

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar

Director de la División Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Alcaldía Xochimilco

Jefatura de Unidad Departamental de Uso de Suelo y Programas de Desarrollo Urbano

Periodo: 03 de abril al 03 de octubre de 2023

Proyecto: Conservación, investigación y difusión del patrimonio sociocultural en Xochimilco

Clave: XCAD000124

Responsable del Proyecto: C. Reyna Ramírez Borja

Asesor Interno: Mtro. Roberto G. Eibenschutz Hartman



Presenta

Martha Itzel Martínez Pablo

Matrícula: 2172036754

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Cel.: 55 75 15 50 60

Correo electrónico: martha.itzel0424@gmail.com

Contenido

Introducción	3
Objetivo general	3
Actividades realizadas.....	4
Metas alcanzadas	5
Resultados y conclusiones	6
Recomendaciones.....	6
Bibliografía y/o Referencias Electrónicas.....	7
ANEXOS	7
NOTA DEL ASESOR INTERNO.....	18

Introducción

El servicio social más que un requisito indispensable para llevar a cabo los trámites de titulación, es un vínculo que nos ayuda a desarrollar habilidades y al mismo tiempo conocer el ámbito laboral acorde al perfil académico que desarrollamos donde ponemos en práctica los conocimientos adquiridos, al tiempo que obtenemos experiencia y aplicamos nuestras cualidades en pos de ayudar a terceros.

En el presente informe se presentan las actividades realizadas en el transcurso de 480 horas efectivas, llevadas a cabo en la Jefatura de Unidad Departamental de Uso de Suelo y Programas de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, ubicada en la calle Gladiolas No. 161, Barrio San Pedro, C.P.16090, Xochimilco.

La Alcaldía Xochimilco es una de las 16 demarcaciones territoriales que integran la Ciudad de México, la cual funge como gobierno de primer contacto con la población para la realización de trámites, proporcionar servicios urbanos, de salud y culturales, además de resolver conflictos dentro del territorio concerniente a su jurisdicción.

Llevar a cabo el servicio dentro de la alcaldía me dio un panorama más amplio en cuanto a las atribuciones y responsabilidades de la administración de primer contacto con la población, es decir, cualquier tipo de proyecto que se plante o realice no afectan solo a la población, sino que en ocasiones es parte de un plan o programa más grande, donde convergen distintas instituciones y debido a esto los resultados no son perceptibles de manera inmediata. Más adelante se hablará de las experiencias y aprendizajes que me llevo del servicio social.

Objetivo general

De acuerdo al catálogo de proyectos de servicio social que compete a la licenciatura de planeación territorial el proyecto denominado "Conservación, investigación y difusión del patrimonio sociocultural en Xochimilco" tiene como objetivos principales:

1. Apoyar en el diseño de la Imagen Urbana
2. Apoyar en el levantamiento de limitaciones y poligonales
3. Apoyar en los proyectos productivos de mejoramiento barrial así como los proyectos participativos

Pese a ser esos los objetivos principales el área en la cual desarrolle mis actividades se enfocaba más en la atención ciudadana, puesto que la ciudadanía acude a la Jefatura de Unidad Departamental de Uso de Suelo por opiniones técnicas de uso de suelo, las cuales en su mayoría son requisitos para quienes quieren ingresar a algún programa social como lo es la cosecha de agua o los apoyos agrícolas y ganaderos que son ofrecidos por la Alcaldía; aunque también hacen uso de las opiniones de uso de suelo para recurrir a otros servicios como lo son los créditos

que proporciona el Instituto de Vivienda (INVI), la introducción formal de servicios de agua y luz o escriturar sus propiedades.

Sin embargo, como se muestra a continuación en la descripción de las actividades realizadas se lograron los objetivos principales planteados dentro del proyecto.

Actividades realizadas

Durante el periodo de servicio apoye distintas actividades, tales como:

- Registro y zonificación de peticiones ciudadanas ingresadas a través del Sistema Unificado de Atención Ciudadana (SUAC), así como peticiones internas de distintas áreas, de acuerdo a los programas de desarrollo urbano vigentes; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del año 2005 (PDDU) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas del año 2000.
- Conversión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas de Archivo DWG (Archivo de AutoCad) a KMZ (Archivo de Google Earth) para realizar las zonificaciones ciudadanas de una manera más eficiente.
- Elaboración de bases de datos en temas concernientes a los asentamientos humanos irregulares dentro de zonas de conservación ecológica, dicha información se organizó de la siguiente manera:
 - Asentamientos totales por localidad ubicados en la Zona Cerril y Zona Chinampera.
 - Desglose individual de los asentamientos por localidad.
 - Desglose de los asentamientos dentro del Área Natural Protegida
- Colaboración en la elaboración de mapas síntesis, presentaciones y mapas comparativos cuyo propósito fue el esclarecer el panorama de avances por cada entidad involucrada en la regularización de los 48 asentamientos dictaminados para su cambio de uso de suelo.
- Recopilación y revisión de los planos realizados para la autorización de cambio de uso de suelo de los asentamientos, para tener claridad sobre la distribución de la zonificación enviada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).
- Asistencia como apoyo técnico a una mesa de trabajo realizada entre las autoridades de la alcaldía con ciudadanos de las colonias: Los Cerrillos Tercera Sección, El Carmen, Tecoloxtitla y San Francisco Chiquimola,

pertenecientes al pueblo de Santiago Tulyehualco, donde se tocaron diversos puntos de inconformidad por parte de los ciudadanos en los temas referentes a servicios urbanos (tales como la pavimentación y la distribución de los servicios hidráulicos principalmente), seguridad y regularización territorial.

- Elaboración de propuestas para la creación de un corredor turístico, abarcando los atractivos más representativos del trayecto Xochimilco-Tulyehualco.
- Colaboración en la elaboración del informe de transparencia, donde se da el resumen de las actividades del área, así como el número de opiniones expedidas por medio de oficios, las cuales son atenciones tanto para los ciudadanos como para las áreas administrativas internas.
- Colaboración en la elaboración y revisión de los Convenios de Ordenamiento Territorial de los 48 Asentamientos Humanos Irregulares adscritos y aprobados para su regularización en la Alcaldía Xochimilco.
- Colaboración en la revisión de los dictámenes y convenios de los 48 Asentamientos Humanos Irregulares adscritos y aprobados para su regularización, donde se verifica que la información sea correcta; tal como el número de lotes, la ubicación, la zonificación y que al mismo tiempo esta información sea acorde con la descripción de los planos aprobados.

Estas fueron las actividades más destacadas de estos seis meses de servicio de las cuales he aprendido mucho, puesto que cada una de ellas aportó nuevo conocimiento y al mismo tiempo yo pude aportar ideas, así como desarrollar nuevas habilidades, como lo es la atención ciudadana, por poner un ejemplo.

Metas alcanzadas

Personalmente y de acuerdo a lo planteado en los objetivos del proyecto cumplí con los objetivos establecidos, sin embargo, de la actividad que más me llevo experiencia es de la colaboración en la elaboración de los convenios de ordenamiento territorial y la revisión de dictámenes, ya que estos son muy afines a lo enseñado en la carrera.

