

Avances para la historia de la urbanización popular. Una mirada desde la ciudad de México

Advances for the history of informal urbanisation. An approach from Mexico City.

Héctor Quiroz Rothe¹

¹ (Facultad de Arquitectura) Universidad Nacional Autónoma de México, hector.quiroz.rothe@fa.unam.mx

Palabras clave: urbanización popular, historia, teoría urbana, ciudad de México

Resumen:

Desde hace varios años hemos promovido encuentros académicos para discutir la trascendencia de la urbanización informal en la estructura espacial y social de las ciudades mexicanas. A pesar de su relevancia cuantitativa en el origen de nuestras ciudades, nos sigue llamando la atención la poca atención que se le ha prestado desde la historiografía, a los procesos que explican su origen e inciden en su transformación, y en particular a su dimensión morfológica. Hoy confirmamos que las formas urbanas populares son diversas, se reconocen tipologías con base en las características del sitio o por el grado de consolidación, tenemos propuestas de periodización, así como diversos estudios sobre las implicaciones sociales, económicas y culturales de esta forma urbana.

En este texto ofrecemos una revisión recapitulativa sobre el tema, como punto de partida para definir nuevas perspectivas y preguntas de investigación para abordar la historia contemporánea de la ciudad de México, como un caso de estudio dentro de un universo de metrópolis latinoamericanas que comparten elementos en la organización y funcionamiento de su estructura urbana.

Key words: informal urbanisation, urban history, urban theory, Mexico City

Abstract:

During the last years we have promoted academic meetings to discuss the importance of the informal urbanisation in the social and spatial structure of Mexican cities. In spite of its quantitative relevance in the origin of our cities, we are still surprised by the weak interest shown in local historiography to the processes that explain their origin and evolution and specifically their morphological implications. Now we confirm that the informal urban forms are diverse, typologies can be identified considering the site features or their consolidation degree. We have periodization proposals and also case studies that stand out the social, economical or cultural dimension of this urban form.

The review proposed in this paper is an starting point to display new perspectives and research questions to adress the contemporary history of Mexico City, one case in the broader ensemble of Latin american cities that share elements in the organisation of their urban tissue.

Introducción

En los años 2012 y 2014 se convocaron un par de encuentros académicos con formato de seminario, para reflexionar sobre la temática de la urbanización popular desde una perspectiva histórica. La iniciativa surgió de un grupo de colegas con un perfil multidisciplinario que ha enriquecido una discusión en la que existen coincidencias sobre la urbanización popular como un proceso determinante del tejido socioespacial de las ciudades mexicanas contemporáneas -y por extensión latinoamericanas- en términos cuantitativos y cualitativos. Consideramos igualmente que las condiciones de informalidad, irregularidad, progresividad y espontaneidad que lo caracterizan no son una excepción frente a la supuesta racionalidad del urbanismo institucional y académico (Quiroz, 2014 y 2016).

En estos encuentros se retomaron los planteamientos de la arquitectura social en los años setenta en América latina; cuando esta región estaba marcada por las luchas sociales contra el autoritarismo estatal, la urbanización acelerada y la convergencia de alternativas desde la izquierda radical y la teología de la liberación. Consideramos que la contribución de aquellos seminarios fue la convergencia multidisciplinaria y una mirada renovada por la distancia respecto a los acontecimientos y debates que han marcado el análisis de este fenómeno durante las últimas décadas.

Posteriormente seguimos desarrollando algunas investigaciones sobre los procesos de construcción de la ciudad protagonizados por la población de menores recursos en la metrópoli mexicana durante la segunda mitad del siglo pasado, con el fin de identificar los agentes, estrategias y recursos formales e informales que derivaron en entornos construidos diversos, pero que denominamos genéricamente colonias populares.

Colonia es la denominación local equivalente a barrio en otros países hispanohablantes. Es decir, las ciudades mexicanas se componen de cientos de colonias independientemente del nivel socioeconómico de sus habitantes. El término barrio tiene una connotación histórica y popular que puede ser peyorativa.

Hablar de urbanismo popular plantea el reconocimiento de otras formas de hacer ciudad, paralelas a las reglas establecidas por las instituciones de gobierno y de la academia, así como a las lógicas del capital (Abramo, 2011). Privilegia una visión integradora para reconciliar la teoría y los ideales de la disciplina con las prácticas sociales históricas que explican una parte muy importante de los entornos construidos en México: los procesos autogestivos o la producción social del hábitat. Conlleva desconocer la transitoriedad de la informalidad y asumirla como una condición histórica y cultural propia de nuestra región, con sus virtudes y defectos (Abramo, 2011). Es reconocer simplemente que la informalidad contiene otros procedimientos para generar espacios habitables y que el hacer ciudad es más que un aprendizaje acotado a una formación disciplinaria, es un asunto colectivo, complejo en el largo plazo.

Como hemos señalado, a pesar de ser el origen de una parte muy importante de las áreas urbanas de la región, las colonias populares originadas en este contexto no han sido un objeto de estudio relevante para la historia urbana. (Davis, 2007; Abramo, 2011) Para cerrar este punto adelantamos algunas explicaciones a este vacío documental:

En primer lugar, por su contemporaneidad han sido más bien objeto de estudio de las ciencias sociales. Desde esta perspectiva habría que considerar la influencia de la teoría del subdesarrollo que entendía la precariedad de los asentamientos populares como un estado transitorio en el camino hacia el desarrollo pleno.

Desde la historia de la arquitectura -que se ha encargado también de estudiar la historia del urbanismo institucional- la ausencia de grandes personajes hace poco atractivo este tema para los especialistas. Además,

la escasez de registros documentales sobre la ocupación ilegal del suelo o la autoconstrucción, dificulta la investigación histórica convencional.

Finalmente los estigmas hacia la pobreza subyacentes en los círculos académicos más conservadores también han incidido en la indiferencia hacia este tipo de temas.

Recientemente se han multiplicado los foros que reconocen este vacío y convocan a los interesados a construir su historia, la cual nos parece imprescindible para comprender la evolución y el devenir de la ciudad de México. En este esfuerzo consideramos necesario proponer una tipología que nos permita organizar la información sobre las distintas modalidades de la urbanización popular, tomando como punto de partida el caso de la capital mexicana.



Fig. 1. Las colonias populares de origen informal representan más del 50% del área urbanizada de la ciudad de México.

El contexto de la capital mexicana

La Ciudad de México es una población de más de 8 millones de habitantes y un territorio con un gobierno propio, que a su vez es el núcleo de una zona metropolitana de más de 22 millones de habitantes, distribuidos en docenas de municipios de tres entidades federales. Como otros espacios metropolitanos con dimensiones equiparables resulta difícil elaborar una síntesis de cualquiera de sus aspectos urbanísticos sin evitar las generalizaciones y obviar las excepciones. Para contextualizar los procesos de urbanización popular objeto de este texto ofrecemos algunos referentes básicos de la historia y la morfología de la capital mexicana.

