

Panorama de los asentamientos humanos irregulares en el contexto neoliberal:

GUADALUPE, ZACATECAS



Marisol Cruz Cruz

**Panorama de los asentamientos humanos
irregulares en el contexto neoliberal:
Guadalupe, Zacatecas**



Marisol Cruz Cruz

Panorama de los asentamientos humanos irregulares en el contexto neoliberal: Guadalupe, Zacatecas

Marisol Cruz Cruz

1ª edición. Zacatecas, México: Universidad Autónoma de Zacatecas. 2026.

La portada fue creada con IA de Microsoft Copilot 2025 versión libre que refleja a una población en asentamientos humanos irregulares

ISBN: 978-607-555-317-7

Primera edición: 2026

Formación: Alejandro Lizardo M.

© Todos los textos son propiedad de su autora

D.R. © Universidad Autónoma de Zacatecas

Torre de Rectoría 3er. Piso, Campus UAZ Siglo XXI

Carretera Zacatecas-Guadalajara

Km. 6, Col. Ejido La Escondida, CP 98000 Zacatecas, Zacatecas

La presente publicación pasó por el proceso de revisión de pares ciegos, bajo los criterios editoriales establecidos por parte del Programa Editorial de la Universidad Autónoma de Zacatecas.

Esta publicación no puede ser reproducida, ni en todo ni en parte, ni registrada o transmitida, por un sistema de recuperación de información, en ninguna forma y por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo y por escrito de los editores.

Libro digital hecho en México

Índice

Introducción.....	13
-------------------	----

Capítulo 1

<i>La irregularidad como espacio de crecimiento, desarrollo y sueños con incertidumbre</i>	17
1.1 Los Asentamientos Humanos Irregulares (AHIs) en las Ciencias Sociales.....	17
1.2 Gestión Estatal Latinoamericana del Suelo Regular para la Vivienda	39

Capítulo 2

<i>Comprender la irregularidad en Guadalupe</i>	47
2.1 Determinantes de los asentamientos humanos irregulares	47
2.2 Diversas expresiones de los asentamientos humanos irregulares, misma exclusión	50
2.3 Concepción de los asentamientos humanos irregulares	53
2.4 Estudiar los asentamientos humanos irregulares en una ciudad del Estado de Zacatecas	55

Capítulo 3

<i>La aparición y proliferación de los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe</i>	61
---	----

3.1 El contexto Guadalupano	61
3.2 Determinantes en la proliferación de la irregularidad en Guadalupe	65
3.3 Tenencia de la tierra por invasión.....	66
3.4 El impulso de los AHIs por el Ejido Villa de Guadalupe	69
3.5 El mercado de la vivienda.....	71
3.6 La legislación para la vivienda.....	73
3.6.1 Código urbano.....	73
3.6.2 La ley de la vivienda.....	75
3.6.3 AHIs de 18 años de antigüedad	77
3.6.4 Los AHIs de 17 años	80
3.6.5 Los AHIs de 12 años	80

Capítulo 4

Una tipología para los Asentamientos Humanos

<i>Irregulares (AHIs)</i>	83
4.1 La legislación para la vivienda en Guadalupe.....	83
4.2 Código urbano.....	84
4.3 La ley de la vivienda.....	87

Capítulo 5

<i>Riesgos de habitar la irregularidad</i>	99
5.1 Diseño de los asentamientos irregulares	103
5.2 La identificación de las colonias estudiadas	106
5.3 La incertidumbre de habitar la irregularidad	112
5.4 La infraestructura de servicios y el espacio público en la irregularidad	118

Capítulo 6

<i>Los habitantes de los asentamientos humanos irregulares</i>	129
6.1 Características de las “viviendas” irregulares	129
6.2 Nacer en la irregularidad: primera infancia.....	153
6.3 Crecer en la irregularidad: segunda infancia.....	155
6.4 Desarrollarse en lo ilegal: la adolescencia	156
6.5 Soñar en la informalidad: la población joven	158

6.6 Dormir en la exclusión: la población en edad productiva	160
6.7 El verano en la irregularidad: los adultos mayores	164
Conclusiones generales.....	177
Referencias básicas.....	187
Semblanza autor.....	195

Prólogo

El presente texto desnuda aspectos actuales derivados del proceso de acumulación, además de la limitada labor del Estado para disminuir los niveles de precarización laboral y de incertidumbre en torno a las necesidades de vivienda, superadas por una demanda creciente, ante una serie de obstáculos y limitaciones para su adquisición, como resultado de la especulación del mercado de la tierra en todo el mundo.

Los cambios permanentes en los procesos de producción de un determinado bien, como parte del desarrollo científico, que busca la maximización de la ganancia, ocasionan un efecto dominó que inicia con la expulsión de fuerza de trabajo, o en su caso, una limitada demanda de mano de obra en esas actividades de los diferentes sectores económicos.

De esta forma, si en el campo o en las empresas se mecanizan cada vez más los procesos productivos, desplazan a los trabajadores del campo e incluso de los pequeños productores de la ciudad que, al no encontrar acomodo, se movilizan en busca de mejores oportunidades de vida, y con ello se impulsa el crecimiento de las ciudades que demandan, además de bienes y servicios para la subsistencia, un espacio para pernoctar, descansar o convivir socialmente como familia.

Por lo tanto, generalmente, hablar de la irregularidad de los asentamientos humanos es hacer referencia al proceso de acumulación del capital y la forma en que se relaciona o vincula con un espacio o territorio determinado, en el que vive una población.

Este proceso, en estos espacios, surge cuando se genera la expulsión de mano de obra fuera del mercado de trabajo formal, el crecimiento poblacional, el insuficiente nivel de ingresos, otros factores como resultado del desarrollo desigual del capital. Esa expulsión sumada a la población que emerge del proceso natural, propicia la formación de asentamientos humanos irregulares, donde se desarrolla, de igual forma, la fuerza de trabajo permanente sin ningún costo social para el capital, lo que asfixia aún más, el mercado de trabajo formal.

Sin embargo, no es suficiente, en zonas donde hay un estancamiento del crecimiento poblacional o no crece a la misma velocidad, la irregularidad también se acrecienta y esto se asocia a la necesidad de acceder a un patrimonio propio sin importar que sea informal, mientras sea accesible en precios.

Estos procesos se plasman de una manera sencilla y contundente en el libro que tiene en sus manos. De manera clara, la autora va mostrando las diversas formas en las que este fenómeno acompaña el proceso de acumulación del capital en diversos territorios de América Latina, México y hasta llegar a Guadalupe, Zacatecas, como parte de la forma que adquiere el desecho que genera el proceso de acumulación, pero necesario para seguir permitiendo el fenómeno de

disponibilidad de mano de obra barata y precaria de una manera acelerada, permanente y heterogénea en diversas regiones del mundo.

Muestra un proceso que se enquistaba aquí y allá, en distintos lugares del planeta y sus diferentes aristas enmarcadas en esos contextos, como resultado del proceso de acumulación mundial en el que se articula. En ese sentido y derivado de lo anterior, se afirma de manera categórica que este fenómeno no proviene exclusivamente de un contexto desarrollado o subdesarrollado, sino que existe y persiste en todos los rincones del mundo de manera heterogénea.

Otro aspecto no menos importante, pero contundente, es que los niveles de ingreso de la población que vive en estos espacios, difícilmente alcanzarán la adquisición de la canasta básica, reafirmando las condiciones de precariedad derivada de la irregularidad en esta población marginada, en la que recae la jefatura familiar.

La sobriedad y la contundencia en las afirmaciones de la autora, permiten digerir con una soltura impresionante los hallazgos que va desentrañando de manera simple, pero con un rigor importante de científicidad, a pesar de las limitaciones enfrentadas a la hora del trabajo de campo.

Verano del 2025
Humberto de Luna López

Introducción

Amplios sectores de habitantes, con anhelos de un patrimonio propio, ciudadanos de la marginación y la miseria, engrosan las zonas urbanas, con precarias posibilidades de vivir del trabajo ya sea asalariado o no, son objeto del olvido de las acciones gubernamentales y de la sociedad en general.

Estigmatizados como los pobres de los pobres, como la sociedad trata a sus desechos, los irregulares se multiplican año con año bajo el cobijo de “líderes sociales”, integrantes de diversos organismos políticos o cualquiera con capacidad de lucro.

En estos espacios se hospeda la mano de obra sobrante y precaria de la sociedad incapaz de concretar los procesos científicos con aplicación productiva; se edifican con desechos, con materiales de baja calidad en medio de la recolección de la basura y de los fétidos olores. Aquí transita la vida de la infancia cuyo destino augura un complejo proceso para lograr un lugar en la estructura productiva, actualmente incapaz de generar puestos de trabajo para millones de bocas hambrientas, que, aunque son pocos, también alberga a familias de trabajadores formales.

Este trabajo explica los procesos sociales, económicos y políticos que influyen en la aparición y la pro-

liferación de los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe, Zacatecas. El proceso es propio de las sociedades democráticas ampliamente excluyentes en la fase neoliberal marcada por la crisis sanitaria, la crisis humanitaria, la crisis energética y la inagotable crisis económica.

La vivienda irregular tiene un origen heterogéneo, es decir, está asociado a los niveles de ingreso, falta de empleo, educación, crecimiento poblacional, migración, número de hijos, acceso a un patrimonio propio, localización, falta de tierra, política, entre otros.

El presente trabajo, de naturaleza documental y de campo, arroja que las viviendas irregulares (espacios para construir una vivienda) surgen y proliferan por el cambio demográfico, los niveles de ingreso, la constitución y las necesidades de las familias para vincularse al mercado inmobiliario. Las viviendas irregulares se encuentran en los márgenes de los entornos urbanos, de las ciudades y son zonas de riesgo no sólo por los elementos naturales como la orografía, deslaves, arroyos, maleza, también por la ausencia de servicios básicos como electricidad, agua entubada, drenaje, pavimentación, espacios públicos, jardines, centros de salud, escuelas, incluso la existencia de cables de alta tensión y el relleno sanitario.

Estos microterritorios son para la población de bajos ingresos y por lo tanto, en condición de pobreza, es decir, aquella que no tiene cabida en los procesos del sistema económico formal tanto del trabajo como del acceso a la vivienda.

En ese sentido primero se describen las preocupaciones y ocupaciones de las disciplinas de las Ciencias Sociales como la Geografía, la Arquitectura, la Sociología, la Economía, las Ciencias Ambientales, otros que abordan, desde el suelo de riesgo, el crecimiento poblacional, las dificultades del empleo, la carencia de servicios, enfermedades de riesgo al vivir en suelo ilegal entre otros. También se destacan elementos del rol estatal para legalizar o regular el suelo para la vivienda urbana con experiencias de México, Argentina y Brasil.

Luego se destacan los determinantes generales en la proliferación y expansión de los asentamientos humanos irregulares como los cambios demográficos, la migración del campo a la ciudad, la aparición de la tecnología, los bajos niveles de ingreso, los desplazamientos poblacionales por despojos políticos, económicos y militares, entre otros. Incluso, se hace un esfuerzo por conceptualizar los asentamientos humanos irregulares y destacar las dimensiones esenciales para comprenderlas en el estudio de caso de Guadalupe, Zacatecas, como el perfil del habitante, origen, edad, número de hijos, principales ocupaciones, dinámicas en la ilegalidad, entre otros.

En seguida, se destacan los determinantes en la expansión de los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe, Zacatecas. A diferencia de otros lugares, en este municipio-ciudad la necesidad de tierras de cultivo y de vivienda orilla a la población a invadir tierras ejidales, luego el deseo de un patrimonio propio y le sigue la movilidad por trabajo de otros mu-

nicipios de la entidad y de otros estados a la ciudad. Asimismo, se destaca a grandes rasgos la evolución de la irregularidad en Guadalupe, el rol del Ejido Villa de Guadalupe y las características de la ley para regularizar la tierra en este municipio-ciudad.

En un siguiente momento se expone una clasificación para los asentamientos humanos irregulares de Guadalupe, dando cuenta que de cada 10 colonias 6 son irregulares ubicados en propiedad pública municipal, federal y/o estatal, propiciado por un privado y por el mismo ejido que crece diariamente.

Por supuesto, se destaca el perfil de los habitantes de los asentamientos humanos irregulares, para lo cual se toman 10 colonias para ser estudiadas por su antigüedad y número de lotes ocupados, resaltando que se trata de colonias auto planeadas, con ausencia de calles, espacios públicos en el diseño, y servicios básicos complejos de lograr por la condición de ilegalidad. También los riesgos de vivir en la irregularidad como contraer enfermedades, riesgo de deslave por laderas, inundaciones por estar en los cauces de agua, cableado eléctrico de alta tensión, basureros, materiales de baja calidad en la construcción de las viviendas, la composición de las colonias por segmentos poblacionales (primera y segunda infancia, población joven, adultos en edad productiva y adultos mayores de 60 y más).

Capítulo 1

La irregularidad como espacio de crecimiento, desarrollo y sueños con incertidumbre

1.1 Los Asentamientos Humanos Irregulares (AHIs) en las Ciencias Sociales

Tras la conclusión de la Revolución Mexicana, la economía se reorganizó, incluso hubo el tan conocido y sonado reparto de tierras, pero el crecimiento poblacional, los niveles de ingreso que impiden acceder a la vivienda mediante el mercado formal, ocasionó la aparición de los asentamientos humanos irregulares no sólo en el país, también en otros territorios.

Dadas las implicaciones ambientales, sociales, políticos, económicos, culturales, demográficos, otros, los asentamientos humanos irregulares, informales o ilegales han sido estudiados por diversas disciplinas. Resaltan la Geografía, la Arquitectura y, de la mano, la Ingeniería; así como las Políticas Públicas, que va haciéndose de un lugar propio en el mundo de las ciencias, la Economía, la Historia, la Antropología, la Sociología, las Ciencias Ambientales y de Desarrollo Sustentable y Sostenible y la Medicina.

El interés de las diferentes ciencias, permite ver, que son abordados desde la composición orográfica,

la calidad de la tierra, el diseño de las ciudades, las casas, los barrios, los edificios, los niveles de ingreso, los tipos de empleo, la ausencia de los servicios básicos, la carencia de infraestructura, la inexistencia de espacios públicos, los materiales de las viviendas, la estructura de la población, las acciones gubernamentales, la pobreza, la marginación, otros (García, 2001) (García, 2010) (Acosta y Hernández, 2010).

La apreciación específica de la irregularidad está en función de los intereses, enfoques, temas y maneras de construir los objetos de estudio de las diversas disciplinas, con teorías y metodologías propias. Por lo tanto, varían en los territorios latinoamericanos.

Desde el punto de vista de la Arquitectura, la vivienda irregular en América Latina, tiene un origen heterogéneo. Un estudio de caso, en los 70 del siglo pasado explica el surgimiento de la irregularidad en Colombia, asociado al crecimiento de la población, las migraciones del campo a la ciudad y las estructuras sociales vigentes. Lo irregular se gesta en la capital, Bogotá, es decir, alrededor de la ciudad. Se les conoce como Las Colinas, Policarpa Salavarrieta, logrados con la ocupación de la tierra por la fuerza, con invasión, porque el logro de la vivienda se sustenta en la tierra. La variable población indica un aumento de la densidad por kilómetro cuadrado de 7.7% en 1950 a 13.5% en 1970, que se traduce en un crecimiento mayor de las ciudades de América Latina; además el proceso de urbanización pasó de 26% en 1950 a 46% en 1970. En el caso de Bogotá, la ciudad contaba con 840, 000 habitantes en 1938 y 4, 000, 000 en 1970. A la variable

población, se suma la migración campo ciudad, originado por la diferencia en desarrollo de dos sectores para el caso colombiano. Desde los 30 del siglo pasado, se desarrolla la industria en las ciudades y se mecanizan las labores agrícolas, situación que desplaza a los campesinos de sus predios a la ciudad. Mención necesaria amerita la violencia desde la mitad de la década de los 40 hasta los 50 e incluso en el actual siglo. Las sociedades rurales viven una situación de inseguridad, con presencia de guerrillas. Otra explicación obedece a las subdivisiones de las parcelas o minifundización, de baja producción y empobrecimiento rural. El éxodo de la población descompona a las áreas urbanas y rurales, incrementa la demanda de vivienda y de servicios. La variable estructura social, es decir, las respuestas de la comunidad a los cambios en un momento histórico concreto indican, que Colombia es una sociedad con población de bajos ingresos, con la mayor población en la base inferior, ubicados en ranchos, favelas, tugurios, es decir, con asentamientos endémicos, congénitos, y del otro extremo, una población de ingresos medios y altos. En el proceso de obtener una vivienda, la población encuentra como única opción la invasión de terrenos, porque el propósito es disponer de un techo, afectando la propiedad pública o tierras de propiedad privada, de terrenos urbanos o semiurbanos que parecen abandonados (lotes de engorde); los barrios irregulares evidencian la existencia de una población de bajos recursos (Sanclémente, 1984).

En las Ciencias Económicas los estudios son escasos, pero destacan por proponer alternativas susten-

tables para los asentamientos irregulares en las zonas urbanas. En un estudio de la zona marginada de San Juan Tulcingo, Puebla se busca que sea sustentable o ecobarrio por los rasgos de cohesión social, conocimientos agrícolas y movilidad no motorizada; es una idea desarrollada desde los ochenta del siglo pasado en países europeos y norteamericanos; incluso en el 2008 se identificaron 43 proyectos de encobrado en Suecia, Alemania, Holanda, Italia, Suiza, España, Inglaterra, Dinamarca, Austria y Finlandia y 57 en Francia; previamente se analizaron 55 en Estados Unidos de Norteamérica, Europa, Australia, Rusia, Nueva Zelanda, India, Canadá e Islandia (Barton, 2000 y Souami, 2009 en Flores-Lucero, 2013: 622).

En América Latina, los ecobarrios tienen presencia en México, Brasil, Colombia y Chile. El estudio se logra por la revisión documental y trabajo de campo en bibliotecas, internet y servicios municipales, fuentes bibliográficas nacionales e internacionales sobre asentamientos irregulares, el desarrollo sustentable y los ecobarrios, desde el análisis de la gestión urbana para el desarrollo de ecobarrios en Lille, Francia; la revisión de documentos legales, programas de desarrollo urbano sustentable de Puebla, aspectos físicos y naturales tomados del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y Catastro de Puebla, visitas al espacio estudiado con observación directa y entrevistas semidirigidas. Se encontró que los asentamientos irregulares se encuentran al margen de los lineamientos urbanos, es decir, carecen de espacios verdes públicos, se ubican en zonas de ries-

go, esto es, en el límite de los ríos, en zonas de alta tensión o gasoductos, con ausencia de infraestructura y servicios básicos.

San Juan Tulcingo es un barrio de católicos, de consumo en misceláneas y verdulerías, de oficios como la herrería y la carpintería, de caminatas y bicicletas como formas de desplazamiento interno y entre microterritorios; su principal riqueza es la abundancia del agua, con mantos friáticos alimentados por los afluentes de las montañas de la Malinche, de fauna deteriorada por el avance de la mancha urbana, de liebres, tlacuaches, topos, zopilotes, víboras de cascabel y algunas aves; de ganadería bovina, porcina y ovina; de carencias de servicios, pero con iluminación eléctrica, alumbrado público y red telefónica; de aguas residuales, jabonosas y negras; de vivienda autoproducida de uno o dos niveles construidos con block, ladrillo, lámina y vigueta bovedilla; tiene 60 viviendas, sin acabados en la mayoría de las casas, en terrenos de 150 metros cuadrados; los lugares de entretenimiento de la población joven son las calles.

Este barrio se encuentra en disputa entre el municipio de Puebla y Cuatlancingo; pero las autoridades son indiferentes ante las necesidades de servicios e infraestructura básica, los pobladores se adhirieron a una ONG dedicada a impulsar el desarrollo de colonias a fin de organizar sus demandas, lo cual ha reforzado la cohesión social, aunque la participación para convertirse en ecobarrio es `tímida`, el 75% está de acuerdo en la ciclo vía, 85% aprueba la construcción de banquetas, 84% acepta la idea de espacios comu-

nales para el cultivo de hortalizas y el 100% está de acuerdo en las prácticas de reciclaje, existe preocupación de pérdida de vegetación y fauna, y por la contaminación debido a la descarga de agua residual y la basura (Flores-Lucero, 2013).

En la Geografía, se destaca que en la formación del espacio irregular participan actores públicos y privados, que ejercen roles y actúan en función de sus intereses sociales, políticos y económicos, considerando que lo irregular se convierte en una opción para las familias sin techo, que en su condición de escasos recursos se agitan y erigen viviendas irregulares; en el menor tiempo toman la propiedad de otros, surgiendo viviendas simuladas; emplean varias estrategias, se agrupan para actuar, se confrontan, dialogan y planifican. Con una experiencia se observan acciones de los sectores públicos y privados, que evidencian una pugna sostenida para mantenerse en el lugar o sacarlos del microterritorio invadido.

Se identifican tres actores: los atomistas como actores privados, que mantienen una lucha sostenida para mantenerse en el lugar; los actores públicos (personal de seguridad y Gobernación) que asumen posiciones contradictorias que reprimen y resuelven la invasión, permiten la ocupación del suelo y participan en las confrontaciones; y el tercer actor privado, son los propietarios agraviados que, ante una invasión, responden la postura de pasividad, paciente sujeta a los determinantes legales e ilegales, por un lado exigen la intervención para proceder al desalojo y la no intervención por los beneficios que se pueden obtener con las acciones de los atomistas como servicios o infraestructura.

Se infiere que existen procesos de gestión de los excluidos como derecho para incidir en sus modos de vida, aprovecha las capacidades de todos; el agrupamiento de las familias, por tener una vida más llevadera; el movimiento social es una expresión ciudadana vinculada a conflictos de clase y cuestiones sociolaborales; un movimiento puede ser considerada como un mecanismo que permite la integración social y la dependencia de factores políticos pero no como agente de cambio; el Estado legitima o reprime el hecho (García, 2006).

Otro estudio, destaca el riesgo de inundaciones en microterritorios subdesarrollados que conforman la zona urbana de la Ciudad de Morelia, Michoacán en México caracterizada por los residuos precarios periféricos, como una población creciente en situación de pobreza e inundaciones, que transforma el suelo productivo, el ecosistema y la habitabilidad, en el que resulta aplicable el concepto de riesgo, determinado por un agente perturbador que ocasiona amenazas y daños, como el hidrometeorológico, por su intensidad y magnitud cuando tienen presencia. Se considera a Morelia como una ciudad con presencia de inundaciones en lo que va del presente siglo, asociado a la formación de asentamientos humanos irregulares producto de invasiones, negociaciones clandestinas o procesos de corrupción, que han modificado el uso del suelo en espacios anteriormente usados para las actividades del sector primario, es decir, el crecimiento de la ciudad se amplió a las tierras de cultivo y antiguas haciendas que rodeaban la ciudad que favoreció la especulación.

Las inundaciones ocurridas a principios del actual siglo, están las del 2002, 2003 y el 2005 considerado el las mayores inundaciones, con afectaciones a diversos planos de la ciudad ubicado en la región centro-norte de Morelia. Por ello se determinaron las zonas de inundaciones mediante parámetros de precipitación y morfométricos; para comprender el comportamiento de la lluvia se usó el Método de Análisis Espectral y para establecer la precariedad urbana el método de Análisis Multicriterio, fragmentada en contornos urbanos, a fin de establecer la correlación de zonas de inundaciones con la precariedad que permite mirar zonas de riesgo e inundaciones.

Se caracterizó al área de estudio con grupos temáticos que a su vez integran diversas variables (se contempla a la población total, densidad de población, total de viviendas particulares habitadas; en precariedad de la vivienda se incluyen viviendas particulares habitadas con piso de tierra, con un solo cuarto, que no disponen drenaje, que no disponen de alguno de los tres servicios 'agua potable, drenaje y electricidad' sin ningún bien); en ingresos de la población derechohabiente a servicios de salud, población sin derechohabencia a servicios de salud, relación de dependencia ajustada, viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora, viviendas particulares que no disponen de computadora; y en exclusión social la población sin derechohabencia a servicios de salud, población de 5 y más años que habla alguna lengua indígena, población de 5 y más años que habla alguna lengua indígena y no habla español, población de 15

años y más sin escolaridad y población de 15 y más años analfabeta.

Los hallazgos indican que Morelia es una ciudad de un crecimiento bajo en la década de los 30 del siglo pasado, pero en la década de los 40 se formaron las primeras colonias con una ligera expansión a los márgenes, propiciando las bases en el incremento del suelo urbano y poblacional que se extendió en las décadas subsecuentes; es en la década de los 80 cuando el proceso urbano se hizo más evidente por los desplazamientos constantes a la periferia de la ciudad y el número de colonias pasó a 65; para 1990 sumaron 256 duplicándose la población, creciendo un poco más de 100 mil habitantes por año en el primer quinquenio del actual siglo.

La identificación de tres contornos urbanos denominados el central conformado por el crecimiento urbano alcanzado hasta la década de los 70; el segundo corresponde a la expansión periférica primera sostenida hasta los 90 conocida como periferia inmediata; y el tercer contorno, lo integran los asentamientos periféricos actuales o periferia en expansión bajo proceso de urbanización. Los datos del AGEB indican que el segundo contorno concentra la mayor superficie y población, en éste predominan las viviendas autoconstruidas y la precariedad en ingresos y salud. En cambio, el tercer contorno representa la mayor estratificación de rangos que van de baja a muy alta precariedad y la carencia de servicios se ha duplicado en los últimos años.

La correlación de modelos muestra que en los contornos, el 30% de la población está en riesgo de

inundaciones y es el contorno central o primero el que tiene el nivel de población más alto afectada por inundaciones; pero enfatiza en que el tercer contorno o de periferia exterior presenta los mayores problemas de precariedad por la ubicación de lotes en zonas de riesgo de inundaciones, el uso deficiente de los materiales de las viviendas, la falta de agua, electricidad, drenaje e infraestructura hidráulica, empleo, educación, derechohabencia a servicios de salud y seguridad pública; las inundaciones son resultado de la falta de planeación urbana (Hernández y Vieyra, 2010: 46-61).

Sin ser parte integrante de la irregularidad, la Geografía contempla las implicaciones climatológicas y de la salud del crecimiento poblacional; ya que la ampliación de la urbanización se traduce en incidencias de enfermedades infecciosas, el consumo del agua y problemas en la infraestructura del drenaje (Aguilar, 2006).

Desde las Ciencias Sociales, la preocupación sobre la irregularidad del lote ha llevado a las ciencias a ubicar el origen incluso en el siglo XIX, es decir, no son propias de las sociedades democráticas, más bien está asociada a la privatización de los medios de producción ante una población creciente, incapacitada para ser absorbida por una débil estructura económica de las sociedades, caracterizadas por un proceso de acumulación que descansa en las innovaciones, con la capacidad para generar patentes y mejorar los procesos productivos.

Las Ciencias Sociales abarcan estudios de caso de territorios que impactan en la vida de las diferentes

naciones, incluso análisis sobre las representaciones realizadas en la literatura sobre las condiciones y características de las sociedades sobrantes marginales.

Los Asentamientos Humanos Irregulares han sido una preocupación de los organismos internacionales, nacionales y locales, porque contribuyen a la aparición de los cinturones de miseria (Aceves, de la Torre y Safo, 2004).

En la sociedad antigua de México, específicamente la del siglo XVI, los asentamientos humanos irregulares eran asociados a los arrabales, situados en los márgenes o fuera de las ciudades coloniales donde se desarrollaron para indígenas y mestizos, es decir, para sectores pobres sin un estatuto jurídico totalmente definido; mientras las construcciones dentro de la ciudad para los españoles eran bajo reglas concretas. Ya con el proceso de industrialización inicia el apogeo urbano, situado a finales del siglo XIX hasta 1940, formándose el arrendamiento popular, como una oportunidad de rentabilizar las casas e incluso mansiones abandonadas y deshabitadas por la aristocracia; la rentabilidad surgió por el alquiler de cada cuarto. Por estos espacios de arrendamiento del centro histórico o colonias aledañas circularon las familias rurales movilizadas a la ciudad, plasmado en *Los hijos de Sánchez* de Oscar Lewis (Tomas, 1996) o *La vecindad del Chavo del 8* de Roberto Gómez Bolaños "Chespirito". Los asentamientos humanos irregulares en América Latina han mantenido continuidad por el estancamiento del alquiler y la movilidad del campo a la ciudad (de Luna, 2017).

En São Paulo [...] en 1973 ya existían 542 favelas [...] en los años subsecuentes se multiplicaron hasta superar las 1600 (con una población que aumentó en un 442% entre 1973 y 1980, y todavía en un 117% entre 1980 y 1987), fenómeno que, al parecer, estuvo relacionado con una fuerte alza del precio del suelo urbano y una sensible degradación de los salarios [...] el mismo orden [...] de los años 80 que los asentamientos populares irregulares fueron en aumento en la ciudad de Córdoba, donde en 1987 se censaron 83 'villas' con un total de 57 000 personas. (Tomas, 1996: 6)

El origen de los asentamientos humanos irregulares varía en cada sociedad; en el siglo XXI se detectaron dos factores de la producción que lo explican, por un lado, está el factor laboral y la dinámica de las fábricas como generadoras de puestos de trabajo en las zonas urbanas, que propiciaron un movimiento de mano de obra con necesidad de una vivienda.

En la década de los noventa del siglo pasado se confirmó el surgimiento de los asentamientos humanos irregulares como asentamientos populares, como parte de un desarrollo desigual en los territorios específicos de América Latina, explicado en lo general por variables demográficas, políticas y económicas de diferentes modelos; ya para entonces se concentraba hasta la tercera o cuarta parte de la población en las grandes ciudades de Colombia, Ecuador, México, Paraguay, Perú, Venezuela, Brasil. La concentración de la población varía en los asentamientos irregulares, no necesariamente vinculada al éxodo o movilidad rural; ya desde los 60 del siglo pasado, se evidenció que la población de origen rural primero es inquilina

en las antiguas casas de las colonias céntricas y posteriormente se integra a un grupo de “invasores” en los márgenes de las ciudades (Tomas, 1996).

Una de las aportaciones data de la década de los 80 del siglo pasado, de la zona fronteriza de México con Estados Unidos, específicamente en el área de Mexicali, dedicado a revisar las características del fenómeno como la estructura demográfica, la ocupación, el ingreso, la vivienda y el patrón migratorio. En este estudio de caso, es significativo el papel migratorio, porque alrededor del 40% de la población en condición de habitabilidad irregular es originario de una localidad diferente a Mexicali; además 60% de la población en zonas irregulares son jóvenes, hijos de migrantes nacidos en Baja California.

Las ocupaciones son empleos inestables, que demandan escasa o nula preparación con salarios bajos. Mexicali, pertenece a Baja California, es una sociedad que se ha visto impactada por diversos eventos que motivan la proliferación de la habitabilidad irregular: a consecuencia de la Primera Guerra Mundial incrementó la producción algodonera debido a un ajuste a la demanda internacional de producto primario; situación similar se presentó durante la guerra con Corea entre 1949 y 1955; posteriormente la adopción de México, en 1940, de un modelo de acumulación basado en la sustitución de importaciones, llevó al sector primario a abastecer al mercado interno con productos de consumo terminal, generar la oferta para la industria de la transformación y captar vía exportación las divisas necesarias para la importación de los me-

dios de producción; otras eventualidades negativas que contribuyeron a la irregularidad fueron la crisis agrícola de 1960-1970 que impactó en el descenso de la producción algodонера; el agotamiento de los depósitos subterráneos de agua previstos como reservas para el futuro con la construcción del drenaje “*Wellton Mohaw*”; la plaga del gusano rosado en 1966 que afectó la calidad del algodón; y el descenso de los precios internacionales de algodón; es decir, los espacios irregulares habitados crecieron, tanto por una época positiva en la economía impulsados por la demanda de mano de obra, como en temporadas de crisis, debido al empobrecimiento de la población.

En la irregularidad denominada como asentamientos espontáneos, ciudades perdidas, cinturones de miseria y zonas marginadas, predomina la población de origen rural, generado por ocupación o invasión en terrenos con tenencia ambigua por invasión, arreglo o compra con los ejidatarios y/o comuneros, ocupación pacífica permitida, compra o alquiler de terrenos sin servicios, predios detentados como parte del salario a manera de prestación social con ausencia de diseño urbano, con uso de materiales flamantes y de desecho, carencia de infraestructura y equipamiento.

La migración en este territorio en la década de los 60-70 fue interregional de tipo rural-urbana; mientras la migración internacional en el mismo periodo no alcanzó el 10%; la población que migró a Mexicali a los espacios irregulares es más de 30% con familia; por incapacidad de explotar recursos un 22%; y por fal-

ta de tierra y pobreza un 11% y otros factores 18%. En Mexicali, lo irregular aparece por vez primera en 1934, con la fundación del poblado Compuertas y de esta fecha hasta 1960 se consolidaron 13 asentamientos irregulares; de 1961 a 1982 aparecieron otros 13 y desde la aparición del primero a la conclusión del estudio se formaron 26. El origen de los migrantes que forman la irregularidad es de 6 entidades federativas, Zacatecas incluido, Jalisco, Guanajuato, Sinaloa, Durango y Sonora.