Ver de primera mano el contenido de un dictamen y al tiempo saber que en la creación del mismo estuvieron involucradas autoridades como lo son la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural (CORENADR) y la Alcaldía Xochimilco que tuvo como objetivo principal el retomar y cumplir con compromisos de anteriores

administraciones en pos de darle una respuesta a la población de los asentamientos involucrados en el proceso de regularización después de 18 años de espera.

Resultados y conclusiones

Profesional y personalmente debo decir que los resultados obtenidos son completamente satisfactorios, debido a que durante estos seis meses prestando servicio social dentro de la alcaldía tuve la oportunidad de poner en práctica mis conocimientos y al mismo tiempo pude darme cuenta sobre:

- ✓ La importancia de saber brindar atención ciudadana.
- ✓ El saber realizar trabajo en equipo y comunidad.
- ✓ La correcta comunicación dentro de un proyecto es clave fundamental para lograr excelentes resultados.
- ✓ La capacidad para adaptarse al trabajo.

Mis conclusiones al finalizar el servicio se dividen en dos rubros, las positivas y las neutras. Comenzaremos por las positivas, me gustó que se me haya dado la oportunidad de colaborar activamente en ciertas actividades como lo fueron la elaboración de convenios, la revisión de los dictámenes y las propuestas para realizar el corredor turístico, puesto que estos trabajos pusieron en marcha el pensamiento crítico sobre algunos temas y dio paso a compartir inquietudes tanto con mi profesor asesor como con mi jefe directo de servicio donde se plantearon ideas sobre lo que se debe mejorar y las soluciones que podrían ser viables para determinados problemas.

Sin embargo, al igual que durante las clases teóricas de la universidad me di cuenta de que en efecto se tienen muchas ideas y propuestas para lograr una mejora, pero en muchas ocasiones estas buenas intenciones ya sean planteadas por medio de programas sociales o acción directa sobre el territorio se ven truncadas por choques e intereses políticos y parte de mis conclusiones de carácter neutro recaen en el hecho de que no se deben dejar de lado los avances o se sustituyan programas o servicios al cambio de administración, ya que el simple hecho de hacer "borrón y cuenta nueva" afecta a una gran parte de la población, además del hecho de que se debe realizar una actualización a los programas de desarrollo urbanos vigentes pues su falta de claridad en algunas zonificaciones propicia la creación de problemas tanto entre pobladores como con las autoridades.

Recomendaciones

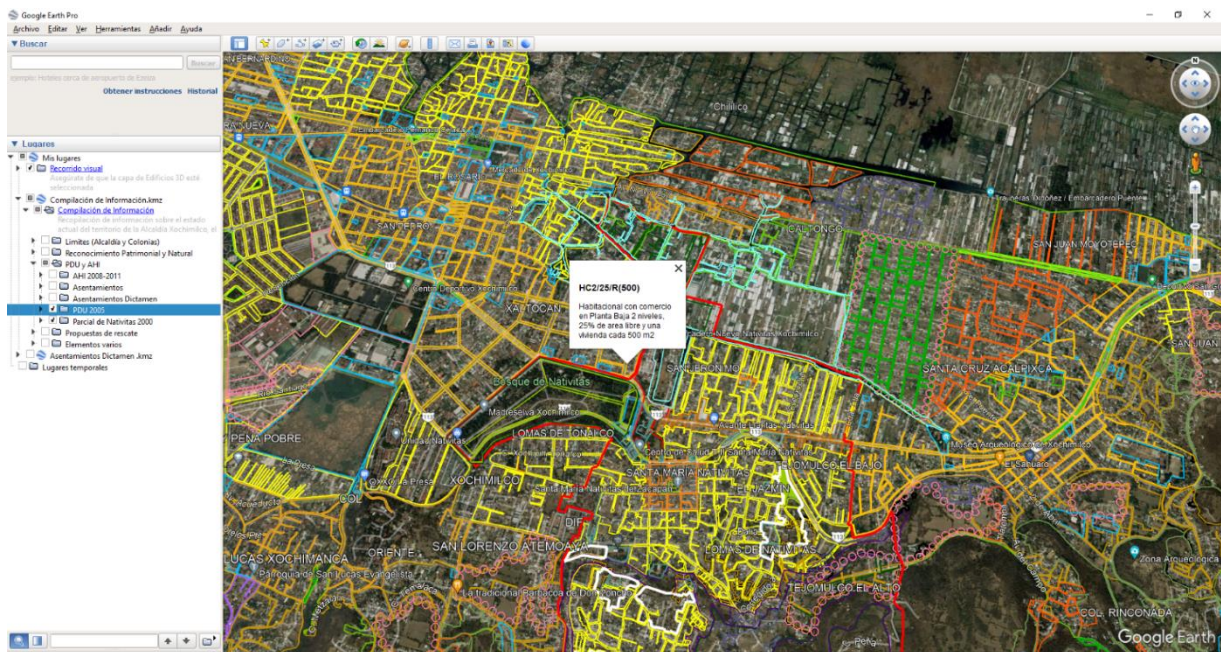
Sugeriría a la alcaldía o en específico a las áreas a las que se les asigne algún pasante de servicio social que se les lleve a las reuniones institucionales con los ciudadanos puesto que es una experiencia muy enriquecedora ya que se escucha el punto de vista de distintas personas y se busca converger en un punto medio para encontrar soluciones a los temas que se ponen sobre las mesas de trabajo.