El territorio de la Ciudad de México se divide en 16 alcaldías, de las cuales diez están completamente urbanizadas y sólo dos conservan extensas áreas rurales y zonas de conservación. Dentro del conjunto sobresalen: la alcaldía de Iztapalapa con 1.8 millones de habitantes y que concentra todos los conflictos sociales asociados a la pobreza urbana; por otro lado la céntrica alcaldía de Benito Juárez que ofrece rasgos demográficos equiparables a algunas capitales europeas. En la estructura de la metrópoli se reconoce una mezcla de fraccionamientos residenciales de clase media y alta, barrios populares de origen informal, poblaciones históricas conurbadas, conjuntos masivos de vivienda social, parques industriales, grandes equipamientos públicos y áreas verdes, conectados por autopistas urbanas, ejes viales, corredores comerciales y líneas de metro.

Existen varias propuestas para clasificar las distintas formas urbanas que confirman el tejido metropolitano. Priscilla Connolly y Alejandro Suárez (Garza, 2000), consideraban cinco tipos básicos de poblamiento: centros históricos, colonias populares, colonias residenciales, conjuntos habitacionales y pueblos conurbados. Por otro lado, Emilio Duhau y Angela Giglia (2008) describen seis tipos de ciudad o fragmentos

que conforman la estructura metropolitana: centro histórico, colonias residenciales, conjuntos habitacionales, colonias populares (autoconstruidas), pueblos conurbados y comunidades cerradas.

Históricamente la población de mayores ingresos, así como las actividades económicas más rentables se han concentrado al poniente y sur del núcleo original, en fraccionamientos planificados y equipados desde su origen con todos los servicios urbanos. Por otro lado, los sectores populares o de menores ingresos se han localizado preferentemente al norte y al oriente del centro. El norte ha sido el asentamiento de las principales zonas industriales mezcladas con grandes infraestructuras de transporte, las cuales se complementaron desde su origen con barrios obreros.

Las tierras ubicadas al oriente del núcleo urbano histórico fueron producto de la desecación de los lagos sobre los que se fundó la ciudad en el siglo XIV, un proceso artificial que culminó a principios del siglo XX. Se trata de suelos arcillosos e inestables que fueron ocupados por grupos sociales marginados que no tenían acceso al mercado inmobiliario formal ni a los programas de vivienda social promovidos por el Estado a partir del segundo tercio del siglo pasado. De acuerdo con el estudio realizado por Cenvi y publicado en Garza (2000) 54% de la superficie urbanizada de la zona metropolitana de la ciudad de México corresponde a colonias populares de origen informal, las cuales se concentran en esta zona, aunque en todos los sectores existen colonias populares de origen irregular. Así, en el surponiente las colonias más exclusivas conviven y se complementan con asentamientos de origen irregular en un territorio de topografía accidentada. Mientras que al oriente, las colonias populares constituyen un paisaje homogéneo interrumpido por grandes conjuntos de vivienda social de arquitectura funcionalista, parques industriales o grandes equipamientos. Cabe señalar que muchos de estos asentamientos se han consolidado en el tiempo, alcanzando niveles aceptables de habitabilidad. Incluso las colonias populares de origen informal que poseen una localización central o estratégica, participan en los procesos especulativos propios del mercado inmobiliario formal, asociados a la densificación y sustitución de usos habitacionales por otros más rentables.

En general las colonias populares de origen informal comparten las siguientes características:

- La mezcla intensiva de usos habitacionales, comerciales y de servicios.
- Mejora y densificación progresiva de las construcciones habitacionales.
- Presencia de organizaciones vecinales sólidas con liderazgos históricos.
- Fuerte sentido de arraigo y apropiación de los espacios colectivos, como resultado de la autoproducción no solo de la vivienda sino de los espacios colectivos.
- La ausencia de áreas verdes, debido a la emergencia en su origen por generar de forma prioritaria espacios para vivienda.
- El uso intensivo de la calle como extensión de la vivienda, espacio recreativo o productivo.
- Fallas de origen en las redes de infraestructura que derivan en problemas de dotación de agua potable, electricidad y el incorrecto funcionamiento de la red de drenaje.
- Problemas de movilidad y accesibilidad derivados de un trazo no planificado.

Estas condiciones pueden variar de acuerdo a la antigüedad (nivel de consolidación) y localización de cada colonia.

Marco histórico del urbanismo popular

El momento de mayor expansión de este tipo de asentamientos se ubica a mediados del siglo pasado, aunque sus antecedentes se pueden rastrear desde la segregación establecida desde el siglo XVI entre la traza española y los barrios indígenas. En el último siglo se identifican variaciones en el origen y evolución de las

colonias populares surgidas en el contexto de la modernidad. Todas comparten algunos de estos elementos: son entornos construidos básicamente con los conocimientos y recursos de la población de menores ingresos, la precariedad material de las edificaciones (al menos en las etapas iniciales), su aspecto inacabado, la progresividad en los procesos constructivos, la carencia de servicios urbanos y la irregularidad en la propiedad del suelo.

Aunque el urbanismo popular suele considerarse un fenómeno contemporáneo que tuvo su máximo desarrollo durante la segunda mitad del siglo XX, rastrear sus antecedentes nos remite a las primeras etapas de la industrialización en México -anteriores a 1910- cuando aparecieron las primeras colonias destinadas a la clase obrera. Desde la perspectiva cultural puede ser analizarlo como un fenómeno de larga duración, que se podría remontar a la fundación o refundación de la ciudad tras la conquista española en el siglo XVI, cuando se instaura una tajante segregación socioespacial entre la población europea que habitaba la ciudad formal y la población indígena sometida asentada en barrios periféricos sin plan de ordenamiento y frecuentemente localizados en los peores terrenos. En este mismo sentido, si la autoproducción de la vivienda es una de las características del urbanismo popular, nos enfrentamos a un proceso ancestral que hunde sus raíces en las comunidades indígenas y rurales que en muchos casos son el lugar de origen de los inmigrantes que llegaron a la ciudad para construir los barrios populares. En este sentido, la condición de informalidad en el urbanismo puede considerarse como una expresión del México profundo descrito por el antropólogo Guillermo Bonfil Batalla (1987) para explicar las contradicciones que caracterizan la realidad nacional regida idealmente por leyes e instituciones oficiales.