Los trabajadores de la irregularidad se identifican con ocupaciones precarias como el ambulante, lustrabotas, vigilantes, lavacoches, recolectores de materiales de desecho y otras actividades conocidas como autoempleos; en escolaridad 8.8% carece de escolaridad. La expulsión de mano de obra es expresión del desigual desarrollo del capitalismo en el país y propicia la formación de asentamientos humanos irregulares, vislumbrando la reproducción de la fuerza de trabajo sin ningún costo social para el capital, beneficiando la acumulación del capital; lo irregular presiona el suelo urbanizable, en detrimento de la propiedad campesina (Fuentes, 1984: 25-49).

La mirada sobre la irregularidad habitacional se explica por los bajos ingresos de los sectores poblacionales, condicionados por el mercado inmobiliario y las políticas públicas deficitarias y poco inclusivas. Dicha situación lleva a que los sectores de menores ingresos accedan a un suelo de riesgo, de ambiente inseguro, con inundaciones, anegamiento, aluviones, derrumbes, contaminación; es decir, viven en condiciones de

riesgo ambiental, social y de tenencia, lo cual muestra un estudio de caso en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Argentina, caracterizada por estrategias de solución individualistas, afectada por inundaciones, y compromisos gubernamentales de “...dar con los responsables de permitir el loteo y la construcción de viviendas con dinero público en sitios de riesgo geomorfológico”, en otras palabras, se trata de un caso en que no todos los pobladores fueron reubicados porque los requisitos impuestos resultaron inalcanzables; mediante programas como el de *Jefas y Jefes de hogar Desocupados*, solo 18 familias lograron inscribirse en la propuesta; la mayor parte de la población quedó fuera pues se desconoció el trabajo realizado como barrio; por eso, en el año de 2004, muchas familias seguían habitando en el mismo lugar y fueron afectados con inundaciones (Carma y Pérez, 2006: 50-64).

Otra de las preocupaciones de la ciencia social versa sobre la formación de las colonias en los territorios de los pueblos indígenas, como es el caso de la actual Ciudad de México y el Estado de México; precisamente la irregularidad emana de la ocupación ilegal de los espacios, sobre todo de suelos agrícolas o de conservación propiedad comunal y ejidal, que para la década de los 70 ya se estimaban un crecimiento urbano en la Ciudad de México del 68% ocurrido en propiedad ejidal y comunal y se ha incrementado en los subsecuentes años. Estos procesos que han derivado en tensiones por el sueño de conservación ecológica no pueden resolverse al margen de los pueblos originarios, no sólo porque son los propietarios, sino tam-

bién porque estos pueblos han hecho realidad su conservación (Sánchez y Díaz-Polanco, 2011: 191-222).

Actualmente, la mirada se ha centrado en las representaciones de la irregularidad en Argentina, a través de las novelas *Villa miseria también es América* y *Las colinas del hambre* para visibilizar estos espacios de precariedad que se desarrollaron entre 1870 y 1910 en el margen del centro urbano; se observa cómo se comunica públicamente el término “villa miseria” en los semanales o diarios de circulación mediante escritos e imágenes, de modo que la opinión pública y el sentido común le dieron forma e hicieron uso de la terminología, fruto de las circunstancias de antes de mediados de la década de 1950.

Suscrito en la lógica de los estudios culturales urbanos, destacan los relatos situados en la historia y el espacio para significar estos espacios de prácticas específicas, de sentido plural, de dualidad creada y modelada, de propiedades específicas. *La villa miseria* se centra en situaciones de incendio y desalojo, el retraso en la llegada de los bomberos muestra el espacio simbólico, vinculado a la precariedad e imposibilidad de acceder a los servicios básicos como el del agua que permitiría apagar el fuego. La villa es equiparada al techo de basura, perrera, barrial, villa desolación, los rasgos de la humanidad en rehén de las chapas y los trapos hediondos, la irregularidad es muestra del amontonamiento, calles muertas, desorden y desperdicio, calles con charcos, desperdicios, bardas de ropa tendida, las villas son el complemento de los que engrosaban los establecimientos indus-

triales hasta entrado el peronismo, que amenazan el estatus civilizatorio.

En tanto, sobre *Las colinas del hambre*, tiene que ver con las externalidades negativas, centrado en 1930, con el mendigo malformado que vive en edificios públicos que irrumpe “el ritmo de la ciudad moderna, imponiendo una imagen defectuosa, quebrada y detestable”. La novela destaca la podredumbre de la ciudad, las criaturas miserables, caracterizan a estos territorios como feos, tristes y desamparados, de olores pestíferos, de repugnantes pestilencias, desprende la suciedad acumulada por los humanos, cuerpos sucios, ropa desaseada, restos de comida, de construcción habitacional precaria, de desagües pútridas, con condiciones de higiene dudosa. En *Las colinas* se privilegia la atención de los niños y las mujeres; los primeros están condicionados en su desarrollo; y en *Villa miseria*, las mujeres son leídas en situación de ultraje y dominación por los varones de la familia, la prostituta explotada por su propio marido (Pascual, 2013: 1-12).

La historia de las ciudades, su origen, los problemas de vivienda por el crecimiento demográfico y la disponibilidad de puestos de trabajo, habla de la complejidad de los procesos productivos respecto a la fuerza laboral y su movilidad hacia los principales centros industriales (Fuentes, 1984) (Caram y Pérez, 2006) (Ludeña, 2006) (Caraveo, 2009) (Sánchez y Díaz-Polanco, 2011).

La irregularidad permea a todas las sociedades, sean industrializadas, semi-industrializadas o en vías de industrialización, desarrolladas o subdesarrolla-

das, contribuyendo a la aparición de los cinturones de miseria (Aceves, de la Torre y Safo, 2004) (Caloca y Leriche, 2011). A esto se suman problemas de salud por carencia de servicios básicos como agua y drenaje (Sánchez-Vega, Tay-Zavala, Robert-Guerrero, Romero-Cabello, Ruíz-Sánchez y Rivas-García, 2001)

Las tasas de la irregularidad en Asia, África y América Latina, están asociadas al crecimiento poblacional, a la exclusión social y segregación espacial con implicaciones ambientales; pero permiten a los pobres el acceso a la vivienda, lo cual contribuye al clientelismo político de diversas corrientes políticas.

Por ejemplo, la experiencia de Tlalpan en México expresa la prioridad establecida en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996, de mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural y convierte en una necesidad “evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor inestabilidad, en las áreas riesgosas y áreas de conservación”. Este fenómeno se da cuando el suelo destinado a la vivienda se agota, de ésta manera comienza a acumularse y se da forma al sector de población con ingresos insuficientes y escasos obtener una vivienda regular (Ruíz-Gómez, 2006).

La inexistencia de suelo para la construcción de vivienda, orilla a que los necesitados de un lote recurran al suelo de conservación, lo cual coloca en riesgo el equilibrio ecológico y ambiental, perdiéndose con ello, de manera paulatina, la cubierta forestal básica para el ciclo hidrológico de la cuenca. De igual forma se produce el fraccionamiento ilegal de tierras en propiedad privada, ejidal y/o comunal, asentamien-

tos que nacen en la ilegalidad ejidal, un porcentaje importante de la superficie habitable se encuentra bajo este mismo régimen o son reservas de la biósfera (Ruíz-Gómez, 2006).

La ocupación irregular de los suelos degrada miles de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos como la recarga de los mantos acuíferos, la captura de partículas suspendidas, la fijación de carbono, la producción de oxígeno, la estabilidad de los suelos, las oportunidades para la recreación, el ecoturismo, la investigación, la producción de plantas medicinales y los alimentos. En ese contexto extremo, el gobierno se debe hacer responsable de revertir el crecimiento desordenado, preservar el suelo, garantizar la recarga del manto acuífero y la producción de oxígeno para la ciudad (Ruíz-Gómez, 2006).

En ese sentido, la experiencia de Tlalpan rescata las medidas implementadas. En ellas destaca la restricción del crecimiento de la mancha urbana, mediante el consenso con los líderes y colonos de los lugares para detener el deterioro ambiental; ofertar edificios habitacionales de fácil acceso a la infraestructura, respetar la normatividad de la vivienda, fijar reglas para la planeación; determinar los usos, destinos y reservas del suelo; proteger, recuperar y conservar el paisaje; clarificar los mecanismos básicos para ordenar el territorio, destacando las atribuciones del gobierno, de los grupos sociales con programas de legalización, evitando la instalación de viviendas irregulares.

De acuerdo con Navarro (2016) existen en Asia, África y América Latina; además, según la Organiza-

ción de las Naciones Unidas (ONU), en 2010, un sexto de la población mundial (995 millones de personas) vivían en asentamientos precarios, esto es, sin acceso a los servicios básicos. En las sociedades latinoamericanas, pueden representar entre 9 y 50% (Mosquera y Ahumada, 2005: 15).

En Bolivia, la proliferación de la vivienda irregular está directamente asociada a la falta de oportunidades de acceder a la vivienda en condiciones formales, con carencias de servicios básicos de agua, electricidad y alcantarillado, pero la vivienda se ha convertido en un derecho constitucional con Evo Morales, identificando las ciudades con más irregularidad, que son La Paz, Cochabamba, Santa Cruz y la ciudad de Tarija. Se encontró además que, en Bolivia, el mercado de tierras es operado por grupos de paisanos, clanes familiares y logias insertos en la administración pública (Vargas, 2014).

Lo irregular en América Latina ocurre porque la adquisición de predios no es adjudicada de manera legal o reconocidos por alguna instancia de gobierno. Es en todo caso, un mecanismo extralegal como la invasión de predios o propiedades de otros que pueden ser el gobierno (municipal, estatal o federal), a un particular, al ejido, el minifundio o al comunero para el caso mexicano.

Regularmente son áreas extensas de vivienda que carecen de infraestructura y espacios públicos como plazas, calles, andenes y edificios institucionales. Estas áreas suelen ser evitadas por los diseñadores de la ciudad; quienes, por no haberla diseñado de origen, con-

sideran que no es de su dominio. En México, desde la década de los 70 del siglo pasado, hay irregularidad donde se habita y se trabaja (Cárdenas y D´Inca, 2015).

La vivienda irregular alivia las necesidades elemental de disponer de un espacio propio habitable de los grupos poblacionales que se ven impedidos a acceder a una vivienda formal, condenándolos a vivir en la marginación.

La producción de los asentamientos humanos responde a las causas generales antes mencionadas, sin embargo, el fenómeno adquiere particularidades en cada país según las especificidades del proceso. Acorde con Di Virgilio, Guevara y Arqueros Mejica (2014: 58), la producción de asentamientos irregulares se asocia al proceso de urbanización acelerado que vivió la región en la segunda mitad del siglo pasado y que tuvo diferentes respuestas en cada país. Por ejemplo, en Argentina, el Estado dispuso de lotes populares con financiamiento a mensualidades, enfocado a la población de bajos ingresos, a pesar de que los lotes estuvieran dentro del marco legal vigente, no significó óptimas condiciones de vivienda y medio ambiente. El neoliberalismo cambió la normativa y dio paso a ocupaciones organizadas e ilegales del suelo urbano.

La experiencia de Brasil muestra un enorme déficit habitacional, derivado de la inexistencia de un mercado de suelo urbano encaminado a los sectores de bajos ingresos y disposición formal del mismo, el resultado son urbanizaciones informales que, en la mayoría de los casos, se ubican en zonas de riesgo, donde la población permanece en condiciones de

hacinamiento y precariedad, las llamadas favelas. El caso mexicano está marcado por el reparto agrario posrevolucionario, de tal forma que la situación de informalidad urbana se explica parcialmente por los derechos de propiedad de tierras ejidales o comunales de carácter rígido, por lo que las tierras próximas al tejido urbano no se podían transmitir ni ceder legalmente, de manera que esos terrenos fueron ocupados de forma gradual por los sectores populares ya sea mediante invasiones o por medio de loteo pirata.

1.2 Gestión Estatal Latinoamericana del Suelo Regular para la Vivienda

Los países latinoamericanos han implementado diversas acciones con la intención de atenuar el fenómeno del asentamiento humano irregular. Clichevsky (citado por Di Virgilio, Guevara, y Arqueros Mejica, 2014:59) distingue tres tipos de políticas de regularización: 1) aquellas que tienen por objetivo sanear la situación dominial; 2) aquellas que tienen por objetivo sanear la situación urbano-ambiental y 3) las integrales que persiguen ambos objetivos.

Las políticas de regularización se implementan a través de distintos instrumentos, incluso se han creado instituciones específicas para el tema de la irregularidad, se han implementado programas, elaborado decretos y establecido marcos normativos. Todas estas acciones han avanzado alineadas a las políticas del primer tipo, es decir, buscan regularizar la tenencia u ocupación de los asentamientos, excluyendo la si-

tuación urbano-ambiental o postergándola para una etapa posterior. El inconveniente está en que los problemas cualitativos y cuantitativos se encuentran imbricados y este tipo de políticas no asegura la disminución de las deficiencias cualitativas.

Conforme a esto, Clichevsky (2009:74) señala que los programas de regularización son masivos y, por ende, de escasa focalización, mientras que las políticas de mejoramiento urbano-ambiental, están más focalizadas e implican menor número de beneficiarios. Además menciona una serie de requisitos exigidos en diferentes países para proceder con la regularización, destacan: un tiempo mínimo de permanencia en el lote, no poseer otra propiedad en el país, ser jefe o jefa de familia, no tener deudas con el Estado y percibir ingresos que permitan el pago de impuestos.

La regularización de los asentamientos informales se ha impulsado con la intención de generar efectos de derrame sobre las condiciones de vida de la población, al promover la inserción social, mover capitales y facilitar la integración al mercado laboral, educación, salud, entre otros (Di Virgilio, Guevara, & Arqueros Mejica, 2014).

La regularización exige el cumplimiento de deberes fiscales, como es el pago del impuesto predial, y la dotación de los servicios de agua potable, pavimentación, drenaje, banquetas, espacios públicos y electricidad. Ello implica mayor captación fiscal, por ende, el gobierno debe contar con más fondos para impulsar el desarrollo económico y social. Sin embargo, estos procesos no se corresponden en el tiempo, unos elementos

llegan antes que otros, el pago de impuestos es obligatorio e inmediato, pero la dotación de servicios puede tardar años, es decir, se debe valorar la capacidad del gobierno. En ese sentido, la regularización es sinónimo de impuestos, mas no significa que las condiciones de vida de la población aumenten, debido a que los costos de habitar aumentan al regularizarse, mientras los ingresos permanecen invariables (Torres, 2012).

En la medida que la regularización implica mayores ingresos fiscales que no se reflejan en una mejoría sensible en la calidad de vida de la población vulnerable, se percibe como un mecanismo de viabilidad fiscal más que una política encaminada a atenuar la condición de pobreza y marginación. Adicionalmente, las políticas de regulación masiva por su escasa focalización, corren el riesgo de legalizar prácticas fuera de la ley como el loteo ilegal, así como generar los incentivos para la reproducción del fenómeno. En ese caso, la evidencia de políticas preventivas de Asentamientos Humanos Irregulares (AHIs) es escasa o poco documentada, en el mejor de los casos, la construcción de vivienda de interés social se constituye como antecedente y atenuante del fenómeno, pero con resultados poco significativos. Este tipo de políticas avanza sobre todo en tierras de propiedad pública donde el Estado puede actuar de forma rápida, en contraste con las tierras de propiedad privada que implican previa negociación entre las partes o en última instancia expropiación.

En México, donde la irregularidad está relacionada con los cambios de uso del suelo rural de pro-

piedad ejidal hacia uso urbano, se realizaron cambios institucionales que flexibilizaron los derechos de propiedad permitiendo la venta de terrenos ejidales, lo cual dio paso a programas de regularización masiva de asentamientos irregulares dentro de este tipo de tierras. Sin embargo, la regularización no se ha acompañado de procesos de escrituración o la obtención de los títulos de propiedad, lo cual es indispensable a la hora de conflictos jurídicos.

Dentro de las experiencias de éxito relativo, se encuentra el caso de la zona metropolitana de Monterrey. Ante la ocupación ilegal organizada del espacio urbano se creó el fideicomiso Fomento Metropolitano Monterrey (Fomerrey), cuya función principal es instrumentar programas que faciliten la obtención de lotes de urbanización progresiva para la población de escasos recursos, el carácter legal de estos lotes supone facilidades para que los ayuntamientos se encarguen del equipamiento urbano básico. Dentro de los resultados de Fomerrey, destaca la reducción del poder que mantenían las organizaciones populares que encabezaban las invasiones (Valles Acosta & Infante Bonfiglio, 2015).

La ocupación del suelo para la vivienda en las ciudades y en los márgenes de éstas, van en aumento, aunque no esté relacionada de manera lógica con la dotación de servicios básicos. El gobierno mexicano considera que el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares son heterogéneos, desde la especulación y el acaparamiento del mercado inmobiliario; las particularidades de la coordinación entre

los niveles de gobierno federal-estatal-municipal; la predominancia de la legislación agraria respecto al ordenamiento urbano; la ausencia de atención y consentimiento a la invasión de la propiedad pública, privada, zonas protegidas promovidas por organizaciones políticas y sociales con grupos marginados; la ausencia de mecanismos normativos, fiscales y financieros para mitigar la especulación; la carencia de incentivos financieros de suelo o vivienda para población sin derechohabencia y la no diversificación de opciones de acceso asequible a la vivienda.

En ese sentido opera el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, encaminado a apoyar a los habitantes urbanos con ausencia de certeza jurídica de tal manera que puedan acceder a la formalidad y acreditación legal del lote. Este programa ha atendido a 230, 936 habitantes del 2008 al 2018, una ínfima proporción si se considera que en México como país existen 6, 182, 042 viviendas sin escritura, es decir, un 25.2% respecto al total nacional que son 24, 504, 456. En el caso de Zacatecas, al 2020 había 326, 059 viviendas, de éstas 62, 639 sin escritura (19.2% del total), la mayoría ubicada en el municipio de Guadalupe, seguido por Zacatecas y Fresnillo. Otras entidades que superan el 30% de viviendas sin certeza legal o jurídica son Chiapas con 34%, Guerrero con 43.1%, la Ciudad de México con 30.6%, Morelos 38.8%, Quintana Roo con 31.2% y Sinaloa con 32.3% pero es un asunto público en todo el país. La ausencia de certidumbre jurídica en la propiedad se concentra en los deciles de ingreso I (48%), II (44%), III (37%), IV (31%), V (31%),

VI (27%), VII (24%), VIII (21%), IX (20%) y X (12%) (Gobierno Federal, 2022), en otras palabras, los altos ingresos también pueden carecer de certeza legal en el patrimonio, lo que vuelve más complejo el problema de la vivienda.

Además de Monterrey, Aguascalientes en el caso mexicano es un referente en política pública de regularización del suelo de vivienda, con la creación de reservas territoriales con la expropiación de tierras ejidales cercanas a la ciudad y la oferta de suelo barato para la población de los ingresos más bajos, dejando de lado los procesos de desalojo con el uso de la fuerza pública. Se trata de una gestión estatal del suelo regular con participación activa de los actores sociales, desde la sociedad civil, gobierno y ciudadanía mostrando capacidad de negociación y convirtiendo al gobierno como el canalizador del mercado formal de la vivienda con un suelo más barato (Gobierno Federal, 2022: 32-35).

En Brasil, la regularización responde a diversos criterios tales como la atención a problemas de inundaciones, además los programas suelen establecer una población objetivo sobre la cual van a actuar, aunque abarque solo un porcentaje mínimo de la población en situación de irregularidad sin trascender hacia políticas urbano-ambientales (Clichevsky, 2009).

En Argentina se ha elaborado una tipología de asentamientos irregulares, que abarca las siguientes categorías: loteos ilegales (fraudulentos), villas de emergencia, asentamientos (tomas de tierra), loteos de entidades intermedias, loteos municipales, loteos

provinciales, cada uno recibe un trato diferenciado. Aquellos denominados como villas de emergencia, en localización semicéntrica han sido reubicados en las periferias mediante la construcción de enormes fraccionamientos de viviendas de interés social, cuyo resultado ha sido la desarticulación funcional con la ciudad y mayor segregación socioespacial. Los loteos fraudulentos o la toma de tierra son excluidos de todo proceso de regularización (Monayar, 2011).

En el caso de Perú, a finales de los años noventa se implementó un programa de otorgamiento masivo de títulos de propiedad impulsado por el gobierno, que implicó 1,425,688 títulos, dejando completamente de lado las políticas urbano-ambientales (Clichevsky, 2009:75). No obstante, las políticas han sido insuficientes en calidad para regularizar los predios y frenar la masificación de este proceso, porque es el mecanismo por el que los sectores populares satisfacen sus necesidades habitacionales, dada la incapacidad para acceder a la vivienda formal, situación que se agrava conforme a transcurrido el tiempo, volviéndose complejo satisfacer la demanda de vivienda de la población vulnerable frente las expectativas de ganancia de las empresas inmobiliarias.

La producción de los asentamientos humanos adquiere particularidades en cada país, de acuerdo con las especificidades del proceso. Acorde con Di Virgilio, Guevara y Arqueros Mejica (2014: 58) la producción de asentamientos irregulares se asocia al proceso de urbanización acelerado que vivió la región en la segunda mitad del siglo pasado y que tuvo diferentes

respuestas en cada país. Por ejemplo, en Argentina, el Estado dispuso de lotes populares con financiamiento a mensualidades, enfocado en la población de bajos ingresos, a pesar de que los lotes estuvieran dentro del marco legal vigente, no garantizó óptimas condiciones de vivienda y medio ambiente. En la década de los 80, cambió la normativa y dio paso a ocupaciones organizadas e ilegales del suelo urbano.

La experiencia de Brasil muestra un enorme déficit habitacional, derivado de la inexistencia de un mercado de suelo urbano destinado a los sectores de bajos ingresos y disposición formal del suelo urbano, el resultado, urbanizaciones informales que, en la mayoría de los casos, se ubican en zonas de riesgo donde la población permanece en condiciones de hacinamiento y precariedad, las llamadas favelas. El caso mexicano está marcado por el reparto agrario posrevolucionario de tal forma que la situación de informalidad urbana se explica parcialmente por los derechos de propiedad de las tierras ejidales o comunales de carácter rígido, así que las tierras próximas al tejido urbano no se podían transmitir ni ceder legalmente, de manera que esos terrenos fueron ocupados de forma gradual por los sectores populares ya sea por la vía de la ocupación o loteo pirata.

Capítulo 2

Comprender la irregularidad en Guadalupe

2.1 Determinantes de los asentamientos humanos irregulares

La formación de los asentamientos humanos irregulares son heterogénea, sobre todo cuando la mirada busca ser para América Latina como territorio. Saltan a la vista los factores determinantes como la población, los niveles del ingreso, el empleo, la ocupación o el trabajo, la violencia, el despojo, la migración, la pobreza, la exclusión, el desarrollo tecnológico en los sectores productivos, el atraso en otros sectores productivos, es decir, no existe homogeneidad en su origen, pero están relacionados. De acuerdo con Navarro (2016) el lote informal existe en Asia, África y América Latina; y según la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en 2010 un sexto de la población mundial (995 millones de personas) vivía en asentamientos precarios.

Aunque resulta complejo mantener actualizado el crecimiento de los asentamientos humanos sin regularizar, tan sólo en México se necesitarían construir 91,150 viviendas diarias a partir de este momento para que en 2030 la población tenga acceso a la infraestruc-

tura básica y servicios y así habitar adecuadamente en ese momento concreto (ONU-HABITAT, 2018).

Las tasas de los asentamientos irregulares en Asia, África y América Latina están asociadas al crecimiento poblacional, a la exclusión social y la segregación espacial con implicaciones ambientales; lo que permite a los pobres el acceso a la vivienda, lo cual contribuye al clientelismo político de diversas corrientes partidistas. En las sociedades latinoamericanas, los espacios habitados de forma irregular pueden representar entre 9 y 50% (Mosquera y Ahumada, 2005: 15).

La aparición y formación de los asentamientos humanos irregulares en los márgenes del espacio urbano, también se explican por el ingreso de la población, el tipo de trabajo asalariado que suele ser precario e imposibilita acceder al mercado formal de la vivienda.

La irregularidad está más identificada con las zonas urbanas, aunque no es exclusiva pues en el caso mexicano la existencia del ejido facilita la existencia de la vivienda irregular y dificulta la formalización sobre todo en las localidades rurales. Entonces, los asentamientos no se definen sólo por los movimientos poblacionales, el crecimiento poblacional y las escasas oportunidades, también influye la tenencia.

La proliferación de la irregularidad también es explicada por las migraciones del campo a la ciudad, las estructuras sociales vigentes, por la diferenciación en el desarrollo e importancia económica de los sectores productivos. Los cambios en los patrones de producción impulsan el crecimiento de las ciudades, el campo se mecaniza en las diversas etapas de la pro-

ducción, desplazando a los trabajadores del campo e incluso a los pequeños productores a la ciudad. Se asiste entonces a la multiplicación de los guetos irregulares debido a la naturaleza expansiva de lo urbano y a las transformaciones en el ámbito rural.

A lo anterior se suman los conflictos de violencia por tierra entre grupos de poblaciones rurales; por guerrillas con fines de dominar el territorio, por despojo debido a patrones productivos como la minería. Otras explicaciones que están asociadas al campo o a lo rural son las fragmentaciones de las pequeñas parcelas, los niveles de producción y el empobrecimiento de estas zonas, que lleva al éxodo de las poblaciones basado en los bajos ingresos.

Generalmente, la población de estos grupos poblacionales de bajos ingresos, están condicionados por el mercado inmobiliario, las políticas públicas deficitarias y poco inclusivas, llevan a los sectores de menores ingresos a acceder a suelos en condición de riesgo. La irregularidad se convierte en una alternativa para cubrir una necesidad básica y acceder a un patrimonio propio, aún si estos carecen de servicios básicos y planificación.

En la irregularidad, habita la población con dificultades para adquirir un lote en el mercado formal de la vivienda (Sánchez-Vega, Tay-Zavala, Robert-Guerrero, Romero-Cabello, Ruíz-Sánchez y Rivas-García, 2000) (García, 2001) (Ruíz-Gómez, 2006) (Vargas, 2014).

El nivel de ingreso y tipo de empleo lleva a la pobreza de necesidades básicas, donde se incluye la vivienda, pero resulta una incertidumbre acceder a una

mejora en la calidad de vida de la población urbana y rural, sobre todo cuando la ubicación se encuentra en las áreas de mayor inestabilidad, en las áreas riesgosas y áreas de conservación.

La irregularidad como fenómeno, ocurre, cuando el suelo destinado a la construcción de la vivienda y la habitabilidad llega a su límite. Esto propicia el surgimiento de un sector de la población con necesidades de vivienda y patrimonio propio pero sin capacidad de económica para acceder a un crédito de vivienda en el mercado inmobiliario. Ésto incentiva el crecimiento del mercado irregular de lotes, sin importar que se traten de zonas protegidas, suelos de conservación, propiedad privada, ejidal y/o comunal e incluso se ponga en riesgo la flora y fauna silvestres y otros recursos como la recarga de los mantos acuíferos, la captura de partículas suspendidas, la fijación de carbono, la producción de oxígeno, la estabilidad de los suelos, las oportunidades para la recreación, el ecoturismo, la investigación, la producción de plantas medicinales y los alimentos. En ese contexto extremo, el gobierno debe asumir la responsabilidad de revertir el crecimiento desordenado, preservar el suelo, garantizar la recarga del manto acuífero y la producción de oxígeno para la ciudad (Ruíz-Gómez, 2006).

2.2 Diversas expresiones de los asentamientos humanos irregulares, misma exclusión

Lo irregular se caracteriza por la inexistencia de los servicios básicos, la adquisición de predios, no son

adjudicados de manera legal o reconocidos por alguna instancia de gobierno; es reconocido como un mecanismo extra legal como la invasión de predios (Bolivar Espinoza y Caloca Osorio, 2012 en Cárdenas y D´Inca, 2015: 3).

Regularmente lo irregular son áreas extensas de vivienda que adolecen de infraestructura y espacios públicos como plazas, calles, andenes y edificios institucionales. Estas áreas suelen ser evitadas por los diseñadores de la ciudad; por no haberla diseñado de origen consideran que no es de su dominio.

En Bolivia, además de la inexistencia de más suelo, se suman los asociados a la falta de oportunidades de acceder a la vivienda en condiciones formales, con carencias de servicios básicos de agua, electricidad y alcantarillado en La Paz, Cochabamba, Santa Cruz y la Ciudad de Tarija, donde el mercado de tierras es operado por grupos de paisanos, clanes familiares y logias insertos en la administración pública (Vargas, 2014).

La irregularidad, la vivienda irregular o los asentamientos humanos irregulares adquiere un nombre en cada sociedad de América Latina. Destacan los barrios subnormales, la vecindad, la casa chorizo, la villa miseria, favela, la ciudad informal, la urbanización marginal, la producción social del hábitat, otros (Cárdenas y D´Inca, 2015) (Navarro, 2016).

La irregularidad se ubica en los márgenes de la ciudad, en zonas de riesgo, precaria y con riesgos de enfermedades (Sánchez-Vega, Tay-Zavala, Robert-Guerrero, Romero-Cabello, Ruíz-Sánchez y Rivas-García, 2000) (García, 2001) (Ruíz-Gómez, 2006) (Vargas, 2014).

Existe la irregularidad como un espacio donde se habita y se trabaja (Cárdenas y D´Inca, 2015).

Es asociado a diversas expresiones en los territorios latinoamericanos. A la “vecindad” o “casa chori-zo” o “Ciudad Perdida” en México; se gesta alrededor de un patio o pasillo largo y estrecho que albergan familias de bajos o escasos recursos o “villa miseria” en Argentina; son fraccionamientos marginales, periféricos, “colonia proletaria”, “mocambo” en Recife y “favela” ambos en Brasil; “rancho” en Caracas, Venezuela; “barriada” en Lima, Perú; “campamento” en Santiago de Chile. En los casos mencionados no se habla de la expresión “irregular”, que surgió a principios de los años 40 del siglo pasado entre funcionarios y políticos, por lo problemático que se convirtió el tema y del proceso realizado de regularizar lo irregular por los poderes públicos, e incluso lo irregular desde entonces ha sido parte del clientelismo de los partidos políticos. Ya desde la última década del siglo pasado, la ciudadanía se hizo consciente de la irregularidad, incluso desde el sexenio de Luis Echeverría la población comenzó a exigir un acta de propiedad, como parte de la formación de la clase media en México y el cambio de la autoconstrucción de la vivienda, por el formalismo jurídico que representa seguridad al patrimonio familiar (Tomás, 1996: 7-8).

Si bien la expresión irregular resume la condición de los asentamientos, sus rasgos son muy diversos. Tomás (1996) encontró al menos cinco por el método de “instalación” y las particularidades que permiten o impiden la regularización: la primera, considerada como

la invasión, donde los poderes se niegan a regularizar por ser lotes de alto valor, reserva ecológica y forzar a la reubicación; la segunda, es cuando los casos en los que el poder público anticipan la regularización para brindar vivienda a familias que lo requieren; la tercera, está asociada a la obstinación de los pobladores y las autoridades; la cuarta hace alusión a la confabulación de los propietarios o usuarios del sueño y los servidores públicos/políticos; la quinta, la presencia de un intermediario fraccionador ante la apatía de los propietarios y la fuerza pública. Otros aspectos relevantes son los actores de los espacios irregulares, como iniciadores de estos espacios, son considerados menesterosos, loteos (fraccionamientos irregulares), cortiços (habitaciones de alquiler en algunos inmuebles con comodidades del centro de la ciudad de Brasil).

2.3 Concepción de los asentamientos humanos irregulares

Se infiere que los asentamientos humanos irregulares como expresión, la componen dos palabras: asentamientos, que hace alusión a la forma de apropiación del suelo donde se edifica una vivienda; y la expresión irregular, se refiere a la ilegitimidad del orden urbano y arquitectónico vigentes (Mosquero y Ahumada, 2005: 15).

En México ha sido definido considerando los procesos económicos propios del capitalismo, de apropiación del espacio de manera privada, por lo tanto, su uso es identificado con lo urbano (García, 2010: 30).

La expresión asentamientos humanos irregulares apareció en la década de los 40 del siglo pasado, era empleada por los funcionarios y políticos latinoamericanos de la época para referirse a los espacios que no embonaron en los procesos de regularización urbana (Mosquero y Ahumada, 2005: 15); no obstante, existen indicios de la existencia de la misma desde el siglo XIX para el caso de América Latina.

En la irregularidad habitan población con dificultades para adquirir un lote en el mercado formal de la vivienda, ubicados en los márgenes de la ciudad, en zonas de riesgo, precaria y con riesgos de enfermedades (Sánchez-Vega, Tay-Zavala, Robert-Guerrero, Romero-Cabello, Ruíz-Sánchez y Rivas-García, 2000) (García, 2001) (Ruíz-Gómez, 2006) (Vargas, 2014)

La irregularidad está asociado a la toma de decisiones de los poderosos que bien pueden obstaculizar la regularización cuando se hace por invasión, porque son lotes de alto valor, reserva ecológica y/o forzar la reubicación. Puede darse el caso, en que los poderes públicos, efectúan la regularización sin mayores complicaciones para las familias que lo requieren; también puede ser impedida la legalización por la obstinación de los pobladores y las autoridades; incluso se dan casos de apatía por parte del fraccionador y la fuerza pública (Tomas, 1996).

