en las cuales solicitaban recursos económicos para la ejecución de proyectos por implementarse. Además de hacer tres análisis sobre Planes de Acciones Urbanas en los municipios de Texcoco, Zumpango y Tuxpan. Dichos Planes de Acciones Urbanas consistían en la construcción de centros culturales, canchas de fútbol y un mercado público. Por lo cual se me asignó la tarea de analizar e intervenir en los documentos para enriquecer la justificación de la implementación de dichos proyectos. Estos instrumentos pertenecen al programa Mejoramiento Urbano y Mejoramiento Integral de Barrios. Programa de la SEDATU el cual busca beneficiar a las comunidades con mayor rezago.

En estos pude percatarme de la similitud con los proyectos que realizamos durante la licenciatura. Tienen una estructura similar, comenzando con una introducción del

porque es necesario realizar proyectos, un análisis social, económico y ambiental, finalmente la zonificación de los proyectos.

Estos instrumentos podrían tener una mayor riqueza informativa si tuviesen una conclusión sobre el análisis y la relación de los proyectos. Cuál será su impacto en el territorio y las metas que se pretenden alcanzar.

## 2. Metas alcanzados

Durante mi estadía en ambas dependencias de gobierno, pude adquirir conocimientos jurídicos, sociales, económicos y ambientales más actuales. Además de conocer los procedimientos para la intervención de estas instituciones.

La elaboración de cinco mapas en la PAOT me permitió aplicar mis habilidades aprendidas en la licenciatura. La elaboración de las zonificaciones para la identificación de alcaldías con mayor número de denuncias, me permitieron reafirmar lo aprendido en los apoyos de teoría. En lecturas como la Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades de Héctor Ávila Sánchez, explica como los territorios rurales más cercanos a las ciudades suelen desarrollarse de manera ilegal. Lo que genera problemáticas de ordenamiento territorial.

En SEDATU adquirí conocimientos de análisis para interpretar mejor la cartografía que se realiza para la ejecución de proyectos. Además de identificar variables que en ocasiones se pueden pasar de largo. En mi intervención en los tres Planes de Acciones Urbanas, pude realizar una serie de análisis de impacto positivo que traerán los proyectos a las comunidades.

Comprendí la función e importancia de ambas instituciones para el ordenamiento, desarrollo y evolución del territorio tanto a nivel local (Ciudad de México) como a nivel nacional.

### 3. Resultados y conclusiones

El resultado de mi servicio social trajo conocimientos, experiencias y herramientas nuevas para emplear mis habilidades en el campo laboral. Pude conocer el trabajo a nivel micro y macro. Identificar las problemáticas a las que se enfrentan la PAOT y SEDATU día con día para lograr un mejor desarrollo del territorio.

Los instrumentos jurídicos son fundamentales de comprender para agilizar trámites y posibles implementaciones de proyectos, esto debido a que las condiciones de los territorios pueden verse afectados en vez de beneficiados. La importancia de la elaboración de cartografía fue una herramienta fundamental para mejorar y precisar el análisis territorial en ambas instituciones.

Mi experiencia en el gobierno resultó fructífera porque pude comprender la forma práctica de hacer planificación en el territorio. Además de poder observar el procedimiento que hay detrás de las acciones y proyectos en cada instancia.

### 4. Recomendaciones

Es importante conocer nuestras habilidades y el camino que queremos tomar como futuros profesionistas en Planeación Territorial. Por ello recomiendo ampliamente buscar primero el enfoque de cada institución, si es a nivel micro o macro. Las facultades de acción que tiene sobre el territorio. El perfil de profesionista que buscan. Con base en ello, pueden optar por hacer su servicio a nivel local como es la PAOT o a nivel Federal como la SEDATU. Ambas instituciones son grandiosas y realizan diario un trabajo importante. En ambas se puede aprender nuevas herramientas como las leyes que se aplican, la metodología de análisis territorial para diagnosticar y evaluar las condiciones de algún asentamiento, las perspectivas de diferentes profesionistas en cuanto a la planificación del territorio, etc.



## 5. Bibliografía y/o Referencias Electrónicas

Garza, Gustavo. (2003). La urbanización de México en el siglo XX, El Colegio de México, México, DF, México. Estudios Demográficos y Desarrollo Urbano 2003.

Sobrino, J. (2003). Zonas metropolitanas de México en 2000: conformación territorial y movilidad de la población ocupada. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 461–507. México, DF, México.  
<http://www.jstor.org/stable/40315162>

Sánchez, Héctor. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, Cuernavaca, Morelos. México, 93-123. <https://biblat.unam.mx/es/revista/estudios-agrarios/articulo/periurbanizacion-y-espacios-rurales-en-la-periferia-de-las-ciudades>