

**UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA
UNIDAD AZCAPOTZALCO**

MAESTRIA EN PLANEACIÓN Y POLÍTICAS METROPOLITANAS

PROCESO DE POBLAMIENTO EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :

MAESTRA EN PLANEACIÓN Y POLÍTICAS METROPOLITANAS

P R E S E N T A :

EVA LUZ IRENE LUNA VARGAS

MÉXICO, D. F.

1999



AZCAPOTZALCO
COSEI. DOCUMENTACIÓN

201M-54

A mi padre
Porque de él aprendí que la constancia rinde frutos

A mi madre
Por su cariño, apoyo y confianza

A mi esposo
Por su amor, solidaridad y comprensión

A mi hija
Por ser mi razón de vivir

ÍNDICE

	<u>PAG.</u>
INTRODUCCION	1
1. FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO HABITABLE	6
1.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DE IZTACALCO	6
1.2. ETAPAS DE CRECIMIENTO URBANO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO	7
1.2.1. PRIMERA ETAPA: ORIGEN DEL POBLAMIENTO EN IZTACALCO	7
1.2.2. SEGUNDA ETAPA: FORMACIÓN DE COLONIAS (1900-1950)	10
1.2.3. TERCERA ETAPA: CONSOLIDACIÓN URBANA (1950-1970)	19
1.2.4. CUARTA ETAPA: SURGIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES (1970-1995)	29
2. DINÁMICA DEL POBLAMIENTO DE IZTACALCO (1950-1995)	43
2.1. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	45
2.1.1. CRECIMIENTO NATURAL	45
2.1.2. CRECIMIENTO SOCIAL	50
2.1.3. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	52
2.1.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN	55
2.2. VIVIENDA	58
2.2.1. DENSIDAD DE VIVIENDAS Y DENSIDAD DOMICILIARIA	65
2.2.2. TENENCIA DE LA VIVIENDA	70

3.	DIFERENCIACIÓN DEL ÁREA URBANA DE IZTACALCO	81
3.1.	ALCANCES Y LIMITACIONES	81
3.2.	SUBDIVISIÓN POR TIPO DE POBLAMIENTO EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO	88
3.3.	FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA DINÁMICA POBLACIONAL	103
3.3.1.	PÉRDIDA DE POBLACIÓN	104
3.3.1.1.	CONSTITUCIÓN DE NUEVOS HOGARES	106
3.3.1.2.	TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA	110
3.3.2.	PÉRDIDA DE VIVIENDA	112
3.3.2.1.	DETERIORO HABITACIONAL	113
3.3.2.2.	SUSTITUCIÓN DE USOS DEL SUELO	115
3.3.2.3.	PERDIDA DE VIVIENDA EN RENTA	121
3.4.	CONSOLIDACIÓN URBANA Y DENSIFICACIÓN	130
4.	PROBLEMAS COMUNITARIOS POR TIPO DE POBLAMIENTO	138
4.1.	RESISTENCIA A LAS TRANSFORMACIONES URBANAS EN LOS PUEBLOS ANTIGUOS	139
4.2.	LA PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO EN LAS COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	147
4.3.	LAS COLONIAS POPULARES Y LA DEFENSA DE SUS ESPACIOS URBANOS	149
4.4.	TRANSFORMACIONES URBANAS EN LAS COLONIAS USO MIXTO	154
4.5.	CONJUNTOS HABITACIONALES: ¿UNA ALTERNATIVA QUE MEJORA LAS CONDICIONES DE VIDA?	158
	CONCLUSIONES GENERALES	165
	BIBLIOGRAFÍA	171

ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICAS.

CUADRO 2.1	TASAS BRUTAS DE NATALIDAD POR REGIÓN 1950-1995	46
CUADRO 2.2	TASAS BRUTAS DE MORTALIDAD POR REGIÓN 1950-1995	47
CUADRO 2.3	TASA DE CRECIMIENTO NATURAL POR REGIÓN 1950-1995	48
CUADRO 2.4	TASAS DE CRECIMIENTO INTERCENSAL DE LA POBLACIÓN POR REGIÓN 1950-1995	49
CUADRO 2.5	TASA DE CRECIMIENTO SOCIAL POR REGIÓN 1950-1990	51
CUADRO 2.6	POBLACIÓN TOTAL POR SEXO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO 1950-1995	53
CUADRO 2.7	ESTRUCTURA POR EDADES DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO	53
CUADRO 2.8	TASAS DE CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA 1950-1995	59
CUADRO 2.9	TOTAL DE VIVIENDAS POR REGIÓN 1950-1995	61
CUADRO 2.10	DENSIDAD DE VIVIENDAS POR REGIÓN 1950-1995	68
CUADRO 2.11	DENSIDAD DOMICILIARIA POR REGIÓN 1950-1995	70
CUADRO 2.12	TENENCIA DE LA VIVIENDA 1950-1990	74
<u>ANEXOS:</u>		
CUADRO 2.13	SUPERFICIE TERRITORIAL Y POBLACIÓN TOTAL POR REGIÓN 1950-1995	80.1
CUADROS 2.14	DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO. 1950,1960,1970,1980,1990 Y 1995.	80.2
<u>GRAFICAS:</u>		
GRÁFICA 1	TASAS BRUTAS DE NATALIDAD Y MORTALIDAD POR REGIÓN 1950-1995	46
GRÁFICA 2	TASA DE CRECIMIENTO NATURAL Y SOCIAL POR REGIÓN 1950-1995.	48
GRÁFICA 3	TASA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL POR REGIÓN 1950-1995	49
GRÁFICA 4	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR EDAD EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO 1950-1995	54
GRÁFICA 5	TASAS DE CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA 1950-1995	60

CUADRO 3.1	COMPARATIVO POR TIPOS DE POBLAMIENTO OCIM/IZTACALCO	87.1
CUADRO 3.2	POBLACIÓN Y VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO 1970-1995	91.1
CUADRO 3.3	POBLACIÓN Y VIVIENDA POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1995	91.2
CUADRO 3.4	DENSIDADES DE POBLACIÓN POR TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1995	92.1
CUADRO 3.5	DENSIDADES POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1995	92.2
CUADRO 3.6	FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA DINÁMICA DEL POBLAMIENTO DE IZTACALCO (1970-1990)	102.1
CUADRO 3.7	GRUPOS DE EDADES POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1990	110.1
CUADRO 3.8	VIVIENDAS PROPIAS Y NO PROPIAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1990	121.1
CUADRO 3.9	VIVIENDAS PROPIAS Y NO PROPIAS POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1990	121.2

ANEXOS:

CUADRO 3.10	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR, TIPO DE POBLAMIENTO Y COLONIAS EN IZTACALCO 1970-1990	137.1
CUADRO 3.11	INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA DE IZTACALCO 1990	137.2

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO 1	POBLAMIENTO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO, 1500-1900	10.1
PLANO 2	POBLAMIENTO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO, 1900-1950	16.1
PLANO 3	POBLAMIENTO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO, 1950-1960	24.1
PLANO 4	POBLAMIENTO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO, 1960-1970	29.1
PLANO 5	POBLAMIENTO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO, 1970-1995	38.1
PLANO 6	DIVISIÓN DE COLONIAS Y TIPOS DE POBLAMIENTO, 1970	41.1
PLANO 7	POBLACIÓN TOTAL POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970	104.1
PLANO 8	POBLACIÓN TOTAL POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990	104.2

PLANO 9	POBLACIÓN SOLTERA DE DOCE AÑOS Y MÁS EN 1990	108.1
PLANO 10	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS EN 1990	111.1
PLANO 11	TOTAL DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970	112.1
PLANO 12	TOTAL DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990	112.2
PLANO 13	DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS NO PROPIAS EN 1970	124.1
PLANO 14	DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS NO PROPIAS EN 1990	124.2
PLANO 15	DENSIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970	132.1
PLANO 16	DENSIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990	132.2
PLANO 17	HABITANTES POR VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970	137.1
PLANO 18	HABITANTES POR VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990	137.2

INTRODUCCIÓN

El territorio de Iztacalco presenta varios contrastes urbanos entre las colonias que lo integran, debido, principalmente, a que surgieron en distintos periodos, lo cual le ha proporcionado una problemática muy singular. Lo anterior, junto con el conocimiento previo de la delegación, así como, su tamaño relativamente pequeño, que permitió realizar con facilidad la exploración general de la zona y la existencia de muy pocos estudios enfocados en los fenómenos urbanos que tiene Iztacalco, motivaron la realización de esta investigación, que pretende aportar más elementos de análisis, que generen propuestas de solución a los problemas que tiene la zona.

La delegación Iztacalco comprende uno de los territorios más antiguos y más pequeños de todo el Distrito Federal, su saturación espacial la alcanzó desde la década de los setenta, en la década de los ochenta tenía mínimas áreas libres para continuar su crecimiento urbano, por lo que estas se aprovecharon para su crecimiento vertical, sin embargo a pesar de que en los últimos años se han construido viviendas, parece ser que estas no han sido suficientes para satisfacer la creciente demanda de la población. Es importante señalar que en 1990 fue la delegación con más alta densidad de todo el Distrito Federal, por tanto la demanda de vivienda en el área ha sido creciente y al no haber una oferta suficiente de estas, la población se ha desplazado principalmente hacia las áreas periféricas y ha propiciado una constante pérdida de población.

Esta investigación pretende explicar cuáles son los factores y de qué manera influyen en los procesos de pérdida de población, así como, el comportamiento espacial de la vivienda, si esta en realidad ha tenido un incremento, y si es así, señalar si efectivamente ha servido para satisfacer la demanda interna. El periodo de estudio es de 1970 a 1995. Debido a que es en la década de los setenta cuando el territorio de la delegación Iztacalco alcanza su consolidación urbana, además, de que el registro censal de 1970 se dio por colonia, lo cual permitió hacer una comparación de la evolución demográfica al interior del territorio delegacional con respecto a la información obtenida en 1990.

El análisis parte del origen, y el proceso de ocupación del espacio que conformó cada una de las colonias que integraban la delegación en 1970, así como, de su evolución demográfica con respecto a 1990 y 1995, de esta forma se facilitó la comprensión de los problemas urbanos que actualmente se manifiestan en la zona. Para

agilizar la lectura del texto, en el desarrollo del mismo se subraya el nombre de cada una de las veinte colonias que formaban parte de la delegación en 1970.

La delegación Iztacalco ha presentado, desde los años ochenta, los fenómenos que en la década de los setenta tuvo el área central del Distrito Federal: la pérdida de población y de vivienda, propiciada por la continua expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), y por la constante renovación, refuncionalización y reconstrucción urbana del territorio metropolitano, que también han afectado continuamente el territorio delegacional, el cual cada vez adquiere mayor centralidad, con ello, se acrecientan las demandas para mejorar la vialidad porque se incorporan nuevas zonas para el uso habitacional, comercial o de servicios. El suelo obtiene mayor valor y se demanda principalmente para el uso comercial y de servicios, sobre todo en las vías de circulación primaria, esto ha generado una paulatina pérdida de viviendas y consecuentemente un desplazamiento de la población residente hacia otras áreas, principalmente periféricas de la ZMCM, en donde la oferta de suelo para vivienda es mayor. Además, se están implementando proyectos de rescate ecológico y patrimonial. Todo lo anterior repercute tanto a nivel espacial como económico y social, por ello los fenómenos que ahí se desarrollan presentan un fuerte dinamismo.

Otro factor que ha influido en la pérdida de vivienda y en el despoblamiento, es el deterioro habitacional, ya que, existen colonias que surgieron hace mucho tiempo, por lo que las viviendas ya concluyeron su vida útil. La mayoría de las colonias está completamente urbanizada, por lo que existe un fuerte déficit de viviendas para satisfacer la creciente demanda de los nuevos hogares en formación. En los últimos años se han construido algunos conjuntos habitacionales de interés social, pero éstos no han sido suficientes para satisfacer la creciente demanda. En muchos de los casos han desplazado numerosa población que residía en un espacio con un alto grado de hacinamiento (vecindades). Actualmente habita un menor número de personas en el mismo espacio, por ello decrece la densidad de población. Otro factor importante ha sido la reducción del tamaño de las familias, tanto por la planificación familiar, como por el desplazamiento de las nuevas familias que se han conformado.

Se observó que no todas las colonias tenían un comportamiento similar, por lo cual se requirió un análisis al interior del territorio delegacional. Para realizarlo, se utilizó la metodología propuesta por el Observatorio de la Ciudad de México (OCIM), en 1996, que consiste en la clasificación por tipo de poblamiento. El término poblamiento se define como la sistematización descriptiva y analítica de los procesos de ocupación, producción

y transformación del espacio, con el que se articulan los fenómenos demográficos y la estructura socioeconómica de la población que ahí habita (OCIM, 1996). En este análisis se determinaron para la ZMCM seis tipos de poblamiento: centro histórico, pueblo conurbado, colonia Popular, conjunto habitacional, colonia residencial de nivel medio y colonia residencial de nivel alto.

Esta metodología se adecuó a la delegación, debido a la mayor especificidad que requería la microrregión de estudio. Se definieron los siguientes cinco tipos de poblamiento:

a) Pueblos antiguos. Estos asentamientos se desarrollaron desde la época prehispánica.

b) Colonias residenciales de nivel medio. Se ubican al poniente de la delegación y surgieron de proyectos planeados generalmente por promociones privadas.

c) Colonias populares (baja, media y alta densidad). Es el tipo de poblamiento predominante en la delegación, en general es vivienda autoconstruida, que en sus inicios no cuentan con servicios e infraestructura urbana.

d) Colonias de uso mixto. En esta colonia se comparten el uso habitacional e industrial, y se ubica al norte de la delegación.

e) Conjuntos habitacionales. Son espacios rígidos planificados, con prototipos de vivienda multifamiliar.

La aplicación de esta metodología en Iztacalco sirvió para la interpretación de los fenómenos que se están registrando al interior de este territorio, y así evaluar con mayor exactitud la intensidad e interrelación que tienen en el espacio delegacional los factores anteriormente señalados. Además se intenta sugerir la aplicación de esta misma metodología para analizar con más detalle otras delegaciones y así entender la problemática específica que presenta cada una de ellas, lo cual proporcionaría con mayor certeza las soluciones más viables que se requieran aplicar. Muchas veces, los análisis son muy generales. Esto dificulta la percepción de la magnitud de la problemática en su nivel real, por lo que comúnmente se dan soluciones erróneas.

El primer capítulo comprende el desarrollo histórico del proceso de poblamiento en la delegación Iztacalco, definido a partir de diferentes periodos. Se señala cómo se originaron y adquirieron con el paso del tiempo sus características particulares que les permiten conformarse en forma diferenciada en el espacio urbano donde se ubican y adquieren una mayor complejidad. Se explica la existencia de áreas con un antiguo poblamiento, las cuales son habitadas principalmente por población nativa, así como

otras áreas de más reciente creación. Esto ha originado un aprovechamiento diferenciado del espacio y necesidades muy específicas de la población residente. El objetivo de este capítulo es conocer cómo se dio el proceso de poblamiento en el espacio urbano de Iztacalco, para determinar los factores que influyeron en su diferenciación por tipos de poblamiento. Además se señala qué ha originado el fuerte hacinamiento de determinadas áreas en la delegación.

En el segundo capítulo se abordaron las características demográficas y de vivienda en la delegación. Se partió de 1950 porque fue en esta década cuando comenzó el mayor crecimiento demográfico en Iztacalco. El análisis comprende hasta 1995, año del último registro demográfico. Esto nos permitió conocer la evolución del poblamiento de Iztacalco.

Se considera el factor vivienda, debido a que el interés era conocer tanto el crecimiento demográfico como el espacial. Se hizo una comparación histórica de la ocupación espacial y de ésta se desprendieron los factores que han influido en el crecimiento y posterior pérdida de población. El objetivo de este capítulo es comparar temporalmente la evolución del poblamiento del territorio delegacional, en relación con el Distrito Federal y la ZMCM, para inferir si los fenómenos que se han presentado en estas regiones han tenido la misma intensidad.

En el tercer capítulo se aplicó la metodología utilizada por el OCIM en 1996 para efectuar una diferenciación espacial, integrando las colonias de la delegación Iztacalco por tipo de poblamiento, con la finalidad de determinar los factores que influyen en la dinámica socio-demográfica y espacial al interior de la delegación. La colonia y su respectiva delimitación esta dada por el uso y la costumbre, y en su conjunto integran el territorio delegacional. El objetivo era entender si la pérdida de población que se ha registrado a nivel delegacional en los últimos años se ha presentado, en general, de igual forma en todos los tipos de poblamiento que integran el espacio delegacional o de manera diferenciada. La aplicación de esta metodología sirvió, en gran parte, para facilitar la interpretación de la intensidad de los fenómenos en cada área específica, lo cual ayudó a su comprensión. Debido a la complejidad del conjunto urbano en estudio y su elevado nivel demográfico, el análisis no se hizo por colonia, sino que estas se agruparon por tipo de poblamiento, para facilitar la interpretación de los fenómenos estudiados.

En el cuarto capítulo se exploraron los problemas urbanos que presenta la delegación, así como las demandas más frecuentes de la población residente. Esto se hizo por tipo de poblamiento, debido a que cada uno de ellos presenta problemas muy

particulares. Para conocerlos se realizó una serie de entrevistas con informantes de calidad, como los presidentes de colonias, ex-consejeros ciudadanos, vecinos, cronistas y autoridades delegacionales, para entender la problemática específica de cada área, así como las soluciones que se estaban aplicando, su funcionalidad y la aceptación de estas acciones por la comunidad afectada.

En esta investigación participaron numerosas personas, lo cual, permitió un mayor enriquecimiento con el aporte de cada una de ellas. Les estoy profundamente agradecida a los profesores de la planta docente de la maestría porque siempre mostraron interés y disposición para aclarar y resolver mis interrogantes. En especial a mi director de tesis el Dr. René Coulomb Bosc, por su paciencia y comprensión para orientarme en el logro de los objetivos propuestos en la presente investigación. A las profesoras Cristina Sánchez Mejorada y María Soledad Cruz Rodríguez, quienes participaron en la revisión y tuvieron siempre un comentario oportuno para mejorar este análisis. Hago extensivas las gracias a las personas que colaboraron en la presentación cartográfica como: Alma Xochitl Moreno Vázquez, Jorge Tello Torres, José Luis Flores Meza y Raúl Rojas Montoya. En la redacción y corrección de estilo a Raúl Meneses Flores y Jaquelina Martínez Gasca. En la edición a Anavel Monterrubio Redonda. Muy especialmente hago patente mi gratitud a Emilio Tapia Sosa, por su paciente colaboración en la realización y presentación de esta tesis, así como también el apoyo incondicional de mi madre y hermanas para que yo pudiera concluirlo. Finalmente a todas las personas entrevistadas por su interés y tiempo en el aporte de información, lo cual contribuyó a facilitar la comprensión de la problemática presente en la zona y a todas aquellas personas que de alguna u otra manera me ayudaron en el proceso de elaboración de este estudio.

Las fuentes consultadas para obtener la información documental fueron bibliográficas y hemerográficas, para la estadística se utilizaron los Censos de Población y Vivienda. La cartografía se elaboró después de examinar numerosos mapas delegacionales de diferentes periodos, con ello se conoció la evolución urbana del territorio de Iztacalco. Una restricción importante fue la falta de una delimitación de las colonias que existían en 1970 (fecha en la que se tiene información estadística por colonia), esto se salvó con la consulta previa de los diversos mapas delegacionales y permitió la elaboración del mapa con la división aproximada de las colonias que conformaban la delegación en 1970. Todo lo anterior proporcionó mayor enriquecimiento a la investigación y facilitó el análisis de la evolución del poblamiento al interior de la delegación.

1. FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO HABITABLE

1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE IZTACALCO

La delegación Iztacalco se localiza al oriente del Distrito Federal y en el centro de la ZMCM. Forma parte del primer contorno de la zonificación elaborada por Luis Unikel en 1976. Sus coordenadas geográficas extremas son: al norte 19° 25' y al sur 19° 21' Latitud Norte; al oriente 99° 03' y al poniente 99° 08' Longitud Oeste. Su topografía es plana, constituida por suelo arcilloso de origen lacustre muy salino. Tiene una altitud promedio de 2,235 msnm (DDF, 1982 y 1992).

Colinda al norte con las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, cuyo límite es el Viaducto Río de la Piedad (continuación del Viaducto Miguel Alemán) y Río Churubusco, al este con el municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, a través de la Calle 7 y Canal de San Juan (continuación de Anillo Periférico), al sur con la delegación Iztapalapa, cuyos límites son, de oriente a poniente, las calles de Canal de Tezontle, Ferrocarril de Río Frío, Oriente 217, San Rafael Atlixco, Río Churubusco, Apatlaco, Calzada de la Viga y Playa Pie de la Cuesta. Al oeste tiene límites con la delegación Benito Juárez, a través de la Avenida Presidente Plutarco Elías Calles, Atzayácatl, Calzada Santa Anita y Calzada de Tlalpan.

Por la delegación cruzan numerosos ejes viales. De norte a sur se encuentran los siguientes: Eje 1 Oriente (Avenida Andrés Molina Enríquez), Eje 2 Oriente (Calzada de la Viga), Eje 3 Oriente (Avenida Francisco del Paso y Troncoso), Eje 4 Oriente (Avenida Río Churubusco) y Eje 5 Oriente (Javier Rojo Gómez). De oriente a poniente la atraviesan los siguientes ejes: Eje 3 Sur (Añil), Eje 4 Sur (Avenida Plutarco Elías Calles) y Eje 5 Sur (Playa Villa del Mar).

La superficie de Iztacalco es de 2,330 hectáreas. Representa el 1.75 por ciento de la extensión territorial del Distrito Federal, por lo que ocupa el décimo sexto lugar. Es la delegación de menor área en el Distrito Federal (DDF, 1992).

Iztacalco comprende uno de los territorios más antiguos del Distrito Federal, por tanto constituye una zona muy consolidada. Toda su área está totalmente urbanizada. En 1982 contaba con 4.2 por ciento de lotes baldíos, muy dispersos y de dimensiones pequeñas (DDF, 1982).

Para entender los factores que han influido en el crecimiento urbano de la delegación Iztacalco, se requiere describir cómo se pobló su territorio, a través del tiempo. Esto le dio características particulares a cada espacio, por lo que puede hacerse una diferenciación, que permite realizar una comparación entre ellos, entendiendo con ello los procesos demográficos y habitacionales que ahí se presentan.

En el estudio de Escenarios Demográficos, realizado por el OCIM en 1996, se señala que para explicar el comportamiento del todo urbano se requiere caracterizar y diferenciar los distintos microespacios que conforman el gran espacio habitable del área urbana metropolitana. Este análisis se hizo a través de un modelo o patrón de zonificación, con sus distintas formas de ocupación del territorio, denominado **poblamiento**, el cual es entendido como “el intento de sistematización descriptiva y analítica de los procesos de ocupación, producción y transformación de la ciudad mediante el cual se pretende articular metodológicamente el comportamiento de los fenómenos demográficos de grupos determinados de población, su estructura socioeconómica y las diversas formas que han utilizado para ocupar el territorio y producir el espacio habitable de la ciudad” (OCIM, 1996:133). Para realizar este análisis, el OCIM generó una tipología, en la que consideró las características históricas y socioeconómicas del proceso de poblamiento de un espacio determinado. Estableció seis tipos de poblamiento: a) Centro histórico, b) Pueblo conurbado, c) Colonia popular, d) Conjunto habitacional, e) Colonia residencial nivel medio y f) Colonia residencial nivel alto.

A continuación se hace una descripción del crecimiento urbano que ha tenido la delegación Iztacalco en diferentes etapas. Se señala, además, los factores que influyeron en el mismo.

1.2 ETAPAS DE CRECIMIENTO URBANO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO

1.2.1 PRIMERA ETAPA: ORIGEN DEL POBLAMIENTO DE IZTACALCO

La palabra Iztacalco es de origen náhuatl. Significa “lugar de casas blancas” o “en la casa de la sal”. Según la interpretación de Mendizábal, “casa u horno donde hacen la sal”, lo cual indica que en ese lugar se producía y recogía la sal originada en el Lago de Texcoco (INAH,1992:9). Iztacalco se escribía indiscriminadamente con “s”, “x” o “z”. En

los últimos años se generalizó el uso de Ixtacalco con "x". A partir de 1972 se dictaminó que la forma correcta de escribir Iztacalco era con "z". Apareció así en la Ley Orgánica de 1978 (DDF,1992:5). En la presente investigación se utilizará la escritura de acuerdo con la temporalidad a la que se refiera.

En el periodo prehispánico Ixtacalco era un islote rodeado por el Lago de Texcoco, habitado por agricultores, los cuales abastecían a Ciudad de Tenochtitlán a través de sus canales y ríos (Tezontle, Apatlaco, Miramontes, Churubusco, La Piedad y La Viga). Ixtacalco ya existía desde antes de la fundación de la ciudad Azteca. Es mencionado en el recorrido de los mexicas, quienes llegaron a Ixtacalco en 1309. En esta zona se crearon las chinampas, que era un sistema primitivo de edificación lacustre, compuestas por cortes de pasto y de fango extraídos del mismo lago, los cuales se amontonaban en un mismo lugar y se anclaban con estacas de "ahuejote". Este echaba raíces y servía para retener los bordes de la chinampa, donde se formaban suelos muy fértiles, en los que posteriormente se sembraban legumbres y flores.

La organización social estaba formada por *calpullis* los cuales pertenecían a los naturales del lugar. Se trabajaban como tierras comunales para satisfacer sus propias necesidades y también las públicas.

En 1521 **Ixtacalco** fue conquistado por Hernán Cortés. En 1590 formaba parte de la parcialidad de San Juan de Dios de la Ciudad de México. A partir de 1770 **Ixtacalco** y **Santa Anita** se convirtieron en las áreas recreativas de la ciudad. En 1771 se llevó a cabo una reorganización, formándose el pueblo de **San Matías Ixtacalco**, donde habitaban aproximadamente 300 indígenas, agrupados en barrios como el de Santa Cruz, La Asunción, San Miguel, Los Reyes, Zapotla y Santiago Atoyac. El Paseo de la Viga fue trazado en 1785. Seguía la línea del canal. Este último era una vía de abastecimiento e intercambio comercial; unía a la Ciudad de México con Chalco, enlazando los pueblos de **Santa Anita, Ixtacalco, Mexicalzingo** y Culhuacán. Además, era un área muy concurrida para los paseos populares de esa época, lo cual ha sido señalado por varios autores¹.

¹ Destacan los siguientes: Villa-señor y Sánchez, 1746; Humboldt A.,1803; Payno M.,1856; Del Castillo F. M., 1860; Kollonitz P.,1864. Citados en D.D.F. 1993, en Remembranzas del Canal de La Viga, Iztacalco y Santa Anita. A continuación se resumen algunos de sus comentarios:

El tráfico de canoas conducen semillas y plantas para abasto de la ciudad, a orillas de la Acequia Real dentro del agua se encuentran varios pueblecillos, que cultivan flores y hortalizas, los habitantes de la ciudad los visita en las fiestas de Pascua (Villa-señor y Sánchez.1746:3).Las legumbres se cultivan en las chinampas, (jardines flotantes movibles o fijos pegados a las márgenes del lago). Su ingeniosa invención, parece que surgió de la necesidad de crear medios de subsistencia, porque los habitantes estaban rodeados de enemigos y de un lago donde se criaban pocos peces. Las orillas pantanosas y las fuertes crecidas estacionales, arrancaron algunas porciones de tierra cubiertas de yerba, entrelazadas con las raíces y se formó un islote, el cual no les era disputado por nadie. Numerosas chinampas fijas se encuentran a lo largo del Canal de la Viga. El paseo en



Foto no. 1 El Pueblo de Ixtacalco.(1858). Litografía de Casimiro Castro

En 1813 se pidió la incorporación a Ixtacalco de los siguientes pueblos: **Santa Ana Zacatlamanco (Santa Anita)**, San Juan Nextipac (San Juanico), Magdalena Atlaxolpa y Barrio de Aculco. En ese año se firmó el decreto donde se le daba el carácter de Ayuntamiento a Ixtacalco.

En 1824 Ixtacalco pasó a formar parte del Distrito de Tlalpan, comprendido en el Estado de México. En 1836 se creó el Departamento de México. En 1848 Ixtacalco contaba con 1,372 habitantes (DDF, 1992). En 1853 el Departamento de México se convirtió en Distrito de México, el cual se reorganizó en 1854. Ixtacalco formaba parte de este último y quedaba comprendido en la Prefectura Sur, cuya cabecera era Tlalpan. Dos años después, en 1856, se despojó a los pueblos de **Santa Anita e Ixtacalco** de sus

lancha alrededor de las chinampas de Ixtacalco, es uno de los más agradables que se pueden gozar en las inmediaciones de México (Humboldt, A.1803:7 y 8).

Unas casas son de adobe y carrizo, muy pocas de cal y piedra. Todos los habitantes son propietarios de pequeños terrenos, que han formado sobre las aguas del canal, ahí siembran todo el año flores y hortalizas que venden en la ciudad, conduciéndolas por el canal en unas chalupas muy pequeñas.(Payno, M. 1856:23).

Si se desecaran esos lagos: ganaría la agricultura, tanto como, la salubridad pública, pero se perdería ese paseo tan bello y tan poético: el paseo de la Viga es muy hermoso y muy animado, a la Viga acude el pueblo, amigo del ruido, del movimiento y de las sensaciones (Del Castillo F. M., 1860:27).

Dos pequeños pueblos: Santa Anita e Ixtacalco, en las proximidades de la ciudad de México, habitados por indígenas. Este paseo es encantador. Se observa la proximidad de las heladas cumbres de los volcanes. A la derecha del camino se extienden los campos de maíz que no parecen tener término, a la izquierda pueden verse las chinampas de los indios (Kollonitz, P. 1864:31).

tierras comunales, que eran utilizadas como potreros. Fueron vendidas a particulares bajo el amparo de la Ley de Desamortización.

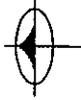
En 1857 se creó el Distrito Federal, el cual se dividió en cinco municipios: México, Guadalupe Hidalgo, Xóchimilco, Tacubaya y Tlalpan. Ixtacalco continuó perteneciendo a Tlalpan. En esta etapa los pueblos de **Ixtacalco** y **Santa Anita** eran periféricos de la Ciudad de México, cruzados por numerosos ríos y canales, que tenían sus chinampas, donde se cultivaban hortalizas y flores. De esto y de las actividades recreativas vivía la mayoría de su población. Era el principal centro de abastecimiento para la ciudad (ver plano No. 1).

1.2.2 SEGUNDA ETAPA: FORMACIÓN DE COLONIAS (1900-1950)

En 1900 el Distrito Federal estaba dividido en seis prefecturas: Guadalupe Hidalgo, Xochimilco, Tacubaya, Tlalpan, Azcapotzalco y Coyoacán, las cuales agrupaban a veintiún municipios, entre ellos se encontraba Ixtacalco, que correspondía a la prefectura de Guadalupe Hidalgo (DDF,1992:27). Contaba en ese tiempo con 2,800 habitantes. Sus casas eran de adobe, carrizo y algunas de cal y canto. El Lago de Texcoco estaba en proceso de desecación. El territorio delegacional era cruzado por los ríos Churubusco y La Piedad, por lo que los terrenos se inundaban e impedían la ocupación habitacional. Esto ocasionaba una baja densidad de población en la zona. Las localidades registradas eran: **San Matías Ixtacalco**, **Santa Anita**¹, San Francisco Xicaltongo, San José Zacahuixco, San Juanico Nextipac, Magdalena Atlaxolpa y Asunción Aculco; Los Ranchos de Cedillo, La Viga o de La Cruz Mapatlaco y Palo Grande.

En 1903 Porfirio Díaz estableció 13 municipalidades en el Distrito Federal. Ixtacalco se integró a la municipalidad de Ixtapalapa. En este periodo el Paseo de La Viga estaba totalmente desatendido. A pesar de que en el territorio delegacional se habían ubicado algunas empresas de ferrocarril, éstas no realizaron ninguna mejoría en la zona, como lo hicieron en otras áreas de la ciudad.

¹ Se subrayan porque forman parte de la división de colonias de 1970, consideradas en este análisis.



DEFINICION POR COLORES EN 1970

- 1. AREOLA CRISTAL
- 2. AREOLA PANTANAL
- 3. CERRILLOS SAN JUAN VELA
- 4. CRUZ, LA
- 5. CERRILLO MICHILTEPEC
- 6. CERRILLO SAN JUAN MULLAN, AMPLIACION
- 7. CERRILLO SAN JUAN MULLAN
- 8. CERRILLO SAN JUAN MULLAN, TUCUZIL
- 9. CERRILLO MEXICO
- 10A. ESTANCO PUEBLO
- 10B. CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE
- 10C. MONTAÑA CUCALCO
- 10D. LOS POCOS
- 11. JARDINES REYES
- 12. MEXICO MARTE
- 13. MEXICO, EL
- 14. NUEVA SANTA ANITA
- 15. REFORMA CROMOPHUM, MARTE Y DIAZ
- 16. ROSA, EL
- 17. SAN PEDRO
- 18. SANTA ANITA
- 19. TLAZITLILA
- 20. MEXICO REYES

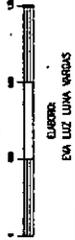


POBLAMIENTO 1500 - 1800



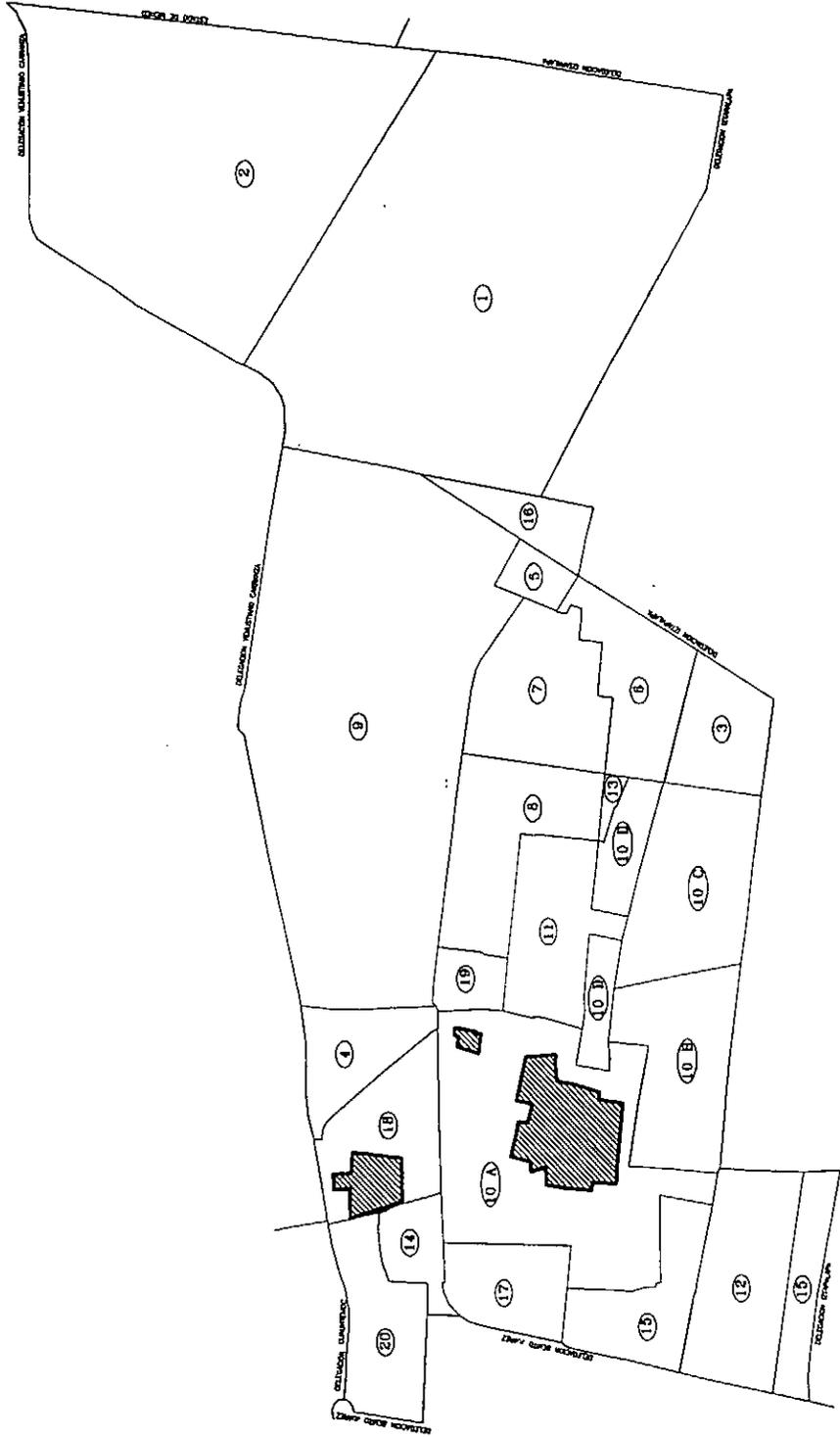
ESCALA NUMERICA
1 : 45,000

ESCALA GRAFICA



DISTRITO FEDERAL, DELEGACION IZTACALCO

PLANO 1: POBLAMIENTO DE LA DELEGACION IZTACALCO 1500 - 1900



En 1915 la Comisión de Higiene declaró el canal de la Viga como zona de alto riesgo para la salud pública, ya que se había convertido en un depósito de basura y desechos orgánicos, que afectaban el área, sobre todo en época de lluvias, por las inundaciones. Se clausuró y se trazó sobre él una calzada, fraccionándose posteriormente los terrenos aledaños, en donde se formaron las primeras colonias y empezaron a establecerse las primeras fábricas, surgiendo la necesidad de crear mayores vías de comunicación. Estos cambios los señaló Icaza Green de la siguiente forma:

Cegar el Canal de la Viga fue higiénico, pero resultó perjudicial desde dos puntos de vista: En el *turístico* quitó el atractivo que tenían las pequeñas poblaciones ribereñas, que recibían y agasajaban visitantes y era de lo que vivían principalmente sus moradores. En el *comercial* el transporte de verduras en trajineras era más barato y más fácil. En el puente de Jamaica se descargaban las mercancías. Ahí surgió el mercado de verduras que aún existe. Hubiera sido mejor construir un jardín sobre el canal, que continuara con los tradicionales paseos, y no propiciar la generación de ese enorme basurero que es ahora. La calzada está más polvosa que nunca, aunque conserva su mismo trazo, ya no hay puentes, ni fincas de campo.

En la zona hay una fábrica de licores, "La Gran Unión", algunos establos y varias colonias proletarias, improvisadas algunas de ellas, que en nada contribuyen a embellecer nuestra gran ciudad. Al rellenarse el canal de la Viga se privó de uno de los sitios más típicos con que se contaba. El progreso, a veces, sobre todo cuando es mal entendido, causa perjuicios irreparables.

De todas las poblaciones ribereñas Santa Anita, la más típica de ellas, es la más ruinosa. Da tristeza asomarse a esas callecitas llenas de gente en otro tiempo y ahora están desiertas (De Icaza Green A., 1957:71. D.D.F. 1993).

En respuesta a las necesidades de habitación para los inmigrantes se empezaron a poblar las áreas cercanas a las fábricas. Estos asentamientos se describieron en un informe de casas habitación en la Ciudad de México de 1918, en el cual se señalaba lo siguiente:

"A lo largo de la calzada de la Viga, cerca de una fábrica de ácido, se localizaban unas casas de vecindad que alquilaban sus cuartos a gran número de obreros de este establecimiento... una casa de vecindad contaba con 36 habitaciones donde se amontonaban 180 personas. A parte de estos cuartos los propietarios alquilaban secciones del patio... permitiendo a los inquilinos construir allí jacales con materiales que estuvieran a su alcance... En esta vecindad había tres patios de tierra suelta... En el primer patio había unos lavaderos y al lado los dos únicos excusados, que no tenían agua ni puerta... eran jacales de 4 x 4 metros, sin cocina, con piso de tierra, con

techos de adobe y de madera, con una altura de 1.5 metros, por lo que los inquilinos no podían estar normalmente de pie, viviendo afuera de sus hogares, cocinando y comiendo en el patio que era un verdadero muladar.” (Cita de Berra en Coulomb y Sánchez, 1991:155).

En 1920, lo que ahora es la delegación Iztacalco, estaba conformada por los pueblos de **Iztacalco y Santa Anita**, y la Colonia Rural de la Viga (hoy **Granjas México**). El lago y los canales continuaron desecándose. Los terrenos se fueron ocupando por colonias populares y pequeñas industrias. En los primeros años de esa década los vecinos de los pueblos de **Santa Anita e Iztacalco** comenzaron el reclamo de sus tierras comunales, de las que habían sido despojados en 1856 (D.O. 15/jun/1922 y 4/nov/1922).

En respuesta a estas demandas, en este periodo, tuvo mayor impulso la conformación de los ejidos en la delegación¹ como: El ejido de la Magdalena Mixhuca, que se creó el 2 de septiembre de 1921, se dio posesión el 22 de febrero de 1922 y se conformó el ejido definitivo hasta el 25 de octubre de 1933, al afectarse 289.8 Has. de propiedad privada denominadas: La Magdalena Grande, La Mojonera, El Tesoro, La Cuchilla, El Guajolote y El Cajoncito (SAGAR, 1933). El 15 de junio de 1922 se les otorgó la posesión de sus tierras a los vecinos del pueblo de Santa Anita, al quedar demostrada la propiedad comunal de estas tierras. Ese mismo año los vecinos del pueblo de Iztacalco se organizaron para demandar la restitución de sus tierras, que habían sido vendidas a particulares. Algunas de estas peticiones fueron atendidas. Durante toda esa década y parte de la siguiente se les otorgaron las tierras comunales en forma paulatina. A pesar de que las demandas de restitución de tierras las presentaron los pobladores desde 1922, no fueron resueltas inmediatamente. Tuvieron que seguir un proceso muy largo. Los terratenientes trataron de no perder sus tierras, para ello las subdividieron y vendieron en lotes para uso urbano, de esta forma evitaban que el gobierno les expropiara (Varley, 1989).

El 13 de diciembre de 1922 Iztacalco recobró el carácter de municipio libre, con los límites territoriales que tenía al ser anexado a Iztapalapa en 1903.

En 1928 se hicieron reformas a la Constitución. Se suprimió el régimen municipal en el Distrito Federal y su gobierno quedó en manos del Presidente de la República. En 1929 el Distrito Federal dividió su territorio en 13 delegaciones, dentro de las cuales se

¹ La propiedad comunal corresponde a núcleos de población agraria, que poseían la tierra desde la época colonial y posteriormente fueron desposeídos. Los ejidos se convirtieron en otra forma de propiedad comunal y surgen con la Constitución Política de 1917, como una restitución de tierras a los pueblos que demostraran sus derechos y como dotación a quienes no pudieran comprobarlos o tuvieran necesidad de tierras. Son “inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles (Schteingart, 1989).

1929 el Distrito Federal dividió su territorio en 13 delegaciones, dentro de las cuales se encontraba Ixtacalco, con un territorio de 58.3 Km² y aproximadamente 9,000 habitantes (GODF,1997:270).

Al terminar la década de los veinte continuó el crecimiento poblacional y se incrementó la necesidad de suelo para vivienda, por ello, se amplió el centro de población del pueblo de **Ixtacalco**, el crecimiento urbano se presentó a lo largo de la Calzada de la Viga, por su lado poniente. Fue en la década de los treinta cuando empezaron a surgir, hacia el oriente, las colonias rurales **La Cruz y Granjas México** (antes La Viga), al fraccionarse los Ranchos del mismo nombre. El área donde hoy se ubica la colonia **Granjas México** era propiedad particular, la cual se vendió al Banco de México, que se encargó de fraccionar y vender. En estas áreas se instalaron, además, pequeñas industrias de fabricación de cajas, láminas de cartón, colchas, muebles de madera y productos químicos y alimenticios. En 1933 se formuló la Ley de Planificación del Distrito Federal, donde se estableció la necesidad de elaborar el plano regulador del Distrito Federal, para determinar las zonas comerciales, industriales y residenciales en la ciudad, con la finalidad de controlar el anárquico crecimiento urbano que estaba presentando. Esta Ley se encargaría principalmente de lo siguiente:

Apertura, ampliación, alineamiento y prolongación de calles; lotificación de terrenos y ampliación o fundación de nuevos centros de población y reservas forestales; otorgamiento de los servicios municipales (abastecimiento de aguas y desagües). Elaboración de la zonificación la cual comprendía la reglamentación de los usos de la propiedad pública y privada. Con ella el territorio del DF se dividió y clasificó en zonas de acuerdo a los diferentes usos a que fueran a destinarse, y se hicieron los planos reguladores del D.F., cuyo objetivo sería ordenar el desarrollo urbano (D.O. 17/ene/33). (El Reglamento de Zonificación de las arterias principales de la Ciudad de México se publicó en el diario oficial el 4 de enero de 1938).

A pesar de que ya existía un instrumento para regular y ordenar el crecimiento, éste no se aplicó como tal en el territorio de Ixtacalco, que respondió más a la necesidad inmediata de vivienda para la clase obrera, que a una urbanización planeada. Azuela y Cruz señalaron que la planificación era considerada generalmente en la elaboración, aprobación y ejecución de obras públicas en las ciudades, y fueron muy pocos los casos en que se aplicó como una técnica para ordenar el crecimiento urbano (Azuela y Cruz, 1989).

Las peticiones de ampliación de ejidos continuaron, debido a que las tierras dotadas eran insuficientes para cubrir las necesidades de los campesinos que habitaban el área. Con este fin, del 6 al 16 de noviembre de 1936, se levantó un censo en el pueblo de **Ixtacalco**, en el que se registró un total de 1,101 habitantes, de los cuales sólo 433 individuos tenían derecho a dotación de tierras. Para resolver la necesidad de suelo se afectaron las propiedades privadas, como el predio de Tlacotal con 150 ha., el cual incluía el predio Bramadero, de una superficie de 74 ha. Con estas tierras se formaron los ejidos Colonia Independencia y San Juanico Nextipac. Además se amplió la superficie ejidal del poblado de Mexicaltzingo. Las tierras restantes quedaron como comunales, en favor del pueblo de **Ixtacalco** y se ocuparían como áreas de conservación de bosques y para áreas comunes (caminos y zonas de protección). La comunidad beneficiada con esta dotación se encargaría de conservar e incrementar los bosques que tuviera dicha superficie (D.O. 7/oct./36 y 16/jul./38). Al finalizar esa década ya no existían fincas afectables en la delegación para resolver las constantes demandas de tierra agrícola de los habitantes, por ello se propuso la dotación de suelo para vivienda y satisfacer así la creciente demanda de los residentes del lugar (D.O. 21/jun./39 y 23/sep./39).

Al no haber más tierras, parte de la población se desplazó hacia lugares más lejanos, donde pudiera desarrollar las actividades agrícolas. Los que se quedaron obtuvieron una pequeña propiedad para habitar y se incorporaron como obreros en las industrias que empezaban a establecerse en el territorio delegacional: la textil, química, cervecera y malta, bebidas alcohólicas (principalmente Whisky) (Cronista: González C. G.).

En este periodo el área que actualmente ocupa la colonia **Agrícola Oriental** era un poblamiento de tipo campestre, de propiedad privada.

La ocupación de las tierras agrícolas por nuevas colonias propició un incremento importante en el número de sus habitantes, con respecto a las décadas anteriores, lo cual se reflejó en el censo de población de 1940, que registró un total de 11,212 habitantes en Ixtacalco. En 1941 se publicó la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, en donde Ixtacalco se mantuvo como delegación. En este mismo año se crearon ocho zonas industriales en el Distrito Federal, de las cuales cuatro se ubicaron al norte de la ciudad, dos al poniente y dos al oriente. Una de estas últimas quedó dentro de la delegación Ixtacalco.

En la década de los cuarenta, los paseos populares famosos en otra época, prácticamente estaban olvidados. Los canales estaban cerrados. Sólo había un paisaje polvoso y triste. Las colonias rurales, como **Tlacotal** y San Juanico continuaban surgiendo. Las colonias **La Viga** y **La Cruz** siguieron creciendo. Esta última tuvo su mayor incremento en toda la década de los cuarenta (SAGAR,1941).

Las expropiaciones con fines de urbanización continuaron en todo el Distrito Federal, al igual que en Ixtacalco. Las tierras ejidales en el territorio delegacional eran las que se podían afectar, debido a la utilidad pública y porque así lo requería el crecimiento de la ciudad de México. La primer área afectada fue el Ejido de **Santa Anita**. Se hizo en favor de particulares, para que éstos fraccionaran y efectuaran las obras de urbanización. Se determinó que esta expropiación sería de la totalidad del ejido y no en fracciones, como se había estado haciendo anteriormente. Los particulares beneficiados se comprometieron a ceder 211 lotes a igual número de personas a título gratuito, con una superficie de 200 m² cada uno, en la parte más próxima al poblado, con el fin de constituir un patrimonio familiar. El importe recibido se emplearía para indemnizar en efectivo a los ejidatarios y para las obras de urbanización del área. (D.O.3/nov./40). Posteriormente, el 16 de noviembre de 1943 el Presidente de la República decretó que el DDF sería el encargado del fraccionamiento y urbanización de esta zona, con el fin de evitar el lucro en la lotificación por parte de los particulares que habían sido beneficiados anteriormente, por lo que nuevamente se expropió la zona en favor del DDF. Así empezó el fraccionamiento de la colonia **Nueva Santa Anita**. Esta área ya había tenido una elevación en la renta del suelo, porque estaba rodeada de áreas urbanizadas, cuyos habitantes ejercieron una fuerte presión para que se fraccionara, urbanizara y posteriormente se les vendiera.

Los fraccionamientos fueron promovidos por el propio Estado, como la "Colonia Urbana Ejército Mexicano" (hoy **Militar Marte**), mediante préstamos hipotecarios, concedidos por la Dirección de Pensiones entre 1947-1950, para apoyar la formación de colonias destinadas a burócratas. Fue habitada principalmente por militares. La colonia **Viaducto Piedad** fue ocupada por las clases medias emergentes del "Milagro Mexicano", expresado en este periodo en la ciudad. Cabe señalar que los terrenos donde se ubica esta colonia eran de propiedad privada y formaban parte del Rancho de la Providencia (Lee, 1993 y SAGAR, 1925).

Al terminar 1944 se creó la zona industrial de la delegación Ixtacalco. Fue el DDF el encargado de reglamentar el establecimiento de fábricas para el aprovechamiento de los terrenos que reunían las condiciones adecuadas. Cabe señalar que el área delimitada comprendía varias colonias rurales y tierras ejidales.

En el Diario Oficial de fecha 24 de noviembre de 1944, se especificó lo siguiente:

“Se declara zona industrial la comprendida al oriente de la Cd. de México, formada por terrenos del rancho de Tlacotal y otros contiguos, limitada al norte por la prolongación sur del Gran Canal del Desagüe y el derecho de vía del Ferrocarril de San Rafael y Atlixco, al oriente con el Río Churubusco, al sur con el Canal de Tezontle y al poniente con terrenos de los pueblos de los Reyes e Ixtacalco. Los requisitos señalados deberán sujetarse en la Ley de Planificación y Zonificación para el D.F. y el reglamento de construcciones vigente.” (D.O. 24/nov/44).

La incipiente zona industrial permitió que en ella también se alojaran asentamientos de carácter popular, más aún por el hecho de tener una fuente de trabajo inmediata a su lugar de habitación. Los decretos expropiatorios de zonas industriales no se cumplieron totalmente, porque posteriormente también se decretaron excepciones o modificaciones a los mismos, y amplias áreas fueron ofrecidas a muy bajo costo, para ser ocupadas por colonias proletarias, que el propio gobierno repartía y después dotaba de servicios (Azuela y Cruz, 1989).

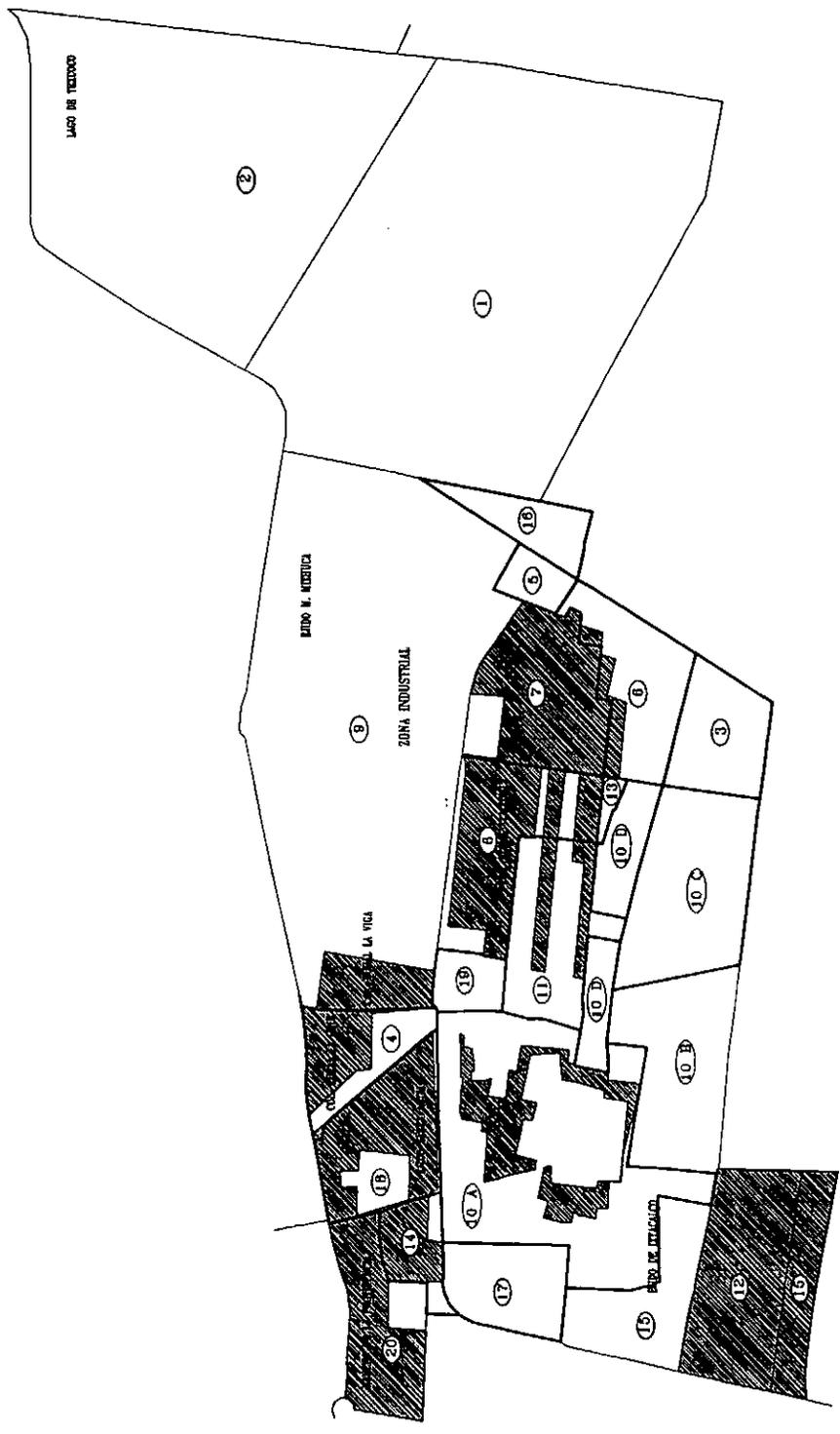
En esa década se dejaron sin efecto algunas expropiaciones que realizó el DDF para crear obras y servicios. Como éstas no se llevaron a cabo los ejidatarios pidieron que, debido al incumplimiento en el pago de indemnizaciones y al no dársele el uso para el que sus tierras fueron expropiadas, se les restituyeran y quedaran sin efecto los decretos anteriores. Este fue el caso de la construcción de una estación de bombeo que serviría para evitar las inundaciones, la cual nunca se realizó por lo que se pidió su revocación (D.O.12/mar/41, 23/mar/45 y 29/jun/50).

La colonia **Granjas México** fue una de las primeras que surgió. Al comenzar la industrialización en la Ciudad de México, en la década de los cuarenta, su crecimiento fue mayor y ya estaba considerada en la primera zonificación de la ciudad, de acuerdo con el primer Reglamento de Zonificación del Distrito Federal, cuyo objetivo fundamental era establecer la zonificación de la Unidad Urbana del D.F. (Azuela y Cruz, 1989:122).

La **Granjas México** era un fraccionamiento de enormes manzanas, donde se ubicaron las primeras fábricas, en la periferia de la ciudad. Con el paso del tiempo crecieron a su alrededor los primeros asentamientos de obreros, que después constituirían algunas de las colonias proletarias, debido al crecimiento poblacional, por la migración campo-ciudad (ver plano No. 2).

DISTRITO FEDERAL, DELEGACION IZTACALCO

PLANO 2: POBLAMIENTO DE LA DELEGACION IZTACALCO 1900 - 1950



UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA
PLANTEL AZCAPOTZALCO
PLANEACION Y POLITICAS METROPOLITANAS

SIMBOLOGIA

DIFUSION POR COLORES EN 1970

1. AREA GENERAL
2. AREA PANTANAL
3. CARRETERO ZAPALA VIDA
4. CRUZ, LA
5. EX-CERRO MAGNOLIA, BARRIO
6. CARRETERO, PASEO VILLAS, BARRIO
7. CARRETERO, PASEO VILLAS, BARRIO
8. CARRETERO, PASEO VILLAS, BARRIO
9. GRANAVAS, BARRIO
- 10A. IZTACALCO, PUEBLO
- 10B. CAMPUZARDO 2 DE OCTUBRE
- 10C. INFANTIL, IZTACALCO
- 10D. LOS PICOS
11. JUANITO ROSAS
12. VILLAS, BARRIO
13. MEXICO, D.F.
14. ALBERCA, BARRIO
15. ESTACION, BARRIO (NORTE Y SUR)
16. ROSALES, D.F.
17. SAN PEDRO
18. SANTA ANITA
19. TLAQUILA
20. VILLAS, BARRIO

POBLAMIENTO 1900 - 1950

ESCALA NUMERICA 1 : 40,000
ESCALA GRAFICA

DIAMETRO: 100 M.
EVA. LUZ LUANA VARGAS

FUENTE: INEGI, CARTOGRAFIA CIUSM, 1992. SUBSECTOR DE DESARROLLO URBANO DE IZTACALCO 1988.

Al terminar la década de los cuarenta, el DDF organizó una fuerte campaña en contra del paracaidismo. Hubo constantes desalojos en toda la ciudad. El territorio de la delegación Ixtacalco sirvió para que se reubicara a muchos de los habitantes desplazados de otras áreas de la ciudad. Continuaron surgiendo las colonias proletarias en el área, como alternativa habitacional para los nuevos sectores populares urbanos, con la intervención gubernamental a través de la regularización de las colonias ya existentes, mediante la expropiación la cual en muchos casos simulaba la "fundación de un centro de población", pero el asentamiento ya existía, esto se hacía para regularizar la tenencia de los colonos que ya ocupaban los lotes y para introducir los servicios urbanos (Azuela y Cruz, 1989). E. Duhau también ha señalado que entre 1940-1946 el DDF recurrió a las expropiaciones no sólo para fundar nuevas colonias y distribuir lotes, sino también para regularizar colonias ya constituidas (Duhau, 1991).

El primer gran crecimiento habitacional que experimentó el territorio delegacional fue a partir de la instalación de la zona industrial. Se dio en el área ocupada por las colonias **Gabriel Ramos Millán Tlacotal** y **Gabriel Ramos Millán Bramadero**. Estos asentamientos se formaron con población de escasos recursos económicos, por lo que las viviendas se fueron consolidando paulatinamente, de acuerdo a las necesidades y posibilidades económicas de dicha población (Lee, 1993).

Esas colonias se formaron en terrenos ejidales. Eran pastizales donde se ubicaban los potreros del pueblo. Fue Gabriel Ramos Millán, precisamente, quien intervino para que el Estado los repartiera entre la población que necesitaba una vivienda. Por eso tienen ese nombre sus diferentes secciones. Es importante señalar que gran parte de estos terrenos se habían expropiado con anterioridad, para conformar la zona industrial. Como el establecimiento de industrias no se dio inmediatamente en toda el área expropiada y la demanda de suelo para vivienda era creciente, el gobierno fraccionó y cobró una pequeña cuota simbólica. En 1949 se ubicó parte de la población que vivía en Granjas México y Magdalena Mixhuca. Además llegaron familias de Atlampa, Jamaica y Nonoalco. Empezaron a surgir los barrios de paracaidistas (Cronista: Cazares A.).

Como ya se mencionó anteriormente, los territorios de los pueblos de **Ixtacalco** y **Santa Anita** recibían muchos inmigrantes, que llegaban a trabajar en las fábricas. Estos pueblos ofrecían una gran oferta de suelo. Contaba con grandes chinampas, de 20 x 100 metros aproximadamente, que se alquilaban a los trabajadores, pero únicamente como "derecho de piso". Los tamaños eran diversos. No se especificaba el seguimiento de un orden. Esto dio origen a los grandes asentamientos irregulares, donde posteriormente se

formaron las ciudades perdidas, de las que aún existen numerosos vestigios. Los inmigrantes generalmente de provincia levantaron ahí sus casas de cartón y madera este fenómeno fue más intenso en **Santa Anita** que en el pueblo de **Ixtacalco** en este último se dio principalmente en los barrios de Los Reyes y San Miguel. (Cronista Cazares Alvarado F.).

En la delegación Ixtacalco los terrenos ejidales y comunales, así como los de pequeña propiedad, cambiaron su uso, se volvieron principalmente, habitacionales. Su urbanización, con fines industriales y para servicios públicos, fue menos importante. La tierra estatal, producto de la desecación progresiva del Lago de Texcoco, se destinó en su gran mayoría, a los sectores populares, a través de asentamientos irregulares. Esta tierra era de mala calidad para el poblamiento y desastrosas sus condiciones medioambientales. Fueron vendidas, sin ninguna infraestructura urbana, por fraccionadores clandestinos (Azuela, 1988). En estos terrenos surgió la colonia **Agrícola Pantitlán**, proletaria completamente. Se vendió suelo de origen lacustre a precios muy bajos. Se le denomina Agrícola por la cercanía que tiene con la colonia Agrícola Oriental y Pantitlán porque significa "banderas en abundancia"¹. En la zona también se instalaron algunas fábricas. En este periodo aún existían muchos lotes baldíos al interior de la colonia, debido a que el poblamiento se fue dando principalmente a lo largo de la Calzada Ignacio Zaragoza y su salida a las carreteras de Puebla y Texcoco, que sirvieron como hilo conductor para su posterior crecimiento urbano.

Al finalizar la década de los cuarenta, el crecimiento urbano avanzaba hacia la parte oriente de la delegación, donde la oferta del suelo era mayor y de menor precio. En el Censo General de Población de 1950 se registraron en la integración territorial: dos pueblos, **Ixtacalco** y **Santa Anita**; cuatro colonias, **La Cruz**, **Granjas México**, **Pantitlán** y **Santa Anita**; y dos ejidos, el de San José y el de Zacahuizco (actualmente, este último corresponde a la delegación Benito Juárez). Es importante señalar que los terrenos de los antiguos ranchos siguieron fraccionándose, para formar las nuevas colonias. En 1950 el Censo de Población registró 33,945 habitantes, debido al rápido crecimiento social de la población, generado en la década de los años cuarenta.

¹ En el periodo prehispánico, dentro del lago de Texcoco, había un resumidero o remolino con aproximadamente 50 m. de diámetro, que absorbía lo que se le depositaba. No se sabía dónde desembocaba. Para delimitarlo se utilizaron banderas azules (en referencia al agua) y blancas (en referencia a los Dioses). Era un lugar sagrado, donde se depositaban ofrendas. Se cree que ahí estuvo el tesoro de Moctezuma, pero nunca se pudo localizar el sitio exacto.

1.2.3 TERCERA ETAPA: CONSOLIDACIÓN URBANA (1950-1970)

A partir de 1950, en la ZMCM se dio un crecimiento en dos sentidos. Por un lado, los asentamientos existentes tendieron a su densificación y, por otro, continuó la expansión del área urbana, por la creciente demanda de suelo para vivienda, con la consecuente ocupación de terrenos ejidales, que propiciaron la especulación del suelo y problemas de tenencia de la tierra, por la invasión de dichos terrenos, ya sea por la venta ilegal de los mismos, o por la expropiación de ejidos en beneficio de las clases populares, para las que estuvo destinado su desarrollo futuro, sobre todo para ubicar a la población expulsada del centro urbano de la ciudad (migración intraurbana), así como a los inmigrantes externos. En Iztacalco se presentaron estos fenómenos con mayor intensidad entre 1950 y 1970. El tipo de propiedad predominante en la delegación era la ejidal, aunque a la par existían áreas de propiedad privada, éstas también se fraccionaron para uso urbano, pero poco se sabe de este proceso.

Como han señalado algunos autores, entre las formas previstas por la ley para la ocupación del suelo para vivienda en las tierras ejidales, destacan las expropiaciones y, posteriormente, las permutas. Esto no se presentó únicamente de este modo. Al mismo tiempo hubo coexistencia de otras formas como: la ampliación de la zona de urbanización ejidal, las invasiones y las ventas ilegales de suelo.

Como se vio con anterioridad, las expropiaciones se efectuaron principalmente para el cambio de uso y propiedad en los ejidos. La justificación para esta práctica fue principalmente la utilidad pública, que en general era superior a la utilidad social del ejido. Los afectados recibían una compensación por parte del Estado (García V. y Mortera O. 1996).

La permuta fue otro procedimiento, por medio del cual el núcleo de población era dotado de tierras, ubicadas en otras regiones del país. Así se adjudicaba a empresas privadas la propiedad de las tierras originales del ejido. Este mecanismo fue utilizado por compañías fraccionadoras, que promovieron principalmente fraccionamientos residenciales. (A partir de la expedición de la Ley Federal de Reforma Agraria, en 1971, se suprimió la posibilidad de efectuar este tipo de permutas). Entre 1940-1964 tuvo mayor auge la permuta de tierras en la ZMCM, primordialmente para asentamientos residenciales: (Azuela, 1988 y Schteingart, 1989).

La expropiación y la permuta se han vinculado a la urbanización de terrenos ejidales, en los que han participado tanto el Estado como el capital promotor. Sin embargo, M. Schteingart señaló que "aproximadamente un 42% de la mancha urbana sobre terrenos ejidales y comunales no pasó en ningún momento por los mecanismos de la expropiación o la permuta. En los últimos años la mayor parte de las expropiaciones se realizaron para la regularización de la tenencia de la tierra, ya que un alto porcentaje de éstas se destinó a regularizar terrenos ejidales que habían sido vendidos ilegalmente a sectores populares". (Schteingart, 1989:51). Esto ha dificultado el análisis detallado del tipo de propiedad que tenían las colonias en la delegación Iztacalco, antes de formarse. No se cuenta con las fuentes suficientes. Las pocas existentes son confusas, por lo que el análisis de este estudio es aproximado.

Dada la relativa facilidad con que podían expropiarse (y hasta 1970, permutarse) los terrenos ejidales, éstos constituyeron una especie de reserva territorial para importantes inversiones públicas y privadas. En este caso se incluye la creación de fraccionamientos industriales y residenciales, así como obras de infraestructura urbana (Connolly:1994)

Otra forma de obtener suelo para vivienda fue mediante la ampliación de la zona urbana ejidal, que era el área habitacional reservada para los ejidatarios. Debido al crecimiento del núcleo de población, se pedía la ampliación de esta zona. Al nuevo colono se le otorgaba la calidad de vecindado. Posteriormente, podía adquirir la propiedad individual, a través de la venta que efectuaban los propios ejidatarios. El abuso de este procedimiento se frenó relativamente con la expedición del Reglamento de Zonas de Urbanización de los Ejidos (D.O. 25/mar/56).