Bibliografía y/o Referencias Electrónicas

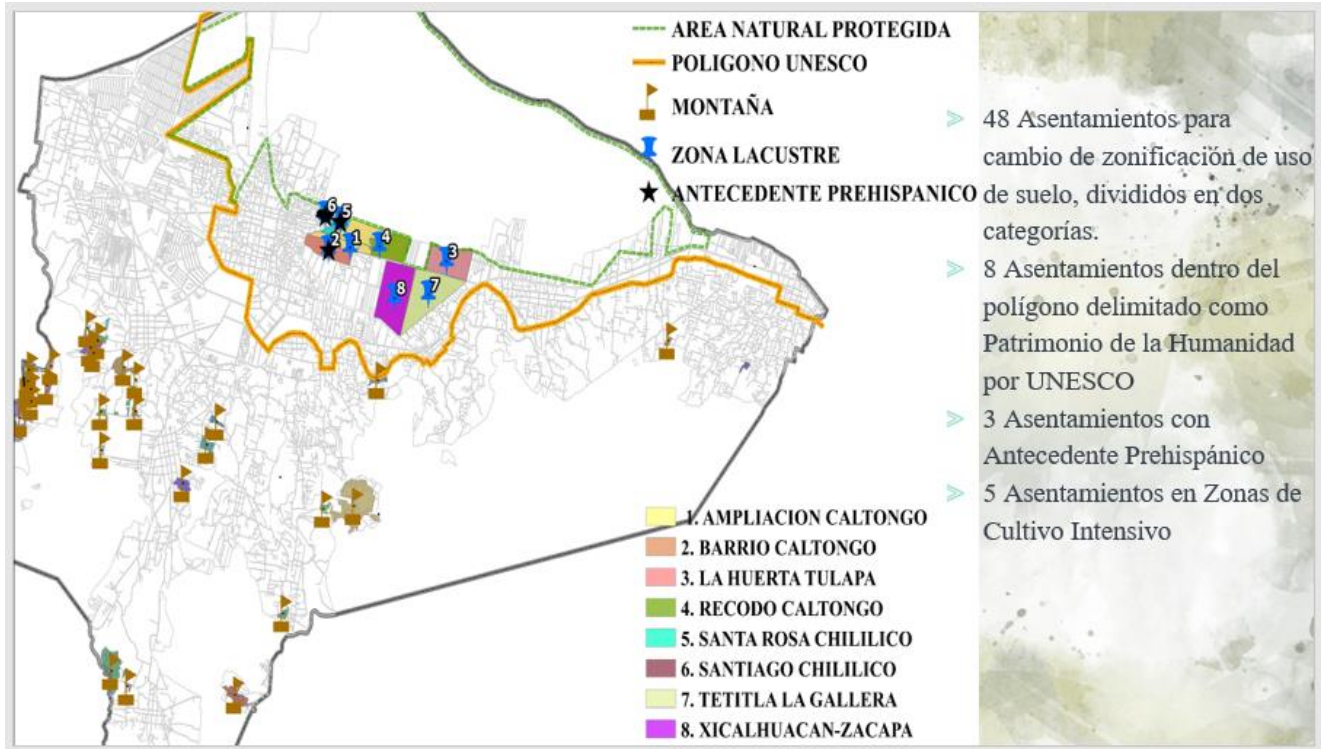
Asentamientos Humanos Irregulares en el Suelo de Conservación CDMX, 2008. CentroGeo. Disponible en [Asentamientos Humanos Irregulares en el Suelo de Conservación CDMX, 2008 — http://idegeo.centrogeo.org.mx/](http://idegeo.centrogeo.org.mx/), consultado el 08 de mayo de 2023.

ANEXOS

- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas convertidos a KMZ.



- Mapa síntesis de los asentamientos dictaminados para cambio de uso de suelo y presentación de medidas de mitigación y contención para los asentamientos.



Medidas de Mitigación y Contención Zona Lacustre

- **Reforzar el compromiso de cero crecimiento de los asentamientos**
- **Creación y fortalecimiento de asentamientos sostenibles dentro de la Agenda 20-30 de la UNESCO**
- Reforestación con especies endémicas como los aguejotes para consolidar el suelo lacustre
- Recuperación de la red canalera invadida o sesgada
- Estacado perimetral en chinampas
- Andadores de material permeable
- Uso de ecotecnias como los baños secos e iluminación con fotoceldas
- Plata de tratamiento de aguas
- El cambio de uso de suelo será para construcciones que no excedan de dos niveles y los lotes mayores a 200 m² quedan a restricción de construcción de máximo 120 m²
- Exclusión de lotes baldíos de los polígonos de estudio por lo antes mencionado
- Control del crecimiento mediante barreras de vegetación con Sabinos por ejemplo
- **Xochimilco necesita un área que inspeccione constantemente el territorio y pueda determinar invasiones o crecimientos de los asentamientos en el momento, también que sea jurídicamente capaz de realizar sanciones acorde a las leyes vigentes**



Medidas de Mitigación y Contención Montaña

- Reforestación con vegetación apta para la zona tales como Encinos, Pinos, Nogal y Arboles frutales (capulín, mora, ciruelo, entre otros)
- Bloqueo de calles colindantes con zonas de conservación ecológica con muros de gavión o cornejales
- Alineación y corrección en el trazo de calles con un mínimo de entre 8 a 10 m de paramento de fachadas
- El cambio de uso de suelo será para construcciones que no excedan de dos niveles y los lotes mayores a 200 m² quedan a restricción de construcción de máximo 120 m²
- Exclusión de lotes baldíos de los polígonos de estudio por lo antes mencionado
- Uso de ecotecnias como baños secos, captación de agua de lluvia e iluminación con fotoceldas

Nota: En esta primera presentación se planteaba la exclusión de los lotes baldíos de los polígonos de estudio, sin embargo, en consiguientes mesas de trabajo se acordó reasignarles a estos lotes una de las siguientes zonificaciones: RE (Rescate ecológico), PE (Preservación Ecológica) o PRA (Producción Rural Agroindustrial) con el objetivo de crear más áreas permeables para la recarga de los mantos acuíferos y tanto en los dictámenes como en los convenios de ordenamiento territorial se enuncia de la siguiente manera:

(...) **SEGUNDO.** – La **CEAHI-X** dictamina asignarle a los 39 lotes con vivienda del **AHI/BSA** la Zonificación **HRB2/60/R (1000)**, **esto es Habitacional Rural de Baja densidad, 2 niveles máximo de construcción, 60 % mínimo de área libre, Densidad Restringida a 1 vivienda cada 1000 metros cuadrados de terreno** y los lotes número 4 y 5 quedarán sujetos a la restricción de construcción debido a su extensión, a los 2 lotes baldíos se les asigna una zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y 1 lote con zonificación **ER** (Equipamiento Rural); lo anterior, sin perjuicio de las construcciones existentes al momento de ser firmado el presente dictamen, por lo que las futuras construcciones no deberán exceder la zonificación asignada, de lo contrario, se harán acreedoras a las sanciones correspondientes de acuerdo con lo establecido en la normatividad aplicable.

TERCERO. – Los 2 lotes baldíos deberán respetar la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) en la cual el uso de suelo para vivienda se encuentra **PROHIBIDO**, de lo contrario, se harán acreedoras a las sanciones correspondientes de acuerdo con lo establecido en la normatividad aplicable. (...)

CEAHIX-ST-EE/04/2023. Dictamen del Asentamiento Barrio San Antonio del pueblo San Luis Tlaxialtemalco.