Para el caso de la ciudad de México se pueden reconocer etapas que corresponden a condiciones específicas de la historia social y política local. En este orden, en una primera etapa de industrialización incipiente y expansión urbana (1880-1910) el proletariado urbano se alojaba en viviendas de alquiler barato, organizadas en torno a un patio y con servicios sanitarios comunes conocidas localmente como vecindades, localizadas por lo general en el casco antiguo o en colonias formales de carácter popular que habían surgido hasta entonces. De manera puntual aparecieron también conjuntos de vivienda para obreros patrocinados por algunos empresarios preocupados por mejorar las condiciones de vida de sus empleados. Estas experiencias tuvieron continuidad en proyectos vanguardistas de vivienda social, inspirados en la experiencia soviética o la socialdemocracia en Europa, que fueron promovidos por los gobiernos del periodo posrevolucionario (1920-1940). Es el caso de las denominadas colonias obreras y proletarias impulsadas especialmente durante el gobierno de Lázaro Cárdenas (1934-40) (Boils, 2014; Leidenberger, 2014).

Al avanzar el siglo XX e incrementarse el flujo migratorio hacia la capital como consecuencia del impulso otorgado a la industrialización como eje del desarrollo nacional, la oferta habitacional de las vecindades resultó insuficiente. La demanda entonces empezó a resolverse a través de fraccionamientos populares con diversas condiciones de irregularidad respecto a la tenencia de la tierra, pero caracterizados todos por la falta de servicios urbanos y la autoproducción de la vivienda.

Una particularidad nacional que explica la magnitud que adquirió el fenómeno de la urbanización informal en las décadas siguientes es la existencia de la propiedad ejidal de la tierra. El ejido es una forma de tenencia colectiva e inalienable cuyo origen se remonta a las poblaciones indígenas campesinas, que fue oficializado con el triunfo de la Revolución Mexicana en 1921. De esta manera la mayoría de las poblaciones rurales fueron dotadas de ejidos que en el caso de los pueblos del Distrito Federal se convertirían en poco tiempo en una especie de reserva de suelo para el crecimiento urbano informal (Cruz, 1994). Al ser inalienables, las tierras ejidales no podían incorporarse al mercado de suelo formal, lo cual no impidió la aparición de un

mercado clandestino de lotes urbanizables a precios accesibles para la población de menores recursos. Cabe señalar que grandes superficies de tierra ejidal fueron también expropiadas por el Estado para la construcción de equipamientos públicos o conjuntos de vivienda social e incluso en algunos casos revendidas a desarrolladores privados para su urbanización (Schteingart, 1989).

Otra peculiaridad histórica local, es la disolución por decreto del gobierno municipal de la ciudad de México en 1929 para quedar en manos de un regente nombrado por el presidente de la república, diluyendo la relación entre los habitantes y la autoridad local electa encargada de atender las necesidades de una población en expansión. Esta transferencia de poder local abrió las puertas a la cooptación y al clientelismo que marcó desde entonces la urbanización popular (Sánchez, 2005).

Es importante señalar que la idea generalizada del origen rural de la mayoría de los habitantes de las colonias populares debe matizarse, ya que los pobladores que participaron en la ocupación de estos fraccionamientos irregulares eran en su mayoría inmigrantes que ya habían echado raíces en la ciudad, con una red social y cierta estabilidad laboral que les permitía invertir una parte de sus ingresos en el pago de cuotas para adquirir un lote. Muchos salieron de las vecindades del centro de la ciudad hacia la periferia con el objeto de “conquistar” la propiedad y consolidar un patrimonio familiar. En el esquema de la vivienda progresiva era relativamente sencillo agregar cuartos para alojar nuevos miembros de la familia extensa o alquilarse a otros familiares o amistades recién llegadas de la provincia.

Podemos afirmar que la urbanización popular tuvo una época de máxima expansión entre 1945 y 1975, período que corresponde a la consolidación del régimen centralizado de partido único (PRI) en el marco de un crecimiento económico sostenido que fue conocido como el “Milagro mexicano” apoyado en un modelo de Estado de bienestar financiado por la banca de desarrollo internacional.

A principios de la década de 1960, el regente Ernesto P. Uruchurtu promovió la construcción de dos inmensos conjuntos de viviendas unifamiliares, en la periferia oriente de la ciudad, destinados a sectores populares y población marginada: Santa Cruz Meyehualco con 3000 viviendas y San Juan de Aragón con 10 mil casas. A pesar de su magnitud estos proyectos no lograron cubrir la demanda de suelo y vivienda generada por la población de menores recursos, ni resolver la proliferación de asentamientos irregulares en otras áreas de la zona metropolitana.

La consolidación de las distintas colonias populares informales transitó por episodios de tolerancia, represión y apoyo condicionado por las autoridades. Aunque es posible llegar a generalizaciones en este proceso, cada caso posee una historia con peculiaridades que dependen de la tenencia del suelo (privada, ejidal, comunal, expropiada, regularizada), las formas de organización de la comunidad, la localización, los liderazgos, los vaivenes de la escena política determinados por los tiempos electorales y la habilidad de los líderes para posicionarse en las redes del poder y acelerar la dotación de servicios y la regularización.

Otra modalidad del urbanismo informal que prevaleció en esta época fueron las llamadas ciudades perdidas localizadas en terrenos intraurbanos de propiedad privada, alquilados por fracciones a individuos o familias y ocupados por construcciones precarias y carentes de servicios básicos. Su condición de locatarios limitaba las posibilidades de mejorar su entorno, a diferencia de aquellos que participaban en fraccionamientos irregulares.

De vuelta a la ciudad central, la tugurización de grandes polígonos del casco antiguo fue resultado de una política de congelamiento de alquileres (decretada en 1942) que desalentó la inversión privada en esta modalidad de vivienda y dejó a la deriva a miles de inquilinos de la ciudad central. A partir de la década de

los sesenta se impusieron una serie de proyectos de renovación urbana que significaron la expulsión de cientos de familias pobres hacia nuevos asentamientos formales e informales en la periferia.

En la década de los setenta la cooptación de las organizaciones vecinales y de demandantes de vivienda a través del llamado sector popular del partido único y el intercambio clientelar de materiales de construcción, apoyo técnico y servicios urbanos a cambio de votos y apoyo incondicional durante las elecciones, se enfrentó a las organizaciones sociales disidentes u opositoras del régimen conglomeradas dentro del llamado movimiento urbano popular (MUP) (Moreno, 2013). En este contexto, surgieron experiencias innovadoras como las cooperativas de vivienda, proyectos habitacionales institucionales que integraban la autoproducción y planes de ordenamiento urbano autogestionados, que a la postre se han convertido en una referencia del potencial innovador que encierran las distintas formas de urbanización popular. Estas prácticas estuvieron marcadas por el enfrentamiento ideológico entre las distintas corrientes de izquierda progresista inspiradas por la Revolución cubana y los logros de la planificación soviética. En paralelo se difundían los principios de la teología de la liberación entre las comunidades de base que la Iglesia católica había organizado en muchas comunidades marginadas de la periferia urbana. No hay que olvidar que eran los años más álgidos de la guerra fría y América latina era uno de sus campos de batalla.