Las invasiones y venta ilegal de terrenos ejidales y comunales constituyeron formas de adquirir suelo para el asentamiento de la población de menores recursos. También se presentó la apropiación ilegal, realizada por promotores privados de terrenos expropiados, que en un principio eran para impulsar la vivienda de interés social, pero la especulación incrementó su precio, por lo que sólo pudieron adquirirlos familias capaces de pagar los elevados costos de las viviendas edificadas.

Entre 1950 y 1966 el gobierno del D. F. adoptó una política restrictiva respecto a la conformación de nuevas colonias populares. A pesar de ello, no pudo impedir el poblamiento de áreas cuya ocupación había sido autorizada previamente, ni las invasiones promovidas por los mismos propietarios, ni la continuación del fraccionamiento de tierras ejidales, legitimado a través de la invocación de la conformación de "zonas

urbanas ejidales". En el D. F. la legitimación de estas últimas derivó en múltiples situaciones conflictivas. La titulación en favor de los colonos no logró concretarse en varias áreas, por lo que el DDF se negó a introducir en ellas los servicios urbanos, debido a la irregularidad de las colonias (Duhau 1991). Esto propició que en el área delegacional se incrementara el número de "asentamientos irregulares".

Durante el periodo de Miguel Alemán como Presidente de la República empezó la regularización en la delegación Ixtacalco, como se vio con anterioridad esta política urbana se había implementado en el D.F. desde la década de los cuarenta, para regularizar la tenencia en los asentamientos urbanos que ya habían surgido y repartir los lotes sobrantes a un costo muy bajo a nuevos colonos. De esta manera evitarían las constantes invasiones y el gobierno intervendría y controlaría directamente la ocupación del suelo urbano. Esto lo llevó a cabo el Departamento de Colonias, dependiente de la Dirección de Gobernación del D. F., a cargo del Lic. Carlos Zapata Vela. Se fraccionó la colonia **Gabriel Ramos Millán** en secciones: **Tlacotal** (lugar donde hay muchas varas), que anteriormente eran lotes baldíos y tiraderos de basura, y **Bramadero** (pastizales donde había muchas vacas o potreros). Se lotificaron en terrenos de pequeñas dimensiones (8 x 15 m) 120 m² en total, para tratar de beneficiar a más gente de la censada. Se dieron volantes, donde se incluían los datos generales del beneficiario, que constituían su primera escritura. Mediante engaños los líderes se apoderaron de varios de estos volantes y acapararon una gran cantidad de terrenos. Esta forma de poblamiento generó un elevado hacinamiento en el área.

Cabe señalar que en 1951 se ubicó en Ixtacalco un gran número de familias, que vivía en condiciones de "indescribible miseria", en los márgenes de los ríos de la Piedad, San Joaquín y Tacubaya. La formación de nuevas colonias comenzó a regirse por la lógica de la acumulación capitalista, que requería la reproducción barata de la fuerza de trabajo, con beneficio para el capital industrial. Se concentro la propiedad del suelo en nuevos grupos económicos, que fraccionaron la propiedad aledaña a la ciudad. Incluso el mismo Estado convirtió la propiedad ejidal en urbana, lo cual propició la expansión hacia la periferia (Lee,1993).

Los fraccionamientos residenciales de nivel medio en la delegación Ixtacalco se conformaron al poniente de su territorio a principios de la década de los cincuenta. Los lotes fueron comprados por personas que tenían mayor poder adquisitivo. Esta zona era propiedad del Ejido de Ixtacalco. Para obtenerla se realizaron varias negociaciones, en

las que se combinó la expropiación y la permuta, tal y como lo señala el Cronista delegacional Cazares A.:

Con \$ 10,000 y la asignación de un lote urbano en el área cercana al Gran Canal del Deságüe, cuyo cauce corría por la hoy Avenida Plutarco Elías Calles, se indemnizó a los nativos de Ixtacalco por la adquisición de sus tierras ejidales, en ellas se estableció la colonia **Reforma Iztaccihuatl Norte**. A los que no aceptaron esta indemnización se les permutó en 1952 su equivalente, en el Rancho de Santa Matilde, ubicado en San Juan del Río Querétaro. En 1960 fueron desalojados violentamente por los nativos del lugar. Las encargadas de lotificar este espacio fueron las fraccionadoras Aburto y Reforma. El propietario de la primera, un militar del Estado de Guerrero, apellidado Figueroa, se encargó de fraccionar la colonia Militar Marte. (Cronista: Cazares A.).

En este mismo periodo se formó la zona urbana hoy denominada **San Pedro**, perteneciente al pueblo de Ixtacalco. Allí se ubicaron los hijos de los nativos. Como antecedente se tuvieron los decretos del 18 de diciembre de 1928, del 6 de noviembre de 1940 y del 9 de febrero de 1944, en los cuales se expropiaron tierras ejidales para ser urbanizadas. El 5 de septiembre de 1951 se decretó la creación de una nueva zona urbana en el poblado de Ixtacalco, cuyo fin fue legalizar el cambio de régimen jurídico de los terrenos ejidales.

Para obtener el total de la población con derecho a solar urbano, se levantó un censo el 23 de julio de 1950. Se sumaron 728 individuos, de los cuales 530 eran ejidatarios y 198 personas ajenas al ejido. A estos últimos se les dio derecho a solar urbano, siempre y cuando pagaran 3.00 pesos el m² y cubrieran el total del lote asignado en 48 mensualidades. La superficie dividida fue de 298,992 m², que se fraccionó en lotes de 300m², aproximadamente, incluyendo las calles y una superficie de 10,448 m², donde se ubicaría un campo deportivo para el servicio público. Se excluyó el panteón municipal, cuya expropiación estaba en trámite. En ese mismo decreto se señaló que no existían solares vacantes como zona de reserva para el posterior incremento de la población (D. O. 25/sep./1951:4-16).

Entre 1951 y 1966 el DDF llevó a cabo importantes obras, que sirvieron para mejorar el sistema vial de la ciudad, beneficiándose también a la delegación Ixtacalco. Entre estas obras destacaron: la ampliación de Tlalpan y la construcción del Viaducto Miguel Alemán, así como su continuación, Río de la Piedad, hasta llegar a la carretera México-Puebla. Sobre éste se construyeron 11 pasos a desnivel para vehículos en las intersecciones de mayor circulación, con la consecuente afectación de predios, los cuales fueron adquiridos por compraventa y en los casos de inconformidad por expropiación

(D.O., 10/ene/1955 y 14/mar/1962). Esas obras permitieron mayor rapidez en la circulación vehicular. Se trató, así, de evitar el estancamiento urbano generado en los barrios que rodeaban la ciudad, que tenían calles estrechas e irregulares. La demanda de suelo para vivienda continuó creciendo, por lo que se tenían que mejorar las vías de comunicación para disminuir el tiempo de transportación, lo cual contribuyó al acelerado crecimiento urbano de la zona hacia el oriente de la delegación, donde predominó la formación de colonias populares.

Las colonias populares fueron otra alternativa de habitación, como la **Granjas México** y la **Pantitlán**, las cuales continuaban creciendo. Ahí se combinó el establecimiento de pequeñas industrias, con viviendas en la misma área.

Como se señaló anteriormente, el crecimiento de las colonias populares en este periodo se dio al oriente del pueblo de Ixtacalco. A pesar de que ya había comenzado el poblamiento del área de las colonias **Gabriel Ramos Millán**, aún existían amplias zonas sin habitar. Eran utilizadas como terrenos agrícolas en pequeña propiedad, que poco a poco se fueron fraccionando y vendiendo. Esto dio origen a las formas y tamaños irregulares tanto de lotes como de calles y avenidas. En estas áreas se establecieron las siguientes colonias:

Tlazintla ("siembra del maíz"). Este no era un barrio sino un paraje, que pertenecía al barrio de los Reyes. Los habitantes empezaron a construir sus casas en este lugar, para cuidar sus siembras, ya que padecían constantes robos, perpetrados por los nuevos residentes de la colonia **Gabriel Ramos Millán**, lo que generó cierta rivalidad entre ellos. Después de cegarse el canal, los propietarios empezaron a lotificar con mayor intensidad, para vender en forma fraccionada a particulares, sin seguir una medida uniforme en los lotes. También empezó el fraccionamiento de la colonia **Juventino Rosas**, propiedad de Eligio Rosas Alquicira, nativo del pueblo de Ixtacalco. Por su apellido nombró a la colonia Juventino Rosas. Fraccionó y vendió poco a poco. Este poblamiento principió a fines de los cuarenta, pero tuvo un auge mayor en los cincuenta. La densificación de la colonia **Gabriel Ramos Millán** continuó en todo este periodo. La colonia **El Rodeo** fue un lugar pequeño, comparado con la colonia **Gabriel Ramos Millán**, de la cual estaba separado por el río Churubusco. En lo que hoy es la calle de Té aún existía mucha agua, por lo que había pocas casas asentadas en el lugar. Los propietarios eran españoles y texanos, dueños además del **Arenal** y **La Cruz**. Sembraban maíz forrajero para vacas. Todo eso era campo. Entre 1950-1958 se fue poblando, en parte por compraventa y en parte por convenio.

La segunda etapa de la lotificación, en el sur de la delegación, fue para gente de provincia. En la década de los cincuenta, ante las numerosas peticiones al DDF para obtener suelo para vivienda, se realizó un convenio con un español para adquirir su rancho.

En esta área se formaron las colonias **Ampliación Gabriel Ramos Millán y Carlos Zapata Vela**, ocupadas por gente que habitaba en el **Bramadero** y que no había alcanzado un lote en el primer reparto. En su mayoría eran personas que no sabían leer ni escribir (Cronista: Cazares A.), (ver plano No. 3).

En 1952 el Lic. Carlos Zapata Vela¹ logró que el DDF adquiriera en propiedad los terrenos ubicados al sur de la colonia Gabriel Ramos Millán, que eran inundables, debido a que se localizaban entre dos ríos (las dos vertientes del río Churubusco) y dos canales (Apatlaco y Tezontle). Ahí ubicaron a 120 familias.

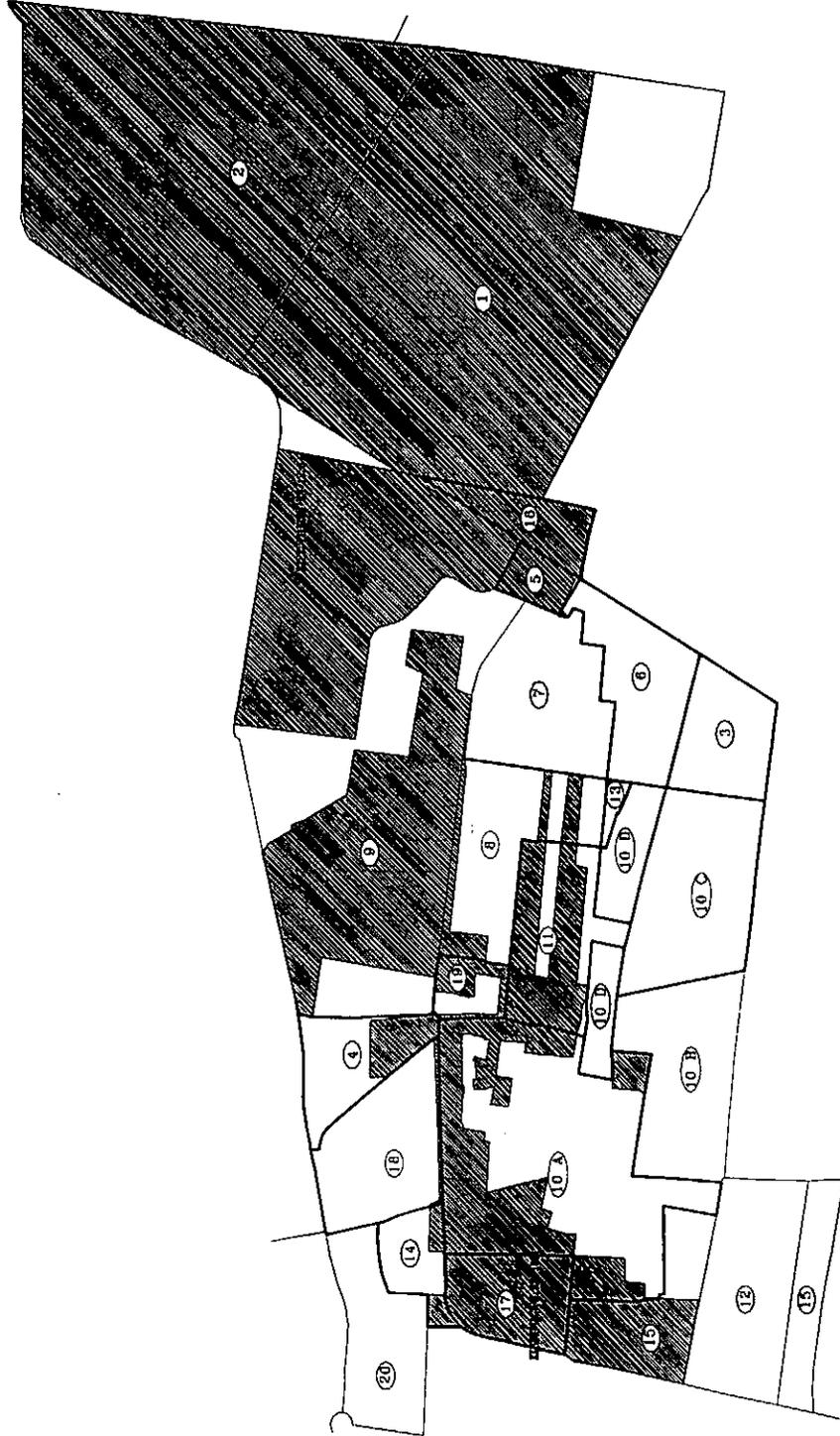
El 22 de abril de 1955, en el periodo presidencial de Adolfo Ruiz Cortines, se solicitó al Departamento Agrario la expropiación de 250 has, que pertenecían al ejido de Magdalena Mixhuca, porque reunían las condiciones necesarias para construir en ellas habitaciones populares y campos deportivos, para el esparcimiento de la población que residía en la zona sureste de la ciudad, que en general tenía escasos recursos económicos. El DDF pagó por indemnización 6,000 pesos a cada uno de los 213 ejidatarios que tenían sus derechos reconocidos y les asignó la propiedad de un lote de 300 m² en una zona específica, donde se edificó un núcleo de habitaciones populares (D.O. 5/dic/56). Hoy es la colonia **Ex-ejido Magdalena Mixhuca**. En 1957 se aprovecharon los lotes baldíos para ampliar calles y crear una vía que cruzara de este a oeste la Ciudad de México (D.O. 6/mar./1957, 11/sep./1958, y Ocampo, 1996:67). La Ciudad Deportiva fue inaugurada el 16 de noviembre de 1958.

A finales de la década de los cincuenta surgió la colonia **Agrícola Oriental**. La lotificó y vendió la Fraccionadora e Impulsora de la Habitación Popular S.R.L, que ya no existe actualmente. A partir de esa década se creó un fraccionamiento proletario. Antes de fundarse ya estaba poblada por fraccionamientos de tipo campestre. Según narra el cronista Cazares A., la mayor parte de esta área era propiedad de la señora Shwars, que vivía en la colonia Condesa. Ella vendió algunos de sus terrenos de 1000 y 2000 m² en los cuales se establecieron algunas industrias. Para autorizar el cambio de zona campestre a urbana, el regente Ernesto Uruchurtu pidió la donación de varios lotes para construir la infraestructura social. Con ello permitió la formación de esta colonia proletaria. La venta de los terrenos fue en abonos. Al terminar de pagarlos se les entregó a los

¹ El Licenciado Carlos Zapata Vela fue un revolucionario progresista de izquierda. Tenía gran influencia socialista, desde que colaboró con el Gral. Lázaro Cárdenas. Ocupó diversos cargos en la administración pública. El fundó esta colonia cuando era Director de Colonias Populares. Su idea era dotar de terrenos y viviendas a las familias para que constituyeran un patrimonio, con un mayor bienestar para la comunidad. Posteriormente, en 1964, fue nombrado embajador en la URSS. De esta manera se evitó que continuara con sus gestiones.

DISTRITO FEDERAL, DELEGACION IZTACALCO

PLANO 3: POBLAMIENTO DE LA DELEGACION IZTACALCO 1950 - 1960



UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA

PLANTEL AZCAPOTZALCO

PLANEACION Y POLITICA

METROPOLITANAS



SIMBOLOGIA

DIVISION POR CONJUNTOS EN 1970

1. AREDOYA ORIENTAL
2. AREDOYA OCCIDENTAL
3. CARLOS ZAPATA VELA
4. CRUZ LA
5. EL CANTO MEXICALCENCO
6. GARCERANOS MILAN, IMPULSION
7. GARCERANOS MILAN, RENOVACION
8. GARCERANOS MILAN, TERCERA
9. GARCERANOS MILAN, CUARTA
10. GARCERANOS MILAN, QUINTA
- 10A. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10B. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10C. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10D. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10E. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10F. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10G. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10H. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10I. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10J. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10K. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10L. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10M. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10N. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10O. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10P. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10Q. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10R. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10S. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10T. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10U. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10V. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10W. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10X. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10Y. IZTACALCO NOROCCIDENTAL
- 10Z. IZTACALCO NOROCCIDENTAL

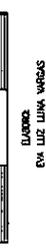


POBLAMIENTO 1950-1960



ESCALA NUMERICA
1 : 45,000

ESCALA GRAFICA



ESCALA
EN METROS Y KILOMETROS

propietarios una carta de finiquito, que es con lo que cuentan actualmente la mayoría de los vecinos.

En el Censo General de Población de 1960 se registraron los dos pueblos anteriormente mencionados y 17 colonias, que fueron las siguientes: **Agrícola Oriental Norte**, **Arenal de Netzahualcóyotl**, **La Cruz**, **Cuchilla de la Agrícola Oriental**, **Faja Sola**; **Gabriel Ramos Millán: Ampliación**, **Bramadero** y **Tlacotal**. **Granjas México**, **Juventino Rosas**, **Militar Marte**, **Nueva Santa Anita**, **Pantitlán**, **Reforma Iztaccihuatl**, **Ricardo Flores Magón**, **Viaducto Piedad** y **Zona Urbana San Pedro**¹. En esa década se construyeron la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, El Palacio de los Deportes y el Velódromo Olímpico (Lee, 1993).

A principios de los sesenta se expandieron los fraccionamientos tipo residencial medio hasta los límites del barrio de Santiago y continuó densificándose la colonia **Reforma Iztaccihuatl** en sus dos secciones. La división de esta colonia se debió a que se fraccionó y vendió en diferentes tiempos.

El conjunto de las colonias Reforma Iztaccihuatl Sur y Reforma Iztaccihuatl Norte, Militar Marte, Viaducto Piedad y Nueva Santa Anita, se diferencia del resto de la región urbana de la delegación Iztacalco porque ahí se ubican, principalmente, viviendas unifamiliares, de carácter residencial de clase media y media alta, construidas con materiales más costosos. Cuentan con edificios de departamentos, generalmente situados al norponiente de la delegación, donde predomina la vivienda alquilada con tendencia a convertirla en condominios. Estas colonias están dotadas con todos los servicios de infraestructura y equipamiento.

El poblamiento más intensivo en el pueblo de **Ixtacalco** fue en 1960. Llegó gente que habitaba en las colonias centrales de la ciudad, buscando otra alternativa de vivienda. Provenían de la delegación Cuauhtémoc, principalmente de las colonias **Atlampa**, **Buenos Aires** y **Morelos**.

Algunas fuentes señalan que en 1959 un grupo de colonos procedentes del área central y de otros puntos de la ciudad rentaron un terreno en la parte sur de la delegación para construir sus viviendas provisionalmente (actualmente esta área corresponde al **Campamento 2 de Octubre**, **Infonavit Iztacalco**, **Los Picos de Iztacalco** y **Carlos Zapata Vela**) A esta zona se le denominó posteriormente **Ixtacalco-Ixtapalapa**, por estar ubicada en ambas delegaciones. La mayor parte del asentamiento está dentro de la delegación **Ixtapalapa**. En la delegación **Ixtacalco** sólo se situaban algunas casas, a lo

¹ El subrayado se refiere a las colonias que estaban conformadas en 1970 y son parte de este análisis.

largo de la calle de Apatlaco y Calzada de la Viga. El 3 de octubre de 1962 se declaró por decreto la formación de un núcleo de población en la zona sureste de la Ciudad de México, en las delegaciones Ixtacalco-Ixtapalapa, incluyendo las obras de urbanización y servicios públicos necesarios, así como donde se construirían habitaciones populares, para venderlas o rentarlas a personas de escasos recursos económicos. Esta expropiación se justificó por el creciente déficit de viviendas y el gran hacinamiento y promiscuidad que existía en las vecindades, donde habitaba más de una familia por vivienda, evitándose las invasiones o fraudes por ventas ilegales de terrenos.

En la gestión de Ernesto Uruchurtu se pretendió desalojar a 200 familias, que se habían asentado en el área que hoy ocupa la colonia Carlos Zapata Vela. En 1964 se llevó a cabo una negociación, evitándose así el desalojo. Para tener mayor control del ingreso de nuevos pobladores, el DDF cercó la zona y colocó módulos de vigilancia con la policía montada. Se fueron efectuando convenios paulatinos de compra y lotificación. En esta colonia se trazaron calles más anchas que en la colonia **Gabriel Ramos Millán**. Los colonos compraron sus lotes a \$480.00, mediante un pago diferido. Al finiquitarlo, el DDF les otorgó la regularización territorial, a través de un trámite muy barato.

Los límites de la zona expropiada eran los siguientes: al norte la cabecera de la delegación Ixtacalco, la colonia Juventino Rosas y la Gabriel Ramos Millán; al oriente el río Churubusco; al sur los pueblos de Aculco y Magdalena Atlazolpa y el antiguo canal de Apatlaco; y al poniente la Calzada de la Viga. En el Plano Regulador de la Ciudad esta zona estaba considerada como una de las superficies reservadas para el futuro crecimiento urbano. Allí se pretendía crear una nueva unidad de habitaciones unifamiliares de baja densidad de población, con sus propios centros comerciales y de servicios, obras de equipamiento y un sistema vial interno. La urbanización de la zona se facilitaría por la cercanía con las zonas ya urbanizadas. Además, existía la proximidad a centros recreativos (Ciudad Deportiva), áreas de abasto (Mercado de Jamaica) y zonas industriales (Granjas México, Agrícola Pantitlán y Agrícola Oriental). Esto permitiría que los trabajadores habitaran cerca de sus fuentes de labor. Contaba, además, con vías de acceso importantes, como Río Churubusco y la carretera a Puebla. Se señalaba que sólo el Estado tenía la capacidad económica para emprender esta tarea, con la finalidad del beneficio colectivo. La mayoría de los predios expropiados se encontraban baldíos, libres de construcciones, sin problemas de demolición. Esto reducía el costo final y se podrían vender a precios más bajos. El DDF expropió todos los predios de particulares,

comprendidos dentro de las 372,015.33 ha. En éstas no se incluían las vías públicas, cauces de ríos y canales. Se señalaba que el pago a los propietarios sería inmediato (D.O.3/oct./62).

El crecimiento acelerado de la ciudad ocasionó que los campos agrícolas se convirtieran en vías rápidas, fraccionamientos o zonas comerciales. Sin embargo, quedaron algunos terrenos aislados que no se incorporaron inmediatamente a este proceso urbano, donde algunos ejidatarios siguieron sembrando, en tanto que otros los rentaron a familias que necesitaban un terreno para ellas mismas construir sus habitaciones, con materiales muy precarios como madera y cartón ("renta de piso"). Este fenómeno fue muy recurrente en la década de los sesenta en la delegación Ixtacalco, lo cual generó un intenso poblamiento y lucha popular por el espacio, ya que se dio "... un conflicto entre los intereses del poblador, que requiere un terreno ubicado cerca de las fuentes de trabajo, y la lógica económica del desarrollo urbano que pide se ocupe el suelo con usos que rindan la máxima plusvalía en una localización dada. Así la ubicación y accesibilidad de la zona de Ixtacalco le crea una rentabilidad potencial mucho más alta que la que puede rendir el uso habitacional popular" (COPEVI,1974).

En 1962 la zona Ixtacalco-Ixtapalapa comprendía 350 hectáreas. Estaba habitada por 1,500 familias (así lo señalan algunas fuentes hemerográficas consultadas). Parece ser que el origen de la propiedad de la tierra en la zona era confuso. No se pudo determinar si era particular, ejidal o comunal (chinampero), por lo que se infiere que tal vez existían varias formas de propiedad, lo cual generó diversos conflictos, desde la falta de pago de las indemnizaciones a algunos de los particulares expropiados, hasta las invasiones constantes por parte de los demandantes de suelo para vivienda. Esto generó violentos desalojos por parte de las autoridades y, en consecuencia, hubo una gran resistencia a ser expulsados (Massolo, 1992:217). Esta situación se presentó a lo largo de los años sesenta. Propició que en 1967 los colonos afectados formaran la Unión de Colonos de Santa Cruz Ixtacalco e Ixtapalapa, Zona Expropiada A. C. En esta surgieron liderazgos independientes de los partidos políticos, dentro de las propias bases de los colonos. El mismo año, el DDF llevo a cabo algunos reacomodos en las colonias **Carlos Zapata Vela y Ampliación Ramos Millán** (ver plano No. 4). También empezó la construcción del Metro. En Ixtacalco se ubicó la estación Viaducto, de la línea 2 del Metro.

Se consultaron fotografías aéreas de la zona tomadas en el año de 1970, observándose una amplia área despoblada, con algunos asentamientos a lo largo de las calles principales, como Avenida Apatlaco y Calzada de la Viga. Al efectuar un conteo aproximado, en la zona existían poco más de 100 viviendas. Si se considera que habitaba una familia por vivienda, con seis miembros cada una, suma una población en la zona de aproximadamente 600 personas, sin considerar que en algunas viviendas residía más de una familia.

El área correspondiente a lo que hoy ocupa el **Conjunto Habitacional Infonavit Iztacalco** tenía mucho menos viviendas. Con la construcción de las viviendas del Infonavit comenzaron los conflictos. Se planteó esta hipótesis a algunas autoridades delegacionales, que respondieron que cuando se invadió el suelo de lo que hoy es el **Campamento 2 de Octubre** no lo ocuparon del centro hacia afuera sino que los invasores estaban ubicados sobre las avenidas principales, como Juan Álvarez, la Calzada de la Viga y Apatlaco. Al no contar con la gente suficiente para llenar la totalidad del predio, la estrategia aplicada fue establecerse sobre las vías de comunicación. De esta manera cuidaban el área; además, se facilitaba la salida de la zona. Es por ello que en 1970 se observaban amplias áreas sin ocupar. En una breve plática con el líder Francisco de la Cruz explicó que su estrategia para mantener la ocupación del predio fue que cuando se reacomodaban algunas familias en otras áreas, él permitía el ingreso de nuevas familias para integrarlas al Campamento, con la promesa de un lote. Su finalidad era no perder fuerza ni el espacio ganado.

Los informantes verbales nativos del pueblo de **Ixtacalco** señalaron que la invasión fue a la propiedad del Estado y no a la de ellos, ya que había sido expropiada con anterioridad. Por esto nunca participaron en los conflictos y si bien estaban interesados en que se lotificara para beneficiar a la población nativa, esto no fue motivo suficiente para tomar parte en la pugna. Los nativos mencionaron que después de la expropiación estas tierras estuvieron sin uso por más de diez años. Por esta situación esperaban que la expropiación tuviera reversión y quedara sin efecto, para que posteriormente se fraccionara y pudieran obtener ahí un lote. Esta pretensión únicamente se la comunicaron a las autoridades del DDF, pero no hubo negociaciones. Los problemas que ahí se dieron fueron más bien políticos, debido a los fuertes intereses existentes, tanto de las autoridades como de los líderes urbanos.

Al respecto el cronista Cazares A. comentó lo siguiente:

Pancho de la Cruz, líder en este asentamiento, vivía en Juan Álvarez o Avenida de las Torres, donde rentaba una vivienda. Era estudiante de Derecho en la UNAM. Se incorporó a los movimientos políticos para después empezar a liderar en la zona. Fue así como ocupó varios terrenos para vivienda. Hacía sus juntas con gente que demandaba una vivienda, al empezar los setenta, pero tenía muy pocos seguidores. Al principio el **Campamento 2 de Octubre** era un galerón que se incendiaba muy seguido. Se le puso ese nombre para ganar la simpatía del estudiantado. Su líder fue muy hábil, sobre todo, porque sabía manejar a los medios de comunicación. Se expropió al mismo tiempo que el área que hoy ocupa la colonia **Carlos Zapata Vela**, pero por la obra pública quedaron divididos. El 3 de octubre de 1962 fueron expropiadas 337 ha. de pequeña propiedad de temporal. Se pagaron a \$10 y \$20 el m2.

Al finalizar esta década se fraccionó el área que comprende la colonia **El Mosco**. Se le denominó así porque era el apodo del dueño de ese terreno. También se concluyó la vialidad de la Avenida Río Churubusco, para llegar al aeropuerto.

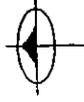
Según el Censo de Población levantado en 1970, la delegación Iztacalco estaba conformada por 20 colonias y dos pueblos, que se enumeran a continuación: **Iztacalco** (pueblo), **Agrícola Oriental**, **Agrícola Pantitlán**, **Arenal Netzahualcóyotl**, **Carlos Zapata Vela**, **La Cruz**, **Cuchilla Agrícola Pantitlán**, **Ejidos Magdalena**, **Ampliación Gabriel Ramos Millán**, **Gabriel Ramos Millán Bramadero**, **Gabriel Ramos Millán Tlacotal**, **Granjas México**, **Juventino Rosas**, **Militar Marte**, **El Mosco**, **Nueva Santa Anita**, **Reforma Iztaccíhuatl**, **El Rodeo**, **San Pedro**, **Santa Anita** (pueblo), **Tlazintla** y **Viaducto Piedad** (ver plano No. 4).¹

1.2.4 CUARTA ETAPA: SURGIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES (1970-1995)

En 1970 se crearon las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez y Venustiano Carranza. Las dos últimas integraron parte de su territorio con superficie de la delegación Iztacalco.

En 1970 se registró en el área de Ixtacalco un aumento de la población muy elevado, que se manifestó en la ocupación de terrenos aledaños a las nuevas vías de

¹ Esta es la división de colonias considerada en esta análisis, se subrayan las colonias que estaban comprendidas en el territorio actual de la delegación Iztacalco.

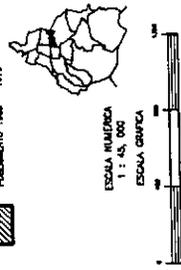


SIMBOLOGIA

ENTREROS POR ORDEN EN 1970

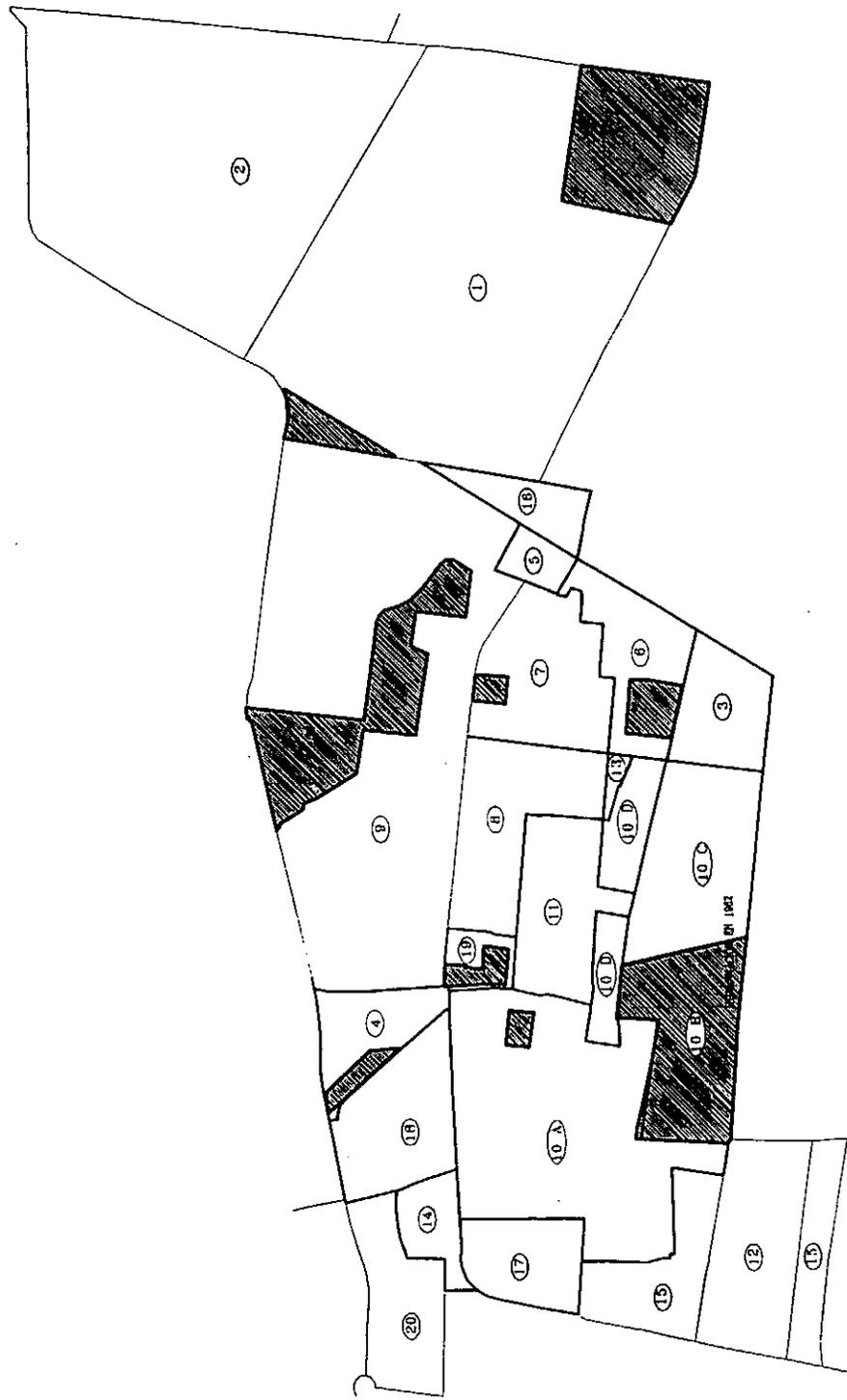
1. JARDINES ORIENTAL
2. ASOCIACION PATRIOTAS
3. CARLOS DAVILA VELA
4. CRUZ LA
5. ESTADIO NACIONAL MEXICANA
6. CARTEL RAMOS VELAZQUEZ
7. CARTEL RAMOS VELAZQUEZ
8. CARTEL RAMOS VELAZQUEZ
9. CARTEL RAMOS VELAZQUEZ
10. IZTACALCO NUEVO
- 10A. CAMPESINOS 2 DE OCTUBRE
- 10B. IZTACALCO
- 10C. LOS PUEBLOS
11. ANTONIO ROSAS
12. VILLAS HERRE
13. ROSALES EL
14. MEXICA SANTA ANITA
15. ESTACION ESTACIONAL (NORTE Y SUR)
16. ROSALES EL
17. SAN PEDRO
18. SANTA ANITA
19. TUDUELA
20. VAQUERO PUEBLO

POBLAMIENTO 1960 - 1970



ESCALA NUMERICA
1:45,000
ESCALA GRAFICA

DISTRITO FEDERAL, DELEGACION IZTACALCO
PLANO 4: POBLAMIENTO DE LA DELEGACION IZTACALCO 1960 - 1970



FUENTE: INEGI, CARTOGRAFIA GEOGRAFICA 1963. SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE IZTACALCO 1978

comunicación y a las recientes zonas de servicios y equipamiento. Esto estimuló el crecimiento del lado oriente y centro-sur de la delegación, originando la densificación y consolidación de las colonias que surgieron en la década de los cincuenta y principios de los sesenta. Los sectores obreros y campesinos fueron excluidos de los beneficios sociales y económicos, esto generó masas crecientes de desempleados, provocó desajustes sociales cada vez más evidentes. Se acentuaron los problemas de educación, vivienda y salud que habían sido totalmente desatendidos por la política presupuestal del sector público (Lee, 1993).

El área libre para nuevos asentamientos era el centro-sur de la delegación donde, como ya se mencionó, hubo varios conflictos en la lucha por el espacio urbano para vivienda. Ahí surgieron los primeros grandes conjuntos habitacionales de la delegación, los cuales se construyeron en la primera mitad de la década de los setenta.

En 1970 se da el segundo gran poblamiento de la colonia **Carlos Zapata Vela**. Se reubica a 180 familias que vivían en el Capulín, en la delegación Alvaro Obregón. Los terrenos de esta área tenían constantes inundaciones, lo que provocó paulatinas invasiones. En 1974 la comunidad efectuó un censo. Se obtuvo un total de 570 familias. Se constituyeron 1,200 lotes, de tamaño variable de entre 90 m² y 165 m². Es importante señalar que estuvieron mal planificados y hubo mucha irregularidad en el reparto. Ingresaron nuevas familias, que no estuvieron en el asentamiento desde su origen. Como se citó con anterioridad, la regularización en la zona comenzó en 1975, por intervención del DDF. Se pagó en plazos, pero sin dotación de servicios, pues se carecía de infraestructura urbana, alumbrado público y de espacios suficientes para estacionamientos. La infraestructura se creó entre 1977-1981. A pesar de ello aún existen irregularidades, tanto en el servicio de agua como en el de electricidad, como puede observarse actualmente en la calle de Zoque, donde algunos vecinos aún se "cuelgan" de los postes.

El estudio realizado por el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) señalaba que en el conjunto predominaba la vivienda popular, uni y bifamiliar autoconstruida, muy precaria y con mala terminación, obtenida en forma irregular, sin respetar las normas de urbanización y construcción. El resultado fue un conjunto desordenado, sin alineación, porque la división de los lotes se trazó en forma antirreglamentaria. El mayor crecimiento poblacional de la colonia Carlos Zapata Vela fue entre 1950-1970, y aún continúa. La mayoría de su población percibe ingresos económicos muy bajos. El área es netamente habitacional, con los comercios sobre los

ejes de circulación. En algunas viviendas existen talleres de reparaciones. La calle es un espacio libre. Casi no circulan automóviles, por ello se da una continua interrelación entre los habitantes.

Como se refirió con anterioridad, en 1971 se aprobó la Ley Federal de la Reforma Agraria, mediante la cual se impidió la permuta como forma para cambiar el uso de la tierra agrícola a urbano. A partir de esta fecha el único mecanismo para regularizar el uso urbano de la tierra fue la expropiación. Es importante señalar que entre los años cuarenta y setenta, la propiedad, ejidal perdió fuerza frente a otros derechos de propiedad de ahí el aumento de las expropiaciones y regularizaciones (Schteingart, 1989).

En el periodo del regente Octavio Sentiés Gómez (1971-1976), el director de Habitaciones Populares (DGHP), José Parcero López, y el director de la Procuraduría de Colonias del DF (DPCDF), José Castro Brito, tuvieron diferencias personales. El segundo fue autorizado por el regente para lotificar los terrenos expropiados en 1962 al pueblo de Iztacalco. José Parcero estaba interesado en organizar la lotificación, por lo que se molestó al quedar marginado. En represalia, se puso en contacto con Pancho de la Cruz, para que invadiera esos terrenos antes de que se lotificaran. Los habitantes del campamento provenían principalmente, de los estados de Oaxaca y Guerrero. También hay personas de otros estados en menor cantidad (Cronista: Cazares A.).

Las invasiones en las áreas libres delegacionales eran constantes. En 1972 se llevó a cabo la del área que hoy ocupa el **Campamento 2 de Octubre**. En ese mismo año hubo negociaciones para la regularización de colonias. El gobierno anunció la construcción de viviendas en la zona expropiada (Iztacalco-Iztapalapa), en beneficio de familias de escasos recursos. Para cumplir con este objetivo, finiquitó la venta de 80 hectáreas al Infonavit, para que se construyeran 5,000 viviendas, que conformarían la **Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco**. Se donaron terrenos al Instituto Nacional de Protección a la Infancia (INPI) y a la Dirección General de Habitaciones Populares del DDF (DGHP), para que también construyeran viviendas y pusieron a la venta lotes urbanizados. Se había prometido que se respetarían los derechos de los habitantes de la zona, pero esto no fue así. Los invasores fueron desalojados violentamente del área vendida al Infonavit (3,000 familias). Este último negó reconocimiento a estos habitantes, alegando que eran invasores recientes. La respuesta del líder del campamento fue la siguiente, según Massolo: "Se tomó la tierra porque se empezó a construir el Infonavit... Pancho decidió en Asamblea Permanente empezar a meter gente y se cobró 200 pesos para los trámites y pasajes." (Massolo, 1992:248).

En 1973 el presidente Luis Echeverría inauguró el **Conjunto Habitacional Infonavit Iztacalco**, que ocupó parte del **Campamento 2 de Octubre**. Este conjunto habitacional tenía distintos tipos de construcciones: vivienda unifamiliar, dúplex y edificios de cinco y doce niveles. Al mismo tiempo, el movimiento de la Unión de Colonos fue reprimido. Se le acusó de tener nexos con países extranjeros. La Unión de Colonos obtuvo un amparo en contra de los actos de represión ejercidos por la autoridad. Logró que se reconocieron sus derechos legales de posesión sobre la tierra. El DDF prometió llevar a cabo la lotificación de la zona expropiada, con lotes de 90 y 180 m². El Delegado promovió los traslados de colonos a la Unidad Vicente Guerrero, pero la mayoría de los colonos rechazó la oferta.

En 1975 los colonos se reorganizaron. Denominaron a su establecimiento **Campamento 2 de Octubre**, en homenaje a los caídos en 1968 en la Plaza de las Tres Culturas, en Tlatelolco. 5,000 familias ocupaban 90 hectáreas.

Massolo señaló en su investigación que ahí se unieron las luchas sociales, porque hubo un encuentro entre la izquierda radical (estudiantil) y los nacientes movimientos urbanos de la década de los setenta, lo cual les dio el soporte ideológico para defender este territorio. La "Asamblea Permanente" se constituyó en 1975.

El **Campamento 2 de Octubre** "trascendió fronteras", debido a los conflictos y las represiones, difundidas ampliamente por la prensa. El 13 de agosto de 1975 se firmó un convenio donde se reconocieron los derechos de los colonos y empezó el reacomodo en lotes de 120 m², cuyo costo fue de diez pesos el m². Los pagos se cubrirían en tres y ocho años.(Massolo,1992).

Las luchas de los habitantes del **Campamento 2 de Octubre** por sus derechos las resumió el periodista Manjarrez de la siguiente forma: "La gente de Apatlaco se cuenta entre la más pobre de la Ciudad. Dieciséis años de paciencia y tenacidad extraordinaria les han permitido aferrarse a sus tierras, forjar una organización comunitaria a prueba de chantajes y provocaciones y hasta darse el lujo de desoír la invitación de López Portillo para unirse al PRI". (Manjarrez H. 1976:XI).

En el periodo presidencial de López Portillo se vivió una de las más fuertes crisis económicas del país, que pudo enfrentarse gracias a los flujos petroleros. Esto permitió obtener préstamos externos. La estabilidad política del país, se preservó por el pluralismo político. La política oficial estaba orientada a impedir invasiones mediante desalojos, con lo que se pretendía llevar a cabo el ordenamiento territorial y desalentar el crecimiento de la ZMCM, regulando y ordenando su expansión.

En 1976 se presentó una amenaza de invasión de personas ajenas a los predios. Posteriormente hubo un incendio, que arrasó con 250 casas, donde vivían 3,000 familias. Los colonos denunciaron estos hechos como una provocación, cuyo fin era intimidarlos. Poco después se llevó a cabo la intervención policiaca para desalojar la colonia. Destruyeron las construcciones y encarcelaron a varios líderes. A pesar de todo, los colonos prosiguieron su lucha y recibieron el apoyo de organizaciones populares urbanas y estudiantiles, tanto nacionales como internacionales. En ese año se aprobó la Ley General de Asentamientos Humanos, en la que se estableció la planeación del crecimiento urbano y usos del suelo, así como el mejoramiento y conservación de los centros de población.

Lo anteriormente señalado muestra que en el **Campamento 2 de Octubre**, se desarrolló el caciquismo urbano, cuyas características las destacó Cornelius en el "Análisis Estructural del Caciquismo Urbano", y son las siguientes:

Es un patrón de liderazgo local, que surge por las crecientes necesidades y problemas de urbanización que deben afrontar los residentes de una comunidad. Al irse resolviendo las necesidades básicas el cacique pierde fuerza.

El cacique se caracteriza por ser un líder fuerte, personalista y arbitrario dentro de la política local, reconocido tanto por la comunidad y las autoridades. El se autotitula líder, ya que no se realiza una elección para ocupar ese puesto; sus logros y gestiones en pro de la comunidad determinan si legitima o no su mando y permanece en el mismo hasta que él renuncia voluntariamente o sea limitado por la fuerza. Sus funciones son la de mantener la unidad y la organización en la comunidad y evitar conflictos y enfrentamientos internos; es el mediador entre la comunidad y las autoridades. Monopoliza la gestión para incrementar la dependencia de los residentes hacia él; se encarga de realizar las reuniones públicas donde sólo proporciona la información necesaria y aparentemente propicia la participación de la comunidad, pero finalmente es él quien toma las decisiones importantes. Utiliza recursos coercitivos para imponer la cooperación financiera, la obediencia general, controla la distribución de la tierra disponible y orienta políticamente a sus seguidores. Para lograrlo recurre a sus allegados, quienes a cambio reciben recompensas económicas o puestos políticos locales. En general la relación del cacique con sus seguidores tiene un carácter utilitarista, basada en los beneficios materiales recibidos, aunque muchos sienten desconfianza hacia él, debido a que utiliza su posición para enriquecerse y favorecer sus intereses personales a expensas de la comunidad.

Los funcionarios públicos tratan con el cacique todos los asuntos de la comunidad y el patronazgo le ayuda a consolidar su dominio sobre el asentamiento. Las relaciones entre el cacique y sus patrones externos se basan en el intercambio recíproco de bienes y servicios apreciados por ambas partes (Cornelius W. 1975).

Estas características fueron especificadas por Massolo en su libro "Por amor y coraje", donde señala que las opiniones de los colonos sobre el líder Francisco de la Cruz eran encontradas. Algunos consideran que fue importante para organizarlos, pero no siempre participó directamente, no dio explicaciones de cómo gastaba los recursos obtenidos, y su criterio imperó en la distribución de la tierra, además, generalmente cobraba por los lotes asignados. Todo esto propició su enriquecimiento. Otros colonos lo

defienden. Piensan que gracias a él tienen un lote. Un testimonio tomado de este libro relata lo siguiente: los colonos no entienden que no fue gracias a su líder que tienen un terreno, sino "...gracias a ¡su lucha!, ...hay gente aquí que no fue a la escuela, (por lo que) ... son presas fáciles de un caudillo y se corrompen igual... Cuando Pancho de la Cruz traiciona al movimiento... empieza a agredir a los propios colonos. El formó el grupo de taxistas (tolerados que)... estaban en espera de placas para poder trabajar; ...es la misma política de Estado, te ofrece algo a cambio de algo, ... Aquí les ofreció placas a cambio de agredir a los colonos, (que no querían dar cooperaciones)... entregaron las escrituras después que Pancho se entregó... al PRI: que fue la traición ... más clara," años más tarde se le cambió de nombre y se le puso colonia Benito Juárez sin pedir la opinión de los colonos. (Massolo, 1992:265-268). Todo lo anterior generó la división de los colonos.

Fue en el periodo de José López Portillo (1976-1982) que se introdujo la infraestructura en la zona, después de que un grupo de mujeres se entrevistó con él. Con ello se logró cerrar un ciclo de una lucha y organización urbana popular extra-institucional "...Las mujeres...lograron que se terminaran ciertas carencias largamente sufridas en el Campamento; pero lo pudieron hacer sin comprometerse a una dependencia clientelista y sin pérdida completa de su identidad como sujetos sociales de una lucha reivindicativa autónoma, no obstante el proceso de descomposición interna y la cooptación del líder" (Massolo, 1992:233).

Los residentes del antiguo pueblo de Iztacalco no han aceptado a sus vecinos del **Campamento 2 de Octubre**. Al respecto han mencionado lo siguiente:

"Actualmente la gente que vive ahí tiene buen nivel económico, pero son los que pagan menos impuestos y protestan por todo. Diseñaron una urbanización poco eficiente, porque al circular por ahí se termina perdido. Pancho de la Cruz es un hombre riquísimo, pues cobra por todo a la gente que representa" (Cronista: González C.).

El gobierno ha solapado el crecimiento de estos líderes con el fin de que les movilice gente para apoyar sus campañas. Cuando los quisieron desalojar las fuerzas armadas Pancho de la Cruz nunca hizo frente, sino que mandaba a las mujeres y los niños por delante para que no fueran atacados y desalojados. Actualmente, para obtener créditos para viviendas, aún utilizan sus antiguas prácticas en las ciudades perdidas que existen en la zona. Avisan a la gente que desaloje y saque sus cosas de valor, después incendian el área, para de esta forma presionar a las autoridades. Obtuvieron hace poco un terreno donde se ubicaba la Conasupo, pero en este terreno estaba interesado también otro grupo del PRD. Aún no se sabe quién lo obtendrá ahora con el gobierno Cardenista. Pancho de la Cruz y sus hijos han sido unos oportunistas que se han enriquecido con sus actividades lideriles y con las cooperaciones que piden a la gente, pues para todo tienen que dar una

cuota. Ellos no negocian con el Delegado, como todos los representantes locales. Se han dirigido directamente con el regente o con Organismos del Gobierno Federal. Siempre obtienen lo que quieren (ex-Consejera Ciudadana: Parra R.).

Con esto los líderes obtienen visibilidad social, para hacerse escuchar por las instancias de mayor poder de decisión.

Entre los cambios más significativos en esta zona figuró la aparición progresiva de unidades o conjuntos habitacionales, como **Los Picos e Infonavit Iztacalco**. Al finalizar 1972 principio la edificación del fraccionamiento **Los Picos de Iztacalco** y se llevó a cabo la primera densificación de Iztacalco, en la gestión del arquitecto José Parceró López como director de Habitaciones Populares (DGHP). Fue el primer conjunto habitacional que se construyó en la zona expropiada de Santa Cruz Iztapalapa. En él se reubicó gran cantidad de población, tanto la desplazada de la zona expropiada, como familias que provenían de otras áreas de la ciudad con problemas similares. Ahí se reacomodaron a los sectores urbanos de menores ingresos y no sindicalizados, sin salarios estables. Se levantaron 1,550 viviendas unifamiliares tipo pie de casa ("lote con servicios"), de una sola planta, de bajo precio, que formaron un fraccionamiento popular, que ocupó terrenos de menor valor, comparados con los destinados al Infonavit. Se les denominó las "caballerizas", porque eran unos cuartos techados de láminas de asbesto (Mássolo,1992).

En la asignación de viviendas se dice que hubo mucha corrupción, tanto de parte de las autoridades como de los líderes locales. Se cobraba una cuota a personas externas para asignarles una vivienda, con lo cual se obtuvo mucho dinero. Los habitantes construyeron posteriormente bardas sobre el límite de cada vivienda, para crearse un jardín privado. Esto le quitó la vista armónica al conjunto. Las dimensiones de los terrenos son de 90 y 108 m². Es vivienda propia adquirida en forma progresiva con créditos de la DGHP, con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra en la delegación, ya que los habitantes de esta zona habían sido desalojados de los terrenos ejidales. Cuentan con pocos lugares de estacionamiento. La circulación interior es por medio de andadores. Las calles que las rodean cercanas a los barrios antiguos del pueblo de Iztacalco, tardaron mucho tiempo en ser pavimentadas. Es un área netamente habitacional. El equipamiento urbano está relativamente alejado del conjunto. Cuenta con toda la infraestructura urbana. Las calles están muy unidas al conjunto de las viviendas. Generalmente son andadores. En las pocas calles del conjunto el tránsito vehicular es escaso.

El **Conjunto Habitacional INPI Los Picos** fue para trabajadores del Sindicato de Protección a la Infancia, hoy el DIF. Se construyó por emparrillado. Por ello, actualmente, les cuesta mucho realizar una ampliación a las viviendas.

El **Conjunto Habitacional Infonavit Iztacalco** rompe tajantemente con la traza urbana. Propuso una composición mixta de edificaciones, que varían de los dos niveles hasta las de cuatro o seis niveles de altura, con gran variedad de formas y volúmenes. Algunos edificios se convierten en barreras físicas y visuales al interior del conjunto. En otras partes se han construido bardas improvisadas. Había un lago artificial de poca profundidad, del lado de Avenida Río Churubusco. En poco tiempo se volvieron aguas contaminadas y basureros de propios y extraños, por falta de mantenimiento. Posteriormente se improvisaron ahí canchas de fútbol, donde regularmente se llevan a cabo torneos. Algunos edificios tienden a compartir el uso habitacional con el comercial, pretendiendo complementar la demanda de servicios no contemplados o mal distribuidos dentro del conjunto. Los conflictos sociales originados desde la fundación del **Campamento 2 de Octubre**, por la regularización de la tenencia de la tierra, demandas de servicios, intentos de desalojo y hacinamiento, dieron como resultado enfrentamientos entre los habitantes de estas zonas, que se complicaron por los beneficios otorgados de manera diferencial por parte del gobierno. Una de las constantes, generalizadas, en toda el área del **Infonavit Iztacalco**, es la costumbre de instalar "tianguis", por la falta de centros de abasto. En estos mercados improvisados se venden múltiples productos. La comunidad no ha logrado hacer nada al respecto, porque los respalda su líder y esta persona, a su vez, es apoyada por las autoridades.

La última expropiación en los barrios de Iztacalco se efectuó el 28 de septiembre de 1972 en Santiago Sur, en donde no había infraestructura urbana. El fin principal fue regularizar el área e introducir los servicios urbanos. Se decretó la creación de un nuevo centro de población, con las vías y servicios públicos necesarios. Esta zona se encontraba entre las calzadas de Santiago, Icacos, La Viga, Playa Roqueta, Playa Erizo y Av. De Las Torres (antes Ejidos de Ixtacalco, actualmente Andrés Molina Enríquez). Ahí habían construcciones, en su mayoría provisionales, que invadían el derecho de vía de la conducción de energía eléctrica de alta tensión, sin guardar alineamiento alguno ni continuación con el trazo de las calles circundantes. Carecían de servicios públicos, debido a que la zona fue ocupada sin autorización. Se generó un desarrollo irregular, anárquico e insalubre. Al no ser suficiente su reacondicionamiento, se transformó esa área para proporcionar diversos servicios públicos. Se abrieron, ampliaron y alinearon las

calles. Además, se construyó la infraestructura social necesaria, casas y edificios para la regeneración y mejoramiento de esa zona, que se destinaron a personas de modestos recursos económicos. Para ello se adquirieron los predios y se llevó a cabo una planificación y edificación de unidades habitacionales unifamiliares y multifamiliares.

Además, se intentó incorporar esta área a las adyacentes ya urbanizadas, para darle homogeneidad, por lo que se tuvieron que demoler las construcciones existentes. Se les dio preferencia a los particulares para la adquisición de los nuevos predios en la zona. El mecanismo fue el siguiente. Se les reintegró a los expropiados hasta 500 m², sin costo alguno. Si se tenía una superficie mayor se cobraba la diferencia, de acuerdo al costo fijado por metro cuadrado. Los habitantes que rentaban ahí "el derecho de piso" eran hijos de los nativos, que no tenían posibilidad de adquirir una vivienda. Fueron reubicados entre 1973 y 1974 en la Unidad Habitacional Vicente Guerrero, en la Delegación Iztapalapa. Al respecto una residente señaló que:

"...en esa época no se pedían tantos requisitos para adquirir una vivienda, como ahora. Sólo se manifestaba que se requería una vivienda y se otorgaba. Actualmente, esta área ya no es tan popular, debido a que sus habitantes se han superado académicamente. En los años siguientes se luchó, mucho por recuperar parte de los terrenos que quedaron como reserva, cuyo propietario era el DDF, pero no se logró nada. Años después se construyó ahí la Unidad Santiago, para trabajadores del DDF" (ex-Consejera Ciudadana: Sánchez D.).

La expropiación de esta zona se llevo a cabo con la finalidad de cambiar el uso agrícola de otro tiempo a uso urbano. El gobierno primero adquirió y pagó. Después el suelo obtuvo el carácter urbano, por lo que el DDF se encargó de la introducción de los servicios urbanos y de su escrituración, la cual tuvo un costo muy reducido. La superficie expropiada fue de 327,320.00 m² aproximadamente. (D.O. 28/sep./72:12-16).

En la década de los setenta se construyó la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería, Ciencias Sociales y Administrativas del IPN (UPIICSA) y la Escuela Nacional Preparatoria No. 2 "Erasmus Castellanos Quinto" de la UNAM. En 1976, con la devaluación del peso, se generó una fuerte inflación que continuó en los años posteriores. El estancamiento económico, impidió seguir la construcción de la infraestructura social y urbana requerida.

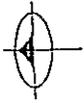
La colonia La Cruz cuenta con el Centro Deportivo Coyuya y un conjunto habitacional construido en la primera mitad de la década de los setenta.

En la década de los ochenta, al reestructurarse la vialidad del Distrito Federal en la delegación Iztacalco, se produjeron varias transformaciones urbanas, con la apertura de

los "ejes viales". Se afectaron principalmente los barrios de San Miguel y Santa Anita y las colonias populares Tlazintla y Juventino Rosas, al destruirse numerosas viviendas. Se construyeron los Ejes 2 y 3 Oriente. El primero se bifurcó en la Calzada de la Viga para unirlo con la Avenida Congreso de la Unión, lo cual implicó la división del antiguo barrio de Santa Anita, con la consecuente desaparición de viviendas. El Eje 3 oriente Francisco del Paso y Troncoso sirvió de división entre el Campamento 2 de Octubre y la Unidad Infonavit Iztacalco. También se construyó la línea 4 del Metro elevado, ubicándose dentro de la delegación la estación Santa Anita. Por lo que se expropiaron 24 predios (D.O. 30/oct./80). Esta obra permitió la renovación lineal de la zona y provocó la especulación del suelo rentable para el capital comercial e inmobiliario (ver plano No. 5).

El barrio de Santa Anita ha sido el más afectado por las obras de renovación urbana. A pesar de ello, aún conserva algunos rasgos característicos de su propia historia. Algunas viviendas han sido sustituidas con materiales y técnicas de construcción contemporáneas, desarrolladas en forma progresiva o en viviendas multifamiliares y bifamiliares en forma de "vecindad en altura". Se han aplicado programas de autoconstrucción, pero aún existe hacinamiento en la mayoría de sus viviendas y subsisten algunas "ciudades perdidas", con construcciones de materiales provisionales o de desecho. La irregularidad de la traza en algunas áreas ha permitido resistir los continuos cambios en su territorio y ha contribuido a su cohesión social, fortalecida en la vida del barrio.

La actividad comercial correspondió a la demanda y condiciones socioeconómicas de los propios habitantes. En la colonia **Viaducto Piedad**, cercana a la Calzada de Tlalpan y a la línea 2 del Metro, creció la actividad comercial a lo largo de la calle Coruña. Llegó incluso a tener gran auge a mediados de la década de los ochenta. Al comercio en locales fijos se le agregaron en sus aceras laterales "puestos de ropa", que a manera de "tianguis" permanecieron ahí a lo largo de 10 años. Esto propició cambios en el uso del suelo y sustitución de vivienda por comercio. Atraído, además, servicios de transporte complementario al Metro, como terminales de transporte colectivo, "peseras" y "microbuses". Esto alteró la vida comunitaria de la colonia y provocó su reubicación años después (Lee, 1993). La actividad comercial también se ha presentado, aunque en menor medida, en la colonia **Nueva Santa Anita**, originando cambios en el uso del suelo, de habitacional a comercial. Por ello se ha recomendado permitir usos compatibles con la vivienda, sobre todo en las avenidas principales, para reforzar los ejes comerciales y de servicios (COPEVI, 1978).



SIMBOLOGÍA

DISTRITO: POR COLONIAS DE 1970

1. NOROCCIA ORIENTAL
2. NOROCCIA PONENTE
3. CALLES JAPÓN Y ELA
4. CRUZ, LA
5. D. CARO MEXICALTEPEC
6. CALLES RAYOS MEXICALTEPEC
7. CALLES RAYOS MEXICALTEPEC
8. CALLES RAYOS MEXICALTEPEC
9. CALLES RAYOS
- 10A. CALLES RAYOS
- 10B. CALLES RAYOS
- 10C. CALLES RAYOS
- 10D. CALLES RAYOS
11. AVENIDA ROSAS
12. CALLES RAYOS
13. CALLES RAYOS
14. CALLES RAYOS
15. CALLES RAYOS (NORTE Y SUR)
16. CALLES RAYOS
17. CALLES RAYOS
18. CALLES RAYOS
19. CALLES RAYOS
20. CALLES RAYOS

POBLAMIENTO 1970 - 1975



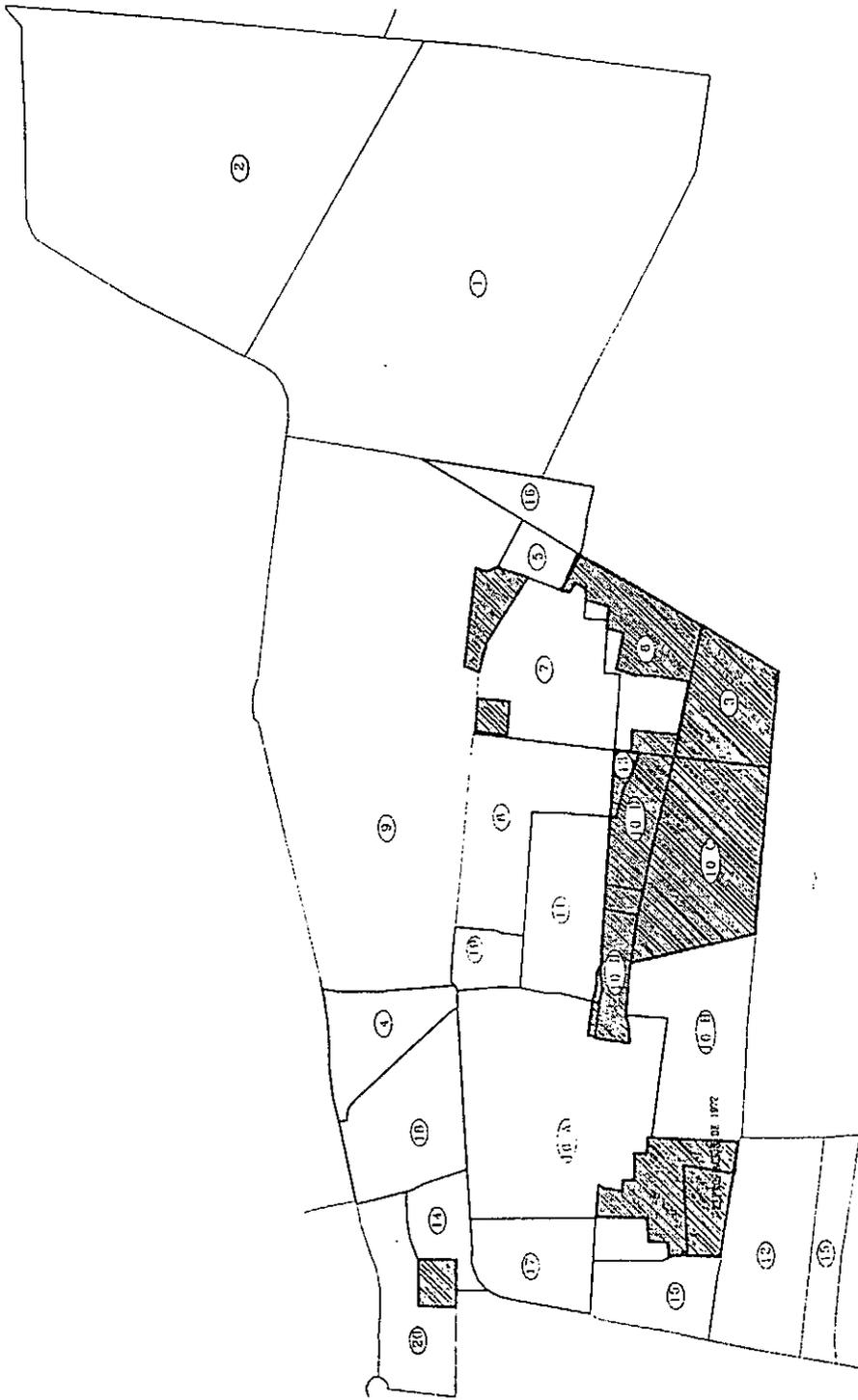
ESCALA NUMÉRICA
1 : 45,000



ESCALA GRÁFICA
0 10 20 30 40 50
Metros

DISTRITO FEDERAL, DELEGACION IZTACALCO

PLANO 5: POBLAMIENTO DE LA DELEGACION IZTACALCO 1970 - 1985



En la Memoria de la Gestión 1982-1988 se señala que Iztacalco estaba conformada por 27 colonias, siete barrios y 47 ciudades perdidas. En estas últimas las condiciones de vida eran muy difíciles a causa del hacinamiento, la falta de servicios y la insalubridad existente. Constituían áreas prioritarias de atención. Entre la problemática urbana destacaba la falta de un sistema de vialidad eficiente, escasez de centros de abastecimiento y de reservas territoriales para el crecimiento urbano. Se señalaba que no se permitiría la invasión de predios y mucho menos el establecimiento de nuevas ciudades perdidas. En este periodo se iniciaron las gestiones de expropiación de predios para la construcción de la línea 9 del Metro (D.O.15/jun./87).

El carácter popular de los barrios permite la coexistencia de viviendas unifamiliares con vivienda plurifamiliar, predominantemente en vecindad, y "ciudades perdidas" cuya irregularidad en la tenencia de la tierra y condiciones de vida precarias las identifican socialmente, tratando de permanecer ahí. La irregularidad y la estrechez de sus calles favorecen la convivencia de sus habitantes e impiden la libre circulación de los automóviles. La ubicación de los postes de alumbrado público obstruye el paso peatonal, por lo que se prefiere caminar por el "arroyo vehicular". La importancia que adquirió este conjunto de barrios facilitó la cohesión social, que ha contribuido a lograr su consolidación, para mantener el grado de arraigo de sus habitantes en el lugar, impidiendo que las transformaciones urbanas, por cambios de uso de suelo o por apertura de calles o avenidas, afecten la configuración espacial adquirida desde sus orígenes (Lee,1993).

El conjunto habitacional Mujeres Ilustres se construyó en el periodo de la delegada Julieta Mendivil, después del sismo de 1985. Sirvió para reubicar a la población de las ciudades perdidas de Amacuzac. Se habitó a partir de 1987. Las viviendas se obtuvieron por crédito diferido. Los informantes señalaron que este conjunto es muy parecido a un reclusorio, con casas de dimensiones muy pequeñas, que los habitantes han modificado, sin pensar que perjudica la estructura de los edificios. Es una de las zonas socialmente más difíciles de Iztacalco. Por el alto riesgo el territorio es inaccesible. La inseguridad proviene del hacinamiento y la delincuencia que prevalece en la zona.

En la colonia **Agrícola Pantitlán** surgieron numerosos conjuntos habitacionales, como el denominado "14 de Diciembre", destinado a trabajadores del DDF. Se ocuparon predios del ex-balneario Olímpico, para construir 480 departamentos. Esta colonia ha sido fuertemente densificada en las últimas décadas, con pequeños conjuntos habitacionales,

generando mejoramiento económico en la colonia e incremento de la población. Este mismo fenómeno, aunque en menor proporción, se ha presentado también en la colonia **Agrícola Oriental**.