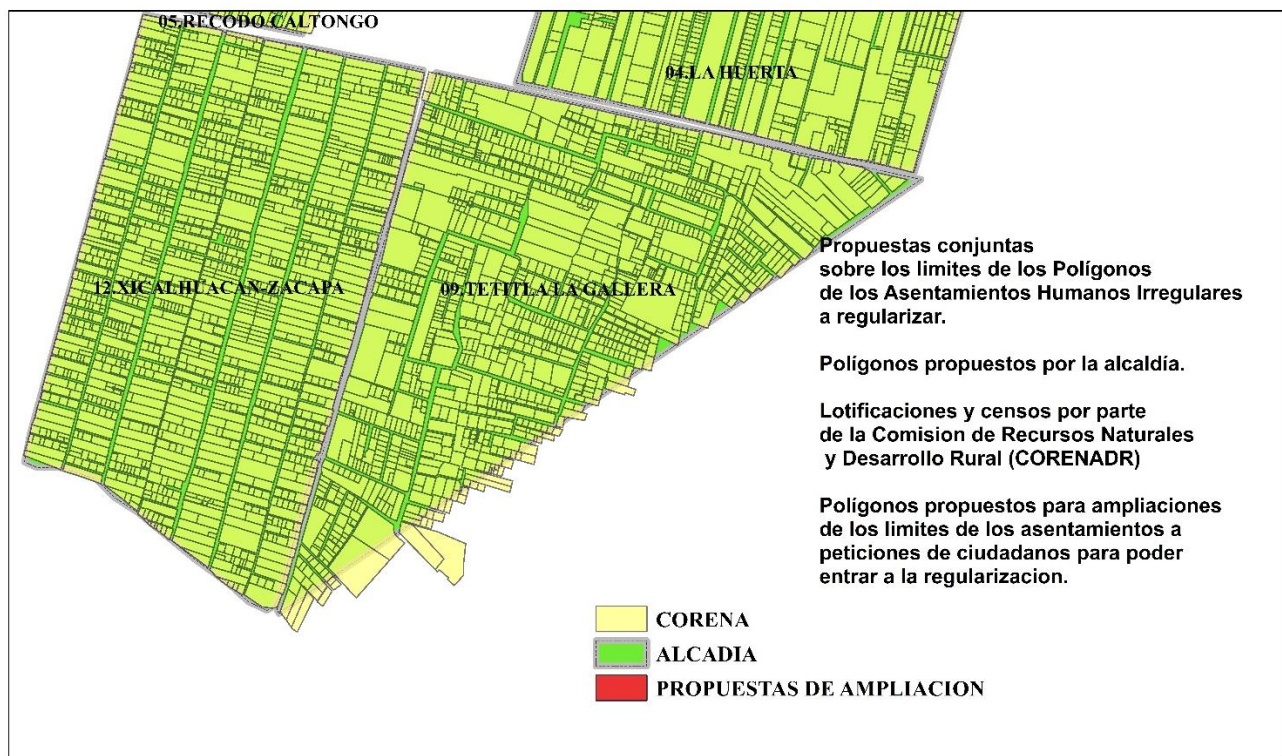
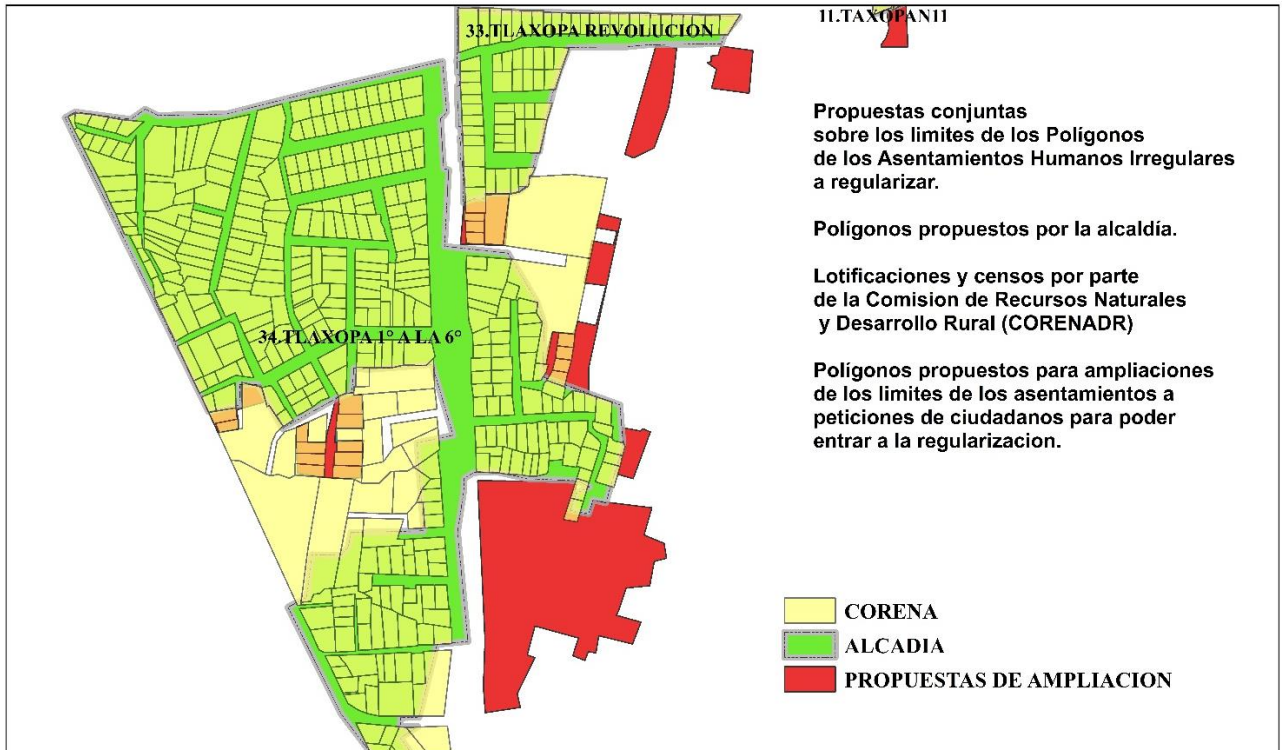
(...) **SEXTA. “LOS OBLIGADOS”** deberán cumplir con la zonificación Habitacional Rural de Baja Densidad 2 niveles máximo de construcción, 60 % mínimo de área libre, Densidad Restringida a 1 vivienda cada 1000 metros cuadrados de terreno **HRB2/60/R (1000)** en los 39 lotes con vivienda y los lotes número 4 y 5 quedarán sujetos a la restricción de construcción debido a su extensión, los 2 lotes baldíos deberán respetar la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, así mismo el lote restante debe respetar la zonificación **ER (Equipamiento Rural)** en las cuales el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido y sólo podrán realizarse los usos permitidos en la tabla del PDDUX para dicha zonificación. (...)

(...) **NOVENA. “LOS OBLIGADOS”** en materia del presente Convenio deberán sujetarse a las siguientes normas de ordenamiento territorial sustentable:

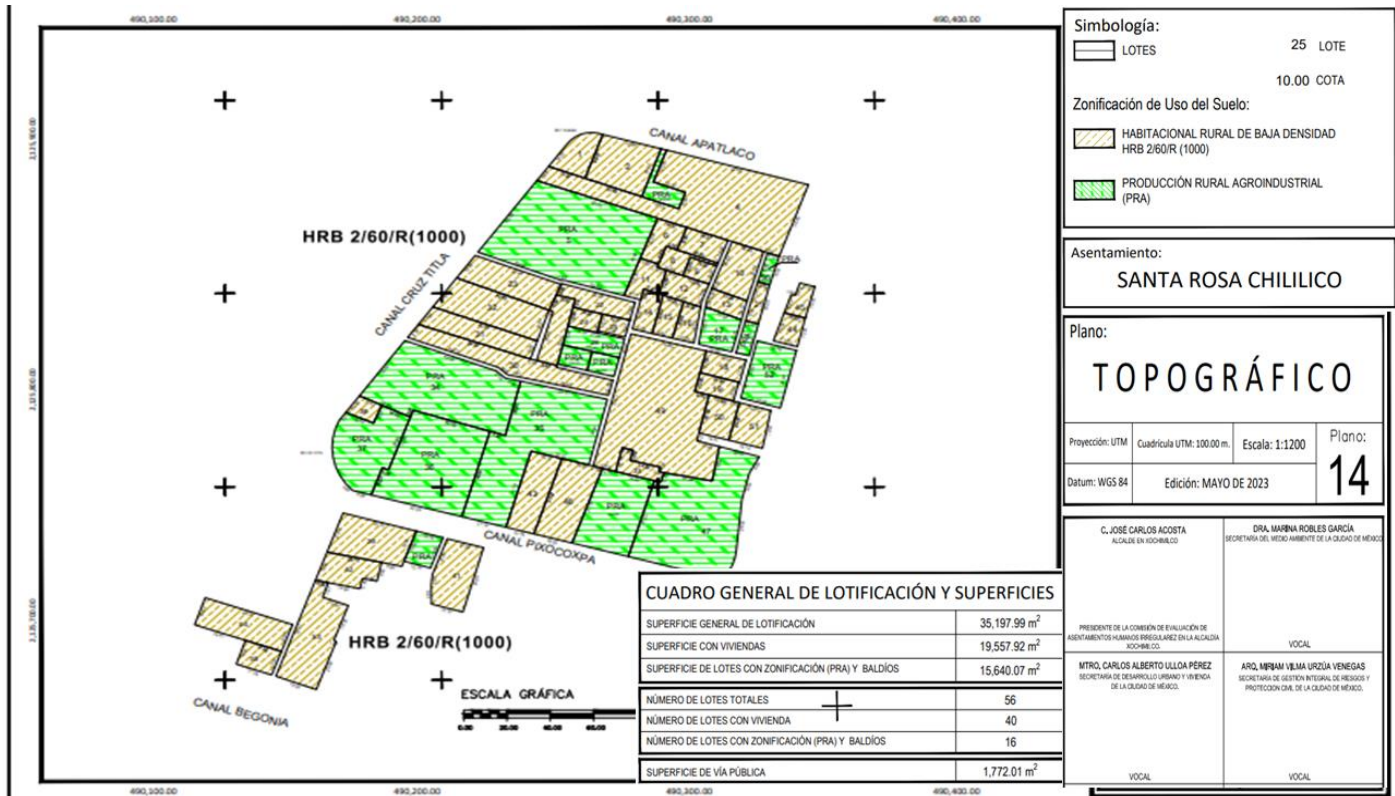
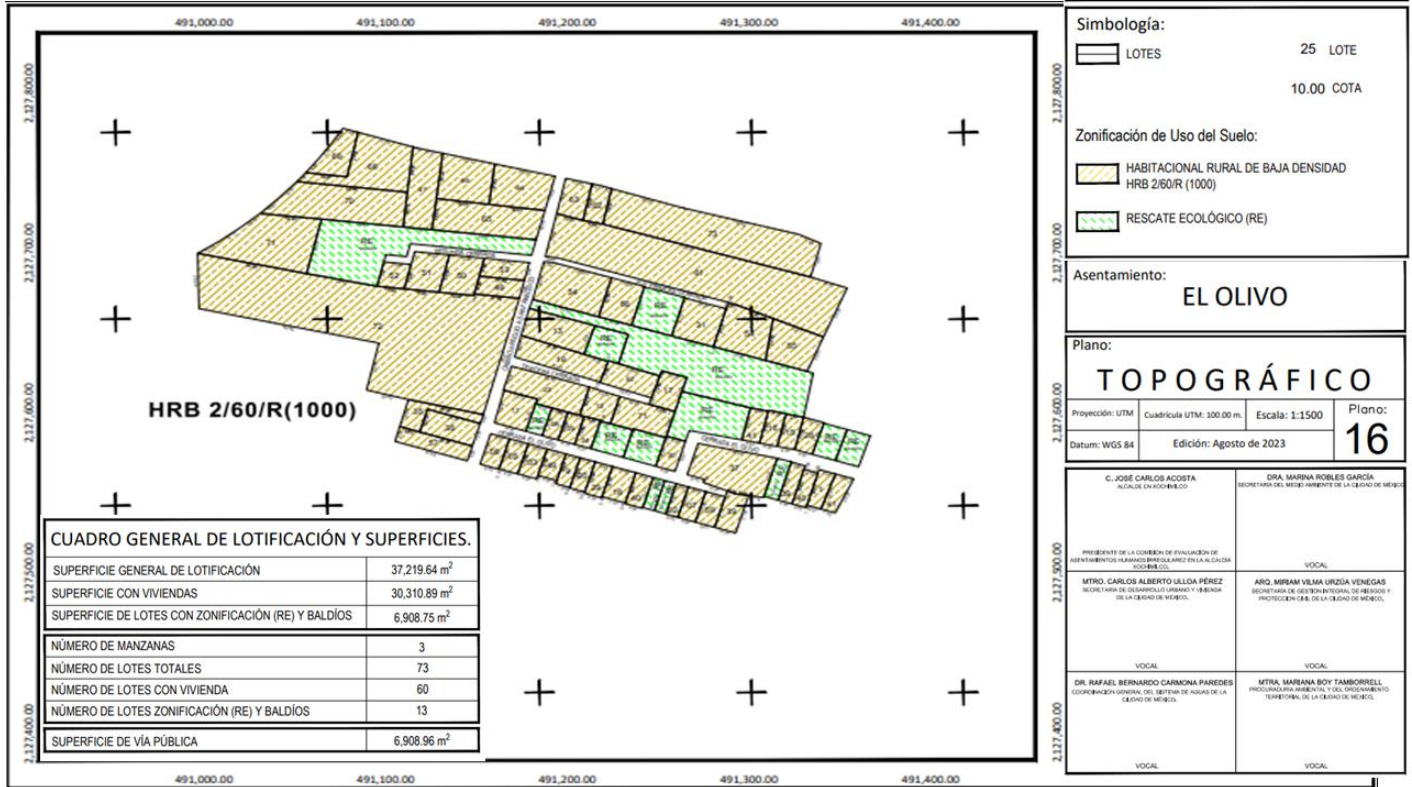
- a. Se fomentará el empleo de los presupuestos participativos en la implementación de eco tecnologías para alumbrado público, huellas ecológicas en vialidades, pavimentos, áreas verdes al interior y cosecha de agua de lluvia y todas aquellas que sirvan para la mitigación ambiental en el perímetro del Asentamiento regulado.
- b. Los habitantes del Asentamiento serán personas activas en el cumplimiento e implementación de la política de crecimiento cero, denunciando en todo momento, ante las autoridades competentes los actos de edificación de nuevas construcciones, que excedan la zonificación aplicable (**HRB 2/60/R(1000)**), o cualquier construcción que se realice en los 2 lotes con zonificación PRA , así como de nuevas construcciones al exterior de la poligonal, principalmente en zonas de conservación y protección.(...)

CONVENIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN Y EN LOS CASOS PROCEDENTES RESTAURACIÓN DE CONDICIONES AMBIENTALES

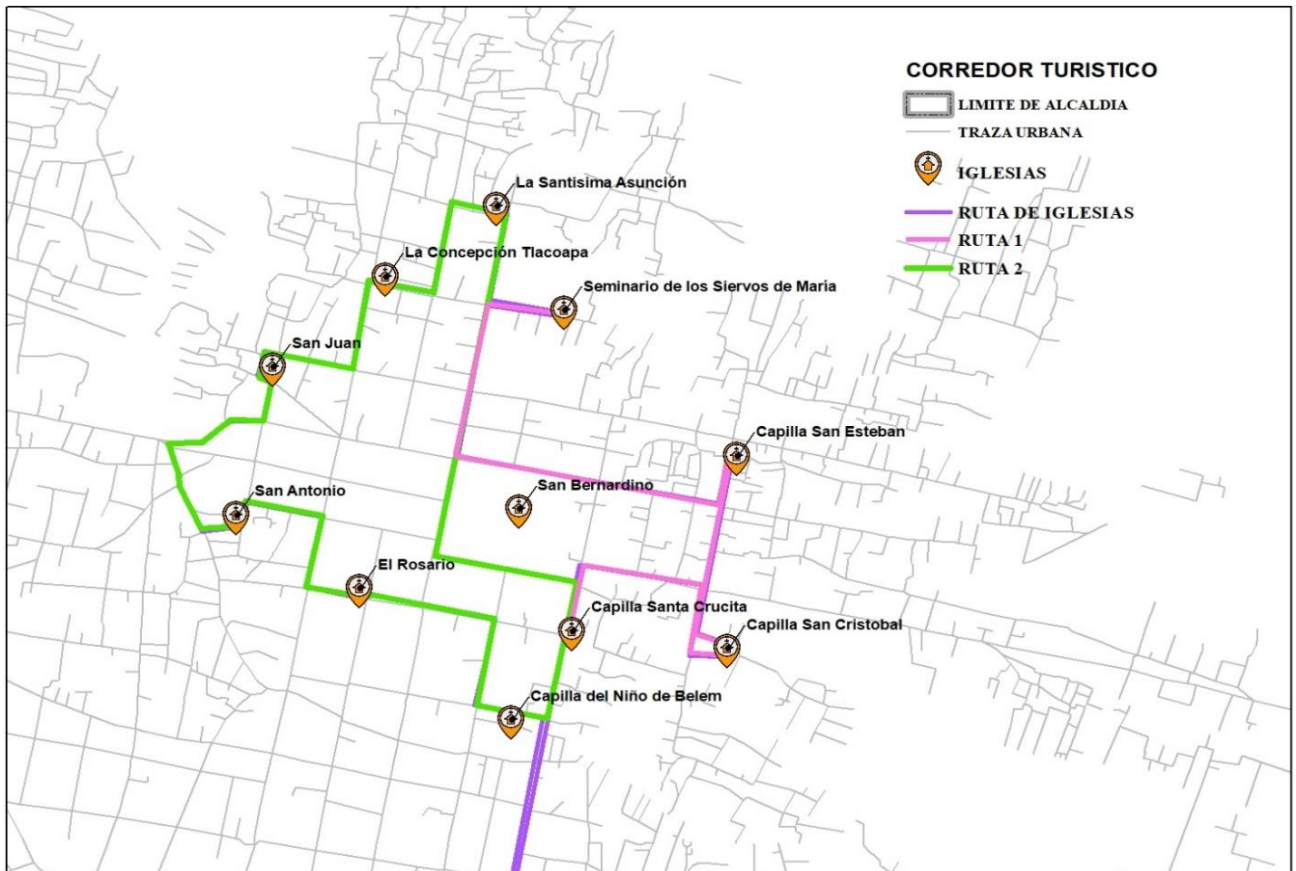
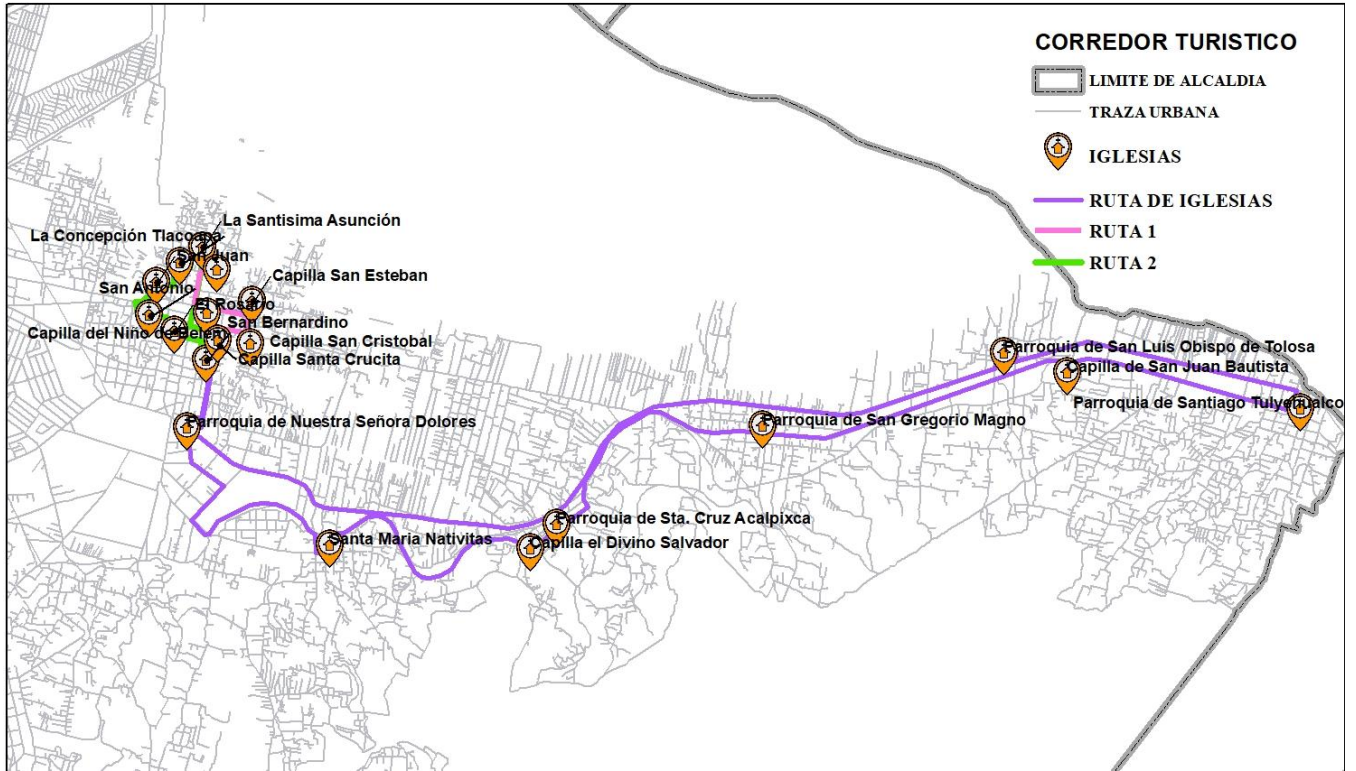
- Mapas comparativos de las propuestas de lotificación y límites de los polígonos por parte de CORENA y la Alcaldía.