Desde el gobierno, la reacción a las iniciativas populares autogestivas se centraron en:

- La consolidación de los principales organismos públicos para la producción de vivienda social destinada a trabajadores sindicalizados y funcionarios. Nos referimos al Fondo de vivienda para los trabajadores (Infonavit) y el Fondo de vivienda de los funcionarios públicos (Fovissste) creados en 1972 y en operación hasta la fecha.
- La puesta en marcha de programas institucionales para apoyar los procesos autogestivos y la autoconstrucción de vivienda, financiados por la banca de desarrollo con el apoyo de la cooperación internacional, tales como los lotes con servicios, los pies de casa (progresiva), así como las regularizaciones masivas. Dichos programas se sustentaron en la obra del arquitecto John Turner, quien a partir de su experiencia como voluntario en las barriadas de Lima, difundió en el primer mundo las virtudes de la autoproducción de vivienda practicada por los pobres de América latina. Así, la autoproducción y la progresividad, dos rasgos básicos del urbanismo informal se convirtieron en una alternativa de solución al déficit crónico de suelo y vivienda, en un momento histórico en el que el crecimiento demográfico y urbano alcanzaron las tasas más elevadas en la región.
- La toma de tierras alentadas por la autoridad a través de líderes vinculados al partido único y que en este momento adquirieron una dimensión masiva desconocida hasta entonces. El caso emblemático es la colonia Pedregal de Santo Domingo surgida tras la instalación de miles de familias en pocos días en un enorme polígono de terreno improductivo, cubierto de roca volcánica y de propiedad comunal al sur de la ciudad. (Enciso, 2002)

Los sismos de 1985 evidenciaron el grave deterioro de la vivienda popular en el centro de la ciudad, las dificultades para mantener los conjuntos de vivienda multifamiliar patrocinados por el Estado y la incapacidad de las autoridades para ofrecer soluciones a la altura del problema. Fue un momento de consolidación para las organizaciones del MUP (Moreno, 2013). En la reconstrucción hubo espacio para la experimentación en proyectos que buscaban arraigar a los habitantes de la ciudad central en vez de reubicarlos en la periferia. El financiamiento público del Programa de Renovación Habitacional Popular

puede ser considerado como un cambio en la forma de operar y un reconocimiento al trabajo que venían desarrollando los líderes y asesores técnicos (Monterrubio, 2014).

La aplicación indiscriminada del modelo neoliberal a partir de 1988, canceló de tajo los programas y apoyos institucionales para la autoproducción de vivienda. En paralelo se promovió masivamente la regularización de la propiedad en colonias populares a través del otorgamiento de títulos de propiedad subsidiados. La oposición política aprovechó el vacío que dejaba el retiro del Estado asistencial y el descontento social, para actuar y consolidar una base electoral consistente. En la ciudad de México la demografía entró en una etapa de estabilización con pérdida de población en las áreas centrales. Para entonces, el territorio del Distrito Federal ofrecía cada vez menos posibilidades para la formación de nuevas colonias populares por lo que la oferta de vivienda social se transfirió a la corona exterior de la zona metropolitana. Cabe recordar que desde 1992 la propiedad ejidal -que por definición no podía ser enajenada- se incorporó al mercado de suelo formal, desapareciendo en un acto una de las causas más frecuentes de la informalidad de colonias populares asentadas en este tipo de tenencia. En consecuencia, los terrenos mejor localizados en la periferia han sido adquiridas por desarrolladores privados, mientras que los que ofrecen las peores condiciones para la urbanización han sido ocupados gradualmente por nuevos asentamientos precarios.

En 1997 el gobierno de la ciudad de México se democratizó y desde entonces ha estado liderado por partidos de izquierda cuyo origen se encuentra en buena medida en el activismo arraigado entre los habitantes de las colonias populares informales. Actualmente, la noción de producción social del hábitat busca recuperar la experiencia acumulada por las comunidades, líderes, ONGs y organismos de vivienda social a favor de la autogestión y autoproducción de la vivienda, además de incorporar criterios de sostenibilidad urbana, una visión a largo plazo y de escala metropolitana.

A partir del recuento que hemos realizado podemos distinguir dos grandes formas de urbanización popular: un urbanismo de los pobres que alude a la ciudad autogestionada por sus habitantes, con sus propios recursos (técnicos, económicos) conocimientos, capacidades y habilidades. Y de forma paralela un urbanismo para los pobres: iniciativas institucionales para resolver el problema de la vivienda de las clases menos favorecidas. Entre las dos posturas se reconocen múltiples variantes en cuanto a la participación de técnicos o profesionales que de alguna manera representan la cultura urbanística institucional.

Periodización y taxonomía para los entornos construidos del urbanismo popular en la ciudad de México.

Para esta propuesta se han considerado 4 criterios:

- A) Antigüedad del asentamiento
- B) Características del sitio
- C) Tenencia de la tierra
- D) Morfología urbana

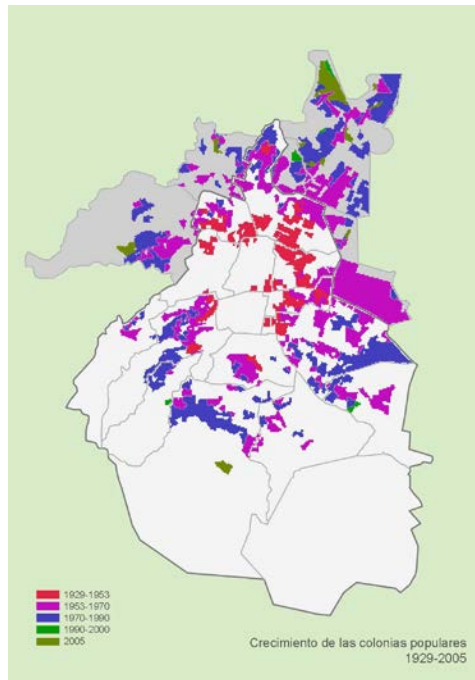


Figura 2. Crecimiento histórico de colonias populares

A) Con base en la antigüedad de la colonia se reconocen las siguientes etapas:

1) Barrios indígenas de la ciudad central; con la refundación de la ciudad de México en el siglo XVI se estableció una diferenciación entre la traza ortogonal de inspiración renacentista destinada idealmente a la población europea y los barrios indígenas periféricos los cuales continuaron de alguna manera la estructura de la capital azteca. Morales y Gayón (2003) han estudiado las transformaciones en la estructura de la periferia de la ciudad durante el siglo XIX como consecuencia de la desamortización de bienes del clero y de las comunidades indígenas. Reconocen la construcción de múltiples vecindades en los antiguos barrios indígenas, los cuales al avanzar el siglo XX quedarían convertidos en tugurios que fueron arrasados por la modernidad urbanística en la década de 1960. Actualmente, sobreviven en la nomenclatura y en algunas edificaciones aisladas, vestigios de estos barrios.

