

**Del porqué del Observatorio Ciudadano  
del Suelo de Conservación  
de la Ciudad de México.**

**Diez años de observación *in situ* del crecimiento de la ciudad irregular sobre sus bosques periurbanos. El caso del polígono PC y la administración pública del suelo forestal de conservación.**

Óscar Zires Cataño  
*xoxoctli altepemaitl, a.c.*  
Abril de 2014

*Lo que nosotros no vamos a hacer, a diferencia de otros gobiernos [delegacionales], es incentivar el que se metan servicios [públicos en asentamientos irregulares], que [los van] consolidando [pero] que van descomponiendo nuestra tierra y nuestro entorno ecológico.*

Leticia Quezada, Jefa Delegacional de Magdalena Contreras<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Milenio Digital, Milenio.com, Cd. de México, 19/02/2014. Republicado en Cemda, Síntesis informativa, 20/02/2014.

## ÍNDICE

○ PRESENTACIÓN	4
○ EL POLÍGONO PC	5
○ INTRODUCCIÓN	6
○ SOBRE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SUELO DE CONSERVACIÓN	7
1. Pronóstico cumplido.	7
2. A propósito de una administración pública omisa.	8
3. A propósito de una administración pública ineficaz.	10
○ SOBRE LA NECESARIA NUEVA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SUELO DE CONSERVACIÓN.	13
1. De la sociedad civil organizada como factor de contención de la ciudad irregular.	13
2. De los atributos de la administración pública en co-gobernanza.	15
3. De la necesidad de contar con una administración pública del suelo de conservación de mayor eficiencia que la proyectada.	17
○ COROLARIO	19
○ ANEXOS	
A. Carta de <i>xoxoctli altepemaitl, a.c.</i> , a la Jefatura Delegacional de Álvaro Obregón, de septiembre 23 del 2010.	
B. Carta de <i>xoxoctli altepemaitl, a.c.</i> , a la Jefatura Delegacional de Álvaro Obregón, de abril 16 del 2013.	

## PRESENTACIÓN

En el otoño de 2004, cuatro años antes de fundar nuestra organización ciudadana, llamada *xoxoctli altepemaitl, a.c.* (“aldea verde”, en náhuatl), llegamos a residir en calidad de particulares a una vieja cabaña levantada en los linderos de un bosque, a las afueras del pueblo de Santa Rosa Xochiac, en el poniente de la Ciudad de México. No albergábamos otro propósito que el de contar con un lugar de residencia relativamente aislado del tráfico de la ciudad, y rodeado por la naturaleza, cosa que convenía a nuestra actividad profesional en aquel momento.

Para entonces no nos eran familiares términos como ‘cuenca’, ‘acuífero’ o ‘suelo de conservación’; en rigor, no teníamos conocimiento técnico alguno sobre lo que son los bosques peri-urbanos y su función hídrica. Sin embargo, pronto comenzamos a ver cómo se levantaban casas en nuestro derredor, cómo se derribaban árboles enormes para despejar áreas de construcción –y aún más, cómo era aprovechada la madera para hacer gualdras y vigas que se empleaban en las propias nuevas edificaciones-.

Veíamos, además, cómo los vecinos del lugar se afanaban en adoquinar el camino de tierra que conduce a la carretera de la zona, aprovechando los materiales de que los proveía la propia Delegación que administra este territorio, y cómo individuos que arribaban al lugar en *jeeps* con logo oficial se entrevistaban con los constructores y se retiraban después, sin que las obras se detuviesen. Por sentido común, nos pareció grave lo que estaba ocurriendo en nuestro derredor y decidimos hacer un hueco en nuestro quehacer cotidiano para documentarnos sobre el tema e iniciar un trabajo de observación participante con el vecindario, cuyo propósito era el de intentar entender primero para poder contener después, el *boom* constructivo a costa del bosque que todos los días teníamos frente a nuestros ojos.

