

LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



II LEGISLATURA



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



II LEGISLATURA
CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, noviembre de 2022

Elaboró:

- *Subdirección de Investigaciones y Estudios de la Ciudad de México: Lic. Luis Bárcenas Ibarra*
- *Personal de Base: Mtra. Karla Paoletti Carrillo*

Revisó:

- *Asistente Técnico: Mtro. Gerardo García Enríquez*

Autorizó:

- *Titular: Dr. Alejandro Serrano Pastor*

Índice.

1. Introducción	4
2. Antecedentes	6
La ciudad de México y su crecimiento urbano	6
La vivienda en la actualidad en la CDMX	9
Asentamientos irregulares	16
3. Casos prácticos de estudio	18
Caso 1. Tláhuac	18
Reserva Territorial	22
Caso 2. La Magdalena Contreras	24
4. Propuestas de solución desde el ámbito legislativo	31
Hacia una solución	32
5. Conclusiones	34
6. Bibliografía y Fuentes de Consulta	36

1. Introducción.

Con poco más de 9 millones de personas, y más de 20 en su área metropolitana, la Ciudad de México es una de las ciudades más pobladas y de más rápido crecimiento del mundo y es que en 1950 esta Ciudad no alcanzaba los 3 millones de personas, pero la rápida migración provocó un éxodo de explosivo crecimiento urbano sin planificación que ha desembocado, entre otras cosas, en una proliferación de informalidad urbana que se enfoca en la formación, persistencia y crecimiento de asentamientos humanos precarios y autoconstruidos, en los que la mayoría de sus habitantes no cuentan con certeza jurídica sobre sus viviendas.

Esta investigación se enfoca, en varios aspectos, a los principales rasgos y características de los asentamientos irregulares:

- Ausencia de servicios básicos: sobresale la ausencia de agua y drenaje, aunque también se complementa con la falta de recolección de residuos sólidos, electricidad, caminos pavimentados y alumbrado público.
- Vivienda de mala calidad: la presencia de vivienda precaria con materiales de mala calidad: Por ejemplo, piso de tierra, paredes de lodo o madera, techos de palma o lámina.
- Hacinamiento: una alta densidad con muy poco espacio por persona. Generalmente, la cohabitación de varias familias y un alto número de personas por cuarto.

- Condiciones no sanitarias y de alto riesgo: las condiciones insalubres se deben a la presencia de drenajes a cielo abierto, basureros clandestinos o calles sin pavimentación. Es común que las viviendas se encuentren construidas en sitios no aptos para la urbanización, tales como laderas sujetas a deslizamientos de tierra, llanuras de inundación o lugares cercanos a plantas industriales con desechos tóxicos.
- Falta de seguridad en la tenencia de la tierra: se trata de asentamientos con tenencia ilegal y que carecen de un documento que acredite la ocupación legal de la tierra. Es común que los asentamientos ilegales no se ajusten a la zonificación del suelo y que invadan zonas de reserva ecológica.
- Pobreza y exclusión social: ingresos muy bajos son un rasgo central de estos asentamientos. La exclusión social también es un rasgo característico que se asocia con la criminalidad y con grupos vulnerables que contienen una alta proporción de migrantes, o minorías étnicas.¹

Desde el punto de vista espacial, hay una tendencia hacia la periferización de la pobreza y la informalidad en la Ciudad de México y sus demarcaciones territoriales que la conforman, los espacios periféricos se caracterizan por un patrón disperso de ocupación urbana que es muy propicio para la proliferación de este tipo de asentamientos, ya que la tierra es más barata al carecer de buena infraestructura y alejada del centro de

¹Universidad Autónoma de México, 23 de noviembre 2022, disponible en: http://ladupo.igga.unam.mx/portal/Publicaciones/Capitulos_Libros/Asentamientos_Irregulares_Suelo_Conservacion_capitulo.pdf

la Ciudad; es común encontrar asentamientos de vivienda precarias con fuertes déficits de servicios, la mayoría de los casos son en zonas no aptas para la urbanización por ser propensas a inundaciones, deslizamiento de tierra, o en áreas de conservación ecológica. Debido a que la presencia de (AHI) en las zonas periurbanas se ha vuelto una expresión común y muy visible de la pobreza urbana, es necesario darle más atención a la urbanización de zonas periféricas.

2. Antecedentes.

La Ciudad de México y su crecimiento urbano

El primer antecedente que encontramos de la Ciudad de México se remonta a la fundación de Tenochtitlan en el año 1325, el cual conocemos a partir de dos vertientes, una histórica y una mítica; la primera hace referencia a la expulsión de los mexicas de Chapultepec, quienes acudieron a la protección del señor de Azcapotzalco, asignándoles tierras al límite de su territorio a cambio de tributos y servicios².

La segunda referencia, se puede enfocar en donde el cronista Fernando Alvarado Tezozómoc narra acerca de la fundación de Tenochtitlan lo siguiente en su *Crónica Mexicáyotl*:

“...estará nuestro poblado, México Tenochtitlan, el lugar en que grita el águila, se despliega y come, el lugar en que nada el pez, el lugar en que es desgarrada la serpiente, México Tenochtitlan, y acaecerán muchas cosas...”³

² Instituto Nacional de Antropología e Historia, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://mnh.inah.gob.mx/userfiles/mediq/mnh-cultura-gob-mx/uploaded/mnh-chapultepec.pdf>

³ Alvarado Tezozómoc, Hernando, *Cronica Mexicana*, trad. Orozco y Berra, 1975, p.65.