2) Colonias populares autorizadas y consolidadas durante el Porfiriato; entre 1880 y 1910 la administración de la ciudad autorizó docenas de fraccionamientos, algunos concebidos para atender la demanda de suelo y vivienda de los sectores populares incluida una incipiente clase obrera. Un tipo de asentamiento paralelo a estas colonias fueron los conjuntos de vivienda obrera, construidos por iniciativa de los propietarios de algunas fábricas pioneras (Muñoz, 2018).

Desde 1906 la autoridad de la ciudad tenía registro de fraccionamientos no autorizados. De acuerdo con Jiménez (2012) la subdivisión y venta de lotes urbanos continuó en el convulso contexto de la Revolución; durante la década de 1910 se formaron más colonias informales por la falta de autorización y la ausencia de servicios públicos. El conjunto de estos fraccionamientos será en los años siguientes una reserva de suelo para el crecimiento de la ciudad posrevolucionaria y el terreno de los primeros conflictos entre colonos demandantes de mejoras urbanas y las nuevas autoridades de la ciudad.

3) Primera generación de colonias populares de origen informal (1920-1945); una vez recuperada la estabilidad en el país, podemos identificar zonas concentradoras de nuevas colonias populares al sur y

poniente de la ciudad, específicamente a lo largo de la calzada de Tlalpan y alrededor de la localidad de Tacuba.

En este periodo sobresale el arranque de la expansión de la ciudad hacia el oriente, superando la barrera histórica del bordo del ex lago de Texcoco ya convertido en una extensión de terrenos bajos y salitrosos, al menos en las inmediaciones de la mancha urbana. La presencia de la cárcel de Lecumberri, la estación de San Lázaro, el Gran Canal por donde drenaban las aguas negras de la ciudad y las instalaciones de lo que con el paso de los años se convertiría en el aeropuerto internacional de la ciudad, desalentaban su urbanización al menos para los sectores de población de mayores ingresos. Sin embargo, ante la creciente demanda de suelo y vivienda para la población de menores recursos se conformaron varios asentamientos precarios en esta zona, los cuales darían origen a colonias populares con nomenclatura revolucionaria (Boils, 2014,:209). En la misma zona se formó la colonia Michoacana, un proyecto emblemático de las colonias proletarias concebidas por el régimen cardenista (Zamorano, 2014). Dentro del mismo espíritu de innovación social, al sureste se construye el en 1933 el primer conjunto de viviendas para obreros. Hoy en día prácticamente difuminado en la traza de la pequeña colonia Aarón Sáenz en la esquina del Eje 2 sur (Lorenzo Boturini) y Congreso de la Unión (Sánchez, 1999,:65).

4) Segunda generación de colonias populares de origen informal (1945-1970); en este periodo marcado por un crecimiento económico sostenido basado en la industrialización y la modernización de los servicios a partir del empuje de la posguerra. La ciudad de México conoce entonces un periodo de crecimiento demográfico y espacial muy acelerado. Anualmente se conforman docenas de asentamientos irregulares en paralelo a los grandes proyectos urbanísticos promocionados por el régimen del partido único ya consolidado. A pesar de las restricciones a los nuevos fraccionamientos implementadas por el gobierno del regente Ernesto Uruchurtu (1952-1966) el fenómeno de la urbanización informal no podía detenerse como única alternativa para amplios sectores de población excluidos de los programas de vivienda del Estado. Los esfuerzos institucionales se multiplicaron pero la mayoría de los expertos reconocen en este momento la adopción de una velada política de tolerancia a los asentamientos irregulares regulada por las reglas no escritas del corporativismo priista (Sánchez, 2005).

De acuerdo a un plano del crecimiento de la ciudad del *Catálogo de Cartogramas* editado por el Consejo de planeación económica y social del Distrito Federal en septiembre de 1958, se pueden ubicar en este momento la formación de grandes sectores de asentamientos irregulares que serían el origen de numerosas colonias de las alcaldías de Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Azcapotzalco.

La calzada Zaragoza se consolida como eje de la expansión urbana hacia el oriente, rebasando los límites del Distrito Federal para dar lugar a lo que sería el municipio de Ciudad Nezahualcoyotl, quizás el espacio más representativo de la urbanización informal, conformado por docenas de colonias sin servicios básicos, asentadas en el ex vaso del lago de Texcoco y que llegó a concentrar una población de 2 millones de habitantes.

La desecación del histórico canal de la Viga y de las zonas chinamperas de Iztacalco (Magdalena Mixhuca) e Iztapalapa convirtieron estas tierras de propiedad comunal y/o ejidal en una reserva de suelo para la urbanización popular en la zona suroriente de la ciudad.

Al poniente, en las inmediaciones de Tacubaya, la construcción de la Unidad Santa Fe para los trabajadores del Seguro Social será el detonador para la aparición de asentamientos precarios en la zona de barrancas de la alcaldía de Álvaro Obregón. Destaca el experimento habitacional de las cuevas civilizadas de Carlos Lazo. (Cruz, 2012, :79)

Se identifican también el trazo de colonias populares en las alcaldías del sur: Tlalpan, Magdalena Contreras y Coyoacán en donde destacan los primeros fraccionamientos en la zona de los Pedregales.

5) Tercera generación de colonias populares de origen informal (1970-1990); se trata de un gran conjunto de colonias que continúan los procesos y estrategias de urbanización establecidos en la década de 1940 en un ambiente de crisis: política del régimen del partido único por la emergencia de una oposición a partir del movimiento estudiantil de 1968 aglomerada en los movimiento urbano populares inspirados por la izquierda radical y la teología de la liberación; económica asociada al fin del modelo interventores en la escala global en transición hacia la implantación del modelo neoliberal, y crisis ambiental provocada por décadas de industrialización y urbanización sin restricciones serias a su impacto en los ecosistemas del valle de México.

El crecimiento de la mancha urbana saturó las reservas de suelo preexistentes y en particular agotó las posibilidades del suelo ejidal o comunal dentro de la ciudad de México. El crecimiento se localizó principalmente en la corona exterior de la periferia localizada en el estado de México.

De manera general en estos años se realiza la urbanización de la totalidad de las alcaldías de Gustavo A Madero, Iztacalco, Azcapotzalco, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Coyoacán e Iztapalapa, incluida la Sierra de Santa Catarina. La ocupación de amplios polígonos de topografía accidentada en las laderas y barrancas de Álvaro Obregón y Magdalena Contreras. El desbordamiento de la mancha urbana en zonas de topografía accidentada y suelo de conservación en las alcaldías de Cuajimalpa, Xochimilco, Tláhuac y Tlalpan hacia las laderas del Ajusco.