Lo irregular ha sido una preocupación de los organismos internacionales, nacionales y locales del mundo, porque contribuyen a la aparición de los cinturones de miseria (Aceves, de la Torre y Safo, 2004). También afecta la propiedad privada, los espacios públicos, las áreas verdes, las reservas de biósfera, a la flora, a la fau-

na, la recarga de los mantos acuíferos, el equilibrio de las partículas suspendidas en el aire y por lo tanto altera la calidad del aire (Ruíz-Gómez, 2006).

La irregularidad se asocia a la inexistencia de más suelo para la vivienda, la falta de oportunidades de acceder a la vivienda en condiciones formales, con carencias de servicios básicos de agua, electricidad y alcantarillado (Vargas, 2014).

En América Latina la adquisición de predios, no adjudicados de manera legal o reconocidos por alguna instancia de gobierno, son áreas extensas de vivienda que carecen de infraestructura y espacios públicos como plazas, calles, andenes y edificios institucionales. Estas áreas suelen ser evitadas por los diseñadores de la ciudad, pero en los AHIs se habita y se trabaja (Cárdenas y D'Inca, 2015).

2.4 Estudiar los asentamientos humanos irregulares en una ciudad del Estado de Zacatecas

De lo expuesto se infiere que el asentamiento humano irregular es un microterritorio con incertidumbre en el control, tenencia y posesión ilegal de una tierra que ya tiene un propietario (el municipio, el gobierno federal, el Ejido, un particular, reserva de crecimiento, área protegida u otro) pero es obtenido por el uso de la fuerza, debido a los bajos ingresos de la población para adquirir una propiedad en el mercado formal de la vivienda.

Por ello, se propone estudiar las características de la "vivienda" irregular contemplando la integración de la colonia por calles, manzanas, referencia y enu-

meración de los lotes, el diseño de la vivienda, los materiales del piso, las paredes, el techo, los acabados, la cercanía a zonas de riesgo, la acreditación de la propiedad, la integración de las habitaciones, el conocimiento sobre la disponibilidad del lote, identificación del propietario original, las razones que motivaron a la población a vivir en la irregularidad, e identificar al vendedor de los lotes irregulares.

La visión integral de la irregularidad en Guadalupe implica detectar la disponibilidad de los servicios básicos dotados por el Ayuntamiento o Gobierno Local y de los espacios públicos elementales para adquirir bienes y servicios de consumo básico, fomentar la sana recreación, la formación de la mano de obra precaria, atender la salud de la mano de obra y el cuidado o procuración de la fe con un ser supremo y omnipotente.

Otro aspecto relevante son los rasgos de los habitantes, mujeres y hombres de estos lotes, la integración de los tipos de familias, el estado civil, las principales ocupaciones y certidumbre laboral, la movilidad por trabajo, procedimientos diversos, los niveles de ingreso para cubrir la canasta básica, los gastos y la prevalencia de las personas con discapacidad.

Ante situaciones complejas, como la violencia de género y el feminicidio que se presenta en los espacios sin iluminación y que no respeta estatus económico, social, educación ni condición civil; se dedica un espacio al ejercicio de la maternidad y la paternidad responsable; también para la participación ciudadana ante un posible desalojo; los riesgos de habitar la irregularidad; para la preservación de los caminos y

calles que se convierten en los espacios públicos de coincidencia y la disposición a la reubicación cuando se encuentren ubicados en zonas de riesgo.

Con base en los elementos conceptuales se diseñó una encuesta organizada en los siguientes temas: la ubicación, el perfil de los habitantes del asentamiento, las características de la vivienda, la disponibilidad de los servicios y los espacios públicos y la participación ciudadana. El instrumento es una encuesta con preguntas cerradas de opción múltiple, dirigido a las mujeres y los hombres, mayores de 18 años, que dispongan de la información respecto a la vivienda y estén en la mejor disposición de compartirla a los encuestadores.

En la recolección de datos para la construcción social del conocimiento se tuvieron presentes varios criterios: se inició con la selección del lugar, el cual debe ser el indicado para el problema planteado, e incluso garantizar que el trabajo de campo sea posible de realizar; al tomar muestras de los casos, el ingreso al campo no es un proceso automático, más bien se requiere de un trabajo previo de exploración, no se trata solo presencia física, sino de lograr el permiso para recabar los datos; contar con el apoyo de un portero para generar empatía con los encuestados, saber tomar decisiones para precisar los objetivos de la investigación, considerar la apariencia personal, por la impresión que pueda causar con los encuestados; asumir el rol de escuchar, preguntar, incluso aprender de los errores (Cruz, 2018).

Con el instrumento disponible se calculó una muestra estratificada, entendida como subconjunto de las observaciones de la población estudiada, de tipo probabi-

lístico y cada uno de los elementos del universo tiene la misma probabilidad de ser elegido para el estudio. Para calcularla, acudimos a un documento previo realizado por el grupo de trabajo del Instituto de Investigaciones Económico-Sociales “J. Jesús Pérez Cuevas” y del área de Desarrollo Urbano y Territorial del Ayuntamiento de Guadalupe (2016-2018), en el cual se plasma el registro de los asentamientos humanos habitados en los márgenes de la ciudad, tanto al norte, sur, este y oeste.

La información disponible revela que los asentamientos irregulares de mayor habitabilidad son la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Jesús Pérez Cuevas, Ampliación La Fe, Arte Mexicano, Limantour, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio, San Judas Tadeo, Lomas de San Cristobal y Las Playas. Salvo Limantour, el resto se encuentra en los márgenes de la zona noreste de la ciudad.

Por el tamaño de la población y por la antigüedad en la formación, estudiar estas colonias irregulares permitiría conocer el comportamiento de los factores sociales, políticos y económicos que permean a sus habitantes, ya que el resto (doscientos veintidós o más) son asentamientos que básicamente tienen como propósito incrementar la propiedad o el patrimonio de los futuros descendientes de las familias (Ayuntamiento de Guadalupe, 2018).

Se sumaron los lotes más habitados de las colonias sin importar la antigüedad, pero vale decir que el 50% fueron fundadas hace 20 años y las tierras originalmente son propiedad del municipio, particulares o del Ejido. Estos integran a la población y los par-

participantes fueron seleccionados teniendo en cuenta además de la antigüedad y el tamaño de población, la disponibilidad para contribuir con la investigación.

El universo es de 1465 lotes en las colonias irregulares elegidas para el estudio, con un nivel de confianza de 95% y un margen de error del 5%, donde Z representa el nivel de confianza, p la probabilidad a favor, q la probabilidad en contra, N el universo, e el error y n el tamaño de muestra (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018). $n=305$ que se distribuyó de manera estratificada, quedando como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 1. Distribución de encuestas para las colonias seleccionadas

Concepto	Lotes en números Absolutos	Valores Relativos respecto del total	Tamaño de muestra estratificado
3ra Sección de Luis Donaldo Colosio	151	10.3	31
Jesús Pérez Cuevas	80	5.4	17
Ampliación La Fe	40	2.7	8
Arte Mexicano	214	14.6	45
Limantour	20	1.3	4
2da Sección de Luis Donaldo Colosio	182	12.42	38
San Judas Tadeo	254	17.3	53
Lomas de San Cristóbal	442	30.2	92
Las Playas	82	5.6	17
Total	1465		305

Fuente: elaboración propia con datos tomados en de Luna, Humberto; Cruz, Marisol; Rodríguez, José L.; Lugo, Rafael y Hernández, José Luis, (2018). *Los AHIs en Guadalupe, Zacatecas: la regularización y la modernización catastral*, IIES, UAZ, pp. 56-61 y Cruz, M. y de Luna, H. (2020). *Los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe, Zacatecas-México, Inclusión & desarrollo*, 7 (1), pp. 30-44.

Se integraron equipos de trabajo con prestadores del Servicio Social en el IIES “J. Jesús Pérez Cuevas” para recabar la información en campo, para lo cual se consideró la disponibilidad del tiempo de acuerdo con los horarios de clases.

El trabajo del presente documento se realizó en dos fases. La primera es la recolección de datos, hasta que se consideró suficiente la repetición de los temas mencionados por los habitantes en los asentamientos humanos seleccionados, en el cual se contó con el acompañamiento permanente de la portera para contactar a los representantes o líderes de las colonias para facilitar la recolección de información y se realizó una interpretación “especulativa”, con las apreciaciones más importantes en el territorio estudiado.

Posteriormente se folia el instrumento, se corrobora la codificación previa y se procede a la construcción y limpieza de la matriz, para realizar las frecuencias y gráficas que expliquen el fenómeno de la vivienda irregular.

Capítulo 3

La aparición y proliferación de los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe

3.1 El contexto Guadalupano

Guadalupe es uno de los municipios de Zacatecas más importantes en crecimiento poblacional. Después de Fresnillo, tiene una dinámica de crecimiento poblacional asociado a la migración y no a la evolución natural de la población; alrededor del 15% de los habitantes no nació en el municipio. La constitución y conformación de la población se traduce en una demanda insatisfecha de los bienes y servicios, como un reflejo del crecimiento desmesurado y descontrolado de la mancha urbana con la proliferación de los asentamientos irregulares, que torna caótico el acceso a servicios tan elementales como el agua.

La población total del municipio de Guadalupe, Zacatecas, bordea los 190 mil habitantes, que ocupan alrededor de 50 mil viviendas; el promedio de habitantes es de cuatro personas por vivienda, colocándose en la media estatal.

El panorama socioeconómico de Guadalupe es de un territorio con una población con 10.3 años promedio de escolaridad, mientras el promedio estatal es de

7.9; la educación posprimaria de la población mayor de 5 años en valores relativos es de 27.3% y la estatal de 38%; el porcentaje de la PEA desocupada es de 3.9% en el municipio y 5.3% en la entidad; el de las viviendas particulares con drenaje es del 95.8% a nivel municipal y 88.1% a nivel estatal; de las viviendas particulares con agua entubada es del 94.1% y 94.4%, respectivamente; y de las viviendas particulares con electricidad es de 97.4% y 98.3% respectivamente. De los datos se infiere que la mano de obra disponible, la cobertura del equipamiento urbano y el mercado de consumo, no coincide con la realidad de la población.

La formación de la fuerza de trabajo de Guadalupe es 30% superior a la del Estado, para el año 2015 el grado de escolaridad estimado para Guadalupe incrementa a 11.03% y en el Estado a 8.63%. Sin embargo, el porcentaje de población con educación postprimaria es 30% inferior, lo que nos habla de una fuerza de trabajo polarizada en términos de capacitación. Así, el mercado de trabajo del municipio es más dinámico pues genera más oportunidades de empleo para la población, al tener una desocupación inferior en 20% a la que se presenta a nivel estatal; el 3.9% de la PEA desocupada según estimaciones del INEGI para el 2015 se mantiene. Las condiciones de vivienda en Guadalupe indica que 96 de cada 100 viviendas cuenta con drenaje, de acuerdo a las estimaciones realizadas por el INEGI en la encuesta intercensal 2015 se alcanza el 98.18% de las viviendas particulares habitadas y más del 97% cuenta con electricidad, cuya proporción se desplaza hasta alcanzar el 99.71%, mientras que en agua entubada presenta un ligero rezago pero se mantiene en niveles satisfactorios de 94.1% para llegar a 2015 a 98.03%, por lo que se puede señalar que en general, la cobertura de servicios urbanos básicos es ligeramente superior en los municipios en comparación con el estado. (de Luna, et. al., 2017)

Los datos oficiales muestran que el 70% de la fuerza de trabajo está calificada; el 21% se encuentra en la industria; el 76.6% en el sector terciario, de estos aproximadamente la mitad se dedica al comercio. El sector primario emplea solo al 4% de la población ocupada en Guadalupe, mientras que, en el estado, ese sector ocupa a más del 17%. La relación capital-trabajo está más consolidada en Guadalupe, pues la población que percibe ingresos de manera asalariada es superior en 70% a la que se emplea de esta forma en el estado de Zacatecas.

En Guadalupe, el porcentaje de trabajadores que gana hasta un salario mínimo es 40% inferior al del estado, por otro lado, la proporción de trabajadores que gana más de dos salarios mínimos es 50% superior en Guadalupe. Para el año 2015 de la población ocupada del municipio, el 5.73% percibe hasta un salario mínimo, 23.47% de uno a dos salarios mínimos y 61.04% más de dos salarios mínimos. Guadalupe se ha vuelto un foco de atracción de la población en los últimos años.

De igual forma, de acuerdo con el censo de población y vivienda del año 2010, Guadalupe es el municipio más poblado del estado con 159,991 habitantes, lo que representa 10.7 de la población del estado. Cuenta con una extensión territorial de 804 km cuadrados, que representa 1.07% de la superficie estatal, dando como resultado una densidad poblacional 1000 veces superior, respecto a la entidad. De la población total, cerca del 80% se concentra en la ciudad, lo que implica una urbanización 90% superior a la que presenta

el estado, a la vez, la tasa de crecimiento demográfico se ubica en 3.91%; esto quiere decir que la población se duplicará en 17 años, lo que impulsa la expansión física de la ciudad y presiona los terrenos de la periferia, transformando los usos del suelo, de rurales a urbanos, a un ritmo que rebasa las capacidades de planeación y regulación del gobierno municipal. A la par, la población mixta y rural seguirá perdiendo importancia (de Luna, et. al. 2019).

La dinámica de crecimiento demográfico del municipio en comparación con los ritmos que se presentan a nivel estatal es ampliamente superior, mientras que el proceso de urbanización en Guadalupe se encuentra en una fase avanzada, pues el grado de urbanización (77.9%) es superior al grado de urbanización nacional (72.3%) en 5.6%.

Al ritmo de crecimiento actual, la población se duplicará en 17 años, lo que implica que el gobierno y la ciudad deben preparar el equipamiento urbano para atender el doble de población: vivienda, agua potable, drenaje, electricidad, instituciones de educación, salud pública, justicia, vialidades y empleo entre otros.

Este crecimiento poblacional y la expansión física de la ciudad se da de manera formal e informal presionando la periferia urbana, donde se mezclan asentamientos irregulares y desarrollos inmobiliarios, que surgen y se expanden sin orden ni control, a un ritmo superior al de las capacidades de regulación del gobierno municipal.

3.2 Determinantes en la proliferación de la irregularidad en Guadalupe

El origen y proliferación de la irregularidad está determinado por el comportamiento de las variables socioeconómicas de los hombres y las mujeres jefes de familia de los espacios marginados de la zona urbana de Guadalupe, en la provincia de Zacatecas, México.

En el caso de Guadalupe, la irregularidad es un producto histórico, social, político y económico, gestada con la invasión de tierras de la década de los 70 del siglo pasado de los sin tierra, esto es, por la descendencia de los ejidatarios que buscaban ser beneficiarios del reparto agrario, para formar nuevos centros de población o ampliar los ejidos.

La identidad del campesino vinculada con la tierra, ha impregnado la vida de generaciones para acceder a ella, producirla y edificar una vivienda. No obstante, los límites de la superficie disponible, llevaron al acceso de una superficie para edificar una casa en condiciones de precariedad y sin reconocimiento legal.

La propagación de los asentamientos humanos irregulares también está asociada a la expansión y crecimiento económico de los espacios urbanos por el comportamiento de la población (crecimiento, tasa de natalidad y uso de anticonceptivos), los empleos, el nivel de ingreso, la disponibilidad de las viviendas, el desplazamiento de la población rural a las periferias urbanas.

Desde la década de los 80 del siglo pasado (cuando sólo reconocían las tres secciones de Tierra y Liber-

tad como irregulares) a la fecha, se han acumulado 232 colonias bajo la condición de irregularidad. De éstas, 157 no se dispone de información y de los 75 con información suman 9,532 lotes.

El total de lotes por fraccionamiento oscila entre 30 y más de 400 y el porcentaje de ocupación oscila entre 30 y 80%. Ninguno de los fraccionamientos está ocupado en su totalidad.

3.3 Tenencia de la tierra por invasión

El origen de la irregularidad en Guadalupe inicia con la invasión de tierras de la década de los 70 hasta finales de la década de los 90 del siglo pasado y los últimos 17 años del actual siglo. Se caracterizan por las condiciones insalubres, carencia de servicios básicos y espacios públicos, falta de certeza jurídica en la adquisición de la tierra, y exclusión de los programas sociales.

Los lotes no siempre han sido adquiridos con conocimiento de la condición de irregularidad; incluso hay compras “de buena fe”, aunque no se evade las circunstancias de precariedad, gestadas a partir de la década de los 70 del siglo pasado con el movimiento social y político que provocó la última reconfiguración agraria de los 90.

Este movimiento, encabezado por el Frente Popular, buscaba la dotación de nuevas tierras para el cultivo, para los hijos de los ejidatarios y los sin tierra; se esperaba que derivara en la creación de centros de población, ampliación de los ejidos, colonias y fraccionamientos rurales.

La lucha, encabezada por académicos de “izquierda” de la Universidad Autónoma de Zacatecas, era un movimiento sentido por la sociedad afectada por los latifundios, con 20 o 30 años de estancamiento en los trámites agrarios, lo que facilitó y detonó la invasión de tierras en diferentes puntos de Zacatecas (Rivera, 2013).

Originalmente la lucha por la tierra para la descendencia de los hijos de los ejidatarios y los sin tierra, era por un predio de cultivo y porque carecían de un lugar para habitarla o asentarse. Las tierras de los ejidos se encontraban ya repartidos. Por eso, el producto ganado, resumido en lotes de vivienda fueron los que demostraron que la necesitaban.

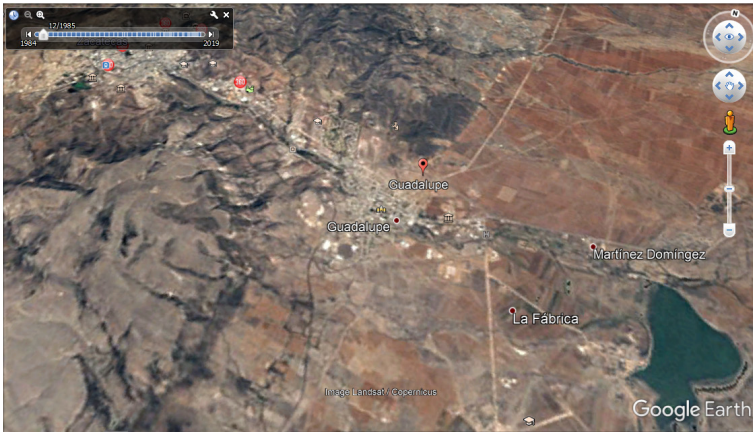
El movimiento evidencia que el control político de la población rural se encontraba en reconfiguración, lo cual se expresó en la confrontación y la violencia en diversas localidades de Zacatecas. La lucha finalmente derivó en un cambio en el uso del suelo con la repartición de tierras para habitarlas, mediante el Decreto Presidencial que le otorgó 154 hectáreas de tierra a los sin tierra y descendientes de ejidatarios agrupados en el Frente Popular.

En el acuerdo suscrito, las tierras para habitarlas, quedó en manos de los líderes del movimiento, como los únicos que podrían realizar el reparto y las asignaciones de lotes ubicados en el noreste de la ciudad, que comprende todas las secciones de Tierra y Libertad, ubicados en las faldas del cerro, como es el caso de la Primera, la Segunda y la Tercera Sección de Tierra y Libertad.

El caso de las secciones de Tierra y Libertad es excepcional, por la existencia de un Decreto Presidencial para regularizar las tierras. De acuerdo con los testimonios de los entrevistados, en el inicio de la formación de Tierra y Libertad, se siguieron y respetaron los lineamientos de la proyección urbana, la ubicación de las manzanas y cada lote previsto en la colonia. No obstante, el envejecimiento de los líderes sociales los relegó de estos procesos, dando paso a jóvenes líderes, reconocidos social y políticamente, con poder para realizar nuevas lotificaciones, al grado de marginar la proyección urbana prevista en el Decreto Presidencial, que detonó en el caos y el desorden, con la ocupación de áreas verdes y de reserva.

A la par (a finales de la década de los 80 e inicio de los 90), comenzaron a gestarse otras irregularidades, actualmente Ojo de Agua de la Palma, Ives Limantour al suroeste de la ciudad y La Condesa al Sureste de la Ciudad, que ha crecido con mayor orden.

Mapa de la Zona Urbana Zacatecas-Guadalupe en 1985

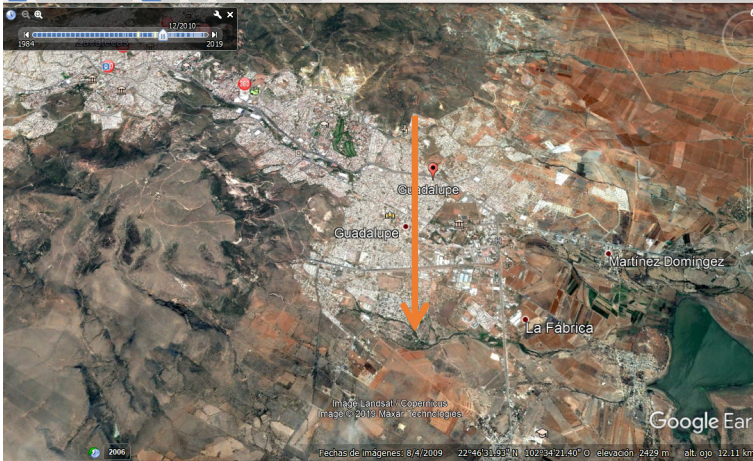


Fuente: google Earth Pro

3.4 El impulso de los AHIs por el Ejido Villa de Guadalupe

El crecimiento de la irregularidad también ha estado vinculado al Ejido con su misma fundación durante las primeras décadas del siglo pasado. Este proceso inició en la década de los noventa, con la creación de las colonias La Victoria y La Ejidal, a través de la expropiación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para dotar de una superficie de tierra a los sin tierra, particularmente la descendencia de los ejidatarios en edad de formar una familia y el crecimiento poblacional natural.

Mapa: Zona urbana de Guadalupe, Zacatecas en el 2010



Fuente: Google Earth Pro

El Ejido inició un proceso de lotificación en la década de los noventa convirtiéndose de manera inevitable en un capital para diversos grupos políticos y organizaciones sociales, desvirtuándose los objetivos iniciales de dotar de un lote a los sin tierra - hijos de ejidatarios, excluidos o necesitados del apoyo y respaldo social para adquirir un patrimonio- al ser un negocio político y de lucro para acceder al dinero a base de las carencias patrimoniales.

Aunque el Ejido previó las áreas verdes, en la actualidad existen construcciones de viviendas reclamadas por la CONAGUA. Se trata de arroyos en propiedades privadas que el Ejido donó para áreas de recreación y con los años han aparecido potenciales propietarios. Otros espacios donados para canchas, salones, parques, iglesias también han sido apropia-

dos por privados, dejando a los fraccionamientos o colonias sin área de recreación, lo que impacta en el medio ambiente con el equilibrio de partículas suspendidas en el aire y la distribución del oxígeno.

La colonia con mayor antigüedad fundada por el Ejido es de hace 20 años; se trata de lotes adquiridos a un precio de 3 mil pesos originalmente y su precio actual supera los 100 mil pesos. El Ejido tiene 27 fraccionamientos irregulares de más de 400 lotes cada uno. Otro aspecto es la reventa de lotes hasta por cuatro veces y los vendedores ya han fallecido. Un tema ausente en el ejido es la importancia del equilibrio en el medio ambiente.

3.5 El mercado de la vivienda

Después de los 90, la lotificación de tierras para casa habitación se convirtió en un negocio privado, permitiendo la aparición del mercado formal de la vivienda hipotecaria, con la consecuente proliferación de diversas constructoras legalmente establecidas, que no han escapado ni son ajenas a las irregularidades y funcionamiento en términos de competencia desleal.

La secuela de las prácticas que han llevado a la proliferación de los AHIs, acompañados del lucro político, económico y social, es que actualmente existe un estimado de 10 mil lotes edificados en áreas de reservas (Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano, 2017).

En 2001, el Ayuntamiento de Guadalupe inició y tomó en sus manos diversas encomiendas, pero la regularización no se ha concretado. Existen 154 hectáreas

de áreas verdes que, con el paso de los años, han sido lotificados (ver plano del Instituto de la Vivienda).

La participación de la figura del Ejido en los AHIs y los mercados formales de vivienda, se explica por la intervención de los ejidatarios al vender sus tierras para no seguir con la práctica agrícola, por los elevados costos de producción y precios bajos de la venta de lo producido.

El papel de las constructoras se afianza desde el 2006, cuando se da una venta acelerada de tierras de los ejidatarios y como fraccionadores están dispuestos a adquirir tierras a bajos precios, principalmente las de las viudas, por ser las más vulnerables y facilidad de acceso para concretar la compraventa de tierras.

De acuerdo con la información del Ejido Villa de Guadalupe, las constructoras sorprendieron a los ejidatarios dispuestos a vender para lotificación. Esta situación motivó al mismo ejido a iniciar procesos de lotificación, pero no se contemplaron los planos, los diseños y olvidaron la normatividad del Código Urbano, lo que ha impedido la regularización y escrituración de los lotes.

La “buena fe” en la adquisición de las viviendas está presente tanto en el mercado formal como en el informal de la vivienda, porque el comprador o consumidor final no necesariamente está enterado de que su casa habitación se encuentra en una calle o un área verde. En los fraccionamientos de las constructoras existen hasta 80 viviendas edificadas en espacios destinados a calles, alrededor de 44 mil hectáreas de tierra.

Las constructoras legalmente establecidas, pese a operar en la legalidad, han afectado miles de especies, nopales, mezquites, huizaches y pirules.

3.6 Una tipología para los Asentamientos Humanos Irregulares (AHIs)

En Guadalupe seis de cada diez colonias son irregulares. De las poco más de 400 colonias, 232, equivalente al 58%, son asentamientos humanos irregulares. Cabe destacar que, de las 232, solo 75 disponen de información sobre la propiedad, certeza jurídica, número de parcela, número de título, antigüedad de la irregularidad, número de lotes, porcentaje de ocupación, nivel de riesgo, tutor jurídico y posible vía de regularización. En tanto, 157 adolecen de datos porque se carece de recursos para hacer trabajo de campo. Este problema afecta a más de 40 mil guadalupenses, lo que equivale a un porcentaje de alrededor del 20% de la población total y contabilizando más de 10 mil viviendas afectadas. Aunque no está cuantificada, la población que está inmersa en esta problemática se distingue por ser de bajo nivel educativo y de ingresos.

3. 6. 1 Situación interna

La integración de la información sobre los AHIs en Guadalupe inició en el 2010, vinculado más a un proceso masivo de retiro de trabajadores del Ayuntamiento (que ha impactado en el desarrollo de las actividades porque la incertidumbre de los trabajadores

es latente), que a una necesidad de ordenar y regularizar los lotes.

El Ayuntamiento destinó a un grupo de trabajadores, en su mayoría abogados, para estas actividades. Actualmente se dispone de un equipo multidisciplinario integrado por un abogado, un arquitecto, un agrónomo y un contador, quienes, para las funciones de territorialización, son tutores legales de un determinado número de AHIs, aunque sus contratos oficiales corresponden a de auxiliares administrativos.

En lo general, los tutores de los 232 AHIs se han encargado de integrar los expedientes de cada uno y realizan gestiones para regularizar los lotes de personas de todas las edades, independientemente de la condición social, raza, etnia, religión.

La disponibilidad del equipo multidisciplinario ha sido poco aprovechada por la dependencia de Ordenamiento Territorial. La acción de los miembros se ha enfocado más con base en su formación.

De esta manera, hay quien se ha dedicado a ordenar expedientes, hacer solicitudes para factibilidades en diferentes instancias gubernamentales, acudir a campo (los polígonos) para conocer los fraccionamientos; o bien asesoran a los propietarios individuales, a los fraccionadores particulares, a los invasores, revisan los documentos pero sin dar seguimiento; también, encauzar a los propietarios individuales o fraccionadores para conducirse por la vía legal, conociendo previamente los detalles del tema; incluso integrar expedientes, cuidar el cumplimiento de los requisitos para regularizar el lote o polígono, rastrear

información individual o del polígono; hay quien asesora, encamina a la población que adquirió un AHIs para conocer el estado que guarda el expediente; uno más lo asocia al trabajo de campo, con visitas a los fraccionadores y apoyo a los otros tutores.

La actividad no es homogénea, la información se comparte poco y eso se refleja en los resultados. Además, carece de un reglamento, normatividad y manual de operaciones.

En este apartado se muestra una clasificación de los AHIs por antigüedad y características generales, que permite conocer algunos aspectos que indiquen si pueden o no regularizarse.

La regularización de los AHIs tampoco se ha logrado porque lo vinculan directamente con el Ordenamiento Territorial, cuyos funcionarios son removidos cada trienio y regularizar no necesariamente conlleva a un ordenamiento territorial. También ha dependido de la voluntad y la capacidad de gestión política para regularizar la situación.

3. 6. 2 Los AHIs de 20 años

La información proporcionada por el Ayuntamiento muestra que 18 colonias tienen 20 años de encontrarse en situación de irregularidad (El Triángulo, Jacarandas, 2da Sección de Luis Donald Colosio, San Judas Tadeo, Jesús Pérez Cuevas, Olimpías I, II, III y IV, Roussell, El Agua, Guadalupe Campesetre, Américas I, II y III, Universo I y IV y Ampliación la Fé).

De este primer grupo de AHIs con mayor antigüedad, sólo El Triángulo se encuentra en un área verde y cerca de un arroyo. La mayoría fue fraccionada por personas físicas y tres aparecen como propiedad del municipio (2da Sección de Luis Donaldo Colosio, Jesús Pérez Cuevas y Ampliación La Fe).

El total de lotes en situación de irregularidad de los AHIs con 20 años de antigüedad es de 2,307. El mayor número de lotes se ubica en Américas I con 471; le sigue San Judas Tadeo con 254 y hay siete que superan los 100 lotes, pero es inferior a 200 (Jacarandas con 167; 2da Sección de Luis Donaldo Colosio con 182; Américas II y III con 161 y 148 respectivamente; Olimpias IV con 138; Universo I y IV con 122 y 140 respectivamente. Los AHIs con un número inferior a 100 lotes son Jesús Pérez Cuevas con 80; Rousell con 68; El Agua con 82; Guadalupe Campestre con 70; Olimpias II y III con 88 y 96, respectivamente y Ampliación La Fe con 40.

En este grupo de AHIs el tamaño está directamente relacionado con la proporción de ocupación, porque la mayor ocupación se concentra en los espacios pequeños como Jesús Pérez Cuevas con 80% y tiene 80 lotes; El Agua con el mismo porcentaje de 82 lotes y Ampliación La Fe con el 80% de un total de 40 lotes. Le siguen la 2da Sección de Luis Donaldo con 75% y 182 lotes; Rousell con 70% de 68 lotes; El Triángulo el 50% y el resto oscila entre 5 y 40%. Incluso las Américas 1, con 471 lotes, sólo tiene ocupado el 30%.

De manera sintética, por AHIs se observan las siguientes particularidades:

De los 18 AHIs, 9 tienen expediente completo, pero reportan una ocupación de 3 a 40%. Olimpias I, sin dato del número de lotes con 3% de ocupación; Guadalupe Campestre con 70 lotes y 5% de ocupación; Américas II, con 161 lotes y 40% de ocupación; Américas III, con 148 lotes y 5% de ocupación y Olimpias II con 88 lotes y 10% de ocupación (Ver cuadro 6 en anexos).

Cuatro AHIs están ubicados en zona de riesgo por escurrimiento pluvial y riesgo geológico, pero con alto índice de ocupación. Se trata de la Ampliación Luis Donaldo Colosio con 182 lotes y 75% de ocupación; San Judas Tadeo con 254 lotes y 20% de ocupación; Jesús Pérez Cuevas con 80 lotes y 80% de ocupación y Ampliación La Fe con 40 lotes y 80% de ocupación (Ver cuadro 6 en anexos).

Y un AHI se encuentra en área verde (Jacarandas, con 167 lotes y 10% de ocupación) y uno más se encuentra en área de crecimiento (Américas I con 471 lotes y 30% de ocupación) (Ver cuadro 6). El resto no cumple los requisitos, pero se dispone de información parcial como el fraccionador, su antigüedad y el índice de ocupación (El Triángulo, Roussell y El Agua).

3.6.3 AHIs de 18 años de antigüedad

El segundo grupo de AHIs suman un total de 22. Todos ellos con antigüedad de 18 años. Lo integran: San Cosme, Bellavista, Braulio Santana, Loma Bonita, Fátima, Valles de San Ramón, Progreso Nacional, Boulevares, Niños Héroeas, Santa Inés, Ciudad Deportiva,

Vista Hermosa, Camino Real, El Triunfo, Bosques de Guadalupe, Universo II, Universo III, Américas IV, Independencia, Revolución, Lomas de San Cristóbal, Fracc. La Fe (Soriana).

Sólo la última está asignada al Ejido de Guadalupe, el resto son de personas físicas. El total de parcelas de este grupo de AHIs para los espacios disponibles es de 3, 662. De este grupo de AHIs, sólo uno es fraccionado por el Ejido de Guadalupe. El resto es de fraccionadores de personas físicas.