Posteriormente en el Valle de México se establecen 3 civilizaciones; Texcoco, Tlacopan y Tenochtitlan, esta última que alcanzó más grandeza, gracias al sometimiento y el pago de tributos de los otros señoríos, convirtiendo a la capital de los mexicas en la ciudad más importante en esos tiempos en Mesoamérica.

En Tenochtitlan la vivienda se distribuía con base en la posición social de los diferentes grupos de familias, esto determinaba en gran medida los materiales, arquitectura y espacios de la vivienda, así como la ubicación de la misma. En el islote de México, se ubicaban tantas casas modestas de campesinos en contraste con los palacios lujosos de los gobernantes.

Al llegar los españoles a estas tierras quedaron maravillados al conocer esta extensa Ciudad. Hernán Cortés en su segunda carta de relación de la Corona expuso: *“extraordinarios edificios y la peculiaridad de estar situada sobre un lago. En ese momento estaba poblada por 200 mil habitantes”*⁴.

Con la victoria de los conquistadores, Tenochtitlan se convirtió en una Ciudad colonial y la capital de la nueva España, con la intención de centralizar los edificios administrativos para el mejor desempeño del gobierno, los españoles tomaron la decisión de rellenar con tierra el lago, extendiendo así su territorio para construcción y alojando a una mayor población, esta zona comprendía lo que ahora conocemos como el Centro histórico.

⁴ Universidad Nacional Autónoma de México, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.noticonquista.unam.mx/amoxtli/2388/2382>

Sobre la manera en que los españoles se repartieron las tierras conquistadas, Víctor Manzanilla Scheffer comenta:

Una fue la propiedad privada adquirida por derecho de conquista y posteriormente confirmada, y otra la adquirida por los colonizadores españoles ajustándose a normas jurídicas, específicas y concretas. En efecto: la confiscación y apropiación privada de la tierra perteneciente a los pueblos vencidos, fueron los primeros actos que realizaron los españoles al dar fin a la conquista; actos que posteriormente fueron confirmados por los reyes mediante el otorgamiento de mercedes reales. Estos actos comprendieron no solamente la apropiación y reparto de tierras, sino también el reparto de indígenas entre los conquistadores para garantizarse una fuerza permanente de trabajo en la explotación de sus extensos fundos paralelamente al acaparamiento de la riqueza por los españoles y criollos, el clero fue, por diferentes medios, concentrando una inmensa fortuna rústica y urbana, a la par que acumulando importantes capitales que le redituaban jugosos intereses⁵.

En los inicios de la época independiente en la Ciudad de México, un porcentaje mínimo de la población tenía acceso a la propiedad de alguna finca, siendo la iglesia uno de los grandes acaparadores con el 50 por ciento de las propiedades, es decir, con la mitad de la Ciudad a su disposición, los españoles contaban con viviendas de mayor valor al centro de la ciudad y algunos criollos contaban con casas modestas ubicadas en las periferias⁶.

Posteriormente con el paso de los años esta zona se fue extendiendo, abarcando lo que hoy es la alcaldía Cuauhtémoc; durante el gobierno de Porfirio Díaz la Ciudad se expandió de manera potencial derivado de la migración hacia el sur y oeste de las elites de la ciudad.

El siglo XX trajo un reacomodo en materia de vivienda, los cambios principales fueron los siguientes:

⁵ Manzanilla Schaffer, Víctor, Reforma Agraria Mexicana, México, Porrúa, 1977, pp. 74-81.

⁶ [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(015\).htm#_edn17](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(015).htm#_edn17) Morales

- Las clases sociales más altas fijaron su residencia al poniente de la Ciudad.
- En la década de los sesentas, la población comenzó a trasladarse al sur de la Ciudad.
- Posterior al sismo del 85 y durante la década de los noventa, se fortalecieron diferentes esquemas de financiamiento para vivienda de interés social.
- Se generaron diferentes flujos de migración del centro y área conurbada a los alrededores de la Ciudad, así como a diferentes municipios del Estado de México⁷.

La vivienda en la actualidad en la CDMX.

El censo de población del INEGI 2020⁸, arrojó que la Ciudad de México cuenta con 9,209,944 habitantes, solo por debajo del Estado de México y ocupando el segundo lugar a nivel nacional en el país. Asimismo, este censo nos muestra que hay 2,756,319 viviendas particulares habitadas. Es decir, solo se cuenta con menos del 30 por ciento de viviendas para la población en la Ciudad.

El panorama en materia de vivienda actual no es alentador, ya que se enfrenta la siguiente problemática:

- Ya no hay terrenos para construcción, por lo que la demanda supera la oferta.
- El salario no alcanza para cubrir los costos de arrendamiento ni compra de inmuebles.

⁷ Universidad Nacional Autónoma de México, 23 de noviembre 2022, disponible en: http://ru.iis.sociales.unam.mx/bitstream/IIS/5222/7/vivienda_estado_mexicano_siglo_veinte.pdf

⁸ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

- Los préstamos de vivienda institucional (FOVISSSTE E INFONAVIT) no cubren el valor de una vivienda dentro de la ciudad.
- El Instituto de Vivienda (INVI), no cuenta con la capacidad para dar cobertura a todos los habitantes.