En este período sobresalen por su magnitud las experiencias de tomas masivas de tierras en los Pedregales (Coyoacán) (Díaz, 2002), Ajusco medio (Tlalpan) y la zona del Cerro del Judío (Magdalena Contreras) (Durand, 1983), predominando el suelo de propiedad ejidal o comunal. Por otra parte, destacan por su carácter innovador las experiencias pioneras de cooperativas de vivienda en Palo Alto, Campamento 2 de octubre y El Molino.

6) Cuarta generación de colonias populares de origen informal (1990 a la fecha); las últimas décadas estuvieron marcadas por la implantación del modelo económico neoliberal. Con el agotamiento de las reservas de suelo formales e informales en el territorio de la ciudad de México y la estabilización del crecimiento demográfico, la aparición de nuevos asentamientos irregulares se ha reducido a un fenómeno de crecimiento hormiga principalmente en suelo de conservación localizado en la zona chinampera de Tláhuac y Xochimilco y en las zonas montañosas de Tlalpan, Magdalena Contreras, Cuajimalpa y Álvaro Obregón.

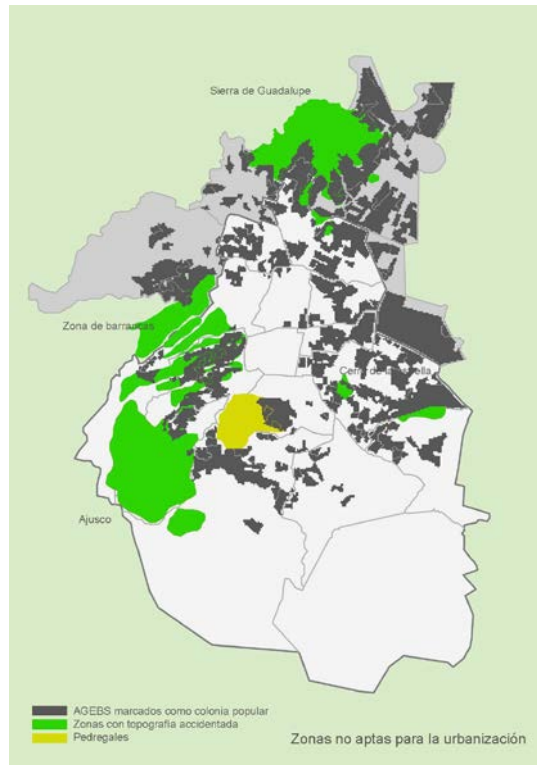


Fig. 3. Ubicación de zonas con topografía accidentada y pedregales.

B) Un segundo criterio para clasificar las colonias populares de la ciudad de México se basa en las características del sitio en donde se asientan. Los asentamientos precarios se han localizado por lo general en los terrenos menos atractivos para el mercado inmobiliario formal, no sólo por las condiciones de la propiedad (ejidal, comunal) las restricciones normativas (zonas patrimoniales, suelo de conservación o de valor ambiental) sino también por sus características físicas.

Aunque las condiciones socioeconómicas de su origen son semejantes, el emplazamiento determina la forma del entorno construido y la evolución de cada asentamiento hasta su consolidación en términos urbanísticos y arquitectónicos. Así podemos distinguir claramente las siguientes situaciones:

1) Colonias asentadas en zonas de topografía accidentada, barrancas y laderas del cerco montañoso que delimita el valle de México:

- Laderas de la Sierra de Guadalupe (Cuautepec en la alcaldía de Gustavo A Madero)
- Laderas de la Sierra de las Cruces y barrancas en las alcaldías de Álvaro Obregón, Cuajimalpa y Magdalena Contreras
- Laderas de la Sierra de Santa Catarina en la alcaldía de Iztapalapa
- Laderas de la Sierra de Ajusco en la alcaldía de Tlalpan
- Cerro de la Estrella en Iztapalapa
- Cerro del Judío en Magdalena Contreras

Las elevadas pendientes de estas zonas determinan una tipología edilicia específica marcada por las terrazas, los muros de contención, las circulaciones peatonales resueltas a través de escalinatas y la restricción para el paso de vehículos. En términos de riesgos físicos los deslaves e inundaciones son frecuentes, así como los hundimientos provocados por la presencia en el subsuelo de bancos de arena en la zona poniente.

2) Colonias asentadas en terrenos bajos e inundables. Como es bien sabido la ciudad de México se asienta sobre el lecho de un conjunto de lagos desecados, diferenciados por desniveles naturales y la salinidad de sus aguas. En otro documento (Quiroz, 2017) hemos planteado la hipótesis sobre la expansión de la ciudad formal preferentemente sobre las tierras que estuvieron cubiertas por aguas dulces y que antes de su urbanización estuvieron ocupadas por propiedades agrícolas que fueron progresivamente fraccionadas. Mientras que el gran lago salado de Texcoco, que al ser el más bajo fue el último en desecarse a principios del siglo XX, se convirtió en una reserva de suelo para los asentamientos irregulares. En esta lógica podemos identificar los siguientes sectores urbanos:

- Ex vaso Lago de Texcoco (Gustavo A Madero)
- Zona chinampera de Iztacalco e Iztapalapa urbanizada entre 1940-1980
- Zona chinampera de Xochimilco y Tlahuac en proceso de urbanización desde 1960

Las características edafológicas de estas zonas determina la recurrencia de hundimientos y grietas, que afectan cimientos y redes de infraestructura. Además de inundaciones cíclicas en temporada de lluvias. En el caso de ex vaso del Lago de Texcoco la salinidad del suelo limita el crecimiento de plantas y árboles de ornato, por lo que la existencia de áreas verdes requiere de esfuerzos técnicos adicionales.

3) Colonias asentadas en pedregales; se trata de extensiones amplias de terreno cubierto de roca volcánica (malpaís) producto de la erupción de volcán Xitle hace aproximadamente dos mil años, al surponiente del valle.

- Pedregales de Coyoacán
- Pedregales en Tlalpan (Ajusco medio)

Durante siglo los pedregales fueron explotados como canteras, dada la dificultad para su urbanización permanecieron deshabitados hasta la década de 1950. La dureza del subsuelo significó esfuerzos extraordinarios para introducir los servicios, al mismo tiempo ha facilitado la densificación y crecimiento en altura de las edificaciones autoproducidas hasta los 4 niveles.