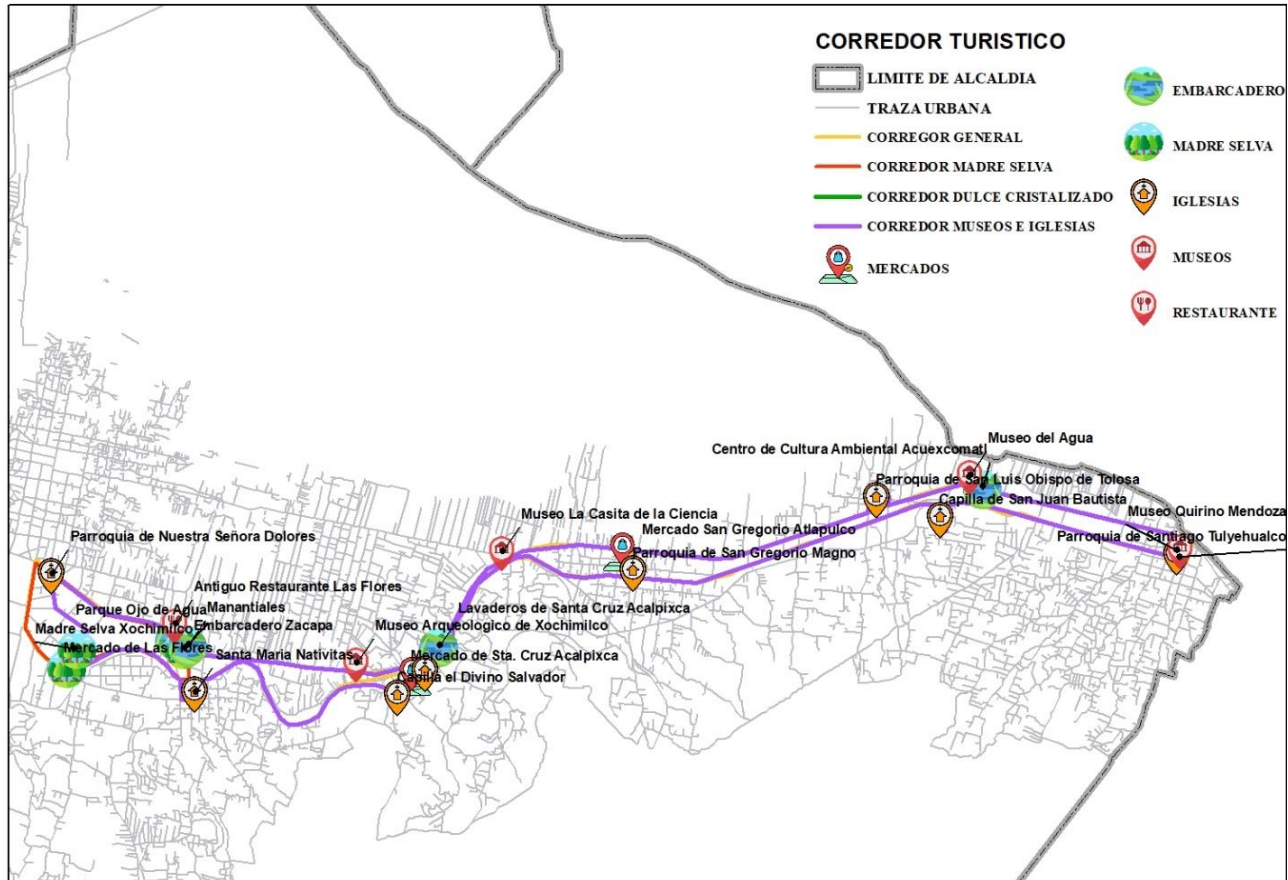


- Recopilación de planos de los asentamientos dictaminados en sus versiones finales.