En la década de los noventa continuaron las obras de mejoramiento vial. Aumentaron las unidades habitacionales, tanto en los barrios, como en las colonias populares Pantitlán y Agrícola Oriental. Esto generó mayor valor del suelo, sobre todo en las vías de mayor circulación. A pesar de ello aún existen amplias áreas con condiciones de vida muy precarias. Es importante señalar que la reubicación de la población que habitaba las ciudades perdidas, no ha resuelto a fondo el hacinamiento y mucho menos los conflictos sociales que se generan. Un ejemplo de lo que ha sucedido en la delegación, fue la reubicación de los residentes de las ciudades perdidas de Amacuzac, en la Unidad Habitacional "Mujeres Ilustres", esto no solucionó el problema, sólo se trasladó a otra área, en la cual han continuado los conflictos sociales que se querían erradicar.

Aparentemente hubo un fraude reciente, al venderse el terreno que limita con la Unidad Infonavit Iztacalco, donde hoy se localizan Sanborn's, Vip's y Aurrerá. Esa área estaba destinada para equipamiento del prestatorio de la Unidad Infonavit Iztacalco. Los habitantes protestaron por la venta, pero las autoridades hicieron caso omiso. Alegaron que era propiedad del DDF. El Pueblo de Iztacalco también se inconformó y recurrió a sus anteriores títulos de propiedad, pero no tuvo respuesta. Con esta concesión las autoridades delegacionales hicieron un gran negocio.

Existía una franja de 5 x 100 m, la cual anteriormente era utilizada como estacionamiento de la SARH-Comisión del Agua. En ella se levantaron en 1991 un total de 18 departamentos. A este conjunto habitacional se le llamó Madre Teresa. Los departamentos se obtuvieron mediante compra directa. Los vecinos sostienen que cada vez que se nombra a un delegado se construye nuevo conjunto habitacional. En el periodo del delegado José R. Castelazo también se edificó el conjunto habitacional Real de Churubusco, de inversión privada planeado para la población de ingresos medios, ubicado al norte del conjunto habitacional Mujeres Ilustres, sobre la avenida Río Churubusco, entre Oriente 118 y avenida Tezontle. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de 1987 se reserva esa área para equipamiento y servicios.

En 1992 el Fraccionamiento Popular Benito Juárez, de la delegación Iztacalco, cambió su denominación. Recuperó su nombre histórico: **Campamento 2 de Octubre**, después de firmarse el acuerdo entre el dirigente Francisco de la Cruz Velasco y el delegado político de esa delegación, licenciado José Rafael Castelazo de los Ángeles (Unión de Colonos de Santa Cruz Iztacalco e Iztapalapa, Zona Expropiada A. C., 1992. Mimeógrafo).

Actualmente la delegación cuenta con 22 colonias, ocho barrios, 16 unidades habitacionales y una zona urbana ejidal (**Ex-ejido de la Magdalena Mixhuca**). Las colonias son: **Agrícola Oriental, Campamento 2 de Octubre, Carlos Zapata Vela, La Cruz Coyuya, Cuchilla Agrícola Oriental, Cuchilla Ramos Millán**, (Fraccionamiento Coyuya), **Gabriel Ramos Millán: Bramadero, Tlacotal y Ampliación. Granjas México, Jardines Tecma, Juventino Rosas, Militar Marte, El Mosco Chinampa, Nueva Santa Anita, Pantitlán, Reforma Iztaccíhuatl Norte y Sur, El Rodeo, Santa Anita, Tlazintla y Viaducto Piedad**. Los barrios son: La Asunción, Los Reyes, San Francisco Xicaltongo, San Miguel, **San Pedro**, La Santa Cruz, Santiago y Zapotla. Entre las Unidades Habitacionales destacan: **Infonavit Iztacalco, Los Picos de Iztacalco**, con sus diferentes secciones, Agua Caliente e Indeco (INAH, 1992. Reporte del Comité Central de Consejeros Ciudadanos, 1996. INEGI, 1996), (ver plano No. 6).

RECAPITULACIÓN

La delegación Iztacalco no sólo tiene importancia territorial, por su ubicación, que le permite las ventajas de la centralidad, sino también en el desarrollo histórico de la Ciudad de México, lo cual se refleja en los vestigios que aún quedan en su pequeño territorio, que nos proporciona un mosaico riquísimo para la investigación urbana, que va desde la traza, las tradiciones y la organización social, tanto de la parte antigua de Iztacalco, conformada por sus barrios, hasta las urbanizaciones recientes, que permitieron la consolidación de la delegación. Actualmente esta totalmente urbanizada, sin áreas de posible crecimiento. A pesar de ello, en las últimas décadas se ha incrementado el número de pequeñas unidades habitacionales y continúan construyéndose. Iztacalco también cuenta con una importante zona industrial, establecida propiamente desde los inicios de la industrialización en México.

En el territorio delegacional se registró la transición de una zona agrícola a una completamente urbanizada, cuya centralidad le ha permitido estar bien comunicada, con la infraestructura urbana suficiente para el desarrollo de diversas actividades. Esto ha provocado el interés de los inversionistas privados, sobre todo en algunas áreas muy específicas, lo cual propició diversas luchas por el espacio urbano, en diferentes tiempos, en las que han participado el Estado, los inversionistas privados y los habitantes del lugar. Un ejemplo de ello lo dio en décadas pasadas el Campamento 2 de Octubre. Otro reciente fue el intento de construir el estadio de fútbol del equipo Cruz Azul, que no se llevó a cabo por la inconformidad de la población residente.

El principal poblamiento de la delegación Iztacalco y la saturación de su espacio se presentó entre 1950-1980, en respuesta a la demanda de vivienda para las clases populares y por el relativo bajo costo del suelo urbano. Esto originó que se combinaran tanto el uso habitacional como el industrial y se utilizara el suelo que era para instalar industrias, para habitación de los trabajadores de la misma. Por ello, la delegación Iztacalco tiene actualmente un fuerte hacinamiento, que se refleja tanto en su estructura urbana como en el número de viviendas por hectárea. Se saturó rápidamente el espacio disponible, principalmente con colonias populares. El poblamiento de la delegación Iztacalco se dio en diferentes periodos, por lo que presenta un mosaico de poblamientos, debido a las constantes demandas de suelo para viviendas, acordes a la época en que se conformaron. En esa demarcación se presentan los siguientes tipos de poblamiento: al centro-poniente los pueblos de origen prehispánico, al poniente las colonias residencial medio, al norte las colonias de uso mixto, al oriente y sur las colonias populares y al sur dos grandes conjuntos habitacionales. Estos se delimitarán y describirán más adelante.

Cabe señalar que en ese espacio se recibió, a partir de 1950, un importante contingente, tanto de población inmigrante intraurbana para ser reubicada, como de población del interior del país. La canalización de población hacia esta área fue favorecida por el propio Estado, que implementó el reparto de suelo urbano para vivienda de la clase obrera, que formó parte del ejército de mano de obra que demandaba el desarrollo industrial de la Ciudad de México. Esto generó una fuerte demanda del suelo delegacional para la formación de colonias populares y propició un fuerte hacinamiento en la zona, por lo que hoy en día esta delegación es la más densamente poblada del Distrito Federal.

2. DINÁMICA DEL POBLAMIENTO DE IZTACALCO (1950 - 1995)

El crecimiento de la Ciudad de México en las últimas décadas ha sido tanto demográfico, como de expansión física, lo que ha provocado que paulatinamente se integren al área urbana varios municipios del Estado de México. El incremento poblacional se debe tanto al elevado crecimiento natural de la población, como al crecimiento social, este último fue mayor a partir de los años cuarenta, con el desarrollo industrial en la Ciudad de México, que constituyó el principal foco de atracción para los migrantes, sobre todo del área central del país. Al generarse numerosos empleos, se amplió el mercado de consumidores de productos finales y de servicios. El desarrollo industrial causó la concentración económica y demográfica en la capital del país. Esta última tuvo un crecimiento explosivo, debido a la inmigración masiva de la población rural, la cual buscaba mayores oportunidades de empleo que le permitieran obtener una mejor calidad de vida. Estos inmigrantes demandaron vivienda y servicios públicos en las áreas de nueva urbanización, donde empezaron a formarse las colonias populares. En ellas se asentó principalmente la población obrera.

La delegación Iztacalco no permaneció ajena a estos procesos. En 1950 ya se habían establecido algunas fábricas en su área norte, que ofrecieron oportunidades de empleo, sobre todo para la población inmigrante, la cual también demandaba viviendas, servicios e infraestructura urbana. En estos años, el territorio delegacional aún presentaba amplias áreas sin urbanizar, las cuales se utilizaban para cultivo y pastoreo. En ellas comenzaron a formarse las primeras colonias populares, como ya se señaló en el capítulo anterior. En un principio se rentó el "derecho de piso" (ver capítulo 1), porque era más lucrativo para el propietario, que podía conservar su propiedad. Posteriormente, con la intervención estatal, los obreros pudieron adquirir un lote, donde tiempo después construirían su vivienda.

Entre 1950 y 1970 en ésta delegación se generaron numerosos fraccionamientos populares y de nivel medio. Estos últimos alojaron principalmente a los burócratas. El territorio se fue consolidando paulatinamente hasta alcanzar su saturación, en los años setenta la Ciudad de México bajó su ritmo de crecimiento y perdió su carácter de principal centro de atracción de migrantes.

En la década de los ochenta se presentó la expulsión de población hacia otras entidades de la república (OCIM, 1996:38). En 1980 el territorio delegacional estaba completamente ocupado, no sólo por la construcción de los grandes conjuntos habitacionales, sino también por las numerosas colonias populares que habían surgido. Iztacalco es una de las delegaciones más densamente pobladas, con mayor infraestructura urbana y muy cercana al centro de la ciudad; sin embargo, no podía seguir creciendo.

En la década de los ochenta se registraron los mismos fenómenos que se habían presentado en las delegaciones centrales de la ciudad en la década de los sesenta. Tales como la pérdida de población, debido a la reducción de la densidad domiciliaria y a la sustitución de usos del suelo por la elevación de su precio, producto de su ubicación en las áreas centrales, ya que era más rentable el uso comercial o para oficinas que el uso habitacional. Así como la pérdida de viviendas por deterioro habitacional y la emigración voluntaria de la población joven ante la falta de oferta de viviendas para construir sus nuevos hogares, esta oferta habitacional se desplazó a las áreas periféricas de la ciudad, por lo que comenzó el envejecimiento de la población residente y una subutilización de la infraestructura urbana, debido a que anteriormente lograron adecuadas dotaciones de servicios y con la pérdida de población ya no se usa a toda su capacidad.

En la década de los noventa continuaron presentándose estos fenómenos en la delegación Iztacalco, lo cual quedó asentado en el conteo de población y vivienda, llevado a cabo en 1995.

En el presente capítulo se especifican los factores demográficos que han intervenido en la dinámica del poblamiento en la delegación Iztacalco. Se señala, asimismo, el comportamiento que han tenido en el periodo de 1950 a 1995. Se parte de 1950, porque en esa década se registro la mayor intensidad en el poblamiento del territorio delegacional, para poder así inferir cuáles han sido las causas que propiciaron su posterior despoblamiento e indicar así el momento en que empezó la reversión del crecimiento poblacional.

2.1 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

El crecimiento de la población se debe a dos causas principalmente: el crecimiento natural y el social. El crecimiento natural es "el excedente o déficit de nacimientos sobre las defunciones en una población, durante un determinado periodo" (ONU,1980:5). El crecimiento social se entiende como el aumento por migración de una población en un periodo determinado.

2.1.1 CRECIMIENTO NATURAL

En la Ciudad de México, el mayor crecimiento natural en el presente siglo se presentó en las primeras décadas. En un principio fue lento debido a las altas tasas de mortalidad, provocadas por los conflictos internos que tenía el país. Al estabilizarse se mejoraron las condiciones de vida de gran parte de la población de la ciudad, que tuvo mayor acceso a los servicios médicos, por lo que disminuyó la mortalidad y se incremento la esperanza de vida al nacer, que en 1940 era de 51 años. En 1980 subió a 69 años y en 1994 a 71.7 años (Campos Ortega, 1992:9. Negrete, 1994:88). Las tasas de natalidad eran muy elevadas, en las primeras décadas de este siglo, por lo que la población tendió a aumentar rápidamente.

Cabe señalar que la fecundidad tiene un papel importante. Si ésta es elevada, contribuye de manera significativa al crecimiento demográfico. El descenso en la fecundidad no ha sido homogéneo en nuestro país, ni en la ZMCM. Para lograrlo han intervenido varios factores, tales como la modificación de las formas de vida de la sociedad, donde ha adquirido mayor importancia la participación de la mujer dentro de la esfera económica de la sociedad. Este descenso de la fecundidad fue más evidente en los años setenta, debido a la aplicación de programas oficiales de planificación familiar, en un principio se presentó únicamente en las áreas metropolitanas, donde también, se redujo el número de hijos por mujer y se pospuso el nacimiento del primogénito, por la iniciativa de las mujeres, ante el estilo de vida urbano y los niveles educativos más altos. Por ello, el impacto fue, en las áreas urbanas y dentro de éstas en los estratos socioeconómicos medio y alto; porque era donde se requería mayor participación femenina y había mayores oportunidades para las mujeres. Posteriormente, se generalizó hacia todos los estratos socioeconómicos.

La fecundidad más baja se registró entre la población que habitaba las delegaciones centrales, que en general presentaban las mejores condiciones de vida, así como los mayores niveles de instrucción.

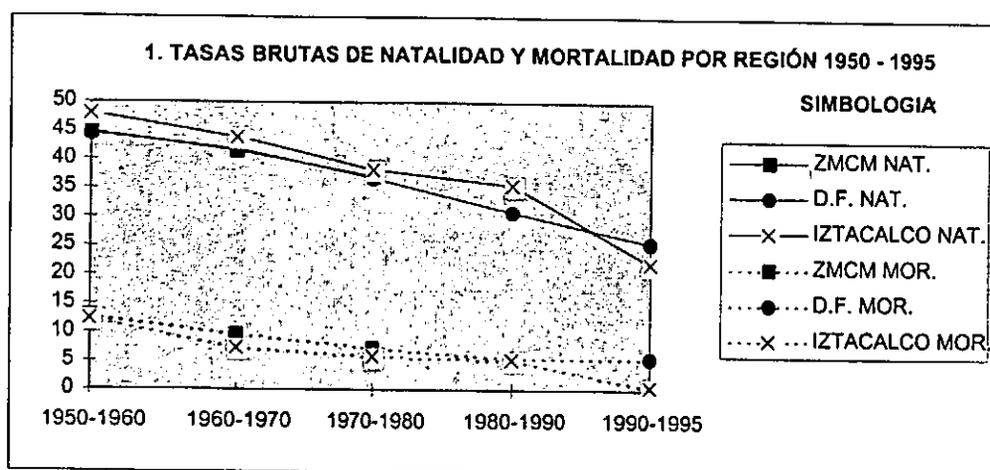
Las tasas brutas de natalidad muestran una tendencia hacia la disminución, sobre todo en la década de 1970-1980 en la que fueron muy intensas las campañas de control de la natalidad. La delegación Iztacalco ha tenido tasas de natalidad más elevadas que el D.F. y la ZMCM, sobre todo en las primeras décadas del presente siglo. Esto se debió a la gran cantidad de inmigrantes campesinos que llegaron a habitar la zona y a que ha predominado la población de menores ingresos, con menor nivel de instrucción, que han sido los grupos que más tardaron en aceptar el control de natalidad. Esta tendencia cambió entre 1990-1995. En esa época se registró una tasa bruta de natalidad menor que la del D. F. Esto no fue causado sólo por las razones anteriormente expuestas, sino también por la transición demográfica o envejecimiento de la población que actualmente se presenta en la delegación.

CUADRO 2.1

TASAS BRUTAS DE NATALIDAD POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1995
ZMCM	44,7	41,4	37,0	-	-
D.F.	44,4	41,7	36,9	30,8	25,7
IZTACALCO	47,9	43,9	38,2	35,6	22,0

FUENTES: Partida Bush, 1988; INEGI 1995, 1997; DDF. Delegación Iztacalco, 1996.



La mortalidad ha disminuido sin interrupción al bajar los decesos, gracias a la aplicación de tecnología y adelantos médicos, al mejoramiento de la sanidad pública (infraestructura sanitaria e instituciones públicas para preservar la salud) y al desarrollo socioeconómico del país, lo que ha permitido el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, en alimentación, salud y educación. Todo ello ha generado un aumento en la esperanza de vida de la población, así como en la reducción de la mortalidad infantil, lo cual indica mejores condiciones de vida, tanto de la madre como de los infantes.

Se ha señalado que la ZMCM tiene los niveles de mortalidad más bajos del país, debido a sus elevados índices de bienestar, a pesar de que actualmente se han recrudecido problemas como: el hacinamiento, la delincuencia, la contaminación y el deterioro ambiental, que hacen poco propicio el descanso y la tranquilidad de sus habitantes. Las áreas de la ZMCM donde es más elevada la mortalidad son las partes más antiguas de la ciudad, donde predominan los grupos de edad mayores de 65 años, y donde las condiciones de vida no son las adecuadas, lo que se refleja en la mortalidad infantil, que también es elevada.

CUADRO 2.2

TASAS BRUTAS DE MORTALIDAD POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1995
ZMCM	12,9	9,7	7,3	-	-
D.F.	12,6	9,6	7,4	5,5	5,5
IZTACALCO	12,4	7,4	5,9	5,3	0,7

FUENTES: Partida Bush 1988; INEGI 1995, 1997; DDF. Delegación Iztacalco, 1996.

Las tasas brutas de mortalidad siguen una tendencia hacia la reducción, en la ZMCM, el D.F. e Iztacalco. Cabe señalar que Iztacalco tuvo de 1950 a 1990 las menores tasas brutas de mortalidad, en comparación con la ZMCM y el D.F., por lo que ante una natalidad elevada y una baja mortalidad, la tasa de crecimiento natural se incrementó hasta 1970, al igual que en el D. F. A partir de la década de 1970-1980 empezó a disminuir la tasa de crecimiento natural en el D. F., mientras que en Iztacalco continuó

siendo más elevada que en las otras regiones. A pesar de ello, la tendencia es hacia la baja, lo cual ha repercutido en el total de la población del área urbana. Este crecimiento ya no es tan acelerado, como se mencionó con anterioridad, gracias a la reducción de la fecundidad, por la aplicación de programas de planificación familiar a partir de la segunda mitad de la década de los setenta, con la consecuente baja en las tasas de natalidad y mortalidad.

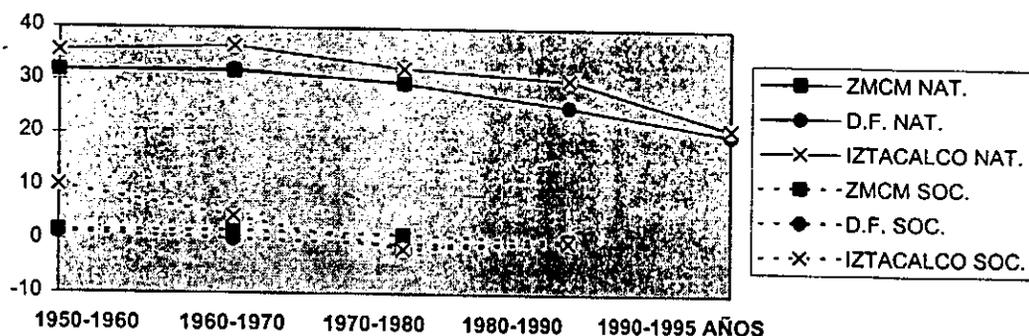
CUADRO 2.3

TASA DE CRECIMIENTO NATURAL POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1995
ZMCM	31,8	31,7	29,7	-	-
D.F.	31,8	32,1	29,5	25,3	20,2
IZTACALCO	35,5	36,5	32,3	30,3	21,3

FUENTES: Partida Bush 1988; INEGI 1995, 1997.

2. TASA DE CRECIMIENTO NATURAL Y SOCIAL POR REGIÓN 1950 - 1995



Las tasas de crecimiento intercensal muestran que el crecimiento demográfico de la delegación Iztacalco se da entre 1950-1960, que es cuando tuvo más intensidad su poblamiento, conformándose la mayoría de sus colonias populares. A partir de 1960-1980 se redujo, paulatinamente, su crecimiento poblacional, aunque continuó moderadamente, debido a la saturación del territorio delegacional, por la consolidación de sus colonias

populares entre 1980-1990. A partir de entonces se observa la pérdida de población. Esta tendencia continúa hasta 1995, debido a que no existen reservas territoriales para seguir creciendo.

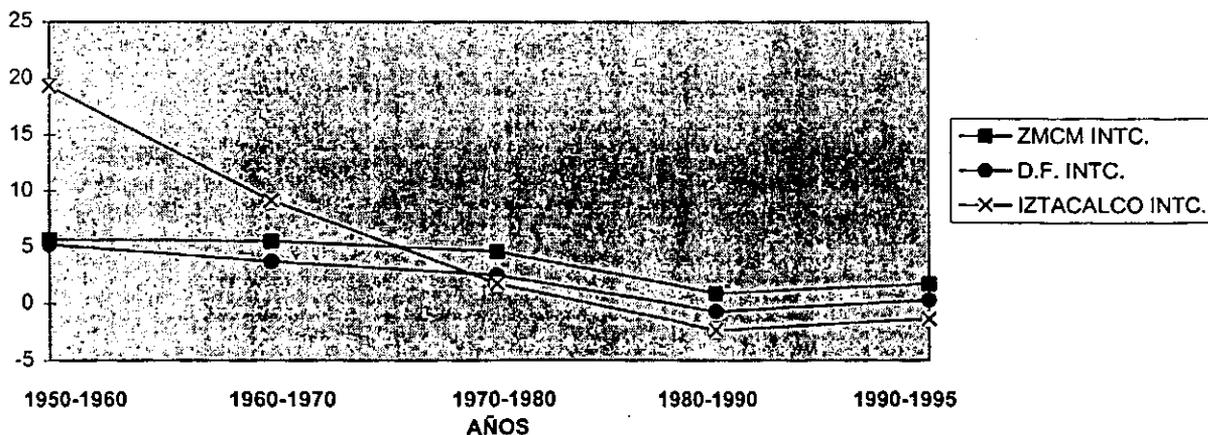
CUADRO 2.4

TASAS DE CRECIMIENTO INTERCENSAL DE LA POBLACIÓN POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1995
ZMCM	5,7	5,5	4,6	0,9	1,7
D.F.	5,2	3,7	2,5	-0,7	0,3
IZTACALCO	19,3	9,1	1,8	-2,3	-1,4

FUENTES: Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y Conteo de Población y Vivienda 1995.

3. TASA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL POR REGIÓN 1950 - 1995



2.1.2 CRECIMIENTO SOCIAL

El crecimiento social de la ZMCM ha sido de suma importancia, debido al mayor número de inmigrantes que de emigrantes, lo que tuvo un fuerte impacto en la expansión física y el crecimiento demográfico de la ciudad. Es por ello que se considera la migración como un factor relevante en el crecimiento de la ZMCM. En los últimos 20 años la población de esta área mostró un crecimiento similar al registrado por la población total del país (2.6 % promedio anual), debido a la disminución del peso de la migración como un factor del crecimiento metropolitano (OCIM, 1996:39).

La inmigración de la ZMCM ha sido, predominantemente, de personas jóvenes, lo que incrementó las demandas de empleo, vivienda y educación. Al mismo tiempo, rejuveneció a la población asentada en el área y envejeció a la población en sus lugares de origen. Este fenómeno fue muy importante entre 1940-1970, cuando la migración era rural-urbana y las corrientes migratorias se dirigían hacia el centro del país, donde se impulsaba el desarrollo industrial de la Ciudad de México.

El modelo de sustitución de importaciones permitió un rápido crecimiento económico. En los años setenta se agotó este modelo y hubo un cambio en las tendencias del crecimiento urbano. Se percibieron los problemas que había generado la concentración y se implementaron medidas tendientes a la desconcentración industrial, económica y de población. A partir de entonces cambió el patrón migratorio. El Distrito Federal pasó de ser una zona eminentemente receptora, a expulsora de población, la cual se dirigió principalmente hacia las ciudades medias del interior del país y hacia los municipios conurbados del Estado de México. Este fenómeno fue más evidente en la década de los ochenta. La expansión física de la ciudad, también influyó, ya que los flujos migratorios generalmente fueron intraurbanos. Esto no quiere decir que la Ciudad de México ya no reciba población del interior. Continúa siendo muy atractiva (aunque en menor medida que en años anteriores) para la población rural, principalmente para jóvenes de entre 15 y 24 años, generándose un proceso de rejuvenecimiento.

Los principales lugares de origen de los inmigrantes fueron: Puebla, Veracruz, Oaxaca, Hidalgo, Guerrero, Michoacán, Guanajuato y Jalisco. También han llegado de Morelos, Querétaro, Tlaxcala, Aguascalientes y Colima. (OCIM, 1996).

Los emigrantes cuyas edades fluctúan entre los 15 y los 34 años proporcionaron mano de obra de buen nivel de calificación. Los destinos de estos últimos son muy diversos, aunque sobresalen los estados de: Quintana Roo, Baja California,

Aguascalientes, Morelos, Estado de México, Querétaro, Tlaxcala y San Luis Potosí. Destacan también Puebla, Michoacán, Guanajuato, Veracruz, Hidalgo y Jalisco. Los estados anteriores reciben inmigrantes de la ZMCM, pero también emigran de ellos para dirigirse a la ZMCM. Cabe señalar que algunas de estas entidades están clasificadas como de alta marginación y la metrópoli ofrece un mejor nivel de vida y subsistencia para sus habitantes. "Se podría decir que la presencia de oriundos del D.F. o del Estado de México en los otros estados de la república se estaría convirtiendo en un hecho tan común como lo ha sido la presencia de inmigrantes en la capital del país y su zona conurbada" (OCIM, 1996:66).

La mayor tasa de crecimiento social se presentó en Iztacalco entre 1950 y 1960. Como ya se señaló fue el periodo en que hubo extensas áreas susceptibles de ser urbanizadas, con una localización adecuada, muy cercana a las fuentes de trabajo de los obreros. Entre 1970 y 1980 la tasa de crecimiento social fue negativa. Esta tendencia continuó hasta 1990. El D.F. registró la misma tendencia que la delegación. En la ZMCM, aunque la tendencia es hacia la disminución, no presenta tasas negativas.

CUADRO 2.5

TASA DE CRECIMIENTO SOCIAL POR REGIÓN 1950-1990

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990
ZMCM	1,7	1,8	1,1	0,1
D.F.	1,4	0,2	-0,7	-0,3
IZTACALCO	10,2	4,5	-1,6	-0,3

FUENTES: Partida Bush 1988. INEGI 1995 y 1997. Campos Ortega 1992.

En 1950, en Iztacalco había un número importante de población nacida en otra entidad. Esto demuestra que su territorio era un área de alojamiento para gran parte de los inmigrantes, los cuales llegaban atraídos por las fuentes de trabajo generadas por el desarrollo industrial. Los inmigrantes provenían principalmente del Estado de México, Hidalgo, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Guanajuato, Michoacán, Querétaro, San Luis Potosí y Veracruz. Con el paso del tiempo el número de inmigrantes se fue reduciendo, debido a la falta de oferta de viviendas, al pago elevado de rentas y al hecho de que era más probable obtener una vivienda barata en la periferia urbana. A partir de 1980 Iztacalco

recibió muy poca población inmigrante y perdió gran cantidad de población por emigración.

El crecimiento social de Iztacalco se dio entre 1950 y 1970. Su población se incrementó en todos los grupos de edad, sobre todo entre los 20 y 39 años. En este grupo fue mayor el número de mujeres inmigrantes que el de los hombres. Entre las edades de 40 a 54 años esa tendencia se invirtió.

Entre 1970 y 1990 hubo pérdida de población en todos los grupos etarios, pero fue mayor entre los grupos de 20 a 44 años y más grande la pérdida de hombres que de mujeres. Cabe señalar que dentro de estos grupos estaban las personas en edad de formar una familia y, por lo tanto, demandantes potenciales de vivienda. En el grupo de 40 a 44 años disminuyeron más las mujeres que los hombres. En 1995 continuó la misma tendencia.

Cabe señalar que las comparaciones demográficas se hicieron en base al territorio actual de Iztacalco. Al confrontar los números absolutos se observó que el mayor crecimiento fue entre 1950 y 1970. El crecimiento continuó, pero en menor medida hasta 1980. A partir de entonces se empezó a perder población.

Actualmente, el crecimiento de la ciudad se ha desplazado hacia la periferia, con un mayor costo social, no sólo por la construcción de infraestructura urbana y servicios públicos, sino también por el deterioro ambiental que ello implica.

2.1.3 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

En la ZMCM habitan más mujeres que hombres, debido a la mayor cantidad de inmigrantes mujeres y al aumento de la esperanza de vida de la población, lo cual ha beneficiado más al sexo femenino. En general, en la delegación es un poco mayor el número de mujeres. En 1950 había 98.9 hombres por cada 100 mujeres. Esto indica un aporte importante de hombres inmigrantes. Este índice ha disminuido con el paso del tiempo. Entre 1990 y 1995 se contaban 92.5 hombres por cada 100 mujeres. La ZMCM ha tenido una fuerte proporción de jóvenes, producto de la alta fecundidad y de la disminución de la mortalidad desde los años cuarenta. Al empezar los setenta bajó la fecundidad, por lo que las estructuras por edad, aunque todavía son jóvenes, comenzaron el camino del envejecimiento (OCIM,1996:40).

CUADRO 2.6

POBLACIÓN TOTAL POR SEXO DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO 1950-1995

AÑO	POBLACIÓN TOTAL	HOMBRES	MUJERES	INDICE DE MASCULINIDAD
1950	32,633*	16.229	16.404	98,9
1960	197,948*	98.697	99.745	98,9
1970	457,133*	226.854	230.279	98,5
1980	570.337	278.052	292.325	95,1
1990	448.322	215.749	232.573	92,8
1995	418.982	201.270	217.712	92,4

FUENTES: Censos de Población y Vivienda 1950,1960,1970,1980,1990; Censo de Población y Vivienda 1995.

La estructura por edad del grupo de 0-14 años representaba menos del 50 % entre 1950 y 1970. Con el control de la natalidad este grupo se redujo significativamente a partir de 1980, hasta llegar a representar un poco más del 25% en 1995.

El grupo de 65 años o más ha ido aumentando paulatinamente, lo que genera un proceso de envejecimiento de la población, que demanda mayores servicios de salud. Además es una carga económica para el grupo de 15 a 64 años, el cual representaba en 1950 poco más del 50%, y que se empezó a incrementar a partir de 1980. Esto favoreció que la población comprendida en esas edades demandara mayor oferta de empleos, vivienda, equipamientos de salud o educación y otros servicios.

El índice de dependencia fue muy elevado entre 1960 y 1970, pero a partir de 1980 y hasta 1995 disminuyó debido a la menor proporción de población joven.

CUADRO 2.7

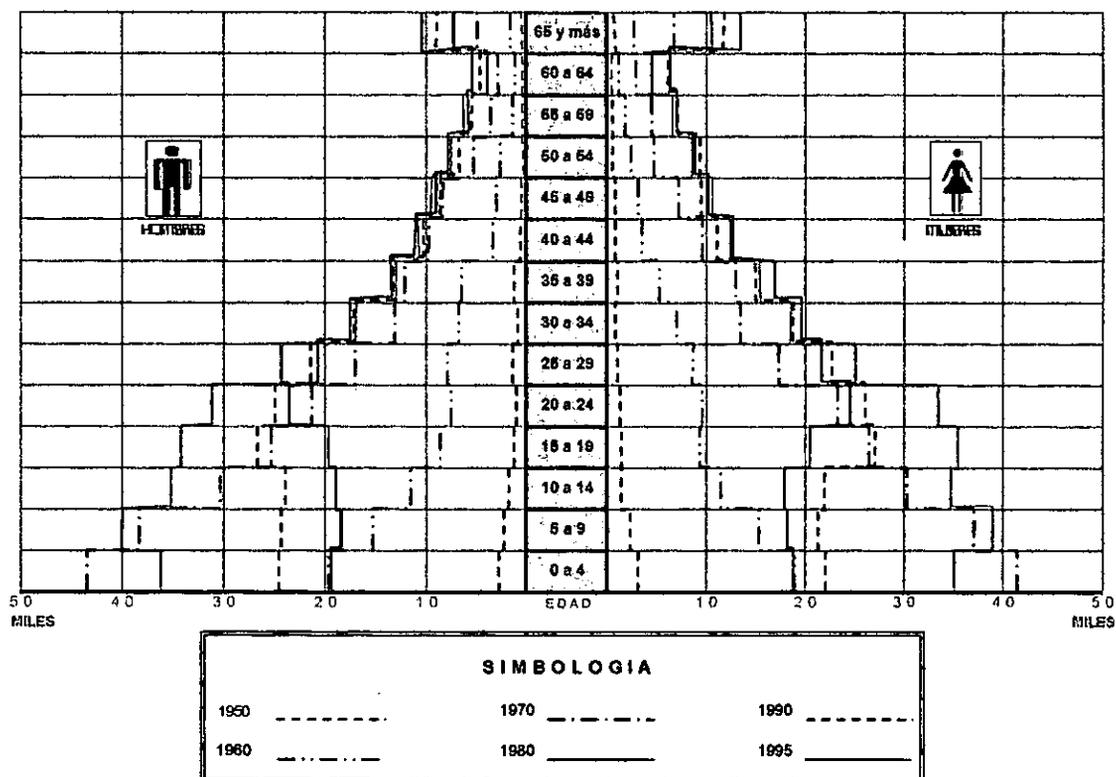
ESTRUCTURA POR EDADES DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO

AÑO	0-14 AÑOS	15-64 AÑOS	65 Y MÁS AÑOS	INDICE DE DEPENDENCIA
1950	40,8	56,4	2,7	77,2
1960	46,8	51,2	2,0	95,2
1970	46,4	51,2	2,3	95,2
1980	38,7	58,2	3,1	71,9
1990	29,8	65,6	4,6	52,4
1995	26,6	67,7	5,7	47,7

FUENTES: Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995.

Entre 1950 y 1970 hubo un gran número de nacimientos, por lo que las bases de las pirámides de edades eran muy amplias. Entre 1950 y 1960 se observó que en los cohortes de 25 a 29 y de 35 a 39 años hubo mayor población, por el aporte de la población inmigrante. En 1970 se produjo una distribución más uniforme en todos los grupos de edad. La pirámide era de tipo expansiva, debido a que la natalidad continuaba siendo muy elevada.

4. ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR GRUPOS DE EDAD EN LA DELEGACION IZTACALCO. 1950-1995



En 1980 se observó que, como resultado de la planificación familiar, los cohortes de 0 a 4 años y de 5 a 9 años tuvieron una reducción significativa. Entre 1950 y 1970 se presentó un incremento de la población en todos los grupos quinquenales de edad. En 1970 hubo un mayor crecimiento en el cohorte de 20 a 24 años, que es parte de la Población Económicamente Activa (PEA). Esto se debió al aporte de inmigrantes. A partir de 1980 empezó la pérdida de población en todos los grupos de edad, pero fue más significativo entre los grupos de edad de 30-34, 35-39 y 45-49. En menor proporción se presentó en los grupos de edad de 40-44 y 20-24. Cabe señalar que en dos de estos

grupos se encuentra la población en edad de formar un nuevo hogar. En 1990 la disminución de población se presentó por orden de importancia en los siguientes grupos de edad: 30-34, 25-29 y 35-39. Al comparar estos grupos etarios entre 1970 y 1990 se observó que el decrecimiento de población se dio principalmente entre los grupos de 20-24, 25-29 y 30-34. Los hombres tuvieron mayor movilidad. En 1995 la tendencia de disminución de población continuó. Los grupos de edad con mayor pérdida de población fueron los de 25-29 y 30-34 años (ver cuadros anexos 2.14). La transformación de las pirámides de edades ha sido, en los últimos años, como se observa, por el angostamiento en la base, el incremento sustantivo en los grupos de edad activa y la elevación en la proporción de personas de edad avanzada. La ZMCM en el último medio siglo ha culminado un proceso demográfico clave: la transición demográfica pasó de altos a bajos niveles de natalidad y mortalidad y crecimiento social insignificante (Negrete, 1994:89).

2.1.4 DENSIDAD DE POBLACION

La densidad de población es la relación numérica existente entre el conjunto de individuos que integran una población y la extensión superficial total del territorio sobre el que viven (Esquivel y Flores, 1996).

Para calcular la concentración de población de una determinada área urbana se utiliza la *densidad urbana* que es el número de personas residentes en dicha entidad al interior de su área urbana correspondiente (Esquivel y Flores, 1996). Constituye un elemento clave para describir la forma y organización espacial de la ciudad, observando y analizando las variaciones en la intensidad del uso del suelo en distintas zonas. Se puede decir que es la medida de la concentración de población en un área y periodo específico. Esta concentración territorial está determinada por la potencialidad competitiva que la región posee respecto a otras en cuanto a la producción y distribución de bienes. La competencia por el espacio es grande y se buscan los mayores beneficios económicos (Mckenzie y Wirth).

Este cálculo no refleja el grado de dispersión o hacinamiento que puede existir en el interior del área urbana, porque en general no presenta homogeneidad la distribución de la población. Ciertas áreas de la ciudad tienen altas densidades, al mismo tiempo que otras zonas, sobre todo en la periferia del D.F. registran bajas o muy bajas densidades. Como se mencionó con anterioridad, en las últimas décadas, el crecimiento de la zona

metropolitana se desplaza hacia la periferia, lo que ha generado una mayor expansión y discontinuidad espacial de la zona urbanizada, con la consecuente pérdida en la densidad de población. Esto se debe al acoplamiento de la ciudad con el campo, para mejorar las condiciones de vida de la población, lo cual ha ocasionado la irreparable destrucción de las áreas naturales y de cultivo. Su consecuencia más negativa ha sido la de pasar de una ciudad compacta y densa a otra discontinua y extensa. Esto ha propiciado un crecimiento desmesurado del área urbana y una disminución de los índices de habitantes por unidad de superficie. Económicamente existe un menor aprovechamiento del suelo y de los servicios, debido a la mayor superficie de terreno edificado, que requiere un costo adicional por la construcción y mantenimiento de la infraestructura y servicios urbanos necesarios. Esta alza en el costo se ve compensada con los satisfactores psicológicos, los cuales finalmente se esfuman por la dependencia de los habitantes de estas zonas al transporte, que implica una gran movilidad de la población dentro del espacio metropolitano, el cual genera no sólo el aumento de la contaminación, sino también de la cantidad de horas perdidas en los desplazamientos (Goycoolea, 1996 y Negrete, et. al.,1993).

En las etapas iniciales de un asentamiento se presentan densidades reducidas, las cuales se incrementan al irse consolidando la colonia. Esto se debe a los mínimos espacios destinados a servicios, la subdivisión de lotes y la producción de vivienda multifamiliar para renta, lo cual genera altos niveles de hacinamiento, tanto en el asentamiento "irregular", como en la colonia popular, convirtiéndose en poco tiempo en un patrón urbanístico altamente eficiente en el uso del suelo y en el aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura. No puede decirse lo mismo con relación a las urbanizaciones legales y "controladas" promovidas por el sector inmobiliario, donde el proceso de densificación es lento, debido a que tardan mucho en construir y dejan numerosos lotes baldíos dentro de las zonas urbanizadas, lo que implica una escasa eficiencia por la baja densidad y la disminución en el aprovechamiento de los servicios e infraestructura urbana (Connolly,1988).

En los años cincuenta se creó la trama de soporte para la expansión urbana de la ZMCM. En ésta influyó la construcción de nuevas vías de comunicación y la ampliación de las ya existentes. La mayor densidad de población y densidad urbana la tuvo el D.F. En la delegación Iztacalco había densidades muy bajas. En los sesenta continuó la expansión urbana por la intensa actividad constructora emprendida tanto en el D.F., como en el Estado de México. Prosiguió el mejoramiento y ampliación de las obras viales. Se

fomentó el transporte automotor privado y empezó la construcción de la primera línea del Metro, que acortó distancias y transportó a un mayor número de personas. Esta expansión urbana se reflejó en la disminución de la densidad de población tanto en el D.F. como en la ZMCM; sin embargo, en cuanto a la densidad urbana ambas se incrementaron. En la delegación Iztacalco aumentaron ambas densidades, debido a la saturación de sus áreas libres que se presentó entre 1950 y 1960. Para controlar el crecimiento urbano se aplicaron algunas restricciones en el D.F. para el acceso al mercado formal del suelo urbano. Por ello, se ocuparon terrenos no aptos para el desarrollo urbano y se densificaron los fraccionamientos existentes dentro de los límites urbanos. Además, se construyeron grandes conjuntos habitacionales para la población de bajos y medianos ingresos. Durante los años setenta se intensificó en la ciudad la densificación y se saturaron las áreas que con anterioridad fueron abiertas a la urbanización. Esto provocó que se elevaran los valores, tanto en la densidad de población como en la densidad urbana de la ZMCM, el D.F. y la delegación Iztacalco. En el D.F. comenzaron las migraciones intraurbanas hacia la periferia. En el transcurso de la década de los ochenta este proceso de densificación se revirtió. La ciudad conoció un segundo periodo de fuerte expansión espacial, bajando muy fuertemente su densidad de población y urbana, lo cual se reflejó en 1990 (OCIM, 1996), (ver cuadro anexo 2.13).

La variación de la densidad se debe a varios factores:

- Elevación de precios del suelo en las zonas céntricas, lo que impulsa el proceso de urbanización de las áreas periféricas.
- Mayor ocupación de superficie urbana en usos no habitacionales, tales como industriales, comerciales y de servicios (sustitución de usos de suelo).
- Reducción del tamaño de las familias en el mismo número de viviendas (reducción de residentes).

Existe una densidad diferencial entre las unidades administrativas de la ZMCM. Actualmente la más alta densidad no corresponde a las delegaciones centrales, sino a los municipios periféricos. El despoblamiento registrado en las áreas centrales se debe a que desde los años cincuenta estas últimas han perdido su hegemonía como áreas habitacionales, cediendo su espacio a otros usos. Estos mismos fenómenos se presentaron a partir de 1970 en las delegaciones del segundo contorno, entre las que se encuentra Iztacalco. En ésta empezó a manifestarse a partir de la década de los ochenta. En 1980 alcanzó su más alta densidad. En los años siguientes disminuyó paulatinamente. (ver cuadro anexo 2.13). Las altas densidades se han desplazado hacia el oriente,

comprendiendo el municipio de Netzahualcóyotl, y actualmente de éste hacia el municipio de Chalco. Cabe señalar que la población de la ZMCM seguirá aumentando, debido al tamaño de la población base alcanzada. El crecimiento explosivo tardó muchos años en detenerse y pasaran muchos más para revertirse. La ocupación del área urbanizada en la Ciudad de México tiene una dinámica opuesta a la demográfica. Mientras el crecimiento de la población disminuye, el área urbana se expande (Negrete, 1994: 95)

2.2 VIVIENDA

La vivienda es el conjunto del hábitat, en donde se localiza el espacio individual que es la casa. En ella se da el desarrollo íntimo y particular del hombre. Puede haber casas trascendentes o efímeras, transitorias o semitemporales, individuales o colectivas, con todas las combinaciones imaginables (Velasco, 1990:270). La vivienda no se limita únicamente a la mera función de alojamiento para sus ocupantes, sino que constituye parte de un "hábitat" complejo, articulado con otros satisfactores, tales como el equipamiento urbano, la vialidad, el transporte y el mercado de trabajo (Coulomb, 1991:19).

Schteingart definió las siguientes formas de producción de vivienda: a) *La autoconstrucción*, b) *la producción por encargo*, c) *la producción promocional privada* y d) *la producción promocional del Estado*, en la primera el consumidor de la vivienda la produce. Es la forma dominante de producción en los sectores más pobres. La segunda es más tradicional. No implica una producción para el mercado ni en serie. Es una forma limitada de producción habitacional. La tercera está orientada hacia el mercado. Produce en serie, a gran escala y busca la acumulación del capital. Existe una gran dependencia del capital de crédito, que financia tanto la producción como la de circulación de la mercancía. En la última indica que es el Estado quien promueve y organiza la producción. Tiene la propiedad del suelo, además financia la operación. El desarrollo de cada una de las anteriores formas de producción no es independientemente de la existencia de las demás. Se produce una interrelación y competencia entre las mismas, que afecta su expansión o marginación, su dominio y transformación (Schteingart, 1988).

En la década de los cincuenta se presentó un doble proceso, la expansión física y la densificación en la ZMCM. A pesar de ello había un déficit de viviendas. La producción inmobiliaria se canalizó a través del incremento de la vivienda de alquiler, para responder

a la creciente demanda (Coulomb, 1990). En esta década, el Estado asumió una mayor responsabilidad en la provisión de viviendas, aunque su participación era mínima, comparada con la producción total de viviendas en este periodo. Se dio a través de diversas instituciones públicas, como la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Instituto Nacional de Vivienda, el IMSS y el DDF, las cuales produjeron viviendas y las entregaron en renta a sus usuarios (Schteingart, 1988). En este periodo la delegación Iztacalco aún contaba con amplias áreas libres para su futuro crecimiento, el cual alcanzó su mayor tasa entre 1950 y 1960, cuando surgió el mayor número de colonias populares en el oriente de la delegación, donde se asentaron las mayorías empobrecidas y se expandió la vivienda popular autoproducida, mediante el acceso a un lote sin servicios, con tenencia irregular y con muy bajos niveles de infraestructura urbana, propagándose los asentamientos populares.

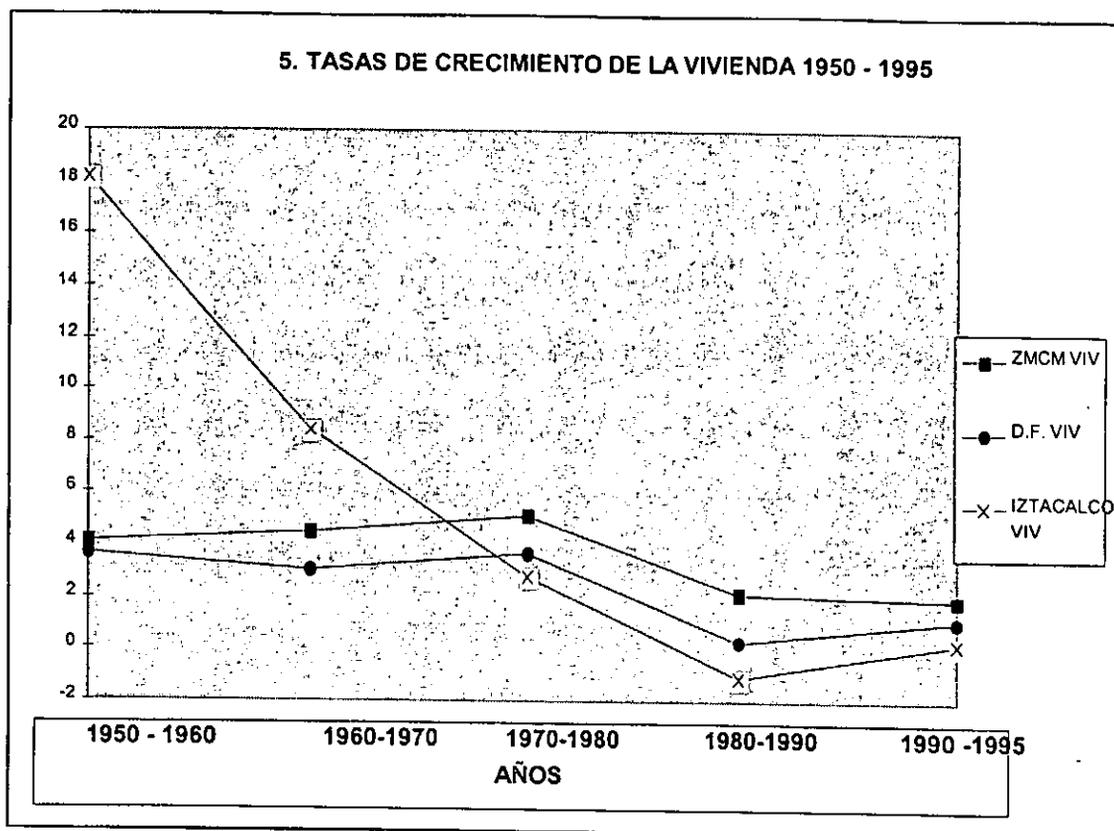
CUADRO 2.8

TASAS DE CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA 1950-1995

REGIÓN	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1995
ZMCM	4,1	4,5	5,2	2,1	1,9
D.F.	3,7	3,1	3,7	0,3	1,1
IZTACALCO	18,2	8,5	2,8	-1,1	0,2

FUENTES: Elaboración propia. Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI 1991.

5. TASAS DE CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA 1950 - 1995



En la década de los sesenta continuó el gran crecimiento metropolitano. Se presentó una disminución en la producción de nuevos fraccionamientos en el D.F. por la prohibición establecida en esos años para no crear más fraccionamientos. Antes de 1962 era muy difícil acceder a un crédito hipotecario por parte de las personas de escasos recursos. En ese año se creó el Programa Financiero de la Vivienda, con el cual hubo una expansión del crédito hipotecario y producción de vivienda de interés social. A pesar de ello, estos últimos sólo fueron accesibles para la clase media (Coulomb y Sánchez, 1991). Formaban parte de este programa el Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA). Éstos canalizaban el ahorro de los bancos privados para la "vivienda de interés social". Entre 1963 y 1970 el Estado facilitó el financiamiento de la vivienda de bajo costo, utilizando recursos de la banca privada en su producción. Sin embargo, este sistema no benefició a los sectores mayoritarios en la producción de vivienda (Coulomb, 1990).

En la delegación Iztacalco se generó un proceso de segregación urbana, al "reacomodarse" en sus espacios libres los habitantes del centro de la ciudad y de las ciudades perdidas de otras áreas de la ciudad. Llegaron tanto inmigrantes externos e internos de la ciudad; además, continuó el crecimiento natural de la población residente.

Se propició la invasión de los terrenos libres y el hacinamiento creciente en ellos, por lo que se presentó un aumento en el número de viviendas, por la mayor saturación del territorio delegacional con los nuevos fraccionamientos populares. En este periodo (1963-1970) se registró el mayor incremento de viviendas en números absolutos.

CUADRO 2.9

TOTAL DE VIVIENDAS POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950	1960	1970	1980	1990	1995
ZMCM	657.613	985.814	1'535,315	2'536,588	3'120,673	3'775,756
D.F.	626.262	902.083	1'219,419	1'747,102	1'799,410	2'005,084
IZTACALCO	6.698	35.505	79.896	105.103	93.848	95.956

FUENTES: Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990; Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI 1991.

Al levantarse la prohibición de construir fraccionamientos en el D.F. en los años setenta, hubo un repunte. Avanzó, en una medida importante, la construcción de viviendas producidas en serie para sectores medios, a través del sistema de promoción inmobiliaria en ello tuvo una importante participación la banca privada (Schteingart, 1991). La producción por encargo declinó y se concentró en el sector de mayores ingresos. En el contexto político del populismo se crearon en 1972 los Fondos para la vivienda como: INFONAVIT, para asalariados del sector privado; FOVISSSTE, para empleados del Estado, y FOVIMI, para empleados de las fuerzas armadas. Los recursos provinieron del cinco por ciento del salario de los trabajadores pagado en forma de impuesto por las empresas y significó un cambio importante en la intervención del Estado en el financiamiento (Schteingart, 1988, y Coulomb y Sánchez, 1991). Para las necesidades habitacionales de la población no asalariada se creó el INDECO (Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda) y la CODEUR (Comisión de Desarrollo Urbano del DF), que reemplazaron al Instituto Nacional de la Vivienda y la DGHP del DF, respetivamente. Posteriormente, se descentralizó la gestión de los nuevos programas de autoconstrucción hacia las delegaciones (Coulomb, 1990).

El crecimiento metropolitano fue mayor en colonias populares que en fraccionamientos para sectores medios. En el periodo presidencial de Luis Echeverría (1970-1976) se incrementó la producción habitacional del DDF. También empezó el programa de erradicación, que consistió en desplazar hacia los conjuntos habitacionales de la periferia a los inquilinos de vecindades ruinosas y "ciudades perdidas" de la ciudad central e Iztacalco. En el sexenio siguiente, de López Portillo (1976-1982), se destruyeron miles de cuartos de alquiler en vecindades, por el programa de refuncionalización de la ciudad y ensanchamiento de calles (ejes viales). Además, se desplazó el inquilinato de bajo costo por vivienda media o por usos del suelo no habitacionales, originando un mayor desarrollo del alquiler periférico hacia el primer contorno y el desplazamiento espacial de la oferta de alquileres de bajo precio desde el centro hacia las periferias del área metropolitana (Coulomb y Sánchez, 1991). En estos años el Estado mostró relativa tolerancia a las colonias populares, con la urbanización popular periférica y la regularización jurídica (título de propiedad, introducción de infraestructura y servicios urbanos). Con esto empezó la política de incorporación masiva de las colonias populares a la "ciudad legal", tal vez más verbal que realmente (Coulomb, 1990).

La autoconstrucción se presentó mayoritariamente en las colonias irregulares, en tierras de deficiente calidad o excluidas del "mercado" del suelo por su tipo de tenencia, tales como los terrenos producto de la desecación del Lago de Texcoco o tierras ejidales y comunales. En éstas se construyó la mayoría de los fraccionamientos populares (Schteingart, 1988). En 1975, en la delegación Iztacalco se edificaron varios conjuntos habitacionales y se solucionó el conflicto del Campamento 2 de Octubre, mediante la entrega a los habitantes de un lote para construir su vivienda. Con ello se saturó la mayoría de las áreas libres. Quedaron sólo algunos terrenos aislados, que no fueron suficientes para satisfacer la creciente demanda de vivienda en la zona.

A principios de los ochenta, la crisis económica propició que los costos de producción de viviendas se elevaran drásticamente, tanto por la escasez e incremento del precio de los materiales de construcción. Además, se produjo una elevada pérdida del poder adquisitivo de la población, lo que amplió la brecha entre el crecimiento de los precios de la vivienda y los salarios reales de la población. Se dificultó la venta de vivienda y la vivienda de interés social fue cada vez menos accesible para las mayorías empobrecidas de la ciudad. Ante la creciente demanda, el Estado descubrió las bondades de la autoconstrucción. Fue el INDECO el único organismo federal que llevó a la práctica programas de vivienda progresiva e incorporó la autoconstrucción hasta 1982. A partir de

entonces esta función la retomó FONHAPO (Fondo Nacional de Habitaciones Populares), que se dedicó a financiar programas de autogestión para vivienda progresiva, denominado pie de casa. (Coulomb, 1990).

La nacionalización de la banca en 1982 no significó una ventaja para los sectores más necesitados de la población. La crisis económica impactó, por insolvencia, tanto a la vivienda de interés social como a la vivienda media (Coulomb, 1991). En 1984 se creó un nuevo sistema de financiamiento y se fijaron los ingresos mensuales mínimos y máximos sujetos al crédito. Además se estableció el pago mensual, con ajustes trimestrales, debido a la fuerte inflación (Schteingart, 1991). Por el encarecimiento de la vivienda se tuvieron que reducir los costos de construcción, lo cual se manifestó en la reducción en metros cuadrados edificados y en los acabados. En este periodo el Estado tuvo mayor participación en la producción habitacional (Coulomb, 1991).

Después de la destrucción de los sismos en 1985, se pusieron en marcha los programas de reconstrucción, atendiendo las demandas de las organizaciones sociales de damnificados. Se creó el Programa de Reconstrucción para resolver el problema de las vecindades destruidas principalmente en el centro de la ciudad, la mayoría de sus habitantes tenían un bajo ingreso familiar y la situación legal de sus viviendas era confusa o tenían renta congelada. Para resolverla se decretó la expropiación de predios y se creó el Programa de Renovación Habitacional Popular (PRHP). En 1987 el DDF creó el Fideicomiso Programa "Casa Propia", como una acción más de FIVIDESU (Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano), cuyo objetivo era atender la problemática del sector inquilinario, concertando intereses entre propietarios e inquilinos, sobre la base de la acción rectora del Gobierno y fomentó el arraigo de los inquilinos, al darles la seguridad de la propiedad de sus viviendas. Propició, además, la renovación urbana de las colonias populares. Asimismo, buscaba estimular la participación de los inquilinos en el mantenimiento de los inmuebles, bajo el régimen de propiedad en condominio. Al final de la década, la tendencia fue financiar cada vez menos viviendas y cada vez más acciones de vivienda para mejoramiento y apoyo a la compra de vivienda (Coulomb, 1991).

En esta década hubo una drástica disminución en el total de viviendas en el territorio de la delegación Iztacalco, debido, en gran parte, a la pérdida de viviendas por deterioro habitacional. En 1980 se expropió un total de 24 predios para la construcción de la línea 4 del Metro (D.O. 30/Oct./80), con la consecuente disminución de vivienda, principalmente en renta; además, hubo cambio de uso del suelo, después de los sismos

de 1985, ya que se aplicó el Programa de Regeneración Urbana, lo cual generó una tasa negativa de crecimiento entre 1980 y 1990 (ver cuadro 2.8).

A principios de los noventa disminuyeron los apoyos del Estado a los organismos de vivienda a través del presupuesto federal y los subsidios (directos e indirectos). A pesar de esto, la política habitacional otorgó mayor prioridad a la vivienda terminada en unidades habitacionales. El interés en el mejoramiento y mantenimiento de las viviendas existentes fue limitado. La crisis de 1995 generó la escasez de recursos. Por falta de líneas de financiamiento se cancelaron los programas para adquirir viviendas usadas, ya que se requerían altas inversiones para recuperar los edificios con un gran deterioro. La vivienda tiene un elevado costo de producción, que conduce a su escasez y por tanto a la elevación de su precio. En los últimos años se ha colocado a la vivienda de interés social en la lógica del mercado, para incentivar la inversión inmobiliaria. Aunque existen créditos bancarios para adquirirla, los intereses son muy altos y la gran mayoría de los demandantes de vivienda no pueden obtenerla, debido a que no disponen de ingresos suficientes y estables. Existe un déficit o demanda no satisfecha de nuevas viviendas, originada tanto por el crecimiento de la población y la formación de nuevas familias, como por el deterioro o fin de la vida útil de muchas de las viviendas existentes. Esto ha generado, por una parte, un mayor hacinamiento en las familias pobres y, con el paso del tiempo, un acelerado desgaste de las viviendas de los conjuntos habitacionales, debido a la imposibilidad de adaptar la vivienda a las transformaciones que requiere la familia, lo que disminuye las condiciones óptimas de habitabilidad, por la falta de espacios y servicios necesarios para la vida cotidiana familiar. Por otra parte, en las familias de clase media se produjo el desplazamiento de los hijos que forman un nuevo hogar, que al no encontrar una oferta de viviendas en la zona emigraron hacia otras áreas de la ZMCM (Coulomb y Sánchez, 1991. Villavicencio, 1993 y 1997). La política que se ha implementado para responder a la creciente demanda ha sido la de redensificar y optimizar así la infraestructura del área ya urbanizada. En este periodo se construyeron algunos conjuntos habitacionales de interés social, pero éstos no han satisfecho la demanda interna de la delegación.

En 1995 el Censo de Población y Vivienda registró en la delegación un total de 6,659 viviendas deshabitadas, que representaban el 6.4% del total de viviendas registradas en ese mismo año. Por ello, es necesario efectuar un padrón de viviendas deterioradas, en ruinas, desocupadas, subutilizadas y baldías, así como determinar su situación legal, con el fin de que posteriormente pueda incorporarse al mercado.

Para tener acceso a una vivienda sólo se tienen tres alternativas: rentar la vivienda, autoproducirla en condiciones irregulares (normas jurídicas de tenencia del suelo, mínimos de urbanización y edificación), o lograr algún subsidio público para la adquisición de una vivienda de interés social (Coulomb, 1990).

Para evaluar las necesidades de vivienda se requiere considerar el número y tamaño de las familias. Se ha señalado que en los últimos años la población ha aumentado paulatinamente y, por tanto, también el número de familias, aunque éstas han reducido su tamaño. Hoy en día es cada vez mayor la cantidad de población que está llegando a la edad de formar un hogar, incrementándose la demanda de vivienda, por lo que se enfrenta principalmente a dos problemas:

- Escasez de recursos de la población para construir o adquirir una vivienda o sufragar los gastos para una vivienda en renta.
- Presión al presupuesto público para la construcción de viviendas nuevas y de infraestructura.

2.2.1 DENSIDAD DE VIVIENDAS Y DENSIDAD DOMICILIARIA

Se entiende por densidad de viviendas la relación numérica existente entre el conjunto de viviendas que existen en un área determinada. (viviendas/hectárea).

La elevada densidad habitacional se debe a la mayor cantidad de viviendas por unidad de superficie, producto de las construcciones en altura que han remplazado la vivienda individual por la vivienda colectiva, lo que implica densidades habitacionales mayores por hectárea. La mayor densificación se ha presentado principalmente en los fraccionamientos populares. En las últimas décadas ha sido más evidente en algunas áreas centrales e intermedias del D.F., donde se han construido varios conjuntos habitacionales y se genera un uso más intensivo del suelo, ya que la superficie ocupada por vivienda es cada vez más reducida. También influye la pequeña superficie que ocupan miles de viviendas en cuartos de vecindad, de azotea y de cuartos de alquiler en lotes unifamiliares, así como la carencia de espacios públicos e instalaciones asistenciales. La densificación de un área determinada no sólo implica la construcción de edificios, sino también de otros elementos componentes de la infraestructura urbana (obras de vialidad y transporte colectivo, redes de agua y drenaje, etc.). Todo esto contribuye a aumentar aún más las densidades habitacionales. Para abaratar los costos,

en algunos casos se ha aprovechado la infraestructura urbana existente, pero se han tenido que llevar a cabo algunas adecuaciones.

Como se explicó anteriormente, el patrón de densificación no es homogéneo en toda la ciudad. En algunas zonas se construye a altas densidades, al mismo tiempo que en otras las urbanizaciones se despliegan sobre grandes extensiones de tierra. La autoconstrucción de vivienda, que en otro tiempo fue una alternativa en los asentamientos irregulares, ha sido frenada por el aumento en el precio del suelo; por ello se ha tratado de optimizar el espacio ya urbanizado, mediante la densificación (Connolly, 1988. Coulomb, 1991). El 27% de la superficie del área urbanizada se encuentra baldía, pero no hay ninguna discusión de propuestas orientada a que dichos predios disponibles satisfagan la oferta de suelo para uso habitacional. A pesar de que esto último es uno de los objetivos actuales en la planeación del desarrollo urbano del D.F. los proyectos de vivienda popular han tenido que enfrentar varios obstáculos, como la existencia de una definición de densidades de usos del suelo muy por debajo de la requerida para construir vivienda popular y la falta de una política de suelo capaz de generar una oferta de suelo barato para habitación popular, que cuente con servicios o que sea susceptible de tenerlos a un costo razonable y, además, compatible con la orientación de las políticas de ordenamiento urbano (Duhau, 1991:158 y Schteingart, 1991).

Otro problema es que las áreas que registraron en etapas anteriores crecimientos muy elevados de población, alcanzaron dotaciones adecuadas de servicios, Es el caso de las delegaciones centrales, las cuales desde los años setenta han perdido población y registran incrementos porcentuales negativos, debido al fenómeno de la suburbanización, entendido como el desplazamiento de la población del centro hacia la periferia urbana. Ahí se experimentan procesos complejos de sustitución del uso del suelo habitacional, por otros de tipo comercial y de servicios, que son más rentables. Esto ha generado una subutilización del equipamiento y pérdida de vivienda, agudizándose el despoblamiento en estas áreas. Se observa, además, una estrecha relación entre crecimiento y decremento poblacional con aumento o reducción en el número de viviendas, lo cual se refleja en las ganancias o pérdidas en la densidad tanto de población como de viviendas (Negrete, et. al., 1993).

En la década de los ochenta se presentó en el D.F. un crecimiento hacia adentro, por la densificación de sus espacios habitables, como ya se mencionó con anterioridad. Éste no se dio en forma homogénea, porque los promotores inmobiliarios no sólo centraron su actividad en la venta de lotes, sino principalmente en la densificación de las

reservas territoriales, vía la producción de conjuntos habitacionales, tanto privados como de interés social. Cabe señalar que la mayor demanda de vivienda no se satisface con la ocupación del suelo periurbano, sino con la densificación progresiva de las colonias periféricas constituidas en décadas anteriores. Es justamente en esas colonias donde se produce un aumento de viviendas en arrendamiento (Coulomb y Sánchez, 1991). Debido a la escasez de suelo hacia donde seguir creciendo, sobre todo en esta década, y a pesar de las dificultades económicas, la tendencia fue el incremento de densidades para reutilizar terrenos intermedios, infraestructura, servicios existentes y se elevó la altura promedio de las colonias y barrios, al construirse grandes y pequeñas unidades habitacionales de interés social, donde participaron los fondos solidarios de vivienda como INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI.

Los pequeños conjuntos habitacionales empezaron a saturar el espacio interior de la ciudad, siguiendo la política de densificar el espacio urbano existente; sin embargo, se enfrentó como obstáculo la creciente falta de solvencia económica de los demandantes mayoritarios de vivienda. Otra alternativa fue la autoconstrucción en fraccionamientos populares, que originó la expansión horizontal de la ciudad, con viviendas de dos niveles de altura en promedio, dando como resultado una ciudad “chaparra” y con una fisonomía de edificaciones sin terminar, porque la construcción de este tipo de vivienda es paulatina. Los usuarios no cuentan con ningún tipo de crédito institucional. La financian ellos mismos cuando tienen un superávit del ingreso familiar. La obra se efectúa en un marco de ilegalidad, porque no cumplen con las normas vigentes establecidas en los reglamentos de construcción. Esto deriva en un lento proceso de consolidación, el cual al irse dando incrementa su densidad (Schteingart, 1991 y OCIM, 1996. Paz Martínez, 1997.).

Falta conocer los efectos que podrían tener el incremento de la densidad habitacional en áreas metropolitanas que, al contrario de lo que se dice a veces, son ya particularmente densas y presentan en algunas zonas niveles elevados de hacinamiento en cuanto al lote o la vivienda, así como evaluar el envejecimiento del parque habitacional, el cual es territorialmente distinto y tiene que ver con su antigüedad, su uso y las modalidades que ha seguido el poblamiento en los diferentes contornos de la ciudad. Como se mencionó anteriormente, la densidad habitacional varía progresivamente, disminuyendo desde el centro hacia la periferia, acompañada de importantes variaciones en el uso del suelo, que de habitacional ha cambiado a comercial, oficinas o servicios. En esto también ha influido la incorporación de nuevas

vialidades y la adecuación de la infraestructura urbana, observándose en general que los usos habitacionales e industriales se han desplazado hacia el Estado de México y los comerciales y de servicios se concentran en el D.F. Aunque se ha tratado de frenar la expansión espacial de las grandes urbes y propiciar la utilización más racional del espacio ya urbanizado, es necesario analizar los procesos de expulsión de población y de sustitución del uso habitacional, que han caracterizado durante las tres últimas décadas la dinámica de la ciudad central con el fin de proponer nuevas soluciones (Coulomb, 1990 y Paz Martínez, 1997)).

La densidad de viviendas en la ZMCM entre 1950 y 1970 disminuyó paulatinamente, por la expansión urbana que tuvo la región. Se incrementó a partir de 1980, debido al fenómeno de la suburbanización, como se menciona anteriormente. En 1990 disminuyó, a consecuencia de la emigración hacia otras áreas del país. En 1995 tuvo un ligero incremento. La densidad de viviendas en el D.F. entre 1950 y 1970 no tuvo una tendencia paulatina hacia el incremento, aumentó en 1960 y disminuyó en 1970 para lograr su mayor valor en 1980, y ha continuado decreciendo en el periodo de estudio. Esto se debió, en gran parte, a las políticas de densificación aplicadas por el propio Estado. La delegación Iztacalco alcanzó su más alta densidad de viviendas en 1980, debido a que la mayor densificación se presentó desde la década de los setenta, al construirse los grandes conjuntos habitacionales. A partir de la década de los ochenta se agotó la reserva de suelo urbano en la delegación, por lo que empezó a disminuir la densidad habitacional. En 1995 hubo un ligero incremento, debido a los pequeños conjuntos habitacionales que se construyeron en la zona.