El mayor número de lotes de los AHIs no coincide con los espacios de mayor ocupación. Los datos indican que los AHIs con mayor cantidad de lotes de este grupo son San Cosme con 455; Lomas de San Cristóbal con 442 y Fátima con 400. Otros AHIs que superan los 100 lotes son Loma Bonita con 324; Braulio Santana con 254; Valles de San Ramón con 123; Niños Héroes con 138; Santa Inés con 174; El Triunfo con 200; Universo II y III con 145 y 162 respectivamente; Américas IV con 150; Independencia con 135; Revolución con 168 y fraccionamiento La Fe (Soriana) con 150. El resto de los AHIs tienen un número total de lotes inferior a 100, incluso oscilan entre 40 y 70.

La mayor ocupación se concentra en fraccionamiento La Fe (Soriana) con 60% de los lotes; Revolución y Progreso Nacional con 40% y San Cosme con 30%; este último AHIs es uno de los de mayor número de lotes. Los anteriores son inferiores a 200 pero mayores a 100. El resto de los AHIs tiene una ocupación que va del 5 al 20%. Esta forma de ocupación respecto al número de lotes en los AHIs, indica que la relación

del tamaño del fraccionamiento o colonia es inversamente proporcional a la ocupación.

De los 22 AHIs de 18 años de antigüedad, se encontró que 11 tienen expedientes incompletos, pero se trata de una situación que escapa al control, dominio y operatividad del área de Ordenamiento Territorial, porque depende más de la voluntad de los terceros involucrados en el proceso de regularización.

Los AHIs en esa condición son San Cosme, con 455 lotes y 30% de ocupación; Bellavista con 82 lotes y 15% de ocupación; Braulio Santana con 254 lotes y 0% de ocupación; Loma Bonita con 324 lotes y 10% de ocupación; Fátima con 400 lotes y 15% de ocupación; Boulevares sin estimación del total de lotes, pero con 10% de ocupación; Niños Héroeos con 138 lotes y 10% de ocupación; Santa Inés con 174 lotes y 0% de ocupación; Independencia con 135 lotes y 10% de ocupación; Revolución con 168 lotes y 40% de ocupación y Lomas de San Cristóbal con 442 lotes y 20% de ocupación.

En este grupo de AHIs también están tres ubicados en áreas de reserva y en proyecto de expropiación (Valles de San Ramón con 123 lotes y 10% de ocupación; Progreso Nacional sin especificación en el número de lotes, pero con 40% de ocupación y Fraccionamiento La Fe (Soriana) con 150 lotes y 60% de ocupación).

También hay ocho AHIs con expedientes completos en Obras Públicas (Ciudad Deportiva con 70 lotes y 0% de ocupación; Vista Hermosa, con 50 lotes y 5% de ocupación; Camino Real con 40 lotes y 5% de ocupación; El Triunfo con 200 lotes y 5% de ocupación;

Bosques de Guadalupe, sin lotes contabilizados, con 3% de ocupación; Universo II con 145 lotes y 20% de ocupación; Universo III con 162 lotes y 20% de ocupación; Américas IV, con 150 lotes y 20% de ocupación) (Para este apartado Ver Cuadro 7 en anexos).

3.6.4 Los AHIs de 17 años

Un grupo menor de AHIs lo integran los de 17 años de antigüedad. Son tres (Manuel M. Ponce, Diana Laura Riojas de Colosio y Villas de Monserrat) de fraccionador privado. La primera cuenta con 257 lotes y 15% de ocupación; la segunda, con 424 lotes y una ocupación de 8% y la tercera, con 160 lotes y no registra ocupación.

También hay dos AHIs con 16 años de antigüedad (Bastión Rojo y Primavera) de fraccionador físico. La primera de 80 lotes y 10% de ocupación y la segunda de 300 lotes con 70% de ocupación.

Otro grupo, son los de 15 años. En total son cinco de fraccionador físico: Los Frailes con 300 lotes y 70% de ocupación; Las Playas con 82 lotes y 0% de ocupación; SAGARPA con 50% de ocupación; La Concepción con 2% de ocupación; y Girasoles con 49 lotes y cero por ciento de ocupación (Ver cuadro 8 en anexos).

3.6.5 Los AHIs de 12 años

Otros dos AHIs tienen 12 años de antigüedad, también de fraccionadores físicos. Son El Milagro con 52 lotes de 0% de ocupación y Arte Mexicano de 214 lotes y 80% de ocupación. Es un terreno invadido.

Le siguen los nueve AHIs de 10 años de antigüedad: San Miguel de fraccionador físico con 56 lotes y 2% de ocupación. El resto fraccionado por el Ejido de Guadalupe, que serían Limantur con 20 lotes y 80% de ocupación; El Montecito con 150 lotes; Industrial con 200 lotes; Av. Las Águilas con 40 lotes; Av. Ferrocarril con 15 lotes; Ojo de Agua de la Palma con 15 lotes; Las Flores y Ampliación Limantur con 90 lotes y 80% de ocupación, respectivamente.

Le sigue un AHIs de 8 años de antigüedad, que es la 3ra Sección de Luis Donaldo Colosio, propiedad del Municipio con 151 lotes y 90% de ocupación. Luego dos AHIs de fraccionadores físicos de 5 años de antigüedad, que son Trabajadores del H. Ayuntamiento con 259 lotes y 0% de ocupación y Valle Verde con 150 lotes y 80% de ocupación.

También están los AHIs de una antigüedad de 4 años. En total suman cinco de fraccionadores físicos (Humanista con 188 lotes y 4% de ocupación; Los Pardos con 100 lotes y cero por ciento de ocupación; El Álamo con 253 lotes y cero por ciento de ocupación; La Esperanza, con 65 lotes y cero por ciento de ocupación y La Peñita, propiedad del municipio, con 26 lotes y 97% de ocupación.

Dos AHIs más ubicados en reserva de crecimiento son Mesón de Godoy con 10% de ocupación y Primera Ampliación Minas con 60% de ocupación (ver cuadro 8 en anexos).

Capítulo 4

Las acciones públicas ¿determinantes en la proliferación de la vivienda irregular?

4.1 La legislación para la vivienda en Guadalupe

La legislación para la vivienda en Guadalupe también es determinante en la proliferación de los asentamientos humanos irregulares porque pese a las bondades disponibles en el contenido de las mismas, se deja a las libre fuerzas del mercado, a las libres fuerzas de la política y de los niveles de gobierno, es decir, se deja a un tercero que no aclara quién es, al que denomina “proponente” del que se infiere puede ser un privado, una ONG, un partido político o el gobierno, con atribuciones a órganos estatales y municipales, incluso responsables de la aplicación del Código Urbano. Aunque las controversias se sujetan a la Ley General de Asentamientos Humanos.

Incluso la normatividad contempla los elementos de equilibrio ecológico, el sexo, edad, limitaciones físicas. Incluso en la ley de la vivienda otorga a las autoridades locales las atribuciones para la dotación de los servicios básicos, para viviendas con decoro y dignidad, en el sentido de que cumplan con las disposiciones jurídicas.

4.2 Código urbano

El Código Urbano del Estado de Zacatecas establece los mecanismos que debe seguir el proponente para fundar y establecer un fraccionamiento o colonia en un espacio territorial determinado, además de las atribuciones que tienen los comités estatales y municipales, así como el mismo Ayuntamiento, sintetiza sus funciones en el tema de la vivienda, reformado el 03 de diciembre del 2014.

El Código Urbano estipula en el artículo 14 que, para la aplicación del Código Urbano, son autoridades competentes el Gobernador Constitucional del Estado, la Secretaría, la Secretaría de Finanzas del Estado, el Ayuntamiento, la Comisión del Patrimonio Cultural y la autoridad judicial, en su caso. De igual forma, en el artículo 15, señala que son organismos u órganos auxiliares de las autoridades encargadas de aplicar este Código, el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, la Comisión Estatal, la Comisión Municipal, los Comités Municipales para la Planeación del Desarrollo de los Municipios y las Comisiones de Conurbación que se establezcan en el Estado.

En cuanto al Comité de Planeación para el desarrollo del Estado, vigente a partir del 8 de mayo de 2003 en su exposición de motivos, en la sección quinta, se propone hacer de la planeación estatal, una política con enfoque social, mediante la implementación de medidas que tiendan a procurar el bienestar y la mejora de los sectores desprotegidos, con programas que fortalezcan crecimiento integral y coadyuven a

superar los rezagos sociales, asegurando el pleno respeto a la naturaleza en la ejecución de las acciones que de ella se deriven; dar una mayor apertura a la participación de la sociedad civil; considerar espacios para la equidad de género y privilegiar la atención a los grupos más vulnerables, incluyendo aspectos de sustentabilidad, la prospectiva en la planeación y mecanismos de financiamiento para el desarrollo (Comité de Planeación, 2003).

Las controversias que se generen entre el Gobierno del Estado y los ayuntamientos con las autoridades federales están firmemente establecidas en el artículo 17 de este documento, señalando que se sujetará a las disposiciones previstas en este Código en las Leyes General de Asentamientos Humanos, la Ley Federal de Vivienda, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley Agraria, Ley de Planeación, de Aguas Nacionales y Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en el Plan Nacional de Desarrollo y en los programas sectoriales, especiales y regionales que de dicho Plan se deriven, así como en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

En ellos se observa la necesidad y las condiciones requeridas para permitir los asentamientos humanos en un determinado territorio, a la luz de lo estipulado en la ley de manera individual pero relacionada, para brindar mejores condiciones de vida a la población involucrada.

Es así como la nueva ley sobre los asentamientos humanos publicada en el Diario Oficial de la Federa-

ción el 28 de noviembre de 2016, pone de manifiesto los aspectos a tomar en cuenta a la hora de establecer un determinado veredicto sobre ellos. Según esta ley, para permitir este tipo de asentamientos se debe cumplir con el principio de sustentabilidad ambiental manejado en el inciso IX del capítulo I que, entre otras cosas, señala que se debe evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y prevenir que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques.

El artículo 2, señala que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. En la misma perspectiva se presentan las características del artículo 82, al señalar que la regulación de la tenencia de la tierra para la incorporación al ordenamiento urbano, ya sea como crecimiento, mejoramiento o conservación y consolidación, debe sujetarse al programa de desarrollo urbano vigente, en el que señala en el inciso II, que “sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo, y tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión”. La misma situación se describe en el III, al señalar que ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie

no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de desarrollo urbano aplicables (Cámara de Diputados, 2016).

4.3 La ley de la vivienda

En la misma tesitura se manifiesta la Ley de Vivienda, cuya última reforma se genera en 2015, en el artículo 115 constitucional confiere atribuciones a las autoridades locales tanto estatales como municipales, al señalar que la dotación de los servicios, la infraestructura urbana y algunos equipamientos públicos son responsabilidad de los municipios. Además, son los responsables de administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; autorizar y publicar los reglamentos de construcción, otorgar licencias y permisos para construcciones; y participar en la administración de la reserva ecológica.

En cuanto a las características de la vivienda para la población que la demanda, debe contener principios fundamentales que tienen que ver con la dignidad y el decoro. Por lo que en su artículo 2, señala que la vivienda digna y decorosa es aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde segu-

ridad física y jurídica a sus ocupantes (Cámara de Diputados, 2015).

En otras leyes establecidas como la Ley General de Equilibrio Ecológico, en su última reforma del 2015, también destacan las condiciones que deben manejarse a la hora de establecer algún asentamiento humano. En su artículo primero hace referencia a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección del ambiente para propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para: garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación; la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente; la preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas. El artículo segundo hace referencia al ejercicio de los derechos de propiedad en relación con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Equilibrio Ecológico, la protección del ambiente y demás leyes aplicables.

En cuanto a las tierras del asentamiento humano, el artículo 63 señala que las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubica la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de

la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento. En el artículo 66 para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley General de Equilibrio Ecológico, 2015)

En la Ley de Planeación (28/11/2010) en su artículo II, inciso 1 se señala que uno de los principios fundamentales será el fortalecimiento de la soberanía, la independencia y autodeterminación nacionales, en lo político, lo económico y lo cultural; de igual forma en el inciso III, apunta de manera específica al fortalecimiento de la igualdad de derechos entre mujeres y hombres, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejora integral en la calidad de la vida, para lograr una sociedad más igualitaria, garantizando un ambiente adecuado para el desarrollo de la población. Además, enfatiza que mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios fundamentados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados (Ley de Planeación, 2010).

Finalmente, en la Ley de Aguas Nacionales (11/08/2014) en lo referente a la administración del vital líquido, señala en su artículo 5, inciso 1, que la coordinación promoverá la relación de acciones con los gobiernos de los estados de los municipios, sin

afectar sus facultades en la materia y en el ámbito de sus correspondientes atribuciones. La coordinación de la planeación, realización y administración de las acciones de gestión de los recursos hídricos por cuenca hidrológica o por región hidrológica, será a través de los Consejos de Cuenca, en cuyo seno convergen los tres órdenes de gobierno y participan y asumen compromisos los usuarios, los particulares y las organizaciones de la sociedad conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y sus reglamentos; de igual forma en el artículo 7 inciso II, se declara de utilidad pública la protección, mejoramiento, conservación y restauración de cuencas hidrológicas, acuíferos, cauces, vasos y demás depósitos de agua de propiedad nacional, zonas de captación de fuentes de abastecimiento, zonas federales, así como la infiltración natural o artificial de aguas para reabastecer mantos acuíferos acorde con las “Normas Oficiales Mexicanas” y la derivación de las aguas de una cuenca o región hidrológica hacia otras; en el inciso IV, se señala el restablecimiento del equilibrio hidrológico de las aguas nacionales, superficiales o del subsuelo, incluidas las limitaciones de extracción en zonas reglamentadas, las vedas, las reservas y el cambio en el uso del agua para destinarlo al uso doméstico y al público urbano; la recarga artificial de acuíferos, así como la disposición de agua al suelo y subsuelo, acorde con la normatividad vigente (Ley de Aguas Nacionales, 2014).

Estas y las anteriores leyes manejadas por los diferentes organismos a nivel nacional, son controversias que se resuelven entre el gobierno del Estado y los

municipios, con las autoridades federales estipuladas en el artículo 17 al señalar el sujetamiento de las disposiciones de este Código, a las diferentes leyes de esos organismos mencionados.

Entonces en el ámbito local ¿en quién recae la responsabilidad de darle viabilidad al surgimiento de los AHIs? Es una responsabilidad compartida entre la Secretaría Particular del Gobernador que tiene a su cargo la ejecución de las medidas que éste ordene en relación con los asentamientos humanos y el desarrollo urbano y la vivienda por un lado, y el Ayuntamiento por el otro. En los artículos 21 y 22 de este Código Urbano se observan las atribuciones de ambos.

En el primero (21), la Secretaría tiene las atribuciones entre otras la de: (II) asesorar a los ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la elaboración, modificación, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal; (III) coordinar con los ayuntamientos, la elaboración, modificación, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano; (V) promover y adquirir con base en los programas de desarrollo urbano y vivienda, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado y, en su caso, conjuntamente con los ayuntamientos, para la ejecución de dichos programas; (VI) participar de manera coordinada con los ayuntamientos, los Gobiernos de las Entidades Federativas y con la Federación, en la planeación y ordenación de los centros de población situados en el territorio de la Entidad y de otras Entidades vecinas,

que constituyan o tiendan a constituir una conurbación interestatal; (IX) dictaminar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que le sometan para su opinión los ayuntamientos, a efecto de que sean congruentes con la legislación y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano; (XI) dictar, en coordinación con los ayuntamientos y la Federación en su caso, las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento, sean éstas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, áreas naturales protegidas o de preservación del patrimonio cultural; (XII) proponer los criterios y acciones ante las autoridades competentes, para el mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares, promoviendo en su caso, la colaboración de sus habitantes para su aplicación y ejecución, en coordinación con los ayuntamientos y, en su caso, con la Federación; (XIII) vigilar, en coordinación con los ayuntamientos, el equilibrado desarrollo de las diversas regiones y centros de población del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos; (XIV) controlar y evaluar los programas de inversión pública, así como las acciones y obras en materia de desarrollo urbano y vivienda que el Gobierno del Estado ejecute en la Entidad por sí o en coordinación con los ayuntamientos y la Federación, para que sean compatibles con la legislación, Plan Estatal de Desarrollo, programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables; (XV) diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieran

para controlar y evaluar el avance de los programas y proyectos de inversión en materia de desarrollo urbano, y vivienda del Gobierno del Estado, así como los convenidos con la Federación, los Municipios y los sectores social y privado de la Entidad; (XVI) vigilar el cumplimiento, y aplicar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, y vivienda que sean de su competencia; (XXIX) impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o de fraccionamientos y condominios al margen de la Ley; (XXXVI) promover y gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan en contra de quienes valiéndose de la ignorancia o estado de necesidad de las personas, se aprovechen de su situación, las induzcan a la comisión de delitos o impidan la solución legal, en cuanto al establecimiento de colonias y núcleos de habitación, así como en contra de aquellas que promuevan la ocupación ilícita de predios, u otras conductas análogas.

En relación con los ayuntamientos, el artículo 22 del Código señala que el ayuntamiento tendrá las atribuciones de: (I) elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos deriven; (IV) coordinar el programa Municipal con el Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano; (V) promover y determinar conjuntamente con el Gobierno del Estado, con base en los programas de desarrollo urbano y de vivienda, la adquisición y administración de reservas territoriales, para la ejecución de dichos programas; (XV) proponer, gestionar y

realizar en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, las acciones necesarias para preservar y controlar la ecología del Municipio; (XVI) promover y ejecutar obras para que todos los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados; (XVIII) recibir las solicitudes para el fraccionamiento de terrenos, así como las de constitución del régimen de propiedad en condominio, y cerciorarse de que reúnan los requisitos que se establecen en este Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables; (XIX) integrar con base en las solicitudes señaladas en la fracción anterior, los expedientes relativos y el proyecto de dictamen que será sometido, en su caso, a la autorización del Ayuntamiento en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal y de la Secretaría; (XX) autorizar en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal y de la Secretaría, las solicitudes de constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio; (XXI) autorizar la ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento por parte de los fraccionadores o promoventes de condominio, de las obligaciones que les señala este Código y la autorización correspondiente; (XXII) supervisar la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y colonias; (XXIII) controlar y vigilar que los fraccionadores o promoventes de condominio cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano; (XXIV) verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubier-

to los diversos impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales estatales y municipales que les correspondan, realizado las donaciones respectivas haciendo la entrega de las áreas para equipamiento urbano respectivas, así como constituido las garantías que les señala este Código u otros ordenamientos legales aplicables; (XXVI) autorizar a los fraccionadores o promoventes de condominio, la venta de lotes, predios, áreas, viviendas o locales, previo el cumplimiento de los requisitos legales; (XXVII) llevar el registro de las colonias, fraccionamientos, condominios, barrios y zonas urbanas en el Municipio, así como de las asociaciones que sus habitantes integren; (XXVIII) autorizar la relotificación de los fraccionamientos y la modificación de las especificaciones de sus obras o etapas de urbanización, conforme a los criterios que fijen la Comisión Estatal y la Comisión Municipal o establezca la legislación aplicable; (XXIX) dictaminar las obras de urbanización terminadas de los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento de los requisitos legales; (XXX) determinar las áreas y predios que conforme a este Código deberán donar los fraccionadores y promoventes de condominios al Municipio; (XXXI) determinar el aprovechamiento para equipamiento urbano de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Código y en los programas de desarrollo urbano; (XXXVI) impedir en coordinación con la Secretaría, el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y de fraccionamientos o condominios al margen de la Ley; (XXXIX) autorizar la lotificación, desmembración,

subdivisión y fusión de terrenos; (XL) otorgar, negar o condicionar autorizaciones, licencias y permisos para uso de suelo, construcción, remodelación, ampliación y demolición de inmuebles; (XLII) vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda en su jurisdicción.

Si lo viéramos como una herramienta, tendríamos la oportunidad de generar las condiciones necesarias que demanda el ordenamiento territorial de manera progresiva, para realizar las necesidades que demanda la población y el entorno natural, en función de los preceptos demandados por organismos de carácter internacional que luchan por establecer derechos universales en ambos aspectos.

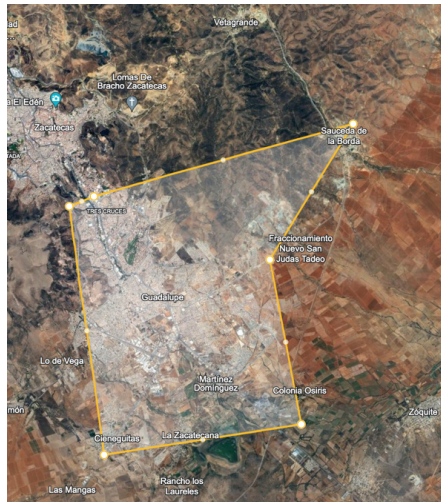
Por ello es de vital importancia que, si se hace una modificación al mismo, es porque alguno de los dos es rebasado por la cambiante realidad inmediata. En la situación actual, la problemática es muy diversa, pero no como resultado de que el Código ha sido rebasado por esa realidad, sino más bien porque éste es aplicado de manera selectiva por las autoridades correspondientes, de tal suerte que ello ha provocado un proceso donde los AHIs han proliferado de manera creciente hasta la actualidad. Ante este panorama general, sería necesario un mecanismo específico para hacer cumplir las condiciones nacionales como estatales y municipales sin distinción; para ello, se perfila dicha reforma mediante un decreto para regularizar estos espacios.

Bajo esta perspectiva, se propone una selección de ellos en función de la antigüedad y de las condicio-

nes que presentan de manera particular, tanto en el porcentaje de ocupación como en el nivel de sustentabilidad, evitar desde ya, la ocupación del territorio de manera desordenada y por encima de lo sustentable, sirviendo (el Código) de manera eficaz como herramienta para regular y promover los aspectos de la demanda poblacional y el entorno natural, como lo exigen los cánones internacionales.

Todos estos procesos heterogéneos de las acciones públicas que están lejos de versar en un solo sentido, con propósitos claros ha hecho que la irregularidad prolifere y crezca de forma desmedida (ver mapa de zona urbana de Guadalupe, Zacatecas en el 2024).

Mapa 2. Crecimiento de viviendas en Guadalupe, Zacatecas en el 2024.



Fuente: Google Eart. Disponible en <https://earth.google.com/web/@22.83035775,-102.45905404,2205.22681774a,38268.79611708d,35y,317.181207h,0t,0r/data=OgMKATA> consultado el 8/03/2024.

Capítulo 5

Riesgos de habitar la irregularidad

La comprensión de las particularidades de los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe, Zacatecas, requirió la realización de un trabajo de campo, en las colonias de mayor antigüedad y con mayor población que lo habita.

De acuerdo con el tamaño de la muestra estratificada se tenía previsto realizar 305 encuestas, distribuidas entre las colonias con elevada habitabilidad. Sin embargo, al momento de realizar el trabajo de campo, se encontró que los habitantes de la irregularidad usan estos espacios como dormitorio después del trabajo o jornada laboral, el momento o tiempo disponible es escaso y generalmente se mostraban cansados y agotados; además, cuando la mayoría comenzaba a llegar a los lotes irregulares era a partir de las 20:00hrs en todos los días de la semana, justo cuando ya nada es visible, lo que impide apreciar las carencias de servicios, y condiciones materiales de existencia mínima. Dichas particularidades influyeron de forma decisiva en la merma del número de encuestas levantadas. Solo se lograron aplicar 86 encuestas durante 7 meses de trabajo, al que se sumó el asentamiento Jorge Obispo Hernández, a petición de los habitantes.

El trabajo de campo implicó reajustar los horarios para el levantamiento, porque la población se encuentra ausente durante la mayor parte del día y de manera inestable está disponible a partir de las 16 horas, lo que propició realizar el trabajo de campo tres horas diarias, de las 16:00 a las 19:00 horas; es decir, los habitantes estaban disponibles después de comer y antes de cenar en la mayoría de los casos.

Las encuestas levantadas están distribuidas en el 15% para la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio; 5.8% en Ampliación La Fe; 16.3% en Arte Mexicano; 7% en Limantour; 19.8% en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio; 12.8% en San Judas Tadeo; 5.8% en Lomas de San Cristóbal y 17.4% en Jorge Obispo Hernández; no se localizaron las colonias Jesús Pérez Cuevas ni Las Playas (Tabla 2).

Tabla 2. Encuestas previstas y realizadas en colonias irregulares seleccionadas

Concepto	Lotes Absolutos	Tamaño de muestra estratificado	Encuestas realizadas por colonia	Valores Relativos
3ra Sección de Luis Donaldo Colosio	151	31	13	15.1
Jesús Pérez Cuevas	80	17	No localizados	Sin valor
Ampliación La Fe	40	8	5	5.8
Arte Mexicano	214	45	14	16.3
Limantour	20	4	6	7.0
2da Sección de Luis Donaldo Colosio	182	38	17	19.8
San Judas Tadeo	254	53	11	12.8
Lomas de San Cristóbal	442	92	5	5.8
Las Playas	82	17	No localizados	Sin valor
Jorge Obispo Hernández	108	No incluido	15 a petición de habitantes	17.4
Total	1465	305	86	100

Fuente: elaboración propia con datos facilitados por la Dirección de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento de Guadalupe

Conforme avanzó el trabajo, más pobladores se acercaron a solicitar que sus colonias fuesen estudiadas, pero por falta de presupuesto estos se mantienen

como pendientes (los casos concretos son: La Toma de Zacatecas, Margaritas, San Gerónimo y las colonias aledañas a éstas).

Los hallazgos en lo social indican que el total de encuestados localizados oscila entre 5 y 14 en los diferentes asentamientos irregulares. Los localizados, se les encontró en sus hogares, ubicados en espacios de orografía accidentada, en menor medida en las polvorientas calles o con vecinos de rostros desencajados y con signos de agotamiento. Por estructura de edad, el 2.3% son jóvenes de 15 a 17 años; el 19.8% jóvenes de 18 a 29 años; el 64% población en edad laboral de entre 30 y 59 años; y el 14% de 60 y más años. Por género, el 77.9% fueron mujeres y el 22.1% varones. De los encuestados 55.8% son casados, 24.4% se encuentran en unión libre, 7% son viudos y 12.8% son solteros.

Dentro de las ocupaciones de los encuestados destacan ama de casa con el 57%, 18.6 de servicios y comercio y en menor medida obras de construcción, pepenador, pensionado, estudiante, maquila, agricultura y transformación, nini, docencia y desempleados. En cuanto al parentesco del encuestado con el propietario de lote irregular, 32.9% reportaron ser las propietarias, 29.4% se identificaron como esposas o parejas del propietario, 11.8% eran los propietarios, 3.5% el esposo, 5.9% hijas e hijos respectivamente, 1.2% abuelo, 5.9% se abstuvo de identificar su parentesco, 1.2% nueras, 2.4% hermanas, 1.2% hermano y cuñada respectivamente.

Es decir, la irregularidad está poblado por la población joven, está feminizada con ligera predomi-

nancia de la familia patriarcal, nuclear de padre, madre e hijos.

5.1 Diseño de los asentamientos irregulares

El espacio de las colonias irregulares carece de forma y diseño, que se traduce en calles dispares, ausencia de terreno para espacios públicos que en lo inmediato fomenten la recreación, el ocio tan necesario para la reposición de la fuerza de trabajo precario gastado en los procesos de la producción de bienes y servicios; y más aún para fortalecer el tejido social.

La expansión de la irregularidad no es un fenómeno exclusivo del territorio zacatecano, proliferan en el mundo, sean países desarrollados o subdesarrollados, entendiéndose que este rasgo está determinado por el grado de organización para la generación de conocimiento con aplicación productiva, la inversión (pública, privada, nacional o extranjera), la población en edad de trabajar por mencionar algunos (Valenzuela, 2003) (Figueroa, 2008).

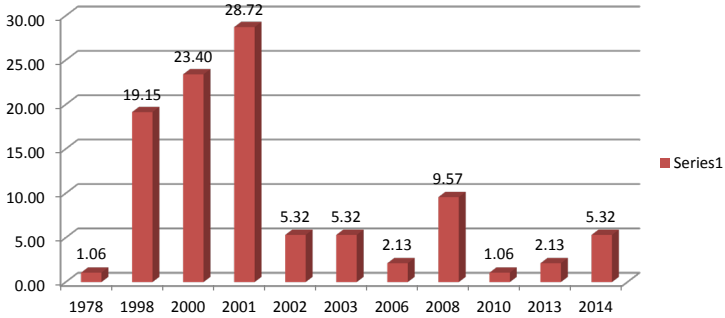
Dentro del territorio estatal zacatecano resalta la irregularidad en Guadalupe, considerada como una de las ciudades con mayor crecimiento poblacional, le siguen Fresnillo y Zacatecas. Sin embargo, aunque se le diga ciudad, zona conurbada e incluso esté integrado lo que se le ha denominado como zona metropolitana junto a otros municipios, no se pueden cerrar los ojos y negar la aún coexistencia de actividades primarias de granos básicos y ganadería de traspatio y de pastoreo a un costado de grandes cadenas comercia-

les (Liverpool, Sears, City Club o Sam's) lo más actual y costoso. Este paisaje y dinámica que varias ciudades dejaron atrás hace 30 años, como Monterrey, la Ciudad de México, el Estado de México, Guadalajara o Michoacán, es persistente en Guadalupe y su municipio vecino de Zacatecas.

En este territorio de Guadalupe, se han identificado 232 colonias irregulares y se han contabilizado alrededor de 88, es decir, de estos se dispone información sobre el propietario del terreno, la antigüedad, las posibilidades de regularizarse, la certeza jurídica que impediría un desalojo posible, el tutor jurídico y un cuadro de observaciones sobre los rasgos de riesgo según ubicación (Dirección de Desarrollo Territorial del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, 2018).

La información disponible permite inferir que la irregularidad data de los últimos años de la década de los 70 del siglo pasado, pero el mayor crecimiento se registra a finales de la década de los 90 y los primeros años del actual siglo, vinculado a la búsqueda de un patrimonio de las nuevas familias formadas después de la crisis económica de 1994, conocida como “efecto tequila”; y la necesidad de disponer de un lugar estable por la mano de obra precarizada. Si bien, a partir del 2002 el crecimiento se desacelera y a partir de 2015 no exista registro sobre nuevas irregularidades, no implica que no existan o no se crearan (Gráfica 1).

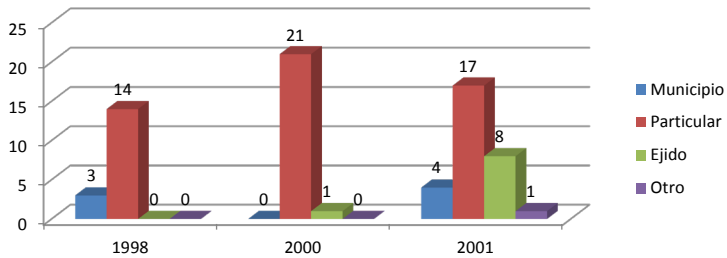
Gráfica 1. Guadalupe, Zacatecas: comportamiento del crecimiento de los AHIs (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Dirección de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento de Guadalupe con el total de colonias identificadas sin considerar el total de lotes disponibles en cada una, a agosto del 2018.

De acuerdo con los datos disponibles, se infiere que la proliferación de la irregularidad en los años de mayor crecimiento ha estado en manos de los particulares y se han dado invasiones a territorios de control legal en manos del Ayuntamiento y a partir del 2000 el Ejido comienza a lotificar, producto de la presión del mercado formal de la vivienda de comprar las tierras a un bajo precio (Gráfica 2).

Gráfica 2. Guadalupe, Zacatecas: propiedad legal de la irregularidad en años seleccionados según mayor crecimiento (valores absolutos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Dirección de Desarrollo Territorial del H. Ayuntamiento de Guadalupe con el total de colonias identificadas sin considerar el total de lotes disponibles en cada una, a agosto del 2018.

Las estimaciones indican que la vivienda irregular ocupa aproximadamente 5.45 kilómetros cuadrados, esto es, el 67.88% de la superficie urbana total de Guadalupe (equivale a 8.04 kilómetros cuadrados y la superficie total del municipio es de 764.904 kilómetros cuadrados).

5.2 La identificación de las colonias estudiadas

Con base en la disponibilidad de recursos humanos, materiales y económicos de las colonias seleccionadas para ser estudiadas se encontró que, en general, los asentamientos son identificados con el nombre de una colonia, pero de calles difusas; situación similar ocurre con el nombre de éstas, la agrupación en manzanas, los lotes identificados con un número y la localización ágil con una referencia en los casos estudiados que no en todos los casos están definidos.

Se identificó que durante las primeras horas del día, estos microterritorios irregulares comparten como patrón el silencio, la ausencia de pobladores, pero después de las 15 horas o 3:00 de la tarde, la irregularidad cobra vida, los accesos a lo irregular se iluminan con la luz del sol y el riesgo que se vive a las primeras horas por la oscuridad desaparece por un momento; el bullicio se hace presente, las casuchas heterogéneas albergan ruido, risas, llantos, gritos, silencio; las calles de tierra se llenan de infantes, que juegan al albañil o al ayudante de albañil con sus vestimentas desgastadas y desaseadas con mejillas quemadas, acompañadas de un *make up* de los fluidos nasales que han

cochado su estado sólido por el contacto con el aire; las mujeres caminan por las calles a las tiendas levantando el polvo con su andar; las moscas revolotean por el fétido olor de los desechos humanos; el calor que concentran los materiales de las viviendas más precarias se vuelve sofocable y la ausencia de espacios comunitarios y seguridad pública en estos espacios es permanente.