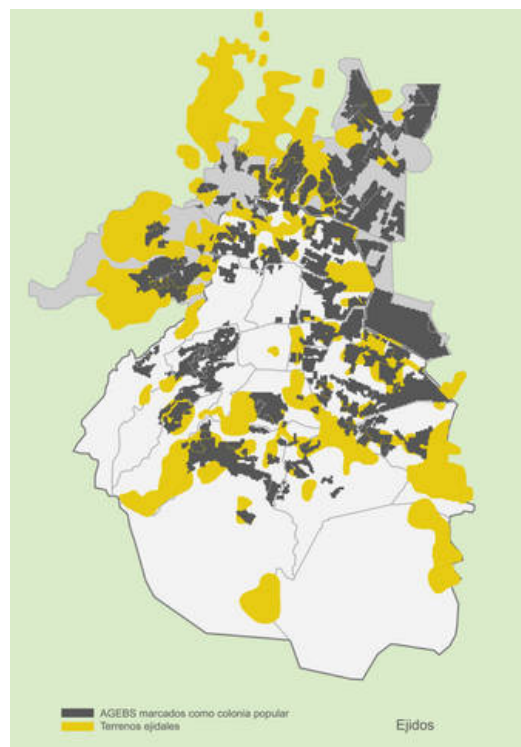


Fig. 4. Ubicación aproximada de terrenos de propiedad ejidal o comunal.

C) El tercer criterio para clasificar las colonias populares es la tenencia de la tierra, un concepto multidimensional que considera aspectos sociales, jurídicos, culturales respecto al uso, derechos, propiedad, usufructo y transferencia de la tierra entre los integrantes de una sociedad.

Como hemos mencionado la propiedad comunal y ejidal hunden sus raíces en las estructuras sociales e históricas de los pueblos originarios. En el siglo XX este tipo de propiedades fueron una reserva de suelo urbanizable en el mercado informal ya que su condición de inalienable determinaba que los precios de venta estuvieran por debajo del mercado formal. En el origen de muchas colonias populares encontramos procedimientos fraudulentos que fueron resueltos progresivamente con programas de regularización masiva con la intervención del Estado a través de la Comisión para la regularización de la tenencia de la tierra creada en 1973 (Schteingart, 1989). Existen casos en los que los litigios entre propietarios siguen sin resolverse después de varias décadas.

En toda la zona metropolitana existen colonias que se formaron sobre suelo ejidal o comunal perteneciente originalmente a los campesinos de los pueblos que fueron absorbidos por el crecimiento metropolitano, aunque se observa una concentración al sur y oriente del territorio de la ciudad de México (Schteingart, 1989,;34).

La toma de tierras o invasiones masivas puede ser considerada otra variante de la informalidad que afecta principalmente la propiedad ejidal sin descartar casos de propiedad privada.

Otra variante de asentamiento informal fueron las llamadas ciudades pérdidas, que hoy subsisten como casos puntuales. Se trata de grandes lotes intraurbanos generalmente de propiedad privada, alquilados a familias de escasos recursos, las cuales autoconstruían habitaciones adosadas con materiales de desecho y sin servicios sanitarios. Una manifestación relativamente reciente son los asentamientos irregulares en zonas de conservación, no se trata de una forma de propiedad. De hecho puede ser privada, comunal o ejidal, pero su usufructo está condicionado por la normatividad ambiental y urbanística.

Finalmente en la década de 1970 se organizaron las primeras cooperativas de vivienda inspiradas en otras experiencias exitosas latinoamericanas. Los casos más conocidos son Palo Alto y El Molino. Sigue siendo una forma de propiedad alternativa que ha tenido un crecimiento muy restringido, como consecuencia de políticas y programas que privilegian la propiedad privada individualizada.

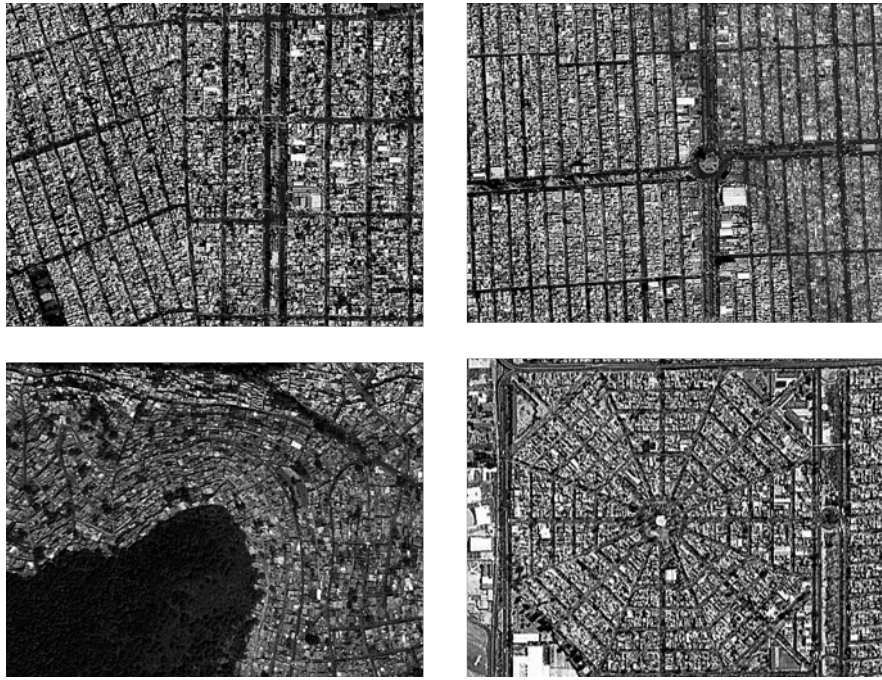


Fig. 4. Ejemplos de traza urbana de colonias populares: Pedregal de Santo Domingo (invasión) Ciudad Nezahualcoyotl (fraccionamientos irregulares), Cerro del Judío (asentamientos en topografía accidentada) y Colonia Federal (colonia proletaria 1920s). Fuente: Google earth.

D) Un último criterio para clasificar las colonias populares privilegia los elementos básicos de la forma urbana: trazado de calles, manzanas y lotificación, que determinan a su vez las tipologías constructivas de un barrio. De manera general se identifican en el área metropolitana:

1) Colonias populares con traza regular; la combinación de calles rectas, cruces a 90 grados, manzanas y lotes de formas regulares es la morfología más común en colonias populares ubicadas generalmente en terrenos planos o de poca pendiente, aunque también se encuentra en zonas de pendientes más pronunciadas. Es el caso de Héroes de Padierna, Lomas de Padierna o el Pedregal de San Nicolás en la alcaldía de Tlalpan o del Olivar del Conde en Álvaro Obregón. La regularidad del trazo es el resultado de subdivisiones que responden a una lógica pragmática de los fraccionadores o también la consecuencia de procesos de regularización y reurbanización de asentamientos precarios.