CUADRO 2.10

DENSIDAD DE VIVIENDAS POR REGIÓN 1950-1995 (Viviendas por hectárea)

REGIÓN	1950	1960	1970	1980	1990	1995
ZMCM	25,2	23,6	21,3	28,5	24,1	29.16*
D.F.	26,0	28,7	26,4	31,8	27,2	30.29*
IZTACALCO	13,9	19,3	38,3	45,9	41,0	41,9

Nota: Los cálculos se realizaron sobre superficie urbanizada

* Se calculó con la superficie de 1990.

FUENTES: Elaboración propia. Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995.

La densidad domiciliaria es el número de personas por vivienda (Habitantes/Vivienda), (Esquivel y Flores, 1996).

Entre 1950 y 1970 el ritmo de producción habitacional fue siempre inferior al incremento de la población, lo que generó constante elevación de la densidad domiciliaria. Esta tendencia se revirtió entre 1970 y 1980, reflejándose en un descenso del nivel de hacinamiento promedio en la ciudad, debido no sólo al cambio de la composición demográfica de las familias, que implicó la disminución del tamaño de la unidad doméstica, sino también a que se incrementó la producción habitacional, dando como resultado una sensible disminución en la densidad domiciliaria promedio, ante la mayor demanda de viviendas de las generaciones en edad adulta para formar un hogar. Cabe señalar que la disminución de la densidad domiciliaria en los municipios conurbados de la ZMCM fue causada por el fuerte incremento del parque habitacional, que fue mayor que el aumento de la población, mientras que en el D.F. se debió a la disminución de la población frente a un parque habitacional estable. En general, se puede decir que mejoraron las condiciones habitacionales de la población, al disminuir el número de personas por cuarto. Como se mencionó con anterioridad, la distribución de la población al interior de la ciudad de México en la década de los setenta reflejaba que la densidad habitacional disminuía desde el centro hacia la periferia y se caracterizaba por un menor promedio de habitantes por vivienda que el conjunto de la Zona Metropolitana. La menor densidad domiciliaria de la vivienda popular céntrica tiene que ver también con la superficie de la vivienda (o del cuarto/vivienda), la cual, en general, es muy reducida, sobre todo, en las vecindades, por ello alojan menor número de personas; además, existe un porcentaje importante de personas solas habitándolas. Las viviendas en colonias populares periféricas tienen mayor superficie habitable y, por lo tanto, alojan familias de mayor tamaño (Coulomb, 1991).

La densidad domiciliaria en la ZMCM fue mayor en 1970. A partir de 1980 disminuyó, debido al cambio de la estructura demográfica de la población. Lo mismo sucedió en las otras regiones, como el D.F. e Iztacalco. En 1990 el D.F. tuvo menor densidad domiciliaria que Iztacalco y la ZMCM. Esta última registró la mayor densidad domiciliaria, lo cual implica un mayor hacinamiento en esta área, comparada con las otras regiones. La delegación Iztacalco contó con las más altas densidades domiciliarias entre 1950 y 1980, en comparación con las otras regiones, ya que tenía un alto hacinamiento de la población. Empezó a disminuir ligeramente a partir de 1990, pero continúa siendo elevada si se compara con la ZMCM y el D.F.

CUADRO 2.11

DENSIDAD DOMICILIARIA POR REGIÓN 1950-1995 (Habitantes por vivienda)

REGIÓN	1950	1960	1970	1980	1990	1995
ZMCM	4,8	5,5	5,8	5,1	4,8	4,3
D.F.	4,9	5,4	5,6	5,1	4,6	4,2
IZTACALCO	5,1	5,6	6,0	5,4	4,8	4,4

FUENTES: Elaboración propia. Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI 1991.

2.2.2 TENENCIA DE LA VIVIENDA

La tenencia de la vivienda es la situación que guarda esta última con respecto a los habitantes de la misma. Puede estar en propiedad, alquiler o vivienda compartida.

La propiedad de la vivienda ofrece la seguridad de tener un lugar donde habitar y la seguridad económica de un patrimonio, lo cual significa obtener la confianza de que con el paso del tiempo la familia no carecerá de un hogar (Coulomb,1991).

La vivienda de alquiler es una forma de acceder a una vivienda, dependiendo del nivel de ingreso. Es por ello que se ha propuesto la necesidad de legislar en forma desigual, para prever diferentes situaciones dentro de la misma ciudad. Su análisis, por lo tanto, debe abarcar tanto el sistema habitacional de bajo costo, como el de las familias de ingresos medios, que toman esta alternativa ante la imposibilidad de tener acceso a la vivienda terminada en propiedad o por su rechazo a las pésimas condiciones de la autoconstrucción periférica, lejos de sus fuentes de empleo. En estos casos prefieren invertir en la educación de sus hijos o en alguna empresa familiar. La propiedad también implica costos elevados para muchas personas solas, por tanto el alquiler de una vivienda sigue siendo la mejor opción, sobre todo si tiene una localización céntrica (Coulomb,1992 y 1996).

La no propiedad de la vivienda engloba una gran variedad de tipos de tenencia, distintas al alquiler, como los que habitan una vivienda que les proporciona su empleador (porteros), los que habitan una vivienda que construyeron ellos mismos, pero sobre un terreno que no es de su propiedad o que están alquilando (ciudades perdidas), los que comparten parte de una vivienda con otro hogar (comprende las familias alojadas con un

pariente) "arrimados". El alquiler no tiene siempre una expresión estrictamente monetaria. Puede no estar pagando renta, pero sí contribuir a los gastos de la familia en la que se aloja, o puede compartir el pago del alquiler como subarrendamiento (Coulomb, 1992)

El sistema habitacional para las mayorías de bajos ingresos se integra por:

En la categoría de alquiler de vivienda están comprendidos: los edificios de departamentos de bajo costo, ciudades perdidas y cuartos de azoteas, cuartos y viviendas en las colonias populares.

La vivienda compartida o prestada comprende la de los veladores y trabajadores domésticos, la de familias (sobre todo jóvenes) que comparten una vivienda o un lote con otros miembros de la familia extensa. Últimamente se incrementó la vivienda compartida, para hacer frente al encarecimiento del hábitat. Coulomb denomina "arrimados" a las nuevas generaciones de recién casados que viven con sus padres o familiares mientras ahorran y esperan la oportunidad de una invasión o de comprar un lote en una colonia que cuente con los servicios urbanos mínimos. Para ellos ésta es una solución habitacional transitoria. Son pocos los matrimonios jóvenes que tienen una vivienda propia. Ésta generalmente se obtiene con el paso del tiempo, cuando mejoran las condiciones económicas. Dentro de esta modalidad también se encuentran las madres solteras, viudos y ancianos que generan un fuerte hacinamiento (Coulomb, 1990 y 1992. Coulomb y Sánchez, 1991).

En 1991 Coulomb señaló que dentro de la vivienda de alquiler existe el alquiler capitalista, el patrimonialista y el doméstico. El primero está administrado por compañías especializadas y se encuentra en decadencia. El segundo funciona como un patrimonio familiar. Se busca su conservación, por la posibilidad de cobrar una renta inmobiliaria regularmente. Por lo general está fuera de la normatividad vigente. El tercero ha tenido un desarrollo reciente. Surgió como una estrategia de sobrevivencia, dentro de los asentamientos populares, ya que los alquileres cobrados representan ingresos adicionales y estables para las economías familiares afectadas por la inflación, el control salarial, el desempleo y subempleo. Estos ingresos facilitan el pago de los costos crecientes derivados del encarecimiento de su espacio habitable. La producción de la vivienda no cumple con la normatividad establecida y fue autofinanciada por los mismos colonos. El hacinamiento es una característica dominante. Este alquiler es muy similar al alquiler periférico (Coulomb, 1988).

Se pueden distinguir en la delegación Iztacalco los siguientes submercados interdependientes dentro del mercado global de vivienda de alquiler:

1. Vivienda media. Son edificios de departamentos construidos antes de 1942 o posteriormente, para vivienda de alquiler medio y han dejado de invertir en su mantenimiento.

2. Vecindades de renta libre de bajo costo. Es vivienda precaria ubicada en las colonias populares consolidadas. Significa un ingreso extra para los propietarios. Presenta las peores condiciones de habitabilidad, porque combina el hacinamiento con la construcción precaria. Constituyen un submercado en expansión, que responde a la demanda de las familias nucleares jóvenes y recién inmigradas a la ciudad. Éstas obtienen la máxima rentabilidad, porque reducen los costos de producción y los espacios habitables.

3. Ciudades perdidas. Son pequeños asentamientos enclavados en áreas totalmente urbanizadas, donde los habitantes pagan un alquiler por la ocupación de un lote, sobre el cual ellos mismos edifican su alojamiento con materiales no duraderos. La ganancia se obtiene con el mayor hacinamiento y la pésima calidad de los satisfactores habitacionales. Es casi nula la inversión del propietario en la construcción. Los alquileres son de la renta absoluta del suelo, exclusivamente.

4. Condominios de interés social. Son viviendas estatales con renta informal, introducidas irregularmente al mercado de alquiler. Los inmuebles fueron financiados por organismos públicos que subsidian la producción de vivienda y cuyos beneficiarios dan en arrendamiento, a pesar de estar prohibido por las disposiciones legales. Generalmente las adquieren sectores medios que no tienen los recursos suficientes para acceder a la propiedad de una vivienda (Méndez R, 1987 Coulomb, 1988, 1991 y 1992).

Para ilustrar la evolución de la vivienda en renta a continuación se explica cómo se presentó su desarrollo en la delegación:

En los años cuarenta la producción de vivienda multifamiliar de alquiler se sostuvo con inversiones de propietarios de terrenos que encontraban rentable invertir un capital financiero en la producción de inmuebles para alquilarlos (Coulomb, 1988). La congelación de rentas en 1942 y 1948 desincentivó la construcción de viviendas de alquiler y generó una crisis habitacional, por la reducción de su producción.

La política económica del gobierno estimuló las actividades urbano-industriales y provocó un gran incremento de la inmigración hacia las ciudades, con lo que se produjo una enorme demanda de vivienda (Bonduki, 1990). En la delegación Iztacalco, en este periodo, predominaban las viviendas propias, pues aún era muy incipiente la industrialización y predominaban las actividades agropecuarias. La mayoría de la población se asentaba en el área de los pueblos. La vivienda en renta era poco importante

En los años cincuenta los costos de producción de la vivienda alquilada se redujeron, debido a su mala calidad. En ésta se alojaron las masas crecientes de migrantes. Para responder a la demanda, a partir de esta década el Estado se encargó de la producción pública de vivienda para renta, a través de instituciones de seguridad social (IMSS e ISSSTE). En esta década las viviendas no propias se incrementaron en la delegación Iztacalco, debido a la constante inmigración de mano de obra para las fábricas que se estaban instalando en la zona, lo cual se ve reflejado en 1960, con el elevado incremento de viviendas no propias (ver cuadro 2.12).

En 1960 la importancia relativa de la vivienda en arrendamiento estaba en constante disminución. Se había generalizado la propiedad y rentar una vivienda era una alternativa habitacional en vía de desaparición. La vivienda en propiedad se imponía en las áreas periféricas de la ZMCM. La promoción pública de vivienda de alquiler fue abandonada. Los recursos se utilizaron para el financiamiento de viviendas en propiedad (Coulomb, 1988). En la delegación Iztacalco continuó incrementándose el número de viviendas, aunque las viviendas no propias continuaron en aumento y no perdieron importancia en la delegación, las viviendas propias tuvieron mayor crecimiento en números absolutos con respecto a la década anterior, lo cual se observó claramente en 1970. En números absolutos las viviendas no propias aumentaron.

La expansión popular periférica continuó en los años setenta. El porcentaje de viviendas propias se elevó. La oferta de vivienda de alquiler en las áreas centrales se desplomó, con la consecuente expulsión de inquilinos hacia las colonias en proceso de densificación del primer y segundo contorno, donde la vivienda de alquiler siguió incrementándose. La localización espacial de la vivienda en renta tuvo un constante desplazamiento de las áreas centrales hacia las áreas periféricas de la ZMCM. Esto se debió a los programas de renovación urbana y de vialidad, así como al deterioro de las viviendas, a la sustitución del uso habitacional por otros más rentables y a la existencia de

viviendas alquiladas en las zonas de reciente urbanización, resultado de procesos en consolidación y densificación (Coulomb, 1988).

Los proyectos de renovación urbana sustituyeron viviendas en renta precarias por conjuntos habitacionales de interés social. En ellos se reubicó un reducido porcentaje de la población desplazada, que pudo adquirir la propiedad. El mejoramiento habitacional implicó una revalorización del espacio habitable y su "refuncionalización". Esto afectó directa e indirectamente la permanencia de la vivienda en renta (Coulomb, 1988 y 1991).

CUADRO 2.12

TENENCIA DE LA VIVIENDA 1950-1990

REGIÓN	VIVIENDAS PROPIAS									
	1950		1960		1970		1980		1990	
	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO

ZMCM	Nd	-	Nd	23	658.944	49	1'397,035	54	2'102,277	69,5
D.F.	159.313	25,4	188.166	20,8	457.687	37,5	838.804	48	1'166,385	64,8
IZTACALCO	6.391	95,4	10.746	30,2	33.473	41,9	53.451	50,8	59.967	63,9

REGIÓN	VIVIENDAS NO PROPIAS *									
	1950		1960		1970		1980		1990	
	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO	ABSOLUTO	RELATIVO

ZMCM	Nd	-	Nd	77	876.371	51	1'189,553	46	987.716	21,9
D.F.	466.949	74,6	713.977	79,1	761.732	62,5	729.069	41,7	622.786	25,5
IZTACALCO	307	4,5	24.759	69,7	46.423	58,1	39.673	37,7	33,848*	26,2

* Incluye tres categorías censales: rentada, en otra situación y no especificado.

Nd: no disponible

FUENTES: Coulomb, 1992. Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990. García Peralta 1998.

La vivienda propia disminuyó debido a la escasez y encarecimiento del suelo, la pérdida del poder adquisitivo y los costos crecientes de la construcción (Coulomb, 1990). En la delegación hubo pérdida en números absolutos en la vivienda no propia y se incrementó el número de viviendas propias pero en menor número que en la década anterior. Aquí se aplicó, de manera importante, la política de erradicación de ciudades perdidas. Se construyeron grandes conjuntos habitacionales, que otorgaron la propiedad de la vivienda. En números relativos, efectivamente hubo un ligero aumento en las viviendas propias y un decremento importante en las viviendas no propias.

En 1980 la mitad de la vivienda de alquiler se localizaba en el primer contorno. Esta área estaba totalmente consolidada y fuertemente densificada. En 1982, con la crisis económica, se complicó el conflicto inquilinario. Los desalojos se volvieron más frecuentes y violentos.

En 1985 se decretó que los incrementos de las rentas fueran en relación a los aumentos de los salarios mínimos. Esto generó una no rentabilidad, por lo que los arrendatarios salieron del mercado. La reconstrucción postsísmica sustituyó las viviendas en renta por vivienda en propiedad, por lo que en el D.F. e Iztacalco aumentó la vivienda propia y las no propias disminuyeron. Se implementó el Programa CASA PROPIA (su aplicación requería que los inquilinos tuvieran los recursos económicos suficientes para efectuar la compra del suelo) y la condominización de edificios de departamentos. También fue importante la disminución de oferta de cuartos de alquiler en el submercado de las colonias populares, porque los hijos casados pasaron a ocuparlos. Este tipo de vivienda respondió principalmente a la demanda de los migrantes recientes.

En 1987 la crisis económica se agudizó. Hubo pérdida del poder adquisitivo, desplome del salario real, desempleo, subempleo, incremento en los insumos de construcción, encarecimiento y escasez del suelo urbano. Esto frenó la autoconstrucción y fue más difícil adquirir una vivienda propia. El mercado habitacional en la ZMCM se volvió sumamente especulativo, con una gran carencia de inmuebles para arrendamiento. La localización alejada elevó los costos para los habitantes por el alza en las tarifas del transporte público. La falta de equipamiento y servicios urbanos disminuyeron el nivel de vida de la población. Todo lo anterior estimuló el hacinamiento, tanto en los inmuebles alquilados como en los propios (Coulomb, 1994).

En 1990 prosiguió la disminución de las viviendas no propias y el aumento de la vivienda propia tanto en el D.F. como en la delegación Iztacalco. Esto se podría interpretar como un mejoramiento en la tenencia de la vivienda o como un agravamiento de las condiciones habitacionales de un gran porcentaje de la población, ya que la categoría de vivienda propia cubre desde las casas de buena calidad hasta las viviendas precarias de la periferia (Bonduki, 1990).

En la ZMCM se presentaban los siguientes fenómenos:

a) Expansión espacial de la ciudad, con bajas tasas de ocupación del suelo y difusión de la vivienda en propiedad (autoconstrucción).

b) Consolidación de las áreas urbanizadas en décadas anteriores y su posterior densificación a través de la subdivisión de lotes y la multiplicación de cuartos y viviendas de alquiler.

c) Financiamiento público de viviendas de interés social con otorgamiento de la propiedad (Coulomb, 1994).

Debido al estímulo de la autoconstrucción periférica, por la falta de una oferta suficiente de viviendas de alquiler, miles de familias han emprendido la colonización de un lote en la periferia. Esta solución constituye una alternativa habitacional para el crecimiento natural (nuevos matrimonios) como para el crecimiento social (inmigraciones). El crecimiento urbano en la periferia de la ZMCM generó una enorme producción de viviendas propias, en ubicaciones carentes de infraestructura. Esto ha propiciado un desajuste en la dotación de equipamientos, debido a la subutilización de la infraestructura urbana en las áreas centrales y a la elevación de costos por su introducción en la periferia. Actualmente, la autoconstrucción ya no es la solución por la crisis económica, el desempleo, el incremento de costos de materiales, así como la escasez y encarecimiento del suelo; además, ha ocasionado el deterioro irreversible del medio ambiente. La fuerte caída de la vivienda en arrendamiento y la sustitución de viviendas por usos del suelo más rentables han impulsado el crecimiento periférico, por la creciente demanda.

Al agotarse los lotes se presionó para una mayor densificación, que se efectuó a través de la producción de vivienda de alquiler y contribuyó a incrementar el precio del suelo. La ciudad no puede crecer indefinidamente "hacia afuera" y difícilmente "hacia arriba" por lo que sólo queda un crecimiento "hacia adentro", es decir, la densificación y el hacinamiento. El arrendamiento periférico adquirió importancia y ha sido tolerado por las autoridades, aun sin cumplir con los reglamentos urbanísticos vigentes (Coulomb, 1988). Los lotes se subdividieron al generalizarse el arrendamiento de cuartos y la ampliación de

las casas, lo cual explica las altas densidades habitacionales y los elevados porcentajes de vivienda alquilada registrados en la periferia de la ZMCM (Coulomb,1991:33). Los alquileres son más elevados en estas áreas, a pesar de que las viviendas son más pequeñas y precarias, por lo que se ha generado un fuerte hacinamiento. En las áreas centrales existe el alquiler de rentas congeladas y ha surgido el tugurio¹, favorecido por la escasez creciente de viviendas de alquiler bajo y el control en pocas manos del acceso al suelo periférico. Son viviendas con gran deterioro por falta de mantenimiento y tanto los propietarios como los inquilinos se niegan a rehabilitar los inmuebles rentados. Muchos de ellos están intestados. Se desconoce la cantidad total de inmuebles en estas condiciones. En algunos predios intestados se ubican ciudades perdidas. Por su situación legal ha sido difícil implementar programas de renovación habitacional.

La vivienda propia también se ha incrementado por la construcción de conjuntos habitacionales de interés social, debido a que tanto la capacidad constructora del sector privado como la promoción estatal se han encaminado hacia la producción de la vivienda en propiedad, relegándose la promoción de la construcción de la vivienda en renta.

Actualmente, el problema de la vivienda arrendada ha sido el incremento acelerado de las rentas. Los inquilinos deben destinar un mayor porcentaje de sus recursos al pago de la renta, reduciendo gastos de su consumo familiar y al perder la capacidad de pagar la renta tienen que emigrar hacia la periferia de la ZMCM. Los desalojos han aumentado y se presentan generalmente después de haberse efectuado un juicio de rescisión de contrato (por incumplimiento de alguna cláusula del contrato), un juicio de desahucio (falta de pago de la renta), o un juicio de terminación de contrato (el dueño no quiere proseguir con la relación de arrendamiento) (Coulomb y Sánchez, 1991).

Existe una fuerte reducción de la oferta de la vivienda en renta, ya sea por deterioro, con la consecuente disminución del parque habitacional, porque se tiene que responder a las necesidades habitacionales familiares (hijos recién casados), por miedo a que sus inquilinos se apropien de la vivienda, por la condominización, por la paralización de la construcción de habitaciones para arrendamiento, tanto pública como privada, y por la sustitución de vivienda de alquiler por vivienda en propiedad, como una acción de los programas de reconstrucción habitacional. Para combatir la escasez de la oferta se requiere ampliar y diversificar la producción de viviendas de alquiler, establecer subsidios públicos para acercar el costo del alquiler al mermado poder adquisitivo de la demanda

¹ Son viviendas de alquiler de bajo costo, con alto grado de deterioro físico, sus espacios son muy reducidos. Se construyeron con materiales precarios y carecen de los servicios urbanos básicos.

no solvente y regularizar el arrendamiento, por ello se ha propuesto suavizar la legislación y favorecer el empadronamiento masivo de viviendas en renta. Para lograr esto último se planteó negociar con los propietarios la exención total por 15 ó 20 años del Impuesto sobre la Renta (Coulomb, 1991).

EN SÍNTESIS.

El territorio de la delegación Iztacalco ha tenido, a través del tiempo, varias transformaciones en cuanto a sus límites territoriales, por lo que al efectuar el análisis demográfico se consideró únicamente el territorio actual de la delegación, para tener mayor comparabilidad entre las tendencias demográficas que se han presentado.

El crecimiento demográfico de la delegación Iztacalco en el periodo 1950-1990 ha presentado altas tasas de natalidad y bajas tasas de mortalidad, en comparación a las registradas en las ZMCM y el D.F. Esto ha repercutido a nivel delegacional en las tasas de crecimiento natural de la población, ya que fueron las más elevadas en comparación con la ZMCM y el D.F.

Otro elemento importante del incremento demográfico en el territorio de Iztacalco ha sido el crecimiento social, el cual fue muy importante, sobre todo, en la primera década de estudio de este análisis, debido a que fue un área de alojamiento muy importante para los inmigrantes, los cuales se ubicaron principalmente en las colonias populares que se formaron; cabe señalar que los inmigrantes eran principalmente jóvenes, en edad reproductiva y de formar una familia. Esto acrecentó la demanda en empleos, vivienda y servicios urbanos.

Las tasas de crecimiento intercensal muestran que el mayor crecimiento demográfico fue en las primeras décadas del presente siglo. A partir de la década de los ochenta el territorio delegacional estaba saturado y las colonias populares, que eran las predominantes, ya se habían consolidado y no ofrecían mayor oferta de viviendas para las nuevas generaciones, que estaban conformando nuevos hogares, por lo que se comenzó a perder población y a reducirse la densidad habitacional. Es importante señalar que este fenómeno se presentó a nivel global en el territorio delegacional. Para entenderlo sería necesario conocer si estos fenómenos se presentaron con la misma intensidad en cada colonia que conforma la delegación Iztacalco, donde pueden existir diferencias importantes, dependiendo de la antigüedad del poblamiento.

La población de Iztacalco ha tenido mayor inmigración de mujeres, lo cual se ha visto reflejado en el mayor número de mujeres que habita en la delegación. La reducción

de la fecundidad, a partir de los años setenta, ha permitido que el grupo de edad de 0-14 años se reduzca paulatinamente, con el consecuente envejecimiento de la población asentada en la zona.

El crecimiento de las vivienda fue mayor entre 1950 y 1960, como respuesta a la demanda de los trabajadores por un espacio donde vivir, cercano a sus fuentes de trabajo. En este periodo, la expansión urbana de la ZMCM se dio hacia el oriente, siendo Iztacalco parte importante en el alojamiento de la población que se desplazó del centro hacia las delegaciones periféricas y de la población migrante, ya que había grandes extensiones de áreas libres. Esto originó que el espacio urbano disponible se saturara rápidamente. Hubo numerosas invasiones, sobre todo al sur de la delegación.

En la década de los setenta se iniciaron los programas de erradicación de las ciudades perdidas y reubicación de población. En las áreas ocupadas por éstas se construyeron conjuntos habitacionales y se intensificó la densificación; sin embargo la población original beneficiada fue la minoría, debido a que los habitaron principalmente, población de otras áreas de la ciudad.

Los mayores valores de población total, densidad urbana y habitacional se registraron en 1980, ya que se había dado un crecimiento hacia adentro y éste no fue homogéneo. En este periodo el territorio delegacional alcanzó su saturación y comenzó a presentarse la escasez del suelo. En la década de los ochenta continuó la construcción de vivienda, pero ésta no fue suficiente para responder a la creciente demanda de la población original. Entre 1980 y 1990 la delegación empezó a registrar un proceso de despoblamiento, debido al deterioro habitacional, a los cambios de uso del suelo, a los programas de refuncionalización de la ciudad, a la emigración voluntaria y a la falta de una oferta de vivienda suficiente para satisfacer la demanda de las parejas jóvenes, tanto de viviendas propias como de viviendas en arrendamiento. Todo lo anterior ha provocado, además, una reducción paulatina de la densidad domiciliaria, favorecida también por la aplicación de programas de planificación familiar, lo que ha modificado la composición de la estructura familiar. Se ha observado que existen viviendas que están reduciendo su número de miembros. Es necesario investigar si se ha dado en forma homogénea o diferenciada al interior de la delegación, ya que se ha detectado, por observación directa, que existen más de dos hogares por vivienda en algunas colonias, las cuales tienen un mayor hacinamiento, que ha generado diversos problemas sociales tales como inseguridad, desempleo, bajos niveles educativos, población ocupada en actividades terciarias poco remunerativas (comerciantes ambulantes).

Es también importante señalar que la pérdida de vivienda no es un fenómeno generalizado en todas las colonias de la delegación, debido a que en varias colonias se han construido unidades habitacionales de interés social, mientras que otras muestran un gran deterioro de las viviendas que las hacen inhabitables. También se encuentran colonias con cambios de uso del suelo significativos. Esto permite inferir que los procesos se dan en forma diferenciada, dependiendo del origen y el tiempo que tenga la colonia. Es por ello que se hace necesario llevar a cabo una investigación más detallada al interior de la delegación por tipo de poblamiento. En el siguiente capítulo se expondrán los resultados de esa investigación.

CUADRO 2.13

SUPERFICIE TERRITORIAL Y POBLACIÓN TOTAL POR REGIÓN 1950-1995

REGIÓN	1950					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	8	70,820	26,059	3'135,771	44.3	120.3
D.F.	7	62,480	24,059	3'050,442	48.8	126.8
IZTACALCO	1	2,366.1	483.2	32,633*	13.8	67.5

REGIÓN	1960					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	14	154,010	41,690	5'439,350	35.3	130.5
D.F.	10	114,210	31,415	4'870,876	42.7	155.0
IZTACALCO	1	2,366.10	1,837.20	197,948*	83.7	107.7

REGIÓN	1970					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	22	210,980	72,245	8'909,538	42.2	123.3
D.F.	11	123,030	46,136	6'874,165	55.9	149.0
IZTACALCO	1	2,366.10	2,085.20	457,133*	201.7	219.2

REGIÓN	1980					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	32	323,003	89,112	13'021,048	40.3	146.1
D.F.	16	150,300	54,884	8'831,079	58.8	160.9
IZTACALCO	1	2,366.10	2,162.61	570,377	241.1	249.1

REGIÓN	1990					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	43	473,628	129,502	15'047,685	31.8	116.3
D.F.	16	150,300	66,190	8'235,744	54.8	124.4
IZTACALCO	1	2,366.10	2,175.61	448,322	189.5	195.8

REGIÓN	1995					
	UNIDADES ADMINISTRATIVAS	SUP. EN HA.		POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD	
		TOTAL	A. URBANA		TOTAL	A. URBANA
ZMCM	43	473,628	-	16'387,087	34.6	-
D.F.	16	150,300	-	8'489,007	56.5	-
IZTACALCO	1	2,366.10	2,185.71	418,982	177.1	183

FUENTES: Graizbord y Salazar, 1988; CENVI, 1996; Campos Ortega C, 1992; Censos de Población y Vivienda 1950,1960,1970,1980,1990 y Censo de Población y Vivienda 1995; INEGI 1991.

NOTA: Las variaciones periódicas en las unidades administrativas y en el total de la superficie de la ZMCM y DF se debe a que sólo se consideran las unidades administrativas que se encontraban conurbadas.

* Sólo incluye el área del territorio actual y la población que habitaba ese territorio.

CUADRO 2.14.1

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1950					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
0-4	5,482	2,773	8.17%	2,709	7.98%
5-9	4,583	2,390	7.04%	2,193	6.46%
10-14	3,786	1,989	5.86%	1,797	5.29%
15-19	3,476	1,677	4.94%	1,799	5.30%
20-24	3,065	1,352	3.98%	1,713	5.05%
25-29	2,976	1,520	4.48%	1,456	4.29%
30-34	2,016	1,015	2.99%	1,001	2.95%
35-39	2,239	1,123	3.31%	1,116	3.29%
40-44	1,703	836	2.46%	867	2.55%
45-49	1,493	742	2.19%	751	2.21%
50-54	984	480	1.41%	504	1.48%
55-59	607	297	0.87%	310	0.91%
60-64	581	269	0.79%	312	0.92%
65 Y MAS	919	398	1.17%	521	1.53%
NO ESPECIFICADO	35	16	0.05%	19	0.06%
TOTAL	33,945	16,877	49.72%	17,068	50.28%

CUADRO 2.14.2

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1960					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PROCENTAJE
0-4	38,286	19,437	9.82%	18,849	9.52%
5-9	30,885	15,358	7.76%	15,527	7.85%
10-14	23,363	11,823	5.97%	11,540	5.83%
15-19	17,803	8,814	4.45%	8,989	4.54%
20-24	16,887	7,753	3.92%	9,134	4.62%
25-29	16,300	7,907	4.00%	8,393	4.24%
30-34	13,479	6,668	3.37%	6,811	3.44%
35-39	11,811	6,217	3.14%	5,594	2.83%
40-44	7,303	3,766	1.90%	3,537	1.79%
45-49	6,322	3,216	1.63%	3,106	1.57%
50-54	4,984	2,451	1.24%	2,533	1.28%
55-59	3,606	1,741	0.88%	1,865	0.94%
60-64	2,780	1,268	0.64%	1,512	0.76%
65 Y MAS	3,929	1,654	0.84%	2,275	1.15%
NO ESPECIFICADO	166	86	0.04%	80	0.04%
TOTAL	197,904	98,159	49.60%	99,745	50.40%

FUENTES: Censo de Población 1950, 1960, 1970. Censo de Población y Vivienda 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995.

CUADRO 2.14.3

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1970					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
0-4	84,964	43,134	9.04%	41,830	8.76%
5-9	75,160	38,177	8.00%	36,983	7.75%
10-14	61,488	30,887	6.47%	30,601	6.41%
15-19	51,887	25,368	5.31%	26,519	5.56%
20-24	44,958	21,635	4.53%	23,323	4.89%
25-29	34,612	17,233	3.61%	17,379	3.64%
30-34	27,398	13,483	2.82%	13,915	2.92%
35-39	26,012	12,774	2.68%	13,238	2.77%
40-44	19,776	9,869	2.07%	9,907	2.08%
45-49	15,789	8,179	1.71%	7,610	1.59%
50-54	9,600	4,861	1.02%	4,739	0.99%
55-59	8,159	3,854	0.81%	4,305	0.90%
60-64	6,370	2,849	0.60%	3,521	0.74%
65 Y MAS	11,158	4,574	0.96%	6,584	1.38%
NO ESPECIFICADO			0.00%		0.00%
TOTAL	477,331	236,877	49.63%	240,454	50.37%

CUADRO 2.14.4

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1980					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
0-4	71,347	36,027	6.32%	35,320	6.19%
5-9	78,518	39,490	6.92%	39,028	6.84%
10-14	70,892	35,242	6.18%	35,650	6.25%
15-19	70,047	34,158	5.99%	35,889	6.29%
20-24	64,972	31,463	5.52%	33,509	5.87%
25-29	49,583	24,346	4.27%	25,237	4.42%
30-34	36,057	17,433	3.06%	18,624	3.27%
35-39	28,969	13,992	2.45%	14,977	2.63%
40-44	23,417	10,995	1.93%	12,422	2.18%
45-49	20,480	9,581	1.68%	10,899	1.91%
50-54	16,847	7,788	1.37%	9,059	1.59%
55-59	12,967	6,278	1.10%	6,689	1.17%
60-64	8,425	3,934	0.69%	4,491	0.79%
65 Y MAS	17,624	7,216	1.27%	10,408	1.82%
NO ESPECIFICADO	232	109	0.02%	123	0.02%
TOTAL	570,377	278,052	48.75%	292,325	51.25%

FUENTES: Censo de Población 1950, 1960, 1970. Censo de Población y Vivienda 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995.

CUADRO 2.14.5

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1990					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
0-4	45,032	22,686	5.06%	22,346	4.98%
5-9	44,157	22,364	4.99%	21,793	4.86%
10-14	44,113	22,085	4.93%	22,028	4.91%
15-19	53,727	26,407	5.89%	27,320	6.09%
20-24	51,721	25,018	5.58%	26,703	5.96%
25-29	44,897	21,746	4.85%	23,151	5.16%
30-34	35,987	17,127	3.82%	18,860	4.21%
35-39	28,331	13,324	2.97%	15,007	3.35%
40-44	21,672	10,071	2.25%	11,601	2.59%
45-49	18,002	8,357	1.86%	9,645	2.15%
50-54	15,348	6,830	1.52%	8,518	1.90%
55-59	13,049	5,856	1.31%	7,193	1.60%
60-64	11,250	4,947	1.10%	6,303	1.41%
65 Y MAS	20,672	8,762	1.95%	11,910	2.66%
NO ESPECIFICADO	364	169	0.04%	195	0.04%
TOTAL	448,322	215,749	48.12%	232,573	51.88%

CUADRO 2.14.6

DISTRIBUCIÓN ABSOLUTA Y PORCENTUAL POR EDAD Y SEXO

1995					
GRUPOS DE EDAD (AÑOS)	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
0-4	37,622	19,061	4.55%	18,561	4.43%
5-9	37,092	18,732	4.47%	18,360	4.38%
10-14	36,649	18,539	4.42%	18,110	4.32%
15-19	39,838	19,520	4.66%	20,318	4.85%
20-24	48,162	23,352	5.57%	24,810	5.92%
25-29	42,391	20,430	4.88%	21,961	5.24%
30-34	36,801	17,680	4.22%	19,121	4.56%
35-39	31,752	14,997	3.58%	16,755	4.00%
40-44	23,966	11,272	2.69%	12,694	3.03%
45-49	19,227	8,797	2.10%	10,430	2.49%
50-54	16,281	7,484	1.79%	8,797	2.10%
55-59	12,720	5,670	1.35%	7,050	1.68%
60-64	12,209	5,270	1.26%	6,939	1.66%
65 Y MAS	23,729	10,212	2.44%	13,517	3.23%
NO ESPECIFICADO	543	254	0.06%	289	0.07%
TOTAL	418,982	201,270	48.04%	217,712	51.96%

FUENTES: Censo de Población 1950, 1960, 1970. Censo de Población y Vivienda 1980, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995.

3. DIFERENCIACIÓN DEL ÁREA URBANA DE IZTACALCO

3.1. Alcances y limitaciones

El análisis comienza en 1970, porque las estadísticas censales de ese año se presentaron por colonia, lo que facilitó la evaluación de los cambios al interior de la delegación. En esa década Iztacalco terminó su consolidación como área urbana.

En los años setenta aún había amplias zonas para el crecimiento urbano. Se contaba con numerosos lotes baldíos dispersos en todo el territorio delegacional y grandes áreas de cultivo localizadas en la parte sur de la delegación. Existía más espacio libre para el crecimiento urbano en 1970. Aparentemente debía incrementarse el número de habitantes en la delegación, pero en realidad no fue así. Como se puede observar en las estadísticas censales, había más población en 1970 que en 1990. En este último año el territorio delegacional estaba totalmente ocupado, sin posibilidades de crecimiento. En 1995 la tendencia migratoria continuó y el crecimiento habitacional fue evidente, aunque en menor medida que en los años anteriores.

El análisis se hizo al interior del territorio delegacional para determinar cuáles fueron las causas que propiciaron, por una parte, el aumento de las viviendas y, por otra, la disminución de la población, y observar si este fenómeno se presenta de igual manera en las diferentes áreas específicas.

Como se vio en el capítulo 2, la disminución de la población se debe, entre otras causas, a la transición demográfica, que comienza a presentarse en las colonias consolidadas y a la formación de nuevos hogares, los cuales, al no encontrar una oferta de vivienda en el área, tienden a emigrar hacia la periferia de la ciudad. La producción de vivienda en la zona no ha sido suficiente para satisfacer la demanda de la población residente.

La pregunta central es si en todas las colonias de Iztacalco se dan los mismos fenómenos o hay diferencias entre una colonia y otra debido a los distintos tipos de poblamiento que han ocurrido en el territorio delegacional. Para contestarla se efectuó una delimitación por colonia respetando la división de las mismas en 1970, para poder llevar a cabo la comparación estadística, caracterizándolas por el tipo de poblamiento que les dio origen (ver el capítulo 1). Se encontró que no todas las colonias tuvieron un comportamiento estadístico similar. Mientras algunas crecieron tanto en población como

en vivienda, otras disminuyeron. Cabe señalar que los datos del Censo de Población y Vivienda de 1980 no se consideraron en este capítulo, porque se proporcionaron a nivel delegacional, sin subdivisión estadística y territorial al interior de la misma, lo que impidió evaluar los fenómenos que se estaban presentando.

El área de la delegación Iztacalco se dividió en tipos de poblamiento, de acuerdo a la tipología propuesta en el estudio de Escenarios Demográficos del OCIM (Observatorio de la Ciudad de México) publicado en 1996, el cual hace un análisis comparativo de la dinámica demográfica y el proceso de poblamiento que ha tenido la ZMCM a partir de 1950. Se basa principalmente en las estadísticas obtenidas por el Censo de Población y Vivienda de 1990, que permiten referenciar la estadística a nivel espacial, mediante la división en AGEB (Área Geo-Estadística Básica) del territorio. Esto permitió conocer más específicamente cuáles han sido los procesos que se han presentado en los diferentes tipos de poblamiento de la ZMCM.

Cómo se dijo anteriormente, el análisis parte de 1970 para darle seguimiento a los cambios urbanos y demográficos que se llevaron a cabo en los posteriores 25 años en la delegación Iztacalco. Para lograrlo se tomaron en cuenta tanto los datos proporcionados por el censo de 1990, como la interpretación y análisis que efectuó de los mismos el OCIM y los últimos datos generados a partir del Censo de Población y Vivienda de 1995. Esta información permite identificar los procesos específicos que se manifiestan dentro de la delegación.

Para elaborar el presente análisis, en primer lugar nos encontramos que para utilizar la tipología generada por el OCIM había tipos de poblamiento que no se adecuaban a la microrregión de estudio, ya que al interior del territorio delegacional existían varias particularidades, que por la amplitud del estudio del Observatorio no se pudieron percibir, tales como los asentamientos que conforman los antiguos pueblos y barrios de Iztacalco, cuya estructura urbana es muy irregular, porque contiene una serie de callejones y zonas artísticas y culturales que el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) ha catalogado como parte del patrimonio cultural de la ciudad. Estos asentamientos son anteriores a la época de la Colonia y fueron transformándose paulatinamente con el paso del tiempo. Anteriormente estos pueblos estaban ubicados en la periferia de la ciudad. Se conurbaron conforme se dio el crecimiento expansivo de esta última; sin embargo, hoy no puede clasificárseles como pueblos conurbados, ya que son parte de la ciudad. Aparentemente están integrados al interior de la misma, por lo menos espacialmente, pero tienen características específicas que los diferencian del resto de la

ciudad, como un fuerte arraigo entre la población residente, que se niega a ser completamente absorbida por la urbanización moderna, por temor a perder con ello sus tradiciones culturales. El OCIM los contó dentro de las colonias populares de alta densidad, debido a que ya no se encuentran en la periferia urbana sino dentro de la ciudad. Ante ésta peculiaridad, se consideró indispensable esta diferenciación, sobre todo por su origen histórico y característica forma de poblamiento. En este estudio se denominará a este tipo de poblamiento: **Pueblos antiguos**.

También se consideró como una nueva tipología de poblamiento el **Uso mixto**, que es la combinación entre el uso habitacional y el industrial. Esta diferenciación no fue hecha en el estudio del OCIM, debido a la complejidad de la macrorregión analizada que conforma la ZMCM. Para determinarlo se hubiera requerido mucha especificidad. Sin embargo, para el territorio de Iztacalco fue necesario hacer esta distinción, al observarse en el análisis de densidades una colonia con muy baja densidad: la colonia **Granjas México**. Por los valores registrados podía clasificarse dentro del tipo de poblamiento de colonia popular de baja densidad en formación, pero con el paso del tiempo la densidad de población y vivienda no tenía incremento en dicha zona. Su tendencia era a disminuir en ambas variables, lo cual se explica por la existencia de otro uso del suelo en la microrregión de estudio, compartido con el uso del suelo habitacional. Por ello, se creyó necesario proponer un nuevo tipo de poblamiento para hacer la diferencia y conocer los procesos que se están presentando en el mismo. Salvo estas dos excepciones, se aplicó completamente la tipología generada por el OCIM en 1996.

Cabe señalar que aunque en 1970 no existían en la delegación los **Conjuntos habitacionales** como tales, éstos se incluyeron como otro tipo de poblamiento, debido a que desde mediados de la década de los setenta y hasta la fecha han tenido una presencia importante, al incrementarse en la delegación. Estos conjuntos están incorporados dentro de las colonias populares y en los pueblos antiguos, donde existían amplias áreas sin construir. Es importante indicar que sólo se toman en cuenta en este estudio los que se formaron durante la década de los setenta, sin considerar los que se construyeron después de la década de los ochenta que son un poco más de 50, debido a que ese análisis rebasaría los propósitos de la presente investigación para realizar la comparación.

El OCIM clasifica la ZMCM en seis tipos de poblamiento, que son los siguientes: a) Centro histórico; b) Pueblo conurbado; c) Colonia popular (densidad baja, media y alta); d) Conjunto habitacional; e) Colonia residencial nivel medio; f) Colonia residencial nivel alto. Los definió de la siguiente manera:

a. Centro histórico. Comprende el casco antiguo de la ciudad de México, donde se han concentrado las actividades habitacionales, comerciales, administrativas y de servicios de la ciudad. Su origen es antiguo, por tanto, tiene gran importancia cultural, económica y política. Constituye un espacio urbano de gran valor. Su densidad es elevada, 208.9 Hab./Ha., y 51.7 Viv./Ha. En él coexisten diversas formas de vivienda multifamiliar, desde vecindades antiguas hasta modernos conjuntos habitacionales.

b. Pueblos conurbados. Son los que se desarrollaron en el pasado, separados de la ciudad, pero ligados a ella por las vías de comunicación y durante las últimas cuatro décadas han pasado a formar parte del área urbana de la ZMCM. Predomina el uso de suelo habitacional. Las funciones administrativas y comerciales ocupan el espacio central del asentamiento. Pueden tener otros usos del suelo, como el industrial y de servicios, los cuales aparecen en las áreas vacantes, sin desplazar al uso habitacional. Para el Distrito Federal la densidad de este tipo de poblamiento es de 74.6 Hab./Ha., y 14.5 Viv./Ha.

c. Colonias populares. Son asentamientos producidos por las modalidades del poblamiento popular, a través de la intervención directa de agentes promotores privados, sociales y públicos, sin importar la condición de regularidad o irregularidad ni las distintas formas de tenencia de la tierra.

La función habitacional es la dominante. Su origen frecuentemente es irregular. Las mezclas de uso de suelo son heterogéneas, debido a que la vivienda coexiste con otros usos: comerciales, de servicios y en ocasiones industriales. Son asentamientos con densidades habitacionales muy altas, debido al aprovechamiento máximo del lote, ya que al principio de la construcción la vivienda generalmente es unifamiliar y posteriormente se amplía y transforma en multifamiliar, en función de las necesidades y capacidad económica de la familia, o a que en ella se crean nuevas viviendas para los hijos que conforman otra familia al casarse (OCIM, 1996:142).

El estudio de Escenarios Demográficos señala que en la ZMCM las colonias populares previamente planificadas por sus promotores son escasas, por lo que, en

general, al constituirse todas presentan deficiencias en servicios e infraestructura. Las viviendas son edificadas por los propios habitantes, o por mano de obra más o menos calificada. Este tipo de poblamiento se subdivide en: colonias populares de baja densidad o en formación, de densidad media o en proceso de consolidación y de alta densidad o consolidadas.

Colonias populares de baja densidad o en formación. No cuentan con obras de urbanización básica. Tienen deficiencias en equipamiento y servicios urbanos. Las viviendas edificadas son muy precarias, de materiales provisionales. En la primera etapa de su urbanización tienen densidades de población bajas, que con el paso del tiempo se incrementa. Su densidad promedio para la ZMCM es de 49.3 Hab./Ha. y 9.8 Viv./Ha. Son importante reserva territorial para las futuras demandas habitacionales.

Colonias populares de densidad media o en proceso de consolidación. Son los asentamientos que independientemente del tiempo de su fundación, no están urbanizados completamente. Sus viviendas tienen diferentes grados de terminación. Para el Distrito Federal la densidad promedio de este tipo de poblamiento es de 146.1 Hab./Ha. y 29.1 Viv./Ha.

Colonias populares de alta densidad o consolidadas. Cuentan con las obras completas de urbanización y sus construcciones habitacionales están totalmente terminadas o casi concluidas. Para el Distrito Federal tienen una densidad de 214.7 Hab./Ha. y 48.1 Viv./Ha., ya han alcanzado su nivel de saturación y son zonas potenciales de expulsión de población, sobre todo de la que está en edad de formar nuevas familias.

d. Conjunto habitacional. Son soluciones de vivienda características de la segunda mitad del siglo. Los espacios se planificaron para albergar a una población determinada en prototipos de vivienda multifamiliar y edificios de varios niveles, resultado de promociones inmobiliarias privadas, gubernamentales y de inversión mixta.

Los espacios habitacionales son espacios rígidos, que no pueden evolucionar. Si tienen una localización estratégica habrá presiones para transformar el uso habitacional en servicios, como oficinas. El Distrito Federal trató de optimizar el uso del suelo habitacional a través de la redensificación con construcciones de altura. Este tipo de poblamiento tiene una densidad de 162.7 Hab./Ha. y 35.2 Viv./Ha.

e. Colonias residenciales de nivel medio. Estas colonias surgieron de proyectos planeados por promociones privadas principalmente, sin eliminar la participación pública. Se dan mediante el proceso de urbanización mercantil en la ciudad y de la promoción inmobiliaria, la cual cumplió con las normas y reglamentos de administración y equipamiento urbano. Se produjeron prototipos de vivienda en serie para venta o se construyeron "por encargo". En sus inicios no tenían otros usos que los estrictamente habitacionales. Con el paso del tiempo y dependiendo de su localización, aparecieron otros usos. En el Distrito Federal la densidad para este tipo de poblamiento es de 118.6 Hab./Ha. y 31 Viv./Ha.

f. Colonias residenciales de nivel alto. Surgieron por intervención de un agente inmobiliario privado, principalmente. En algunos casos han desplazado a la población original de asentamientos con condiciones naturales y culturales atractivas, mejorando la urbanización. En promociones inmobiliarias nuevas se desarrollaron siguiendo las especificaciones normativas de la administración urbana vigente. Los usos no habitacionales están muy restringidos en estas colonias. Para el Distrito Federal la densidad en este tipo de poblamiento es de 45.8 Hab./Ha. y 10.5 Viv./Ha.

De la anterior tipología sólo se consideraron, tres, para la delegación Iztacalco: a) Colonia popular (densidad baja, media y alta), b) Conjunto habitacional y c) Colonia residencial nivel medio. Se incluyen, además, áreas con el calificativo de otros usos, que en general son áreas de equipamiento de la propia delegación. En Iztacalco las más significativas son la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca y el Palacio de los Deportes, que en conjunto ocupan 200 ha.

En el presente estudio se considera parte de esta tipología, pero con algunas adecuaciones, las cuales se expusieron con anterioridad, aplicando la siguiente tipología por tipo de poblamiento: Pueblos antiguos, Colonia residencial nivel medio, Colonia popular (baja densidad, densidad media y alta densidad); colonia de Uso mixto y Conjunto habitacional.

Debe recordarse que el OCIM trabajó por AGEB y dentro de éstos había algunos que no tenían ninguna vivienda, porque eran áreas de equipamiento urbano. La superficie territorial que ocupan éstas no se incluyeron en los cálculos de densidad, por estar destinadas a otros usos, diferentes al habitacional. Los equipamientos de proporciones mínimas se consideraron como parte de la superficie de la colonia.

Partiendo de estos cinco tipos de poblamiento se caracterizó a la delegación Iztacalco, haciendo una descripción detallada de cada uno de éstos, así como de los procesos que se están presentando en el área de estudio.

Se toma esta forma de concebir y construir la zonificación del área urbana, vinculando los espacios territoriales con los datos demográficos por colonia. Cabe señalar que pueden existir diversos tipos de poblamiento dentro de uno ya determinado, pero uno de ellos es el dominante, lo cual permite caracterizarlo.

Limitaciones:

1. La división por colonias se ha ido modificando con el paso del tiempo y no existe una concordancia entre las diferentes cartografías consultadas. Se compararon varias de éstas, efectuándose una delimitación acorde con las mayores similitudes entre los límites de las colonias. En 1970 había en Iztacalco amplias áreas chinamperas, dedicadas al cultivo, las cuales pueden observarse en las fotografías aéreas tomadas en la época de donde parte el estudio. Éstas tenían algunos asentamientos irregulares, incipientes y muy dispersos, por lo que fue necesario considerarlas como áreas independientes, que posteriormente se poblaron, tales como: Campamento 2 de Octubre, Infonavit Iztacalco y los conjuntos habitacionales de los Picos de Iztacalco.

2. La información censal de 1970 se subdividió por colonias. En 1980, la información se proporcionó por delegación, lo que impidió su desglose por lo que lo sucedido en este periodo al interior de la delegación queda como una gran incógnita. Por ello sólo se consideró a nivel global para inferir los posibles cambios posteriores. En 1990 la información censal se dio por AGEB, al igual que en 1995, lo cual facilitó, en mayor medida, el procesamiento de la información estadística, de acuerdo a la división por colonias de 1970. Cabe señalar que en ocasiones había AGEB que quedaban divididos por los límites de las colonias. Esto se resolvió haciendo un cálculo proporcional, tanto del área que abarcaba, como de la población y viviendas comprendidas en una y otra colonia.

3. Se consideraron los tipos de poblamiento asignados por el OCIM, con las adecuaciones señaladas anteriormente, las cuales son una propuesta para el mejor análisis de las variables socioeconómicas y demográficas presentes en cada uno de ellos.

CUADRO 3.1

COMPARATIVO POR TIPOS DE POBLAMIENTO OCIM/IZTACALCO

TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990. OCIM				TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970 DELEGACIÓN IZTACALCO			
TIPO	CARACTERÍSTICAS	USO	DENSIDAD, 1990 DISTRITO FEDERAL	TIPO	CARACTERÍSTICAS	USO	DENSIDAD 1970 IZTACALCO
1. CENTRO HISTÓRICO	CASCO ANTIGUO CON GRAN IMPORTANCIA CULTURAL, ECONÓMICA Y POLÍTICA	CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES: HABITACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS	208.9 HAB./HA. 51.7 VIV./HA.	1. PUEBLOS ANTIGUOS	ASENTAMIENTOS DE ANTIGUOS PUEBLOS PERIFÉRICOS, QUE SE INTEGRARON A LA CIUDAD SIN PERDER SU TRAZA URBANA IRREGULAR, HABITADA POR NATIVOS	HABITACIONAL CON ESPACIOS PÚBLICOS EN SU ÁREA CENTRAL. EXISTEN OTROS USOS: INDUSTRIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS	264.9 HAB./HA. 44 VIV./HA.
2. PUEBLOS CONURBADOS	SE DESARROLLARON EN EL PASADO, SEPARADOS DE LA CIUDAD. ACTUALMENTE FORMAN PARTE DEL ÁREA URBANA	HABITACIONAL ADMINISTRATIVO, COMERCIAL. PUEDE HABER OTROS USOS	74.6 HAB./HA. 14.5 VIV./HA.				
3. COLONIAS POPULARES	PRODUCIDAS POR DIVERSA MODALIDADES DE POBLAMIENTO	HABITACIONAL CON MEZCLAS MUY HETEROGÉNEAS		3. COLONIAS POPULARES	SURGIERON POR INTERVENCIÓN DE PROMOTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS. SIN INFRAESTRUCTURA NI EQUIPAMIENTO URBANO	HABITACIONAL MUY DENSIFICADO	
A) BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN	EDIFICACIONES PRECARIAS CON DEFICIENCIAS EN EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS		49.3 HAB./HA. 9.8 VIV./HA.	A) BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN	SURGIERON EN LOS SETENTA SIN INFRAESTRUCTURA NI EQUIPAMIENTO URBANO. VIVIENDAS PROVISIONALES Y ÁREAS BALDÍAS	PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL	35.9 HAB./HA. 5 VIV./HA.
B) DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	VIVIENDAS CON DIVERSOS GRADOS DE TERMINACIÓN, FALTAN ÁREAS POR URBANIZAR		146.1 HAB./HA. 29.1 VIV./HA.	B) DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	CONSTRUCCIONES HABITACIONALES. AÚN SIN CONCLUIR, TIENEN ÁREAS LIBRES	HABITACIONAL, CON USO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS	203.8 HAB./HA. 33 VIV./HA.
C) ALTA DENSIDAD O EN CONSOLIDACIÓN	VIVIENDAS TOTALMENTE TERMINADAS, CUENTAN CON OBRAS COMPLETAS DE URBANIZACIÓN		214.7 HAB./HA. 48.1 VIV./HA.	C) ALTA DENSIDAD O EN CONSOLIDACIÓN	TOTALMENTE URBANIZADAS Y CONSTRUIDAS SUS VIVIENDAS	HABITACIONAL	407.9 HAB./HA. 67 VIV./HA.
4. CONJUNTO HABITACIONAL	ESPACIOS PLANIFICADOS RÍGIDOS DE PROTOTIPOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INVERSIÓN PRIVADA, ESTATAL O MIXTA	HABITACIONAL	182.7 HAB./HA. 35.2 VIV./HA.	5. CONJUNTO HABITACIONAL	ESPACIOS RÍGIDOS QUE PRESENTAN DIVERSOS GRADOS DE DETERIORO	HABITACIONAL CON ÁREAS COMERCIALES MUY ESPECÍFICAS	5.5 HAB./HA. 1 VIV./HA.
5. COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	SURGEN DE PROYECTOS PLANEADOS POR PROMOCIONES PRIVADAS	HABITACIONAL, CON EL PASO DEL TIEMPO APARECEN OTROS USOS	118.6 HAB./HA. 31 VIV./HA.	2. COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	PRODUCIDAS POR PROMOTORES INMOBILIARIOS PRIVADOS Y ALGUNOS PÚBLICOS	HABITACIONAL Y EN ÁREAS MUY ESPECÍFICAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS	222.6 HAB./HA. 42 VIV./HA.
6. COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL ALTO	SURGEN POR INTERVENCIÓN DE UN AGENTE INMOBILIARIO PRIVADO, CON MUY BUENAS CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	HABITACIONAL. ESTÁN MUY RESTRINGIDOS OTROS USOS		4. USO MIXTO	CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, HABITACIONALES Y RECREATIVAS; CON ALGUNAS ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS MUY LOCALIZADAS	HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y EQUIPAMIENTO (ESCUELAS, HOSPITALES Y ÁREAS RECREATIVAS)	174.4 HAB./HA. 29 VIV./HA.



Estas limitaciones se trataron de superar al efectuar una zonificación adecuada, vinculando la estructura del espacio urbano con la estructura demográfica y socioeconómica de la población residente en áreas urbanas específicas, como son las colonias.

En 1970 el actual territorio de Iztacalco estaba dividido en 20 colonias. Algunas totalmente urbanizadas. Otras aún estaban en proceso, ya que contenían amplias áreas de cultivo que iban siendo incorporadas paulatinamente al área urbanizada, siendo susceptibles de este proceso. Para calcular las áreas de cada una de las colonias se tomaron en cuenta las estimaciones llevadas a cabo por el OCIM, así como las propias, con métodos gráficos. También se utilizaron fotografías aéreas de 1970. De esta forma se comprobó que el territorio no estaba totalmente urbanizado. Tenía amplias áreas para el crecimiento urbano, observándose, igualmente, las modificaciones de su estructura vial, lo cual ha causado un fuerte impacto en la pérdida de vivienda por los trazos de los ejes viales, que permitieron tener mayor accesibilidad y funcionalidad en la zona.

Se elaboró una base estadística por colonia, agregando sólo las variables que se consideraron en el censo de 1970, para hacer una comparación colonia por colonia y poder determinar los procesos que en ellas se están llevando a cabo. Las comparaciones más específicas sólo se podrán efectuar entre variables estadísticas utilizadas en 1990 y 1995, las cuales están referenciadas a los AGEB que comprenden la zona, lo que permitirá un mejor trabajo, para conocer las tendencias de los fenómenos.

3.2 Subdivisión por tipo de poblamiento en la delegación Iztacalco

A partir de 1970, se presentaron en la delegación Iztacalco, como se explicó anteriormente, cinco tipos de poblamiento, que son:

1. Pueblos antiguos.
2. Colonia residencial nivel medio.
3. Colonia popular:
 - a) Colonia popular de baja densidad o en formación.
 - b) Colonia popular de densidad media o en proceso de consolidación.
 - c) Colonia popular de alta densidad o consolidadas.
4. Colonia de uso mixto.
5. Conjunto habitacional (ver plano No. 6).

Estos tipos de poblamiento se han transformado con el tiempo. En 1990 se presenta un nuevo tipo de poblamiento, los conjuntos habitacionales, que surgen después de 1970, en las áreas susceptibles de crecimiento urbano y habitacional.

1. Pueblos antiguos. Son asentamientos que se desarrollaron desde la época Prehispánica. En la época Colonial se encontraban muy cerca de la ciudad de México. Estaban comunicados a través de caminos o canales, pero no integrados a ella. Posteriormente, al continuar su crecimiento, la ciudad de México absorbió estas poblaciones en su primera conurbación. La traza urbana de estos pueblos antiguos es sumamente irregular. Ha quedado como testimonio de su origen histórico. Predomina el uso habitacional. Aunque mantiene sus espacios públicos, plazas y edificios religiosos en su área central. Con el paso del tiempo se instalaron en la zona algunas industrias, comercios y servicios, pero el uso habitacional es el predominante.

El OCIM considera que los pueblos conurbados en 1990 tenían una densidad de 74.6 Hab./Ha., 14.5 Viv./Ha. y 5.2 Hab./Viv. Estos parámetros son muy bajos para aplicarlos comparativamente a los pueblos antiguos de Iztacalco en el mismo año, ya que tenían 192.6 Hab./Ha., 41 Viv./Ha. y 4.7 Hab./Viv. Es por ello que se hizo esta diferenciación entre los pueblos conurbados, los cuales son más bien periféricos, por lo que aún no están totalmente urbanizados. Los pueblos antiguos de Iztacalco se incorporaron a la ciudad hace mucho tiempo, claro está que sin perder sus rasgos característicos, que los diferencian del resto de la misma. Cabe señalar que esta área guarda mucha similitud, cualitativamente, con el tipo de poblamiento centro histórico del OCIM; aunque tiene menores densidades, a pesar de la existencia de algunas vecindades en esta zona. Los edificios son pequeños y de construcción más reciente.

Esos pueblos tratan de permanecer y dar continuidad a sus tradiciones en su territorio, el cual pretende ser homogéneo. El arraigo de la población a sus tradiciones ha permitido la coherencia interna en sus ambientes sociales y naturales. A través del barrio se persigue el interés común, lo cual identifica a los habitantes entre sí y los diferencia del conjunto de la ciudad. Sus construcciones y su traza urbana irregular, también han sobrevivido a las divisiones realizadas para mejorar la vialidad. Las enajenaciones de vastas áreas en favor de otros proyectos y las transformaciones generadas por una urbanización agresiva han alterado su ambiente y propiciado el paulatino desplazamiento de las actividades primarias por otras más especulativas, ante la demanda de suelo para construir vivienda, equipamiento e infraestructura urbana.

En la delegación Iztacalco había dos pueblos que se conurbaron, fueron absorbidos por la ciudad: **Iztacalco y Santa Anita**, y un barrio de formación más reciente: **San Pedro**. Este último se incluyó dentro de la clasificación de pueblos antiguos, por el origen de sus habitantes. Es un barrio que se conformó en la década de los cincuenta, para ser habitado por la población nativa de Iztacalco. Tiene una traza urbana más regular, pero no puede considerarse como colonia residencial nivel medio, porque la vivienda predominante es la vecindad, con elevado hacinamiento, y por el uso del suelo, ya que coexisten, predominantemente, el uso habitacional, con algunas fábricas, talleres, laboratorios, un obrador y comercio ambulante (Ex-Consejera Ciudadana, Sánchez D.). Estos pueblos y barrios están bien diferenciados, no sólo por su traza urbana, sino también por las características anteriormente señaladas, así como por su población nativa. Los espacios con que cuentan son muy heterogéneos, en ellos se llevan a cabo diversas actividades y conviven personas de diferentes niveles sociales, las cuales muestran una gran resistencia a perder sus tradiciones, sus espacios comunes y su convivencia.

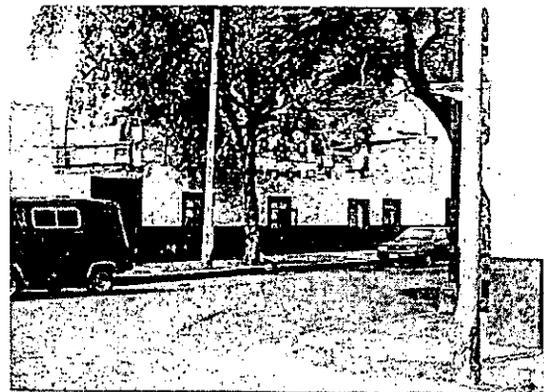


Foto No. 2 Barrio de San Pedro (Sep. 97) El trazo de las calles es más uniforme, existe combinación de usos y tipos de viviendas.

El pueblo de Iztacalco se divide actualmente en siete barrios. Se entiende por barrio una pequeña unidad simbólica, que reproduce o sustituye funcionalmente a la ciudad, pero con una estructura orgánica que evoca una naturaleza distinta a la ciudad que los acoge. Los límites espaciales de los barrios no son siempre precisos. Es un espacio plurifuncional con alto grado de autonomía (López M. e Ibarra I. 1996:30).

En 1970 los pueblos de Iztacalco concentraban una elevada cantidad de población y vivienda. Los inmigrantes se dirigían principalmente hacia el pueblo de **Santa Anita**, vecino de la zona fabril, ubicada en la colonia **Granjas México**. Las viviendas en renta eran importantes en la zona, sobre todo, la vivienda en renta de bajo costo. Cabe señalar

que con las políticas sobre vivienda, implementadas en la década de los ochenta, se permitió que gran parte de estas viviendas pasarán a ser propiedad de sus habitantes.

El fenómeno más común que se presenta en esa área es el deterioro del parque habitacional, con la consecuente disminución de vivienda. En esto ha influido, de manera importante, la construcción de grandes obras de vialidad e infraestructura urbana, como el Metro Santa Anita, la ampliación del Eje 3 Oriente y el Eje 4 Sur. La vivienda propia tuvo un incremento importante en este tipo de poblamiento, debido, en gran parte, a los programas postsísmicos de renovación urbana y a la disminución de la oferta de cuartos de alquiler, por el deterioro habitacional y porque la vivienda plurifamiliar pasó a ser vivienda unifamiliar, ocupada por los hijos casados de los propietarios.

En **Iztacalco**, en 1970, existía gran cantidad de terrenos de uso agropecuario. Al elevarse la demanda de suelo para vivienda, por los trabajadores de las fábricas cercanas, como se explicó con anterioridad, los propietarios de estos terrenos se los rentaron, para que en ellos construyeran sus viviendas provisionales. Era más rentable cobrar por el "derecho de piso" que seguir cultivando sus tierras. Con el tiempo, al crecer la ciudad, esta zona adquirió una ubicación privilegiada. El interés por ocuparla fue cada vez mayor, sobre todo, por parte de promotores inmobiliarios, lo que originó los conflictos sociales abordados en el primer capítulo, formándose en esta zona la colonia popular **Campamento 2 de Octubre**, y construyéndose los conjuntos habitacionales **Infonavit Iztacalco** y **los Picos de Iztacalco**. Esa área se conformó a partir de varios procesos. La tenencia irregular de la tierra dio origen a la colonia popular. Se crearon conjuntos habitacionales, con la finalidad de densificar el espacio urbano ante su creciente escasez y encarecimiento del suelo urbano. Con el paso del tiempo, al no tener áreas de posible crecimiento, la población en edad de casarse ha emigrado hacia la periferia, en busca de una mayor oferta inmobiliaria. La alta densidad domiciliaria disminuye al formarse los nuevos hogares entre las parejas jóvenes.

Como se observa en el cuadro 3.2, los pueblos antiguos de Iztacalco han perdido, paulatinamente, su peso específico, tanto en vivienda como en población. Anteriormente se esbozo esto. Se debe a varios fenómenos, entre los que destacan: las transformaciones espaciales por la creación de infraestructura vial; sustitución de vivienda deteriorada, con la consecuente disminución del hacinamiento; incremento de la vivienda propia por construcción de conjuntos habitacionales de interés social; desplazamiento de la población obrera hacia la periferia, al no poder pagar las rentas elevadas, por falta de una oferta de vivienda en renta de bajo costo; desplazamiento de la población joven que

CUADRO 3.2

POBLACIÓN Y VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO 1970-1995

TIPO DE POBLAMIENTO/AÑO	POBLACIÓN						VIVIENDA					
	1970	%	1990	%	1995	%	1970	%	1990	%	1995	%
PUEBLOS ANTIGUOS	77,638	17	56,463	13	52,847	13	13,034	17	11,946	13	12,301	13
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	50,101	11	36,916	8	33,894	8	9,481	12	9,363	10	9,077	9
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN	6,040	1	44,946	10	44,712	11	920	1	8,069	9	8,724	9
COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	187,326	41	181,806	41	169,465	40	30,782	40	38,487	41	39,667	41
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS	100,311	22	69,132	15	64,458	15	16,487	21	13,913	15	14,195	15
COLONIA USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)	35,046	8	22,719	5	19,661	5	5,887	8	5,007	5	4,837	5
CONJUNTO HABITACIONAL*	671	0	36,340	8	33,945	8	110	0	7,030	7	7,253	8
SUBTOTAL DE COLONIAS POPULARES.	293,677	64	295,884	66	278,635	66	48,189	62	60,469	65	62,586	65
TOTALES DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO	457,133	100	448,322	100	418,982	100	76,701	100	93,815	100	96,054	100

* En 1970 había asentamientos irregulares, que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales al empezar esa década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en los Censos de Población y Vivienda 1970, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. OCIM, 1996.