Los asentamientos irregulares toman el rasgo de vivienda dormitorio o descanso, que en diversos estudios han sido contemplados bajo este rasgo para poblaciones que acuden a las ciudades a trabajar por un salario, generalmente varones que optan por esta habitabilidad pero, en el caso de los márgenes de Guadalupe, Zacatecas, la vivienda irregular dormitorio o de descanso incorpora a los trabajadores asalariados y también la dinámica de los integrantes de la familia más jóvenes, que por su edad, se desplazan a otros microterritorios para estudiar el nivel educativo básico o a la capital, para formarse en el nivel medio superior o superior.

A diferencia de experiencias como las de Mexicali, donde la irregularidad está asociada a los patrones migratorios en busca del sueño americano, esto es, de llegar a Estados Unidos en busca de empleo para una mejora en las condiciones de vida de la familia (Fuentes, 1984) en el caso de Guadalupe, los mueve el anhelo de contar con un patrimonio propio preferentemente y cerca del centro laboral.

Vivir en asentamientos humanos irregulares también impacta la vida de las mujeres, la mayoría

realiza trabajo no asalariado, es decir, permanece en sus asentamientos y produce bienes y servicios para la mano de obra precaria activa y quienes se forman como fuerza de trabajo. Con estos rasgos comunes de la irregularidad, se optó por realizar las encuestas por tardes (de las 16 a las 20 horas), lo que aseguró la localización de la población que dispone de la información necesaria, para construir el estudio y estuvo en la mejor disposición de compartir la información.

El primer hallazgo indica que la ocupación de la irregularidad es heterogénea y la población con mayor disposición a compartir la información son la Segunda y Tercera sección de Luis Donald Colosio, Arte Mexicano, San Judas Tadeo y Jorge Obispo, en menor medida Ampliación la Fe, Limantour, Lomas de San Cristóbal, nula en Jesús Pérez Cuevas (Ver Tabla 3).

Tabla 3. Guadalupe, Zacatecas: colonias irregulares dormitorio/descanso en estudio

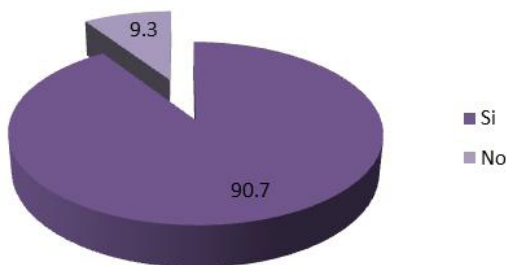
Colonia	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
LDC3ra	13	15.1	15.1
Ampl. Fé	5	5.8	5.8
Arte Mex	14	16.3	16.3
Liman	6	7.0	7.0
LDC2da	17	19.8	19.8
SanJT	11	12.8	12.8
LSCris	5	5.8	5.8
Jorge Obispo	15	17.4	17.4
Total	86	100.0	100.0

Fuente: elaboración propia con datos de trabajo realizado entre agosto del 2019 y agosto del 2021.

A diferencia de otros territorios, en Guadalupe la proliferación de los asentamientos humanos irregulares no sólo está asociado a los niveles de ingreso, también al deseo de disponer de un patrimonio propio, es decir, es diferente a aquellas experiencias de la década de los 80 y 90 del siglo pasado, fincado en la necesidad del acceso a la tierra, por despojo o búsqueda de empleo como lo abordan Sanclemente (1984), Fuentes (1984) y Tomas (1996).

Los asentamientos irregulares pueden ser identificados con los que tienen calles en el 90.7% de los casos, pero 9.3%, es decir, una ínfima proporción, no identifica el acceso a la irregularidad (Ver Gráfica 1).

Gráfica 1. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares que disponen de calle (valores relativos)



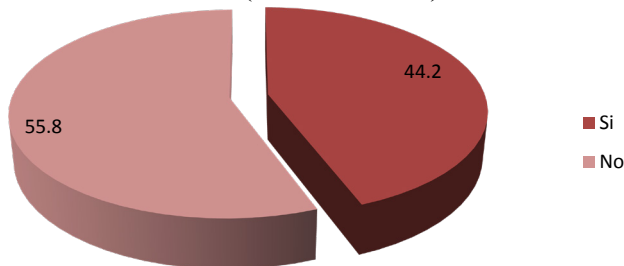
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

A diferencia de los estudios existentes (Tomas, 1996) (Ludeña, 2006) (ONU-HABITAT, 2018), en el presente estudio, la voz de los sujetos que habitan en los asentamientos humanos irregulares es esencial para entender diversos aspectos poco conocidos. En ese sentido, una proporción más amplia de los asentamientos irregulares están ausentes del agrupamiento

en manzanas; es significativo que el 55.8% (Gráfica 2) de los pobladores no ubiquen el lote irregular en un agrupamiento de manzana, es decir, por áreas geográficas (de 1 a 50)

la manzana es el espacio geográfico constituido por un grupo de viviendas, edificios, predios, lotes o terrenos de uso habitacional, comercial, industrial y de servicios, entre otros. Se considera como la unidad mínima del Marco Geoestadístico Nacional en área urbana para el trabajo operativo de censos y encuestas; generalmente puede rodearse en su totalidad y está delimitada por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, límites de parcelas y otros elementos. (INEGI, 2009:4)

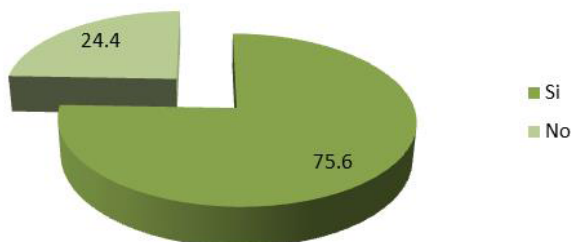
Gráfica 2. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares agrupados en Manzanas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

El 65% de los encuestados identifica la irregularidad con un lote pero, es representativo que el 24.4% no tenga esta identificación, lo que reafirma la falta de diseño y planificación en la formación de las colonias (Gráfica 3).

Gráfica 3. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares con lote enumerado (valores relativos)

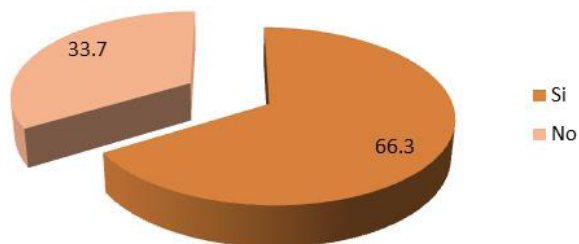


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

La ausencia de estos elementos tiene efectos negativos durante la fase de acceso a los servicios básicos como el agua entubada, el drenaje e incluso la electricidad, el tránsito adecuado de personas y vehículos para las relaciones sociales y la provisión de bienes y servicios diversos necesarios para el consumo humano.

La falta de diseño y planificación en la formación de nuevas colonias también se refleja en la referencia de los lotes (Gráfica 4). Si bien el 66.3% logra aportar datos de referencia del asentamiento respecto al resto del espacio geográfico, es representativo que el 33.7% no logre dar una referencia ya sea por falta de nombres en las calles, inexistencia de espacios públicos, tiendas, avenidas y veredas claramente definidas.

Gráfica 4. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares con referencia de ubicación (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

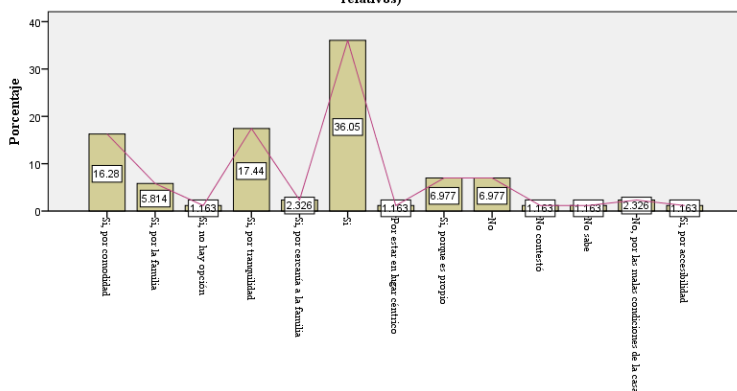
5.3 Riesgos de habitar la irregularidad

Como lo han expuesto Sánchez-Vega; Tay-Zavala; Robert-Guerrero; Romero-Cabello; Ruíz-Sánchez y Rivas-García (2000) en la segunda mitad de la tercer década del actual siglo, los asentamientos humanos irregulares mantienen esta particularidad por el tipo de suelo, muchas veces contaminado por la cercanía con los residuos sólidos, la basura, el muladar, la ausencia de servicios básicos, el agua entubada, el drenaje y la electricidad colocan a la población que lo habita en una elevada vulnerabilidad de la salud de contraer infecciones estomacales, desarrollar parásitos y carecer de un aseo personal adecuado.

En este punto, la valoración de los encuestados sobre el espacio irregular para la habitabilidad familiar es heterogénea. El 88.3% refirió que lo irregular es apto para vivir en familia. Desde aquellos que se limitaron a solo afirmarlo, hasta quienes detallaron que pese a las características aprecian comodidad, por

la familia, por la tranquilidad, por la cercanía familiar, porque es propio o porque no existe otra opción; la mayoría dio respuestas positivas. Sin embargo, es representativo que un 11.7% refirió no saber, guardó silencio, no existen las condiciones adecuadas para vivir en esos espacios (Gráfica 5).

Gráfica 5. Guadalupe, Zacatecas: Percepción de habitabilidad para el desarrollo familiar en la irregularidad (valores relativos)



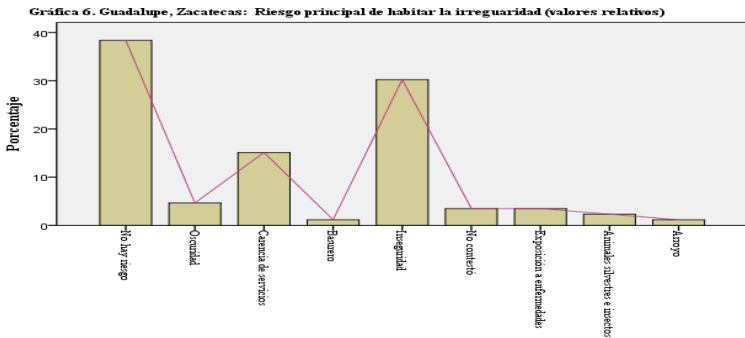
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizada febrero a agosto del 2019.

Las apreciaciones heterogéneas de vivir en la irregularidad, están acompañadas de las valoraciones sobre los riesgos de asentarse en un microterritorio con ausencia de un estudio sobre la habitabilidad del suelo, del diseño y la planeación respectiva del asentamiento humano.

Los riesgos, de acuerdo con el 61.6% de los encuestados están vinculados a la oscuridad, la carencia de los servicios, el basurero, la inseguridad (por la inexistencia de la vigilancia por las fuerzas de la seguridad pública), los que prefirieron guardar silencio, la exposición a enfermedades, los animales silvestres e insectos y habitar cerca/a un costado de un arroyo.

Sólo un 38.4% considera que no existe riesgo alguno (Gráfica 6).

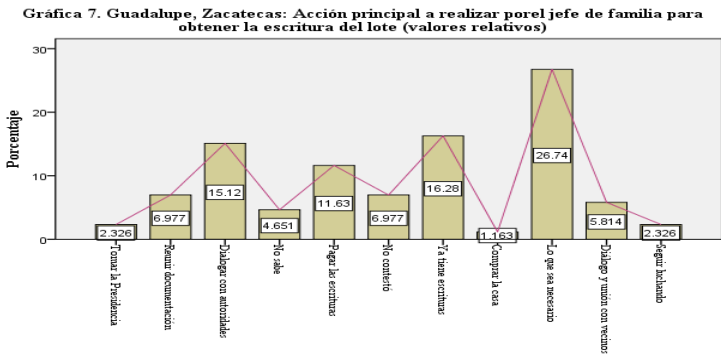
Como en otras experiencias, de la Ciudad de México, Nuevo León, Chihuahua, Tamaulipas e incluso de otros territorios como Argentina, Colombia, Brasil, la irregularidad en Guadalupe, se ubica en los márgenes de la ciudad. Se vive solo con la iluminación del sol por 12 horas diarias más o menos, se comparte con el basurero, a un costado de los arroyos o de los cables de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

Incluso los habitantes de la irregularidad están dispuestos a realizar diversas acciones, desde seguir los procedimientos de manera pacífica, hasta la presión mediante la obstrucción del funcionamiento de edificios públicos, o incluso tener la noción de realizar un acto, pero sin mayor claridad de qué acción en específico; aquí se agrupa el 83.7%, mientras un 16.3% ya dispone de escrituras (Gráfica 7). Se trata de un aspecto más documentado por los medios de comuni-

cación que por la academia, señalando la situación de zozobra ante posible orden desalojo (La Jornada, 17 octubre 2015) (IMAGEN, 19 de octubre del 2019) (El Universal, 28 de noviembre 2023).



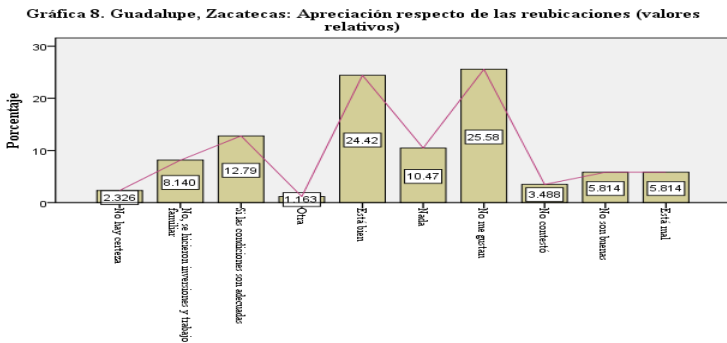
Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

Dentro de las acciones pacíficas, entendidas como aquellas que siguen los cauces del procedimiento del aparato gubernamental, destacan la reunión de la documentación necesaria, el diálogo con las autoridades correspondientes, pagar las escrituras, comprar el lote; un conjunto de acciones de tipo intermedia, sujetas a la voluntad política agrupa a expresiones como hacer “lo que sea necesario”, “diálogo y unión con los vecinos”; también destacan las acciones intensas, como tomar la presidencia y acciones vinculadas o similares son, “seguir luchando” y “lo que sea necesario”; finalmente están quienes guardaron silencio y los que respondieron no saber qué acción realizar.

La población en situación de irregularidad tiene una postura heterogénea de las reubicaciones; el 50% de los habitantes tiene una valoración negativa, den-

tro de los motivos que los coloca en esta situación se encuentra la falta de certidumbre en caso de ser reubicados, se niegan a ser reubicados porque ya hicieron inversiones y hay un trabajo familiar realizado en estos lotes, porque no les gusta la reubicación, porque es inadecuada (Gráfica 8).

Una proporción de 24.4% considera que está bien la reubicación; una relación de 12.8% estaría dispuesto a la reubicación si las condiciones son las adecuadas. El resto considera que no se debe hacer nada, no le gusta, ofreció otras respuestas o prefirió no contestar.

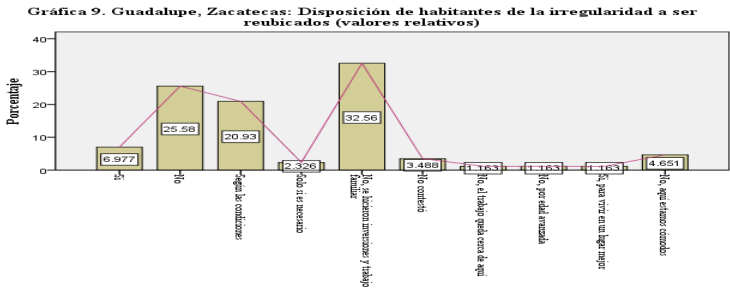


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

A la cuestión directa de si estarían dispuestos a ser reubicados, la población muestra escepticismo sobre la disposición a ser reubicados, sólo el 31.4% está en la disposición de ser reubicado; de estos, solo 6 familias (7%) respondieron de manera afirmativa, el resto se movilizaría según las condiciones, solo si es necesario o para vivir en un lugar mejor.

El 68.6% se niega a la reubicación por el gasto y el trabajo familiar incorporado, por la cercanía con el

lugar del trabajo, por la edad y por comodidad (Gráfica 9).



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado febrero a agosto del 2019.

Lo anterior coincide con los hallazgos de Winton (2011), en el cual destaca que las reubicaciones de las poblaciones marginadas de la ciudad conllevan a una visibilización por parte de las autoridades, pero llegar a otro espacio, diferente (una unidad habitacional) al habitado demanda organización de los residentes, el acceso a los servicios básicos que no siempre están resueltos, disponer de un representante, además no se garantiza el acceso a la posesión legal de los departamentos, implica pérdida de lo material construido al que se accedió con mucho esfuerzo, son otros estilos de vida, e incertidumbre respecto a la seguridad.

Otro riesgo latente de habitar en espacios irregulares, con carencia de diseño, planeación, sin haber considerado el tipo de suelo, la orografía, la cercanía a un arroyo, a la red de electricidad por los accidentes propios de la infraestructura disponible para la vida humana y las inundaciones; esto último estudiado por Hernández y Vieyra (2010) para el caso de Morelia, Michoacán; también estudiado por Pinedo (2012).

Por ello, además de la visibilidad por parte del gobierno, la reubicación también debe contemplar la existencia de espacios públicos adecuados para una formación saludable y próspera que contemple todos los grupos de edad, permitiendo el acceso a una calidad de vida (Ruiz y Achury, 2022).

Un elemento de riesgo poco estudiado, pero de efectos catastróficos en la sociedad y la existencia misma del ser humano y esto tiene que ver con la alteración de sustancias suspendidas en el aire, necesarias para el equilibrio y bienestar en la salud de las personas. Esto ocurre cuando se invaden áreas protegidas (Ruíz-Gómez, 2006) o por no considerar estos espacios en la planeación y diseño.

5.4 La infraestructura de servicios y el espacio público en la irregularidad

Uno de los aspectos contemplados, pero no disponibles al momento de habitar la irregularidad es la infraestructura básica, que contribuye a la calidad de vida de los habitantes como el agua potable, las guarniciones y banquetas, la pavimentación, la electricidad y el alumbrado público, lo cual tampoco se garantiza con los procesos de reubicación.

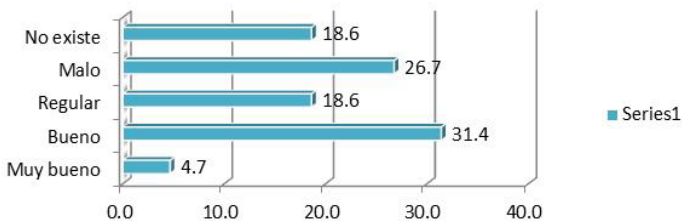
Otro de los elementos no contemplados en el diseño de los asentamientos irregulares son los espacios públicos, es decir, se encuentra ausente la infraestructura que permite la sana convivencia de la sociedad que suele ser dotado por el gobierno local como el mercado, la infraestructura carretera, el parque, la es-

cuela, el centro de salud, la cancha, la iglesia y aunque el servicio es proporcionado por una empresa privada, también se carece de transporte.

El transporte considerado una necesidad básica para la movilidad por consumo de bienes y servicios de primera necesidad, de mano de obra, de salud, de trámites y servicios diversos, prestado por un servicio privado presenta un comportamiento heterogéneo.

Los datos disponibles indican que muy bueno solo para el 4.7% de los habitantes, bueno para el 31.4%, regular para el 18.6%, malo para el 26.7% y no existe para el 18.6% (Gráfica 10). En términos reales, la población aprecia la disposición del transporte según la cercanía del lote al acceso más cercano del área de ascenso o descenso del camión o carretera, donde puede acceder al transporte sin ser el lugar indicado para recoger o dejar pasajeros, por lo que entre más cerca se encuentre el lote de la carretera la percepción mejora es buena y entre más lejano, la percepción oscila entre regular y no existe.

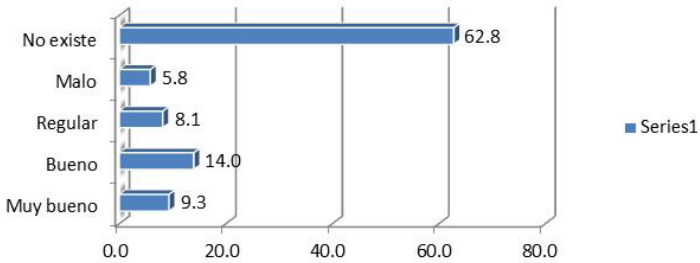
Gráfica 10. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a transporte público (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El agua entubada es otro de los servicios esenciales para la población y no está disponible para todos habitantes. Los datos recabados indican que el 62.8% de los lotes es inexistente, oscila entre malo, bueno, regular y muy bueno para el 37.2% de los lotes, pero acceden a ella por pipas y solo el 14% dispone del agua entubada, que son los de la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio (Gráfica 11).

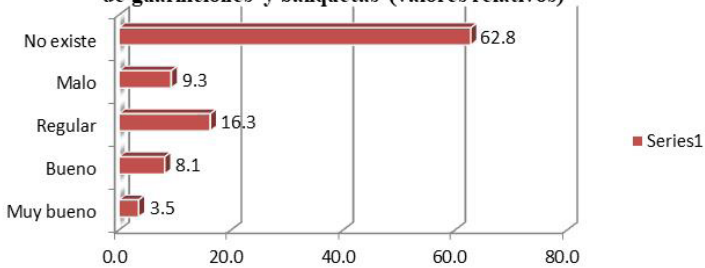
Gráfica 11. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según disposición de agua entubada (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Adicional al agua, también está ausente la infraestructura de guarniciones y banquetas para los asentamientos irregulares, ya que para el 62.8% definitivamente no existen, mientras que para el resto oscila entre malo y bueno y sólo para el 3.5% es muy bueno (Gráfica 12).

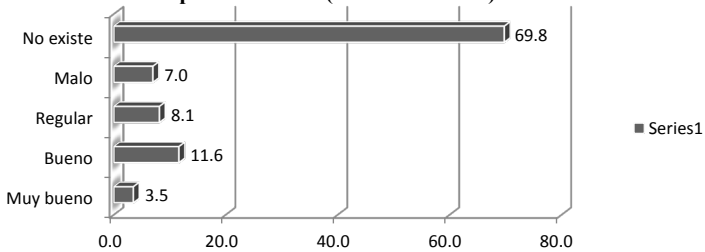
Gráfica 12. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según disposición de guarniciones y banquetas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La pavimentación como una dotación de infraestructura que garantiza la calidad de vida, muestra un comportamiento similar a la disponibilidad de las guarniciones y banquetas (Gráfica 13).

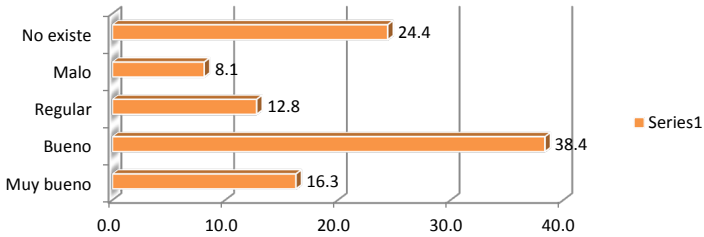
Gráfica 13. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según disposición de pavimentación (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La electricidad es uno de los servicios que muestra un comportamiento representativo porque el 24.4% no dispone del servicio, para el 8.1% de la población de las colonias encuestadas es malo, para el 12.8% es regular, en el 38.4% de los casos es bueno y muy bueno en el 16.3% (Gráfica 14).

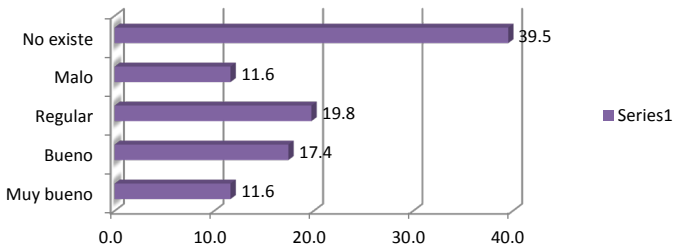
Gráfica 14. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según disposición de electricidad (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La disponibilidad de la electricidad se refleja en la existencia del alumbrado público, considerado esencial e incluso puede impactar en las agresiones entre personas, particularmente las dirigidas a las mujeres. Para el 39.5% de la población el alumbrado público es inexistente, para el 11.6% es malo, para el 19.8% es regular, para el 17.4% es bueno y muy bueno para el 11.6% es muy bueno, es decir, el grueso de la población en condición de irregularidad es vulnerable.

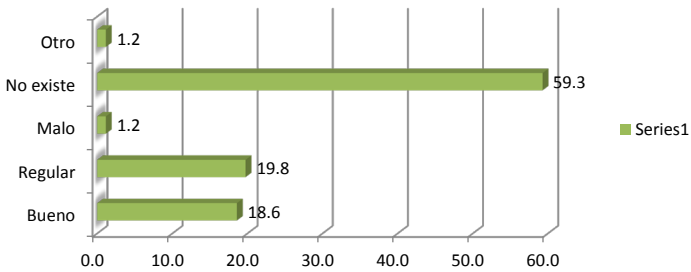
Gráfica 15. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según disposición de alumbrado público (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

En los microterritorios irregulares, también están ausentes diversos espacios públicos esenciales para la vida de la población. El mercado como centro de abasto y consumo, espacio delimitado para las transacciones comerciales de productos y bienes primarios básicos se encuentra alejado de la irregularidad.

Gráfica 16. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso al mercado (valores relativos)

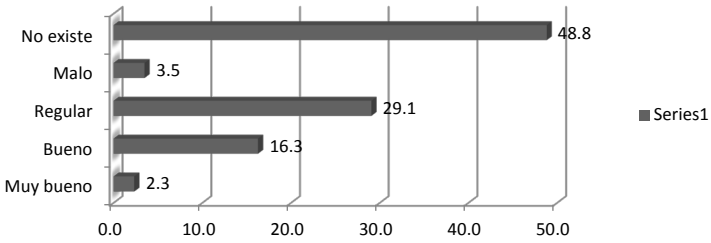


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La apreciación de los habitantes irregulares es que el mercado es inexistente (59.3%); malo para el 1.2%; regular para el 19.8% y bueno para el 18.6%; el otro 1.2% prefirió no responder.

La carretera pavimentada es una infraestructura disponible, no obstante, la accesibilidad del mismo está en función de la localización geográfica de la irregularidad; para el 48.8% de los habitantes no existe; para el 3.5% es malo; para el 29.1% es regular; para el 16.3% es bueno y para el 2.3% es muy bueno.

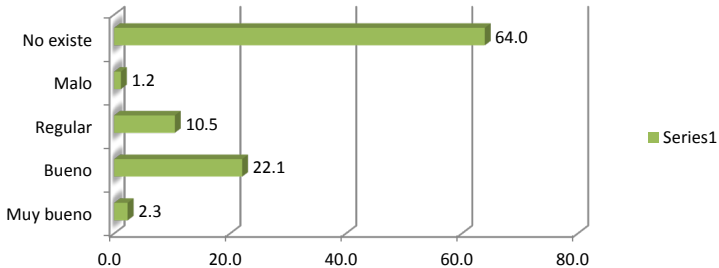
Gráfica 17. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a carretera pavimentada (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El parque, como espacio público para la convivencia y cohesión social, no ha sido contemplado en la irregularidad; para el 64% de la población es inexistente, malo para el 1.2%, regular para el 10.5%, bueno para el 22.1% y muy bueno para el 2.3%.

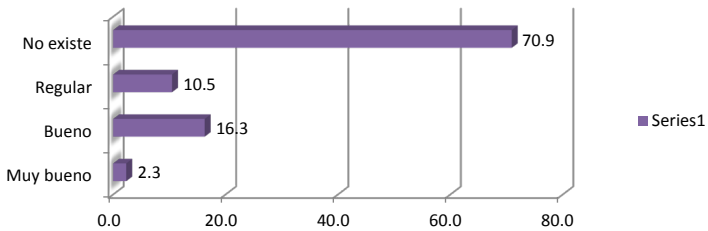
Gráfica 18. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a parque (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La Iglesia, como espacio de vínculo de la población con un ser supremo, también se encuentra ausente. El 70.9% de los encuestados refirió que es inexistente, el 10.5% indicó que el acceso es regular, bueno para el 16.3% y muy bueno para el 2.3%.

Gráfica 19. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a Iglesia (valores relativos)

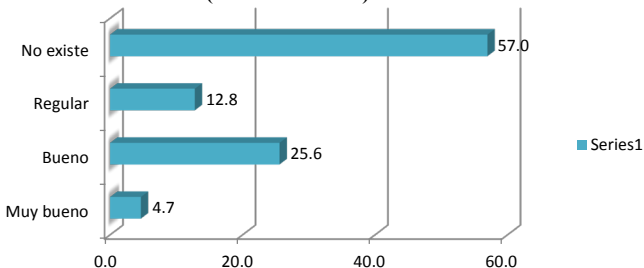


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Si bien los centros educativos en sus diferentes niveles son inexistentes, la apreciación de los habitantes es menos abrumadora respecto a la Iglesia. Se infiere que esta postura se debe a que la población no asiste a la escuela y quienes asisten caminan más de media hora para su formación.

En el caso de la escuela, para el 57% no existe, para el 12.8% de la población el acceso es regular; para el 25.6% el acceso es bueno y solo 4.7% considera que es muy bueno.

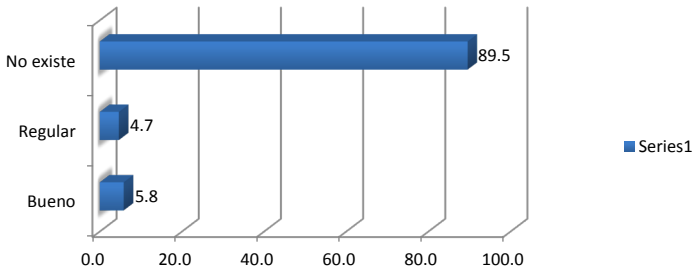
Gráfica 20. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso Escuela (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El Centro de Salud es una infraestructura esencial carente en la irregularidad; el 89.5% respondió que es inexistente; para el 4.7% es regular y 5.8% es bueno.

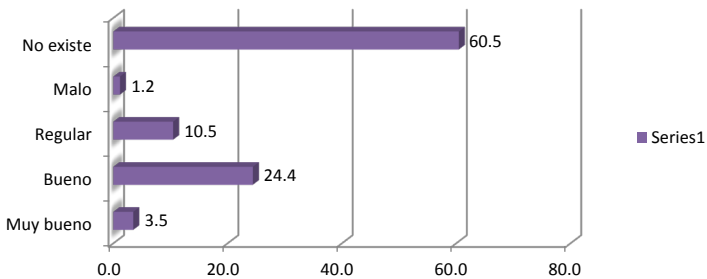
Gráfica 21. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a Centro de Salud (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La cancha, como espacio de recreación para la población, es inexistente para el 60.5% de los habitantes, de acceso malo para el 1.2%, regular en el 10.5% de los casos, bueno para el 24.4% y muy bueno para el 3.5%.

Gráfica 22. Guadalupe, Zacatecas: Colonias irregulares según acceso a tipo de cancha (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La apreciación sobre la disponibilidad y acceso a los espacios públicos de los habitantes en irregularidad está en función de la cercanía a la colonia y no de la existencia de estos espacios dentro de la colonia.

Capítulo 6

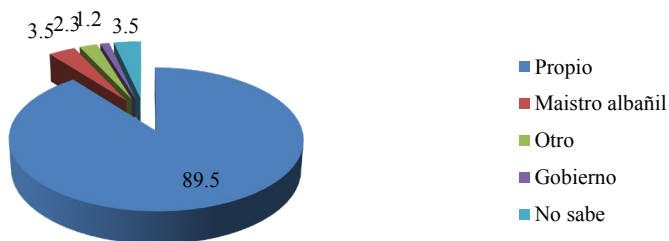
Los habitantes de los asentamientos humanos irregulares

6.1 Características de las “viviendas” irregulares

La autoconstrucción en la precariedad es un rasgo de la estructura general de las viviendas irregulares en cualquier territorio, incluso es la distinción, lo cual se identifica con el diseño, los materiales de los cimientos, paredes, techo, acabados, la ubicación respecto a los arroyos o tiros de mina, la acreditación y disponibilidad del lote, la propiedad original del terreno donde se asienta la irregularidad, las localidades de origen de las familias que forman la marginación informal, las decisiones racionales que los orillaron a optar por la ilegalidad, a tratar con vendedores informales de lotes precarios.

Los datos refieren que el diseño en la irregularidad es propio de los asentamientos humanos irregulares; se trata de un acuerdo de los integrantes de la familia en el 89.5% de los casos, seguido por las sugerencias de la albañilería, el gobierno y otros (Gráfica 23).