El principal fundamento legal en materia de vivienda y regulación de suelo en la Ciudad, se encuentra contenido en el artículo 16 de la Constitución de la Ciudad de México⁹, el cual establece en sus apartados C. y E. lo siguiente:

Artículo 16
Ordenamiento territorial

A...

...

C. Regulación del suelo

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

2. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables por razones de preservación ecológica, áreas de valor ambiental, recarga y captación de acuíferos, productividad rural, vulnerabilidad ante fenómenos naturales y protección del patrimonio natural, cultural y rural.

3. El Gobierno de la Ciudad evitará la expansión sobre áreas de conservación y de patrimonio natural. Fomentará el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda.

⁹ Congreso de la Ciudad de México, consultado el 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/2a45c9c3b67fb16d7046d3ec32fe1f1418026a44.pdf>

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.

5. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano, rural y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:

a) Se establecerán principios e instrumentos asociados al desarrollo sustentable en el suelo de conservación, se promoverá la compensación o pagos por servicios ambientales y se evitará su ocupación irregular;

b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de ordenamiento Territorial; y

c) Se definirán las áreas estratégicas para garantizar la viabilidad de los servicios ambientales.

6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto.

La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías.

Los principios de transparencia y máxima publicidad regirán los cambios de uso del suelo. La autoridad está obligada a informar oportunamente a la comunidad sobre las solicitudes turnadas ante el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva para su dictamen, así como los estudios establecidos en la legislación correspondiente. El proceso de transparencia en el cambio de uso de suelo incluye el informe que rinda el registro público de la propiedad respecto de la inscripción de los bienes amparados. Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público.

La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso

distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente.

7. La regulación del uso del suelo considerará:

a) La dotación de reservas territoriales en áreas urbanas consolidadas para destinarlas a la producción social del hábitat y la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios, espacio público, revitalización urbana, movilidad y transformación económica;

b) La promoción de la regularización de los asentamientos precarios que no estén ubicados en zonas de alto riesgo, de preservación ecológica o en propiedad privada;

c) La situación de los posesionarios de buena fe y el impulso de su regularización para promover su acceso a créditos para el acceso a subsidios o créditos para la producción social de la vivienda, sin demérito de que accedan a otros programas que puedan beneficiarlos;

d) La ley regulará la obligación de los propietarios de desarrollos inmobiliarios de pagar una compensación monetaria para mitigar el impacto urbano y ambiental, a fin de contribuir al desarrollo y mejoramiento del equipamiento urbano, la infraestructura vial e hidráulica y el espacio público. La ley establecerá las fórmulas y criterios para la aplicación de dichos ingresos en las zonas de influencia o de afectación, en condiciones de equidad, transparencia y rendición de cuentas.

e) Los cambios de uso del suelo de público a privado y de rural a urbano se permitirán sólo en los casos que especifique la ley y el ordenamiento territorial;

f) La vigencia de los cambios de uso del suelo, considerando el tiempo de ejecución de las obras y las circunstancias de su cancelación;

g) La improcedencia de la afirmativa ficta en los cambios de uso del suelo y certificados de zonificación; y

h) Los programas y planes parciales contemplarán cambios o actualizaciones de usos del suelo cuando se disponga de la dotación suficiente de infraestructura y servicios públicos.

8. Para los fines de regulación del suelo se establecerán los mecanismos, incentivos y sanciones que garanticen su preservación y mantenimiento.

...

E. Vivienda

1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias. Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;

b) Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda, en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;

c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;

d) Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social;

e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;

f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias;

g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y

h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.

3. *El Gobierno de la Ciudad protegerá y apoyará la producción social de la vivienda y del hábitat que realizan sus habitantes en forma individual u organizada, sin fines de lucro. Para tales efectos:*

a) *Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades;*

b) *Fomentará la vivienda cooperativa en sus diversas modalidades. La ley en la materia regulará su constitución, funcionamiento y formas de tenencia;*

c) *Promoverá la asesoría integral para el desarrollo de estos proyectos; y*

d) *Dará prioridad en el acceso al suelo a quienes impulsen proyectos que integren áreas de convivencia social, servicios educativos, espacios públicos, productivos y otros servicios.*

4. *La política de vivienda será ejecutada por un organismo público descentralizado que facilite el acceso a las personas, familias y grupos sociales a una vivienda adecuada, con las condiciones previstas en esta Constitución, para el beneficio individual, el fortalecimiento del patrimonio familiar y la convivencia social.*

Como podemos observar en este artículo, la letra E, inciso 4; establece que la política de vivienda será ejecutada por un organismo, siendo este, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Fue creado para atender la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, principalmente la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable. Su finalidad es contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda.¹⁰

A nivel federal existe el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios constituido el 24 de abril de 1972, con el objeto de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; el cual se

¹⁰ Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>

constituye con las aportaciones recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario de los trabajadores a su servicio y establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito accesible y suficiente para; la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y el pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, así como, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores¹¹.

De igual manera, se creó el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) que es el encargado de otorgar créditos para vivienda a los trabajadores al servicio del Estado constituido como una institución financiera que permite otorgar créditos accesibles y suficientes a los trabajadores del Estado para que adquieran una vivienda digna y decorosa en legítima posesión¹².