CUADRO 3.3

POBLACIÓN Y VIVIENDA POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO DE 1970 A 1995

CLAVE DE COLONIA	COLONIA	POBLACIÓN			VIVIENDA		
		1970	1990	1995	1970	1990	1995
PUEBLOS ANTIGUOS							
10a	IZTACALCO PUEBLO	46,990	38,962	37,034	7,771	8,109	8,488
17	SAN PEDRO	11,215	6,838	5,925	1,967	1,571	1,442
18	SANTA ANITA	19,433	10,663	9,888	3,296	2,266	2,371
	TOTAL	776,38	56,463	52,847	13,034	11,946	12,301
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO.							
12	MILITAR MARTE	11,213	10,462	9,960	1,961	2,558	2,587
14	NUEVA SANTA ANITA	4,813	5,446	4,819	865	1,371	1,309
15	REFORMA IZTACCHUATL	15,535	10,314	9,781	2,774	2,503	2,539
20	VIADUCTO PIEDAD	18,540	10,694	9,334	3,881	2,931	2,842
	TOTAL	50,101	36,916	33,894	9,481	9,363	9,077
COLONIAS POPULARES							
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN.							
3	CARLOS ZAPATA VELA	1,627	9,907	9,585	240	1,823	1,800
6	GABRIEL RAMOS MILLAN AMPLIACIÓN	3,120	14,551	14,385	468	2,783	3,009
10b	CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	1,293	20,488	20,742	212	3,463	3,915
	TOTAL	6,040	44,946	44,712	920	8,069	8,724
COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.							
1	AGRICOLA ORIENTAL	124,900	104,852	95,749	20,595	21,792	22,357
2	AGRICOLA PANTITLÁN	47,951	61,636	59,930	7,603	13,269	13,885
4	CRUZ, LA	9,803	7,359	6,739	1,785	1,793	1,757
16	RODEO, EL	4,672	7,959	7,047	799	1,633	1,668
	TOTAL	187,326	181,806	169,465	30,782	38,487	39,667
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS.							
5	EX-EJIDO MAGDALENA MIXHUJA	2,962	2,474	2,114	492	529	508
7	GABRIEL RAMOS MILLAN BRAMADERO	37,799	23,312	21,443	6,287	4,593	4,629
8	GABRIEL RAMOS MILLAN TLACOTAL	30,668	20,600	19,413	5,060	4,139	4,352
11	JUVENTINO ROSAS	22,105	18,848	17,834	3,545	3,877	3,886
13	MOSCO, EL	1,455	1,138	1,071	217	218	232
19	TLAZINTLA	5,322	2,760	2,583	886	557	588
	TOTAL	100,311	69,132	64,458	16,487	13,913	14,195
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIA)							
9	GRANJAS MEXICO	35,046	22,719	19,661	5,887	5,007	4,837
CONJUNTO HABITACIONAL*							
10c	INFONAVIT IZTACALCO	220	24,895	22,727	36	4,904	4,938
10d	PICOS, LOS	451	11,445	11,218	74	2,126	2,315
	TOTAL	671	36,340	33,945	110	7,030	7,253

* En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en los Censos de Población y Vivienda 1970, 1990, Censos de Población y Vivienda 1995, OCIM, 1995.

está constituyendo nuevos hogares. Estos fenómenos han generado una baja en la densidad tanto de población (Hab./Ha.), vivienda (Viv./Ha.) y domiciliaria (Hab./viv.).

Otro fenómeno que se presenta es la pérdida de más de 500 viviendas en el barrio **San Pedro**, lo cual parece explicarse por la disminución de la vivienda en renta. Esto puede constituir un caso interesante de investigación. Después de un recorrido de campo, a *grosso modo*, se percibió que predomina la vivienda en vecindad y la unifamiliar de una o dos plantas. Existen muy pocos edificios de departamentos. El estudio de COPEVI señalaba que se puede permitir una densificación ligera, con edificios de habitación plurifamiliar y usos compatibles con la vivienda como comercio y servicios, por lo que se infiere que la zona no estaba saturada y predominaba la vivienda unifamiliar. No se entiende, por lo tanto, ¿a qué se debe la pérdida de vivienda?

2. Colonia residencial de nivel medio. En Iztacalco este tipo de poblamiento se desarrolló principalmente en la década de 1950 a 1960, a través de promotores inmobiliarios privados y, en algunos casos públicos, los cuales trataron de cumplir con las normas impuestas por la administración urbana de ese tiempo. Este tipo de colonias fueron, según López M. e Ibarra, "... desestructuradoras, fruto de un proyecto excluyente que intenta separar orgánica y socialmente,...creando una unidad aislada y homogénea, es una comunidad planeada que se diseñó para estar aparte de la ciudad y no como parte de ella, es un área monofuncional cuya estrategia es incrementar el valor del suelo en un espacio determinado, evitando que la invasión de usos del suelo considerados inferiores puedan desvalorizarla y romper el orden social. El mercado, la iglesia es sustituido por el jardín público, el parque y más recientemente el centro comercial." (López M. e Ibarra I. 1996:31).

Para el OCIM, en el Distrito Federal esas colonias tenían en 1990 una densidad de 118.6 Hab./Ha.; 31 Viv./Ha. y 4 Hab./Viv.; en Iztacalco, este tipo de poblamiento contaba con 164.0 Hab./Ha., 42 Viv./Ha. y 3.8 Hab./Viv. Como puede observarse, en la delegación la densidad de población y de vivienda es más elevada que en el Distrito Federal, debido a que ocupa menor superficie. En cuanto a la densidad domiciliaria, ésta incluso es un poco más abajo de la del D. F.

Las colonias residenciales de nivel medio, en la delegación Iztacalco, son: **Viaducto Piedad, Nueva Santa Anita, Reforma Iztaccíhuatl y Militar Marte**. La colonia **Viaducto Piedad** rebasa la densidad media de las colonias pertenecientes a este tipo de poblamiento, debido al elevado porcentaje de viviendas en renta. En 1970 concentraba un

CUADRO 3.4

DENSIDADES DE POBLACIÓN POR TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO DE 1970 A 1995

TIPO DE POBLAMIENTO/AÑO	SUPERFICIE POR HECTÁREA		POBLACIÓN POR HECTÁREA			VIVIENDAS POR HECTÁREA			HABITANTES POR VIVIENDA		
	1970	1990	1970	1990	1995	1970	1990	1995	1970	1990	1995
PUEBLOS ANTIGUOS	258.8	193.4	182.2	44	41	43	5.9	4.7	4.3		
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	232.2	165.7	150.8	43	41	40	5.4	4.0	3.8		
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN	35.9	267.0	265.6	5	48	52	6.6	5.6	5.1		
COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	202.1	198.6	185.2	33	42	43	6.1	4.8	4.3		
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS	407.9	281.1	262.1	67	57	58	6.1	5.0	4.5		
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)	174.4	113.1	97.9	29	25	24	6.0	4.5	4.1		
CONJUNTO HABITACIONAL *	5.5	297.1	277.5	1	57	59	6.1	5.2	4.7		
SUBTOTAL DE COLONIAS POPULARES	219.6	223.2	210.3	35.9	45.4	47.1	6.1	4.9	4.5		
DELEGACIÓN IZTACALCO	192.5	188.8	114.5	32.3	39.5	40.5	5.9	4.8	4.4		

*En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

^Para calcular la densidad se eliminó el área de equipamiento, la cual comprende 199.9 Ha.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en los Censos de Población y Vivienda 1970, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. OCIM, 1996.

CUADRO 3.5

DENSIDADES POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO DE 1970 A 1995

CLAVE DE COLONIA	COLONIA/AÑO	SUPERFICIE POR HECTÁREA		POBLACIÓN POR HECTÁREA			VIVIENDAS POR HECTÁREA			POBLACIÓN POR VIVIENDA		
		1970	1995	1970	1990	1995	1970	1990	1995	1970	1990	1995
PUEBLOS ANTIGUOS												
10a	IZTACALCO PUEBLO	191.7	245.1	203.3	193.2	41	42	44	6.0	4.8	4.4	
17	SAN PEDRO	39	287.6	151.9	158.5	50	40	37	5.7	4.4	4.1	
18	SANTA ANITA	62.4	311.4	170.9	158.5	53	36	38	5.9	4.7	4.2	
	TOTAL	293.1	264.9	192.6	180.3	44	41	42	5.9	4.7	4.3	
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO												
12	MILITAR MARTE	81.4	137.7	128.5	122.3	24	31	32	5.7	4.1	3.9	
14	NUEVA SANTA ANITA	26.8	179.5	203.1	179.7	32	51	49	5.6	4.0	3.7	
15	REFORMA IZTACIQUATL	70.3	221.0	146.7	139.1	39	36	36	5.6	4.1	3.9	
20	VIADUCTO PIEDAD	46.5	398.9	230.1	200.8	83	63	57	4.8	3.6	3.5	
	TOTAL	225.0	222.6	164.0	150.6	42	42	40	5.4	4.0	3.8	
COLONIAS POPULARES												
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN												
3	CARLOS ZAPATA VELA	40.6	40.1	244.3	236.3	6	45	44	6.8	5.4	5.3	
6	GABRIEL RAMOS MILLÁN AMPLIACIÓN	56.3	55.4	258.5	255.5	8	49	53	6.7	5.2	4.8	
10b	CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	71.5	18.1	286.5	290.1	3	48	55	6.1	5.9	5.3	
	TOTAL	168.4	35.9	267.0	265.6	5	48	52	6.6	5.6	5.1	
COLONIAS POPULARES DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN												
1	AGRICOLA ORIENTAL	513.2	243.4	204.3	186.6	40	42	44	6.1	4.8	4.3	
2	AGRICOLA PANTITLÁN	340.9	140.7	180.8	175.8	22	39	41	6.3	4.6	4.3	
4	CRUZ, LA	40.5	242.0	181.7	166.4	44	44	43	5.5	4.1	3.8	
16	RODEO, EL	24.4	191.2	325.8	288.5	33	67	68	5.8	4.9	4.2	
	TOTAL	919	203.8	197.8	184.4	33	42	43	6.1	4.8	4.3	
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS												
5	EX-EJIDO MAGDALENA MIXHUCA	15	197.5	164.9	140.9	33	35	34	6.0	4.7	4.2	
7	GABRIEL RAMOS MILLÁN BRAMADERO	77.5	487.5	300.6	276.5	81	59	60	6.0	5.1	4.6	
8	GABRIEL RAMOS MILLÁN TLACOTAL	70.7	433.8	291.4	274.6	72	59	62	6.1	5.0	4.5	
11	JUVENTINO ROSAS	61.4	360.3	307.2	290.6	58	63	63	6.2	4.9	4.6	
13	MOSCO, EL	4.5	323.3	252.9	238	48	48	52	6.7	5.2	4.6	
19	TLAZINTLA	16.9	315.8	163.8	153.3	53	33	35	6.0	5.0	4.4	
	TOTAL	248.0	407.9	281.1	262.1	67	57	58	6.1	5.0	4.5	
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)												
9	GRANJAS MÉXICO	200.9*	174.4	113.1	97.9	29	25	24	6.0	4.5	4.1	
CONJUNTO HABITACIONAL *												
10c	INFONAVIT IZTACALCO*	84.9	2.6	293.2	267.7	0.4	58	58	6.1	5.1	4.6	
10d	PICOS, LOS*	37.4	12.1	305.9	299.9	2	57	62	6.1	5.4	4.8	
	TOTAL	122.3	5.5	297.1	277.5	1	57	59	6.1	5.2	4.7	

*En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

*Para calcular la densidad se eliminó el área de equipamiento, la cual comprende 199.9 Ha.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.



Foto 3 Vivienda media en alquiler (1997)

Las colonias residenciales de nivel medio, en la delegación Iztacalco, son: **Viaducto Piedad, Nueva Santa Anita, Reforma Iztaccíhuatl y Militar Marte**. La colonia **Viaducto Piedad** rebasa la densidad media de las colonias pertenecientes a este tipo de poblamiento, debido al elevado porcentaje de viviendas en renta. En 1970 concentraba un gran número de grandes edificios de departamentos, habitados por población de ingresos medios que prefieren pagar renta, ante la imposibilidad

de acceder a una vivienda en propiedad y rechazan la posibilidad de una vivienda periférica, pero en pésimas condiciones (Coulomb, 1992:172)

La pérdida de vivienda se debe, principalmente, al proceso de sustitución de usos del suelo en la zona por talleres, bodegas, áreas comerciales, oficinas y gran número de restaurantes, que se lleva a cabo actualmente, por ser una zona céntrica y bien comunicada.

Cabe señalar que la única colonia que ganó población en 1990 fue la **Nueva Santa Anita**, debido a que aún contaba con amplios espacios baldíos que le permitieron seguir creciendo a pesar de que ya existía desde 1950. Entre 1970 y 1990 se construyeron 506 viviendas. Para 1995 perdió vivienda y población. Entre los factores explicativos están la disminución de vivienda en renta y la formación de nuevos hogares, lo cual provocó la baja de la densidad domiciliaria, que de 5.6 Hab./Viv. en 1970 pasó a 3.7 Hab./Viv. en 1995.

3. Colonia popular. Los fraccionamientos populares se originaron donde los promotores dividieron el terreno en varios lotes, generalmente sin servicios y de origen irregular. En un principio tenían un diseño monofuncional. Posteriormente se convirtieron en áreas multifuncionales, al proliferar pequeños talleres, fábricas y establecimientos comerciales. Se encuentran relativamente integrados. Estos asentamientos irregulares, sin equipamiento público y lugares de socialización acentuaron la indiferenciación de sus espacios con enormes extensiones desprovistas de referencias formales y espaciales (López M. e Ibarra I. 1996).

Estas colonias surgieron en Iztacalco entre los años cincuenta y setenta. Tenían una relativa tolerancia estatal. Incluso fue el propio Estado el que fraccionó y vendió.

Como se recordará, Iztacalco fue una importante zona fabril, por lo que los obreros requerían vivir cerca de sus fuentes de trabajo. Éstos eran principalmente inmigrantes. Una de sus alternativas, para tener acceso a una vivienda, era rentar su "derecho de piso", donde construían viviendas provisionales y con materiales muy precarios. El acceso al suelo urbano era relativamente bajo, porque carecía de infraestructura y equipamiento urbano (Coulomb, 1992).

En la delegación Iztacalco este tipo de poblamiento es también el de mayor peso. Cabe recordar que la tipología utilizada en este trabajo para clasificar los distintos tipos de poblamiento se hizo partiendo de las características demográficas y socioespaciales que presentaba el territorio en 1970. El OCIM señala que el crecimiento anárquico de los asentamientos populares sólo tiene un aprovechamiento ineficiente del suelo en su etapa inicial. Posteriormente representa un espacio estratégico en todo intento de construcción de escenarios para el futuro poblamiento. Cabe señalar que el hecho de no respetar las características mínimas que debe tener el espacio urbano y la gran demanda generaron una serie de problemas sobre todo en la delegación Iztacalco, tales como calles muy estrechas, donde es difícil la circulación vehicular, y lotes de muy pequeñas dimensiones, lo que permite únicamente un crecimiento vertical y no horizontal. Esto ha ocasionado que se destruya gran número de viviendas cuando se efectúan obras para mejorar la vialidad. El fraccionamiento de la delegación Iztacalco se pensó para resolver una necesidad inmediata; dotar de un lote al mayor número de personas, sin considerar el crecimiento futuro de la población que ahí se iba a asentar y que generaría, posteriormente, un paulatino despoblamiento, debido a la rigidez del espacio urbano formado.

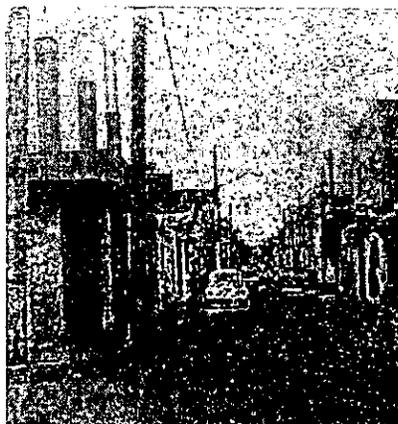


Foto 4. Colonia popular (nov. 97).
Fraccionamientos con alta densidad de población
y calles estrechas que dificultan la circulación vehicular

a) Colonia popular de baja densidad o en formación en 1970

Estas colonias surgieron a partir de 1970. No contaban con obras de infraestructura y equipamiento urbano. Tenían lo más indispensable. Las viviendas eran provisionales y sus densidades en un principio eran bajas, porque contaban con amplias áreas baldías para el posterior crecimiento urbano. Sus equipamientos eran básicos y muy deficientes.

En la primera etapa de urbanización sus densidades tanto de población como de vivienda son muy bajas. Con el tiempo pasan a otro nivel de desarrollo y su densidad se incrementa. Cabe señalar que en 1970 la densidad de viviendas era muy baja, no así la cantidad de habitantes por vivienda que se encuentra entre los 6.8 y 6.7 Hab./Viv.

Las colonias de Iztacalco comprendidas en este tipo de poblamiento cumplieron con ese requisito al formarse en 1970. Para 1990 se ubicaron en el tipo de poblamiento de alta densidad, por la saturación del espacio urbano con la construcción de vivienda. Conforman este tipo de poblamiento las colonias: **Carlos Zapata Vela, Gabriel Ramos Millán Ampliación y Campamento 2 de Octubre.**

La densidad de población de estas colonias tuvo un incremento muy elevado en los últimos 25 años, al igual que en el número de viviendas, aunque el número de habitantes por vivienda ha bajado. El hacinamiento en la zona aún es muy alto, lo cual se puede observar desde su configuración urbana, hasta en el tamaño de los lotes. La principal demanda actualmente es tener mayores espacios.

La colonia **Carlos Zapata Vela** cuenta con viviendas de muy baja calidad, precarias y obtenidas en forma irregular por invasión de predios, que no siguieron las normas más elementales de construcción urbanística. La población en general tiene ingresos muy bajos.



Foto 5. U.H. "Mujeres Ilustres" (nov. 97)

La delegación pretendió erradicar las ciudades perdidas en la década de los ochenta y construyó la unidad habitacional Mujeres Ilustres para reubicar a la población asentada en el camellón de Amacuzac, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y dotarlos de una vivienda que tuviera los servicios urbanos básicos. Esto sólo fue un paliativo. Ahora se enfrentan problemas más graves por el hacinamiento poblacional presente en esta zona.

Las colonias **Gabriel Ramos Millán Ampliación** y **el Campamento 2 de Octubre** contaban con algunos lotes baldíos, donde se han construido viviendas entre 1990 y 1995. En la última existe un gran arraigo de la población, por haber defendido a sangre y fuego su patrimonio familiar. En la colonia se construyó un pequeño conjunto habitacional, cuyos beneficiarios fueron los hijos de los colonos que estaban por formar una familia o ya la tenían. La vivienda en propiedad se incrementó muchísimo en la zona, aunque sigue existiendo la vivienda en renta.

b) Colonias populares de densidad media o en proceso de consolidación en 1970

Estos asentamientos no cuentan con una urbanización completa y las construcciones habitacionales no están totalmente terminadas.

En Iztacalco, en 1970, había tres colonias de esta tipología. Se consideraban así porque en ese año tenían algunas áreas libres, donde hoy existen conjuntos habitacionales. A pesar de esta característica, la densidad de población continúa a la baja y en aumento la vivienda. Con la consecuente reducción de la densidad domiciliaria.

COPEVI señalaba que en estas áreas sólo se podían permitir conjuntos habitacionales chicos, ya que comenzaba a escasear el suelo urbano. Dentro de las recomendaciones estaba la de permitir actividades comerciales y de servicios. En las áreas de esas colonias, donde predominaba el uso industrial, debería desalentarse la construcción de viviendas. La colonia **Pantitlán** era considerada por dicho estudio como un área de posible desarrollo habitacional, con una densificación reducida, que se saturaría en el largo plazo.

Este tipo de poblamiento estaba conformado por cuatro colonias en la delegación Iztacalco, que son las siguientes: **Agrícola Oriental**, **Agrícola Pantitlán**, **La Cruz** y **El Rodeo**. En general, han ganado vivienda, pero han perdido población. Las razones fueron expuestas anteriormente. El origen y desarrollo de las colonias que integran este tipo de poblamiento se dio en diferentes periodos. La colonia más antigua es la **Agrícola Pantitlán**, que surgió en los años cincuenta. Le siguió la **Agrícola Oriental**, que se desarrolló en los años sesenta. **El Rodeo** se formó a finales de los sesenta. **La Cruz** se integró en la década de los cuarenta. Por tener áreas libres, que se ocuparon después de 1970, se clasificó en este tipo de poblamiento. Todas estas colonias son proletarias. En ellas habitaba la mayor cantidad de personas dedicadas al sector secundario (ver cuadro 3.7). Este tipo de poblamiento ocupa la mayor superficie de la delegación.

El OCIM determinó para este tipo de poblamiento, en el D.F., una densidad de 146.1 Hab./Ha., 29.1 Viv./Ha. y 5 Hab./Viv. Para la delegación de Iztacalco, en 1990, se tuvo 197.8 Hab./Ha., 42 Viv./Ha. y 4.8 Hab./Viv. El número de viviendas era muy elevado para este tipo de poblamiento, al igual que la densidad de población, lo que quiere decir que para 1990 estas colonias también ya estaban en la culminación de su proceso de saturación.

Existe menor hacinamiento, como puede observarse, en la reducción de la densidad domiciliaria. La propiedad de las viviendas también se incrementó, aunque en menor proporción.

c) Colonias populares de alta densidad o consolidadas

Estos asentamientos cuentan con obras completas de urbanización. Las construcciones habitacionales son definitivas o están casi totalmente terminadas. Sus requerimientos de equipamientos urbanos básicos son mínimos o están totalmente satisfechos. Pueden tener un superávit.

Por el hecho de haber llegado, en muchos casos, a su nivel de saturación, estas colonias se convierten en zonas potenciales de expulsión de población, sobre todo de la población que forma nuevas familias que emigran hacia la periferia, donde la oferta habitacional es mayor y más acorde a su presupuesto.

Este tipo de poblamiento incluye seis colonias en la delegación Iztacalco y son las siguientes: **Ex-ejido Magdalena Mixhuca, Gabriel Ramos Millán Bramadero, Gabriel Ramos Millán Tlacotal, Juventino Rosas, El Mosco y Tlazintla**. Se observa claramente la disminución de densidad entre 1970-1995. En 1970 COPEVI señaló la escasez de lotes baldíos en las áreas de estas colonias y la reducida superficie de los predios, por lo que no era posible un incremento significativo en la densidad. Sugería permitir los usos comerciales y la industria pequeña.

El OCIM calculaba en el Distrito Federal 214.7 Hab./Ha., 48.1 Viv./Ha. y 4.5 Hab./Viv, en 1990 para este tipo de poblamiento. En la delegación Iztacalco presentaba las siguientes densidades: 281.1 Hab./Ha., 57 Viv./Ha. y 5 Hab./Viv. Esto demuestra que el hacinamiento era mayor en este tipo de poblamiento en la delegación. Sin embargo, la tendencia es hacia la disminución de las variables de vivienda y población. Como se señalaba líneas arriba, las colonias de este tipo de poblamiento son principalmente expulsoras de población, debido a la saturación del espacio urbano. La vivienda en renta

tenía gran importancia en 1970. Ésta disminuyó casi 50% para 1990. En general todas las colonias pierden población. Sólo dos tuvieron más viviendas en 1990 y en 1995 cinco las incrementaron.

Entre los factores que provocaron ese fenómeno destacaron: La falta de oferta suficiente de vivienda, disminución de la vivienda en renta y la formación de nuevos hogares.

4. Tipo de poblamiento uso mixto.

Es el espacio donde se concentran las actividades industriales y habitacionales. También se pueden observar desde pequeñas hasta grandes áreas comerciales, así como un gran número de bancos. Su origen es antiguo. Se ubica en las primeras décadas del presente siglo. En la década de los cuarenta se establecieron las primeras e incipientes industrias. Coexisten diversos tipos de vivienda, tanto la multifamiliar (vecindades antiguas), como vivienda unifamiliar, con algunos equipamientos importantes (escuelas, hospitales y áreas recreativas). Actualmente las instalaciones de algunas fábricas están funcionando únicamente como almacenes.

En 1970 la población por hectárea era de 174.4, la cual ha disminuido a través de los años. En 1990 hubo una reducción del 35% de la población. Cabe señalar que el número de viviendas también bajó 15 por ciento entre 1970 y 1990. Entre los principales problemas de esta zona está la antigüedad del parque habitacional y la cercanía a un área de alto riesgo: las instalaciones de Pemex. Estos factores han favorecido la existencia de viviendas deshabitadas. Otro factor que ha influido en la disminución de la población es el tamaño de los hogares, ya que el número de habitantes por vivienda pasó de 6 a 4.1 de 1970 a 1995. La densidad de población es la más baja, debido a las amplias áreas ocupadas por fábricas y bodegas. Cabe señalar que las viviendas multifamiliares están muy deterioradas. Existe un gran hacinamiento y carencia de servicios básicos (el agua y el baño tienen un uso común).

Este asentamiento surgió en la periferia de la ciudad en la década de los cuarenta. La población se instaló cerca de sus fuentes de empleo, donde rentaban lotes sin ningún servicio urbano y construían sus viviendas ellos mismos. Para los propietarios de los lotes era un buen negocio, pero al obtener la mayor rentabilidad por el uso del suelo incrementaban el hacinamiento.

Este tipo de poblamiento no está considerado por el OCIM. En los cálculos de densidad realizados se obtuvieron los siguientes resultados, para 1990, 113.1 Hab./ Ha., 25 Viv./ Ha. y 4.5 Hab./Viv. Si comparamos estos datos con los registrados en los diferentes tipos de poblamiento obtenidos por el OCIM, se pensaría que se trata de una colonia popular en formación, o de densidad media en proceso de consolidación; sin embargo, se observó que esta colonia no podría clasificarse en estas categorías porque no cuenta con áreas para un futuro crecimiento y está totalmente consolidada. Su comportamiento, a través del tiempo, más bien es a la baja, tanto en población como en vivienda.

Al llevarse a cabo un recorrido de campo y consultar diversas fuentes se comprobó que la colonia **Granjas México** tiene importantes instalaciones industriales y equipamientos, tanto deportivos como recreativos y educativos. Por ello, tiene tan bajas densidades y ya no cuenta con áreas para su futuro crecimiento. Esta situación fue la que hizo considerar que hacía falta una nueva tipología de poblamiento, por lo que se agregó el **Uso mixto**.



Foto 6. Palacio de los Deportes (oct.99)
La colonia Granjas México cuenta con áreas de
Equipamientos deportivos y recreativos

COPEVI consideraba a la Magdalena Mixhuca como un espacio de conservación. Últimamente se trató de ocupar parte de este espacio para la construcción del estadio de fútbol para el equipo Cruz Azul y un centro de espectáculos, a lo que la población se negó rotundamente, impidieron que se efectuara esta obra, se llevó a cabo una negociación con los residentes inconformes, con la que lograron la aceptación del centro de espectáculos.

Dentro de los factores que han propiciado la pérdida de vivienda y, por tanto, la disminución de población están: deterioro del parque habitacional, sustitución de usos (el habitacional se utilizó para bodegas o comercios, al igual que el industrial, aunque este

habitacional se utilizó para bodegas o comercios, al igual que el industrial, aunque este último no es considerado en esta investigación), disminución de la vivienda en renta y zona de alto riesgo.

5. Conjuntos habitacionales

Actualmente, en Iztacalco existen numerosas unidades habitacionales, pero en el presente estudio sólo se consideraron dos, porque surgieron en la década de los setenta, que es de donde parte el presente análisis. Con la creación del Infonavit se construyó uno de sus primeros proyectos, en lo que ahora es **Infonavit Iztacalco**, donde hubo fuertes luchas por el derecho a la tierra entre los primeros pobladores y las autoridades.

En 1972 se construyó el conjunto habitacional **Los Picos**. Esta solución fue adoptada para resolver la necesidad de vivienda popular de los grupos de menores ingresos asentados en la zona. Las construcciones se levantaron en lotes de dimensiones muy reducidas y los propietarios adquirieron su vivienda mediante créditos. Los habitantes de este conjunto habitacional habían sido desalojados de los terrenos donde se construiría la Unidad del Infonavit.



Foto 7. Los Picos de Iztacalco. (oct.99)

En ellos se concentra la mayor densidad de población y de vivienda, debido a las características de los tipos de poblamiento. La densidad domiciliaria tiende a disminuir, o sea, que hay menor número de miembros por familia. Predominan las viviendas propias y la población se dedica principalmente al sector terciario. Entre 1990 y 1995 la población disminuyó y la vivienda tuvo un ligero aumento, al parecer, por la ampliación de las viviendas unifamiliares. El peso relativo de este tipo de poblamiento no ha tenido gran variación con respecto a los demás, tanto en vivienda como en población. Su incremento no supera el 8 por ciento.

Actualmente existen once grandes conjuntos habitacionales en la delegación Iztacalco, los cuales se ubican al interior de las colonias populares o de los pueblos antiguos. Cabe señalar que los conjuntos habitacionales pequeños son numerosos. No están contabilizados y se siguen generando. En el presente análisis se consideraron como parte del tipo de poblamiento donde se ubican y no en forma independiente como conjunto habitacional, debido a que el área que ocupan es más reducida y a que surgieron después de la década de los setenta y no pueden compararse.

El OCIM registra para este tipo de poblamiento las siguientes densidades: 162.7 Hab./Ha., 35 Viv./ Ha. y 4.7 Hab./Viv. En 1990 la delegación Iztacalco tenía en este tipo de poblamiento las siguientes densidades: 297.1 Hab./Ha., 57 Viv./Ha. y 5.2 Hab./Viv. La política de densificación había sido ampliamente aplicada en el territorio delegacional, tanto que hasta rebasaba la media en el Distrito Federal; sin embargo, como bien lo señala el estudio de Escenarios Demográficos, la rigidez de este tipo de poblamiento hará que estas densidades tiendan a disminuir, como se observa en las estadísticas de 1995; por los fenómenos anteriormente señalados: emigración de la población joven hacia otras áreas ante la falta de una oferta habitacional en la zona, predominio de la población de la tercera edad y de la vivienda propia.

TIPOS DE POBLAMIENTO EN LA DELEGACIÓN IZTACALCO EN 1970

1. PUEBLOS ANTIGUOS:

Iztacalco.
Santa Anita.
San Pedro.

2. COLONIAS RESIDENCIAL NIVEL MEDIO:

Viaducto Piedad.
Nueva Santa Anita.
Reforma Iztaccíhuatl.
Militar Marte.

3. COLONIAS POPULARES:

A) COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN:

Carlos Zapata Vela.
Ampliación Gabriel Ramos Millán.
Campamento 2 de Octubre.

B) COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN:

Agrícola Oriental.
Agrícola Pantitlán.
El Rodeo.
La Cruz.

C) COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS:

Gabriel Ramos Millán Bramadero.
Gabriel Ramos Millán Tlacotal.
Juventino Rosas.
Tlazintla.
Ex-Ejido Magdalena Mixhuca.
El Mosco.

4. CONJUNTOS HABITACIONALES:

Infonavit Iztacalco.
Los Picos.

5. COLONIAS DE USO MIXTO

(HABITACIONAL / INDUSTRIAL):

Granjas México.

CUADRO 3.6

FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA DINÁMICA DEL POBLAMIENTO DE IZTACALCO (1970-1990) POR TIPO DE POBLAMIENTO

TIPO DE POBLAMIENTO/AÑO	DESPOBLAMIENTO	CONSTITUCIÓN DE NUEVOS HOGARES	TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA	DETERIORO HABITACIONAL	SUSTITUCIÓN DE USOS DEL SUELO	PERDIDA DE VIVIENDA "NO PROPIA"	DENSIFICACIÓN
1. PUEBLOS ANTIGUOS	X	X		X		X	X
2. COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	X	X	X		X	X	
3. COLONIAS POPULARES		X			X	X	X
3A. COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN		X					X
3B. COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	X	X			X	X	X
3C. COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS	X	X	X		X	X	
4. COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)	X	X		X	X	X	X
5. CONJUNTO HABITACIONAL		X					X

FUENTE: Elaboración propia

3. 3. Factores que intervienen en la dinámica poblacional

Los procesos que se presentan en la delegación Iztacalco son: el **despoblamiento y la pérdida de vivienda**. Al igual que en las áreas centrales de la ZMCM, éstos son cada día más evidentes, debido, en gran parte, a la expulsión de población, lo que ha generado una disminución en las densidades. Connolly ha señalado que estos procesos se deben "... en parte por la destrucción natural o provocada de las antiguas vecindades y por la sustitución de usos, obras públicas y actividades comerciales, o simplemente por vivienda con menor densidad, reducción en el número promedio de personas por familia... originado por la menor tasa de natalidad" (Connolly, 1988:68). También ha influido el impacto de fenómenos naturales (sismos de 1985) y sociales (programas de renovación urbana), así como el alza del valor del suelo urbano y de las tarifas de los servicios públicos, el deterioro general de las condiciones de vida, el ambiente, la salud y el incremento del sentimiento de inseguridad. La falta de una oferta suficiente de viviendas ha ocasionado la emigración de familias que anteriormente compartían una misma vivienda (núcleos familiares de reciente constitución) hacia otras formas habitacionales: viviendas de interés social o autoconstruidas en colonias populares periféricas, lo cual se ha fortalecido últimamente (Coulomb, 1991),

Entre los factores que han contribuido a la pérdida de población y de vivienda en la delegación Iztacalco, se encuentran los siguientes:

- La constitución de nuevos hogares y la falta de una oferta de viviendas ha provocado emigración de población joven en estas áreas, con la consecuente reducción de densidades, propiciando la transición demográfica en estas colonias.
- La erradicación de ciudades perdidas, lo cual ha ocasionado la desaparición de viviendas y la disminución de densidades, debido a la aplicación de políticas de regeneración urbana y obra pública.
- El cambio de uso del suelo, propiciado por la mayor centralidad que ha adquirido la zona, lo cual ha dado lugar a una demanda de espacio principalmente para desarrollar actividades terciarias.
- El deterioro habitacional, debido a que se ha rebasado el tiempo de la vida útil de las viviendas, que por falta de mantenimiento y rehabilitación han sido abandonadas. Esto ha llevado a una constante disminución de la vivienda en renta.
- Las zonas de riesgo, por la cercanía con la planta de almacenamiento de Pemex. Los habitantes han preferido abandonar el área ante el temor de una explosión.

A continuación se describen los factores demográficos, económicos y espaciales que explican cómo se presentan estos procesos de despoblamiento y de pérdida de vivienda en la delegación Iztacalco.

3.3.1 Pérdida de población

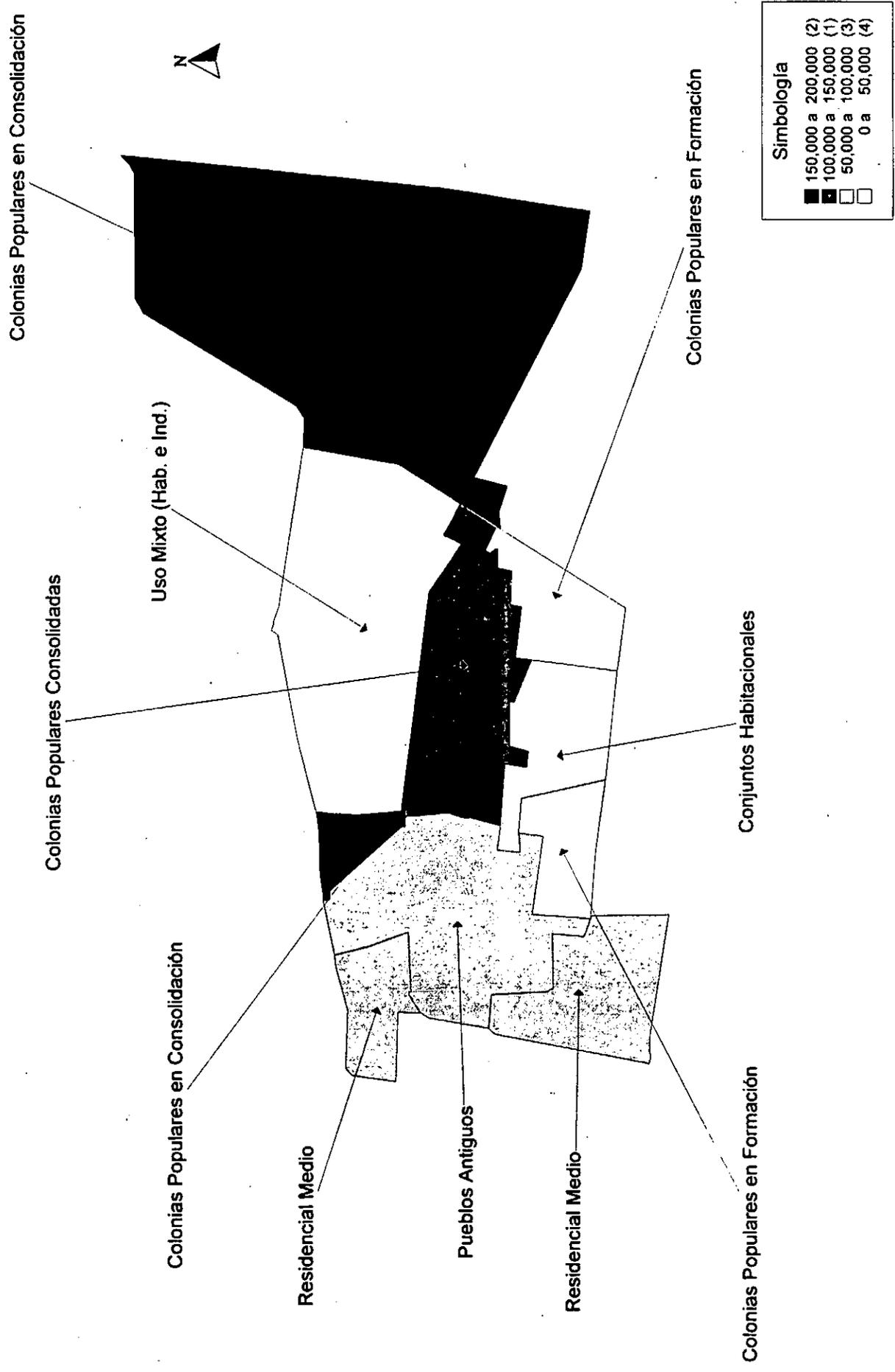
Según investigaciones realizadas por Coulomb, en el despoblamiento intervienen tres fenómenos: a) la emigración forzada de jóvenes que no encuentran donde alojarse; b) la emigración voluntaria de las familias que prefieren consolidar su patrimonio familiar con la obtención de su casa propia en la periferia, y c) la expulsión de la población por sustitución del uso del suelo habitacional a comercial o de servicios, deterioro físico de las viviendas, desalojos por arrendadores o construcción de obras de infraestructura urbana.

En Iztacalco el despoblamiento se registró entre 1970 y 1990, principalmente, en los pueblos antiguos, las colonias residenciales de nivel medio, la colonia uso mixto, las colonias populares de densidad media en proceso de consolidación y las de alta densidad o consolidadas. Después de 1990, la pérdida de población se presentó en todos los tipos de poblamiento, siendo más evidente en: las de uso mixto, las colonias populares de alta densidad o consolidadas (en los planos se observa que este tipo de poblamiento fue el que presentó una pérdida mayor de población), los pueblos antiguos y las colonias residenciales de nivel medio (ver plano No. 7 y 8).

El tipo de poblamiento de uso mixto presenta una importante baja en su población, debido, en gran parte, al constante deterioro habitacional en amplias áreas, que vuelve prácticamente inhabitables a un gran número de viviendas en vecindad, y al desplazamiento de numerosa población, originado por la cercanía de una zona de alto riesgo, o por la sustitución de usos de suelo, sobre todo, a actividades terciarias en las vialidades principales.

Las colonias populares de alta densidad también han presentado pérdida de población, propiciada generalmente por la falta de una mayor oferta de vivienda para satisfacer la creciente demanda de los nuevos hogares en formación. Estas colonias, desde 1970, ya tenían saturado su espacio. La carencia de superficie para seguir creciendo favoreció la emigración voluntaria hacia otras áreas de la ciudad, principalmente de población joven. Cabe señalar que en los últimos cinco años comprendidos en este análisis hubo un ligero incremento en el número de viviendas; sin embargo éste no ha sido suficiente para satisfacer la demanda de las mismas.

PLANO 7: POBLACIÓN TOTAL POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970



PLANO 8: POBLACIÓN TOTAL POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990

Colonias Populares en Consolidación

Colonias Populares Consolidadas

Uso Mixto (Hab. e Ind.)

Colonias Populares en Consolidación

Residencial Medio

Pueblos Antiguos

Residencial Medio

Colonias Populares en Formación

Colonias Populares en Formación

Conjuntos Habitacionales



Simbología	
■	150,000 a 200,000 (2)
▨	50,000 a 100,000 (2)
□	0 a 50,000 (6)

Los pueblos antiguos han presentado un proceso paulatino de despoblamiento en el periodo de 1970 a 1990. Recordemos que en el área se asentaban numerosas ciudades perdidas, las cuales se trataron de erradicar proporcionando vivienda nueva en el mismo lugar o en otras áreas de la delegación. Además, existía un número importante de vecindades con un elevado hacinamiento. Al abrirse la posibilidad de obtener vivienda nueva se provocó, por una parte, la reducción del número de habitantes por vivienda y, por otra, el desplazamiento de las familias que no pudieron cubrir los requisitos para adquirir la vivienda nueva, las cuales emigraron hacia las áreas periféricas de la ciudad. La pérdida de población continuó hasta 1995. Este tipo de poblamiento disminuyó entre 1970-1990 en 21,175 habitantes, en total. También ha recibido inmigrantes. Entre 1985 y 1990 el 2.3% de la población total delegacional que radicada en otra entidad se instaló en los pueblos antiguos de Iztacalcó. En 1990 el 70% de su población obtuvo ingresos menores a dos salarios mínimos. Sólo el 5.4% de su población mayor de 18 años tenía instrucción superior y el 64.6% de su población económicamente activa (PEA) se dedicaba a actividades terciarias, predominantemente dentro del sector informal, obteniendo ingresos muy bajos. Todo lo anterior ha hecho muy difícil la adquisición de una mejor vivienda.

Para algunos informantes, las estadísticas censales no reflejan la realidad de la delegación, ya que cada vez se agudiza más el problema del hacinamiento, sobre todo en los pueblos antiguos y las colonias de alta densidad, donde no se percibe esta pérdida de población. Ha sucedido, por el contrario, que los hijos que se casan se quedan a vivir con sus padres. Esto se ve, en mayor medida, en los grupos de población de menores ingresos. Es importante señalar que la pérdida de población no se presenta con la misma intensidad en todas los tipos de poblamiento. Otros vecinos señalan que el mejoramiento del nivel de vida de algunos habitantes de la zona les ha permitido tener acceso a una mejor vivienda en otras áreas de la ciudad. Esta minoría ha emigrado con el fin de lograr mayor independencia. Los padres se han quedado en la casa, lo que ha derivado en un envejecimiento de la población, por la emigración de los jóvenes, lo cual ha generado el fenómeno de la transición demográfica en algunos tipos de poblamientos como el residencial de nivel medio y el de la colonia popular de alta densidad.

El tipo de poblamiento residencial de nivel medio, en el periodo de estudio, ha registrado una constante pérdida de población y vivienda, que se agudizó en los últimos cinco años comprendidos en el periodo de este análisis. Debido, en parte, a la sustitución del uso del suelo, se ha producido la disminución de la vivienda, la constitución de nuevos

hogares y la transición demográfica. Al analizar la estadística por colonia, se observa que no todas han tenido la misma tendencia. La mayoría de las colonias que integran este tipo de poblamiento han perdido población, excepto la colonia Nueva Santa Anita, que entre 1970 y 1990 tuvo un ligero incremento de población, debido a la ocupación de lotes baldíos para la construcción de viviendas.

En general, los grupos predominantes de población son jóvenes, por lo que la demanda de servicios educativos, empleo y vivienda a nivel delegacional cada vez es mayor. El desempleo se percibe, sobre todo, entre los grupos que empiezan a incorporarse a la vida laboral. Al no haber una oferta suficiente de empleo ha proliferado la delincuencia y la drogadicción.

3.3.1.1. Constitución de nuevos hogares

La mayoría de las parejas jóvenes con hijos pequeños empiezan a vivir en las colonias populares irregulares de reciente formación. Debido a que no encontraron un lugar para construir una vivienda en sus colonias de origen se mudan a las zonas periféricas, contribuyendo a la expansión física de la ciudad. Se agregan, además, los inmigrantes jóvenes que arriban cuando apenas comienzan su periodo reproductivo. La llegada a la edad adulta de numerosa población ha originado la constitución de un mayor número de familias. El descenso de la fecundidad, por otra parte, ha provocado un incremento importante de familias pequeñas. Esto generó una demanda en la producción de viviendas superior a la tasa de crecimiento de la población y una baja constante en la densidad domiciliaria de la ciudad. Varios autores han señalado que es un error calcular las necesidades habitacionales en función del crecimiento demográfico, porque conduce a la conclusión de que al disminuir la población habrá una menor demanda de vivienda. Las investigaciones deben centrarse en las necesidades de vivienda de los hogares recién constituidos y no sólo en el crecimiento demográfico. Actualmente se presenta, además, un fenómeno cultural importante, que es el incremento notable de hogares formados por una sola persona (OCIM:1996). En 1990 el censo de población y vivienda registró, para Iztacalco, 4,916 hogares constituidos por un solo miembro. Estos representaban el 5.2% del total de hogares censados. Ello se reflejó en la disminución de la densidad domiciliaria, que se observa tanto en los tipos de poblamiento residencial de nivel medio, pueblos antiguos, colonias populares de densidad media y el uso mixto (ver planos No. 17 y 18).

La edad para la formación de la pareja ha descendido. Esto tiene que ver con la incorporación al trabajo asalariado de la población joven y el acceso, cada vez mayor, de las mujeres a actividades laborales remuneradas. Esto genera un fuerte incremento en el número de hogares constituidos, con lo cual la población crece a un ritmo acelerado, al igual que la demanda de vivienda (Negrete et. al., 1993).

El aumento de los hogares ha sido constante. El Consejo Nacional de Población (CONAPO) define el hogar como el conjunto de personas unidas o no por lazos de parentesco, que residen en la misma vivienda particular y se sostienen con un gasto común. El incremento en el número de hogares en la ZMCM se debe, en gran parte, a que las generaciones en edad reproductiva nacieron en el periodo donde la fecundidad era elevada (Esquivel, 1993: 43). La delegación Iztacalco también presenta esta situación y, por lo tanto, la demanda de viviendas para los nuevos hogares en formación ha aumentado considerablemente, por lo que existe un fuerte déficit habitacional, el censo de 1990, registró para la delegación un total de 95,329 hogares y 93,815 viviendas. Esto nos da una diferencia de 1,514 hogares que comparten la vivienda y demuestra el elevado hacinamiento en la delegación.

Cabe destacar que las nuevas familias que se han formado en las colonias populares se resisten a ubicarse en áreas periféricas, donde existe una mayor oferta de suelo barato para viviendas. Sus escasos recursos, en el momento de constituir una familia, no les permiten acceder a una vivienda, ni aún rentada, por lo que se quedan a residir en casa de sus padres, en lo que obtienen lo necesario para adquirir la propiedad de una vivienda. Con ello se agrava el problema del hacinamiento y la incomodidad, porque comparten la vivienda o el lote y se incrementa el número de este tipo de viviendas. La otra opción es rentar una vivienda, lo cual reduce significativamente el ingreso familiar. Además, existe muy poca oferta de vivienda de alquiler en la zona. La poca movilidad de los hogares se debe a la falta de alternativas habitacionales accesibles a la población de escasos recursos, a la rigidez espacial de los submercados habitacionales y a los problemas para acceder a una vivienda de interés social (Bonduki, 1990 y Coulomb, 1992).

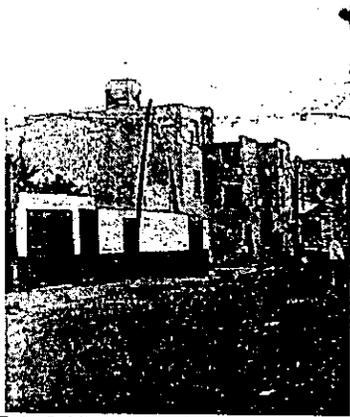


Foto 8. Viviendas de interés social. (1997)

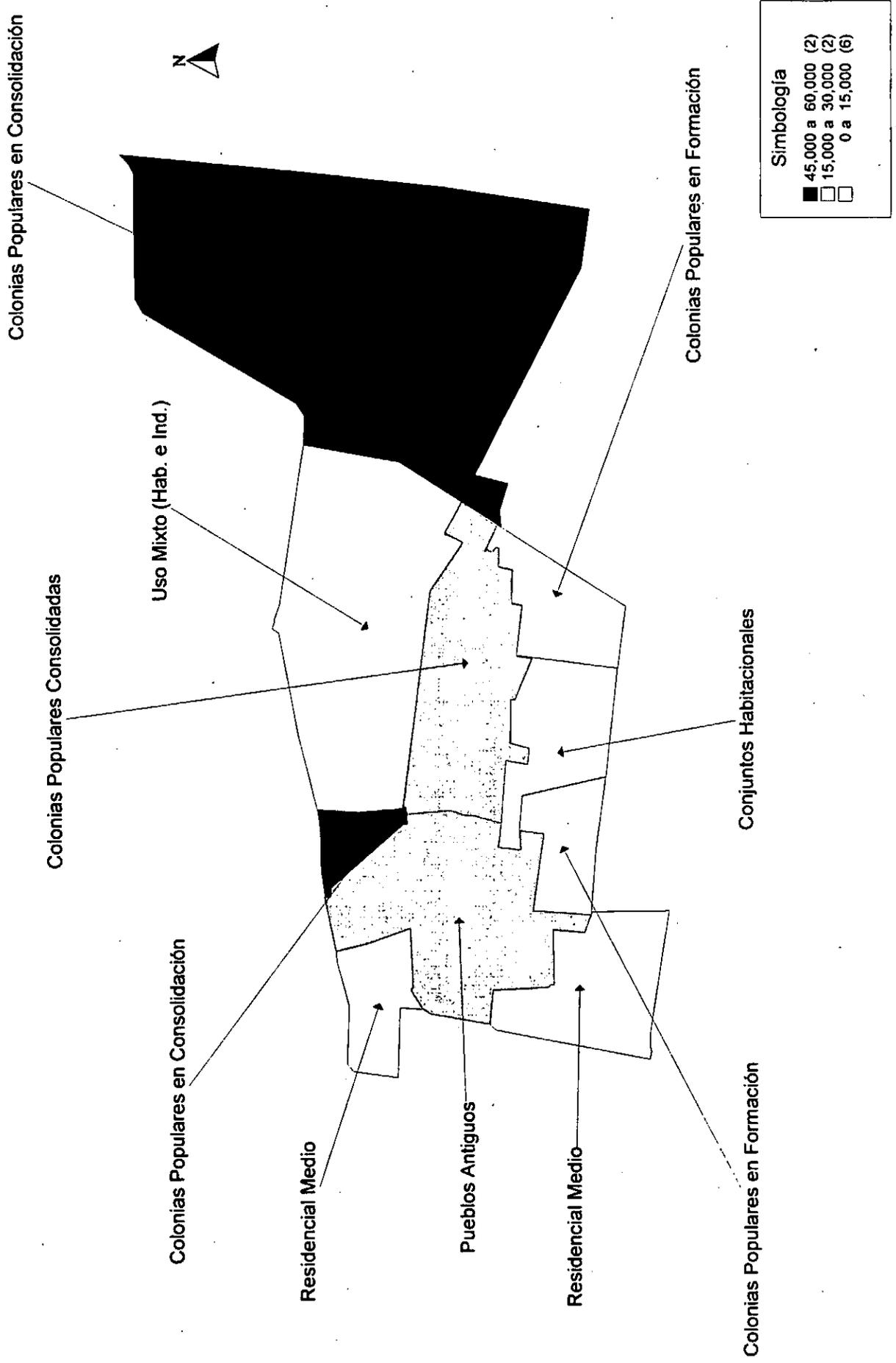
La delegación Iztacalco enfrenta esta problemática, a pesar de que se ha construido vivienda de interés social. Esta oferta ha sido insuficiente para satisfacer las demandas de la población que está formando nuevos hogares. Como se señaló anteriormente, las alternativas son: un lote periférico o compartir la vivienda con los padres. Si se tiene un alto nivel socioeconómico se puede adquirir una vivienda en propiedad, pero fuera de la zona.

Parece ser, de acuerdo a las estadísticas censales, que la primera alternativa es la más socorrida. Por ello, se observa la gran expulsión de población presente en la delegación en los últimos años. Los tipos de poblamiento que más cantidad de población han expulsado son: las colonias populares de alta densidad, las colonias residenciales de nivel medio, los pueblos antiguos y a partir de 1990 el conjunto habitacional, lo cual se ve reflejado en la disminución de la densidad de población en sus respectivas áreas.

Los tipos de poblamiento con mayor porcentaje de población entre 15 y 34 años son: el conjunto habitacional, las colonias populares de baja densidad o en formación y el uso mixto. Los tipos de poblamiento con más habitantes y, por tanto, con mayor porcentaje de población soltera son: el conjunto habitacional, las colonias residenciales de nivel medio y las colonias populares de densidad media y alta. Estas son las que enfrentan una fuerte pérdida de población, por la falta de oferta suficiente de vivienda para cubrir sus necesidades (ver plano No. 9). En este plano se observa que el mayor porcentaje de población soltera lo tienen las colonias populares de densidad media o en proceso de consolidación, debe esperarse una fuerte demanda de viviendas y en consecuencia la expulsión de población será creciente en esa área.

Los pueblos antiguos también presentan una elevada demanda de vivienda para los nuevos hogares en formación, ya que la población soltera mayor de 12 años representó 31.8%. El grupo de edad de 15 a 34 años comprendió 40.8% del total de la población de este tipo de poblamiento. Algunos habitantes de los pueblos antiguos señalaron que aún tienen espacio suficiente para que sus hijos construyan una vivienda dentro de su lote pero es la minoría. Esta situación no se da en todos los casos, por lo tanto, la expulsión de población hacia otras áreas de la ZMCM continuará en este tipo de

PLANO 9: POBLACION SOLTERA DE DOCE AÑOS Y MÁS EN 1990



poblamiento. El hacinamiento en esa zona es importante, debido a que presenta los mayores porcentajes de viviendas con un solo cuarto y cocina no exclusiva.

En el tipo de poblamiento residencial nivel medio el porcentaje de población joven es mucho menor, en comparación a los otros tipos de poblamiento. Este fue de 39.5% para la población de 15 a 34 años, en este grupo se encuentra la mayoría de la población en edad de formar una familia. En 1990 tenía el 36.2% de solteros, el 35.4% del total de su población recibía más de dos y hasta cinco salarios mínimos, cuenta con el porcentaje más alto de población con instrucción superior de la delegación (26.1%). Todo lo anterior permite apreciar una mayor estabilidad económica de la población y esto ha originado en gran parte que los jóvenes que forman un nuevo hogar emigren hacia otra área de la ciudad, ya que en la zona no existe una oferta de vivienda adecuada a sus necesidades y sus niveles de ingreso les permiten independizarse de sus padres. Se presenta el desdoblamiento de las familias, o sea, el cambio de la composición demográfica de las mismas, lo cual reduce en gran medida la densidad domiciliaria. Esto ha permitido que en este tipo de poblamiento la densidad de viviendas permanezca con cierta estabilidad, mientras la domiciliaria continúa disminuyendo, por la falta de una oferta real de vivienda en la zona, por lo que las nuevas parejas han emigrado.

En las colonias populares, los hijos que se casan habilitan generalmente nuevas viviendas en la misma casa. Otros se han ido a invadir Iztapalapa u otras áreas cercanas libres, lo cual ha generado un paulatino descenso de población en estas zonas. En la década de los noventa se agudizó en estas colonias la pérdida de población, por la falta de una oferta suficiente de viviendas que satisficiera la demanda de los nuevos hogares. Estos fenómenos no se han presentado de forma homogénea en todas las colonias que conforman estos tipos de poblamiento. Su dinámica depende de la antigüedad y desarrollo del poblamiento en cada una.

En el tipo de poblamiento uso mixto la constitución de nuevos hogares dio lugar a un aumento en la demanda de vivienda, ya que la población entre 15 y 34 años representó 41.6%, y la población soltera mayor de doce años representó el 30.5%; por tanto, la demanda de vivienda es creciente y el hacinamiento muy elevado en esta zona. El 55.2% de la población tiene un solo dormitorio (se incluyen las viviendas de un solo cuarto). La población con ingresos de menos de dos salarios mínimos representó 65.5%, lo cual muestra que la vivienda compartida tiene mucha importancia en esta área.

El conjunto habitacional es un espacio rígido, constituido por viviendas que no cuentan con posibilidades de ampliación. Después de veinte años de haberse

conformado, presentan, hoy en día, un elevado potencial de demandantes de vivienda para los nuevos hogares, por lo que la expulsión de población es elevada y en los próximos años se intensificará, paulatinamente.

3.3.1.2. Transición demográfica

El envejecimiento de la población está relacionado con factores económicos y demográficos. Al mejorar las condiciones de vida de la población y aumentar la esperanza de la misma disminuyó la mortalidad y la fecundidad. Esta última tiene efectos más retardados. Al principio de la transición demográfica aumenta la población. Posteriormente, cae el ritmo de crecimiento, por el descenso en la tasa de natalidad. Esto implica el incremento del número de ancianos.

La comprensión de este factor es más clara con la siguiente definición, donde se considera que "...la población envejece de dos maneras: a consecuencia de los cambios registrados en la base de la pirámide de edad o de los cambios habidos en su cúspide. Cuando aumenta la proporción de personas mayores, como resultado de un descenso de la fecundidad, se produce una disminución correlativa en la proporción de jóvenes...envejece la base de la pirámide de edad...puede haber cambios en la cúspide de la pirámide como resultado de una menor mortalidad entre las personas mayores. Una transición demográfica comienza cuando se produce un cambio secular y de un régimen de alta fecundidad y mortalidad se pasa a otro de baja fecundidad y mortalidad" (Shulz, 1992:13, Citado en Esquivel y Sánchez M.1995:104). Según la ONU, una población puede considerarse como vieja si más del 7% de sus miembros tiene 65 años de edad o más, o un porcentaje superior al 10% cuenta con 60 años de edad o más.

Como se vio anteriormente, la tendencia en la ZMCM es hacia el envejecimiento progresivo de la población. Aún existe un porcentaje importante de gente joven. La estructura de la población más joven predomina en los estratos socioeconómicos más bajos, como las colonias populares. Los estratos más envejecidos de la población se ubican en las zonas de mayor consolidación (OCIM,1996:158).

Cada vez se excluye más del seno familiar a los ancianos y son más comunes las familias nucleares. El anciano generalmente tiene que vivir solo. Si no recibe una pensión o logró cierta seguridad económica, se ocupa dentro del sector terciario principalmente en el comercio.

En Iztacalco se observa, por la reducción de la base de las pirámides de edades, que el envejecimiento de la población es paulatino. Debido a que hubo una reducción

CUADRO 3.7

GRUPOS DE EDADES POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO EN 1990

CLAVE DE COLONIA	COLONIA	POB. URBANA TOTAL		POB. DE 0 A 14 AÑOS		POB. DE 15 A 34 AÑOS		POB. DE 35 A 64 AÑOS		POB. DE 65 AÑOS Y MÁS		ÍNDICE DE DEPENDENCIA
		No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	
PUEBLOS ANTIGUOS												
10a	IZTACALCO PUEBLO	38,978	30.54	15,912	40.82	9,352	23.99	1,809	4.64	54.28		
17	SAN PEDRO	6,838	30.84	2,732	39.95	1,646	24.07	351	5.13	56.19		
18	SANTA ANITA	10,663	34.22	4,410	41.36	2,345	21.98	486	4.56	57.85		
	TOTAL	56,479	30.87	23,054	40.82	13,343	23.62	2,646	4.68	55.18		
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO.												
12	MILITAR MARTÉ	10,462	19.10	4,136	39.54	3,373	32.24	1,043	9.97	39.32		
14	NUEVA SANTA ANITA	5,446	14.35	2,192	40.25	1,470	27.00	349	6.41	48.72		
15	REFORMA IZTACACUATL	10,314	19.94	4,038	39.15	3,271	31.72	1,010	9.79	41.10		
20	VIADUCTO PIEDAD	10,694	24.69	4,216	39.43	3,054	28.56	784	7.33	47.10		
	TOTAL	36,916	21.61	14,583	39.50	11,168	30.25	3,186	8.63	43.36		
COLONIAS POPULARES												
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN												
3	CARLOS ZAPATA VELA	9,907	33.29	4,255	42.95	2,069	20.89	285	2.87	56.64		
6	GABRIEL RAMOS MILLÁN AMPLIACIÓN	14,551	47.94	6,158	42.32	3,165	21.75	475	3.28	56.09		
10b	CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	20,491	33.65	8,618	42.05	4,402	21.48	576	2.81	57.38		
	TOTAL	44,949	33.25	19,031	42.34	9,636	21.44	1,335	2.97	56.80		
COLONIAS POPULARES DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN												
1	AGRICOLA ORIENTAL	104,852	30.968	43,884	41.85	24,986	23.83	5,015	4.78	52.25		
2	AGRICOLA PANITILÁN	61,636	20.516	25,011	40.58	13,935	22.61	2,174	3.53	58.26		
4	CRUZ, LA	7,359	22.44	2,884	39.19	1,842	25.03	388	5.29	55.71		
16	RODEO, EL	7,959	24.73	3,107	33.96	1,721	21.62	370	4.64	55.54		
	TOTAL	181,806	30.91	75,175	41.35	42,484	23.37	7,948	4.37	54.52		
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS												
5	EX-EJIDO MAGDALENA MIXHUCA	2,474	809	32.70	1,063	42.97	516	20.86	86	3.48	56.68	
7	GABRIEL RAMOS MILLÁN BRAMADERO	23,312	7,298	31.31	9,603	41.19	5,156	22.12	1,254	5.38	57.95	
8	GABRIEL RAMOS MILLÁN TLACOTAL	20,599	6,133	29.77	8,339	40.48	4,916	23.87	1,210	5.87	55.40	
11	JUVENTINO ROSAS	18,827	5,824	30.93	7,759	41.21	4,318	22.93	926	4.92	55.89	
13	MOSCO, EL	1,138	353	31.01	468	41.15	255	22.44	61	5.40	57.26	
19	TLAZINTLA	2,760	935	33.88	1,149	41.61	575	20.83	101	3.67	60.13	
	TOTAL	69,111	21,353	30.90	28,382	41.07	15,737	22.77	3,639	5.27	56.65	
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIA)												
9	GRANJAS MÉXICO	22,719	7,055	31.05	9,451	41.60	5,213	22.95	1,000	4.40	54.93	
CONJUNTO HABITACIONAL *												
10c	INFONAVIT IZTACALCO	24,895	5,623	22.59	11,408	45.82	7,294	29.30	570	2.29	33.11	
10d	PICOS, LOS	11,446	3,523	30.78	4,796	41.92	2,777	24.26	348	3.04	51.09	
	TOTAL	36,341	9,146	25.17	16,207	44.60	10,071	27.71	918	2.52	38.30	
	TOTAL DE LA DELEGACIÓN	448,322	134,116	29.92	185,882	41.46	107,652	24.01	20,672	4.61	52.73	

*En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en el Censo de Población y Vivienda 1990. OCIM, 1996.



importante de la fecundidad y mortalidad, incrementándose en los últimos años la población mayor de 65 años de edad, lo que amplía la carga económica para los sectores productivos de la población. En consecuencia, ha aumentado el peso específico de los grupos etareos intermedios, con lo que se elevan las demandas de educación superior, empleo, vivienda y servicios urbanos. Estos grupos tienen más capacidad de consumo y gasto, así como mayor movilidad espacial (Esquivel, 1993:40).

La transición demográfica se presenta en las colonias residencial de nivel medio y empieza a desarrollarse en las colonias populares de alta densidad o consolidadas (ver plano No. 10).



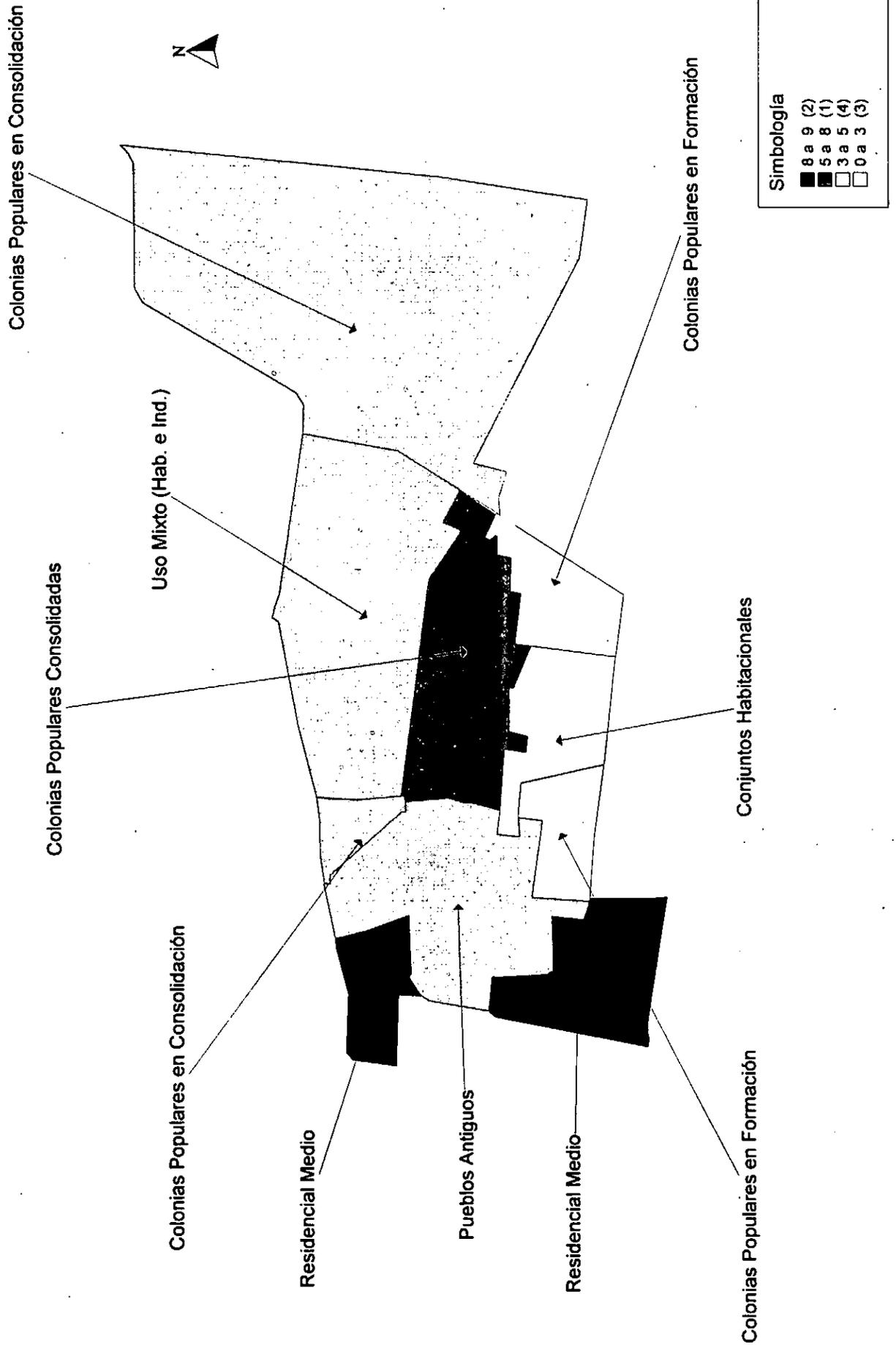
F 9. Transición demográfica (1997)

Esta transición demográfica es más significativa en el tipo de poblamiento residencial de nivel medio. Comparada con los otros tipos de poblamientos que integran la delegación, se puede decir que en esta área se concentra la población de 65 años de edad o más, la cual en 1990 representaba 8.63% del total. Ello hace más evidente el proceso de envejecimiento de la población, que seguirá incrementándose con el paso de los años, tanto por el envejecimiento natural de sus habitantes como por la emigración de la población joven.