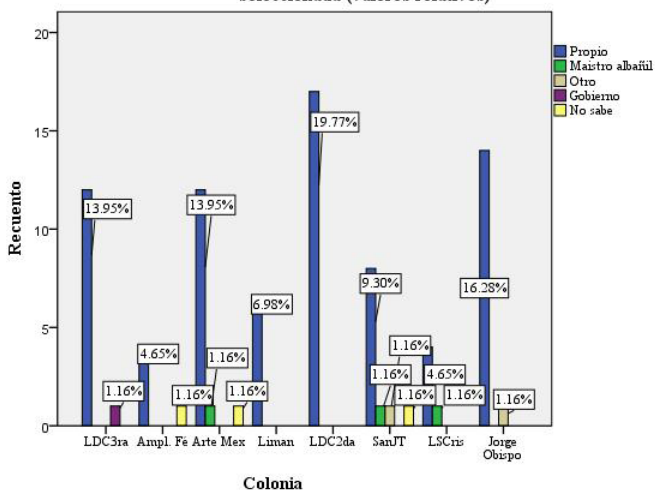
Gráfica 23. Guadalupe, Zacatecas: diseño de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El autodiseño y la autoconstrucción predominan en los espacios estudiados y es muy baja la proporción de habitantes que optaron por la sugerencia de construir, de acuerdo con otras sugerencias en asentamientos humanos irregulares estudiados (Gráfica 24).

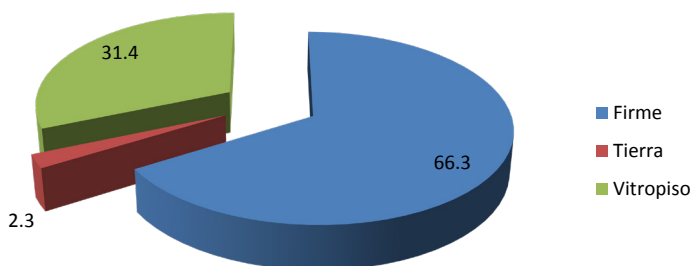
Gráfica 24. Guadalupe, Zacatecas: origen del diseño de la construcción irregular seleccionada (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El material del piso de los lotes irregulares es piso firme en la mayoría de los casos (66.3%), lo cual refleja la situación de precariedad de las familias y derivado de esto, las dificultades para realizar las mejoras necesarias al espacio que se habita. Le sigue el vitropiso con el 31.4% y el 2.3% de tierra (Gráfica 25).

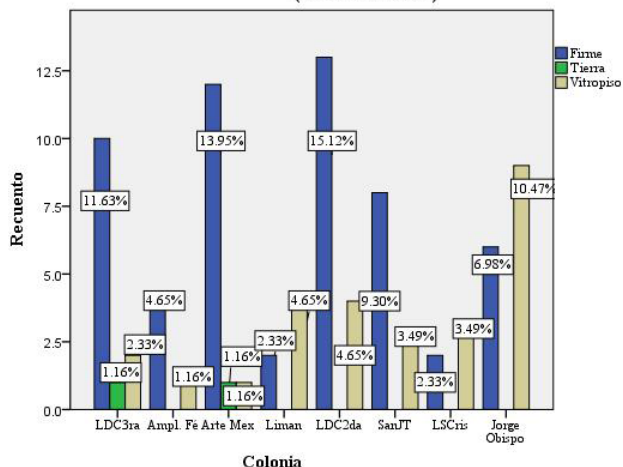
Gráfica 25. Guadalupe, Zacatecas: material del piso de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Visto por colonias, se aprecia que la disponibilidad del material del piso en los hogares irregulares lo hace heterogénea, si bien resalta el firme en la mayoría, resalta que Jorge Obispo predomina el vitropiso, con presencia significativa en colonias como Lomas de San Cristobal, San Judas Tadeo, Segunda Sección de Luis Donald Colosio, Limantour, Ampliación La Fe, Arte Mexicano y Tercera Sección de Luis Donald Colosio. El piso de tierra es propio de la Tercera Sección de Luis Donald Colosio y Arte Mexicano, lo que lleva a inferir que es donde se encuentra la población en condiciones de mayor precariedad y marginación (Gráfica 26).

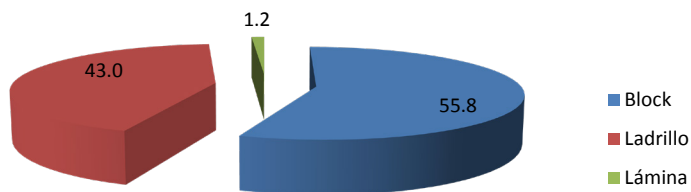
Gráfica 26: Guadalupe, Zacatecas: material del piso de los lotes irregulares seleccionados (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Otro aspecto relevante que matiza la marginación de la población en los asentamientos humanos irregulares son los materiales de las paredes, pues el 55.8% de las viviendas ha sido edificado con block que se caracteriza por lo frío y hueco en su constitución, el 43% con ladrillo que es un material prohibido por los contaminantes que emanan durante el proceso de fabricación y 1.2% con lámina (Gráfica 27), lo cual denota un esfuerzo de los habitantes porque los espacios de descanso y dormitorio sean adecuados para afianzar el territorio y la consolidación del patrimonio.

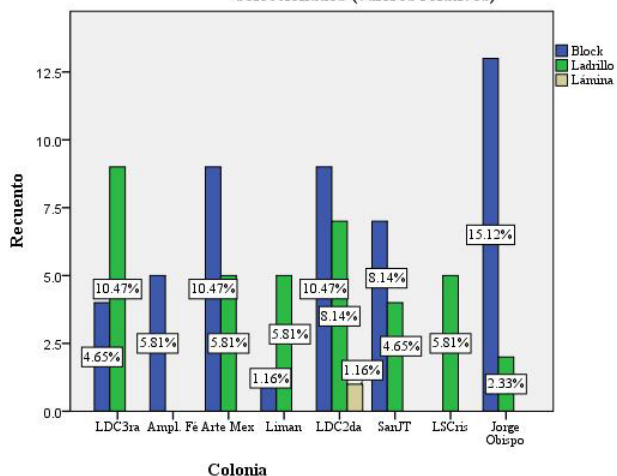
Gráfica 27. Guadalupe, Zacatecas: material de las paredes de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La apreciación por colonias sobre el material de las paredes, permite observar que la precariedad se encuentra en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio; en el resto se distribuye de manera heterogénea la calidad de los materiales de las paredes (Gráfica 28).

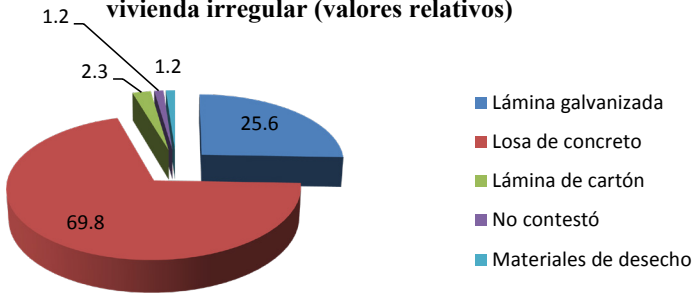
Gráfica 28: Guadalupe, Zacatecas: material de las paredes de lotes irregulares seleccionados (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La situación pareciera mejorar en la constitución de los techos, que resalta por el uso de la losa de concreto en el 69.8% de las viviendas; le sigue la lámina galvanizada con el 25.6% y en menor proporción, pero significativo la lámina de cartón, los materiales de desecho y los que omitieron responder, pero son materiales precarios.

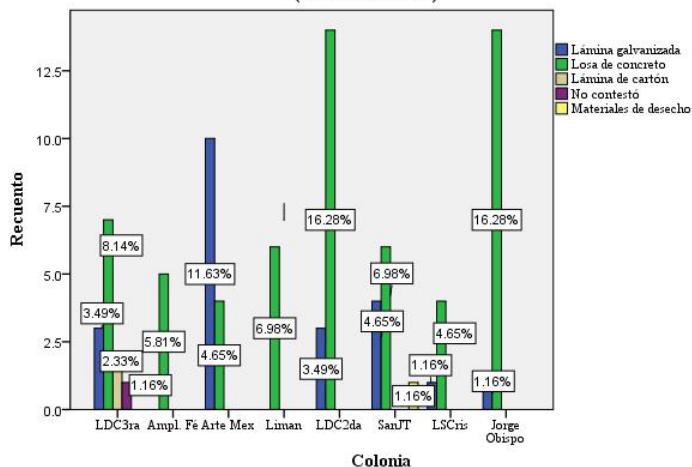
Gráfica 29. Guadalupe, Zacatecas: material del techo de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Los datos por colonias permiten apreciar que la losa de concreto predomina en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo. En menor medida en el resto de las colonias. En tanto, la lámina galvanizada tiene una presencia elevada en Arte Mexicano, San Judas Tadeo, Tercera Sección de Luis Donaldo, la Segunda Sección de Luis Donaldo, Jorge Obispo y Lomas de San Cristóbal. El techo de lámina de cartón se encuentra en la Tercera Sección de Luis Donaldo, donde hubo encuestadores que omitieron responder; situación similar ocurrió en San Judas Tadeo.

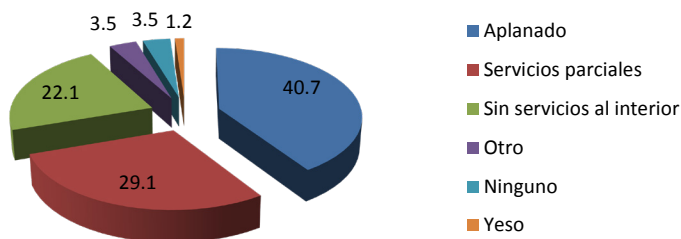
Gráfica 30. Guadalupe, Zacatecas: material del techo de lotes irregulares seleccionados (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Un dato adicional a resaltar es que más del 50% de las viviendas de la irregularidad carecen de acabados, si bien disponen de servicios parciales, no cuentan con servicios homogéneos de agua entubada, drenaje, electricidad, en algunos casos únicamente presentan yeso y en otros ninguno; el 40% dispone de aplano, lo que no implica la existencia de servicios básicos (gráfica 33).

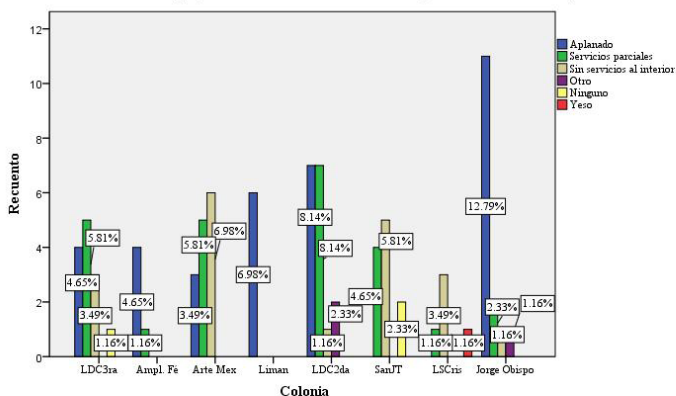
Gráfica 33. Guadalupe, Zacatecas: acabados de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Los acabados de las viviendas son heterogéneos; el aplanado, si bien se encuentra en la mayoría de los asentamientos irregulares, predomina en la Jorge Obispo, mientras en Arte Mexicano predomina la inexistencia de los servicios al interior de las viviendas, lo mismo ocurre en la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, San Judas Tadeo y Lomas de San Cristóbal. Resulta representativo los lotes irregulares sin ningún servicio ni acabado en la vivienda en San Judas Tadeo (gráfica 34).

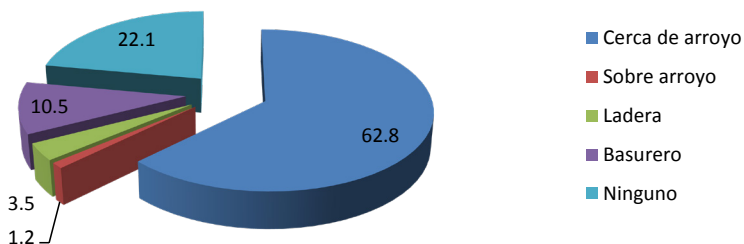
Gráfica 34. Guadalupe, Zacatecas: acabados de lotes irregulares seleccionados (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Los lotes del espacio irregular conllevan un alto riesgo para las personas que lo habitan. Esto se aprecia en que el 77.9% de los lotes está catalogado como de riesgo en el caso de Guadalupe. Visto de manera detallada, casi el 63% de los asentamientos se encuentran en los márgenes de un arroyo que en temporada de lluvia reclama y se apropia de su cause; el 1.2% de los lotes se ubica sobre un arroyo; el 3.5% en una ladera y 10.5% en las inmediaciones de un basurero. Es decir, solo 2 de cada 10 lotes no presentan riesgos por ubicación (gráfica 35). Esto implica la carencia de un estudio de mecánica de suelo para realizar la construcción adecuada de una vivienda.

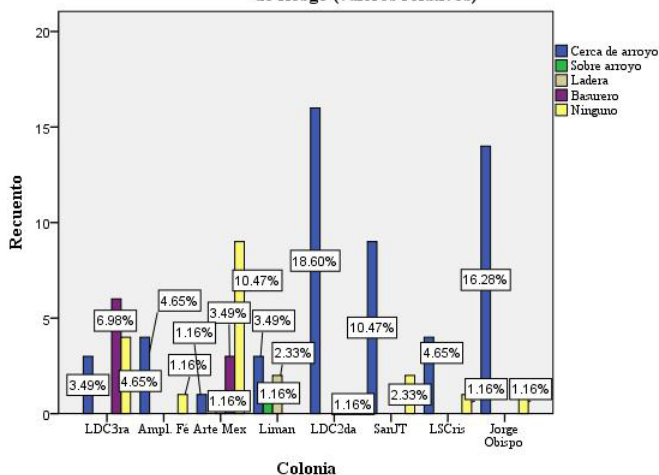
Gráfica 35. Guadalupe, Zacatecas: zona de riesgo de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El riesgo de los lotes se encuentra en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio, Jorge Obispo, San Judas Tadeo, Lomas de San Cristóbal, Ampliación La Fe, Limantour y es relativamente inferior en la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y Arte Mexicano (gráfica 36).

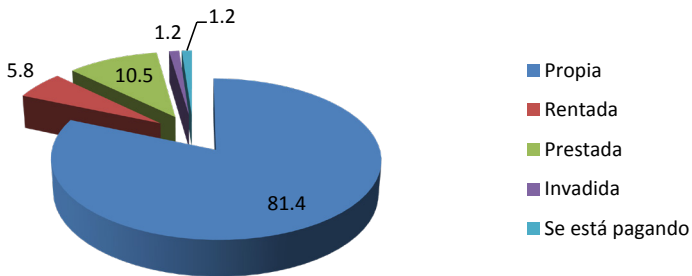
Gráfica 36. Guadalupe, Zacatecas: orografía de lotes irregulares seleccionadas según zonas de riesgo (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

A pesar de que los encuestados tienen conocimiento y reconocen que la habitabilidad es irregular, informal o no legal, el 81.4% asume que el lote es propio; sólo el 18.4% otorga el nombre adecuado la irregularidad, de estos, el 5.8% señaló que es renta o alquiler en la irregularidad, 10.5% es préstamo de la irregularidad, 1.2% invadida y 1.2% paga a pesar de ser irregular (gráfica 37).

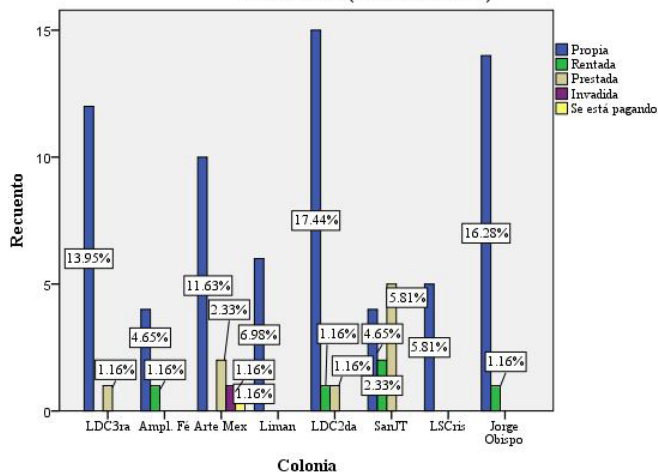
Gráfica 37. Guadalupe, Zacatecas: tenencia de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La apreciación de asumir como propio un lote irregular predomina en 4 colonias: Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, respectivamente, Arte Mexicano cuyos lotes tienen hasta tres o cuatro propietarios consecutivos y Jorge Obispo (Gráfica 38).

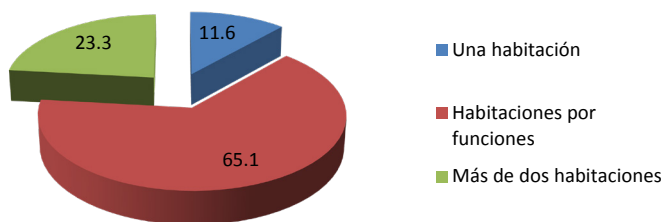
Gráfica 38. Guadalupe, Zacatecas: condición de habitabilidad irregular según colonia seleccionada (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

En la irregularidad, el hacinamiento es de 11.6%. Esto indica que la mayoría de los habitantes, hombres y mujeres de diversas edades (65.1%) dispone de un espacio adecuado, es decir, con habitaciones delimitadas por sus funciones; sólo 23.3% tiene dos o más habitaciones con diversas funciones (gráfica 39).

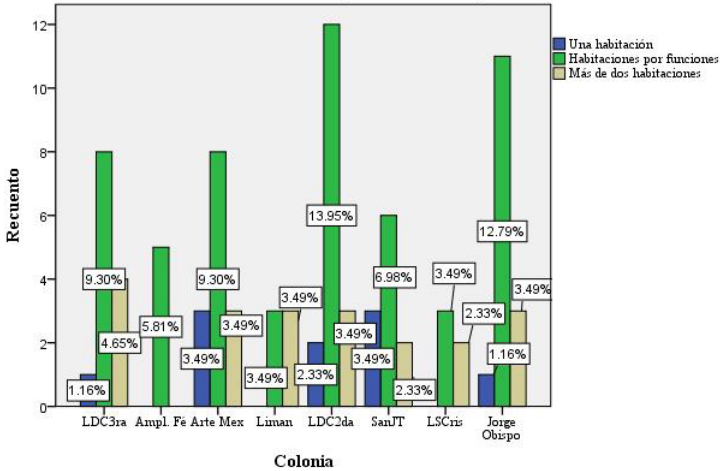
Gráfica 39. Guadalupe, Zacatecas: hacinamiento de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Si bien el hacinamiento se dispersa y está presente en la mayoría de la irregularidad, predomina en Arte Mexicano y San Judas Tadeo (Gráfica 40).

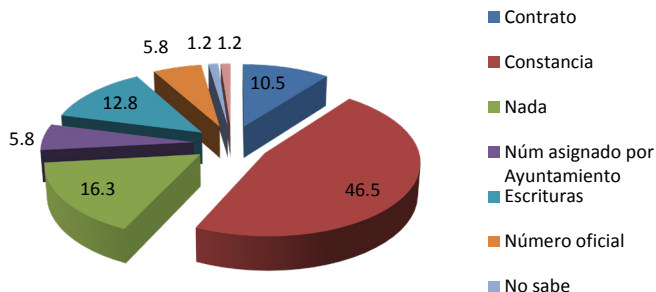
Gráfica 40. Guadalupe, Zacatecas: hacinamiento en lotes irregulares según colonia seleccionada (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La acreditación del lote irregular se basa en el 46.5% de los casos, se dispone de una constancia emitida por el propietario original del predio; por un contrato en el 10.5%, además el 5.8% con un documento que indica un número asignado por el Ayuntamiento; el 16.3% no puede acreditar y el 5.8% con un número oficial que equivale a la asignación realizada por el Ayuntamiento (Gráfica 41).

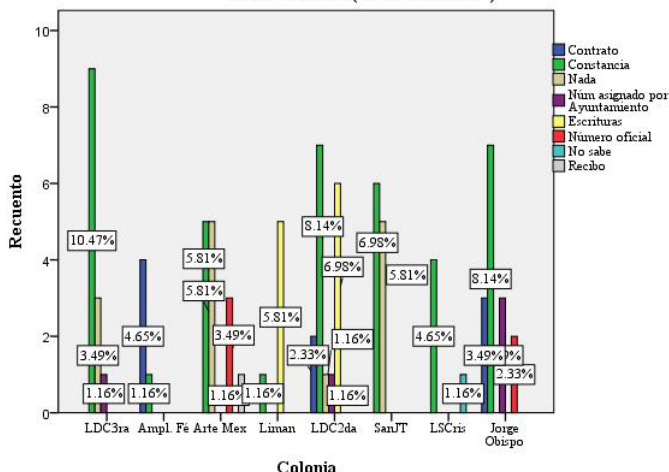
Gráfica 41. Guadalupe, Zacatecas: acreditación de la propiedad de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La acreditación del lote por constancia predomina en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo, seguido por Arte Mexicano, San Judas Tadeo y Lomas de San Cristóbal; salvo en Jorge Obispo, donde predomina la población que no puede acreditar la posesión de los lotes (gráfica 42).

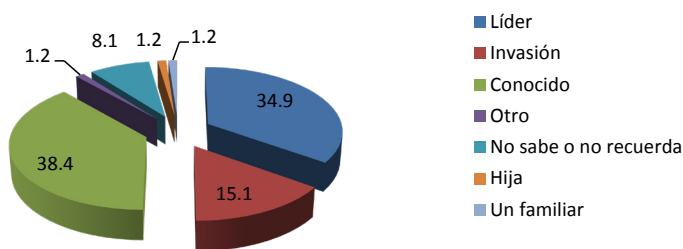
Gráfica 42. Guadalupe, Zacatecas: acreditación de la posesión del lote irregular zonas seleccionadas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El conocimiento sobre la disposición de un predio o lote en la irregularidad se dio a través de un conocido en el 38.4% de los casos; 15.1% reconoce que invadió previa articulación y acuerdo con el resto de los interesados para realizar acciones de toma del predio disponible a su juicio; 34.9% accedió a la irregularidad por la guía de un líder de organización social, generalmente identificados con partidos políticos o como propietario privado del predio; el resto señaló no recordar, no saber, o haber accedido por medio de una hija o un familiar (gráfica 43).

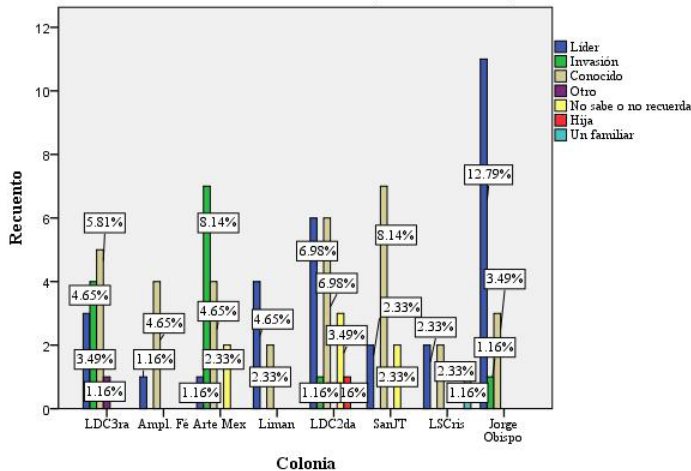
Gráfica 43. Guadalupe, Zacatecas: disponibilidad de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La guía de un líder predomina en Jorge Obispo, identificado claramente con la organización social Antorcha Campesina, filial del Partido Revolucionario Institucional (PRI) y la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo, son líderes surgieron de la necesidad de adquirir un predio que con el tiempo se identificaron con el Partido de la Revolución Democrática (PRD) o con quien adquieren cobijo para mejorar sus condiciones de vida (Gráfica 44).

Gráfica 44. Guadalupe, Zacatecas: conocimiento sobre la disponibilidad del lote irregular en zonas seleccionadas (valores relativos)

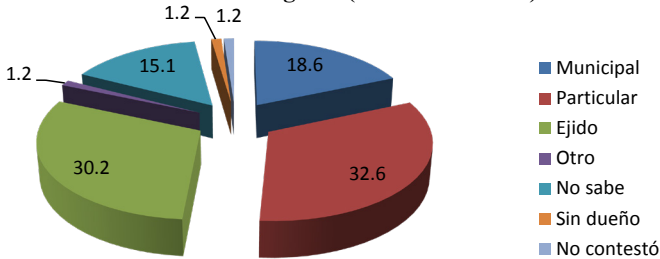


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El comportamiento es heterogéneo, toda vez que sea en la Tercera Sección de Luis Donald Colosio, el 3.9% de la población accedió al terreno para la vivienda mediante un líder, pero el 4.56% reconoce a la invasión y el resto mediante un conocido. El conocimiento o identificación del lote irregular con un líder y la invasión está relacionado con el acceso informal en la vivienda prácticamente en todas las colonias estudiadas, donde los reportes sobre el líder o invasión son bajos, sólo es indicativo que el número de personas que inician la lucha por una vivienda son pocos y estos suman a los conocidos que llegan a ser predominantes como en la Luis Donald Colosio Tercera y Segunda Sección, San Judas Tadeo y Jorge Obispo. Es decir, el acceso a un terreno no sólo es lograr acuerdos para invadir un terreno, requiere de una larga lucha para lograr la certeza legal patrimonial.

Originalmente, la propiedad legal de la irregularidad edificada es del 18.6% del municipio, 32.6% de un particular, 30.2% es propiedad ejidal, y el resto no saben, no tiene dueño, no respondió o dijo otro (gráfica 45).

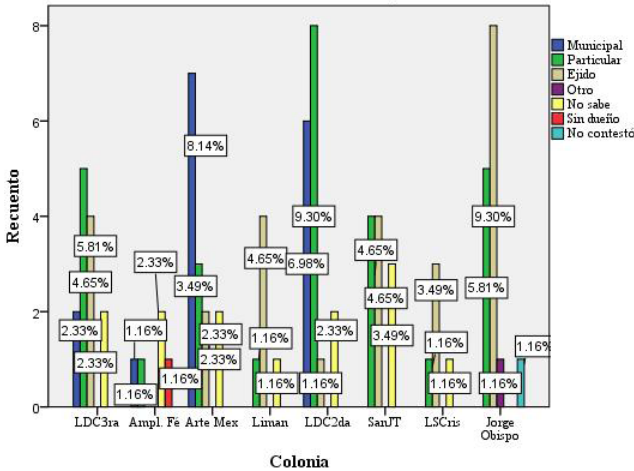
Gráfica 45. Guadalupe, Zacatecas: propietario de la tierra de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La propiedad legal también es heterogénea. En la colonia Jorge Obispo se reconoce al ejido como propietario originalmente, sobre todo en el caso de los fundadores; mientras los que compraron el lote a un fundador se refieren a un particular u otro, o prefirió no responder. Cada colonia es particular, en Arte Mexicano los primeros pobladores ubican al municipio como propietario, pero los invasores de segunda vez, identifican como propietario a un particular, al ejido o no sabe (gráfica 46).

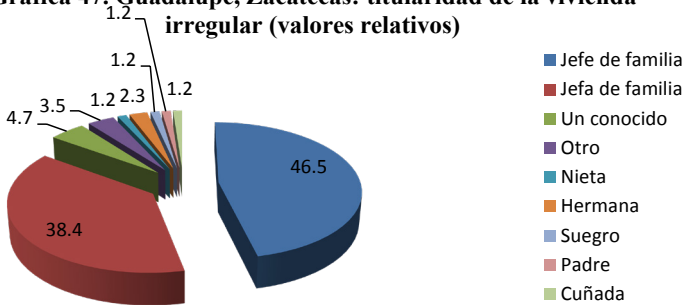
Gráfica 46. Guadalupe, Zacatecas: propietario original del lote irregular habitado (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Un aspecto relevante que evita y/o contiene el desalojo es la titularidad del lote irregular que se encuentra en el 43.1% de los casos en manos de las mujeres distribuidas en madres o jefas de familia, nietas, hermanas o cuñadas con un claro predominio de las amas de casa con 38.4%; y el resto se encuentra en manos de los varones (gráfica 47.)

Gráfica 47. Guadalupe, Zacatecas: titularidad de la vivienda irregular (valores relativos)

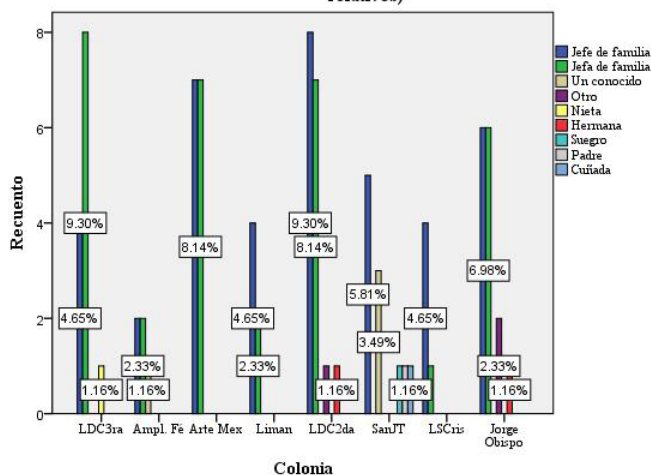


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La titularidad del lote irregular en manos de la mujer está lejos de tratarse de un asunto de equidad de género o de empoderamiento para la mujer en el sentido de tener el control y la capacidad de decidir respecto a los recursos disponibles como lo marca la ONU Mujeres (2021) que implica un beneficio propio, porque como en otros casos, aquí se antepone el bienestar de los otros integrantes de la familia, incluso por encima del bienestar de la mujer (de Luna, 2017).

El predominio femenino se observa en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo respectivamente, Arte Mexicano, Limantour, y Jorge Obispo, mientras San Judas Tadeo y Lomas de San Cristóbal es de propiedad masculina (Gráfica 48).

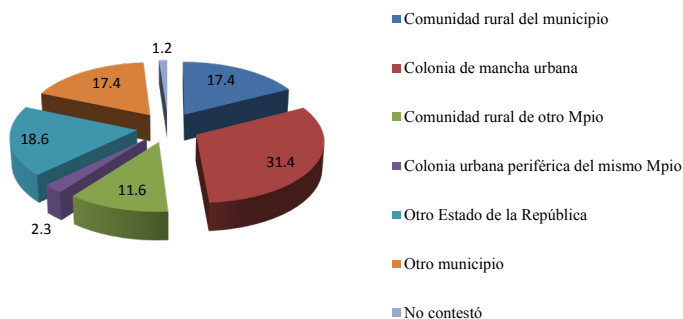
Gráfica 48. Guadalupe, Zacatecas: titular del lote irregular de zonas seleccionadas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El origen comunitario o de residencia de los titulares de la irregularidad tampoco es homogéneo, el 33.7% es de la misma zona urbana, de estos, el 31.4% procede de otra colonia de la mancha urbana formal y 2.3% de una colonia urbana periférica del mismo municipio porque formó una familia y busca un patrimonio propio; el 29% proviene de la zona rural; de los cuales el 17.4% de una localidad rural del mismo municipio y 11.6% de una localidad rural de otro municipio, en ambos casos por trabajo y luego para formar o vivir con la familia; el 18.6% indicó que proviene de otra entidad y el 17.4% de otro municipio (gráfica 49).

Gráfica 49. Guadalupe, Zacatecas: origen comunitario del titular de la vivienda irregular (valores relativos)

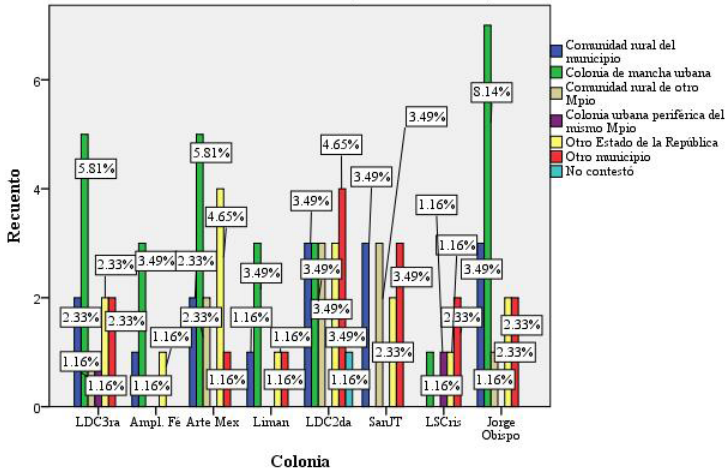


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Para identificar el origen de los habitantes de la irregularidad, se le preguntó a los titulares de los lotes respecto a la localidad habitada antes de su actual lote, predomina la población de la comunidad rural y de la mancha urbana del mismo municipio de Guadalupe, le sigue la comunidad rural y urbana de otro municipio de la misma entidad, luego está otra loca-

alidad rural o urbana de otro estado de la República Mexicana (Gráfica 50).