Sin embargo, el contar con estos organismos en materia de vivienda no ha sido suficiente para que los habitantes de la Ciudad tengan una vivienda, ya que datos estadísticos nos muestra que hay 2,756,319 viviendas particulares habitadas. Es decir, solo cada 3 personas de 10 han adquirido una vivienda en la ciudad. La problemática principal obedece a¹³:

¹¹ Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Documents/Descripcion%20INFONAVIT.pdf>

¹² Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, 23 de noviembre 2022, disponible en: <https://www.gob.mx/fovissste/que-hacemos>

¹³ Forbes, consultado el 23 de noviembre de 2022, disponible en: <https://www.forbes.com.mx/cuanto-fienes-que-ganar-para-comprar-una-casa-en-la-cdmx/>

- Ya no hay terrenos para construcción, por lo que la demanda supera la oferta.
- El salario no alcanza para cubrir los costos de arrendamiento ni compra de inmuebles.
- Los préstamos de vivienda institucional (fovisste e infonavit) no cubren el valor de una vivienda dentro de la Ciudad.
- El Instituto de Vivienda (INVI), no cuenta con la capacidad para dar cobertura a todos los habitantes.

Asentamientos Irregulares

Los asentamientos irregulares, también conocidos como; asentamiento informal, o infravivienda son lugares donde se establecen una persona o un grupo de personas, en el cual el terreno está al margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento urbano¹⁴

Por lo regular, estos asentamientos son ocupados por personas que pertenecen a grupos marginados y con una economía limitada que los utilizan para vivienda autoconstruida y con características deficientes ya que cuentan con servicios limitados, por estar ubicadas en los bordes de las ciudades¹⁵.

Esta problemática obedece en gran medida al crecimiento poblacional de la Ciudad de México, a la migración de las personas de diferentes Estados de la República, la falta de oferta en materia de vivienda y su costo

¹⁴Universidad Nacional Autónoma de México, consultado el 23 de noviembre 2022, disponible en: https://ciencia.unam.mx/leer/233/Asentamientos_irregulares_deterioran_el_ambiente

¹⁵ Universidad Nacional Autónoma de México, consultado el 23 de noviembre 2022, disponible en: https://ciencia.unam.mx/leer/233/Asentamientos_irregulares_deterioran_el_ambiente

inaccesible, la falta de oportunidades laborales y el bajo salario, y el arraigo familiar de las personas a determinadas áreas de la Ciudad.

Las alcaldías que tienen esta problemática son: Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Magdalena Contreras, Tlalpan y Xochimilco debido al arraigo de las personas a las zonas donde habitan las familias por años.

Las principales consecuencias de vivir en estos lugares son de tres tipos; ecológico, social y económico.

En relación a la ecología, cabe destacar, que estas construcciones se edifican en suelo de conservación que es considerado como el pulmón de la Ciudad de México, el cual proporciona diferentes servicios ambientales, como ser un espacio importante para la retención de partículas suspendidas generadas por la contaminación ambiental de acuerdo a lo referido por la Maestra Irma Escamilla Herrera, del Instituto de Geografía de la UNAM¹⁶.

Aunado a lo anterior, las construcciones en suelo de conservación generan una infraestructura adicional, al construir caminos e infraestructura que acerque los servicios de agua, drenaje y luz, invadiendo áreas de cultivo y siembra, así como, tala y deforestación de las áreas verdes.

Lo anterior, representa un daño a la economía de las zonas rurales que aún existen en la Ciudad, generando así pobreza y marginación de sus habitantes.

¹⁶ Universidad Nacional Autónoma de México, consultado el 23 de noviembre 2022, disponible en: https://ciencia.unam.mx/leer/524/Asentamientos_humanos_en_suelos_prohibidos

Ahora bien, estas zonas no cuentan con las características para ser habitadas, poniendo en riesgo y vulnerabilidad a las personas que las habitan, ejemplo de ello, los desgajamientos de cerros en temporada de lluvia, que han destruido casas y enterrado comunidades.

En materia social, estas zonas enfrentan un alto índice delictivo, en principio por estar alejadas del centro y en la periferia de la Ciudad, además del poco control que se puede tener en zonas marginadas y con un alto nivel de hacinamiento.

Sin embargo, aun con los problemas que puede traer consigo habitar en una zona irregular, para muchas familias esta es la única opción para poder adquirir una vivienda dentro de la ciudad, lo cual hace imposible terminar con esta problemática social.

3. Casos prácticos de estudio.

Caso 1.

Tláhuac.

En Tláhuac, el principal factor para el cambio de uso de Suelo de Conservación a uso habitacional es la presencia de asentamientos irregulares. En los más de 30 asentamientos existentes, se estiman 2,075 viviendas en un área de 156.7 ha., de las cuales 344 construcciones se ubican en Suelo de Conservación. Algunos de estos asentamientos se localizan en zonas no aptas para el crecimiento urbano: Tempiluli, al sur de “La Conchita” en zona agrícola, en la Sierra de Santa Catarina y en el

entorno de los poblados rurales como Mixquic, en cuyos lomeríos se puede sobrepasar la cota de 2,300 m. ¹⁷