Además, tiene uno de los más bajos índices de dependencia 43.4. Esto quiere decir que se ha reducido la fecundidad, provocando la disminución de la población menor de 14 años de edad. También ha decrecido la mortalidad. Con ello se incrementó el número de población mayor de 65 años de edad. La colonia que presenta el más alto porcentaje de población con más de 65 años es la Militar Marte. Le siguen en importancia la Reforma Ixtaccíhuatl y la Viaducto Piedad. La colonia con el porcentaje más bajo de este grupo de población es la Nueva Santa Anita, que como se recordará es la más reciente en este conjunto, razón por la cual apenas comienza su proceso de envejecimiento. Es la que registra el mayor índice de dependencia en este tipo de poblamiento.

El índice de envejecimiento en la población en los pueblos antiguos es muy similar al que presenta la delegación Iztacalco en su conjunto. Apenas ha empezado su transición demográfica. El único barrio que muestra un mayor envejecimiento de sus residentes es el de San Pedro, 5.1% de población mayor de 65 años de edad.

PLANO 10: DISTRIBUCION DE LA POBLACION MAYOR DE 65 AÑOS EN 1990



En las colonias populares de alta densidad empieza a registrarse un ligero incremento en la población mayor de 65 años de edad. Ocupan el segundo lugar después de las colonias residenciales de nivel medio. Están comenzado su transición demográfica. Presentan todavía un número importante de población joven, demandante no solo de vivienda y empleo, sino también de otros servicios.

3.3.2 Pérdida de vivienda

La vivienda se incrementó en un 18.2% a nivel delegación en el periodo de 1970-1990, por la construcción de los grandes conjuntos habitacionales al interior de la misma. Entre 1990 y 1995 creció en 2.4%. A nivel global se puede decir que no existe pérdida de vivienda, pero al analizar el interior del territorio delegacional se observa que esto no sucede así. Algunos tipos de poblamiento incrementan su vivienda, pero otros, generalmente los de mayor antigüedad, están perdiendo vivienda, debido a varios factores. A continuación se presenta un análisis de este fenómeno por tipo de poblamiento.

En el periodo de 1970-1990 los tipos de poblamiento que registraron pérdida de vivienda fueron: los pueblos antiguos, las colonias residenciales de nivel medio, las colonias populares de alta densidad y las colonias de uso mixto (ver planos No. 11 y 12). Entre 1990 y 1995 los únicos tipos de poblamiento en que disminuyó la vivienda fueron el residencial de nivel medio y el de uso mixto. Esto se debió a que a partir de 1990 tanto los pueblos antiguos como las colonias populares de alta densidad tuvieron un incremento en el número de viviendas, debido a las políticas de densificación y sustitución de viviendas precarias, aplicadas en sus respectivas áreas libres, donde se edificó vivienda de interés social y hubo construcción nueva para ampliar las viviendas existentes. Esto provocó la disminución de las densidades de población y domiciliaria.

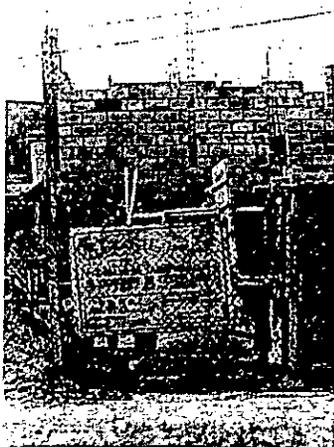
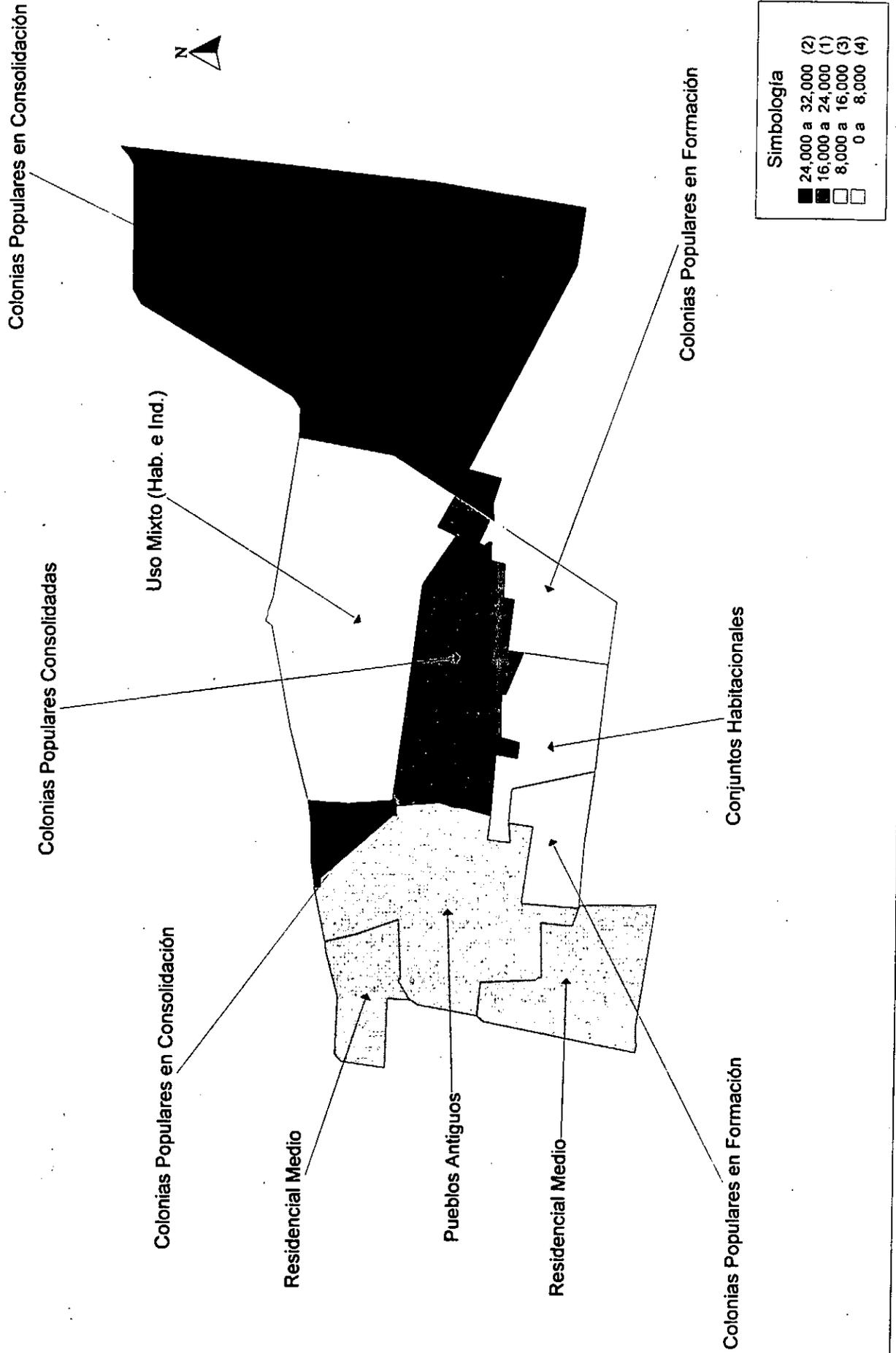


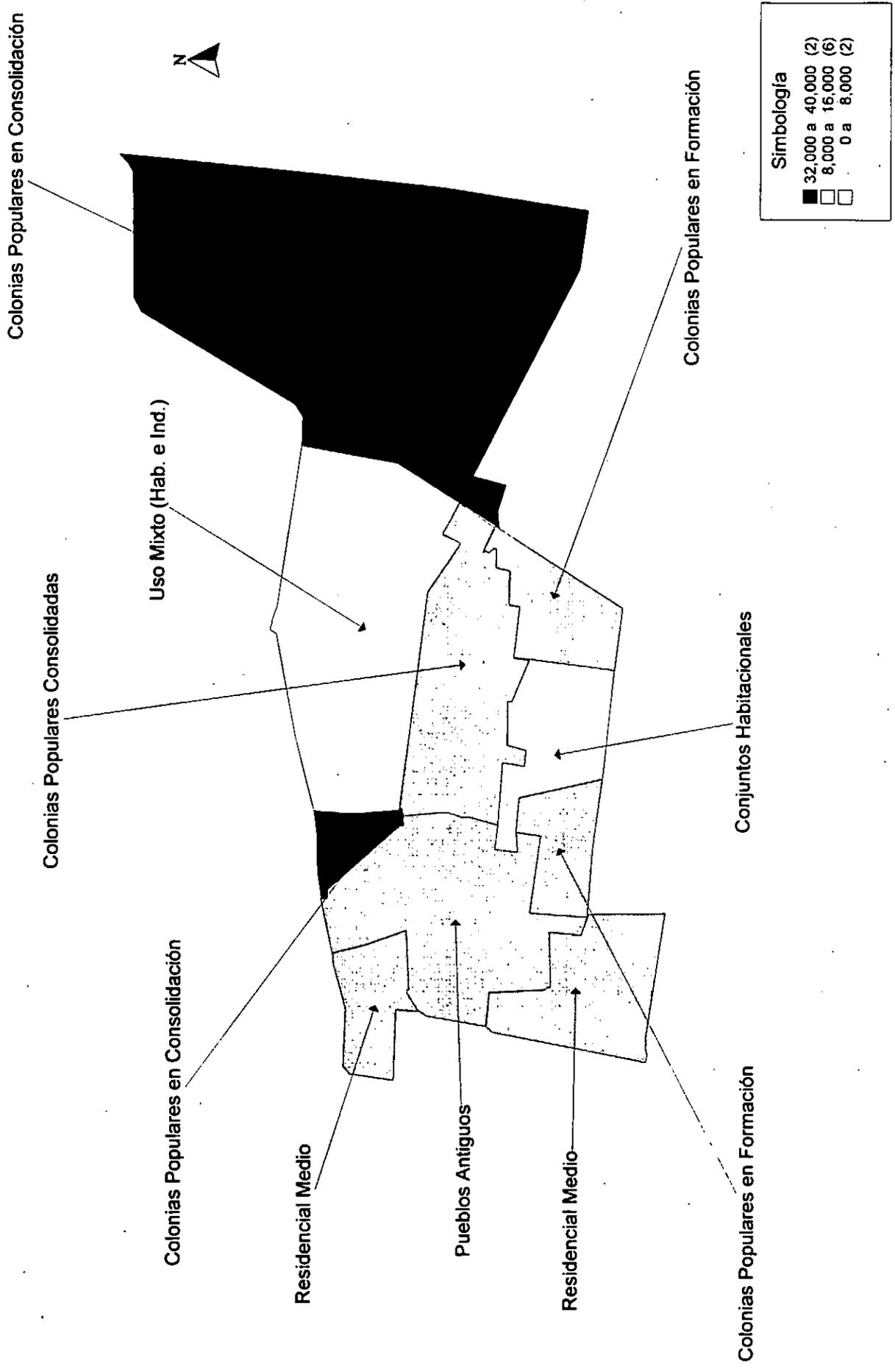
Foto 10. Construcción de vivienda nueva (1997)

Entre los pueblos antiguos, San Anita fue el que perdió mayor número de viviendas entre 1970 y 1990 debido en gran parte a las expropiaciones decretadas para construir la estación del Metro Santa Anita (línea 4). La disminución de vivienda en este periodo fue de 1030 viviendas, que representaban 31.3% del total. Es importante recordar que entre 1972 y 1982 se hizo un gran esfuerzo por erradicar

PLANO 11: TOTAL DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970



PLANO 12: TOTAL DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990



ciudades perdidas. Se aplicaron políticas de sustitución de vivienda, porque las condiciones habitacionales eran pésimas, al igual que los servicios domiciliarios con que contaban. Las ventajas eran, según Coulomb, "el bajo costo de la vivienda y su localización central" (Coulomb,1991:36). Entre 1990 y 1995 se construyeron varios conjuntos habitacionales pequeños, con lo que Santa Anita, en ese periodo, registró un ligero incremento de viviendas.

En el poblamiento residencial de nivel medio se ha presentado un mínimo aumento en el número de viviendas, debido generalmente a las obras de ampliación en algunas viviendas, como es el caso de la colonia Militar Marte. En el periodo analizado su incremento en números absolutos fue de 626, que representó 31.9% de las viviendas existentes en 1970. La colonia Reforma Iztaccihuatl perdió vivienda entre 1970 y 1990 y ha tenido un aumento mínimo entre 1990 y 1995. La colonia Viaducto Piedad sí ha registrado una constante pérdida de vivienda en estos veinticinco años. En total perdió 1,239 viviendas, que representaron 31.9% del total de viviendas en 1970.

El conjunto de las colonias populares, en el periodo de estudio, tuvo un incremento de vivienda. Sólo las colonias populares de alta densidad perdieron 15.6% de sus viviendas entre 1970 y 1990, debido a una fuerte disminución de las viviendas no propias.

El tipo de poblamiento uso mixto ha tenido una paulatina pérdida de vivienda, debido al deterioro habitacional de las antiguas vecindades, lo cual también se ha visto reflejado en la disminución de la vivienda en renta.

3.3.2.1 Deterioro habitacional

El deterioro habitacional se debe, en gran parte, a la existencia de viviendas antiguas, muy depreciadas, que han sido ocupadas por largos periodos por los mismos inquilinos y ni éstos ni los dueños de los inmuebles les dan mantenimiento. También hay vivienda antigua intestada, situación ante la cual nadie se ocupa de su restauración.

La pérdida de vivienda por deterioro habitacional ha sido más evidente en la colonia de uso mixto y en algunos barrios del tipo de poblamiento de pueblos antiguos, cuyo origen data de hace más de cincuenta años. Gran número de estas viviendas está habitado, principalmente, por personas de la tercera edad, dedicadas al comercio ambulante (venden dulces, tamales, ropa y herramienta usada, en puestos ubicados en la vía pública), o al comercio establecido (venta en mercados). Ante tales condiciones la ayuda estatal no ha llegado, por no ser sujetos de crédito; por ello, no han podido

beneficiarse con los programas de reconstrucción habitacional. Cuando han recurrido a ellos, como el Fideicomiso Casa Propia, les ha sido negado el apoyo, al no cubrir los requisitos solicitados, debido a sus ingresos muy bajos y no comprobables. Además, el desempleo es creciente y afecta principalmente a la población joven, lo cual ha agudizado los problemas de delincuencia y drogadicción. El deterioro habitacional de la vivienda en renta de bajo costo es evidente. Esta problemática se ha acentuado aún más por carecer de los recursos necesarios para reparar sus viviendas.

El envejecimiento del parque habitacional es uno de los principales problemas de la vivienda céntrica, que tiene condiciones de habitabilidad muy precarias, con insuficiencia en la provisión de servicios públicos (agua y drenaje), existe hacinamiento, falta higiene y seguridad. Se ha estimado que casi la mitad del inventario habitacional de la ciudad de México está por concluir su vida útil y numerosas viviendas se encuentran casi en su fase final (la vida útil de una vivienda es de 30 a 40 años), por lo que el déficit habitacional se debe al deterioro y el envejecimiento del parque habitacional, el cual es territorialmente distinto y está en función de la antigüedad y las modalidades que ha seguido el poblamiento en el D.F. La mayor cantidad de edificios deteriorados se concentra en las delegaciones centrales y en el primer contorno (Paz Martínez, 1997).

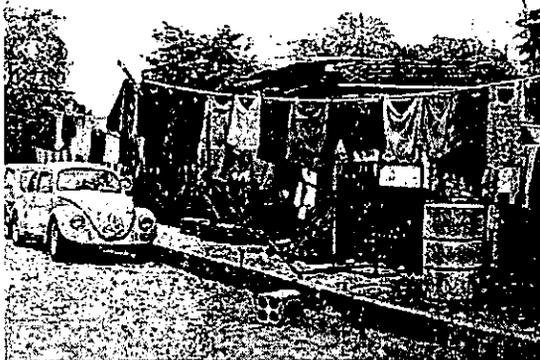


Foto 11. Ciudades perdidas donde existen Numerosas viviendas precarias. (sep. 97)

La vivienda en renta es la más afectada, sobre todo la de los grandes edificios construidos para este fin en la década de los cuarenta, los cuales han sufrido un proceso de deterioro progresivo. Se han convertido en tugurios, con instalaciones obsoletas, que requieren una rehabilitación integral para sustituir las instalaciones hidráulicas, sanitarias y

eléctricas, para no continuar con la depreciación de las construcciones. A pesar de estas condiciones de deterioro, los habitantes de estas vecindades ruinosas se niegan a abandonarlas. Prefieren esperar a la regeneración urbana por parte del Estado, a ser reubicados en otras áreas de la ciudad, pues el arraigo al barrio o a la colonia es muy grande.

Santa Anita es, entre los pueblos antiguos, donde existen algunas construcciones de la época porfiriana que conservan materiales tradicionales como adobe, madera y block. Estas casas eran muy grandes y se modificaron de acuerdo a las necesidades de

los dueños o se subdividieron, para rentarlas, surgiendo así las grandes vecindades. Actualmente los propietarios no quieren rentar sus viviendas por la inseguridad y el temor de perderlas, debido al abuso de algunos inquilinos que se niegan a desalojar, apropiándose ilegalmente de los predios, apoyados por organizaciones sociales o partidos políticos, que además han favorecido la invasión de predios. Esto ha propiciado que muchos de estos lotes tengan una situación jurídica irregular y, por tanto, ha generado que, al no responsabilizarse nadie de su mantenimiento, numerosos inmuebles presenten un alto grado de deterioro.

3.3.2.2 Sustitución de uso del suelo

La concentración de actividades económicas se debe a las ventajas de la localización, derivadas de la disponibilidad de equipamientos, infraestructura urbana y servicios administrativos, financieros e informativos, lo cual ha favorecido que las viviendas cercanas al centro de la ciudad o a las vías principales de circulación hayan cambiando su destino habitacional inicial por el de establecimientos comerciales o de servicios, principalmente oficinas. Existe una disputa por el espacio, al incrementarse la rentabilidad, debido a las distintas formas de apropiación y uso de ese espacio, que es más elevada para los usos comerciales y de servicios que para el uso habitacional, lo que ha aumentado la plusvalía de las propiedades e incrementado los costos de los servicios. Esto ha influido, en gran medida, a la segregación social y saturación urbana de zonas específicas de la ciudad, a pesar del aparente beneficio que trae este cambio de uso para espacios determinados. Éstos son cada vez más rechazados por los vecinos, debido a la alteración física de su espacio cotidiano (Ramírez, K., 1996). Para solucionar, en parte, los conflictos de intereses surgidos entre vecinos, inversionistas e instancias gubernamentales, por la transformación del entorno, se establecieron en el Programa General de Desarrollo Urbano para el D.F., en 1987, las Zonas Especiales de Desarrollo Urbano Controlado (ZEDEC), como un mecanismo que canalizara las inconformidades y llevara a cabo negociaciones y acuerdos público-privados.

El autor Constantino sostiene que la idea del espacio supone tanto la existencia física de un territorio de adscripción grupal, como la presencia de marcas culturales que dotan de señas de identidad y conforman una unidad compleja, constituyendo un campo donde los individuos se relacionan en forma diferenciada con los elementos materiales y simbólicos, así como, con las instituciones públicas oferentes de servicios urbanos que

portan también una imagen del uso y apropiación del espacio (Constantino,1995:38). Por lo tanto, existe una gran resistencia de la población a perder la privacidad y tranquilidad de su comunidad ante el establecimiento de centros comerciales o de servicios.

Al terminar los ochenta y principiar los noventa se establecieron las estrategias que permitieran la organización social del espacio para revalorizarlo (Coulomb, 1991), a través de la concentración de condiciones que hicieran posible elevar la renta del suelo y reactivar la economía urbana, mediante la apertura del libre mercado del suelo, así como poder captar capitales especulativos en sitios que disponían de un atractivo interés inmobiliario, localizados en lugares de fácil acceso y comunicación. Se impulsó, además, el desarrollo de grandes proyectos urbanos en espacios construidos, pero deteriorados, que disponían de infraestructura y servicios. En éstos se estimuló la inversión privada directa para el entorno. Con ello se intentó: a) sanear las finanzas públicas, b) redensificar los espacios a través de acciones de renovación, modernización y refuncionalización, c) limitar la expansión horizontal de la ciudad y d) equilibrar las condiciones desiguales de infraestructura y de inversión en la ciudad (Ramírez Kuri P., 1996).

El proceso de tercerización económica ha adquirido cada día mayor importancia, porque propicia la sustitución de usos y genera, tanto el crecimiento del comercio organizado (megaproyectos urbanos destinados a sedes comerciales, financieras y corporativas para servicios especializados), como la expansión del comercio ambulante. La coincidencia en un mismo espacio de sujetos de diversa naturaleza; comerciantes ambulantes y comerciantes establecidos, autoridades y residentes, provoca una disputa. Todos ellos se ven afectados por el comercio ambulante, que remedia en parte el creciente desempleo, pero es ilegal. Los ambulantes ocupan el espacio urbano, que es público. Se apropian de él para darle un uso privado, aprovechando las aglomeraciones que favorecen el mercado, además de la infraestructura y el equipamiento urbano. Para solucionar este problema se ha intentado reordenar el comercio en vía pública en mercados o locales especiales, pero han sido insuficientes. Los comerciantes reubicados son sustituidos por nuevos y más numerosos ambulantes, además de que la nueva ubicación ha estado alejada de las aglomeraciones, lo cual redujo sus ventas, por lo que no pudieron cubrir los pagos de los locales adquiridos (Torres,1996).

El sector terciario en la delegación Iztacalco tuvo un constante incremento desde 1975 hasta 1993. En este último año se registraron, en el Censo Económico, 7,503 establecimientos dedicados al comercio. De éstos, 7,015 pertenecían al comercio al por

menor. Contaba, además, con 4,956 establecimientos dedicados al sector servicios, lo cual representaba en conjunto un total de 12,459 establecimientos dentro del sector terciario para 1993. El mayor crecimiento se dio en el periodo de 1988 a 1993, que fue de 3,101 establecimientos (Williams e INEGI, 1994).



Foto 12. Colonia Viaducto Piedad. Desplazamiento de vivienda por uso comercial y de servicios (sep.97)

El sector secundario no mostró la misma evolución, aunque entre 1970 y 1993, hubo globalmente, un incremento de 346 establecimientos. Se tuvo una fuerte disminución entre 1980 y 1988, de 437 establecimientos, debido en gran medida a la fuerte crisis económica que enfrentaba el país en ese periodo. Hubo una recuperación entre 1988 y 1993, sumándose 493 nuevos establecimientos. En 1993 se registró un total de 1,961 establecimientos en el sector manufacturero (Williams y Díaz F., 1997).

Con lo anterior, se observa la importancia que paulatinamente adquiere el sector terciario en el territorio de la delegación Iztacalco, en gran parte por la centralidad que ha obtenido y las ventajas de la localización, que han generado una mayor presión para cambiar el uso del suelo habitacional por otros usos más rentables. Últimamente se han incrementado las actividades económicas terciarias y, en menor medida, las secundarias, siendo las primeras las que mayor demanda de suelo urbano han generado, propiciando la elevación de su costo, sobre todo en las vialidades primarias.

Con toda esta problemática se ha hecho necesario reglamentar los usos de suelo, a través de los Planes de Desarrollo Urbano, con el fin de normar las actividades de la población y evitar que se mezclen, ocasionando incompatibilidad de funciones, por problemas de vialidad, contaminación y vivienda.

Los tipos de poblamiento donde se presenta una evidente sustitución del uso del suelo son: residencial de nivel medio, uso mixto, pueblos antiguos y colonias populares de densidad media.

En el tipo de poblamiento residencial de nivel medio la sustitución del uso del suelo se ha presentado por las ventajas de localización y por la centralidad de la zona. En él se han ubicado, en los últimos años, comercios, oficinas y establecimientos que prestan servicios, como bancos y restaurantes. La crisis económica ha generado un creciente desempleo y por ello algunas casas-habitación se utilizan clandestinamente como bodegas, oficinas o talleres, principalmente de confección de ropa. Por parte de las autoridades existe cierta tolerancia por ese cambio de uso de suelo.

En la colonia Viaducto Piedad, en la década de los ochenta, fue muy importante el comercio ambulante, que se desarrollaba sobre la calle de Coruña o Albino García, cerca del Metro Viaducto. En esa área se concentraban los paraderos de autobuses y microbuses de pasajeros, lo que permitió el auge de esta actividad. La reubicación de los vendedores ambulantes y la creciente competencia han propiciado el decaimiento de esta actividad, lo cual afectó también a los comerciantes establecidos. Los residentes demandaron la reubicación de los comerciantes ambulantes, que fueron reinstalados en puestos semifijos localizados en los camellones de la colonia Agrícola Oriental. Posteriormente, se construyeron locales cerca de la zona, en la Calzada de Santa Anita, dentro del área correspondiente a la delegación Benito Juárez. Esta reubicación no resultó favorable para nadie, pues no se benefició ni a los ambulantes ni a los comerciantes establecidos. El comercio se redujo fuertemente. Este mercado se localiza cerca de las bases de los peseros, pero es poco visitado. Al no venderse las cantidades anteriores, los comerciantes tuvieron un fuerte déficit, que afectó a los fideicomisos de los locales, por lo que ya no los pudieron pagar. La mayoría cerró. La ex-consejera ciudadana Sánchez D. señaló que "...quitar el ambulante de Coruña afectó al comercio en general, tanto el formal como el informal". Sobre la calle Albino García continúa el comercio establecido de ropa, zapatos y subsisten algunos negocios de prestación de servicios. Sigue el constante paso de gente, pero ya no se observan las grandes aglomeraciones de otros tiempos, por ello, varios negocios establecidos han cerrado o tienen el anuncio de traspaso. Otro cambio de uso de suelo en la zona es el de las escuelas particulares que últimamente se han incrementado en la zona y que también desplazan vivienda.

En las colonias de este tipo de poblamiento los vecinos han mostrado oposición a la apertura de nuevos comercios (pequeñas tiendas de autoservicio), pero a través de las autoridades se efectúan numerosas negociaciones, para permitir la instalación de éstos. Se argumenta en su favor algunas ventajas, como la mayor iluminación y vigilancia en el área, lo cual al final de cuentas beneficia a la comunidad.

En el tipo de poblamiento de uso mixto últimamente se está despoblando la zona, por el temor a la cercanía de la planta de almacenamiento de Pemex. Se observan más mudanzas para desocupar los domicilios, ya que los habitantes viven constantemente atemorizados, aunque se alerta a la gente cuando existe algún peligro temen que un día no se les avise y ocurra una desgracia. Para los residentes sería mejor que se desmantelara ésta planta, ya que ésta tiene una tubería obsoleta y en malas condiciones. Sólo de vez en cuando le dan mantenimiento a la tubería superficial. Los habitantes nunca han visto que hagan lo mismo con la tubería subterránea, por lo que creen que las medidas de seguridad implementadas son insuficientes. El peligro constante ha generado una serie de conflictos en la delegación. Los habitantes han recurrido a sus representantes para lograr el desmantelamiento de esta planta, pero sólo se han recolectado firmas para manifestar su desacuerdo, sin lograr nada. Ante esta situación, muchos han preferido cambiarse de ahí. Se observa, en general, un gran número de casas en venta, además de viviendas en alquiler desocupadas. Cuando se construyó esta planta de almacenamiento la zona ya estaba habitada. Las autoridades han señalado que sería más barato desalojar las áreas habitacionales cercanas que desmantelar la planta de almacenamiento de Pemex.

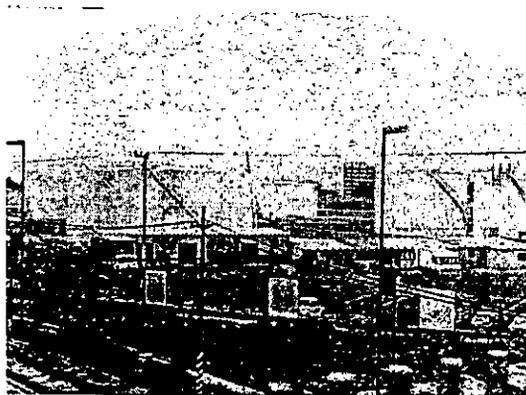


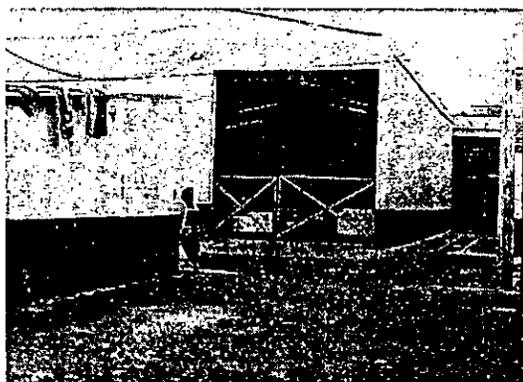
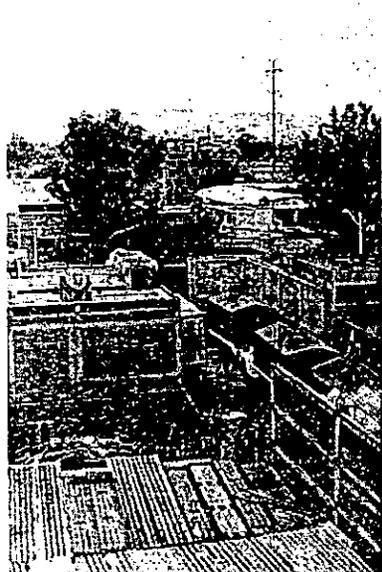
Foto 13. Planta de almacenamiento oriente de Pemex (oct.99)

En este tipo de poblamiento se observa un importante cambio de uso del suelo sobre los ejes viales, principalmente de establecimientos del sector terciario. Algunos son grandes comercios. Otros corresponden al sector servicios, sobre todo bancos, con sus respectivas áreas de estacionamiento, y algunos restaurantes, generalmente de comida rápida. Además, hay una paulatina sustitución de suelo industrial por habitacional; aunque aún no es muy significativa, parece que seguirá esta tendencia. Las autoridades delegacionales externaron su preocupación porque, de continuar, esta situación afectará enormemente a la delegación en la obtención de recursos económicos a través de

impuestos, ya que el uso del suelo habitacional es menos rentable. Se han construido pequeñas unidades habitacionales en la zona, en predios que anteriormente tenían otro uso, como bodegas o pequeñas fábricas.

Estas viviendas no son para cubrir la demanda de la población residente, sino la que habitaba en otras áreas de la ciudad. Hace muy poco tiempo se edificó un pequeño conjunto habitacional del Infonavit en la calle de Cafetal, frente a UPIICSA. También se han levantado pequeños edificios de departamentos y oficinas inmobiliarias privadas. A pesar de esto, la colonia Granjas México no ha tenido aún una densificación importante.

En los pueblos antiguos se ha ejecutado mayor número de programas de renovación urbana y refuncionalización, lo cual ha aumentado la vivienda nueva. También existen bodegas, establecimientos industriales, comerciales y de servicios, que tienen una distribución muy dispersa en este tipo de poblamiento. Destacan los depósitos de material reciclable, fábricas de bolsas de plástico y pinturas, madererías que rentan cimbra y venden materiales para la construcción, ubicadas principalmente en el barrio de Santiago, fletes y transportes, laboratorios, construcción de muebles para oficina, maquiladoras de ropa y pequeños talleres dentro de las casas.



Fotos 14 y 15. Convivencia del uso del suelo habitacional con el Industrial. (dic. 97)

La coexistencia de áreas habitacionales con el uso del suelo mixto genera numerosos conflictos, principalmente por la estrechez de las calles de los pueblos antiguos, ya que no hay áreas específicas para carga y descarga. Estas actividades, en general, se llevan a cabo en las vías públicas, obstruyendo no sólo el paso vehicular sino también el peatonal. Los vecinos rechazan de manera pasiva, a las industrias, porque

afectan su tranquilidad y convivencia. El uso del suelo es principalmente habitacional, con corredores comerciales. Las industrias que ahí se ubican ya se encontraban antes de la creación de los Planes de Desarrollo Urbano, por lo que únicamente se han regularizado, sin buscarles una reubicación. Actualmente no se está estableciendo industria nueva, como se observa en las escasas solicitudes que se han hecho para el cambio de uso del suelo. Los pocos cambios de uso se deben a las quiebras de las empresas. Si modifican el uso, han preferido hacerlo en general, para el sector terciario, que es más rentable que el habitacional.

En las colonias populares el área era completamente habitacional, con algunos comercios sobre los ejes viales principales y con algunos talleres de reparaciones en el interior de las viviendas, los cuales tienen una actividad irregular, como es el caso de la colonia Carlos Zapata Vela. En las colonias populares de densidad media se ha presentado un cambio de uso del suelo importante. Ahí se están abriendo numerosos establecimientos comerciales y de servicios, sobre las avenidas principales y en áreas específicas determinadas por los Planes de Desarrollo Urbano, como fue el Centro Urbano Pantitlán, localizado en la colonia del mismo nombre, en la cual además se construyó vivienda nueva, sobre predios que anteriormente tenían otro uso. Eran áreas baldías, recreativas o industriales. En la colonia Agrícola Oriental últimamente se están ubicando, principalmente, establecimientos de giros negros, los cuales no cumplen con la normatividad especificada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Por ello, existe una constante queja y rechazo de los residentes.

3.3.2.3 Pérdida de la vivienda en renta

En la delegación Iztacalco predomina el tipo de poblamiento colonia popular. El acceso al suelo para vivienda en general fue por compraventa a fraccionadores particulares, por dotación de tierras por parte del Estado, para reubicar a la población, y también por invasión. El costo del suelo fue muy bajo, debido a que al principio del poblamiento había una importante oferta de suelo para vivienda, pero carente de infraestructura y equipamiento urbano. Por ello la autoconstrucción resultó importante en la delegación y constituyó una alternativa tanto para la clase obrera como para los migrantes, de tener acceso a una vivienda. Los migrantes provenían del interior del país y de otras áreas de la ZMCM. Sobre todo, era población desplazada de las vecindades de la ciudad central o población reubicada que habitaba en áreas no aptas para vivienda o en zonas de riesgo.

CUADRO 3.8

VIVIENDAS PROPIAS Y NO PROPIAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1990

TIPO DE POBLAMIENTO/AÑO	TOTAL DE VIVIENDAS		VIVIENDAS PROPIAS				VIVIENDAS NO PROPIAS			
	1970		1970		1990		1970		1990	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
PUEBLOS ANTIGUOS	12,852	12,168	3,508	27.3	7,126	58.6	9,344	72.7	5,042	41.4
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO	11,448	10,853	5,001	43.7	6,186	57.0	6,447	56.3	4,667	43.0
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN	920	8,069	332	36.1	6,294	78.0	588	63.9	1,775	22.0
COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	28,997	36,694	13,618	47.0	23,025	62.7	15,379	53.0	13,669	37.3
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS	16,487	13,913	7,204	43.7	8,530	61.3	9,283	56.3	5,383	38.7
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)	5,887	5,007	1,554	26.4	2,489	49.7	4,333	73.6	2,518	50.3
CONJUNTO HABITACIONAL *	110	7,030	0	0	6,236	88.7	110	100	794	11.3
SUBTOTAL DE COLONIAS POPULARES	46,404	58,676	21,154	45.6	37,849	64.5	25,250	54.4	20,827	35.5
TOTAL DE LA DELEGACIÓN IZTACALCO	78,671	95,724	33,187	42.2	61,876	64.6	47,454	60.3	35,838	37.4

* En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en los Censos de Población y Vivienda 1970, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. OCIM, 1996.

CUADRO 3.9

VIVIENDAS PROPIAS Y NO PROPIAS POR COLONIA Y TIPO DE POBLAMIENTO EN IZTACALCO 1970-1990

CLAVE DE COLONIA	COLONIA	TOTAL				VIVIENDAS PROPIAS				VIVIENDAS NO PROPIAS			
		1970		1990		1970		1990		1970		1990	
		No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
PUEBLOS ANTIGUOS													
10a	IZTACALCO PUEBLO	7,771	8.109	2,479	31.9	5,258	64.8	5,292	68.1	2,851	35.2		
17	SAN PEDRO	1,967	1.571	429	21.8	685	43.6	1,538	78.2	886	56.4		
18	SANTA ANITA	3,296	2,266	649	19.7	934	41.2	2,647	80.3	1,332	58.8		
TOTAL		13,034	11,946	3,557	27.3	6,877	57.6	9,477	72.7	5,069	42.4		
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO													
12	MILITAR MARTE	1,961	2,558	1,569	80.0	1,998	78.1	392	20.0	560	21.9		
14	NUEVA SANTA ANITA	865	1,371	238	27.5	570	41.6	627	72.5	801	58.4		
15	REFORMA IXTACCHUATL	2,774	2,422	1,725	62.2	1,809	74.7	1,049	37.8	613	25.3		
20	VIADUCTO PIEDAD	3,881	2,931	1,040	26.8	1,124	38.3	2,841	73.2	1,807	61.7		
TOTAL		9,481	9,282	4,572	48.2	5,501	59.3	4,909	51.8	3,781	40.7		
COLONIAS POPULARES													
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACION													
3	CARLOS ZAPATA VELA	240	1,823	125	52.1	1,468	80.5	115	47.9	355	19.5		
6	GABRIEL RAMOS MILLAN AMPLIACION	488	2,783	207	44.2	2,010	72.2	261	55.8	773	27.8		
10b	CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	212	3,463	0	0	2,816	81.3	212	100.0	647	18.7		
TOTAL		920	8069	332	36.1	6,294	78.0	588	63.9	1,775	22.0		
COLONIAS POPULARES DE DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACION													
1	AGRICOLA ORIENTAL	20,595	21,792	9,803	47.6	13,597	62.4	10,792	52.4	8,195	37.6		
2	AGRICOLA PANTITLAN	7,603	13,269	3,361	44.2	8,534	64.3	4,242	55.8	4,735	35.7		
4	CRUZ LA	1,785	1,793	380	21.3	934	52.1	1,405	78.7	859	47.9		
16	RODEO EL	799	1,633	454	56.8	894	54.7	345	43.2	739	45.3		
TOTAL		30,782	38,487	13,998	45.5	23,959	62.3	16,784	54.5	14,528	37.7		
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS													
5	EX-EJIDO MAGDALENA MIXHUCA	492	529	126	25.6	200	37.8	366	74.4	329	62.2		
7	GABRIEL RAMOS MILLAN BRAMADERO	6,287	4,593	2,848	45.3	2,830	61.6	3,439	54.7	1,763	38.4		
8	GABRIEL RAMOS MILLAN TLACOTAL	5,060	4,139	2,505	49.5	2,710	65.5	2,555	50.5	1,429	34.5		
11	JUVENTINO ROSAS	3,545	3,877	1,390	39.2	2,369	61.1	2,155	60.8	1,508	38.9		
13	MOSCO EL	217	218	62	28.6	157	72.0	155	71.4	61	28.0		
19	TLAZINTLA	886	557	273	30.8	264	47.4	613	69.2	293	52.0		
TOTAL		16,487	13,913	7,204	43.7	8,530	61.3	9,283	56.3	5,383	38.7		
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)													
9	GRANJAS MEXICO	5,887	5,007	1,554	26.4	2,489	49.7	4,333	73.6	2,518	50.3		
CONJUNTO HABITACIONAL *													
10c	INFONAVIT IZTACALCO	36	4,904	0	0	4,485	91.5	36	100.0	419	8.5		
10d	PICOS, LOS	74	2,126	0	0	1,751	82.4	74	100.0	375	17.6		
TOTAL		110	7,030	0	0	6,236	88.7	110	100	794	11.3		

*En 1970 habia asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

Un fenómeno importante en la delegación fue la invasión de tierras, tanto de propiedad privada como pública, por lo que en muchos casos se tuvo que llevar a cabo la regularización, cuando ya estaban conformadas las colonias. Actualmente, existen zonas donde ésta aún no concluye. En las colonias con esta situación se ha llevado a cabo la expropiación de los predios, para así poder regularizarlos. El paso del tiempo, la infraestructura urbana y la adquisición de una mayor centralidad propiciaron el incremento del valor del suelo urbano en estas áreas. Esto ha dado origen a diversos conflictos urbanos, donde se han conjugado intereses privados, estatales, políticos y sociales.

Se ha señalado con anterioridad que Iztacalco tuvo diversos tipos de tenencia de la tierra: comunal, ejidal y ranchos de propiedad privada. Estos tipos de tenencia se transformaron en suelo urbano, a través de decretos expropiatorios con fines de utilidad pública, desde los años cincuenta hasta los setenta. A los asentamientos urbanos que se encuentran en lo que era propiedad social de origen ejidal o comunal se encarga de regularizarlos la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Se tienen que expropiar para poder regularizarlos. Si se encuentran en lo que era propiedad privada se debe acudir a la Dirección General de Regularización Territorial, la cual tiene a su cargo el Programa de Regularización en la Propiedad Privada. A pesar de ello, aún existe inseguridad jurídica de la propiedad del suelo y falta información para que la población recurra a estos beneficios.



Foto 16. Vivienda precaria sin Regularidad jurídica. (sep. 97)

Varios de los entrevistados señalaron que gran parte de los terrenos de Iztacalco está intestado. Son muy pocos los habitantes que tienen escrituras que los avalan como propietarios. La mayoría cuenta con papeles donde la propiedad está a nombre de sus abuelos o padres. Cada vez que entra una nueva administración se demanda la regularización de la propiedad. Esto se señala en el siguiente testimonio de la Sra. C. Valadez, presidenta del barrio de La Asunción: "En otras delegaciones hay módulos para la atención de estos problemas, pero en Iztacalco no los hay. De todo el D. F., parece ser que Iztacalco es el que tiene mayores problemas en este aspecto. La mayoría reclama que es muy caro regularizar la propiedad, sobre todo por la cantidad de trámites que se deben hacer".

La vivienda en renta ha perdido importancia en Iztacalco entre 1970 y 1990. Antes de 1970 se rentaba el “derecho de piso” a los propietarios de varios terrenos. Ahí se construían jacales, que eran viviendas edificadas con materiales perecederos, dispuestos de manera irregular dentro de terrenos bardeados, los cuales tenían escaso valor, conformándose grandes ciudades perdidas. Generalmente estaban habitadas por inmigrantes rurales que se empleaban en las fábricas cercanas. También existía oferta de vivienda en renta, orientada a la clase media, la cual contaba con todos los servicios, y vecindades de renta libre, ubicadas en las colonias populares. Varios autores entre ellos René Coulomb, han señalado que la disminución de la vivienda en renta no sólo se ha debido a su deterioro físico, sino también a que no había una oferta real, con las condiciones adecuadas para satisfacer la demanda de la población que requiere ese tipo de vivienda, así como a la falta de incentivos para los promotores inmobiliarios, los cuales se encargarían de producir este tipo de vivienda.



Foto 17. Viviendas deshabitadas en el poblamiento residencial medio (sep. 97)

En Iztacalco se ha generalizado el problema de la insolvencia de los inquilinos, lo cual ha generado constantes conflictos con los arrendatarios y numerosos juicios de desahucio. Esto ha provocado que los propietarios ya no quieran rentar, porque a ellos les cuesta más desalojar a la gente morosa que la ganancia obtenida por rentar sus viviendas, y no es redituable. La mayoría de las viviendas en renta presenta un gran deterioro y tiene los servicios mínimos. Cuando se rentan estas viviendas generalmente es mediante un convenio verbal y, por lo tanto, no existe un contrato de arrendamiento.

La vivienda en renta genera la inseguridad del desalojo en cualquier momento por diversas causas. Esto ha ocasionado que muchas de las familias busquen obtener la propiedad de un lote, que les dé mayor seguridad y forme parte de su patrimonio familiar, aunque sea periférico y sin ningún tipo de servicios. Esto propicia el desplazamiento de

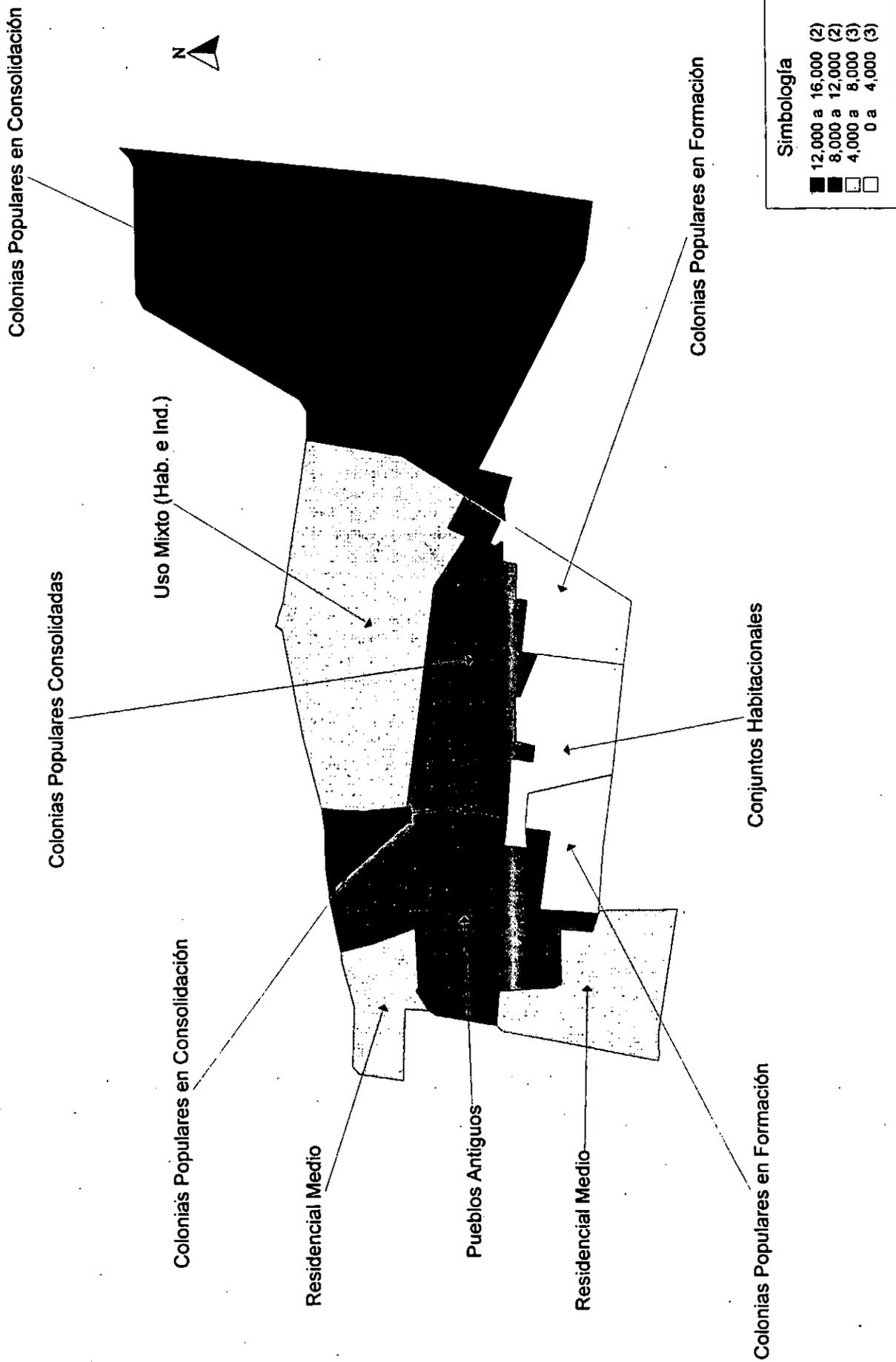
una gran cantidad de población y la disminución de viviendas. Cabe señalar que algunas familias prefieren rentar una vivienda, al no poder acceder a una vivienda propia, donde no tengan que pasar grandes incomodidades y se encuentren cercanos a sus fuentes de trabajo y a su familia original. De ahí el arraigo a determinados barrios en Iztacalco. Sin embargo, la demanda ha superado a la oferta en el área delegacional, con el consecuente desplazamiento de la población (ver planos No. 13 y 14). En los planos se observa que la colonia de uso mixto es la que ha perdido mayor cantidad de vivienda "no propia", le sigue en importancia los pueblos antiguos y las colonias populares de alta densidad o consolidadas.

En Iztacalco también se ha observado que la vivienda en propiedad ha aumentado tanto en números relativos como en absolutos en los diferentes tipos de poblamiento, debido en parte a la regularización de la tenencia de la vivienda, así como a la construcción de vivienda de interés social, que han generado pequeños conjuntos habitacionales, en los cuales se paga paulatinamente la vivienda. También se implementó, después de los sismos de 1985, la propiedad condominal, en la que los inquilinos han adquirido la propiedad de las viviendas que anteriormente rentaban. Esto ha llevado al incremento del régimen condominal y es una de las posibilidades que tienen los habitantes para regularizar la tenencia de la vivienda pues, como se señaló con anterioridad, son muy pocos los que cuentan con algún papel oficial que avale la propiedad del predio.

En 1990, el 64 por ciento de la población percibía menos de dos salarios mínimos y 64.8 por ciento se ocupaba en el sector terciario (ver Cuadro 3.8 y 3.9). Estas condiciones dificultaban la adquisición de una vivienda mediante crédito bancario. La regularización de la tenencia de la tierra aún no ha concluido y existen fuertes rezagos. Entre los factores que han provocado este problema destacan los siguientes: ha habido traslados de dominio, por lo que gran parte de la población sólo es posesionaria. Existen numerosos predios intestados, y aún subsisten gran cantidad de ciudades perdidas. Los trámites para regularizar la propiedad son muy lentos y costosos, por lo que los mismos residentes, aunque estén interesados en regularizar su situación, prefieren mejor no llevarlos a cabo. La regularización es una demanda que debe ser atendida, para dar seguridad a la inversión de la vivienda en propiedad y a la vivienda en renta.

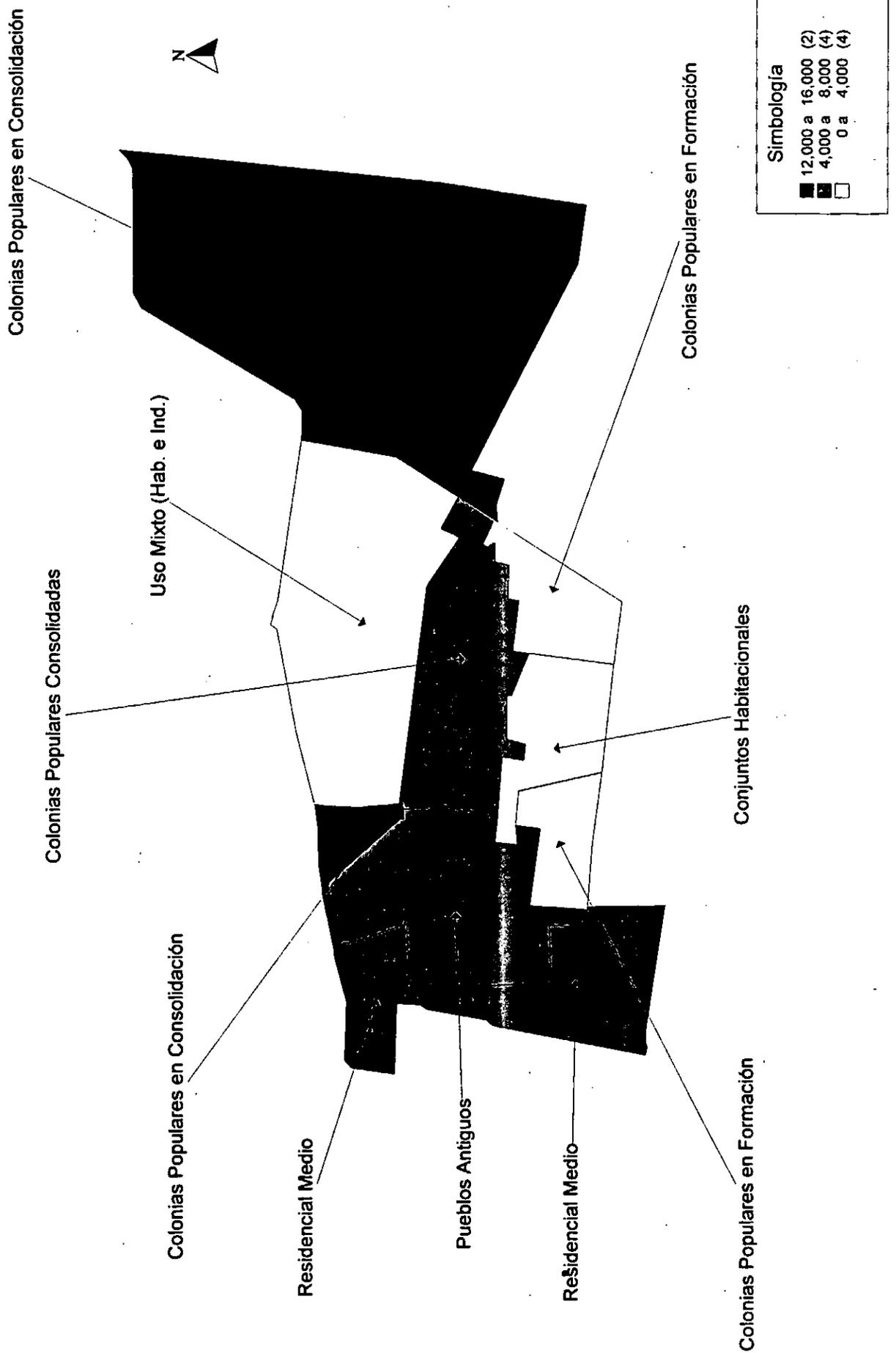
Todos los tipos de poblamiento registraron un incremento en la vivienda propia entre 1970 y 1990. Fue mayor en las colonias populares de baja densidad o en formación y en los conjuntos habitacionales, debido a la construcción de vivienda en ese periodo.

PLANO 13: DISTRIBUCION DE VIVIENDAS NO PROPIAS EN 1970



Fuente: Elaboración Propia. Basado en Censo de Población y Vivienda, 1970

PLANO 14: DISTRIBUCION DE VIVIENDAS NO PROPIAS EN 1990



También hubo un aumento importante en las colonias populares de densidad media o en proceso de consolidación y en los pueblos antiguos. Las viviendas no propias disminuyeron en todos los tipos de poblamiento, principalmente en los pueblos antiguos, en las colonias populares de alta densidad, en las colonias populares de densidad media, y en menor escala, en el uso mixto y en el residencial de nivel medio. En números relativos es más significativo en los pueblos antiguos y en el uso mixto.

Entre 1970 y 1990 en los pueblos antiguos se perdió 46.5% de la vivienda no propia y las viviendas propias aumentaron en 93.3%. En números absolutos se perdió mayor número de viviendas no propias que lo que incrementó la vivienda propia. Esto quiere decir que en ese periodo fue importante la construcción de vivienda nueva en esta área (ver cuadro 3.6). El principal problema de este tipo de poblamiento es la irregularidad en la tenencia de la vivienda, ya que la mayoría de la población es posesionaria de la vivienda. Además, el tamaño de los lotes no es homogéneo. No existen lotes tipo. La superficie de los mismos es muy variable. Los hay hasta de 1,500 m² y de 90 m². Estas zonas no fueron planeadas. La vivienda es predominantemente horizontal. Se ha obtenido por sucesiones hereditarias verbales de padres a hijos. Son muy pocas las que se han gestionado legalmente. Todo ello dio como resultado lotes de diversas superficies con el trazo irregular de calles. Cabe señalar que las propiedades eran muy extensas y la sucesión dependía, en gran parte, del lugar que ocupaba el hijo al nacer. El primogénito obtenía por herencia un pedazo de tierra, pero si eran muchos hijos la extensión del terreno no era suficiente y los más pequeños no contaban con la posibilidad de heredar un espacio para construir su vivienda, por lo que tenían que buscar dónde habitar. Generalmente rentaban una vivienda muy cerca de la casa de sus padres.

En el barrio de Santiago Norte aún existen predios de gran tamaño que pertenecen a sus antiguos pobladores, los cuales no venden porque no quieren deshacerse de su patrimonio. No construyen una vivienda mejor porque no cuentan con las posibilidades económicas para hacerlo. Tampoco lo rentan porque no tienen regularizada la propiedad. La inseguridad jurídica de los inmuebles ha impedido que se les dé un uso mayor, por lo que varios predios están subutilizados. El Estado expropió un área muy extensa con régimen ejidal, en el barrio de Santiago Sur, con el fin de regularizarla y posteriormente venderla. Se consideró como primera opción a los ejidatarios. La población que habitaba ahí, en ciudades perdidas, fue reubicada. En esas áreas se construyeron unidades habitacionales.

San Pedro ha perdido vivienda paulatinamente, debido, en gran parte, a la disminución de la vivienda en renta. Las viviendas que anteriormente se arrendaban ahora son ocupadas por los propietarios, con la consecuente reducción de la densidad domiciliaria. Existe un gran número de vecindades de origen más reciente, que René Coulomb denomina nuevas vecindades o de alquiler libre surgidas en la década de los cincuenta. Los propietarios eran los nativos de Iztacalco. Aparentemente, al empezar el poblamiento no habitaron inmediatamente este barrio. Fueron construyendo poco a poco varias viviendas por predio. Ante la demanda creciente de vivienda de los obreros que trabajaban en las fábricas cercanas alquilaron estas viviendas. Al pasar el tiempo se construyeron viviendas de mejor calidad para renta, en el norte de este barrio. En la década de los ochenta éstas pasaron a ser de propiedad condominal o los propietarios las recuperaron para que sus hijos casados las habitaran. Actualmente, donde había varias viviendas por predio hay una o dos, con lo cual se redujo no sólo la densidad domiciliaria, sino también la población y el número total de viviendas. La falta de mayor oferta de viviendas para los nuevos hogares en formación ha ocasionado que las parejas jóvenes emigren hacia otras áreas de la ZMCM. En general, en este barrio predomina la vivienda horizontal, de una planta, con techos de lámina. Son vecindades muy deterioradas por el paso del tiempo.

Existen, además, numerosas casas deshabitadas, con un alto grado de desgaste. El barrio de San Pedro ya no cuenta con áreas libres para creación de vivienda nueva. Además, no presentó incremento de la vivienda en propiedad en los 20 años comparados. Sólo hubo un aumento de 256 viviendas, mientras que se perdieron, en el mismo periodo, 652 viviendas no propias, por lo tanto, 396 viviendas ya no existen, debido, tal vez, al deterioro habitacional o al cambio de uso del suelo. San Pedro es diferente a los otros barrios, ya que el trazo de sus calles es más uniforme y la construcción de sus casas más reciente. Se ha tratado de que tenga homogeneidad con el resto de los barrios, por la pintura de sus fachadas (colores rojo y blanco, con rejas negras).

En 1990, 63.6% de la población ocupada que habitaba el barrio de San Pedro obtenía menos de dos salarios mínimos. La población mayor de 18 años con instrucción superior representaba únicamente 9.5%. Casi la mitad de sus viviendas contaba con un dormitorio.

En Santa Anita aún residen los descendientes de los primeros propietarios de los terrenos, que han pasado de generación en generación. Actualmente se ven obligados a vender, debido a litigios por las propiedades entre los mismos familiares. Además, hubo un fuerte decremento de la vivienda no propia en el mismo periodo. Se perdieron 1,315 viviendas, debido a la obra pública y a las políticas de renovación urbana que se implementaron en la década de los ochenta.

En los barrios se observan varias construcciones nuevas. Esto se debe a que la población, al obtener su título de propiedad, se siente más segura y mejora su vivienda.

Actualmente existe muy poca oferta de viviendas en renta. Es difícil cuantificarla porque generalmente no se declara como tal, debido a que se incrementa el impuesto predial y por ello no le conviene al propietario declararla. La oferta que existe, en general, es de viviendas de dimensiones pequeñas, con condiciones de habitabilidad muy precarias. Al casarse los hijos de los propietarios, estos últimos suelen pedir a los inquilinos que desocupen sus viviendas porque las habitarán sus hijos. La oferta de viviendas en venta es aún más reducida. En general se trata de vivienda de interés social, por lo que para la mayoría es difícil obtener una de éstas.

En las colonias populares la propiedad de la vivienda se incrementó, por la adquisición de vivienda nueva en propiedad, a través de créditos bancarios, y por la condominización. En algunas de estas colonias aún no se concluye la escrituración de viviendas. En gran parte, se debe a los costos elevados. La población no cuenta con los recursos suficientes para regularizar la situación de su propiedad, además de que los trámites son muy tardados y han preferido no efectuarlos. El único comprobante que tiene de la propiedad es un documento de finiquito o contratos de compraventa con reserva de dominio.

La colonia Zapata Vela tiene la mayoría de sus viviendas en propiedad, pero últimamente se ha incrementado la vivienda en renta, porque sirve de alojamiento a los trabajadores de la Central de Abasto. En esta colonia se proporciona habitación a población flotante que vienen del centro y sur del país. Como se recordará, las viviendas de esta colonia en un principio se obtuvieron en forma irregular. Se construyeron sin planos previos y con material de baja calidad. Los lotes tampoco fueron uniformes. La introducción de servicios y pavimentación se hizo hace muy poco tiempo. Sus calles son reducidas, aunque no al grado de las de la colonia Gabriel Ramos Millán en sus diferentes secciones. La colonia Carlos Zapata Vela tiene problemas para el estacionamiento de los automóviles, ya que no se contempló su necesidad posterior. La

calle se utiliza para este fin, ocasionando graves problemas, al obstaculizar incluso el paso peatonal. Los trabajadores de la Central de Abasto que han llegado a residir en esta colonia estacionan ahí sus camiones y camionetas.

En el tipo de poblamiento de uso mixto ha sido muy importante la vivienda en renta. Las vecindades clásicas surgieron por la búsqueda de la rentabilidad máxima y para responder a la demanda de alquiler de bajo costo, generada por la migración campo-ciudad y por el proceso incipiente de industrialización. El bajo costo de la vivienda ha contribuido al arraigo de los habitantes en la zona, a pesar de la precariedad de sus viviendas. Por lo general son viviendas de un solo cuarto, con muros de adobe o ladrillo sin impermeabilizar, techos de lámina o concreto. Los cuartos no tienen agua entubada, ni drenaje sanitario. Los lavaderos, baños o letrinas son comunes. Estas viviendas pueden presentar distintos grados de deterioro y hacinamiento (Coulomb,1991:36). Cabe señalar que también hay vecindades de mejor calidad constructiva, pero por su antigüedad presentan también deterioro habitacional. En este tipo de vivienda habitan predominantemente obreros especializados. La vivienda no propia en 1970 representaba 73.6% del total y para 1990 ese porcentaje bajó a 50.3%. En este periodo se perdieron 1,815 viviendas no propias, que representaban 41.9% del total de las viviendas en 1970. Si se considera que hubo un incremento de 935 viviendas propias, se perdieron en total 880 viviendas (20.3%), casi la mitad de las viviendas no propias. Entre las causas más evidentes que influyen en este fenómeno está el deterioro físico de la vivienda, la cual concluye su vida útil, la sustitución de vivienda en propiedad, mediante los diferentes programas de reconstrucción habitacional y el programa Casa Propia, la condominización de edificios de departamentos en arrendamiento y la disminución de oferta de cuartos de alquiler, porque los hijos casados pasaron a ocuparlos (Coulomb,1996:24).

Como se señaló con anterioridad últimamente se ha agudizado el problema de viviendas deshabitadas en la colonia **Granjas México**, por el riesgo en que vive la población por la cercanía de la planta de almacenamiento de Pemex Oriente. Los residentes de esta zona se han quedado por la cercanía de sus áreas de trabajo y por el bajo costo de las viviendas en renta. También hay habitantes en las fábricas y bodegas que funcionan como conserjerías. Algunos edificios industriales están desocupados, debido a que les ha afectado la crisis económica, por lo que sus propietarios han preferido cerrar las instalaciones, lo cual ha generado mayor inseguridad. En la zona se continúan edificando viviendas nuevas en pequeños conjuntos habitacionales, pero el desplazamiento del uso del suelo industrial por el habitacional aún es poco significativo.

En la colonia Granjas México todavía existen ciudades perdidas muy grandes en terrenos intestados. Se ubican sobre el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso. Estos asentamientos tienen más de 40 años de antigüedad. Son viviendas muy precarias. Están por caerse, debido a los ladrillos carcomidos por la acción del salitre (terrenos lacustres). Los pocos servicios con que cuentan son de uso común. Predomina la población de la tercera edad, en condiciones de vida muy precarias, indignantes e insalubres. Casi todos los que ahí habitan tienen un lazo de parentesco y la pobreza es extrema. Las mujeres predominan como cabeza de familia (madres solteras o divorciadas). Las construcciones que circundan a las ciudades perdidas han provocado el hundimiento de las casas y aumentado el riesgo de que se derrumben. A pesar de este peligro, las personas que ahí residen no han sido reubicadas, porque no tienen posibilidades de pagar una mejor vivienda y no cuentan con un trabajo estable. Dicen pertenecer a la Asamblea de Barrios, pero esta organización no ha respondido a sus demandas. Aceptan ser reubicados, con tal de tener su vivienda propia, pero esto no ha sido posible, porque son trabajadores ambulantes sin sueldo fijo. Han efectuado trámites en FIVIDESU, con el fin de beneficiarse con el Programa Casa Propia, pero no han tenido respuesta afirmativa, porque no cubren varios de los requisitos, principalmente el de percibir por lo menos dos salarios mínimos mensuales fijos, para cumplir con el pago mensual en el banco. Al respecto la Sra. Francisca Rosas, residente de esta ciudad perdida señaló: "...pero de donde quieren que lo saquemos si aquí habitan muy pocos obreros, la mayoría somos vendedores, apenas con primaria; sin embargo, con tal de tener nuestra casa, trabajaríamos de lo que fuera para pagarla; aquí ha venido con nosotros el PST, el Frente Cardenista, el PRI, Paco Alvarado, de la Asamblea de Barrios y hasta el ex-delegado Castelazo, para pedir nuestro apoyo, ofreciéndonos resolver nuestro problema de vivienda y servicios públicos; pero una vez que llegan al poder no los volvemos a ver por aquí".

Se están levantando varias construcciones nuevas. Algunas son para vivienda, otras para bancos, establecimientos comerciales y restaurantes de comida rápida, que se ubican sobre las vías principales y de mayor circulación.

El tipo de poblamiento conjunto habitacional, en 1990, tenía únicamente 11.3% de las viviendas no propias. La vivienda propia es la predominante. El 64.8% de su PEA se dedicaba a las actividades terciarias, 10.3% de la población mayor de 18 años tenía instrucción superior y 62.7% recibía menos de dos salarios mínimos, por lo cual gran parte de su población joven no tenía la posibilidad de obtener una vivienda en propiedad. La demanda de vivienda es creciente. La densidad domiciliaria se está reduciendo, debido a que este tipo de poblamiento ya alcanzó los niveles de saturación desde hace

mucho tiempo, lo cual ha generado problemas sociales muy graves, como la delincuencia y la drogadicción, causados, en gran medida, por el hacinamiento.

El tipo de poblamiento residencial de nivel medio tuvo un origen planeado. Se conformó con lotes tipo, que cuentan con todos los servicios y con mayor uniformidad urbana. Aquí los factores para la disminución de la vivienda fueron más específicos. Para comprenderlos es necesario partir del análisis de la tenencia de la vivienda, que es principalmente de dos clases: las casas-habitación producto de procesos de producción por encargo en las colonias de clase media, y los edificios de departamentos o vecindad en altura, que cuentan con un patio interior y servicios sanitarios independientes, por los cuales se pagan alquileres elevados y tienen una localización céntrica (Coulomb,1991).