2) Colonias de traza regular con excepciones; en estos casos, no siempre se impone la regla, generándose todo tipo de irregularidades en el trazo de calles y manzanas cuando la forma preexistente no cede ante la imposición de un plan maestro. Estas excepciones se suelen encontrar en la frontera de barrios nuevos con barrios preexistentes o bien en los límites de las propiedades previas al fraccionamiento. Las colonias cuyo trazo es el resultado del fraccionamiento de lotes agrícolas, generalmente de propiedad ejidal o comunal, conservan también la huella de las parcelas. En la lógica comercializar la mayor proporción del terreno original se generan manzanas rectangulares muy alargadas y secciones de calles mínimas.

3) Colonias populares con traza irregular; en la mayoría de los casos se ubican en terrenos de topografía accidentada: laderas de montañas y barrancas. El trazo de las calles busca salvar los accidentes topográficos y las pendientes mediante calles zigzagueantes o escalinatas. Casos emblemáticos por su intrincada estructura vial son el conjunto de colonias de la zona de Cuauhtepac en Gustavo A Madero, de la Sierra de Santa Catarina en Iztapalapa y el Cerro del Judío en Magdalena Contreras. Consideramos incorrecto aplicar el término de plato roto a estos trazos. Lo más común en estas zonas es una estructura "de mosaico", es decir de pequeños fraccionamientos yuxtapuestos con trazo reticular pero sin continuidad con las calles colindantes.

4) Colonias con trazo de plato roto; además de algunos casos que comparten características con la categoría anterior y que son el resultado de un crecimiento progresivo adaptado a la topografía; en las zonas aledañas a poblaciones históricas que estuvieron rodeadas de grandes propiedades agrícolas (ejidos o ranchos) se puede identificar una morfología vial que es resultado de la subdivisión progresiva de parcelas agrícolas con derechos de paso aleatorios que con el paso del tiempo dan lugar a una intrincada red de callejones propios del trazo de plato roto, que contrastan con el trazo regular de colonias colindantes.

5) Colonias con trazos experimentales; aparte de las combinaciones arriba descritas, existen colonias cuyo trazo peculiar es producto de la intervención de algún profesional del diseño. Es el caso de las cooperativas de vivienda de las décadas de 1970 y 1980 cuyo diseño es el resultado de procesos participativos asistidos y reinterpretados por equipos de técnicos profesionales, quienes adaptaron las formas de la unidad vecinal o de la supermanzana a las condiciones del sitio y a la capacidad de organización de los residentes. Un antecedente de formas *sui generis* es el trazo radial de la colonia Federal, fraccionamiento público posrevolucionario destinado a los trabajadores del gobierno, que replica el hito renacentista de Palmanova.

Comentario final

Existe un campo amplio para el desarrollo de nuevas investigaciones sobre las variantes formales de la urbanización popular desde la perspectiva morfológica. Si la urbanización popular es uno de los rasgos que explican la estructura de las ciudades latinoamericanas, en su análisis se encuentran las claves para una comprensión más integradora y para la generación de propuestas más sensibles a la ciudad que viven los grupos sociales menos favorecidos, en un mundo donde la exclusión se ha globalizado más allá de los contextos regionales. La combinación de los distintos criterios que hemos propuesto puede derivar en subcategorías de análisis. El universo de estudio sugerido es muy amplio y la propuesta taxonómica es el punto de partida para el análisis más detallado de casos, de sus componentes morfológicos (sitio, traza, manzana, lotes, tipología constructiva) y de su evolución en el tiempo. Desde la perspectiva comparativa se pueden identificar regularidades y tendencias en su transformación morfológica. Asimismo, se pueden identificar procesos virtuosos, experiencias exitosas enmarcadas por los principios del diseño participativo y revalorar las cualidades sociales y formales de estos entornos que han sido históricamente estigmatizados. Recordemos que en el origen y transformación de estos fragmentos de ciudad se encuentra el germen de urbes más democráticas y sostenibles.

Bibliografía

- Abramo, P. 2011. *La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Quito: Olacchi.
- Boils, G. 2014. Urbanización popular en la ciudad de México en los años cuarenta. Colonias proletarias en los márgenes del Gran Canal del Desagüe. En H. Quiroz (comp.), *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México (209-235)*. México, UNAM.
- Bonfil, G. 1987. *México profundo: una civilización negada*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Cruz, L. 2012. Un experimento de habitación mínima: las cuevas civilizadas de Belén de las Flores. *Revista Domus México*, (México), 2, 79-85.
- Cruz, M. 1994. *Crecimiento urbano y procesos sociales en el Distrito Federal (1920-28)*, México: UAM.
- Davis, M. 2007. *Planeta de ciudades miseria*. Madrid: Foca.
- Díaz, F. 2002. *Las mil y un historias del Pedregal de Santo Domingo*. México: GDF, Conaculta.

- Duhau, E. y A. Giglia. 2008. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Siglo XXI.
- Durand, J. 1983. *La ciudad invade al ejido. Proletarización, urbanización y lucha política en el Cerro del Judío, D.F.* México: Ediciones de la Casa Chata
- Garza, G. 2000. *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*. México: El Colegio de México
- Jiménez, J. 2012. *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito Federal de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824-1928)*. México: Secretaría de Cultura del GDF.
- Leidenberger G. 2014. La colonia obrera de Lomas de Becerra (1942-43) del arquitecto Hannes Meyer. En H. Quiroz (comp.), *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México (171-188)*. México: UNAM.
- Monterrubio, A. 2014. *Factores actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México (1985-2006)*. México: Centro de estudios sociales y de opinión pública, Cámara de Diputados.
- Morales, D. y M. Gayón. 2003. Casas y viviendas de la ciudad de México. Espejos de las transformaciones urbanas 1848-1882. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales (España) 146 (016), disponible en [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(016\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(016).htm)
- Moreno, F. 2013. *El movimiento urbano popular en el Valle de México*. México: UAM Xochimilco.
- Muñoz, M. 2018. *La vivienda obrera de la antigua fábrica de papel Loreto. Patrimonio de la ciudad de México*. México: INAH
- Quiroz, H. 2014. *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México*. México: UNAM.
- Quiroz, H. 2016. *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Experiencias en ciudades mexicanas*. México: UNAM.
- Quiroz, H. 2017. Segregación socioespacial y transformaciones en el territorio de la ciudad de México. En E. Bournazou (coord.), *Gentrificación. Miradas desde la academia y la ciudadanía (53-83)*. México: UNAM.
- Sánchez, G. 1999. *La ciudad de México en el período de las regencias 1929-1997*. México: UAM-Azcapotzalco.
- Sánchez, M. 2005. *Rezagos de la modernidad. Memorias de una ciudad presente*. México: UAM.
- Schteingart, M. 1989. *Los productores del espacio habitable. Estado, empresa y sociedad en la ciudad de México*. México: El Colegio de México.
- Zamorano, C. 2014. ¿De la arquitectura oficial al urbanismo popular? Apropiación del espacio y vernaculización en la colonia Michoacana. En H. Quiroz (comp.), *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México (189-208)*. México: UNAM.