TABLA ASENTAMIENTOS IRREGULARES

UBICACIÓN	ASENTAMIENTO	VIVIENDA DE POSIBLE INCORPORACIÓN	ÁREA Ha.
Santa Catarina Yecahuizotl	1. Teozoma	70	1
	2. La Mesa	68	4
	3. Chichilaula	29	3
	4. Tezontitla	45	0.8
	5. La Joyita	40	1
San Andrés Mixquic	6. Santa Cruz	76	2.1
	7. San Bartolomé	29	2.5
	8. Axolocalco	34	2.5
	9. Alhelí I y II	12	0.7
	10. San Ignacio	90	2.5
San Nicolás Tetelco	11. San Isidro	41	3
	12. Emiliano Zapata	46	6
	13. Tepantitlamilco	44	2

¹⁷ Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, SEDUVI, 23 de noviembre 2022, disponible en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-TL%C3%81HUAC.pdf

San Juan Ixtayopan	14. Olivar Santa María	700	67
	15. Peña Alta	30	1
	16. Tierra Blanca	70	4
	17. Las Rosas	24	1
San Pedro	18. Atotolco Chinanco	70	8
Tláhuac Poniente	19. Las Garzas	5	
Ejido Santiago	20. Tempilulli I y II	49	9
Zapotitlán	21. La Conchita Sur (Ampliación)	170	8.5
Conchita	22. La Draga	10	0.5
	23. Las Puertas	3	0.2
Santiago	24. P.P. Zapotitlán Oriente	50	4.6
Zapotitlán Norte	25. Ampliación Zapotitlán	29	6
	26. Ejido la Loma	111	12
San Francisco Tlaltenco	27. Ampliación López Portillo	35	0.5
	28. Zompantitla	20	1.5

	29. Ampliación Selene	2	
	30. Damasco	73	1.8
TOTAL		2075	156.7

Información tomada de los programas de desarrollo urbano de las alcaldías (GODF -2005) ¹⁸

La mayor parte de los asentamientos ubicados en el área de reserva ecológica fueron analizados y evaluados por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural y han sido clasificados por su grado de consolidación en: consolidados, y no consolidados.

Los asentamientos irregulares consolidados se dividen en integrados, que son los que ya han tenido un proceso que ha permitido su vinculación al resto de la zona urbana; y en control, en los que se establece actualmente la creación de Programas Parciales para su manejo.

En el caso de los asentamientos irregulares no consolidados se ha planteado su reubicación por parte de la alcaldía, misma que tiene que darse en el corto plazo para no llegar a una fase irreversible.

Para la reubicación de los asentamientos señalados se plantea principalmente la redensificación de las colonias de la alcaldía que en este momento cuentan con baldíos y tienen bajas densidades de población.

¹⁸ Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, SEDUVI, 23 de noviembre 2022, disponible en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-TL%C3%81HUAC.pdf

Reserva Territorial

Para evaluar las posibilidades de localización de población de acuerdo a sus tendencias de crecimiento, se han considerado 2 aspectos que conforman las alternativas de la reserva territorial dentro de Tláhuac; de acuerdo a sus características se cuenta con:

1. Zonas de posible redensificación en las colonias que se encuentran actualmente en proceso de saturación y con bajas densidades.
2. Lotes baldíos de grandes dimensiones localizados dentro de la zona urbana.

La reserva territorial en Tláhuac es un área destinada a un desarrollo urbano planificado y controlado en esta zona. Su objetivo es garantizar la disponibilidad de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y servicios urbanos necesarios para el crecimiento de la ciudad. Esta reserva se divide en secciones cada una con características específicas como tamaño y densidad.

**PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CONSIDERADOS COMO
RESERVA TERRITORIAL**

Calle	Colonia	Superficie(m2)
Independencia esquina Zaragoza	La Nopalera	385.20
Océano de las Tempestades esquina Montes Cárpatos	Selene	520.20
Avenida del Maestro S/N	San Juan Ixtayoapan	576.02
19 esquina Calle 10	Santa Catarina Yecahuizotl	637.56
Tulyehualco esquina Felipe Ángeles	Zapotitlán	710.22
Paseo Nuevo y Ojo de Agua	San Francisco Tlaltenco	3374.56
Avenida División del Norte S/N y Avenida La Morena (33 lotes) Los Olivos	Pueblo de San Juan Ixtayoapan	95952.24
TOTAL		102,156.00

Información tomada de los programas de desarrollo urbano de las alcaldías (GODF -2005) ¹⁹

¹⁹ Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, SEDUVI, 23 de noviembre 2022, disponible en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-TL%C3%81HUAC.pdf

El área total de predios que pueden considerarse como reserva territorial del gobierno de la Ciudad es de 10.2 hectáreas, las cuales son insuficientes para absorber el crecimiento urbano de los próximos años sólo por esa vía.

En la alcaldía existen 332 ha. con posibilidades de densificación, en colonias o zonas con una utilización de suelo muy baja y con dotación de servicios. Es el caso de las colonias: Selene, Ojo de Agua y Los Olivos. Se han identificado, dentro del área urbana, 240 ha. aproximadamente, que incluye baldíos ubicados al norponiente de la alcaldía, en San Juan Ixtayopan y en la colindancia con el Canal de Chalco fuera del área urbana delegacional, estos últimos poco recomendables para uso habitacional por las condiciones geológicas de la zona. Según información enviada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial del Distrito Federal, en Tláhuac existen 207.2 hectáreas de predios baldíos, que sin duda podrían regularizarse en pro de estos asentamientos irregulares y así prestar más atención a este problema social.²⁰

Caso 2.

La Magdalena Contreras.

En esta alcaldía se encuentran zonas de alto valor ecológico como son valles, ríos y zonas boscosas que, en términos generales, se localizan en el llamado Suelo de Conservación (SC).