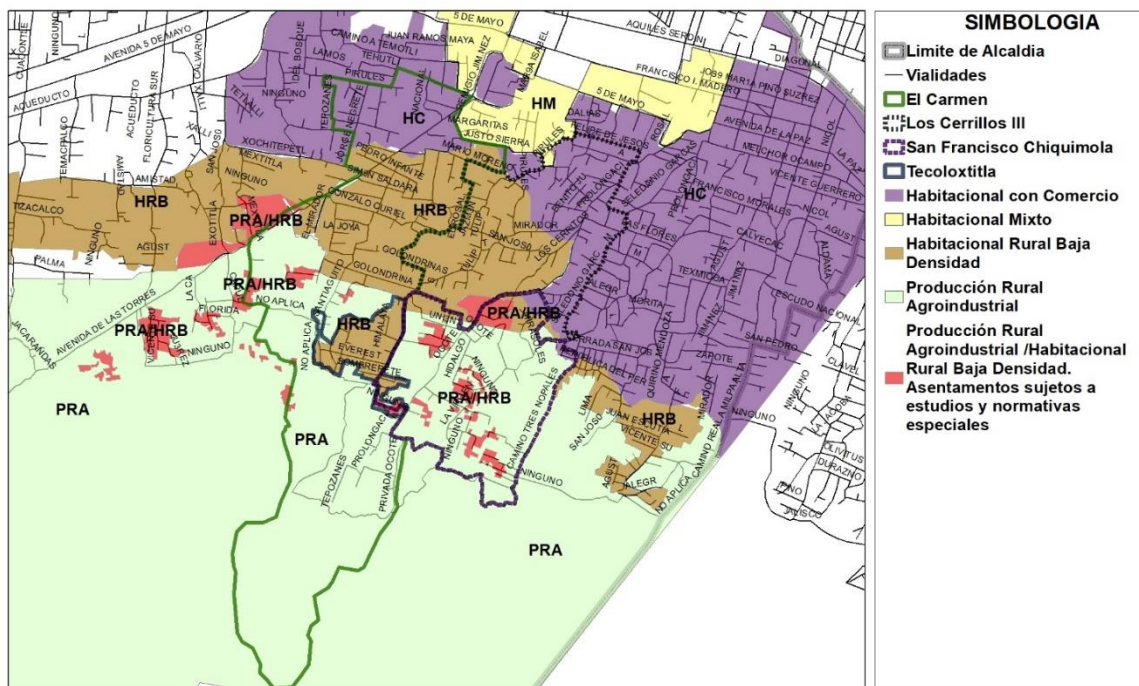


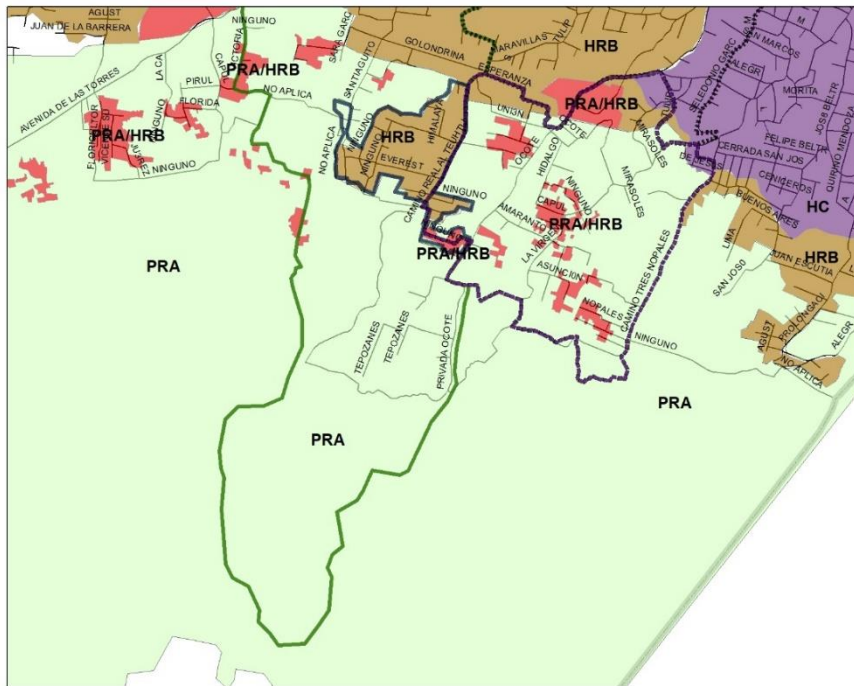
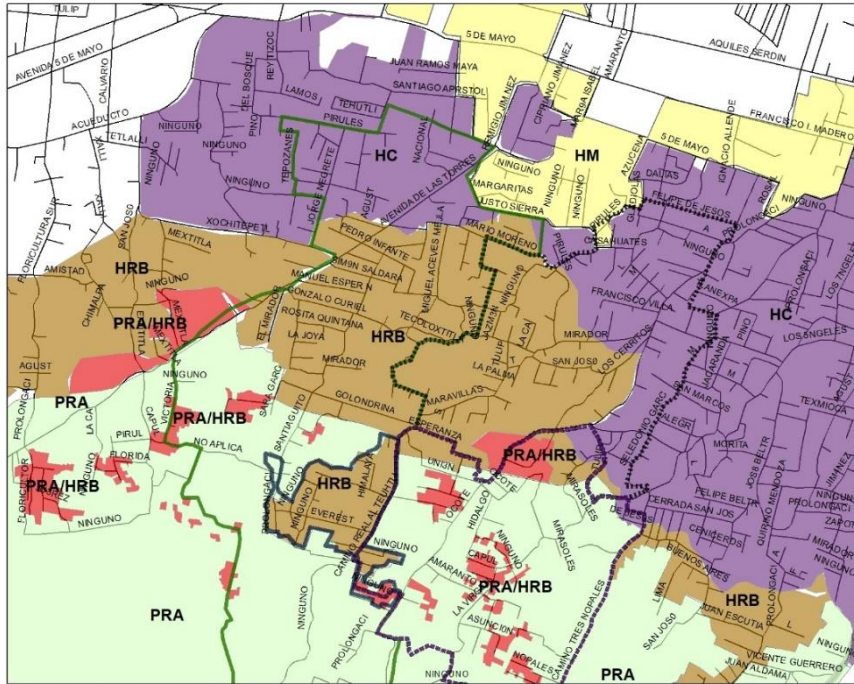
- Propuestas para el Corredor Turístico.





- Material realizado para la mesa de trabajo con los vecinos del pueblo Santiago Tulyehualco.





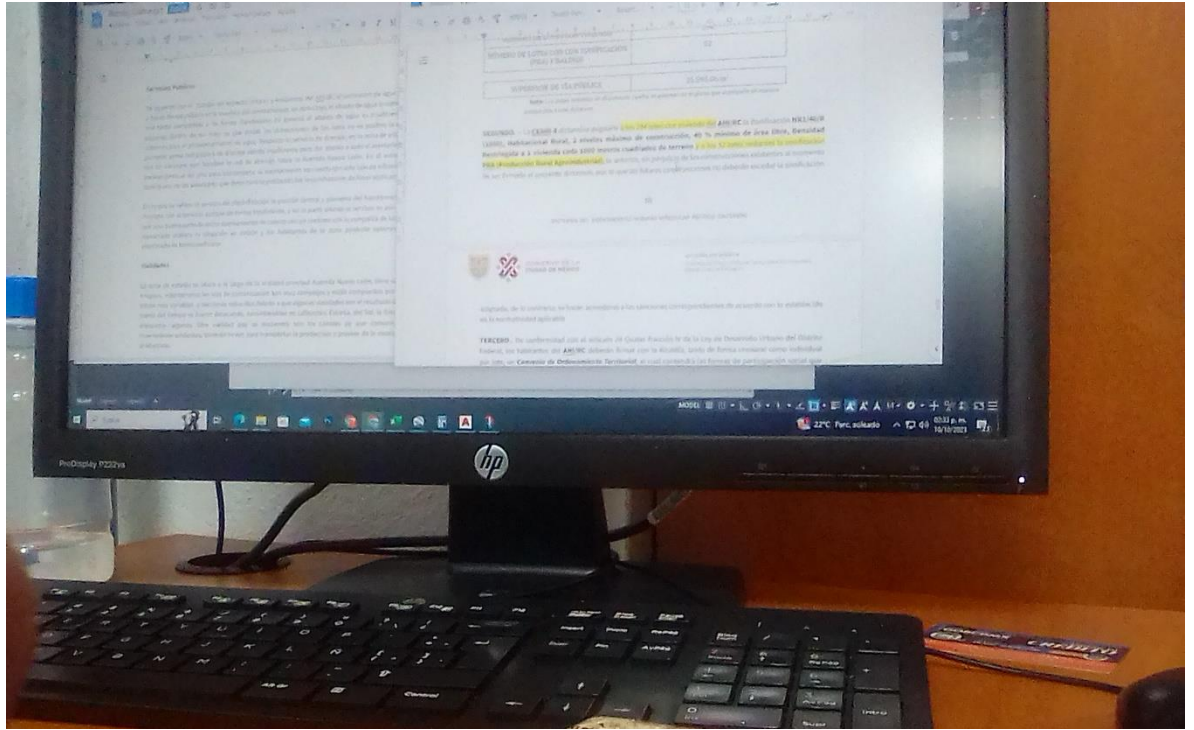
- Asistiendo a la mesa de trabajo con los vecinos del pueblo Santiago Tulyehualco.



- Colaboración en la elaboración del informe de transparencia.

No.	Eje de gobierno	Descripción de actividad	Unidad	Especificaciones	Cantidad	Monto de inversión	Población beneficiada	Ubicación de trabajos realizados
INFORME DE GOBIERNO, SEGUNDO AÑO DE GESTIÓN								
DIRECCIÓN GENERAL DE								
Periodo: 1 de octubre 2022 - 30 de septiembre 2023								
OCTUBRE 2022								
1	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	146	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
NOVIEMBRE 2022								
2	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	190	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
DICIEMBRE 2022								
3	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	58	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
ENERO 2023								
1	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	177	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
FEBRERO 2023								
2	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	151	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
MARZO 2023								
3	3	Opiniones Técnicas de Uso de Suelo Vía SUJAC e Internas de las distintas áreas.	Documento	Se otorgaron por medio de oficio, de acuerdo a su zonificación.	198	N/A	N/A	Distintos pueblos, barrios, parajes y colonias de esta Alcaldía.
ABRIL 2023								

- Colaboración en la revisión de los dictámenes y convenios de los 48 Asentamientos Humanos Irregulares adscritos y aprobados para su regularización.



NOTA DEL ASESOR INTERNO

En mi opinión los programas de regularización solo tienen sentido si existen programas de atención a la población de escasos recursos dentro de la ciudad formal para evitar la localización inadecuada de los pobladores y evitar su expulsión de los lugares que ya ocupan en ella; de otra forma la regularización estimula la reproducción de la irregularidad.