En primer lugar, se observa que en los setenta este tipo de poblamiento tenía casi igual número de viviendas propias que de viviendas no propias. Estas últimas representaban 51.8% del total de viviendas. Para 1990 disminuyó al 40.7%. Se incrementó la vivienda propia, en las colonias del sur de este tipo de poblamiento (Militar Marte y Reforma Iztaccíhuatl), donde es más común la vivienda propia unifamiliar. En las colonias del norte predomina la vivienda en renta, conformada por edificios de departamentos (Viaducto Piedad y Nueva Santa Anita). Es importante indicar que la colonia Reforma Iztaccíhuatl, en 1970, tenía un importante número de viviendas en arrendamiento. Para 1990 tuvo una fuerte disminución, al igual que la colonia Viaducto Piedad. En esta última han aumentado los departamentos deshabitados, con anuncios de venta o renta. La colonia Militar Marte y la Nueva Santa Anita elevaron su número de viviendas en renta (ver cuadro 3.7). La colonia Militar Marte estuvo habitada principalmente por militares nacidos en otra entidad, que al jubilarse regresaron a sus lugares de origen y rentaron su vivienda. Como puede observarse en el cuadro 3.9 el más alto porcentaje de población nacida fuera de la entidad, a nivel delegacional, lo tienen las colonias residencial de nivel medio, y entre éstas destacan la colonia Militar Marte y la colonia Viaducto Piedad.

3.4 Consolidación urbana y densificación de Iztacalco

La consolidación urbana se entiende como la mejoría o elevación de ciertos indicadores sociales (tipo de servicio de agua, grado de hacinamiento en la vivienda, educación, etc.), a medida que transcurre el tiempo. Es importante señalar que no todos

los sectores mejoran al mismo tiempo. Un análisis más detallado nos mostraría que algunos lo hacen más rápido que otros (Schteingart, M. 1988).

El territorio de la delegación Iztacalco concluyó su consolidación urbana al finalizar la década de los setenta. Esto generó la saturación del espacio urbano. En la década de los ochenta ya no quedaban áreas libres para continuar el crecimiento urbano de la zona. En este periodo la poca construcción que hubo fue para mejorar las viviendas ya existentes, para ampliarlas o para edificar más en el mismo lote.

Ante la saturación del espacio urbano en la delegación Iztacalco se adoptó el planteamiento de la densificación. Esta política urbana se propuso como una alternativa para frenar el crecimiento expansivo de la ZMCM. De proseguir este último se requeriría no sólo generar servicios, sino también continuaría el deterioro del medio ambiente. Con la densificación se pretendía aprovechar la infraestructura de las áreas céntricas de la ciudad, la cual en general está subaprovechada. A este planteamiento también se le ha denominado crecimiento hacia adentro (Coulomb,1988:10), el cual tuvo su mayor impulso en la década de los ochenta. La densificación implica construcción de edificios, obras de vialidad, transporte colectivo, redes de agua y drenaje, es decir, todo lo que compone la infraestructura urbana. Se trata de optimizar, para un aprovechamiento intensivo del área urbana. Con ello se pretende contrarrestar las deseconomías y los costos exorbitantes de la expansión urbana (Connolly,1988).

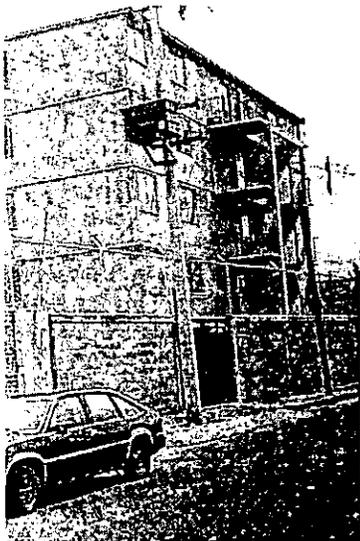


Foto 18. Ocupación de lotes baldíos
Para construir vivienda nueva (sep.97)

La política urbana pretendía densificar el territorio ya ocupado, para aprovecharlo más eficientemente. Para ello se propuso utilizar los lotes baldíos, los cuales carecían de un uso específico. Quedaban dentro de la ciudad y ofrecían el recurso del suelo, localizados en entornos consolidados, con disponibilidad de infraestructura y servicios no utilizados, que representaban un costo para la ciudad y significaban un importante potencial inmobiliario, con lo que cobraron una importancia estratégica(Ramírez Kuri, 1996:34).

Utilizar los predios deshabitados u ocupados con construcciones muy deterioradas, a través de acciones de renovación, modernización y refuncionalización de las áreas que fueran susceptibles, generaría una oferta de vivienda adicional.

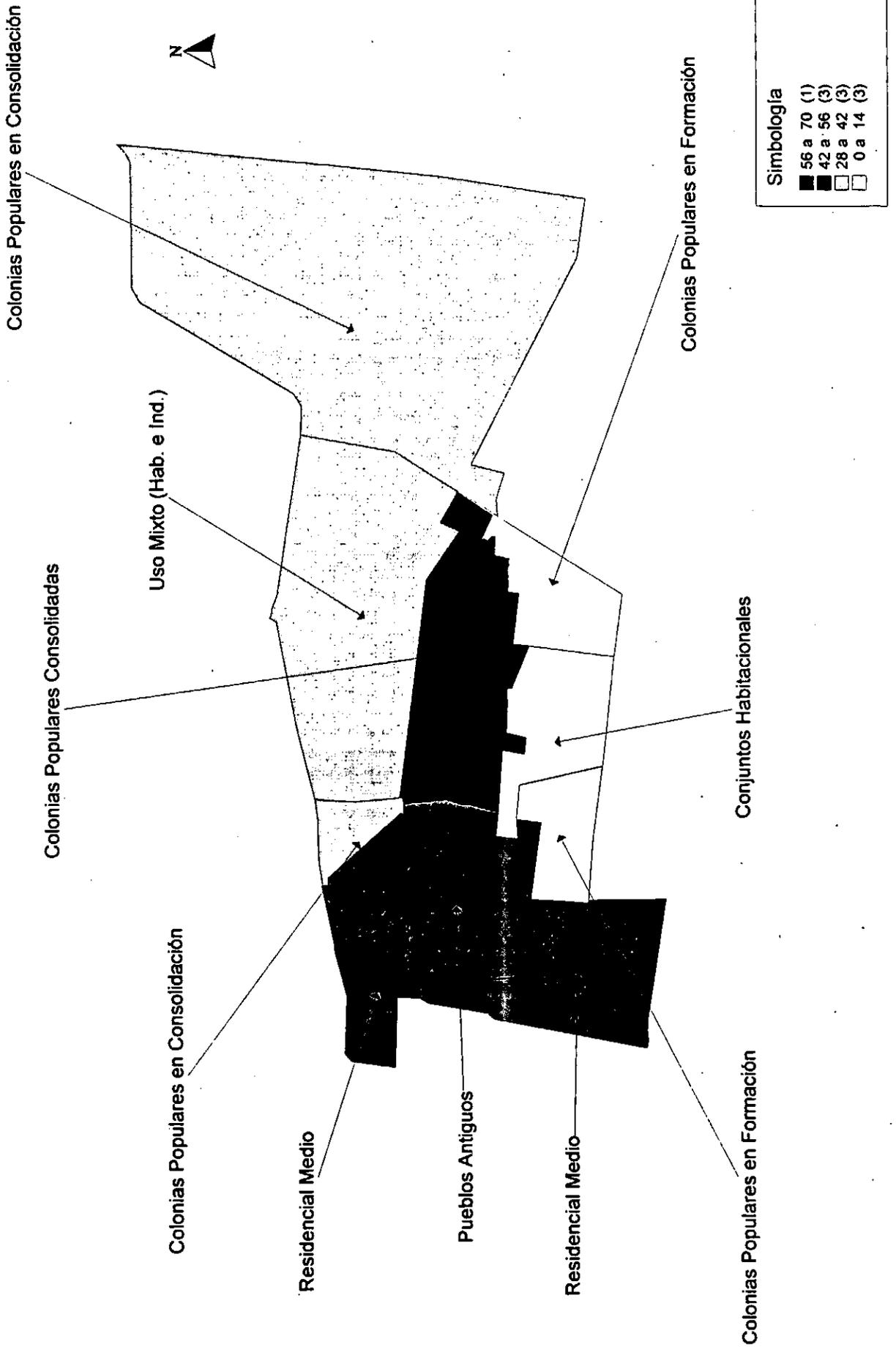
La aplicación de esta política urbana en Iztacalco ha tenido un fuerte apoyo, sobre todo para la reubicación de los colonos de las ciudades perdidas, que aún tiene la delegación, y para la creación de vivienda de interés social, como la construida por el Infonavit, y las pequeñas unidades habitacionales edificadas por diferentes organismos. A pesar de las buenas intenciones, el problema de hacinamiento en la delegación sigue siendo importante en determinadas zonas, donde aún subsisten viviendas muy deterioradas y no se ha logrado mejorar la calidad de vida de la población que las habita (ver planos No. 20 y 19) en los planos se observa que la mayor concentración de población se presenta en el área central y que todos los tipos de poblamiento han reducido su densidad de población. Por los escasos recursos con que cuentan, no han sido beneficiados por los organismos estatales. Debe considerarse, además, que el recurso del suelo en la delegación ya es muy escaso, pues la zona presenta un alto nivel de saturación y ya no existe espacio hacia donde crecer. Al producirse la saturación del espacio físico, la densidad de población y vivienda empieza a descender, por el desplazamiento de la población y por la pérdida de vivienda por las razones anteriormente explicadas.

El fenómeno de densificación se ha presentado principalmente en las colonias populares de densidad media, en el conjunto habitacional y en el área comprendida por Iztacalco pueblo. Últimamente se han empezado a construir pequeños conjuntos habitacionales de interés social en las colonias populares de baja densidad y en la colonia de uso mixto (ver planos No.15 y 16).

La densificación se ha producido con la construcción de pequeños conjuntos habitacionales, que como ya se mencionó generalmente no son ocupados por la población nativa, sino por personas que vienen de otras áreas de la misma delegación o de otras partes de la ciudad.

A partir de 1985 se incrementó la construcción de vivienda en conjuntos habitacionales, con apoyo del DDF. En ese tiempo no se pedían tantos requisitos para poder adquirir una vivienda. Con la mayor politización, organización y cohesión de los grupos formados por los morosos, que por la falta de pago generaron problemas al DDF, se han incrementado los requisitos para el otorgamiento de nuevos créditos para adquirir una vivienda de interés social. La producción de vivienda también ha disminuido, por la escasez y elevación del precio del suelo y de los materiales de construcción. Se necesita, cada vez, mayor inversión para su construcción. Esto ha aumentado el costo final de la vivienda de interés social. En la primera mitad de la década de los ochenta, en la

PLANO 15: DENSIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970



PLANO 16: DENSIDAD DE VIVIENDAS POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990

Colonias Populares en Consolidación

Colonias Populares Consolidadas

Uso Mixto (Hab. e Ind.)

Colonias Populares en Consolidación

Residencial Medio

Pueblos Antiguos

Residencial Medio

Colonias Populares en Formación

Colonias Populares en Formación

Conjuntos Habitacionales



Simbología

■	56 a 60	(2)
■	42 a 56	(2)
■	28 a 42	(5)
■	14 a 28	(1)

delegación Iztacalco, el DDF tenía como patrimonio inmobiliario para vivienda la propiedad de varios terrenos, producto de las expropiaciones. Actualmente ya se agotó esta reserva territorial y no es tan fácil comprar los terrenos restantes, debido a que el que vende quiere cobrar al contado. Esta posibilidad es una limitante para las organizaciones de vivienda que existen en la zona.

En el barrio Santiago Sur se construyó, entre Icacos y Roqueta, por parte del DDF, la Unidad Habitacional Barrio Santiago Sur, la cual fue para los empleados medios de esa dependencia. Su edificación afectó a los pobladores originales, que no aceptaron a los nuevos, considerándolos intrusos. Se les ha marginado porque han alterado el barrio. Los nuevos vecinos también se quejan de las fiestas tradicionales del barrio (uso de cohetes); por ello han tenido varias confrontaciones. En este barrio existe una asociación civil, que lleva el nombre del barrio, la cual se encarga de tramitar la obtención de vivienda. El problema principal que enfrentan los habitantes de esa zona, para poder ser sujetos de crédito y obtener una vivienda, es que trabajan principalmente en el sector informal (taxistas, vendedores ambulantes, pequeños comerciantes establecidos, etc.) por lo tanto, es difícil que les autoricen el crédito para obtener una vivienda. Los pobladores presentan su solicitud, pero ésta no siempre es aceptada por el banco. Su única alternativa es una vivienda en renta de bajo costo en la zona.

En el barrio de San Francisco Xicaltongo ha habido construcción de viviendas de interés social. Algunos conjuntos se crearon después de 1985. Recientemente se terminó una pequeña unidad habitacional, promovida por el PRD, en un lote baldío que se utilizaba como cancha de fútbol y tiradero de basura. Estas viviendas fueron financiadas por FIVIDESU.

En el barrio de la Asunción, FICAPRO está construyendo un pequeño conjunto habitacional de 100 viviendas. Los vecinos no sabían de su autorización, hasta que llegó a la zona la maquinaria pesada. Entonces empezaron a movilizarse, porque se afectaron sus viviendas por hundimiento. Se entrevistaron con el delegado Juan Carlos Espinoza Tapia, para impedir la construcción del conjunto habitacional, pero no lograron nada. A la comunidad no le preocupa el tipo de gente que vaya a llegar, sino los problemas que van a ocasionar, ya que son 100 familias, tal vez con dos hijos, por lo que habitarán la unidad aproximadamente 400 personas. En caso de que se presente una emergencia no se han tomado en cuenta ciertos problemas, como el que están dejando una sola puerta para el acceso, misma que tenía anteriormente la propiedad para el servicio de una sola familia. ¿Cómo podrán salir ahora rápidamente 400 personas? Se ha explicado esa situación a las

autoridades y a la constructora, pero no ha habido respuesta. No se sabe cómo es posible que se haya dado ese permiso de construcción, sino no se cumple con los requerimientos mínimos de seguridad. Otra cuestión que inquieta a los habitantes de esa zona es el estacionamiento para los vehículos de estos nuevos vecinos. La unidad no cuenta con un espacio interior para ello; además, no tienen un área de juegos para los niños. ¿Donde van a jugar los 200 niños? En general, preocupa a los residentes los problemas futuros que ocasionará esta nueva construcción en la zona. De las viviendas nuevas construidas se sabe que 50% son para trabajadores del DDF, 25% para trabajadores de la delegación y el restante 25% para la organización que promovió la construcción de esas viviendas, la cual es de Pantitlán. La gente nativa no está interesada en adquirir un departamento en este conjunto habitacional, debido a que aún cuenta con terreno suficiente para que construyan una vivienda sus hijos casados y porque los materiales utilizados en estos departamentos son muy precarios.

El territorio de Santa Anita ha sido el más afectado con las obras de refuncionalización y regeneración urbana. Aquí se han aplicado programas de rescate de vecindades. Últimamente se construyeron viviendas nuevas, donde se ubicaba el Campamento Santa Anita. Ahora, en ese lugar se encuentra el fraccionamiento Fuentes Santa Anita, de FIVIDESU, en el que sólo se otorgaron cincuenta viviendas a la población que ahí residía, pues la mayoría de los habitantes no tenía la posibilidad económica para adquirir una vivienda y fueron desplazados. Aún existen en este barrio numerosas vecindades muy deterioradas y ciudades perdidas. Son viviendas de un sólo cuarto, sin mucho espacio interior, por lo que se tienen que desarrollar diversas actividades en el exterior de la casa. Los servicios (agua y drenaje) son de uso común. A pesar de las numerosas peticiones para impulsar programas de vivienda popular en la zona, se les ha hecho poco caso por los ingresos tan bajos de la mayoría de la población. En 1987 se estableció la Zona Histórica Patrimonial, por la existencia del Código de Santa Anita, el cual se encontró en 1961 en París, Francia. Esto evitó la destrucción de numerosas viviendas y la construcción de nuevos proyectos de vivienda del DDF. Los vecinos de Santa Anita, al igual que los de Iztacalco, han luchado por la conservación de su patrimonio cultural, aunque sólo de un área menor, debido al predominio del uso mixto.

En el periodo de estudio, en la década de los setenta, el territorio delegacional tuvo la mayor densificación, con la construcción del Conjunto Habitacional Infonavit Iztacalco y con Los Picos de Iztacalco, incrementándose significativamente el número total de viviendas.

Las colonias populares de densidad media han tenido una fuerte densificación a partir de 1980, por el aumento del número de viviendas, que influyó, además, en la reducción de la densidad domiciliaria, debido a que estas viviendas eran habitadas por un menor número de personas. Se fueron ocupando las pocas áreas libres que quedaban y se construyeron pequeños conjuntos habitacionales. La mayor densificación en este periodo la tuvo la colonia Agrícola Pantillán, donde sí hubo una gran edificación de unidades habitacionales, lo cual permitió que se elevara en 74.5% el total de sus viviendas. En menor medida, la colonia Agrícola Oriental también se densificó. Su incremento en viviendas fue de 5.8%, lo cual se observa en el cuadro 3.7.

En las colonias residenciales de nivel medio la colonia que tuvo mayor densificación fue la Nueva Santa Anita, la cual aumentó sus viviendas en 58.5%.

CONCLUSIONES

En el presente estudio se analizaron los factores que influyen en el despoblamiento y pérdida de vivienda. Globalmente la delegación Iztacalco registró en 1990 una disminución de su población e incremento de vivienda, con la consecuente variación en la densidad de población, vivienda y domiciliaria. Estos fenómenos se presentan en forma diferenciada al interior del territorio delegacional, por ello, fue necesario hacer un análisis del comportamiento interno de los factores que actúan con diferente intensidad dependiendo de la antigüedad y evolución de cada tipo de poblamiento. Se aplicó la metodología elaborada por el OCIM en 1996, ésta propone la clasificación del área urbana en tipos de poblamiento. La delegación Iztacalco se dividió en cinco tipos de poblamiento en los que se agruparon las veinte colonias conformadas en 1970 y se inició el análisis de los factores que influyen en el proceso de despoblamiento y pérdida de vivienda en la delegación. En ambos fenómenos los factores no actúan en forma aislada sino que tienen una continua interrelación.

En el despoblamiento tuvo importancia la constitución de los nuevos hogares y en consecuencia la transición demográfica, el primer factor se presentó en todos los tipos de poblamiento, pero es más evidente en las colonias residenciales de nivel medio, en los pueblos antiguos y en las colonias populares de alta densidad. En las primeras existe un continuo desplazamiento de la población hacia otras áreas de la ZMCM, y ha perdido mayor cantidad de población joven e incrementado en números relativos la población mayor de 65 años con lo cual la transición demográfica cada vez es más significativa.

En los pueblos antiguos y las colonias populares de alta densidad el hacinamiento no ha disminuido homogéneamente, en algunas áreas se ha incrementado la vivienda compartida, mientras que en otras se ha presentado un desplazamiento de la población hacia las zonas periféricas de la ZMCM. Lo anterior depende de los niveles de ingreso de la población residente, si estos son bajos, eligen compartir la vivienda con sus padres, mientras encuentran otra alternativa de vivienda; si pueden disponer de un excedente generalmente, prefieren adquirir un lote periférico, sin servicios y construir en el poco a poco su vivienda, de esta forma constituir su patrimonio familiar. Por otra parte el arraigo de la población a su barrio o colonia a influido para que la población no se traslade hacia otras zonas y buscan la alternativa de una vivienda en renta, sin embargo la oferta de esta también a disminuido, porque los hijos de los propietarios que forman una nueva familia han pasado a ocuparlas.

La pérdida de vivienda entre 1970 y 1990 fue mayor en los pueblos antiguos, las colonias populares de alta densidad, la colonia de uso mixto y en menor medida en las colonias residenciales de nivel medio. En los pueblos antiguos los factores que influyeron en la pérdida de vivienda fueron el deterioro habitacional, la destrucción de viviendas debidas a la refuncionalización urbana cuyo fin era mejorar la accesibilidad vial con el consecuente desplazamiento de vivienda generalmente en renta con un alto grado de hacinamiento.

Las colonias populares de alta densidad perdieron vivienda principalmente por la disminución de vivienda en renta, mientras que en la colonia de uso mixto fue ocasionada por el deterioro habitacional, la mayoría de sus viviendas tienen más de cuarenta años, y no se les ha dado ningún tipo de mantenimiento y están por concluir su vida útil, lo anterior ha reducido significativamente la vivienda en renta. Las viviendas deshabitadas se han incrementado debido a además la cercanía de las instalaciones de Pemex, que constituyen una zona de riesgo. Esto se ve reflejado en la reducción de densidades. También ha influido de manera importante en esta colonia el cambio de uso del suelo, sobre todo en las vías principales de la zona. Las colonias residenciales de nivel medio han tenido como causa principal el cambio de uso de suelo, que de habitacional pasó a tener un uso comercial o de servicios, la zona también ha registrado una importante disminución de la vivienda en renta.

En el periodo de 1990 a 1995 continuó la pérdida de vivienda en las colonias residenciales de nivel medio y en la colonia de uso mixto, debido a los factores anteriormente expuestos. En los demás tipos de poblamiento se aplicó la política de densificación y se dio un incremento en el total de viviendas.

En general, los programas para recuperar la vivienda usada en la delegación han sido mínimos, debido a la alta inversión requerida. Se desconoce el total de viviendas deterioradas en la delegación y mucho menos cuál es su situación legal. Los programas de regeneración y refuncionalización urbana han logrado recuperar determinados espacios para la construcción de vivienda nueva, pero no han beneficiado a la población de bajos ingresos, aunque sí han contribuido significativamente a la reducción de la densidad domiciliaria y al desplazamiento de la mayoría de la población original hacia otras áreas de la ZMCM. También han propiciado la sustitución de usos del suelo, al desplazar el uso habitacional por otros de mayor rentabilidad, por las ventajas de localización y centralidad que tienen estas zonas.

La condominización y el acceso a la propiedad de una vivienda de interés social se está produciendo en la zona, aunque en menor medida. La consolidación de éstas provocó la pérdida de población, debido a la emigración voluntaria, principalmente de las parejas jóvenes que ante la falta de oferta de vivienda tienen que emigrar hacia otras áreas de la ZMCM.

Los fenómenos no tienen la misma intensidad en uno y otro espacio. En esta investigación se percibió también una importante participación de los residentes, para tratar de solucionar los problemas que se presentan en su comunidad. Por ello, en el siguiente capítulo, se especificarán estos problemas urbanos, por tipo de poblamiento, y cómo los residentes los han tratado de resolver.

CUADRO 3.10

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR, TIPO DE POBLAMIENTO Y COLONIAS EN IZTACALCO 1970-1990

CLAVE DE COLONIA	PEA		ACT. SECUNDARIAS			ACT. TERCIARIAS		
	1970	1990	1970	1990	1970	1990	1970	1990
PUEBLOS ANTIGUOS								
10a	13,768	14,396	5,741	41.7	3,882	26.8	6,856	49.8
17	3,465	2,535	1,518	43.8	729	28.8	1,767	51.0
18	5,772	3,872	2,857	49.5	1,204	31.1	2,805	48.6
TOTAL	23,005	20,803	10,116	44.0	5,795	27.9	11,428	49.7
COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO								
12	4,182	4,213	861	20.6	693	16.4	3,157	75.5
14	1,531	2,151	619	40.4	427	19.9	833	54.4
15	5,608	4,017	1,447	25.8	712	17.7	3,954	70.5
20	6,934	4,266	1,914	27.6	751	17.6	4,784	69.0
TOTAL	18,255	14,647	4,841	26.5	2,583	17.6	12,728	69.7
COLONIAS POPULARES								
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN								
3	444	3,389	207	46.6	1,020	30.1	184	41.4
6	870	5,036	412	47.4	1,365	27.1	398	45.7
10b	379	7,003	169	44.6	2,006	28.6	189	49.9
TOTAL	1,693	14,054	788	46.5	4,015	28.6	771	45.5
COLONIAS POPULARES DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN								
1	35,721	37,390	15,431	43.2	9,750	26.1	18,646	52.2
2	12,611	22,046	5,776	45.8	6,039	27.7	6,053	48.0
4	3,000	2,812	1,371	45.7	753	26.8	1,485	49.5
16	1,289	2,809	623	48.3	766	27.3	572	44.4
TOTAL	52,621	65,057	23,201	44.1	17,368	26.7	26,756	50.8
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS								
5	853	896	401	47.0	254	28.3	400	46.9
7	10,848	8,266	4,838	44.6	2,237	27.1	5,489	50.6
8	8,955	7,405	3,967	44.3	1,913	25.8	4,996	50.0
11	6,256	6,822	2,909	46.5	1,858	27.2	2,984	47.7
13	423	391	173	40.9	114	29.2	192	45.4
19	1,437	959	621	43.2	294	30.7	647	45.0
TOTAL	28,772	24,739	12,909	44.9	6,670	27.0	14,190	49.3
COLONIA DE USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIAL)								
9	10,372	8,530	4,947	47.7	2,898	34.0	4,792	46.2
TOTAL	10,372	8,530	4,947	47.7	2,898	34.0	4,792	46.2
CONJUNTO HABITACIONAL *								
10c	64	9,541	29	45.3	2,658	27.9	32	50.0
10d	132	4,084	59	44.7	1,109	27.2	66	50.0
TOTAL	196	13,625	88	44.9	3,767	27.6	98	50.0

*En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en los Censos de Población y Vivienda 1970, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. OCIM, 1996.

CUADRO 3.11

INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA DE IZTACALCO 1990

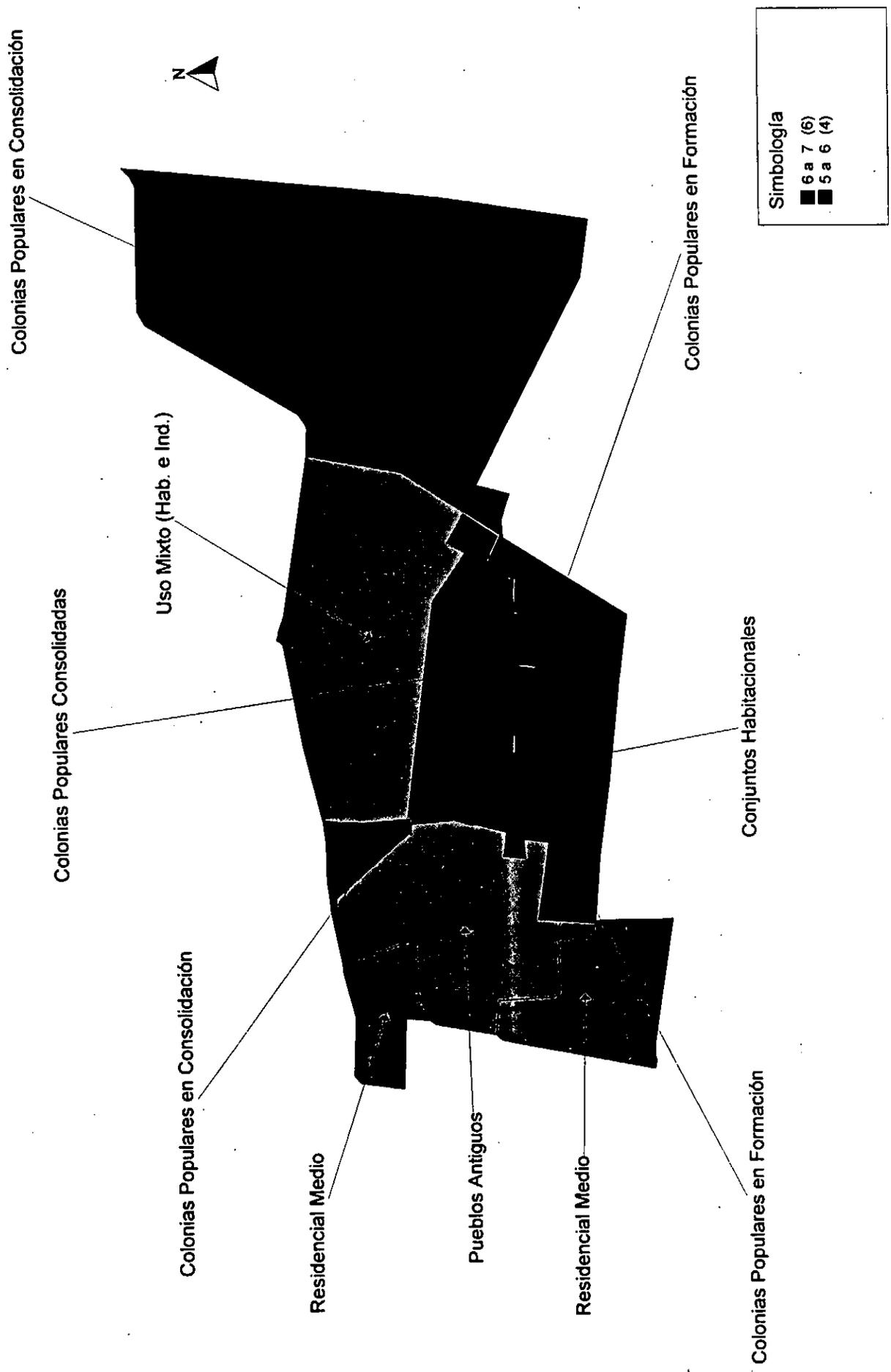
CLAVE DE COLONIA	COLONIA	POB. URBANA TOTAL	HABIDOS FUERA DE LA DELEGACIÓN	%	POB. DE 5 AÑOS Y MÁS RESIDENTES FUERA DE LA DELEGACIÓN EN 1985	%	POB. DE 18 AÑOS Y MÁS CON INSTRUCCIÓN SUPERIOR	%	POB. DE 18 AÑOS Y MÁS SIN INSTRUCCIÓN SUPERIOR	%	POB. DE 12 AÑOS Y MÁS SOLTEROS	%	PEA	POB. OCUPADA CON MENOS DE 1 Y HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS	%	POB. OCUPADA CON MÁS DE 2 HASTA 3 SALARIOS MÍNIMOS	%	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES	VIV. PART. CON 1 CUARTO	%	VIV. PART. CON 1 DORMITORIO	%	VIV. PART. CON COCINA NO EXCLUSIVA	%
PUEBLOS ANTIGUOS:																								
10a	IZTACALCO PUEBLO	38,978	7,142	18.3	918	2.4	3,736	9.6	20,396	52.3	12,591	32.3	14,396	9,094	63.2	3,919	27.2	8,109	62.1	7.7	3,061	37.7	656	8.1
17	SAN PEDRO	6,838	1,371	20.1	136	2.0	648	9.5	3,597	52.6	2,116	30.9	2,535	1,612	63.6	678	26.7	1,571	99	6.3	783	49.8	101	6.4
18	SANTA ANITA	10,663	1,907	17.9	255	2.4	576	5.4	5,983	55.0	3,244	30.4	3,872	2,731	70.5	924	23.9	2,266	38.1	16.8	1,231	54.3	207	9.1
TOTAL		56,479	10,426	18.5	1,309	2.3	4,960	8.8	29,956	52.9	17,951	31.8	20,803	13,437	64.6	5,521	26.5	11,946	1,101	9.2	5,075	42.5	964	8.1
COLONIAS RESIDENCIAL NIVEL MEDIO:																								
12	MILITAR MARTE	10,462	3,155	30.2	439	4.2	3,323	31.8	4,609	44.1	3,997	38.2	4,213	1,508	35.8	1,473	35.0	2,558	13	0.5	342	13.4	46	1.8
14	NUEVA SANTA ANITA	5,446	1,375	25.3	174	3.2	1,018	18.7	2,649	48.6	1,788	32.8	2,151	998	46.4	765	35.6	1,371	39	2.8	473	34.5	61	4.4
15	REFORMA IXTACRUATL	10,314	2,852	27.7	391	3.8	3,047	29.5	4,635	44.9	3,856	37.4	4,017	1,539	38.3	1,466	36.5	2,503	14	0.6	366	14.6	104	4.2
20	VIADUCTO PIEDAD	10,694	3,129	29.3	194	1.8	2,246	21.0	5,187	48.5	3,722	34.8	4,266	2,017	47.3	1,485	34.8	2,931	115	3.9	888	30.3	159	5.4
TOTAL		36,916	10,511	28.5	1,198	3.2	9,634	26.1	17,080	46.3	13,363	36.2	14,647	6,062	41.4	5,189	35.4	9,363	181	1.9	2,069	22.1	370	4.0
COLONIAS POPULARES																								
COLONIAS POPULARES DE BAJA DENSIDAD O EN FORMACIÓN																								
3	CARLOS ZAPATA VELA	9,907	2,034	20.5	244	2.5	460	4.6	5,263	53.1	3,244	32.7	3,389	2,524	74.5	680	20.1	1,823	141	7.7	575	31.5	285	10.1
6	GABRIEL RAMOS MILLAN AMPLIACION	14,551	3,055	21.0	347	2.4	819	5.6	7,789	53.5	4,562	31.5	5,036	3,575	71.0	1,128	22.4	2,783	191	6.9	927	33.3	229	8.2
10b	CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	20,491	4,382	21.4	424	2.1	895	4.4	10,969	53.5	6,531	31.9	7,003	5,017	71.6	1,543	22.0	3,463	343	9.9	1,108	32.0	458	13.2
TOTAL		44,949	9,471	21.1	1,015	2.3	2,174	4.8	24,021	53.4	14,357	31.9	14,054	11,116	79.1	3,351	23.8	8,069	675	8.4	2,610	32.3	872	10.8
COLONIAS POPULARES DENSIDAD MEDIA O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN																								
1	AGRICOLA ORIENTAL	104,852	24,843	23.7	3,045	2.9	10,350	9.9	56,227	53.6	33,998	32.4	37,390	23,854	63.8	10,430	27.9	21,792	1,020	4.7	8,280	38.0	1,340	6.1
2	AGRICOLA PANTILLAN	61,636	16,083	26.1	2,413	3.9	1,978	3.2	32,130	52.1	18,942	30.7	22,046	14,191	64.4	5,887	27.2	13,269	1,082	8.2	5,143	38.8	1,120	8.4
4	CRUZ LA	7,959	1,564	19.5	189	2.6	762	10.4	3,866	52.5	2,298	31.2	2,812	1,673	59.5	921	29.2	1,793	118	6.6	846	47.2	97	5.4
16	RODEO, EL	7,959	1,750	22.0	258	3.2	625	7.9	4,325	54.3	2,487	31.2	2,809	1,895	67.5	722	25.7	1,633	105	6.4	764	46.8	135	8.3
TOTAL		181,806	44,242	24.3	5,905	3.2	13,715	7.5	96,548	53.1	57,725	31.8	65,057	41,613	64.0	17,960	27.6	38,487	2,325	6.0	15,033	39.1	2,692	7.0
COLONIAS POPULARES DE ALTA DENSIDAD O CONSOLIDADAS																								
5	EX-EJIDO MAGDALENA MIXHUCA	2,474	466	18.8	85	3.4	215	6.7	1,288	52.1	739	29.9	896	559	62.4	244	27.2	529	55	10.4	303	57.3	42	7.9
7	GABRIEL RAMOS MILLAN BRAMADERO	23,312	5,014	21.5	595	2.6	1,595	6.8	12,745	54.7	7,248	31.1	8,266	5,706	69.0	1,936	23.4	4,593	240	5.8	1,901	41.4	358	7.8
8	GABRIEL RAMOS MILLAN TLACOTAL	20,599	4,415	21.4	485	2.4	1,653	8.0	11,353	55.1	6,559	31.8	4,405	4,956	66.9	1,862	25.1	4,139	240	5.8	1,631	39.4	284	6.9
11	JUVENTINO ROSAS	18,827	3,957	21.0	448	2.4	1,458	7.7	10,143	53.9	5,856	31.1	6,822	4,772	70.0	1,561	22.9	3,877	200	5.2	1,648	42.5	315	8.1
13	MOSCO, EL	1,138	236	20.9	19	1.7	79	6.9	621	54.6	361	31.7	391	272	69.6	69	23.3	218	13	6.0	78	35.8	13	6.0
19	TLAZINTLA	2,760	473	17.1	54	2.0	180	6.5	1,898	68.8	1,120	40.6	959	665	69.3	216	22.5	557	60	10.8	282	50.6	62	11.1
TOTAL		69,111	14,563	21.1	1,686	2.4	5,180	7.5	38,048	55.1	21,883	31.7	24,739	16,930	68.4	5,909	23.9	13,913	1,337	9.6	5,843	42.0	1,074	7.7
COLONIA USO MIXTO (HABITACIONAL/INDUSTRIA)																								
9	GRANJAS MÉXICO	22,719	4,882	21.5	639	2.8	2,139	9.4	11,877	52.3	6,935	30.5	8,530	5,583	65.5	2,178	25.5	5,007	409	8.2	2,355	47.0	379	7.5
CONJUNTO HABITACIONAL *																								
10c	INFONAVIT IZTACALCO	24,895	5,034	20.2	385	1.5	2,850	11.4	13,916	55.9	10,716	43.0	9,541	5,792	60.7	2,716	28.5	4,904	0	0.0	234	4.8	80	1.6
10d	PICOS, LOS	11,446	1,958	17.1	166	1.5	901	7.9	6,001	52.4	3,857	33.7	4,084	2,752	67.4	988	24.2	2,126	86	4.0	436	20.5	129	6.1
TOTAL		36,341	6,992	19.2	551	1.5	3,751	10.3	19,917	54.8	14,573	40.1	13,625	8,544	62.7	3,704	27.2	7,030	86	1.2	670	9.5	209	3.0

*En 1970 había asentamientos irregulares que fueron sustituidos por los conjuntos habitacionales a principios de esta década.

NOTA: Los tipos de poblamiento corresponden a 1970.

FUENTE: Elaboración propia, basada en el Censo de Población y Vivienda 1990. OCIM, 1996.

PLANO 17: HABITANTES POR VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1970



PLANO 18: HABITANTES POR VIVIENDA POR TIPO DE POBLAMIENTO EN 1990

Colonias Populares en Consolidación

Colonias Populares Consolidadas

Uso Mixto (Hab. e Ind.)

Colonias Populares en Consolidación

Residencial Medio

Pueblos Antiguos

Residencial Medio

Colonias Populares en Formación

Colonias Populares en Formación

Conjuntos Habitacionales



Simbología

- 5 a 6 (3)
- 4 a 5 (7)



4. PROBLEMAS COMUNITARIOS POR TIPO DE POBLAMIENTO.

En los diferentes tipos de poblamiento que conforman la delegación Iztacalco se presenta una gran diversidad de problemas urbanos y un creciente interés de parte de los residentes para resolverlos, conjuntamente con las autoridades delegacionales. Por ello las demandas ciudadanas son constantes, lo que ha propiciado una importante participación ciudadana, que Sánchez M. ha definido como "... la intervención del individuo en actividades públicas, en tanto portadores de intereses sociales, circunscritos sólo dentro de la órbita de los intereses particulares, radicada en la sociedad civil" (Sánchez, M., 1993:328). La misma autora concuerda con Guiamares Cunill y Fadda en que participar es un acto voluntario de interacción social, dirigido a tener parte en alguna actividad pública, para beneficiarse de ella, en el que intervienen diferentes sectores de la sociedad (los excluidos y los que excluyen).

En la participación ciudadana tiene suma importancia la intermediación y negociación de la sociedad civil ante el gobierno, con el fin de que éste atienda las demandas sociales de la población residente y les sirva para mejorar sus condiciones de vida. Esto implica reconocimiento y conciencia de la ciudad como escenario de la vida cívico-política. La acción social conoce, reclama y defiende los derechos sociales e individuales, así como las libertades democráticas. Los espacios de participación para las clases populares requieren que ocurran cambios significativos en las relaciones y distribución del poder. Implica ejercer los derechos de participación, haciendo efectiva la ciudadanía y frenar así la dominación estatal (Massolo, A., 1991).

A continuación se explican, por tipos de poblamiento, los problemas y demandas urbanas, así como las formas en que participan los residentes para resolverlos.

4.1 RESISTENCIA A LAS TRANSFORMACIONES URBANAS EN LOS PUEBLOS ANTIGUOS

Los habitantes de los pueblos tradicionalmente han rechazado a los nuevos pobladores. Los ven como extranjeros o intrusos que no pertenecen a su territorio. Los nativos se autorreconocen e identifican al barrio como su entorno. Trasponer sus fronteras provoca una reacción social (Silva,1992). Consideran al barrio como el territorio de los naturales. Es el espacio que tiene historia y tradición, donde todos se conocen entre sí porque existe mayor convivencia y arraigo. Sus rasgos particulares permiten identificar y diferenciar a estos lugares del conjunto de la ciudad, ya que han tratado de permanecer íntegros, conservando una cultura propia, que les da pertenencia, seguridad y permanencia. Según López R., la constitución de "... un sector urbano como barrio es el instinto gregario de la población, la tendencia a la definición y apropiación de un territorio, al cual cargan de contenido y significado... la identidad, como realidad cultural,... Una de las bases para la conformación de un sentido barrial es la participación de sus habitantes en el enfrentamiento de problemas comunes" (López R., 1994).

Para Ayala, el barrio es un territorio que alguna comunidad reconoce como suyo. Los habitantes comparten tradiciones, establecen relaciones más profundas que las de la vecindad o una situación socioeconómica semejante. La conformación del espacio físico, los servicios y los equipamientos favorecen el contacto estrecho entre los vecinos, hemos visto muchos de los viejos barrios diluirse en ese tejido indiferenciado. Varias causas han contribuido al deterioro de las cualidades habitacionales de ellos; sin embargo, destacan los cambios de uso del suelo y el impacto de las infraestructuras, como el Metro y los ejes viales. Asimismo, la movilidad social que han experimentado sus pobladores (Ayala, E. 1994).

El territorio que conforma el tipo de poblamiento pueblos antiguos de Iztacalco ha sido constantemente transformado. Esto ha generado molestia entre los nativos, sobre todo cuando han visto afectado sus intereses. Es por ello que ha surgido una lucha constante, sobre todo por las obras públicas que se han llevado a cabo en los últimos años. Actualmente, en la delegación Iztacalco no existen pueblos, sólo barrios y colonias. Los pobladores de los primeros forman parte de familias muy grandes.

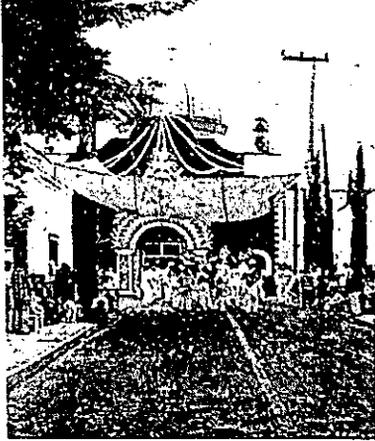


Foto 19. Las tradiciones aún tienen un papel importante. (oct.99)

En los barrios del oriente habita la mayoría de la gente nativa. Aún tienen gran importancia las mayordomías, que defienden la conservación de sus costumbres. En los barrios del poniente es menor el número de los nativos, pero la mayoría de los habitantes tiene un fuerte arraigo al barrio, a pesar de que existen muy pocas probabilidades de adquirir una vivienda propia en la zona.

Entre los problemas que se han presentado con la transformación del espacio urbano están: la refuncionalización del área urbana, por la obra pública, que ha consistido en la ampliación de calles y la construcción de las líneas del transporte colectivo Metro; las obras de renovación urbana mediante la densificación, a través de la ocupación de lotes baldíos y la sustitución de la vivienda precaria por vivienda nueva en conjuntos habitacionales; la convivencia entre el uso habitacional con otros usos del suelo y la irregularidad de la propiedad.

La obra pública que los residentes de Iztacalco han solicitado es la ampliación y alineamiento de sus calles. Desde hace muchos años se ha señalado esta problemática a las autoridades y también se ha propuesto la solución, que es la donación de sus propios predios. Esta ha sido una demanda constante desde 1967. Muchas de las calles de los barrios de **Iztacalco** eran de terracería y de traza muy irregular, debido a que servían como caminos que pasaban por la propiedad privada. Al pasar el tiempo la costumbre los convirtió en callejones. Se ha pedido la prolongación de las calles y su pavimentación. En un principio algunos residentes no estaban de acuerdo con estas obras, porque tenían que reducir sus propiedades. Otros de los afectados manifestaron su disposición a donar parte de sus lotes, con la finalidad de que se ampliaran las calles y solucionar así el problema del acceso. Como se carecía de urbanización 95 por ciento de los propietarios donaron parte de su propiedad para ampliar y prolongar las calles, sobre todo en las calles de Madero y Recreo. La calle de Francisco Villa se pavimentó en 1987. Los propietarios no recibieron indemnización. Esta obra tardó mucho en concluirse, porque las autoridades no aceptaban la donación, debido a la irregularidad en la tenencia de la tierra.

En la ampliación y la prolongación de calles se ha tratado de respetar lo más posible los trazos originales y las plazas, con la finalidad de no afectar demasiado la propiedad particular, pero aún no se han concluido estas obras. Otro problema es que la numeración de las viviendas por calle no es continua, debido a que no cuentan con su número oficial. Para obtenerlo requieren hacer el trámite en la delegación, que por este servicio cobra una cuota muy elevada.



Foto 20. Varias calles no están alineadas en los pueblos antiguos.(oct.99)

Últimamente se han presentado problemas en la calle Pascual Orozco. Ésta cruza el centro de los barrios de Iztacalco y sirve de acceso a los ejes viales. Tiene gran flujo vehicular, sobre todo de transporte colectivo y el peligro es constante. Se pidió apoyo de los vecinos para realizar el alineamiento de la calle. Todos firmaron estar de acuerdo; sin embargo, al empezar las obras y verse afectados ya no quisieron donar la parte requerida de su propiedad, porque perjudicaba su construcción.

Se tuvieron que llevar a cabo numerosas negociaciones entre la delegación, los presidentes de colonia y los vecinos involucrados para efectuar el alineamiento. En 1996 las autoridades se comprometieron a prestar apoyo económico para esta obra, que finalmente no se recibió. Ante el peligro y riesgo constante en que se vive, porque han ocurrido algunos accidentes, los propios vecinos han comenzado estas obras, asumiendo todos los costos.

En la década de los ochenta no se había concluido la pavimentación y el transporte público era muy deficiente, en el área central de los barrios. Los vecinos tenían que caminar hasta las grandes avenidas. La razón de que algunos callejones aún estén sin pavimentar es que, muchas veces, son patios interiores, por lo que no se ha determinado si son públicos o privados, por lo que no se ha efectuado la obra.

Otro problema, sobre todo en el barrio de San Francisco Xicaltongo, es de los callejones de acceso para algunas de las viviendas. La mayoría de éstas tiene su entrada por otra calle, con mayor circulación, y sus bardas posteriores son los callejones. Estos



Foto 21. Callejones de acceso para vivienda. (sep.97)

últimos no se pueden cerrar, a pesar de que están muy solitarios, porque sirven de acceso a algunas viviendas, bodegas y numerosas fábricas, que están mezcladas en el área. Esto agudiza la problemática de la inseguridad y del taponamiento, pues por éstos circulan fletes de gran tamaño que obstaculizan incluso el paso peatonal.

En los barrios de **Iztacalco** se han construido dos líneas del Metro, la cuatro y la ocho, las cuales afectaron un gran número de propiedades privadas. En 1982 se construyó la estación Santa Anita, de la línea cuatro del Metro. Para efectuar las obras se expropió un total de 24 predios en **Santa Anita** (D.O. 30/10/1980), en el sexenio de José López Portillo. La siguiente afectación fue en 1991, con la construcción de la línea ocho del Metro. Se iban a ocupar aproximadamente 40 propiedades de los barrios de La Cruz y Los Reyes, con la consecuente inconformidad de los vecinos. Éstos lograron reunirse con el Delegado José R. Castelazo y Covitur, éste organismo se encargaba de las obras del Metro, para presentarles las alternativas más viables, que afectaran al menor número posible de predios. Sugirieron a los arquitectos e ingenieros una solución que requería modificar el trazo planeado. La representante vecinal Parra R. señaló al respecto lo siguiente: “nos querían impresionar con sus fotografías aéreas, planos y estudios sobre la zona, pero les demostramos que nosotros conocíamos más que ellos y les propusimos otro trazo donde se afectaban sólo dos casas. Considero que deben escuchar a la población residente y no tomar decisiones tan arbitrarias. El delegado se enojó mucho, pero nosotros defendíamos sólo lo que era justo” (Ex-consejera Ciudadana, Parra R.). Se logró el acuerdo para la desviación de la ruta de la línea ocho del Metro y se indemnizó a los propietarios afectados. Con esos recursos, éstos mejoraron la construcción de sus viviendas. En la planta baja construyeron locales comerciales y en la planta alta sus viviendas, lo cual les dio la posibilidad de tener otra fuente de ingreso y quedarse en la zona. Después de este movimiento, la comunidad de la delegación Iztapalapa intentó hacer lo mismo, para evitar los problemas ocasionados por las obras del Metro; sin embargo, no obtuvieron los mismos resultados que los vecinos de la delegación Iztacalco.

En 1992 se pidió la reubicación de las revolvedoras de cemento utilizadas para elaborar el material requerido en las obras del Metro, que tenían cerca de seis meses trabajando en la zona y significaban un alto riesgo para la salud de la población, no sólo por la contaminación generada por el cemento, sino también por el ruido y la saturación de drenajes por los desechos arrojados a las coladeras; además se habían ubicado en un área de hospitales, escuelas y centros sociales. Se negoció la reubicación de estas revolvedoras. Las autoridades propusieron que si los vecinos permitían las actividades de las revolvedoras, se encargarían de la repavimentación de las calles y se construirían las banquetas. Los afectados rechazaron estos aparentes beneficios y no cedieron hasta que quitaron las revolvedoras de cemento y las reubicaron.

Las obras urbanas se han visto como una amenaza contra el legado cultural, cuya conservación han tratado de defender los vecinos, Parra R. ha señalado que este "asentamiento humano antecede a la fundación de la Gran Tenochtitlán... constituye una comunidad viva ...hemos conservado una identidad cultural que ha resistido los embates del urbanismo...ya que en diferentes épocas del presente siglo, en los años treinta y cuarenta, al pueblo le fueron arrancadas, no únicamente su patrimonio cultural, sino también sus riquezas naturales, víctima de agresiones populistas de malos gobernantes, causantes de la anarquía demográfica que padecemos. Se pretende así terminar con una manera de ser, sustituyéndola con falsas tradiciones y folklóricas copias de una realidad que se niega a desaparecer..." Por todo lo anterior elaboró un anteproyecto, que pretende unificar las zonas patrimoniales del Distrito Federal y conformar la "Confederación de Pueblos del Anáhuac", la cual se encargaría de defender la traza urbana y los monumentos arquitectónicos que lo integran y le dan el carácter de zonas patrimoniales, rescatándolos del trazo de los ejes viales que pudieran destruirlos, para hacer más rápidas las vías en aras de la modernidad (Parra, 1998).

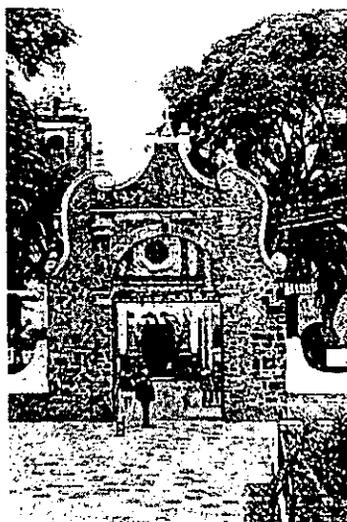


Foto 22. El legado cultural de Iztacalco (oct. 99)

Desde 1984 la Ley Orgánica del DDF otorgó a las juntas de vecinos la facultad de conocer oportunamente los programas de obras y servicios que afectan a su comunidad y proponer adiciones y modificaciones a los mismos. Para llevar a cabo, una concertación entre los vecinos y el gobierno capitalino, y un consenso social del acuerdo político e institucional. La finalidad de esta reforma, era el logro de la legitimación del sistema de gobierno y la integración política de las mayorías y las minorías, reconociendo que existe una sociedad civil plural (Sánchez, M. 1993).

Este derecho fue retomado por los nativos del pueblo de Iztacalco, con la finalidad de conservar la zona histórica de Iztacalco, la cual se delimitó en 1987, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Conservación Patrimonial, donde se aplicarían normas y restricciones específicas para conservar su fisonomía e imagen urbana. Además, se han ido implementando programas de mejoramiento en el área, los cuales han sido solicitados por la comunidad a través de sus representantes. Se establecieron los límites de la ZEDEC, que sólo incluía cinco de los siete barrios que conforman el antiguo pueblo de **Iztacalco**. Desde un principio no se fijaron las normas y restricciones requeridas en la zona, por lo que nunca se aplicaron. En 1993 se pidió que se incorporaran los siete barrios en la ZEDEC y se señalaran los lineamientos para mejorar y preservar la zona patrimonial de los barrios del antiguo pueblo de **Iztacalco**. En 1996, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se dictaminaron las normas de construcción y conservación de la imagen urbana dentro del área patrimonial, en el que se especificó que sólo se permitirían construcciones con alturas de uno o dos niveles. Con ello se pretendió evitar que continuaran edificándose unidades habitacionales en los barrios, lo cual preocupa mucho a los nativos, que al respecto han mencionado que "...la llegada de gente externa ha propiciado la pérdida de identidad y ha acrecentado los problemas de vivienda y servicios urbanos, ...el suelo reservado para vivienda debería ser únicamente para los nativos".

Las áreas de conservación patrimonial son: **Santa Anita**, conformada por una sola manzana, y los barrios tradicionales, como: La Asunción, De la Cruz, San Francisco, Zapotla, San Miguel, Los Reyes, Santiago Norte y Sur, y parte de San Pedro. Esta zona patrimonial comprende 216 Ha. En 1998 se elaboró el Programa Parcial de Zonas Patrimoniales de **Iztacalco**, con el cual se pretende fomentar el turismo cultural en la zona, ya que se llevan a cabo diferentes festividades a lo largo del año. Iztacalco cuenta, además, con numerosos monumentos históricos. Para ello se requiere mayor difusión, tanto al interior de la propia delegación, como en el resto del Distrito Federal.

En la delegación se encuentran aún muchas ciudades perdidas, en predios muy pequeños. Se ha querido ayudar a las personas que ahí habitan, pero esto no ha sido posible, porque no cumplen con los requisitos mínimos establecidos en los programas oficiales, para obtener un financiamiento. El problema no es sólo el reducido tamaño de los predios donde se ubican, sino también que la mayoría de los residentes no cubren los requerimientos económicos porque obtienen mensualmente en promedio dos salarios mínimos y sus ingresos no son comprobables, porque se dedican generalmente a la economía informal y no pueden ser reconocidos como sujetos de crédito por el banco. Es por ello que aunque el DDF ha construido vivienda en la zona, la población residente no tiene acceso a ella sigue rentando su cuarto redondo. Aunado a esto, la irregularidad jurídica del predio que ocupan dificulta la sustitución habitacional. Al principio de la década de los ochenta en Amacuzac aún existían ciudades perdidas, las cuales se reubicaron dentro de la misma delegación en el conjunto habitacional Mujeres Ilustres.

Las principales demandas de la población son: la seguridad, la disminución de la drogadicción, y el combate a la delincuencia, favorecida por la desintegración familiar y mayor oferta de empleos. Se ha pedido mayor apoyo de elementos de seguridad pública, pero es difícil el desplazamiento de éstos entre tantos callejones, que sirven de guarida a los delincuentes, quienes desvalijan los automóviles con facilidad. También se pide la simplificación de los trámites para regularizar la propiedad, tener facilidades para el acceso a una vivienda, la conservación del patrimonio cultural y la recuperación de un edificio público donde anteriormente estaba el Ayuntamiento y hoy se utiliza como oficina del PRI, para instalar ahí la Casa de la Cultura. Otras peticiones son: los servicios públicos de poda, pintura de fachadas, cambio de banquetas y bacheo, mayor control en el uso del suelo mixto, por parte de las autoridades, ya que las bodegas y los talleres mecánicos realizan su actividad en la vía pública, obstaculizando el paso y la tranquilidad de los habitantes, controlar el comercio ambulante, aunque aún no constituye un problema grave en esta zona sí requiere una regulación. Otro problema es el hundimiento de casas asentadas sobre suelos de origen lacustre, debido a que gran parte del agua potable se obtiene de la explotación de pozos. Esto ha provocado que los mantos freáticos disminuyan y se presente un hundimiento paulatino del suelo, que afecta a las casas, que en general son de una sola planta y con techos de lámina.

Por iniciativa de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal se organizó una consulta pública sobre el programa delegacional de desarrollo urbano de la delegación Iztacalco. Esta consulta se llevó a cabo y se discutieron algunos puntos con

los que no estaban de acuerdo. Después de estas pláticas, donde prevalecieron los intereses particulares de cada uno de los grupos participantes, se negoció, finalmente, la aprobación del programa delegacional. Se pidieron a las autoridades delegacionales las minutas levantadas en el proceso de discusión, pero no fueron proporcionadas, porque estaba restringida su consulta, debido a que surgieron numerosos problemas y desacuerdos. Para superarlos hubo varias negociaciones, en las que se obtuvieron ciertas ventajas en beneficio de determinados líderes de algunas colonias. Sólo así aceptaron firmar los acuerdos en discusión.

Los representantes locales de los barrios son fácilmente reconocidos por su comunidad. que acude a ellos directamente para solucionar algunos de sus problemas inmediatos. Aquí se observa que efectivamente funcionan como un enlace entre la comunidad y las autoridades. Los representantes de los vecinos aseguran que están comprometidos con su comunidad para llevar a cabo una gestión honesta; sin embargo, hace falta revisar y modificar la Ley de Participación Ciudadana, para definir mejor las áreas de actuación de los presidentes de colonia y de los consejeros ciudadanos, para no duplicar las funciones.

La participación política se ha dado por la necesidad de la comunidad de defenderse de las decisiones arbitrarias, que muchas veces han tomado las autoridades. Es por ello que en los barrios se elige como representantes a los vecinos que conocen y son nativos del lugar, ya que tienen un mayor compromiso. En algunos casos no ha sido así. Cuando los vecinos están en desacuerdo con la imposición de algún representante, aunque sea originario del lugar, nadie vota por él. porque ha mostrado acciones de corrupción y no es aceptado. Esto ha sido señalado por Sánchez Mejorada como una constante "... cuando hay problemas la gente se organiza y participa; acude con sus representantes y si éstos no responden o no son dignos de su confianza, los presionan o buscan organizarse independientemente y realizar directamente la gestión" (Sánchez, M. C. 1993:351).

4.2 LA PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO EN LAS COLONIAS RESIDENCIALES DE NIVEL MEDIO

Las clases medias recientemente, han desarrollado acciones autónomas, mediante movilizaciones orientadas a mejorar sus condiciones de vida. En esto ha influido, de manera importante, el modelo neoliberal, que ha privilegiado la economía de mercado y el adelgazamiento del Estado (Sánchez, M. 1993). Esto último ha impedido la dotación de servicios a amplios sectores de la población. Para continuar con los niveles de calidad de vida que ya habían alcanzado con anterioridad, los sectores medios han conformado Asociaciones Civiles de Vecinos o Residentes. Pelean por conservar sus condiciones de vida y se han asociado para administrar servicios y resolver problemas urbanos de su comunidad. Frente al rezago de los servicios públicos y mantenimiento de las colonias financian por cuenta propia su ejecución, lo cual ha ocasionado la privatización del espacio. Cierran calles y dejan sólo algunas entradas, pero con vigilancia, argumentando la inseguridad de la ciudad. Atienden, en forma particular, áreas comunes y públicas, lo cual ha generado problemas de exclusión. Asumen responsabilidades de recolección de basura, barrido de calles y jardinería. Promueven el cierre de talleres o de establecimientos como bares y discotecas. El fortalecimiento de la sociedad civil urbana de los sectores medios ha implicado a las autoridades para que los empiecen a reconocer como ciudadanos con ciertos derechos, pero también con obligaciones. El menor involucramiento del Estado tiene como contrapartida la mayor participación por parte de los vecinos en el manejo de los servicios públicos (Sánchez M., 1993).

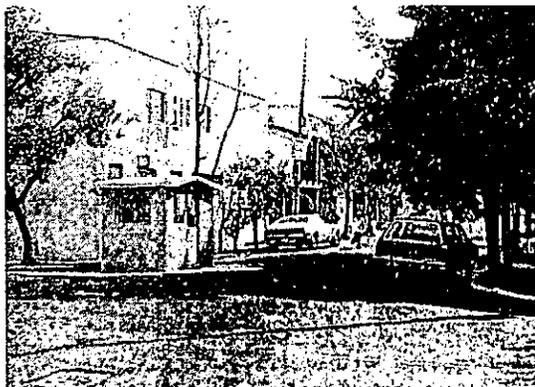


Foto 23. Privatización de calles en las colonias residencial media (sep. 97)

Al asumir la responsabilidad de la prestación de los servicios, las organizaciones de residentes cobran una cuota fija a los vecinos (generalmente establecida en una asamblea). También planean diversas actividades para recaudar fondos y costear así el servicio de mantenimiento y seguridad en sus colonias.

En el tipo de poblamiento residencial de nivel medio de la delegación Iztacalco, la participación de los residentes en el mantenimiento y vigilancia de sus colonias, se ha implementado recientemente. La población de este sector, por lo general, era poco participativa. Mientras no se vieron afectados en su propiedad individual no se interesaron en las acciones que se llevaban a cabo en su colonia. La creciente inseguridad y el constante cambio de usos del suelo en estas colonias, ha provocado que desde finales de la década de los ochenta la población colabore más y se acerque a sus representantes, con la finalidad de obtener algunos beneficios para su comunidad.

La población que habita en las colonias **Militar Marte y Reforma Iztaccíhuatl** quisiera formar parte de la delegación Benito Juárez. No tiene un sentimiento de pertenencia hacia la delegación Iztacalco. Se consideran diferentes y por ello existe poco interés de la población para resolver los problemas de la comunidad. Sólo se involucran si se ven afectados directamente y, generalmente, buscan la solución de sus problemas a través de la amistad con algunos funcionarios. La queja más común de este sector ha sido por la distribución del gasto de parte de las autoridades delegacionales, ya que las colonias del área poniente de la delegación pagan más impuestos y son, desde su punto de vista, las que menor atención reciben. Sus demandas son: mayor seguridad pública y servicios urbanos de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura. Se han instalado en la zona varias casetas de seguridad, que privatizan el acceso a las calles, como medida de protección.

Los problemas que en general presenta la zona son los siguientes:

1. La escasa participación de la población y la falta de integración como comunidad. Para la mayoría su espacio vital es el interior de sus casas, sin importarles lo que sucede fuera de ellas.
2. La inseguridad, que se refleja sobre todo en el robo de automóviles y autopartes. Esta ha disminuido un poco, a partir de la instalación de un Subsector de Policía, el cual empezó a funcionar en abril de 1997.

4.3 LAS COLONIAS POPULARES Y LA DEFENSA DE SUS ESPACIOS URBANOS.

En la mayoría de estas colonias existe una elevada concentración habitacional, por tanto, los espacios libres son mínimos. Algunos de éstos se utilizan para desarrollar actividades recreativas. En ciertos casos los residentes requieren estas áreas para instalar equipamiento que proporcione un servicio a la comunidad. Para lograrlo tienen que llevar a cabo numerosas negociaciones con las autoridades delegacionales, mismos que muchas veces no llegan a buen término, porque el interés económico supera al beneficio social. Las demandas de la población residente apuntan, en general, hacia el respeto al reglamento del uso del suelo, la defensa de sus mínimas áreas verdes, la instalación de infraestructura y equipamiento que proporcione servicio social, la regulación del uso de vías públicas y el establecimiento de un programa de atención a las zonas de riesgo. A continuación se mencionan las principales demandas de la población en las colonias populares. Como su número es grande, sólo se abordan las colonias que presentan mayores conflictos urbanos.

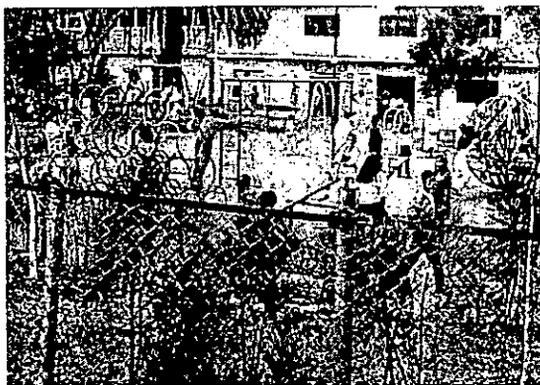


Foto 24. Los camellones se utilizan como áreas verdes y recreativas (sep. 97)

Existe una zona considerada de riesgo sanitario, ubicada en la segunda sección de la colonia **Carlos Zapata Vela**. Se localiza entre Tezontle, Lenguas Indígenas, Apatlaco y Río Churubusco. En esta zona se han registrado inundaciones, debido a que el suelo tiene poca pendiente, es muy arcilloso y con escasas áreas verdes. Está totalmente pavimentado, por lo que, cuando las lluvias son muy intensas, el agua no se filtra con rapidez y el sistema de drenaje resulta insuficiente para desalojar las aguas acumuladas. Hay una planta de bombeo en Aculco y otras plantas cercanas, que sirven para sacar las aguas negras de la Central de Abasto, pero se han presentado roturas en la tubería, por saturación, y la colonia ha sufrido inundaciones por aguas negras.

Aún no se ha solucionado este problema, que tiene su origen en la utilización de tubos para drenaje casero, el cual ha sido insuficiente para el desahogo del agua, por lo que siempre hay encharcamientos.

Existe un deportivo concesionado. A pesar de esta situación, el mantenimiento es escaso, por lo que sus instalaciones y áreas verdes están muy descuidadas, debido a que falta un sistema de riego para conservarlas en buenas condiciones, por ello las polvaredas son constantes. Es necesario implementar medidas más severas para proteger y preservar esta área verde, que es la única en la colonia, ya que predominan las construcciones habitacionales, muchas de las cuales aún están sin terminar, porque se han ido ejecutando por etapas, a pesar de que esta colonia tiene más de 22 años.

Otra demanda de los residentes de esta colonia es el establecimiento de equipamiento de salud, porque no cuentan con él. Cuando lo requieren deben trasladarse a áreas muy alejadas. También piden que exista mayor vigilancia, porque los problemas de violencia son frecuentes. Han disminuido paulatinamente en los últimos años, pero aún son comunes, debido, en gran parte, al incremento de la drogadicción, con el consumo de diversos productos.

En la colonia **Agrícola Oriental**, aunque ya está concluida la construcción de la mayoría de sus casas, últimamente los habitantes han requerido hacer ampliaciones en varios de los predios, para lo cual deben efectuar el trámite correspondiente en el Departamento de Licencias de Construcción. Se han encontrado con que no tienen acceso a la normatividad vigente para construir y los funcionarios la interpretan como mejor les conviene, por lo cual la corrupción es constante. Por ello, la mayoría de los habitantes de la delegación Iztacalco no saca licencia para construir. "Construyen a la brava", por los costos tan elevados de los permisos.

Hasta hace muy poco tiempo aún había ciudades perdidas en esta colonia, ubicadas en predios muy grandes. Una se denominaba El Ranchito (Oriente 229 No. 220) y la otra El Campito (Oriente 229 y Sur 20). En la primera, la representante formó la Sociedad Emiliano Zapata A.C. y pidió cuotas a las familias que ahí vivían para que posteriormente se construyeron las viviendas que requerían. Éstas nunca se levantaron y los habitantes de esta ciudad pérdida fueron desalojados. El terreno fue rentado a una compañía privada. En el segundo predio habitaban 64 familias, que lo compraron, repartiéndose el terreno, pero lo hicieron desorganizadamente y empezaron a construir,

invadiéndose uno al otro. Con apoyo de la delegación se delimitaron en lotes de 120 m² con andadores interiores. El problema actual es que no se consideraron espacios para estacionamiento. La delegación apoyó, además, en la indemnización de las personas que ya habían construido y en retirar el cascajo.