El SC de la alcaldía de La Magdalena Contreras representa más del 75 por ciento de su territorio y el resto corresponde a suelo urbano; se estima que el suelo de conservación, ocupa una superficie de 34,213 hectáreas que

²⁰ *Ídem.*

representa el 25 por ciento de la superficie urbana de la alcaldía y concentra a 32,483 habitantes en 7,297 viviendas.

En esta alcaldía se encuentran los causes de los ríos Eslava y Magdalena, este último se considera el único río vivo en la Ciudad de México, en su parte alta, se utiliza como fuente de abastecimiento de agua. Los ecosistemas que existen en la cuenca facilitan la recarga de este río, pero desafortunadamente, las laderas de la zona montañosa han sido invadidas por ahí aun cuando a las barrancas se les considera zonas de alto riesgo.

Las viviendas se han construido en las laderas erosionadas; donde se crean tiraderos clandestinos de todo tipo de desechos sólidos y líquidos. Las aguas negras y la basura que escurren en las barrancas bloquean los causes y convierten al río en su parte intermedia y baja en verdaderos drenajes de aguas negras. Lo anterior provoca malos olores y el deterioro del ecosistema. Pero, además la población de estos Asentamientos Humanos Irregulares (AHI) es sumamente vulnerable a un desastre porque está localizada en laderas inestables que en época de lluvias se saturan y causan el deslizamiento de la tierra y, con ello el derrumbe de las casas.²¹

Hacia el sur poniente de suelo urbano de la alcaldía, el área de crecimiento y asentamientos han rebasado la línea de Conservación Ecológica definida, en el Programa Parcial 1987, sobre áreas señaladas con usos forestales.

En esta misma zona, se localiza un desbordamiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Huayatlalpa que tiende a la conurbación con la alcaldía

²¹ La Sustentabilidad en la Ciudad de México, Águilar Adrián y Escamilla Irma, 23 de noviembre 2022, en: http://ladupo.igga.unam.mx/portal/Publicaciones/Capitulos_Libros/Asentamientos_Irregulares_Suelo_Conservacion_capitulo.pdf

Álvaro Obregón. Además, se localiza un área continua de desbordamientos y asentamientos puntuales como “*Rancho Pachita*” y “*La Carbonera*”.

También se destaca la fuerte presión de crecimiento de la zona del “*Cerro del Judío*” y el pueblo de la Magdalena hacia Suelo de Conservación.

Hacia el sur del Suelo Urbano existe un área de terrenos forestales y agrícolas de propiedad privada que impiden su ocupación y conurbación con el poblado de San Nicolás Totolapan. En esta zona se localizan desbordes del área urbana como “*Cazulco*” y “*El Ocotal*”.

En colindancia con la Delegación Tlalpan y dentro de Suelo de Conservación, existen fuertes presiones de asentamientos que se comunican a través de Tlalpan, como son los denominados “*el Gavillero*”, “*la Subestación*”, “*Ixtlahualtongo*”, “*Chichicarpa*” y “*Tierra Colorada*”. Esta última se encuentra conurbada con el asentamiento del “*Zacatón*” en Tlalpan, extendiéndose sobre Cebadas.

De estos asentamientos, varios de ellos se ubican en zonas de alto riesgo; en particular “*Tierra Colorada*” presenta zonas de alto riesgo en terrenos con altas pendientes, con suelos carentes de estabilidad; Ixtlahualtongo ocupa dos laderas de pendientes pronunciadas y propensas a deslaves. Otro caso es “*Cazulco*”, en la parte alta de la ladera, con una polígona de expropiación desde 1992, la cual excluyó a 30 construcciones, por encontrarse en riesgo. “*El Gavillero*”, en las orillas del Río Eslava, se encuentra en una barranca.

“*El Ocotal*”, ha avanzado sobre el bosque con 45 hectáreas ocupadas y 65 hectáreas lotificadas, compuesto por 4 grupos: “*La Carbonera*”, “*Potrerrillo*”,

“Huayatla” y “Asociación Civil el Ocotal”. Lo que ha provocado un deterioro considerable en el bosque.

Aunado a lo anterior, existen diversos factores de carácter comunal que han impedido la realización de los trabajos de limpia y saneamiento de estos bosques, provocando la dispersión de plagas sobre arbolado sano.

En Magdalena Contreras, existen asentamientos irregulares en Suelo de Conservación, con una población de 10,905 habitantes, en una superficie aproximada de 160.38 hectáreas.

RELACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN

ASENTAMIENTO	NÚMERO DE FAMILIAS	SUPERFICIE / HA.	ANTIGUEDAD
• TEPETATES	61	3.5	13
• MINA VIEJA BUENAVISTA	288	22.0	5
• CAZULCO	184	6.7	13
• EL OCOTAL	430	25.0	13
• RANCHO PACHITA	13	2.0	13
• LA CARBONERA	108	27	13
• TIERRA COLORADA EN EL OCOTAL	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
• MANANTIALES DE ACUILOTITLA	37	5.0	6

• LA SUBESTACIÓN	92	12.0	8
• TIERRA COLORADA	708	32.0	8
• EL GAVILLERO	51	5.18	8
• IXTLAHUALTONGO	200	17.0	8
• CHICHICASPA	9	3.0	13
• DINAMOS	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
TOTAL DE ASENTAMIENTOS	TOTAL DE FAMILIAS	SUPERFICIE TOTAL	
	2,181	160.38 HECTÁREAS	