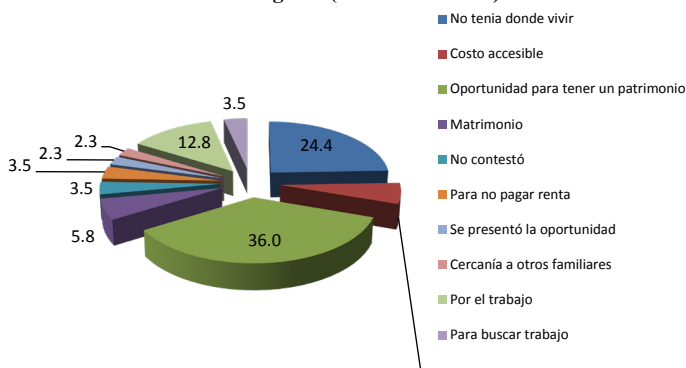
Gráfica 50. Guadalupe, Zacatecas: localidad de origen del lote irregular de zonas seleccionadas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La población irregular adquirió el lote por la oportunidad que le representa disponer de un patrimonio propio de acuerdo con el nivel de ingresos, que suele ser extremadamente bajo pero permite realizar abonos de 10 a 15 dólares mensuales (precios del 2020); el 24.4% porque carece de un lugar propio para vivir; 5.8% por haber contraído matrimonio, 12.8% por el trabajo, entre otros (Gráfica 51)

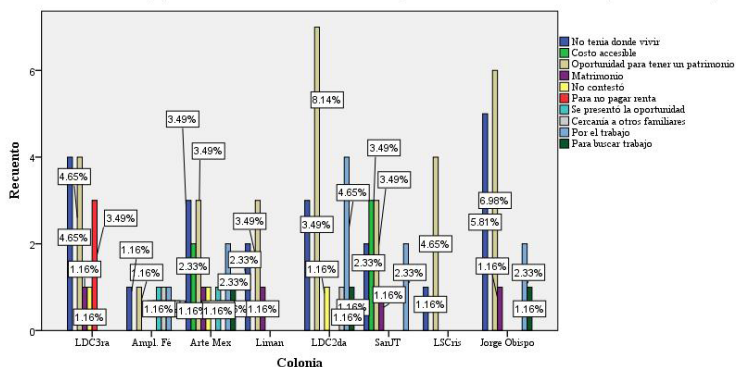
Gráfica 51. Guadalupe, Zacatecas: razón de adquisición de la vivienda irregular (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La irregularidad representa para miles de familias, una oportunidad para disponer de un patrimonio familiar predomina en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Jorge Obispo, Lomas de San Cristobal; mientras que no disponen de un lugar para habitar en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo, Arte Mexicano, Jorge Obispo y Limantour; y por el trabajo en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y San Judas Tadeo (gráfica 52).

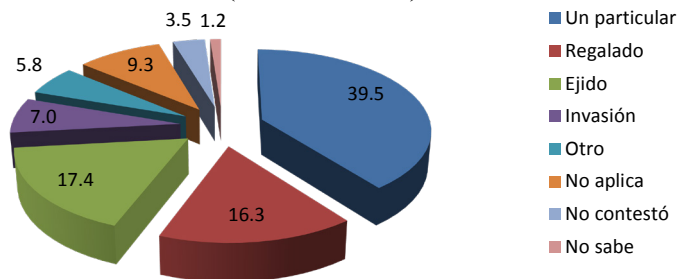
Gráfica 52. Guadalupe, Zacatecas: decisión de vivir en la irregularidad de zonas seleccionadas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

La venta de la irregularidad proviene de un particular en el 39.5% de los casos, el 16.3% considera que es un obsequio, el 17.4% del ejido, el 7% fue invasión, el resto se limitó a responder otro, que no aplica la compra, no sabe o prefirió no responder.

Gráfica 53. Guadalupe, Zacatecas: vendedor de lote irregular (valores relativos)

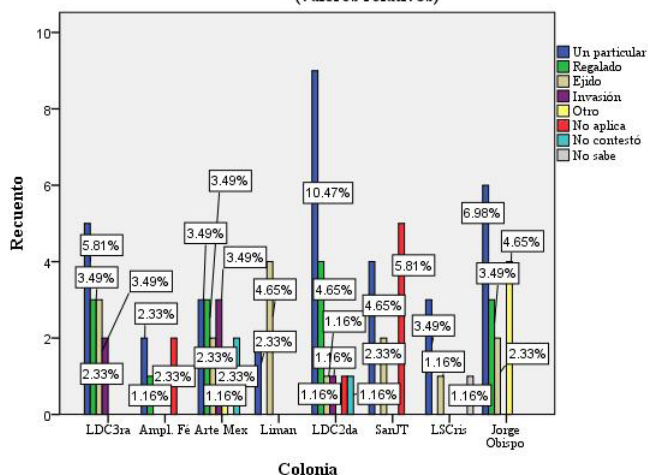


Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

El vendedor particular predomina en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donald Colosio, Jorge Obispo; lo regalado es más homogéneo, el ejido son las

mismas colonias; la invasión en la segunda y tercera sección de Luis Donaldo, Arte Mexicano (gráfica 54).

Gráfica 54. Guadalupe, Zacatecas: vendedor del lote irregular en zonas seleccionadas (valores relativos)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Encuesta sobre Asentamientos Humanos Irregulares en Guadalupe, Zacatecas, realizado de febrero a agosto del 2019.

Las características de la población en los lotes irregulares, permite dimensionar el grado de precariedad y vulnerabilidad que se vive en la sobrante marginación. Con los asentamientos formales, en el territorio irregular coexisten personas de todas las etapas, desde niños de primera infancia hasta adultos mayores en decrepitud, condiciones de discapacidad, con una heterogeneidad en los niveles de escolaridad, el estado civil, las ocupaciones, los niveles de ingreso, con rasgos específicos en los procesos de traslado.

Las familias que predominan en la irregularidad son la nuclear que representa el 73.3% de los existentes; le sigue la familia extendida con el 11.6%, el mo-

noparental con 5.8%, la familia de hecho con 1.2% y habitantes individuales con el 8.1%.

Destaca la inexistencia de hogares monoparentales en Limantour, San Judas Tadeo y Lomas de Cristo. Esta variable tiene un comportamiento heterogéneo marcado, ya que en Jorge Obispo predomina la nuclear, es inexistente la extendida con escasa presencia del hogar monoparental y unipersonal.

6.2 Nacer en la irregularidad: primera infancia

De acuerdo a con los datos recabados en la sociedad irregular marginal, la presencia de los infantes de primera infancia es relativo. Por cada 10 hogares, en dos habitan entre 1 y 3 niños y niñas de primera infancia (de 0 a 6 años). La presencia de los integrantes más jóvenes de la irregularidad se encuentra atomizada, aunque resaltan Ampliación La Fe, Arte Mexicano, Segunda Sección de Luis Donald Colosio, San Judas Tadeo y Jorge Obispo, con predominancia del sexo masculino respecto al femenino.

De los integrantes de este grupo poblacional, el 5.8% comenzó a estudiar, el 15.1% no estudia por la edad, el 9.3% estudia preescolar y el 1.2% acude a la primaria. La totalidad de los niños y niñas de la primera infancia se encuentra con sus padres y madres.

Los datos refieren que la distribución de los niños en ocupaciones principales destaca jugar con el 4.7%; estudiar el 14%; ni estudia ni juega ni trabaja el 9.3%; y el resto optó por no responder. Los niños y niñas reportados como ni estudian, ni juegan, ni trabajan

pertenecen a Arte Mexicano, San Judas Tadeo, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo; salvo en este último, en el resto de las colonias, lo reportado en la encuesta contrasta con lo observado por los niños que realizan actividades productivas no asalariadas, como la pepena o selección en el basurero municipal, así como el acarreo de materiales para la construcción. No se reportan ingresos para este grupo poblacional, porque las actividades de producción de bienes y servicios impactan directamente en el hogar y en la productividad de los padres o madres, es decir, el trabajo infantil se limita a ayudar a los padres o a simular actividades como “juguemos a...”.

Estos habitantes que por su condición dependen absolutamente de los integrantes adultos de la familia, establecen una conexión suigéneris con el exterior; el 7.0% no requiere traslado porque su movilidad no va más allá del asentamiento irregular; el 2.3% lo hace en brazos de un familiar; el 4.7% caminando; el 3.5% en vehículo propio y el resto prefirió no responder. Cuando se da el proceso de desplazamiento a espacios de vecinos, familiares, el abastecimiento de bienes consumibles, centros de salud o escuela, el tiempo o la duración oscila entre 10 minutos y de 20 minutos a media hora.

El gasto asociado a la movilidad de los infantes también es heterogéneo; el 10.5% no implica un costo por el transporte en vehículo propio o porque, por su edad, aún no requiere pagar, el 2.3% gasta 17 pesos y el resto no respondió. El acceso a la parada del camión como en el resto de los grupos poblacionales está de-

terminado por la cercanía de la colonia a la parada y destino.

Sólo el 1.2% de la población de esta edad reporta discapacidad con convulsiones y síndrome de Down, respectivamente.

6.3 Crecer en la irregularidad: segunda infancia

Respecto a los niños y niñas de la segunda infancia, los resultados muestran que, por cada 10 hogares en 3, habitan entre 1 y 3 niños de 7 a 11 años o de segunda infancia. En este grupo poblacional el predominio es del sexo femenino frente a los varones, representando el 50% del total.

Los datos indican que cursan la educación primaria y pertenecen a hogares nucleares. La ocupación principal es estudiar, en la mayoría de los casos, pero el 2.3% optó por no responder (quienes se ubican en la Tercera Sección de Luis Donald Colosio y Arte Mexicano).

La movilidad por estudios se realiza caminando en el 16.3% de los casos; 1.2% se desplaza en bicicleta; 3.5% en auto propio sin asistencia mayor, es decir, no es discapacitado; 9.3% en ruta o camión. El tiempo de desplazamiento a la escuela Primaria es de aproximadamente 10 minutos para el 8.1%; de 11 a 15 minutos para el 7%; de 16 a 20 minutos para el 5.8%; de 21 a 24 minutos para el 1.2%; 30 minutos y más en el 3.5% y más de una hora para el 1.2%. El tiempo está determinado y condicionado por la ubicación de la escuela y el tipo de transporte usado.

En cuanto al gasto diario para el traslado, el 11.6% no gasta porque camina o usa bicicleta; el 7% gasta 17 pesos diarios en traslado; 2.3% destina 34 pesos; y 1.2% gasta 9 pesos. El acceso a la parada del camión para quienes usan ruta o camión, es bueno para el 4.7%; regular para el 3.5%; malo para el 10.5%.

Sólo 1.2% reportó condición de discapacidad con epilepsia. En este segmento de la población, el 1.2% reporta ingresos semanales inferiores a 100 pesos y se ubica en Jorge Obispo.

6.4 Desarrollarse en lo ilegal: la adolescencia

En cuanto a la población adolescente ubicada en el rango de 12 a 14 años, por cada 10 hogares en 1 habitan entre 1 y 2 individuos que han transitado esta etapa de la vida, con un predominio del sexo femenino.

En escolaridad, el 9.3% de los adolescentes ha concluido la primaria; el 1.2% tiene primaria inconclusa y habitan en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio; el 9.3% cursa la Secundaria; el 2.3% ha concluido la Secundaria; el 1.2% carece de estudios y habitan en Arte Mexicano; y cursa la Primaria, respectivamente.

De este grupo poblacional, el 22.1% es soltero y pese a la corta edad, se reportan dos casos de viudez (en San Judas Tadeo y Jorge Obispo). De la ocupación principal, el 20.9% estudia; el 1.2% ni estudia ni trabaja y vive en Arte Mexicano; otro 1.2% trabaja asalariadamente sin prestaciones y habitan en Lomas de Cristo.

El medio de desplazamiento para los integrantes de la familia de 12 a 14 años es caminar para el 9.3%,

pertenecen a la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Arte Mexicano, San Judas Tadeo y Jorge Obispo; en auto propio el 1.2% que vive en Jorge Obispo; en transporte público, de forma autónoma y sin asistencia el 7%; pide aventón el 1.2% de Lomas de Cristo. Este dato refleja que pese a la irregularidad y las condiciones adversas de infraestructura habitacional, las familias de estas colonias muestran una mayor disposición a destinar un peso a la formación de la descendencia.

El tiempo de desplazamiento, para llegar a sus lugares donde realizan sus principales actividades, es heterogéneo; para el 3.5% es de 10 minutos; de 11 a 15 minutos para el 1.2%; de 16 a 20 minutos el 4.7%; de 21 a 29 minutos el 1.2%; 30 y más minutos el 3.5%. El 12.8% reportó que carece de ingresos propios; el 1.2% tiene ingresos semanales promedio de 1,100 a 1,500 pesos.

En cuanto al gasto diario para la movilidad y atender las principales actividades de los adolescentes, indican que el 5.8% no gasta porque camina o el desplazamiento se sustenta en la caridad vecinal de los automovilistas; el 7% gasta 17 pesos diariamente y el 4.7% eroga 34 pesos. Los que no gastan se ubican en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo; los que destinan 34 pesos pertenecen a la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y San Judas Tadeo.

El acceso a la parada del camión para los usuarios de este transporte es bueno para el 4.7%; regular para el 5.8%; malo para el 7%; y no reportan discapacidad

ni necesidad de asistencia y acompañamiento por los integrantes de la familia.

Este apartado refleja que pese a las condiciones de ilegalidad y marginación en que viven estas poblaciones, la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Jorge Obispo y San Judas Tadeo, tiene a las familias con mayor disposición de destinar fondos a la educación de los hijos.

6.5 Soñar en la informalidad: la población joven

En los hogares irregulares también habita población que se encuentra en el rango de edad de 15 a 29 años. Los datos arrojan que, por cada 10 hogares, en 4, habitan al menos un integrante de este sector de población. En el 1.2% de los hogares, habitan 6 o más; en el 29% de los lotes habita uno; en el 19.8% viven dos y en el 1.2% habitan 4. La composición es heterogénea, aunque se infiere que la irregularidad es de población joven; predominan ligeramente las mujeres.

En el 3.5% de los hogares habitan 2 hombres y una mujer de este grupo poblacional; en el 12.8% habitan una mujer y un varón; en el 18.6% de los lotes vive una mujer; en el 9.3% habita un varón; en el 3.5% de los lotes viven 2 mujeres; en el 1.2% de los hogares coexisten 3 hombres y 1 mujer; en el 3.5% viven 2 varones; en el 1.2% cohabitan 2 varones y 2 mujeres y 2 hombres y 4 mujeres, respectivamente.

La predominancia de esta población en la irregularidad, también es diferente y atomizado. El 11.6% ha concluido la educación primaria; el 17.4% conclu-

yó la secundaria; el 7% tiene preparatoria terminada; el 4.7% no concluyó la preparatoria; el 2.3% concluyó la licenciatura; el 1.2% tiene licenciatura inconclusa y el resto no respondió si realizaron algún tipo de estudio. De este sector de la población, el 31.4% es soltero; el 7% es casado; el 10.5% está en unión libre y 1.2% es viudo.

La ocupación principal indica que el 11.6% estudia; el 1.2% estudia y realiza producción de bienes y servicios para los propios hogares irregulares sin remuneración; otro 1.2% estudia y trabaja asalariadamente; 10.5% realiza labores del hogar sin remuneración; 2.3% no estudia ni trabaja; 20.9% se dedica a un trabajo asalariado sin prestaciones y sólo 3.5% dispone de un trabajo asalariado con prestaciones, como enfermeras y profesores. Los jóvenes, como mano de obra, se encuentran en una condición de precariedad.

La realización de las actividades de la población joven demanda movilidad. Al respecto, el 8.1% camina del lote irregular al destino de las actividades del hogar; el 2.3% usa bicicleta; el 5.8% usa auto propio sin asistencia; el 22.1% se moviliza en ruta sin asistencia; el 1.2% depende de la caridad de los automovilistas que transitan en la carretera cercana a la irregularidad; 2.3% usa motocicleta; y 1.2% combina el uso de motocicleta y transporte público.

El tiempo de traslado es de 11 a 15 minutos para el 2.3% de los jóvenes; de 16 a 20 minutos para el 4.7%; de 21 a 29 minutos para el 3.5%; 30 y más minutos para el 18.6% y una hora o más para el 9.3%. Este sector reporta nivel de ingresos percibidos. El 5.8% apor-

ta menos de 500 pesos semanales; el 8.1% de 501 a 1,000 pesos; el 10.5% de 1,100 a 1,500 pesos; el 1.2% de 1,600 a 1,900 pesos; el 1.2% aporta 2,000 y más pesos; otro 1.2% aporta menos de 200 pesos.

Si se considera que el precio de la canasta básica es de 1800 pesos semanales para 4 integrantes, significa que la población irregular joven tiene dificultades para subsistir. En el gasto diario en pasajes, el 12.8% destina 17 pesos; el 10.5% gasta 34 pesos; el 7% destina 51 y más pesos; el 2.3% 100 y más pesos en combustible diario; para quienes usan ruta, el 1.2% considera que el acceso a la parada del camión es muy bueno; 9.3% bueno, 10.5% regular, 19.8% malo. Se reportaron 1.2% de jóvenes con discapacidad motriz y psiquiátrica, respectivamente.

6.6 Trabajador precario que duerme en la exclusión: la población en edad productiva

La irregularidad sienta sus bases en la población económicamente activa de 30 a 59 años. De acuerdo a los datos recabados, en el 51.2% de los lotes irregulares habitan un varón y una mujer de este rango de edad; en el 17.4% de los hogares no residen adultos de este rango de edad; en otro 17.4% habita una mujer; en el 2.3% viven 2 mujeres; en el 11.6% habita un varón de esta edad. El predominio se encuentra en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donald Colosio, seguido por Arte Mexicano y Jorge Obispo para el caso de un varón y mujer respectivamente y el resto no es representativo.

De esta población, el 19.8% concluyó la primaria; 2.3% tiene educación primaria inconclusa; el 33.7% concluyó la secundaria; el 2.3% concluyó la preparatoria; el 1.2% tiene preparatoria inconclusa; el 4.7% concluyó la licenciatura; otro porcentaje similar concluyó la carrera técnica; en el 10.5% hay al menos un adulto estudiando primaria y uno en secundaria; 1.2% no tiene estudios; y en el resto de los hogares no existe población de esta edad.

El estado civil de esta población indica que el 7% es soltero; el 53.5% es casado; el 16.3% se encuentra en unión libre; el 3.5% es viudo; en el resto de los hogares no existe población con estos rasgos. La distribución es homogénea en las colonias estudiadas, pero destaca que el 15.1% es de la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio; el 5% de Ampliación de la Fe; el 16.3% de Arte Mexicano; el 7% de Limantour; el 19.8% es de la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio; el 12.8% es de San Judas Taдео; el 5.8% de Lomas de San Cristóbal; y el 17.4% de Jorge Obispo.

De la ocupación principal se encontró que el 15.1% realiza labores del hogar sin retribución; el 2.3% ni estudia ni trabaja; el 44.2% dispone de un empleo asalariado, pero sin prestaciones; el 22.1% cuenta con un empleo remunerado que incluye prestaciones como vacaciones, bono de productividad, pago de horas extra y derecho a sindicalizarse; el resto, 16.3% de los hogares no tiene población de este rango de edad. La distribución de esta población es homogénea en las colonias estudiadas.

El principal medio de traslado de los habitantes irregulares varía de forma considerable; el 4.7% no requiere traslado; el 9.3% camina para atender los diversos asuntos; el 4.7% usa bicicleta; el 17.4% usa auto propio sin asistencia; el 38.4% usa ruta o transporte público sin asistencia; el 2.3% depende de la caridad de los automovilistas que circulan en la carretera cercana a la irregularidad; el 1.2% usa motocicleta y el resto no respondió.

La población de la irregularidad que camina son: Arte Mexicano, Limantour; Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo; de estas mismas colonias, son aquellos que usan bicicleta y se suman los habitantes de Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y San Judas Tadeo.

El uso de automóvil propio pertenece a la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Arte Mexicano, San Judas Tadeo, Lomas de San Cristóbal y mayormente de Jorge Obispo. Dependen de la caridad de los automovilistas que transitan en las carreteras cercanas a la irregularidad, los habitantes de Arte Mexicano y la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio.

El tiempo de traslado de la irregularidad a los lugares de destino diario para el 3.5% es de 10 minutos; de 11 a 15 minutos para otro 3.5%; de 16 a 20 minutos para el 14%; de 21 a 29 minutos para el 2.3%; 30 y más minutos para el 23.3%; de 1 hora o más para el 18.6%; y 2 horas o más para el 1.2%. La distribución es homogénea para las colonias estudiadas.

La población de este sector genera ingresos de forma heterogénea. Los datos indican que el 4.7% no

genera recursos monetarios; el 7% genera ingresos inferiores a 500 pesos semanales; el 23.3% de 500 a 1,000 pesos; el 17.4% de 1,100 a 1,500 pesos semanales; el 5.8% de 1,600 a 1,900 pesos; y sólo 10.5% genera ingresos de 2,000 o más pesos semanales concentrados en Jorge Obispo, Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio y en menor medida en el resto de las colonias. Los ingresos menores de 500 pesos tienen una distribución más homogénea.

En general, los niveles de ingreso indican que la población difícilmente ajusta a adquirir la canasta básica, reafirmando la precariedad de la irregularidad en esta población marginada en la cual recae la jefatura familiar.

De esta población el 15.1% no destina recursos en pagos de transporte; el 17.4 destina 17 pesos diarios; el 11.6% destina diariamente 34 pesos; el 12.8% destina 51 y más pesos; el 7% destina más de 100 pesos diarios y el 1.2% más de 200 pesos diarios. La distribución de los que no gastan en pasajes es proporcional en las colonias estudiadas; quienes destinan más de 200 pesos diarios se ubican en la Segunda de Luis Donaldo Colosio; y los de 100 pesos habitan en Jorge Obispo, San Judas Tadeo y Segunda de Luis Donaldo Colosio.

Para los usuarios del transporte público o ruta, la accesibilidad a los espacios de ascenso y descenso es variable; es muy bueno para el 1.2%; bueno para el 24.4%, regular para el 15.1%; malo para el 26.7% y el resto no respondió. El uso del transporte público es heterogéneo en todas las colonias y la apreciación está determinada por la cercanía de la irregularidad con las zonas de ascenso y descenso.

6.7 El verano en la irregularidad: los adultos mayores

Los adultos mayores, de 60 y más años, han sido desagregados en cuatro categorías (Hernández, 2020) con base en su nivel de autonomía o de dependencia de otros para concretar sus actividades. La primera categoría la integran aquellos en rangos de edad de 60 a 64 años, considerada como de transición. En los hogares irregulares tienen una distribución heterogénea; en el 3.5% de los lotes, habitan un hombre y una mujer y en el 7% hay un varón.

En cuanto a la escolaridad, el 4.7% tiene primaria concluida; el 2.3% dispone de primaria inconclusa; 1.2% estudio la secundaria completa; 1.2% concluyó la licenciatura y 1.2% no tiene estudios.

El estado civil, indica que el 7% está casado y el 3.5% vive en unión libre; en el resto de los hogares no existe población de este rango de edad.

En la ocupación, el 1.2% produce bienes y servicios sin remuneración para beneficio de los integrantes de la familia; el 1.2% no estudia ni trabaja; el 7% tiene un trabajo asalariado, pero sin prestaciones; y el 1.2% dispone de un trabajo asalariado con prestaciones.

La generación de ingresos indica que el 1.2% genera ingresos inferiores a 500 pesos; el 2.3% obtiene de 501 a 1,000 pesos; el 2.3% de 1,100 a 1,500 pesos; y 1.2% menos de 200 pesos semanales.

El principal medio de transporte es la bicicleta para el 3.5%; el 1.2% en auto propio sin asistencia; el 3.5% se desplaza en transporte público o ruta sin

asistencia; y 1.2% depende de la caridad de los automovilistas que circulan en las vías de comunicación cercanas a la irregularidad.

El 1.2% refirió que no gasta en pasajes; 3.5% gasta 17 pesos y 2.3% gasta 51 y más pesos diarios en traslado o desplazamiento de la irregularidad a los lugares de destino. Para el desplazamiento, los que usan el transporte público, el 1.2% considera que el acceso al lugar de ascenso y descenso del transporte es muy bueno; 2.3% considera que es bueno; 3.5% es regular y que es malo el 2.3%. El 1.2% de los integrantes de este grupo poblacional reportó discapacidad visual parcial.

En cuanto al tiempo de traslado, el 1.2% requiere de 11 a 15 minutos; el 2.3% de 16 a 20 minutos; el 2.3% requiere de más de 30 minutos; y el 1.2% tarda una hora o más en llegar al lugar de sus diversas actividades.

La segunda categoría se refiere a quienes gozan de autonomía plena, integrada por los adultos de 65 a 74 años. La presencia de este grupo poblacional es mínima y habitan en el 8.1% de las viviendas irregulares.

De este grupo poblacional, el 4.7% concluyó la primaria; el 2.3% concluyó la secundaria y 1.2% concluyó la licenciatura. No hay población con escolaridad trunca. El 3.5% es casado y el 4.7% es viudo.

Las ocupaciones de estos pobladores indican que el 1.2% realiza producción de bienes y servicios no remunerados para el hogar y estudia; otro 1.2% se dedica exclusivamente a la producción de bienes y servicios no asalariados para el hogar propio; el 2.3% no

estudia ni trabaja; el 2.3% tiene un trabajo asalariado con prestaciones y el 1.2% es pensionado.

Respecto al ingreso, el 3.5% carece de fuentes de recursos monetarios; 3.5% percibe semanalmente de 501 a 1,000 y 1.2% genera 2,000 o más pesos semanales.

En cuanto al traslado, el 4.7% no requiere desplazamientos; el 1.2% usa bicicleta; el 2.3% usa transporte público o ruta sin asistencia. En cuanto al gasto diario en pasajes por desplazamiento, el 4.7% no gasta; el 2.3% destina 17 pesos diarios; y el 1.2% destina 51 y más pesos diarios.

De los que usan transporte público, el 1.2% considera el acceso a la zona de ascenso y descenso como regular; el 47% es malo. De los que se desplazan de forma cotidiana, el 2.3% destina 30 y más minutos; y el 1.2% una hora o más. Y se reporta 1.2% de la población con discapacidad auditiva.

La tercera, son los adultos mayores en edad avanzada, de 75 a 84 años. Los habitantes irregulares de este segmento de población representan el 2.4% del total. En el 1.2% de los hogares habitan un varón y una mujer; y en 1.2% de los lotes vive un hombre.

En los años estudiados, el 1.2% concluyó la licenciatura y el otro 1.2% carece de estudios. El 1.2% es casado y el 1.2% es viudo. De los habitantes de este segmento de población, el 2.3% tiene un empleo asalariado sin prestaciones. En cuanto a la generación de ingresos, el 1.2% genera ingresos semanales de 501 a 1,000 pesos y el resto carecen de un fondo de ingresos.

El principal medio de transporte es el vehículo propio sin asistencia para el 1.2% y el otro 1.2% en

taxi. En gastos por desplazamientos, el 1.2% no gasta y 1.2% destina más de 51 pesos. El acceso a la zona de ascenso y descenso del transporte público es bueno para el 1.2% y malo para el 1.2%. El tiempo de traslado para el 1.2% es de 11 a 15 minutos y de 16 a 20 minutos para el 1.2%.

No se reportan personas con discapacidad en este grupo poblacional.

La cuarta categoría, los adultos en estado de decrepitud de 85 y más años, no presenta datos en la irregularidad; esta población es inexistente.

Otro aspecto abordado ha sido el ejercicio de la maternidad y la paternidad, como parte del concepto trabajo reproductivo/trabajo del hogar/trabajo doméstico o producción de bienes y servicios para el consumo de los integrantes de la familia.

Generalmente, en el trabajo reproductivo se reconocen tres categorías: la primera destaca las tareas tradicionales de administración de recursos y consumo familiar; la segunda, se refiere al cuidado de los hijos y otras personas dependientes, que incluye proporcionar alimentación, vestido y calzado, asistirlos al médico y tratamiento en la salud cuando se requiera; el transporte y el acompañamiento para los integrantes de la familia que por su condición requieren asistencia; y la tercera, es el trabajo emocional; es decir, las diversas actividades que permiten mejorar y fortalecer el bienestar emocional y proveer de soporte emocional, aquí destaca el brindar apoyo, escuchar atentamente, ayudar en la búsqueda de soluciones a los problemas, expresar empatía, transmitir aprecio y

cariño por los integrantes de la familia quienes deben saber detectarlo y apreciarlo (Rodríguez, 2008: 64).

El ejercicio de la maternidad y la paternidad se ubica en la segunda y la tercera categoría, pero no tiene sentido sin la primera; los tres son aspectos esenciales y determinantes en la formación de ciudadanos con valores alejados de la conducta antisocial o que alteren el orden social, incluso al dañar a otras personas del territorio.

En ese sentido, se contrastaron las apreciaciones de los padres y madres con sus hijos para garantizar la disponibilidad en cantidad y calidad de los alimentos, el acompañamiento escolar, presencia y atención a la salud, atender las emergencias de los hijos y la realización de las actividades deportivas.

De los ítems revisados, la prontitud en cantidad y calidad con la que el padre y la madre:

a) Proveen los alimentos a los hijos, el 12.8% de los padres consideran que su desempeño es muy bueno; es bueno para el 19.8%; regular para el 33.7%; no es importante para el 2.3% y malo, respectivamente. Si bien una tendencia general es que no hay predominio en alguna colonia específica, por la precariedad de la irregularidad.

b) La provisión de las condiciones de asistencia, permanencia y buen desempeño escolar de los hijos para el 14% de los padres es muy bueno; para el 26.7% es bueno; el 16.3% es regular; para el 7% no es importante; y para el 1.2% malo.

c) El desempeño para atender e implementar acciones para la prevención y atención de enfermedades

en los hijos, para el 10.5% de los padres es muy bueno; bueno para el 31.4%; regular para el 22.1%; no es importante para el 1.2% de los padres y el 3.5% acepta que la respuesta es mala.

d) El desempeño de los padres para atender las emergencias e imprevistos de los hijos es muy bueno para el 14%; bueno para el 22%; regular para el 21% y malo para el 2%.

e) En cuanto a la realización de actividades deportivas entre padres e hijos, el 14% de los padres considera que su desempeño es muy bueno; bueno para el 17.4%; regular para el 14%; no es importante para el 17.4% y malo para el 4.7%.

Los datos proporcionados por los padres de familia contrastan con las apreciaciones de los hijos que en la actualidad son mayores de edad, muestran una baja disposición a compartir la experiencia, La participación es sumamente baja, ya que se eligieron a aquellos que estuvieron dispuestos a compartir la información sin que medien sentimientos de culpabilidad, resentimiento o enojo con los padres.

En la percepción de los jóvenes, el desempeño de los padres para:

a) Proveer alimentos en cantidad y calidad es muy bueno para el 5.8%; otro 5.8% es bueno; 4.7% es regular; para el 1.2% no es importante y el 46.5% prefirió no responder.

b) Garantizar la asistencia, permanencia y buen desempeño escolar, es muy bueno para el 7% de los jóvenes; bueno para el 4.7%; regular otro 4.7%; no es importante para el 1.2% y 46.5% se negó a responder.

c) La prevención y atención de enfermedades, para el 7% es muy bueno; bueno para el 7%; regular para el 2.3%; no es importante para el 1.2% y 46.5% no respondió.

d) Atender las emergencias es muy bueno para el 9.3%; bueno para el 3.5%; regular para otro 3.5%; no es importante para el 1.2% y el 46.5% no respondió.

e) Realizar actividades deportivas para generar empatía es muy bueno para el 8.1%; bueno para el 1.2%; regular para el 4.7%; para el 2.3% no es importante y 47.7% no respondió.

Una variable esencial en los guetos irregulares es la asociatividad, es decir, el grado de vinculación que establecen las poblaciones para atender asuntos comunes como la defensa de lo informal marginado, la limpieza de las calles, la seguridad, la vinculación con las autoridades locales y los vínculos entre vecinos.

La percepción de los encuestados sobre el respaldo de los líderes de la irregularidad con los habitantes es muy bueno para el 5.8%, bueno para el 23.3%; regular para el 32.6%; malo para el 7% y no existe vínculo para el 32.4%. En general el 68.6% de la población estudiada, mantiene algún grado de relación con el líder social de la colonia y estos se ubican en la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Ampliación la Fe, Arte Mexicano, Lomas de San Cristóbal y Jorge Obispo; los mayores vínculos están en San Judas Tadeo, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y Jorge Obispo.

El peor vínculo también se registra en la Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio, Limantour, San Judas Tadeo, Lomas de San Cristóbal y Jorge Obispo. Se

observa que, en las colonias con algún vínculo entre los habitantes y un líder social, las posturas son heterogéneas y obedece a la calidad de la relación entre las partes, por el nivel de solución a las problemáticas planteadas.

El vínculo en la irregularidad también se mantiene con el facilitador del lote, que puede ser el mismo líder social pero no necesariamente por el cambio generacional o las tensiones propias de habitar un predio de forma ilegal. La apreciación es que para el 23.3% la relación con el facilitador del lote es buena; para el 10.5% es regular; para el 8% es mala y para el 58.1% no existe. El mejor vínculo se observa en Jorge Obispo, Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo respectivamente, Ampliación La Fe; también son estos lugares donde se percibe carencia de vínculo, al que incluso se suman San Judas Tadeo y Limantour.

La apreciación de los habitantes irregulares sobre el respaldo de los servidores públicos del Ayuntamiento es buena para el 14%, regular para el 25.6%, mala para el 16.3% y no existe respaldo para el 44.2% los cuales se concentran en Arte Mexicano, Segunda de Luis Donaldo Colosio, San Judas Tadeo y Jorge Obispo.

En cuanto a la comunicación vecinal entre los habitantes irregulares, es muy buena para el 7%; buena para el 53.5%; regular para el 20.9%; mala para el 10.5%; y no existe para el 5.8%, mientras que 2.3% no contestó.