Esta colonia tradicionalmente ha defendido sus áreas verdes del abuso de las diferentes administraciones, que constantemente pretenden darle un uso a los camellones, ya sea para canchas de fútbol, basketbol, o simplemente para poner una plancha de concreto y darle otro uso, con la consecuente tala de los pocos árboles que ahí se encuentran. Para defender estas áreas los vecinos se han organizado. El primer intento de destruir las áreas verdes de los camellones fue a finales de los ochenta, cuando se reubicaron ahí parte de los comerciantes ambulantes que estaban en Coruña. Ésta fue una medida muy arbitraria, debido a que no se consultó a los vecinos sobre esta acción. Ocasionó un gran malestar entre los residentes de la colonia. Con el paso del tiempo, los comerciantes no tuvieron las ventas esperadas y abandonaron la zona, por lo que quedó el camellón con concreto. Se ha intentado negociar con la delegación de diversas formas, la recuperación de estas áreas, pero autoridades van autoridades vienen y no se ha logrado. Se hicieron tres concentraciones de comerciantes. A éstos se les vendió el lugar. Fue un negocio muy lucrativo para las autoridades delegacionales de ese tiempo.

El sector informal se está extendiendo en esta colonia, debido al alto índice de desocupación de la población, a los bajos ingresos de la mayoría y a la gran cantidad de mano de obra de baja calificación. Tratar de limitar su crecimiento, organización y formalización es difícil, porque generaría inconformidad. Por ello, es necesario implementar medidas de control para su ordenamiento y establecimiento, comenzando por limitar los permisos para evitar que continúe su crecimiento desordenado. Entre los problemas principales derivados del incremento de los vendedores ambulantes, está el contubernio entre líderes y autoridades, ya que para ambas partes es un buen negocio, del cual se han enriquecido. Un ejemplo de esto es el mercado que se establece cada 6 de enero, el cual es muy grande. El líder cobra por el derecho del puesto. Con el dinero captado se podrían construir numerosas obras para la colonia, pero nunca se informa en qué se ocupan estos fondos.

Actualmente, en esa colonia se están ubicando diversos negocios, sobre las vías principales, de "giros negros", con lo cual los vecinos están inconformes y han reclamado a las autoridades por permitir estas aperturas, sin respetar las restricciones que establecen los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Las autoridades han señalado que no pueden clausurarlo porque los dueños de estos lugares están amparados.

La colonia **Agrícola Pantitlán** tiene la estación del Metro más grande de la ciudad, por lo que recibe numerosa población flotante. En esta área se ubican un sinnúmero de comerciantes ambulantes y numerosas bases de microbuses. También hay una abundante circulación de vehículos pesados, por las varias fábricas y bodegas en la zona. En esta colonia coexisten tanto el uso habitacional como el industrial. Esto ha generado incertidumbre entre los habitantes, por el constante riesgo y otros inconvenientes como el material peligroso que utilizan algunas empresas de papel, solventes y materiales químicos, que generalmente se desechan en el drenaje, aumentando el peligro. Además, las fábricas trabajan 24 horas y el ruido es constante. Esto último afecta la tranquilidad de la población residente. Se dejan caer rollos de papel muy pesados, por lo que se cimbra constantemente el piso, ya que el suelo en la zona es fangoso. Los vecinos han pedido el traslado de estas fábricas, pero ante el poco caso de las autoridades, se ha tratado de negociar la regularización del horario de sus actividades y mejorar la convivencia con la comunidad. Algunas empresas han tenido acuerdos con los vecinos, como la Cristóbal Colón, que tiene un taller mecánico de mantenimiento para sus autobuses. La empresa proporcionó a la colonia un autobús y dos patrullas, con el fin de que le permitieran continuar trabajando. Los vecinos siguen descontentos porque las patrullas y el autobús no fueron para beneficio directo de la colonia, pues las patrullas cuidan los bancos y el autobús lo utiliza el delegado.

El ambulante no implica graves problemas para la colonia, porque se ubica generalmente en explanadas cercanas al Metro, o está en las aceras donde es el propietario o sus familiares los que efectúan esta actividad.

Los problemas más serios son con los microbuses de rutas establecidas sobre avenida Hangares y Xochimilco. Por el tráfico se meten entre las calles sin respetar el sentido de la circulación o las utilizan como lanzaderas. A pesar de que tienen base, siempre hay sobrecupo y por eso se estacionan en las calles de la colonia microbuses de todas las rutas, sobre todo las que van para el Estado de México. Los vecinos se quejan

no sólo por la obstrucción del tránsito vehicular, sino también porque los choferes son gente poco agradable, que tiene un comportamiento agresivo y contribuye a ensuciar las calles. Ésta es una constante preocupación y demanda de la comunidad hacia las autoridades, así como la señalización del sentido de las calles, pues nadie los respeta y pueden generarse accidentes. A pesar de ello, las autoridades no han hecho nada para reglamentarlo. En el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se propone el reordenamiento del transporte público, a través de la creación de un nuevo sistema de paraderos y lanzaderas para el transporte público.

Otro problema para esta colonia fue la densificación que se llevó a cabo en la década de los ochenta. Se construyeron numerosos conjuntos habitacionales tanto de interés social, como de promoción privada. Los primeros fueron ocupados principalmente por gente que provenía del centro de la ciudad, que vivía en vecindades, por lo que los residentes de esta colonia no las han recibido con agrado. Los pocos predios baldíos de la colonia han sido invadidos recientemente, con el apoyo de los partidos políticos.

En la colonia **Tlazintla**, desde hace tiempo, se creó un remanente para áreas verdes, con el fin de que en el futuro sirviera para ampliar la calle de Recreo y facilitar la circulación. Ésta iba a ser un eje vial, para ello los habitantes del lugar donaron parte de su propiedad; sin embargo, el delegado Juan Carlos Espinoza Tapia lotificó este remanente, para darle un uso comercial. Se crearon 50 pequeños lotes y posteriormente se vendieron. No se informó el uso de los recursos económicos obtenidos con esta venta. Los compradores, con apoyo de la delegación, sacaron lo más rápido posible el cascajo y construyeron los locales comerciales antes de que concluyera el periodo administrativo del delegado. Según informes de los vecinos, el problema quedará para las siguientes autoridades administrativas y los congestionamientos vehiculares continuarán en la unión de Recreo y Francisco del Paso.

Se comentó con las autoridades delegacionales esta situación. Respondieron que efectivamente Recreo estaba planeada para ampliarse, pero con las obras del Metro ya no era necesario; por eso los remanentes fueron vendidos a los propietarios contiguos que tenían el frente de su casa. No hubo nada ilegal, ya que este remanente era propiedad del DDF, por lo que esta área fue donada. Además, corresponde a la colonia **Gabriel Ramos Millán Tlacotal** y no a la colonia **Tlazintla**. Los remanentes de esta última no fueron afectados. Las autoridades delegacionales señalaron que la desinformación de la población sobre determinadas situaciones y sobre sus acciones es lo que los hace que los habitantes protesten por todo, aun sin razón.

4.4 TRANSFORMACIONES URBANAS EN LAS COLONIAS DE USO MIXTO

Ante el peligro latente y la imposibilidad de la reubicación de la Terminal de Almacenamiento Recibo y Distribución de Pemex Satélite Oriente, la cual tiene nueve tanques de almacenamiento de productos derivados de hidrocarburos, la población residente en la colonia **Granjas México** ha propuesto aumentar las medidas de seguridad y establecer un horario nocturno para la carga y descarga de las pipas. En el Programa de Desarrollo Urbano de la delegación se propuso un Programa de Emergencias para las zonas cercanas, debido a que en caso de una explosión se calcula que afectaría un radio de 30 metros; además, se señala que se requiere un mantenimiento adecuado y respetar las normas de seguridad establecidas.

En este tipo de poblamiento también se ubica la Ciudad Deportiva, la cual ha disminuido paulatinamente su extensión, debido a los intereses particulares de los capitalistas. Los residentes no saben cómo se fue dando. En 1985 se estableció la Academia de Granaderos, posteriormente una antena de radio Acir (1990), después la Academia de la Policía Bancaria (no existe antecedente del convenio), el Comité Olímpico Mexicano (sin registro del convenio), la Escuela Nacional de Entrenadores, las plantas de tratamiento de aguas residuales, el Centro Paraolímpico, una guardería y últimamente un centro de espectáculos al aire libre. Estas obras ya están concluidas y aparentemente la mayoría se construyó durante la gestión del delegado José R. Castelazo. Hace poco tiempo empezaron los movimientos para defender la Ciudad Deportiva de estas transformaciones, ya que es el área verde más extensa de la zona y la mayoría de los pobladores no está de acuerdo con estos cambios, porque tienden a privatizar el espacio. Además, las instalaciones deportivas no son utilizadas únicamente por los habitantes de la delegación. Su área de influencia comprende también las colonias de la Delegación Venustiano Carranza y otras zonas de la ciudad. Tienen un uso intensivo, por la elevada concentración demográfica que existe en la delegación. Por ello, es urgente que se implementen medidas adecuadas para su conservación, entre las que se han sugerido las siguientes: recuperar las zonas arboladas, establecer un reglamento para el uso de las instalaciones, crear una policía ecológica, colocar contenedores de basura, prohibir la circulación de vehículos automotores dentro de las instalaciones y la venta de bebidas alcohólicas, promover el uso de bicicletas y crear un estacionamiento para las mismas, auditar los ingresos y su utilización, establecer que éstos sean exclusivamente para el mantenimiento de las instalaciones y continuar con el carácter popular del área recreativa.

Parece ser que desde 1987 comenzó la tala de árboles, con el fin de instalar unas tribunas desmontables para el público asistente a los espectáculos presentados. En ese mismo año el grupo de ecoactivistas, a través de su representante Elías García Ávila, empezó las labores de reforestación y recuperación por interés individual. Posteriormente, organizó a varios vecinos y a los mismos usuarios de las instalaciones para participar en la reforestación de la Ciudad Deportiva. Han denunciado a los medios de comunicación la mala administración que tiene la Ciudad Deportiva.

Actualmente, la problemática de la Ciudad Deportiva son las transformaciones que ha tenido a través del tiempo el proyecto original, sin tomar en cuenta a la ciudadanía, y la falta de mantenimiento de la misma. Su administración está a cargo de PRODDF, no de la delegación Iztacalco. Esta última sólo presta el servicio de apoyo a la vigilancia. Al comparar el número de empleados que tenía la Ciudad Deportiva en un principio (534 empleados) con los que tiene actualmente (230 empleados) se entiende el porqué falta mantenimiento y existe un gran descuido de sus instalaciones. Los pocos trabajadores sólo se encargan de las puertas cinco y seis descuidando las restantes. Aunado a ello está el reducido presupuesto asignado por PRODDF. Con lo que capta por el uso de sus instalaciones, por las ligas de fútbol y las áreas concesionadas tendría los recursos suficientes para su mantenimiento y reforestación. La Ciudad Deportiva actualmente está muy fragmentada, por varios proyectos que no tienen nada en común y mucho menos con el proyecto original. Existe una concesión por quince años a OCESA (Operadora de Centros de Espectáculos, S. A.) del Palacio de los Deportes, desde 1990, y a PROMOTODO del Autódromo Hermanos Rodríguez. Este último está concesionado desde 1993, por ocho años. Ahí se organizan grandes espectáculos, principalmente conciertos masivos al aire libre de diferentes artistas internacionales. OCESA pretende asociarse con PROMOTODO, pero no para crear un foro permanente de espectáculos, como se ha manejado, sino únicamente para mejorar las instalaciones del autódromo y prestar un mejor servicio al usuario. Esto requiere mejorar la infraestructura, como las tribunas fijas, las cuales ya fueron construidas. Dentro de la concesión se incluyen varias canchas de fútbol de uso privado. (Ocampo, R. 1996). Parece ser que 50% de OCESA pertenece al ex-Regente Manuel Camacho Solís y el otro 50% al ex-delegado de Iztacalco José R. Castelazo (Presidente de colonia: Muñoz, V.).

PRODDF ha señalado que la Ciudad Deportiva sólo se encuentra fraccionada en cuatro secciones, que son las siguientes: 1) La Ciudad Deportiva de la Magdalena Mixhuca, 2) El Velódromo Olímpico Agustín Melgar, 3) El Palacio de los Deportes

concesionado a OCESA y 4) La Escuela Superior de Educación Física, edificada en 1989. Ha indicado también que efectivamente ha perdido 15% de su superficie original con estos proyectos y que sus problemas más importantes son debidos a la atención de un gran número de usuarios, por arriba de la capacidad de la Ciudad Deportiva, que no respeta el reglamento, maltrata las instalaciones y deja una gran cantidad de basura.



Foto 25. Centro de espectáculos en la Ciudad Deportiva.
Construcción de tribunas fijas (Dic.97)

Las autoridades delegacionales explicaron que las concesiones causan mayor beneficio que perjuicio a la Ciudad Deportiva, ya que proporcionan los recursos suficientes para el mantenimiento de las instalaciones, sus espacios no se han privatizado. Tienen exención de pago por quince y ocho años respectivamente. Las instalaciones que construyan se quedarán como parte de la Ciudad Deportiva y darán mayor impulso al centro de espectáculos.

Algunos usuarios mencionaron que en la Ciudad Deportiva los concesionarios hacen un gran negocio, porque invierten muy poco en su mantenimiento y obtienen mucho por su manejo. En cada evento cobran \$50.00 por el estacionamiento y no se observa el beneficio, ya que las instalaciones están muy descuidadas.

Al conocerse el proyecto del estadio de fútbol del club Cruz Azul surgió el grupo denominado "Amigos en Defensa de la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca", que impidió este proyecto. Si se hubiera efectuado se habrían tenido que talar aproximadamente 3,000 árboles, por ello cobró mucha fuerza este movimiento. En un principio el grupo estaba unido, pero después se dividió por el ingreso de algunos partidos políticos, para tomar la defensa de la Ciudad Deportiva como bandera para su propia campaña política.

En julio de 1998 el gobierno de la ciudad de México señaló que la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca sería completamente rehabilitada con recursos locales, como parte del programa de rescate de unidades deportivas del D.F., el cual incluye

como prioridad la reforestación "... la obra de la Magdalena Mixhuca será la más importante y costosa que se realice, porque es un espacio que es necesario recuperar, dadas las condiciones en que se encuentra" (Salazar. 15/jul./98:3).

Para la aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el cual iba a tener una vigencia de 20 años, se organizó una consulta ciudadana en 1996. En ésta, el Grupo de Ecoactivistas se dio cuenta que la Ciudad Deportiva no estaba considerada como área verde, sino como de equipamiento, con lo cual no estuvo de acuerdo, porque de esta forma iría cambiando paulatinamente el uso del suelo y se continuaría con la destrucción de esta importante área verde. Para evitarlo se ha movilizado, informando a los usuarios, pero han sido pocos los logros, debido a que sólo persiguen el beneficio político y son pocos los que se integran a la lucha por el bien de la comunidad.

La colonia **Granjas México** ha sido más zona industrial que habitacional. En ésta había numerosas maquiladoras de ropa y zapatos, al igual que grandes bodegas, comercializadoras de productos agrícolas, curtidurías de pieles y madererías. Últimamente, muchas de éstas han quebrado, por las políticas de apertura económica. Otras se están remodelando o construyendo nuevas instalaciones, pues las anteriores ya no eran muy funcionales.

La población demanda mayor vigilancia en la zona, por la creciente inseguridad. También pide la creación de empleos, sobre todo para la población joven (estudiantes), amas de casa y personas de la tercera edad, que se ocupen de tres a cuatro horas diarias. Esto les permitiría obtener un ingreso extra en apoyo a la economía familiar, sin descuidar sus otras actividades. Los empleos que se piden deberán ser de mantenimiento de la infraestructura urbana, limpieza y reciclamiento de basura, así como conservación de las áreas verdes. Se propone abrir en la zona guarderías para los hijos de las madres que trabajan en las fábricas, con beneficio para ambas partes, pues estarían ubicadas cerca de las fuentes de trabajo y reducirían los largos desplazamientos. Sería otra manera de crear empleos para la población residente de la colonia. Además, se ha solicitado la instalación de centros de abastecimiento (mercados), puentes peatonales y mayor alumbrado público.

La convivencia con el uso mixto ha generado en la población residente mucha intranquilidad. Por ello, en los foros de participación ciudadana se pide que se implementen normas de seguridad y un comité de vigilancia, para que efectivamente se cumplan éstas, y se evite, en lo posible, la contaminación por ruido y por desechos tóxicos, los cuales generalmente se tiran en las coladeras. La colaboración ciudadana

siempre se ha canalizado a través de los representantes locales, que son apoyados por la delegación, siempre y cuando persigan el mismo interés. Cuando no es así no obtienen ningún respaldo, como en el caso del movimiento en Defensa de la Ciudad Deportiva, en el cual tomaron parte diversas organizaciones, y en el del traslado de las instalaciones de Pemex, que constituyen una zona de alto riesgo. En ambos hizo falta mayor organización y cohesión. A pesar de esto, los residentes han tenido algunos logros, como evitar la instalación de otra gasolinera en la colonia (Eje 3 Oriente esquina con Avena) y la construcción de puentes peatonales.

En esta colonia existe numerosa población flotante, que llega a trabajar ahí desde áreas muy lejanas de la ciudad. Estos pobladores utilizan gran parte de los servicios que proporciona la delegación, y son también atendidos, sin que ésta reciba ningún beneficio.

4.5 CONJUNTOS HABITACIONALES: ¿UNA ALTERNATIVA QUE MEJORA LAS CONDICIONES DE VIDA?

Las políticas de densificación aplicadas en los últimos años se reflejaron en mayor medida en la delegación Iztacalco, donde han surgido numerosos conjuntos habitacionales en la mayoría de los tipos de poblamiento, como ya se explicó con anterioridad en este estudio. Sólo se analizarán dos de los conjuntos habitacionales que existen en esta delegación, el Conjunto Habitacional **Infonavit Iztacalco** y **Los Picos de Iztacalco**, porque ocupan una gran parte de su territorio y porque surgieron casi al principio del periodo que comprende este análisis, lo que permite su comparación a través del tiempo. La construcción de vivienda en conjuntos habitacionales generó un incremento en la población total de la delegación, porque sirvió para el alojamiento de numerosos habitantes provenientes de diversas áreas del D.F., con el consecuente aumento tanto en la densidad de población como en la densidad de vivienda. Con el paso del tiempo, la rigidez de las viviendas de los conjuntos habitacionales hacen que no pueden modificarse para adaptarse a las necesidades de la familia, y la falta de oferta de nuevas viviendas, empiezan a perder población, sobre todo joven, en edad de formar una familia; también, ha influido el cambio en el tamaño de las familias.

El conjunto habitacional es una unidad físicamente delimitada, donde coexisten diversas tipologías de vivienda, construidas en la misma época. Al interior se detectan

usos del espacio no contemplados en el diseño original. Aparecen comercios al menudeo, actividades laborales (talleres) y se comparten las áreas comunes.

Dentro del Conjunto Habitacional **Infonavit Iztacalco** coexisten diversas tipologías de vivienda: unifamiliar, dúplex y multifamiliar, en las que se percibe un gran deterioro en las fachadas y en las áreas alrededor de los edificios, por falta de mantenimiento. La carencia de áreas de servicio al interior de la vivienda se refleja en un panorama de ropa colgada, en la planta baja de rejas y malla metálica. La vivienda unifamiliar ha sido transformada y tiene mejor aspecto que la vivienda multifamiliar. Los problemas de esta última se deben a la falta de organización y convivencia. Esto ha provocado el deterioro generalizado de su aspecto.

El conjunto habitacional **Infonavit Iztacalco** surgió en 1973, como un proyecto modelo; sin embargo, en muy poco tiempo ya estaba al triple de su capacidad. En los ochenta alcanzó su máxima ocupación y al poco tiempo la rebasó. En los noventa se ha presentado otro fenómeno: el “desdoblamiento de las familias”, que provocó pérdida de población, con la consecuente disminución de la densidad domiciliaria.

En el conjunto habitacional Infonavit Iztacalco, hay cuatro tipos de espacios abiertos:

- Plazas alrededor de zonas comerciales, junto a las vialidades interiores, con varios comercios.
- Plazas interiores ubicadas frente a los edificios multifamiliares, poco cuidadas y muy deterioradas.
- Un lago, el cual ya no existe. Actualmente es una explanada muy amplia, rodeada de áreas verdes sin mantenimiento. No hay ningún tipo de equipamiento urbano y su superficie es asfaltada. Tiene fracturas en el centro, ya que existe en él una falla sísmica, donde empieza a crecer vegetación. Había presupuesto para crear un deportivo, pero la comunidad no estuvo de acuerdo, porque ahí se establecen los tianguis y organizan numerosas actividades. El presupuesto que había sido asignado para esta obra, fue regresado. Este espacio tiene, además, múltiples usos recreativos.
- Plazas paralelas. Son los estacionamientos. Ahí se establecen los tianguis; además, son centros de reunión entre los jóvenes.

Existe una organización vecinal, en la que cada sección tiene su representante, pero no han funcionado, por los constantes conflictos internos. Era atribución de la

delegación Iztacalco darle mantenimiento al lago, pero únicamente se encarga de pintar las fachadas donde existen graffitis.

La inseguridad en la zona es muy elevada, aunque los jóvenes consumidores de estupefacientes se han ganado la confianza y aprecio de los habitantes cercanos a su lugar de reunión, quienes consideran que la convivencia con esos jóvenes es positiva, ya que los defienden de las bandas de las colonias vecinas.

Una de las principales características de la unidad es la red de andadores que indica su peatonalización. Existe, además, un sistema de señalización para la prestación de servicios y productos que se ofrecen a nivel local, lo cual le proporciona característica de barrio.

Infonavit Iztacalco comúnmente se conceptualiza como multifamiliares, es decir, una vecindad en altura. Estos tienen un diseño arquitectónico totalmente cerrado. Los estacionamientos son una extensión de la vivienda, a través de la colocación de jaulas, que señalan pugnas por el espacio, lo cual genera constantes conflictos. Uno de sus problemas es el mantenimiento y la falta de organización, aunque hay organizaciones vecinales formales e informales. Éstas últimas parecen tener el mismo reconocimiento que las primeras, y son visualizadas como clientelares y patrimonialistas (Aguilar, et. al. 1996).

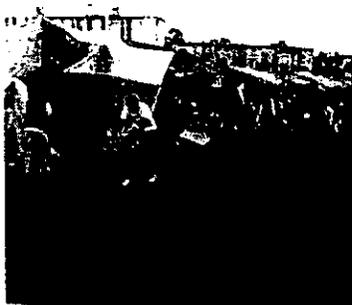


Foto 26. Comercio ambulante (tianguis)
(Oct. 99)

Otro problema en la unidad es la ausencia de centros de abasto. No cuenta con un mercado fijo, por lo que empezaron a establecerse numerosos tianguis a lo largo de la semana, en diferentes áreas de la unidad. Hay días en que se encuentran hasta dos o tres tianguis (el martes se ubican tres tianguis y el sábado dos). Esto ha generado fuertes problemas en la zona, el principal es que dejan basura, que recoge el carro de la unidad. Por falta de capacidad para trasladarla la almacenan en el área de guardado. Esto genera mucha insalubridad y

cerca de ahí hay un jardín de niños y tres escuelas. Los tianguistas no pagan su servicio de limpia, que debería ser lo mínimo para no afectar a la comunidad. Se propicia, además, la actividad de los pepenadores y el incremento de perros callejeros. En otras colonias los tianguistas pagan su servicio de limpia, por lo menos.

Al habitarse todas las viviendas en **Infonavit Iztacalco** se procedió a la creación del consejo administrativo. Desde un principio hubo problemas internos, por lo que éste nunca funcionó como tal. Por diversos conflictos, poco a poco se fueron retirando los miembros del consejo. Dentro de éste estaba la señora Carmen Torres, como fue la única que quedó se autonombró administradora de la unidad, para representar a los vecinos, pero nunca se le dio un nombramiento oficial ni por parte del Infonavit, ni por parte de los residentes de la unidad. Sin embargo, lleva mucho tiempo ejerciendo su papel administrativo y nunca ha entregado cuentas de sus funciones, por lo que han presentado muchas inconformidades. En 1995, la señora Carmen Torres fue elegida como consejera ciudadana. Esta representante cuenta con gran apoyo por parte de los vendedores ambulantes de la zona, porque les concede áreas verdes o de estacionamiento para su establecimiento. Han privatizado con rejas algunas áreas de estacionamiento y ahí guardan sus utensilios y herramientas para armar sus puestos. La señora Torres maneja su imagen de líder (cacicazgo urbano) y ante los vecinos se presenta como defensora de sus intereses, por lo que recurren a ella para que gestione sus requerimientos ante las autoridades. No saben que si ellos hicieran individualmente las gestiones también recibirían respuestas. En general, no existe un manejo honesto de la unidad.

A iniciativa de los presidentes de colonia, del delegado Juan Carlos Espinosa Tapia y de otras autoridades delegacionales, se elaboró el proyecto de un deportivo en el área del lago. Para ello se convocó a los vecinos a una reunión informativa y se firmó un acuerdo de aceptación. Los promotores de esta iniciativa eran plurales; sin embargo, este logro se lo adjudicó el PRI y la consejera ciudadana, lo cual molestó mucho a la representante del PRD, Martha García Rocha, que posteriormente no lo aceptó.



Foto 27. Ex Lago. Tiene múltiples usos recreativos (Dic. 97)

Éste era un plan exclusivo para la Unidad **Infonavit Iztacalco**. Iba a ser administrado por los vecinos de la unidad, sin embargo, intervinieron muchos intereses y hubo un mal manejo de la información. Los habitantes contiguos al ex-lago pensaron que se les iban a quitar los anexos de jardín de sus viviendas, debido a que el deportivo se cercaría con malla ciclónica y estaría alumbrado. El costo total de la remodelación se financiaría con un donativo recaudado por las autoridades. Ahora es un basurero. Se utiliza también para correr y por la tarde juegan fútbol americano los alumnos de la UAM-Iztapalapa. Además, existe una asociación civil de fútbol sóccer, que se inquietó con el proyecto, porque pensó que iba a ser desplazada. Este espacio, que se quería recuperar, es utilizado, en mayor medida, por los adultos. No se ha pensado en las necesidades recreativas que tienen los niños.

Recientemente se construyó la Plaza Churubusco, sobre la avenida Río Churubusco en el área del **Infonavit Iztacalco**, los residentes aseguraron que no saben quien lo autorizó. Nunca se consultó ni se le informó a la comunidad. Al respecto las autoridades comentaron, que hubo reclamo por parte de los residentes, porque creían que formaba parte de los espacios comunes de la unidad; anteriormente ahí se localizaba una tienda de autoservicio del DDF y, por tanto, era propiedad de éste, por lo que se puso a licitación. Los vecinos consideraron que finalmente fue benéfico para la unidad, porque subió la calidad de vida. En lo que no están de acuerdo es en la construcción de hoteles que se efectuó en la gestión de José Castelazo, porque muy cerca de éstos se encuentran escuelas. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano estos usos no son compatibles.

En el periodo anterior 1994-1997 en la gestión del delegado Juan Carlos Espinosa Tapia, se hizo la petición de un corredor deportivo ante la Procuraduría Social sobre la Av. Las Torres, para canchas de basketbol, área de juegos para los pequeños y una pista de atletismo para las personas de la tercera edad. Este proyecto era lo más adecuado para evitar las tolveneras y la basura; sin embargo, los intereses políticos internos se opusieron al proyecto, sobre todo las ligas de fútbol sóccer, que pidieron la construcción de canchas para efectuar ahí sus actividades. No se pensó en las dificultades que se presentarían, principalmente por la falta de agua para regar el pasto de estas canchas. Se negoció y se acordó que serían canchas de fútbol sóccer infantil, pero en la realidad las utilizan estudiantes de la UAM-Iztapalapa que ni siquiera son habitantes de la unidad, para practicar fútbol americano. Los pequeños han sido desplazados y no tienen áreas de juego. Supuestamente este corredor deportivo tendría una administración con personal

determinado por la delegación, la cual se encargaría de la conservación del corredor deportivo y del funcionamiento de la bomba de agua, así como de asignar instructores y establecer las normas o lineamientos para el uso de estas áreas, y su conservación. Estos reglamentos no llegaron con oportunidad y la basura y los graffittis las han invadido. Los alumnos de las dos escuelas existentes en esta zona son los que utilizan este corredor deportivo, a pesar de que tienen sus propias instalaciones. Por incumplimiento en la terminación del corredor deportivo y la falta de personal y de reglamento, los vecinos levantaron una demanda en contra de las autoridades en la Procuraduría Social, la cual hasta el momento no ha sido resuelta.

CONCLUSIONES.

La diversidad urbana en los tipos de poblamiento trae como consecuencia que los habitantes de cada uno de éstos tengan demandas diferenciadas, de acuerdo a las necesidades e intereses específicos de cada grupo, que representan y genera que al interior exista gran divisionismo y pugna política para lograr el poder y obtener la solución a las demandas de cada sector representado. Ante la dificultad de llegar a algún acuerdo entre autoridades delegacionales y los residentes se recurre a la negociación.

La demanda por el espacio, ocasionada por la gran concentración demográfica, ha generado una elevada competencia de intereses económicos, políticos, privados y sociales en el área. En el territorio delegacional conviven actividades industriales, comerciales y de servicios, junto con las habitacionales. Estas últimas han sido las de mayor importancia, pero al alcanzar la saturación del espacio generaron problemas sociales muy fuertes, como la proliferación del sector informal, por el creciente desempleo de su población; además, se incrementó la delincuencia y la drogadicción. Empezó así el desplazamiento de la población hacia otras áreas de la periferia urbana. Con ello se multiplicó el número de viviendas deshabitadas y deterioradas, con la consecuente subutilización de infraestructura urbana.

Los problemas que enfrentan los pueblos antiguos están : el mejoramiento de la accesibilidad vial, la irregularidad jurídica de las propiedades, la convivencia del uso habitacional con otros usos y la densificación de las áreas libres, ante el fuerte arraigo de los nativos a su territorio y la preocupación por la destrucción de su patrimonio. Como comunidad han decidido defenderlo, a través de la negociación constante con las

autoridades. Lograron la reubicación de la población que habitaba en las ciudades perdidas de la zona; además, han detenido la obra pública que los perjudica. Cuando ésta es en beneficio de la comunidad la han aceptado. Aún existen problemas de vivienda precaria en la zona y un elevado hacinamiento, pero por la saturación alcanzada ya se empieza a desplazar la población hacia otras áreas, donde encuentra mayor oferta.

La centralidad que cada vez más va adquiriendo la delegación ha propiciado una fuerte demanda del suelo urbano para usos diferentes al habitacional, sobre todo en las vías principales y en las colonias residenciales de nivel medio, colonias populares de densidad media, colonias de uso mixto y conjuntos habitacionales, donde se ha presentado un desplazamiento importante de población hacia las áreas periféricas. Los conflictos que han surgido con los vecinos se deben al establecimiento de comercio ambulante, de giros negros, al incumplimiento en las normas de seguridad y a los horarios de trabajo nocturnos en la zona donde se encuentran ubicadas diversas industrias. La saturación del espacio urbano por vivienda con alta concentración de población y la falta de reservas de suelo urbano han favorecido un creciente déficit de viviendas y, como ya se ha señalado, la población ha tenido que desplazarse hacia la periferia.

Es importante que exista un representante conocido por la comunidad, porque recurren a él con mayor facilidad para buscar solución a los problemas. Sin embargo, el no tener un periodo determinado de gestión y el no elegir otro representante puede propiciar el clientelismo y el surgimiento de actividades lideriles corruptas. Los presidentes de colonia y los consejeros ciudadanos duplicaron sus funciones. Esto propició el surgimiento de conflictos entre ellos, por lo que es necesario especificar las funciones de cada uno. No puede negarse que los residentes de Iztacalco siempre han denotado un interés constante por participar, excepto en las colonias del tipo de poblamiento residencial de nivel medio, en las que los residentes han mostrado cierta apatía y por voluntad propia se han excluido. Sin embargo, en los últimos años han empezado a participar, porque se han visto afectados por la reducción de los servicios que proporcionaba el Estado. Ante el temor de perder la calidad de vida que habían alcanzado se han organizado en asociaciones de residentes. También han influido en este cambio de comportamiento los canales de mayor apertura para la participación ciudadana que ha implementado el Estado. Todo esto ha favorecido que poco a poco se incorporen y tomen parte con más constancia, para no perder los beneficios que siempre han recibido.

CONCLUSIONES GENERALES

En la delegación Iztacalco se presentan actualmente dos procesos, muy interrelacionados, uno de ellos es el despoblamiento y otro es la pérdida de vivienda. En los últimos años se ha incrementado la construcción de vivienda en la delegación, sin embargo, ésta no ha sido suficiente para detener el proceso de pérdida de población, el cual ha continuado. En el desarrollo de ambos procesos intervienen varios factores, los cuales actúan en forma diferenciada, en las diversas colonias que integran el espacio delegacional, ya que el origen de las mismas y su consolidación se dio en diferentes tiempos, por lo tanto tienen características espaciales y demográficas muy particulares.

El análisis al interior de la delegación se efectuó con la división de colonias de 1970, éstos se agruparon por tipo de poblamiento, de acuerdo con la metodología propuesta por el Observatorio de la Ciudad de México (OCIM) en 1996, consiste en la clasificación de las AGEB (Área Geoestadística Básica) que integran la ZMCM, por tipo de poblamiento, o sea, de acuerdo con el proceso de ocupación y producción del espacio, tomando en cuenta las características socioeconómicas de su población. En este estudio se hicieron varias adecuaciones a esta metodología, porque el análisis se llevó a cabo por colonia y no por AGEB, debido a que la comparación era con la estadística de 1970, la cual, se presentó por colonia en la integración territorial del censo general de población y vivienda de ese año. A partir de 1990 se utilizó la división por AGEB, para presentar los datos censales, estos no incluyen los límites internos de las delegaciones. Se efectuaron algunos ajustes a esta clasificación, por la mayor especificidad del territorio de Iztacalco con respecto al área que comprende la ZMCM; se consideraron únicamente tres de los seis tipos de poblamiento propuestos por el OCIM, entre los que están la colonia residencial de nivel medio, la colonia popular con sus subdivisiones de baja, media y alta densidad y el conjunto habitacional, se le agregaron dos tipos de poblamiento, al análisis territorial de la delegación Iztacalco: pueblos antiguos y colonia de uso mixto.

El presente estudio no pretende evaluar la metodología propuesta por el OCIM, el propósito fue utilizarla como un instrumento de análisis que ayude a la comprensión de los factores que interactúan en el desarrollo de los fenómenos demográficos, espaciales y socioeconómicos, presentes en un área determinada, para así implementar las soluciones más idóneas en dicha zona, y sugerir su uso en futuros análisis, con el fin de que las soluciones a problemas específicos se efectúen con mayor certeza, considerando la particularidad de cada uno de ellos. La aplicación de esta metodología fue de mucha

utilidad, porque se observó que la generalización de los fenómenos, nos llevan a interpretaciones erróneas, tal como, la de pensar que la delegación Iztacalco se está despoblando uniformemente, cuando en realidad, en algunas áreas aún no se percibe este fenómeno. Esta delegación tuvo en 1990 la mayor densidad de población en el Distrito Federal y en general presenta un alto grado de hacinamiento, entonces parece ser una contradicción en los registros censales. Como hemos visto el despoblamiento es evidente, sólo en algunas áreas, no en la totalidad de la delegación, es por ello, que es necesario un análisis al interior del territorio porque ambos fenómenos se presentan en forma diferenciada y los factores que los propician, también son distintos en cada zona y actúan con diversa intensidad, debido a que depende de la antigüedad del poblamiento y su grado de consolidación. Las políticas implementadas en la solución de los problemas no pueden ser generales, debido a que se cometerían errores muy graves, como continuar pensando que la solución más viable es la densificación, sin evaluar el impacto al entorno y sin analizar cuales son las áreas propicias para ello y cuales no.

En el primer capítulo se investigó el origen y el proceso de ocupación en la delegación, en cuatro etapas, para diferenciar los tipos de poblamiento que se conformaron, cada uno de estos tiene una particularidad distintiva y tiene que ver con la etapa de su surgimiento, una de las principales limitantes fue conocer el origen de la propiedad del suelo en el que se desarrollaron, porque, gran parte de las fuentes consultadas son confusas y faltó tiempo para realizar una búsqueda más exhaustiva en los documentos históricos que existen al respecto, lo anterior, queda pendiente para futuras investigaciones, debido a que se supo muy poco de la propiedad privada y la incorporación de la misma a los fraccionamientos urbanos de la zona.

En el segundo capítulo el objetivo fue hacer una comparación demográfica y espacial a través del tiempo tanto de la delegación, como de las regiones de las cuales forma parte, que son el Distrito Federal y la ZMCM, con la finalidad de entender como se fueron presentando los procesos y si estos se dieron de la misma manera en Iztacalco, que forma parte de estas regiones, los resultados obtenidos fueron que en las primeras décadas del presente siglo Iztacalco era parte de la periferia de la ciudad y por tanto tenía amplias reservas territoriales para el crecimiento urbano, el cual no se había dado porque gran parte de su área era inundable. Ante la creciente demanda de suelo urbano para vivienda propiciado por el crecimiento demográfico, empezó a colonizarse con asentamientos de tipo popular principalmente y en poco más de veinte años alcanzó su saturación espacial. Con la expansión urbana de la ZMCM, la delegación pronto adquirió

mayor centralidad y surgieron a partir de la década de los ochenta los mismos procesos de despoblamiento y pérdida de vivienda que anteriormente había presentado el área central de la ZMCM.

En el tercer capítulo se abordó por tipo de poblamiento como se presenta el despoblamiento y la pérdida de vivienda, para distinguir los factores que intervienen en ambos procesos, se observó que efectivamente los factores actúan en forma diferenciada en cada tipo de poblamiento, entre 1970 y 1990 la mayoría de los tipos de poblamiento perdieron población excepto la colonia popular de baja densidad y el conjunto habitacional. Después de 1990 todos presentaron pérdida de población, aunque en algunos fue mayor que en otros. En vivienda también hubo pérdida entre 1970-1990, salvo en el conjunto habitacional, en la colonia popular de densidad baja, así como en la de densidad media, en esta última debido a la existencia de áreas libres donde se continuaron edificando viviendas. Después de 1990 todos los tipos de poblamiento ganaron vivienda menos las colonias residenciales de nivel medio y la colonia de uso mixto.

La intensidad de los factores se presenta de diferente forma en cada tipo de poblamiento. En el despoblamiento de los pueblos antiguos influye principalmente la constitución de nuevos hogares y en la pérdida de vivienda tiene importancia el deterioro habitacional y la disminución de las viviendas en renta, aunque ha habido una ligera densificación con la construcción de pequeñas unidades habitacionales de interés social estas no han sido para el beneficio de la población residente, sino para la población que habitaba otras áreas de la ciudad. Faltó investigar de donde ha llegado esta población y aunque es más difícil saberlo, hacia donde se ha desplazado la población original que no encontró una alternativa de vivienda en la zona.

En las colonias residenciales de nivel medio la pérdida de población se debe a la constitución de nuevos hogares, por el desplazamiento de la población joven ante la falta de una oferta de vivienda, ello ha propiciado el aceleramiento de la transición demográfica en esta área, en la pérdida de vivienda sobresale la sustitución de usos del suelo debido a que es una zona céntrica dotada de infraestructura urbana con una elevada demanda para uso comercial y de servicios, aunado a ello esta la disminución de las viviendas en renta y empieza a presentarse el deterioro habitacional pero esta muy localizado.

En las colonias populares en general el despoblamiento se debe a la constitución de nuevos hogares, aunque el desplazamiento poblacional en estas áreas no es tan notorio, se observó que la vivienda compartida se ha incrementado, por lo que el

hacinamiento en estas áreas es más evidente. La transición demográfica aún no es significativa, pero empieza a adquirir importancia en las colonias populares de alta densidad. En la pérdida de vivienda influye principalmente la sustitución de usos, principalmente en las colonias populares de densidad media y alta. La densificación fue importante en las colonias de densidad media y en menor medida en las colonias de densidad baja, pero esto no ha sido suficiente para detener el proceso de pérdida de población.

En la colonia de uso mixto el despoblamiento se debe a la pérdida de vivienda, principalmente por el deterioro habitacional, la disminución de la vivienda en renta y por el desplazamiento de población, propiciado por la cercanía de una zona de riesgo. La sustitución de usos del suelo ha sido importante y se presenta en dos sentidos, por un lado, el uso habitacional cambia por usos del sector terciario y por otro existe una ligera densificación, en la que se incorpora el suelo que anteriormente tenía un uso industrial sustituyéndolo por un uso habitacional.

En el conjunto habitacional la pérdida de vivienda es en general por la constitución de nuevos hogares, los espacios de estos son rígidos y no existe la posibilidad de ampliar las viviendas por lo que la emigración de la población joven cada vez será mayor.

La problemática urbana que presenta cada uno de los tipos de poblamiento es muy particular destaca para los pueblos antiguos el arraigo a su barrio y la defensa de su traza urbana, tratan de evitar por todos los medios el ser desplazados debido a las obras de refuncionalización urbana que trae como consecuencia la destrucción de sus viviendas; en las colonias residenciales de nivel medio el principal problema es la privatización de sus áreas comunes; en las colonias populares es la defensa de sus áreas verdes y el rechazo al surgimiento de establecimientos de "giros negros", así como la convivencia con industrias. En la colonia de uso mixto su principal problema es la falta de un programa de emergencia que prevenga a la población residente en caso de peligro y las concesiones que se han hecho de la Ciudad Deportiva. En los conjuntos habitacionales, es el comercio ambulante y el uso de las áreas comunes. Para resolverlos los residentes se han organizado y a través de sus representantes expresan sus demandas a las autoridades. En este estudio faltó considerar el punto de vista de dichas autoridades, para conocer como intervienen en la resolución de los problemas urbanos, esto no fue posible debido a su hermetismo para proporcionar esta información.

Al parecer la tendencia futura será el desplazamiento de las zonas habitacionales deterioradas y de las industrias, por establecimientos, principalmente del sector terciario,

ya que el equipamiento de infraestructura de la zona es bueno. También se presentará la desocupación de equipamiento urbano en la zona (educación preescolar y primaria), debido al envejecimiento paulatino de la población, en consecuencia habrá una subutilización de la infraestructura urbana, que paulatinamente sólo servirá para satisfacer a una cantidad menor de población que en años anteriores. Además, existirá una mayor oferta en el mercado inmobiliario formal de vivienda media y media alta, debido al mayor número de viviendas deshabitadas.

Continuará la elevación de la renta del suelo, por la mayor centralización, y los usos de menor rentabilidad estarán modificándose; sobre todo en vialidades primarias. Proseguirá el aumento de establecimientos comerciales y de servicios, que desplazarán no sólo a las viviendas precarias, sino también a las fábricas que están inactivas por el cierre propiciado por las crisis económicas que vive el país.

La destrucción y el envejecimiento del parque habitacional se perfila como el principal problema de vivienda. El deterioro habitacional es importante, tomando en cuenta que el periodo de vida aproximado para la mayoría de las viviendas es de 30 a 40 años. Considerando la antigüedad del poblamiento, gran parte del inventario habitacional está por concluir su vida útil o por iniciar su fase final, por lo que faltan políticas y programas que implementen la conservación del parque habitacional existente en la delegación.

Al originarse el poblamiento en la delegación no se pensó que se presentaría una circulación vehicular elevada. Ahora, es un problema que con la mayor centralidad, se necesita un flujo vial constante y al haberlo se ocasionan taponamientos viales, lo que hace necesario modificar la traza urbana, con la consecuente destrucción de viviendas e inconformidad de los vecinos.

Se recomienda no continuar con la densificación del territorio delegacional sin antes solucionar los problemas de hacinamiento, como las ciudades perdidas que aún existen. Debe considerarse que el crecimiento de los hogares es mayor al crecimiento del total de la población y debe responderse a la creciente demanda de vivienda pero en forma planeada, no únicamente como una solución temporal, que consista únicamente en el traslado de las ciudades perdidas hacia otras zonas delegacionales.

Considerar las opiniones de la población residente en la solución de los problemas locales que enfrenta la comunidad. Procurando incentivar la participación de los residentes, de manera que no se provoque la lucha por el poder local y que sólo sirva para beneficio de algunos líderes y no de la comunidad que representan.

Mantener informada a la comunidad de las obras a realizar y los beneficios directos que obtendrán, de esta forma se evitarán conflictos por los malos entendidos y facilitará el desarrollo de las obras de infraestructura.

Regularizar la propiedad urbana ya que con ello se incrementa el sentimiento de seguridad y la población puede hacer mejoras en su vivienda.

Es importante señalar que ahora que se obtengan los resultados censales del año 2000, podrá continuarse esta comparación y evaluar si las tendencias continúan de igual forma en todos los tipos de poblamiento, si se han detenido, o tal vez se han originado nuevos factores.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR D, M. A., *et al.* 1996. Espacio, socialidad y vida cotidiana en dos conjuntos habitacionales. UAM-I.
- AGUILERA G. M. 1990. "Política de vivienda popular: Nuevas experiencias para su reformulación". En La modernización de las ciudades en México, México, Comp. Perló M. UNAM-IIS, México, pp. 281-291.
- AYALA, E. 1994. "México, ciudad de barrios". En La Ciudad y sus Barrios, México, Comp. Lee J. L. y Valdéz C. UAM-X, pp. 123-131.
- AZUELA, A. 1988. "El marco jurídico de la vivienda". En Procesos habitacionales en la ciudad de México. Coord. Michel M. A. Cuadernos Universitarios 51. México. UAM. SEDUE, pp.43-61.
- AZUELA, A. y CRUZ, M. S. 1989. "La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la ciudad de México (1940-1946)". En Sociológica, México, UAM-A. Num. 9. (Enero-abril), pp.111-131.
- BONDUKI, G. N. 1990. "La crisis habitacional en la vivienda de alquiler en Sao Paulo". En Vivienda. Nueva época, Vol. 1, Num. 1 y 2. (Enero- Diciembre), pp. 73-85.
- CANABAL C. B. 1995. "Los pueblos viejos del Distrito Federal, el área rural y su producción". En Comercio Exterior, México, (Octubre), pp. 802-809.
- CÁRDENAS, C. 1997. Una ciudad para todos. Otra forma de gobierno. D.F. 1997-2000. p. 95.
- CONNOLLY, P. 1988. "Crecimiento urbano, densidad de población y mercado inmobiliario". En Revista A, Vol. IX No. 25 (Septiembre-Diciembre), pp. 61-85.
- CONNOLLY P., DUHAU E., COULOMB R., 1991. Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción de la ciudad de México, México, CENVI/UAM-A, p. 465.
- CONNOLLY, P. 1994. "Para estudiar la ciudad a través de sus barrios". En La Ciudad y sus Barrios, México, Comp. LEE J. L., Y VALDEZ C. UAM-X, pp. 133-160.
- CONSEJO DE CIUDADANOS DE IZTACALCO. 1996. Informe del grupo de trabajo de uso del suelo. Primer Consejo Ciudadano Iztacalco. 26 de marzo de 1996.
- CONSTANTINO T. M. 1995. "Espacio-experiencia: la acción colectiva de cara a la complejidad urbana". En El Cotidiano, No. 68. UAM-A (Marzo-Abril), pp. 37-43.
- COPEVI. 1974. Iztacalco: Urbanismo oficial vs. Poblamiento popular. Dinámica habitacional, vivienda y poblamiento, esfuerzo social. III época, Num. 3. (Folleto).La zona expropiada de Iztacalco-Ixtapalapa. Dichos y hechos. La voz del poblador. Respuestas oficiales a un asentamiento no controlado.
- COPEVI. 1978. DDF. "Plan director para el desarrollo urbano del Distrito Federal". En Estudio de densidades habitacionales y revisión de la zonificación secundaria. Dirección General de Planificación. México, Tomo III, V, VI y VII. Coordinación: Connolly P y Suárez A.
- CORNELIUS, W. 1975. "El México contemporáneo: Análisis estructural del caciquismo urbano. En Unikel L. y Necochea A. (Comp.). Desarrollo urbano y regional en América Latina. Problemas y políticas, México, Lecturas No. 15. FCE.

- COULOMB, R. 1988. Políticas públicas y dinámica histórico-espacial del sistema habitacional de bajo costo en la ciudad de México. BISS. Cenvi, p. 12.
- COULOMB, R. 1988. "Vivienda en renta y dinámica habitacional en la ciudad de México". En Procesos habitacionales en la ciudad de México. Coord. Michel M.A. UAM. SEDUE. México, pp.141-182.
- COULOMB, R. 1988. Políticas públicas y dinámica histórico-espacial del sistema habitacional de bajo costo en la ciudad de México. Bartlett International Summer School, pp.1-12.
- COULOMB, R.1990. "La modernización de las ciudades mexicanas y la vivienda". En La Modernización de las ciudades en México. Comp. Perló M.UNAM-IIS México, pp.293-296.
- COULOMB, R. 1990. La vivienda y la política habitacional en la década de los 80'S. UAM-Xochimilco, pp. 1-10.
- COULOMB, R. 1991. "Repensando la problemática de la vivienda en arrendamiento". En Espacio y vivienda en la ciudad de México. Coord. Schteingart M. COLMEX y I-ARDF, México, pp. 251-275.
- COULOMB, R. y SÁNCHEZ MEJORADA.1991 ¿Todos propietarios? Vivienda de alquiler y sectores populares en la ciudad de México, México, CENVI, p. 263.
- COULOMB, R. 1992. El acceso a la vivienda en la Ciudad de México. En Zona Metropolitana de la ciudad de México. CONAPO, pp. 157-176.
- COULOMB, R. Y SÁNCHEZ MEJORADA. 1992. Pobreza urbana, autogestión y política. México, CENVI, p. 254.
- COULOMB, R. 1994. "Vivienda en renta, dinámica habitacional y periferia urbana". En Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades. El caso de la ciudad de México, México, Comp. Hiernaux y Tomas F. UAM-X. IFAL. México, pp. 63-77.
- COULOMB, R.1996. "La vivienda en arrendamiento en el Distrito Federal. Elementos para debatir una política". En Las últimas reformas en materia de arrendamiento inmobiliario para el Distrito Federal, México, UAM-A, pp. 21-26.
- DDF. 1982. Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Plan Parcial de la Delegación Iztacalco. Dirección General de Planificación.
- DDF. 1982. Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Delegación Iztacalco. Dirección General de Planificación. México, p. 41.
- DDF. 1986. Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica. Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Delegación Iztacalco. Plano de uso del suelo.
- DDF. 1987. Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal. Órgano de difusión del Gobierno del Distrito Federal. Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, México Quinta época. No. 14. México, (30/Julio/1987), p. 166.

- DDF. 1988. Delegación Iztacalco. Memoria de la Gestión del Periodo. Diciembre 1982 a noviembre 1988. México, p. 234.
- DDF. 1992. Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal. 22 de junio de 1992. Cambio de nombre "El fraccionamiento denominado Popular Benito Juárez, en la delegación Iztacalco, se denominará "CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE". Mimeógrafo proporcionado por la Unión de Colonos de Santa Cruz Iztacalco e Iztapalapa, Zona expropiada, A. C., p. 1.
- DDF. 1992. IZTACALCO, p. 295.
- DDF. Delegación Iztacalco. 1993. Remembranzas del Canal de la Viga, Iztacalco y Santa Anita. México, p.79.
- DDF. 1994 Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, México, 31 Diciembre, 1994. Capítulo III, de las delegaciones, pp. 27-30.
- DDF.1997. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Programas Delegacionales del Distrito Federal. Iztacalco, México, Tomo III, No. 24 (10 de abril de 1997)TOMO III, pp. 261-452.
- DUHAU, E. 1991. "Urbanización popular y políticas de suelo en la ciudad de México". En Espacio y vivienda en la ciudad de México, México, Coord. Schteingart M. COLMEX y I-ARDF, pp. 139-160.
- DUHAU, E.1993. "Planeación urbana y políticas medio ambientales". En COULOMB, R. y DUHAU, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A, pp. 185-206.
- DURÁN, A. M. Y HUERTA T., M. C. 1993."Cambios de usos del suelo y despoblamiento en la colonia Roma". En El Cotidiano, México, Núm. 57 (agosto-septiembre), pp. 73-77.
- ENCICLOPEDIA DE MÉXICO.1985. Imagen de la gran capital. México. Delegación Iztacalco, pp. 246-252.
- ESQUIVEL HERNÁNDEZ, M. T.1993. "Dinámica demográfica y espacial de la población metropolitana". En COULOMB, R. Y DUHAU, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A, pp. 25-44.
- ESQUIVEL H., M.T. y SÁNCHEZ M., M. C. 1995. "Condiciones de vida y política social para la población de la tercera edad". En Sociológica. Año 10, Núm. 29. Pobreza, condiciones de vida y políticas sociales. Septiembre-diciembre. CSH. Depto. de Sociología. UAM-A, pp.103-137.
- ESQUIVEL H., M. T. Y FLORES A. R. 1997. Elementos demográficos para el estudio sociológico de la población. México, UAM-A , CSH, p.72.
- GARCÍA VÁZQUEZ, M.L. Y MORTERA O, D. M. "Gestión de suelo para vivienda y desarrollo urbano". En Boletín de información y análisis. No. 5 (Diciembre). Comisión de desarrollo urbano y establecimientos de reservas territoriales. ARDF, pp. 39-48.
- GARZA, G. (Comp.). 1987. Atlas de la ciudad de México. Programa de intercambio científico y capacitación técnica. DDF. Secretaría General de Desarrollo Social. El Colegio de México. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. México. Delegación Iztacalco, pp. 281-285.

- GONZÁLEZ L., C. 1994. "Del barrio nostálgico a la ciudad de masas". En La Ciudad y sus Barrios, México, Comp. Lee J. L. y Valdéz C. UAM-X, pp. 59-65.
- GOYCOOLEA P., R. 1996. "¿Por qué conservar la ciudad antigua?" En Ciudades, México, No. 31, (julio-septiembre), RNIU, pp. 19-24.
- INAH. 1992. Monumentos históricos. Inmuebles y muebles. Iztacalco, D.F. Catálogo Nacional. México, p. 383.
- INEGI. 1984. X Censo General de Población y Vivienda. 1980. Distrito Federal. México, Vol. I, Tomo 9.
- INEGI. 1991. Área metropolitana de la ciudad de México. Síntesis de resultados XI Censo General de Población y Vivienda. 1990, p. 23.
- INEGI. 1991. XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal. Resultados definitivos. México, 1991, p. 408.
- INEGI. 1996. Conteo de Población y Vivienda 1995. Distrito Federal. Resultados definitivos. México, p. 269.
- INEGI. 1996. Conteo de Población y vivienda 1995. Estado de México. Resultados definitivos. Tomo I. México, p. 503.
- LEE N., J. L. Sin fecha. Los barrios de la ciudad de México: identidad, tradición y cultura, pp. 51-57.
- LEE N., J. L. 1991. "Los barrios de Iztacalco: tradición y modernidad". En En Síntesis, Núm. 9 (abril). Departamento de Síntesis Creativa, CYAD. UAM-X, pp. 1-5.
- LEE N., J. L. 1992. "El barrio espacios con identidad". En En Síntesis, No. 14. (Otoño). Departamento de Síntesis Creativa, CYDA, UAM-X, pp. 1-7.
- LEE, J. L. 1993. "Región urbana de Iztacalco. Barrios y colonias. Diseño y sociedad. En Revista de Teoría y Análisis del Diseño, México, Investigaciones. No. 4 (Primavera). UAM-X, pp. 34-48.
- LEE, J. L. y Valdéz C. 1996. "La ciudad y sus barrios". En La Ciudad y sus Barrios, México, Comp. Lee J. L. y Valdéz C. UAM-X, pp. 81-122.
- LEZAMA J. L. 1991. "Ciudad y conflicto: usos del suelo y comercio ambulante en la Ciudad de México". En Espacio y vivienda en la ciudad de México. Coord. Schteingart M. Colmex-I ARDF, pp. 121-135.
- LÓPEZ M., E. e IBARRA I., X. 1996. "Diferentes formas de habitar el espacio urbano". En Ciudades, México, No. 31. (Julio-Septiembre). RNIU, pp. 29-34.
- LOPEZ P., R. 1996. "Política social de vivienda y desarrollo urbano: entre el ajuste y la globalización". En Boletín de información y análisis, No. 5 (Diciembre). Comisión de desarrollo urbano y establecimientos de reservas territoriales. ARDF, pp. 26-30.
- LOPEZ R., R. 1994. "El Ocaso del urbanismo convencional". En La Ciudad y sus Barrios, México, Comp. Lee J. L. y Valdéz C. UAM-X, pp. 33-43.
- MASSOLO A. 1991. "Mujer y vivienda popular". En Espacio y vivienda en la ciudad de México, México, Coord. Schteingart M. COLMEX y I-ARDF, pp. 305-317.

- MASSOLO, A. 1991. "Tendencias de la gestión municipal y la participación ciudadana". En Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, México, Comp. Schteingart, M. y d'Andrea, L. COLMEX, pp. 241-264.
- MASSOLO, A. 1992. Por amor y coraje. Capítulo 5. Memoria del campamento. Colegio de México, pp. 213-279.
- MÉNDEZ R, A. 1987. "Vivienda en arrendamiento y nivel de vida". En Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales. Sociología de la ciudad. UNAM. No. 128. Abril-junio, año XXXIII, Nueva época, pp. 87-99.
- MÉNDEZ R, A. 1993. "La dinámica habitacional como indicador del nivel de vida urbano". En Bassols B., A. y González S., G. (Coords.). Zona metropolitana de la ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político. Qué fue, qué es y qué pasa, México, IIE, DDF. Col. La estructura económica y social de México, pp. 192-217.
- MERCADO A. 1988. "Estructura socioeconómica y movimientos sociales en las áreas centrales de la ciudad de México". En La ciudad y sus actores, México, Coords. Coulomb y Duha. UAM-A e IFAL, pp. 19-39.
- MORENO A, F. "Notas sobre el mercado inmobiliario y la acción expropiatoria de predios urbanos en el centro de la ciudad de México". En Revista A. Vol. IX No. 25 (Septiembre-Diciembre), pp. 123-133.
- MONSIVAIS, C. (et. al.) 1996. México y sus alrededores. "Casimiro Castro y su taller". Litografía de Casimiro Castro: El pueblo de Iztacalco, 1858. Toluca, México. IMC y F.C. Banamex, p. 79.
- MONTAÑO, C. 1984. La Tierra de Iztapalapa. México. UAM-I. Cuaderno universitario No. 17.
- NACIONES UNIDAS. 1980. Guía rápida de población, pp. 67.
- NAVARRO, B. y MOCTEZUMA, P. 1989. La urbanización popular en la ciudad de México, México, IIEC-UNAM. Col. Desarrollo. Edit. Nuestro Tiempo.
- NEGRETE, S. M. E. 1994. Dinámica demográfica y densidad poblacional en la zona metropolitana del valle de México. TRACE, Demografía. No. 26 (Diciembre), pp. 86-96.
- NEGRETE, S. M. E. et. al. 1993. Población, espacio y medio ambiente en la zona metropolitana de la ciudad de México. COLMEX. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. LEAD. México, pp. 7-41.
- OCAMPO, R. 1996. "Cuarenta años después ni sombra queda del proyecto original de la ciudad Deportiva". En Proceso (27/ Mayo/1996, pp. 66-70.
- OCIM. 1996. Escenarios demográficos y urbanos de la zona metropolitana de la ciudad de México. 1990-2000. Conapo-Cenvi, p. 446.
- PARRA, R. M. 1988. Anteproyecto confederación de los pueblos del Anahuac. (8 de noviembre de 1998), Mimeógrafo.
- PARRA, R. M. 1996. Informe de actividades del Consejo Ciudadano. Iztacalco, Área 17. (15 DE DICIEMBRE DE 1995 AL 15 DE JUNIO DE 1996).
- PAZ M., A. 1997. Preservar y mejorar el parque de vivienda usada en la Ciudad de México. Comisión de vivienda de la ARDF-I LEGISLATURA, pp. 1-13.

- PÍREZ P. 1995 "Actores sociales y gestión de la ciudad". En Ciudades, México, No. 28. (octubre-diciembre). Gestión urbana y poder local, RNIU, pp. 8-14.
- RAMÍREZ, K. P. 1994. "Modernización y espacios de consumo". En Ciudades, México, No. 24. (octubre-diciembre). RNIU, pp. 43-48.
- RAMÍREZ, K. P. 1996. "Ciudad de México, ¿estrategias o políticas urbanas? Breve reflexión en torno a la organización territorial del Distrito Federal". En Boletín de información y análisis, No. 5 (diciembre). Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales. Foro Nacional de Parlamentarios para el Hábitat. Nuevos Enfoques para el Estudio del Desarrollo Urbano. ARDF, pp. 31-38.
- ROBICHAUX, D. 1996. "Asalarización y edad de formación de la pareja: hacia una interpretación de la explosión demográfica en el México rural". En Sociológica. Año 11, No. 32, (septiembre-diciembre). Temas y problemas de la investigación sociodemográfica: estrategias de sobrevivencia, cursos de vida, hogares, familias y redes. UAM-A, CSH, pp. 51-78.
- RODRIGUEZ, H. F. 1995. "Crecimiento urbano y condiciones de vida en México: cambios en 1970-1990". En Comercio exterior, México, (octubre), pp. 736-745.
- SÁNCHEZ, A. "Crecimiento y distribución territorial de la población en la zona metropolitana de la ciudad de México". En Bassols B., A. y González S., G. (Coords.). Zona metropolitana de la ciudad de México. Complejo geográfico, socioeconómico y político. Qué fue, qué es y qué pasa, México, IIE, DDF. Col. La estructura económica y social de México, pp. 103-127.
- SÁNCHEZ MEJORADA, C. 1993. "Debate en torno a la participación ciudadana". En Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, Coord. Coulomb, R. y Duhau, E. UAM-A y CENVI, pp. 319-334.
- SÁNCHEZ MEJORADA, C. 1993. "Emergencia y participación de la sociedad civil en la ciudad de México". En Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, Coord. Coulomb, R. y Duhau, E. UAM-A y CENVI, pp. 335-356.
- SÁNCHEZ MEJORADA, C. 1993. "Las clases medias en la gestión y el gobierno de la ciudad". En El Cotidiano, México, No. 57 (agosto-septiembre), pp. 46-53.
- SCHTEINGART M. 1988. "La vivienda terminada. (Producción habitacional y promoción inmobiliaria en la zona metropolitana de la ciudad de México)". En Procesos habitacionales en la ciudad de México, México, Coord. Michel M.A. UAM. SEDUE, pp. 105-139.
- SCHTEINGART M. 1988. "Marco construido y mercado inmobiliario". En La ciudad y sus actores, México, Coords. Coulomb y Duhau. UAM-A e IFAL, pp. 41-53.
- SCHTEINGART, M. 1989. Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la ciudad de México, México, El Colegio de México, pp. 415.
- SCHTEINGART, M. 1991. "Producción habitacional en la zona metropolitana de la ciudad de México (1960-1987)". En Espacio y vivienda en la ciudad de México. Colegio de México y I ARDF, pp. 225-250.
- SECRETARIA DE ECONOMÍA. 1950. Dirección General de Estadística. VII Censo General de Población. Distrito Federal. México.
- SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. 1960. Dirección General de Estadística. VIII Censo General de Población. Distrito Federal. México, pp. 297.

- SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. 1970. Dirección General de Estadística. IX Censo General de Población. Distrito Federal. México, 1971, p. 247 y Localidades por entidad federativa y municipio. Vol I.
- SEDUE.1984. Manual de fotointerpretación urbana. Dirección del Sistema Nacional de Información para el Desarrollo Urbano. Noviembre de 1984, p.103.
- TERRAZAS, R. O. y FLORES S. L.1978. La producción de la vivienda en Iztacalco. Zona expropiada. Tesis de Licenciatura en Arquitectura. UNAM. México, pp. 131.
- TORRES, J. R. 1996. "El comercio en la vía pública como forma de sobrevivencia". En Sociológica. Año 11, Núm. 32 (septiembre-diciembre). Temas y problemas de la investigación sociodemográfica: estrategias de sobrevivencia, cursos de vida, hogares, familias y redes. UAM-A, CSH, pp.159-169.
- TUDELA, F. 1993. "Población y sustentabilidad del desarrollo: los desafíos de la complejidad". En Comercio Exterior, México, (Agosto), pp. 698-707.
- VARLEY, A. 1989. "Propiedad de la Revolución". Los ejidos en el crecimiento de la ciudad de México. En Revista Interamericana de Planificación, México. Vol. XXII. Num. 87-88. (Julio-septiembre).
- VELÁSICO E.1990. "Vivienda". En La Modernización de las ciudades en México, México, Comp. Perló M. UNAM-IIS, pp.265-271.
- VILLAVICENCIO, B., J. 1993. "Suelo y vivienda en la ciudad de México". En BOLÍVAR E., A. et. al. Metrópoli, globalidad y modernización. Reencuentro de dos ciudades. México-Santiago de Chile. FLACSO y UAM-A, pp.161-177.
- VILLAVICENCIO, B. J. y DURÁN, A. M. 1993. "Características territoriales de la zona metropolitana de la ciudad de México". En COULOMB, R. y DUHAU, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A, pp. 119-136.
- VILLAVICENCIO, J. Y DURÁN, A. M. 1993. "La vivienda en la ZMCM". En COULOMB, R. Y DUHAU, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A. México. pp. 157-182.
- VILLAVICENCIO, J. 1997. Dale, dale, dale...al problema de la vivienda en la ciudad de México. Ponencia. pp. 1-18.
- WILLIAMS, M. 1993."El cambio en la estructura y localización de las actividades económicas del área metropolitana de la ciudad de México 1970-1988". En COULOMB, R. y DUHAU, E. Dinámica urbana y procesos socio-políticos, México, OCIM/UAM-A , pp. 71-100.
- ZICCARDI, A. y MIER Y TERÁN, A. 1990. "La producción de la vivienda del sector público en México 1980-1990". En Vivienda. Nueva época, Vol. 1, Núm. 1 y 2 (enero-diciembre), pp. 6-13.
- ZICCARDI, A. 1995. ¿Qué es un gobierno local en el D.F. ? El caso de la delegación Miguel Hidalgo (1988-1994),México, pp. 343-377.

REFERENCIAS HEMEROGRÁFICAS

DIARIO OFICIAL: 29y30/jul/18, 15/jun/22, 12/jul/22, 6/nov/26, 22/dic/27, 18/dic/28, 17/ene/33, 29/jul/35, 9/sep/36, 7y26/oct/36, 4/ene/38, 16/jul/38, 21/jun/39, 23/sep/39, 6y13/nov/40, 16/nov/43, 24/nov/44, 23/mar/45, 29/jun/50, 5y25/sep/51, 10/ene/55, 5/dic/56, 11/sep/58, 6/nov/58, 19/dic/58, 7/mar/62, 14/mar/62, 3/oct/62, 28/sep/72.

DIARIO OFICIAL. 1996. "Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". 15/Julio/1996, segunda sección, México, pp. 17-122.

DIARIO OFICIAL. 1996. "Ley de Desarrollo Urbano. 7/FEBRERO/1996. Primera sección, México, pp. 38-55.

MANJARREZ. 1976. "Zona expropiada Iztacalco-Iztapalapa". Relación de los hechos, pp.VII y VIII. "Iztacalco remodelado: un D.F. para autoridades", pp.IX. "Disciplinar la pobreza. Nos vienen a robar y a quemarnos y luego nos brindan la carpa de un circo", pp. X. En Siempre, México.

SALAZAR, C.1998. "Rehabilitarán la Magdalena Mixhuca". En Nuestra Ciudad de El Universal, México, 15/julio/1998. Pág. 3.

REFERENCIAS CARTOGRÁFICAS

SAGAR. MAPOTECA Manuel Orozco y Berra. Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural. Centro de Estadística Agropecuaria. CEA:

1. Plano de la prolongación del río de La Piedad en los terrenos del rancho de la Magdalena Mixhuca. 1902.
2. Plano de la ciudad de México de 1927.
3. Plano del ejido definitivo del pueblo de la Magdalena Mixhuca. Esc. 1:10,000 (25/oct./33).
4. Plano de la ciudad de México de 1940.
5. Plano de la ciudad de México. Guía Roji. 1961-1962, Esc. 1:2,000.

Fotografías aéreas de la ciudad de México. En 1970. ESC. 1:15,000. Línea 7 y 8.