Fuente: Comisión de Recursos Naturales. Noviembre de 1996 Documento de consulta

Durante el proceso de consulta pública surgió la petición de regularización de aquellos asentamientos que están en proceso de consolidación o consolidados y que cuentan con servicios públicos mínimos (agua potable, drenaje, energía eléctrica). ²²

Actualmente, dentro de la alcaldía de la Magdalena Contreras se identifica la existencia de varias colonias donde aplican programas concretos para la regularización de la tierra a cargo de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), así como por parte de la Dirección General de Regularización de la Tierra (DGRT), de acuerdo con las siguientes características:

²² Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Magdalena Contreras, PAOT, 23 de noviembre 2022, en: <https://paot.org.mx/centro/programas/delegacion/magdale.html#asentamientos>

PROGRAMAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA, 2002.

COLONIAS INVOLUCRADAS	SUPERFICIE	ENTIDAD A CARGO
El Tanque, La Malinche, Los Padres, Cuauhtémoc, Las Cruces, Atacaxco, Barros Sierra y Palmas.	227.02 has	CORETT
Pueblo San Bernabé Ocotepc, Ampliación Lomas de San Bernabé, Atacaxco y Vista Hermosa.	102.10 has	DGRT
Pueblo de San Nicolás Totolapan.	118.78 has	DGRT
La Cruz, Barranca Seca, Guadalupe y La Concepción.	Regularizaciones dispersas	DGRT

Fuente: Dirección General de Colonias y Tenencia de la Tierra de la Delegación La Magdalena Contreras, 2002.

En lo que respecta a asentamientos en suelo de conservación, con excepción del poblado rural de “San Nicolás Totolapan”, la superficie en suelo de conservación que presenta asentamientos humanos son 342.13 has lo que representa el 19.16% de la superficie ocupada en la alcaldía y concentra a 32,483 habitantes en 7,297 viviendas.

**ASENTAMIENTOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN EN LA ALCALDÍA LA
MAGDALENA CONTRERAS**

ASENTAMIENTO	POBLACIÓN	VIVIENDAS
El Capulín	1,066	197
Ampliación San Bernabé	2,170	400
Tierra unida	1,570	291
Huayatla	2,219	411
El Ermitaño	2,094	498
Meyuca	Sin datos	Sin datos
El Meyac	Sin datos	Sin datos
Crescencio Juárez Chavira	3,670	861
El ocotál	5,618	1,318
Linderos de la cañada	844	198
Ladera de Sayula	1,072	268
Pípico	205	49
Mina vieja	1,333	318
Cazulco	955	228
Rinconada tabaqueros	376	83
Ladera de chisto	590	111
Subestación	1,232	225
Gavillero	1,008	252
Paraje rincón	104	26
Surco de encino norte	156	39
Tecutlapa	68	17
Ex hacienda esclava	326	47
Ixtlahualtongo	1,320	330

Chichicarpa	98	33
Tierra colorada	4,207	1,052
Dinamos	42	20
Ocotenco	80	20
El negro	20	5
El tejocote	40	10

Tabla con información del Programa de Desarrollo Urbano en la Magdalena Contreras ²³

4. Propuestas de solución desde el ámbito legislativo.

De acuerdo al análisis formulado, se considera que es importante establecer una serie de acciones que tengan por objeto realizar, desde el ámbito legislativo, un abanico de propuestas que coadyuven a la solución de la problemática detectada. En este sentido se propone:

- Establecer para todos los ciudadanos el acceso digno a una vivienda, servicios básicos a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Federal y Local.
- Impulsar una adecuada accesibilidad que favorezca las relaciones entre las diferentes actividades urbanas y el uso de suelo mixtos.
- Fortalecer la regularización de los predios, promover el ordenamiento del territorio y garantizar la protección al medio ambiente.

²³ Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Magdalena Contreras, SEDUVI, 23 de noviembre 2022, en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU_LA-MAGDALENA-CONTRERAS.pdf

- Reformar y modificar el marco normativo local que regula la existencia de estos asentamientos irregulares, ya que conceptual y normativamente no se ha logrado establecer un esquema de soluciones eficientes y efectivas.²⁴

Hacia una solución

Aunado a lo anterior, es importante proyectar una suma de acciones que tengan que ver con una la posible solución de la problemática planteada en el presente estudio. Para ello, es importante:

- Impulsar una política de atención a grupos vulnerables, focalizada en los rasgos más sobresalientes de aquellas personas que habitan estos asentamientos.
- Ejecutar una estrategia específica para los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación, que defina normas mínimas de ocupación urbana y con ello un programa de mejoramiento de vivienda que atienda las diferencias en la calidad de los materiales de viviendas.
- Realizar una evaluación de las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de las viviendas donde está asentada la población y una determinación de aquellas familias que tienen que ser reubicadas y cuales pueden permanecer en el mismo sitio.

²⁴ "Programa de Desarrollo Urbano La Magdalena Contreras". Gaceta Oficial del Distrito Federal. 2005b. 23 de noviembre del 2022, en: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU_LA-MAGDALENA-CONTRERAS.pdf

- Un programa para mejorar la calidad de los servicios, de agua, drenaje, seguridad y alumbrado público.
- Implementar y proporcionar políticas y programas sociales adecuados y con población objetivo específica que beneficie a las zonas más vulnerables de estos sectores territoriales.
- Ejecución de un programa de incorporación de la población a un sistema de seguridad social, además focalizado en la población que vive en pobreza extrema y que se relaciona con: Población que renta, familias con muchos miembros y aquellas que tienen ingresos menores a un salario mínimo. Solo de esa manera se logrará dar una solución al problema social.