La buena comunicación vecinal se centra en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio,

Arte Mexicano, seguido por Jorge Obispo, Lomas de San Cristóbal y San Judas Tadeo.

La unidad entre los habitantes irregulares para obtener los lotes irregulares es muy bueno para el 4.7% de la población; bueno para el 39.5%, regular para el 18.6%, malo para el 9.3%, no existe en el 24.4% y el 3.5% no contestó. La buena unidad para la obtención del lote irregular se centra en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donald Colosio, Arte Mexicano invadido hasta por cuarta ocasión y Jorge Obispo; en menor medida en San Judas Tadeo, Lomas de San Cristóbal y Ampliación La Fe.

En general, la relación vecinal en la irregularidad es muy buena para el 8.1%, buena para el 51.2%, es regular para el 20.9%, mala para el 12.8%, no existe para el 5.8% y no contestó el 1.2%.

La mejor relación vecinal se encuentra en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donald Colosio, Arte Mexicano y Jorge Obispo. En menor proporción en Lomas de San Cristóbal y San Judas Tadeo; no existe en Jorge Obispo, San Judas Tadeo, Limantour y Ampliación La Fe.

La unidad vecinal para a limpieza de los espacios públicos es buena para el 18.6% de los marginados en la irregularidad; regular para el 22.1%, mala para el 18.6% y no existe para el 40.7%. La mejor unidad vecinal se encuentra en la Tercera Sección de Luis Donald, seguida por la Segunda Sección de Luis Donald, y en menor medida en Jorge Obispo, Lomas de San Cristóbal y Limantour; en el resto es inexistente.

La unidad vecinal para atender problemas de seguridad es muy buena para el 8.1%; buena para el 29.1%; regular para el 16.3%; mala para el 18.6% y no existe para el 27.9%. El buen vínculo vecinal se encuentra en Jorge Obispo, Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio respectivamente, y en menor proporción en San Judas Tadeo, Lomas de San Cristóbal y Arte Mexicano; no existe en San Judas Tadeo en proporción elevada, situación similar ocurre en Jorge Obispo, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio, Arte Mexicano y el resto.

Las apreciaciones variadas sobre el grado de relación de los habitantes irregulares sólo reflejan que la población es vulnerable por el grado de división y atomización que existe entre ellos como sociedad. Incluso la atomización es mayor en cuanto a mantener en orden y limpieza los espacios públicos.

También destacan las acciones gubernamentales hacia amplios sectores de habitantes, no plenamente ciudadanos, de la marginación y la miseria, que engrosan las zonas urbanas irregulares, con precarias posibilidades de vivir del trabajo asalariado y no asalariado.

Estigmatizados como los pobres de los pobres, como la sociedad trata a sus desechos, los irregulares se multiplican año con año bajo el cobijo de "líderes sociales", integrantes de diversos organismos políticos o cualquiera con capacidad de lucro.

En estos guetos se hospeda la mano de obra sobrante y precaria de la sociedad, incapaz de organizar sus procesos científicos con aplicación productiva; se edifican con desechos, con la recolección de la basura,

en medio de los fétidos olores, la vida de la primera y la segunda infancia cuyo destino augura un complejo proceso para lograr un lugar en la estructura productiva, actualmente incapaz de generar puestos de trabajo para millones de bocas hambrientas; se desarrolla la vida de los adolescentes ataviada de los sinsabores; los sueños de la población y la llegada del verano de los adultos mayores.

La conformación de estos guetos está marcada también por el crecimiento poblacional de las sociedades tanto desarrolladas como subdesarrolladas y los niveles de ingreso de la población, que los imposibilita a ser homo racionales con potencial de adquirir una vivienda en el mercado formal. En el estudio de los AHIs en Guadalupe, se encontró que la presencia de las acciones gubernamentales es de dádivas asistencialistas, del tipo paliativo para medio alimentarse, pero sin resolver el problema estructural de la vivienda.

En ese sentido, el 18.6% de los marginados irregulares reciben becas Benito Juárez (antes Prospera); el 74.4% carece de estos apoyos y 7% no respondió. Los beneficiarios se concentran en Arte Mexicano, Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio respectivamente y en menor proporción en Jorge Obispo, Lomas de San Cristóbal y Limantour; completamente excluida se encuentra Ampliación La Fe.

Se encontró además que el 4.7% de los adultos mayores cuenta con la pensión universal (antes Programa 65 y más); considerando la proporción de adultos mayores que viven en la irregularidad, los benefi-

ciarios se encuentran en Limantour, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio y Lomas de San Cristóbal.

Respecto a si reciben despensas/dádivas del gobierno estatal o municipal, se encontró que sólo el 7% y el 8.1% no respondió. Los beneficiarios se encuentran en la Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, Arte Mexicano, Limantour, Lomas de San Cristóbal y Jorge Obispo.

Además, el 12.8% ha sido beneficiario de apoyos a la vivienda, es decir, el gobierno promueve la irregularidad con lámina y cemento fundamentalmente; el 8.1% no respondió y el 79.1% aseguró no recibir apoyos para la construcción en el lote irregular. Los beneficiarios se ubican en la Segunda y Tercera Sección de Luis Donaldo Colosio, respectivamente, Arte Mexicano, Limantour, Lomas de San Cristóbal y Jorge Obispo.

Conclusiones generales

No existe una coincidencia ni una postura homogénea en cuanto a la aparición y proliferación de la irregularidad en la sociedad. Se pensaba que este fenómeno es propio de las sociedades democráticas donde el suelo destinado a la vivienda tiene un límite, pero la documentación existente lo remite al siglo XIX en Argentina.

Si tratamos de ordenar su origen, esto variaría, pero se puede consensuar y estar de acuerdo con que existen dos variables detonantes e influyen en el resto. El crecimiento poblacional y el ingreso son de las variables determinantes en la proliferación de los guetos que hospedan amplios sectores de habitantes, de quienes se llega a dudar de si son o no considerados ciudadanos plenos por encontrarse en la marginación y la miseria.

Aunque la irregularidad no es propia de la zona urbana, generalmente ésta se ensancha y engrosa sus límites, caracterizado por una población de ingresos insuficientes para cubrir una canasta básica, con precarias posibilidades de vivir del trabajo asalariado y no asalariado e insuficiente para acudir al mercado formal de la vivienda.

Se aprecia que el nivel de ingreso estimula la pobreza, el estigma de ser considerados los pobres de entre los pobres, con un tratamiento de desecho de la ciudad, usados por “líderes sociales”, integrantes de diversos organismos políticos o cualquier persona con capacidad de obtener lucro.

En estos espacios se hospeda la mano de obra sobrante y precaria de una sociedad incapaz de organizar sus procesos científicos con aplicación productiva; se edifican con desechos, con la recolección de la basura, en medio de los fétidos olores, la vida de la primera y la segunda infancia cuyo destino augura un complejo proceso para lograr un lugar en la estructura productiva, actualmente incapaz de generar puestos de trabajo para millones de personas en situación de pobreza; se desarrolla la vida de los adolescentes ataviada de los sinsabores; los sueños de la población y la llegada del verano de los adultos mayores.

Estos procesos impactan en el deteriorado medio ambiente, alteran las partículas suspendidas en el aire, afecta la calidad de oxígeno, los niveles de monóxido de carbono, entre otros necesarios para la vida del ser humano.

Así, la población y el ingreso por los niveles de consolidación de la estructura productiva, detonan los rasgos de los trabajos asalariados y no asalariados, las actividades de producción de bienes y servicios de la población, la movilidad, la migración, la violencia, la necesidad de lucro de partidos políticos, organizaciones sociales e incluso cuasi líderes sociales, que llevan a la irregularidad a ampliarse.

En la sociedad, los Asentamientos Humanos Irregulares, informales, ilegales, favela, casa chorizo, vecindad o cualquier otro apelativo que reciban las viviendas o lotes construidos en suelo público, privado, reserva ecológica u otro refleja un serio problema de vivienda que enfrenta la gran mayoría de la población, asociado con los bajos niveles de ingreso, que los coloca en una situación de incapacidad para adquirir una vivienda digna y decorosa, entendiéndose como un espacio con los servicios básicos y un diseño adecuado sin hacinamiento que garantice la calidad de vida de los integrantes de la familia o de los habitantes de dicho hogar.

Los factores que determinan la aparición y proliferación son heterogéneos, no se reduce al ingreso; por lo que destaca el desplazamiento forzado, la movilidad, la migración del campo a la ciudad en búsqueda de mejores empleos, el crecimiento poblacional y en el caso de la Ciudad de Guadalupe, la disponibilidad de un patrimonio propio.

Como en el resto de las ciudades, los asentamientos humanos irregulares carecen de los servicios básicos, está ausente la planeación de calles, espacios verdes y públicos, escuelas, iglesias. La edificación de las viviendas sienta sus bases en la autoplaneación. Por supuesto, son espacios de riesgo en el suelo y enfermedades.

La incapacidad de la regularización de los asentamientos en el caso de la Ciudad de Guadalupe y la expansión/proliferación no sólo se encuentra en la mercantilización del suelo de la vivienda por parte de

un privado, una ONG, un partido político o cualquier mercader; la debilidad se encuentra en la misma legislación propia de la vivienda y las vinculadas a la regularización de la vivienda, que deja al “proponente”, más bien libres fuerzas del mercado, la política y al usurero los mecanismos para establecer o fundar una colonia, teniendo en cuenta la legislación vigente y las atribuciones de los comités estatales, comités municipales y el mismo Ayuntamiento, reflejándose en una falta de coordinación y decisión única toda vez que seis de cada diez colonias en Guadalupe son irregulares y es un fenómeno de crecimiento cotidiano.

En la ciudad de Guadalupe, los asentamientos humanos irregulares aparecen en la década de los 70 del siglo pasado derivado de una lucha de los ejidatarios por acceder a más tierras dado el crecimiento poblacional o tasa de crecimiento de natalidad de la época. Sin embargo, ante la conclusión del reparto de tierras, sólo se accedió un suelo para la vivienda, lo cual dio origen a la aparición de la vivienda en suelo irregular o ilegal.

A principios del presente siglo se reportó el incremento más grande de la vivienda en suelo irregular, luego descendió, pero en el 2008 volvió a incrementar derivado del incremento en los precios en el mercado de la vivienda.

Cabe mencionarse que, en Guadalupe, las colonias no están habitadas en su totalidad, lo cual está asociado a la carencia de los servicios básicos, la ubicación, que suele ser en los márgenes de la zona urbana, implica ausencia de transporte y espacios como

mercado, centro de salud, escuelas, parques, canchas, jardines e iglesias.

Generalmente, los asentamientos humanos irregulares están habitados en mayor proporción por familias de trabajadores precarios como ayudantes de albañilería, recolectores de basura, meseros, trabajadoras domésticas y en general mano de obra que no impacta de manera positiva en el funcionamiento del sistema económico o no es esencial, por carecer de la relación obrero patronal y las funciones desempeñadas no están dentro del esquema de una empresa o negocio establecido.

Por lo tanto, se evidencia la incapacidad y las limitadas acciones del gobierno para atender y dotar de servicios básicos y en consecuencia, disminuir los niveles de precarización e incertidumbre de la vivienda, superada por una demanda creciente como resultado de la especulación de la tierra para la vivienda.

En la edad media, particularmente en Europa existieron barrios, como un área de la ciudad habitada por un grupo poblacional excluido por sus creencias, religión o etnia (Sanatini y Brain, 2008); pero lejos de terminarse, estos procesos de marginación siguen persistiendo, es así que más recientemente lo podemos asociar a la crisis humanitaria integrando a amplios grupos poblacionales identificados con la exclusión de los procesos productivos y sus beneficios.

Por un largo tiempo, la ciencia económica, particularmente el paradigma crítico se ha referido a los factores de la producción, las relaciones que se establecen entre ellos y las particularidades de cada una.

En lo que respecta al factor trabajo, se hace alusión como a la única manera de generar riqueza, toda vez que el ser humano llega al mercado laboral a vender la mano de obra como mercancía, que al ponerla en funcionamiento con la maquinaria, los instrumentos de producción, las materias primas, entre otros, contribuye a la producción de los bienes y servicios intermedios o de consumo.

Mientras el ser humano venda su mano de obra, que se traduce en la contratación, con prestaciones, jornada laboral establecida, puede acceder a prestaciones diversas como la vivienda y la seguridad social, sin embargo la estructura productiva históricamente ha sido insuficiente para una mano de obra en constante crecimiento y esto ha propiciado que la población excluida de los procesos laborales formales, generalmente con ocupaciones precarias, si bien con jornadas laborales establecidas, carecen de equipo de trabajo, prestaciones y organización sindical, adquiera un lote informal, porque son adjudicados sin reconocimiento del gobierno y en todo caso extralegal por fraccionamiento de un privado, del ejido o invasión a una propiedad (pública municipal, estatal o federal).

Sin embargo, como se ha reiterado, el surgimiento y proliferación de los asentamientos humanos irregulares está lejos de ser homogéneo, si bien una variable dominante ha sido el nivel de ingresos que influye en la imposibilidad de adquirir una vivienda en el mercado formal, lo cual se traduce en un empleo precario, migración o movilidad, también está el despojo violento en los lugares de origen que se traduce en

desplazamiento, la posibilidad de acceder a un mejor empleo en la ciudad, dada la concentración de los procesos productivos en estos espacios.

A diferencia de otros territorios propios de México y América Latina, en el caso de Guadalupe, Zacatecas, ubicado en el centro norte de México, se precisa que también está presente la posibilidad de un empleo en la ciudad, lo que ocasiona la movilidad de la población rural y con ello la formación de asentamientos humanos irregulares por lo económico que resulta adquirir una propiedad de estas particularidades. Sin embargo, es necesario considerar que tiene un peso relevante la disponibilidad de un patrimonio, ya que se vive un proceso de disminución en la tasa de natalidad y por lo tanto el número de integrantes por familia es más pequeño, pero esto no implica la renuncia a disponer de un espacio propio.

El estudio de los asentamientos humanos irregulares resulta pertinente primero para identificar los procesos que influyen en su aparición y proliferación que va desde el crecimiento poblacional, el nivel de ingresos, el desempleo, la búsqueda de una tierra, la migración por empleo, el desplazamiento por violencia, la concentración de las actividades productivas y más recientemente, el deseo, anhelo y derecho legítimo de acceder a un patrimonio propio.

El tema de los asentamientos humanos irregulares no es exclusivo de las sociedades subdesarrolladas (identificadas de esta manera por su incapacidad de organizar el trabajo científico para la aplicación productiva y como efecto no buscado la mejora en las

condiciones de vida de la población), existen en todo el mundo donde habitan segmentos de la población con bajos ingresos.

Identificar la magnitud del problema implica reconocer que se trata de un asunto público porque un techo o una vivienda digna es un derecho humano, por lo tanto, resulta esencial conocer las acciones públicas respecto a los asentamientos humanos irregulares o la vivienda informal al menos en América Latina.

Precisamente en los territorios latinoamericanos, donde los asentamientos humanos irregulares toman diversos nombres como casa chorizo en Argentina, vecindades en México, favelas en Brasil, los gobiernos en sus diferentes niveles implementan acciones que, lejos de reducirlo, los amplían, porque son útiles como una especie de bonos para mantenerse en espacios de toma de decisiones, pero sin resolver.

Incluso existen programas de mejora a la vivienda que pareciera más una promoción de la informalidad que el camino a la solución, que surgen en la idea de atender el rezago en la vivienda, para lo cual se destinan recursos y aunque se prevé el riesgo de deslave, algunas construcciones se realizan en zonas de riesgo, sea un cuarto dormitorio, una nueva vivienda, una ampliación, un mejoramiento o un cuarto para baño (SEDESOL, 2022) (GODEZAC, 2015).

Aunque una buena parte de las acciones gubernamentales no han dado resultados positivos por la forma en que se encuentra organizada la ejecución de los recursos, las atribuciones de los niveles de gobierno que vuelven complejo y engorroso los proce-

dimientos que no terminan en la regularización salvo que predominen intereses políticos, económicos de privados o públicos hacia los propietarios privados o ejidatarios, recuérdese que existen experiencias exitosas como Monterrey y Aguascalientes por la creación de reservas territoriales expropiando tierras ejidales ubicadas en las inmediaciones y en colindancias con la ciudad que se alinean con la oferta de suelos a bajos precios para la población con ingresos mermados, lo cual mantiene la gobernabilidad, evita manifestaciones y procesos de desalojo o reubicación.

Aunque las experiencias positivas muestran que las soluciones son simples y sencillas en el caso de Guadalupe el problema resulta complejo por las particularidades de la legislación de la vivienda y el aparato burocrático que interviene que más que regular, administra el problema y esto se refleja en que los asentamientos humanos irregulares surgen en la década de los 70 del siglo pasado. Ha transcurrido medio siglo y el problema sigue creciendo.

El reto para las políticas públicas es enorme, toda vez que la irregularidad se encuentra la población sobrante, aquella que no tiene un espacio como trabajador en la economía formal, también está la población más joven de las familias, que por su condición requiere asistencia o está en formación, es decir, la primera y la segunda infancia, los adolescentes, los jóvenes, también están, además de la población en edad productiva, los adultos mayores.

Es decir, la irregularidad no distingue género, raza, étnia. La población de estos espacios viven en

zonas de riesgo, sin servicios básicos, sin espacios públicos, sin planeación y excluidos totalmente.

Referencias básicas

- Aceves, Jorge E., de la Torre, René y Safa, Patricia, (2004), Fragmentos urbanos de una misma ciudad: Guadalajara, Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad, vol. XI, núm. 31, septiembre/diciembre.
- Aguilar, Adrián Guillermo, (2006), Los asentamientos humanos y el cambio climático en México un escenario futuro de vulnerabilidad regional, Instituto de Geografía, UNAM, pp. 129-144.
- Beltrán-Zhizhko, G. A., de Jesús Escalona-Alcázar, F., Núñez-Peña, E. P., Bluhm-Gutiérrez, J., Valle-Rodríguez, S., & Esparza-Martínez, A. Exploración del suelo y subsuelo con un georadar en sitios selectos en la periferia de la zona urbana de Zacatecas y Guadalupe, Zacatecas, México.
- Caballero, M. L. (2012). Identificación político-territorial de la población potencial en programas sociales con variaciones a las mediciones de pobreza en México. El caso del Programa de Apoyo a los Avecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares. *Veredas. Revista del Pensamiento Sociológico*, (25), 235-258.
- Caloca Osorio, Oscar Rogelio y Leriche Guzmán, Cristian Eduardo, (2011), La mutabilidad asintótica de la certeza y la lógica trivalente. Aplicación para asentamientos irregulares de Milpa Alta, *Revista Análisis Económico*, núm. 63, vol. XXVI, UAM-Unidad Azcapotzalco, Distrito Federal, México, pp. 5-36.
- Cámara de Diputados (20 de abril del 2015). Reforma 4: Ley de Vivienda. Disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lviv/LViv_ref04_20abr15.pdf
- Cámara de Diputados (28 de noviembre del 2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, disponible en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf

- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (01/06/2021), Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, disponible en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5676033&fecha=29/12/2022#gsc.tab=0
- Caram, Mariana y Pérez, Soledad A., (2006), Entre el riesgo ambiental y el riesgo social: buscando una salida a la tenencia irregular, *Revista Argentina de Sociología*, núm. 6, año 4, pp. 50-64.
- Caraveo C., Bertha, (2009), El problema de la vivienda en Ciudad Juárez: los asentamientos humanos irregulares, *Nóesis, Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, núm. 36, vol. 18, Ciudad Juárez, México, pp. 156-167.
- Caraveo, B. (2009). El problema de la vivienda en Ciudad Juárez: los asentamientos humanos irregulares. *Nóesis. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 18(36), 156-167.
- Cárdenas O'Byrne, Sabina y D'Inca, María Verónica. (2015). ¿Qué significa Buen Vivir en los asentamientos irregulares de América Latina?, *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, vol. 14, núm. 40, Universidad de Los Lagos, Santiago, Chile, pp. 1-12.
- Carlos, J. A. C. (2019). Asentamientos humanos irregulares en el municipio de Zacatecas, *Zac. DE IURE*, 1(2), 6-6.
- Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorio*, 63-88.
- Comité de Planeación (2003). Los asentamientos humanos irregulares en Zacatecas. H. Ayuntamiento de Guadalupe, notas de trabajo.
- Costa, Aline y Hernández, Agustín, (2010), Análisis de la situación actual de la regularización urbana en América Latina: la cuestión de la tenencia segura de los asentamientos informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú, *Revista INVI*, núm. 68, vol. 25, mayo, pp. 121-152.

- Cruz, M. C. (2020). El trabajo de los habitantes irregulares de Guadalupe, Zacatecas durante la pandemia. *Investigación Científica*, 14(2), 194-200.
- Cruz, M. C., & de Luna López, H. (2020). Los asentamientos humanos irregulares en Guadalupe, Zacatecas-México. *Inclusión y Desarrollo*, 7(1), 30-44.
- de la Vega, S. E. (1994). Crecimiento urbano de la ciudad de Zacatecas y sus asentamientos humanos en zonas mineralizadas polimetálicas. *Revista mexicana de ciencias geológicas*, 11(1), 9.
- de Luna, Humberto, (2010), Caracterización de los productores zacatecanos bajo el neoliberalismo, editorial Taberna Libraria, Zacatecas, México.
- de Luna, Humberto, (2017), De la lumbre al fogón. La campesina de Zacatecas en el neoliberalismo, Editorial Fontamara, México.
- de Luna, Humberto, (2019), Estado, sistema económico y mujeres campesinas en el contexto latinoamericano, en Mujeres y hombres rurales campesinos: actividades socioeconómicas entre lo sobrante y lo activo (Humberto de Luna, Marisol Cruz y Luis Carlos Narváez, Coords.), Editorial Colofón, México, pp. 13-37.
- de Luna, Humberto; Cruz, Marisol; Félix, Sergio y Lugo, Rafael, (2017). Los AHIs en Guadalupe, Zacatecas: la regularización y la modernización catastral, Reporte de Investigación para el H. Ayuntamiento de Guadalupe, IIES, UAZ.
- Di Virgilio, M. M., Guevara, T. A., & Mejica, M. S. A. (2014). Políticas de regularización en barrios populares de origen informal en Argentina, Brasil y México. *Urbano*, 57-65.
- DOF (29/12/2022), Reglas de operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) para el ejercicio fiscal 2023, Secretaría de Gobernación, Gobierno de México. Disponible en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5676033&fecha=29/12/2022#gsc.tab=0

- Enciso-De la Vega, S. (1994). Crecimiento urbano de la ciudad de Zacatecas y sus asentamientos humanos en zonas mineralizadas polimetálicas. *Revista Mexicana de Ciencias Geológicas*, 11(1), 106-112.
- Flores-Lucero, María de Lourdes, (2013), El ecobarrio, una alternativa para el mejoramiento urbano de los asentamientos irregulares, *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, Vol. XIII, Núm. 43, pp. 619-640.
- Fuentes Romero, David F., (1984), Migración y fuerza de trabajo en los asentamientos humanos irregulares de la Ciudad de Mexicali, B. C. 1940-1982, *Revista Estudios Fronterizos*, núm. 3, vol.1, año 1, pp. 25-49.
- García Balmori, José Raymundo, (2010), Estudio de los asentamientos irregulares dentro de los límites físicos del parque nacional del Cerro de la Estrella, Tesis, Maestría Ciencias en Planificación, IPN.
- García Ortega, Roberto, (2001), Asentamientos irregulares en Monterrey, 1970-2000. Divorcio entre planeación y gestión urbana, *Revista Frontera Norte*, vol. 13, Núm. especial diciembre, Tijuana, México, pp. 1-25.
- García de Hernández, Norma, (2006), La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales, *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. X, Núm. 2018, 11p.
- Gobierno Federal (septiembre de 2022), Diagnóstico del Pp S-213. Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), Instituto Nacional del Suelo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- GODEZAC (14 de marzo del 2015). Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento de Vivienda Peso a Peso. Reglas de Operación del Programa Estatal Emergente de Mejoramiento de Vivienda, Periódico Oficial, Núm. 21. Disponible en http://www.asezac.gob.mx/pages/transparencia/fracc_i/Reglas_operacion_programa_mejoramiento_vivienda.pdf

- Hernández, F. F. (2020). La situación socioeconómica de los adultos mayores de San Jerónimo, Municipio de Guadalupe-Zacatecas. Tesis de Maestría en Economía Regional y Sectorial, UAZ.
- Hernández, Juan y Vieyra, Antonio, (2010), Riesgo por inundaciones en asentamientos precarios del periurbano. Morelia, una ciudad media mexicana. ¿El desastre nace o se hace?, Revista de Geografía Norte Grande, núm. 47, pp. 45-62.
- INEGI, (2009) Dirección de Encuestas Especiales, Manual para la identificación de viviendas seleccionadas. Disponible en www3.inegi.org.mx
- Ludeña, Wiley, (2006), Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima, Revista Eure, núm. 95, vol. XXXII, Santiago de Chile, pp. 37-59.
- Monayar, V. (2011). Informalidad urbana y acceso al suelo. Acciones y efectos de la política habitacional en la ciudad de Córdoba-Argentina. Territorios, 113-130.
- Mosquera Noguera, Ricardo Andrés y Ahumada Manjarrez, Angélica Patricia. (2005). Aspectos de los asentamientos irregulares en América Latina, Revista de Arquitectura, vol. 7, enero-diciembre, Universidad Católica de Colombia, Bogotá, Colombia, pp. 14-16.
- Navarro, Fernando. (2016). Los asentamientos humanos irregulares: una mirada hacia su definición. Disponible en www.techo.org/paises/mexico/opina/los-asentamientos-humanos-irregulares-una-mirada-hacia-su-definicion/ consultado el 20/03/2017
- ONU Mujeres (2021), Empoderamiento económico de las mujeres y sistema de ciudades: un marco de conocimiento geoespacial, Centro global de Excelencia en Estadísticas de Género.
- ONU-HABITAT (22 de mayo 2018), Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios, disponible en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/viviendas-y-mejoramiento-de-asentamientos-precarios> consultado el 17 de mayo del 2021).

- Pascual, Cecilia, (2013), La villa y los territorios discursivos de la exclusión. Imágenes sobre asentamientos irregulares en la Argentina del siglo 20, *Revista Bifurcaciones*, Núm. 15, 14p.
- Pinedo López, Jhon William (2012), Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería, Tesis Doctoral, Departamento de Urbanismo, Universidad Politécnica de Valencia.
- RAN (1 de marzo de 1999) Asentamientos Humanos Irregulares en Ejididos y Comunidades. Expedición de títulos solares. Disponible en <http://www.ran.gob.mx/ran/dgaj/Normateca/Documentos/CircularesIFAI/Circulares%201999/17-II-1999.pdf>
- Rivera, R., & Ahuítz, O. Políticas de riesgo y trayectorias hacia la sustentabilidad de áreas periurbanas de la Ciudad de México, con énfasis en asentamientos humanos irregulares.
- Ruiz Rubio, F., & Achury Bohórquez, L. M. (2022). Reubicación de los habitantes asentados en la zona de riesgo de Ecoparaíso, municipio de Ibagué.
- Ruíz-Gómez, Manuel Mollá, (2006), El crecimiento de los asentamientos irregulares en áreas protegidas. La delegación Tlalpan. *Investigaciones Geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM, núm. 60, pp. 83-109.
- Sabatini, F., & Brain, I. (2008). La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *Eure (Santiago)*, 34(103), 5-26.
- Sampieri, R. H. (2018). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. McGraw Hill México.
- Sánchez-Vega, José Trinidad; Tay-Zavala, Jorge; Robert-Guerrero, Lilia; Romero-Cabello, Raúl; Ruíz-Sánchez, Dora; Rivas-García, Cristino, (2000), Frecuencia de parasitosis intestinales en asentamientos humanos irregulares, *Revista FacMed UNAM*, núm. 3, Vol. 43, mayo-junio, pp. 80-83.
- Sánchez, Consuelo y Díaz-Polanco, Héctor, (2011), Pueblos, comunidades y ejidos en la dinámica ambiental de la Ciudad de México, *Revista Cuicuilco*, núm. 52, pp. 191-224.

- Sanclemente, A. I. (1984). Apuntes Recurrentes en el Estudio de la Problemática de la Vivienda de Interés Social: Nuevamente el Caso de los Asentamientos Urbanos Espontáneos. *Revista de la Universidad de La Salle*, (10), 25-34. <https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1943&context=ruls>
- SEDESOL (2022), Programa Institucional del Instituto Veracruzano de la Vivienda 2022-2024, Generancia de Planeación Estratégica de la Vivienda, Gobierno del Estado de Veracruz. Disponible en http://invivienda.gob.mx/Portals/0/2024/PLANEACION/Programa_Institucional.pdf
- Tomas, Francois, (1996), Los asentamientos populares irregulares en las periferias urbanas de América Latina, El acceso de los pobres al suelo urbano, Centro de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, pp. 17-43. Disponible en <https://books.openedition.org/cemca/921?lang=es>
- Torres Tovar, C. A. (2012). Legalización de barrios: acción de mejora o mecanismo de viabilización fiscal de la ciudad dual. *Bulletin de l'Institut français d'études andines*, 441-471.
- Valles Acosta, Y., & Infante Bonfiglio, J. M. (2015). Regularización y derecho a la vivienda: Un caso del área metropolitana de Monterrey. *Frontera norte*, 27(53), 63-87.
- Vargas Gamboa, Nataly Viviana, (2014), El asentamiento irregular como principal fuente de crecimiento urbano en Bolivia: entre ilegalidad y constitucionalidad, *Revista América Latina Hoy*, núm. 68, septiembre-diciembre, Universidad de Salamanca, España, pp. 57-78.
- Veyna, O. P., & Botello, J. M. L. ZONA METROPOLITANA ZACATECAS-GUADALUPE.
- Winton, A. (2011). Comunidad, Estado y periurbanización; procesos e impactos sociales de la reubicación de asentamientos irregulares en la delegación Tlalpan. *Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades*, 413-438.
- Zhizhko, G. A. B., Alcázar, F. D. J. E., Peña, E. P. N., Gutiérrez, J. B., Rodríguez, S. V., & Martínez, A. E. (2014). Exploración

del suelo y subsuelo con un georadar en sitios selectos en la periferia de la zona urbana de Zacatecas y Guadalupe, Zacatecas, México. *GEOS*, 34(2).

Semblanza autor

Marisol Cruz Cruz. Licenciada en Economía. Maestra en Ciencia Política con especialidad en Mercados de Trabajo para Mujeres Rurales. Doctorado en Ciencias Sociales y Humanidades. Docente- Investigadora de la Universidad Autónoma de Zacatecas “Francisco García Salinas”, Perfil Deseable PRODEP, Investigadora Nacional Nivel I. Ha publicado libros, capítulos de libro y artículos sobre los problemas socioeconómicos de los sectores de la población de las sociedades subdesarrolladas. Algunas publicaciones son en capítulo de libro, El trabajo durante la pandemia por COVID-19 en México en coautoría con Humberto de Luna López y Edna Huerta Velázquez; en autoría individual, Reorganización del trabajo de cercanía y contacto en lo digital por la COVID-19: la Benemérita Universidad Autónoma de Zacatecas “Francisco García Salinas” y el más reciente con Humberto de Luna López y Benito Robles Benítez, La Inteligencia Artificial en el ciclo económico de las desigualdades de género. Junto con el Dr. Humberto de Luna, ha sido expositor en el Curso de Formación América Latina, Crisis Política o Asociación de Intereses: los embates del Neoliberalismo tres décadas después en el Seminario las nuevas derechas al poder, ajuste neo-

liberal y desmantelamiento de las políticas sociales en la Universidad Católica de Maule, Argentina; y el Diplomado América Latina y el Caribe, soberanía política, independencia económica, justicia social, causas y consecuencias, en la Mesa sobre Estados Unidos Mexicanos, del gobierno de Andrés Manuel López Obrador en el 2023 organizado por el Frente Nacional Peronista de la República de Argentina, el Centro Bolivariano de Promoción Humana de Colombia, la República Bolivariana de Venezuela y la Universidad Nacional Abierta y a Distancia de Colombia. Las más recientes colaboraciones versan sobre la fragilidad salud de la mujer rural como grupo poblacional marginada y los negocios dirigidos por las mujeres menonitas.

Desde la década de los 70 del siglo pasado, el municipio de Guadalupe ha estado inmerso en el proceso de proliferación de la vivienda irregular/informal con ausencia en la certidumbre patrimonial para miles de familias. La regularización es un proceso complejo porque las ocupaciones de tierras son de particulares, del ejido, del gobierno municipal, del gobierno estatal y del gobierno federal. Además, se enfrentan problemas de venta reiterada de un mismo lote. Estos asentamientos humanos, son de autoconstrucción, de materiales heterogéneos y generalmente precarios, con ausencia de servicios básicos y de espacios públicos, que se ubican en los márgenes de la ciudad. En medio de la precariedad, crecen, se desarrollan y duermen los niños, los adolescentes, la población joven, en edad productiva y los adultos mayores. Como en otros lugares, la vivienda irregular prolifera por los niveles de ingreso, crecimiento poblacional, migración, con la particularidad en la necesidad de una tierra para cultivo que se limita a la tierra para la vivienda y la necesidad de un patrimonio propio sin que estén ausentes los elementos propios de otras sociedades.