6. Conclusiones

Los asentamientos irregulares se caracterizan por ser espacios donde predomina la carencia de vivienda adecuada, los servicios urbanos y la falta de oportunidades para el empleo, entre muchos otros; territorios donde las condiciones de desarrollo tienen fuertes implicaciones sobre las zonas naturales de valor ambiental y recarga acuífera, proveedoras de servicios ambientales, así como la incapacidad de los mercados inmobiliarios de proporcionar espacios residenciales apropiados (de bajo riesgo) para familias de bajos ingresos.

La figura jurídica del suelo de conservación tiene un papel muy importante que funge como freno institucional ante la proliferación de los asentamientos irregulares; sin embargo, los asentamientos antiguos sirven como modelo a los más recientes, los cuales esperan alcanzar el momento de solicitar su legalización. Además, las autoridades no hacen hincapié en dos aspectos básicos, como son las actividades de control y vigilancia frente a las posibles irregularidades, o las medidas que permitan revertir los procesos de deterioro ambiental que se producen.

Es importante que desde el poder legislativo se vigorice y haga respetar la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, como elemento armonizador para establecer los objetivos y principios rectores de la planeación del desarrollo de la Ciudad de México, que se sustentan en los enfoques de Derechos Humanos, desarrollo sustentable y territorial, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, como ordenamiento vigente que establece y regula las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia de la

Ciudad de México, y en general, regula el suelo de conservación para la preservación de los ecosistemas y recursos naturales de la tierra.

Sin lugar a duda, esta normatividad contempla las competencias y facultades de los distintos entes que conforman la administración pública local, y que de ser necesario, sería imprescindible revisarlas, formular mecanismos de cooperación y coordinación entre los ámbitos de competencia existentes entre el Gobierno de la Ciudad y las alcaldías que conforman la Ciudad de México, pero además que estas acciones legislativas se armonicen de manera progresiva en todas aquellas normas que tengan que ver con la mejora, la regulación y la prohibición de todos aquellos asentamientos irregulares que dañen el entorno urbano y tengan un impacto ecológico importante. Sin duda, las estas acciones que se proponen en la presente investigación deben adecuarse a la situación y realidad social que hoy en día se presenta, primordialmente, en los territorios sureños de esta Capital.

Bibliografía / Fuentes de Consulta

1. Universidad Autónoma de México
http://ladupo.igg.unam.mx/portal/Publicaciones/Capitulos_Libros/Asentamientos_Irregulares_Suelo_Conservacion_capitulo.pdf
2. Instituto Nacional de Antropología e Historia,
<https://mnh.inah.gob.mx/userfiles/media/mnh-cultura-gob-mx/uploaded/mnh-chapultepec.pdf>
3. Alvarado Tezozómoc, Hernando, Crónica Mexicana, trad. Orozco y Berra, 1975, p.65.
4. Universidad Nacional Autónoma de México,
<https://www.noticonquista.unam.mx/amoxtli/2388/2382>
5. Manzanilla Schaffer, Víctor, Reforma Agraria Mexicana, México, Porrúa, 1977, pp. 74-81. [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(015\).htm#_edn17](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(015).htm#_edn17)
6. Universidad Nacional Autónoma de México,
http://ru.iis.sociales.unam.mx/bitstream/115/5222/7/vivienda_estado_mexicano_siglo_v_einte.pdf
7. Instituto Nacional de Estadística y Geografía,
<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
8. Congreso de la Ciudad de México, Instituto de Investigaciones Legislativas, ,
<https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/2a45c9c3b67fb16d7046d3ec32fe1f1418026a44.pdf>
9. Instituto de Vivienda de la Ciudad de México,
<https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>

10. Comisión Nacional Bancaria y de Valores, <https://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Documents/Descripcion%20INFONAVIT.pdf>
11. Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, <https://www.gob.mx/fovissste/que-hacemos>
12. Universidad Nacional Autónoma de México, https://ciencia.unam.mx/leer/233/Asentamientos_irregulares_deterioran_el_ambiente
13. Universidad Nacional Autónoma de México, https://ciencia.unam.mx/leer/524/Asentamientos_humanos_en_suelos_prohibidos
14. Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, SEDUVI, http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-TL%C3%81HUAC.pdf
15. La Sustentabilidad en la Ciudad de México, Águilar Adrián y Escamilla Irma, http://ladupo.igg.unam.mx/portal/Publicaciones/Capitulos_Libros/Asentamientos_Irregulares_Suelo_Conservacion_capitulo.pdf
16. Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Magdalena Contreras, PAOT, <https://paot.org.mx/centro/programas/delegacion/magdale.html#asentamientosi>
17. Programa Delegacional de desarrollo Urbano de Magdalena Contreras, SEDUVI, http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU_LA-MAGDALENA-CONTRERAS.pdf
18. “Programa de Desarrollo Urbano La Magdalena Contreras”. Gaceta Oficial del Distrito Federal. 2005b. http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU_LA-MAGDALENA-CONTRERAS.pdf