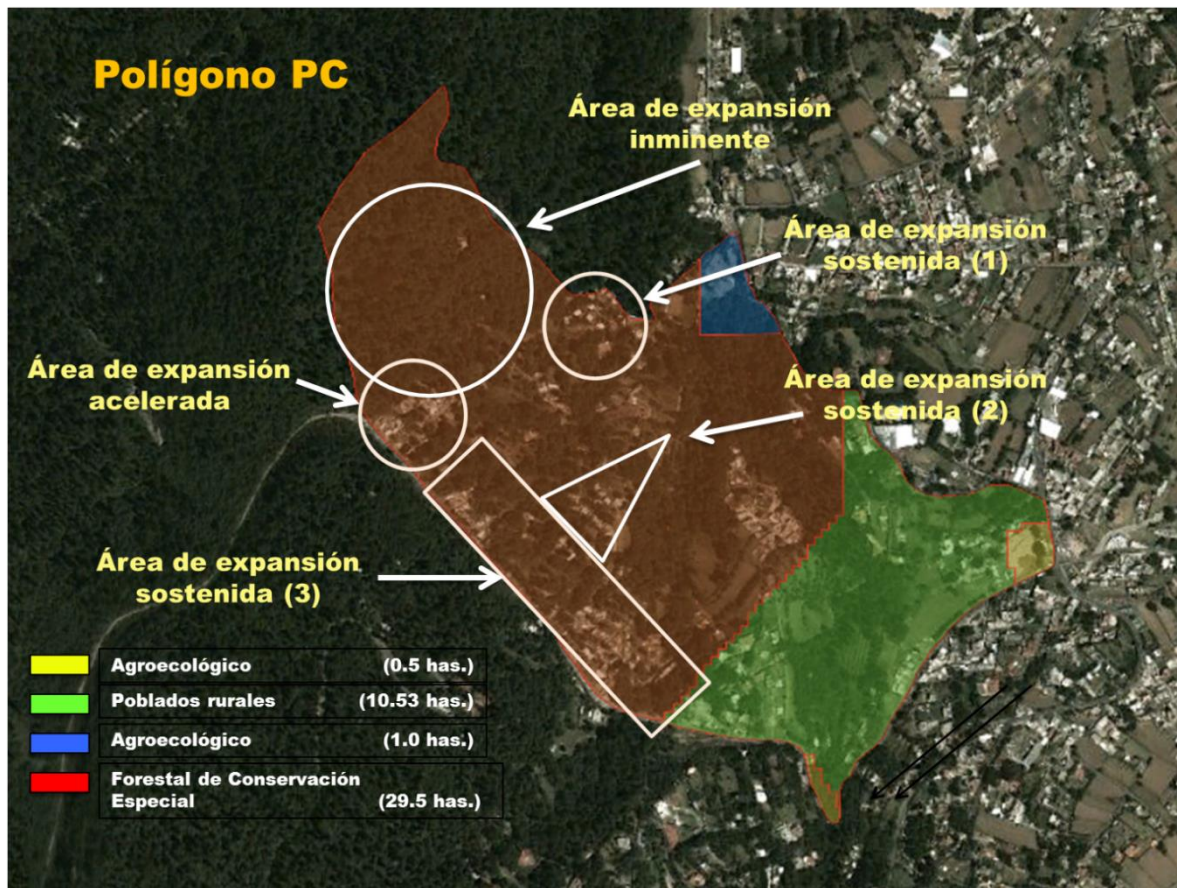
Fue así como comenzó la experiencia de salvaguarda del suelo forestal peri-urbano que llega hasta el día de hoy. —Bien, en 2008, decíamos, constituimos legalmente nuestra asociación civil; también recurrimos por vez primera a la denuncia ciudadana. Y en años subsecuentes trabajamos en convencer al vecindario de que no construyera más casas, y al estado local de que interviniera para remediar la situación –infructuosamente en ambos casos-. Ya en 2012, aprovechamos todo lo aprendido para elaborar un proyecto socio-ambiental que nos permitiese atacar la problemática observada en sitio.

No obstante, optamos por elaborar ese proyecto a escala de todo el suelo de conservación, pues para entonces habíamos caído ya en la cuenta de que sólo salvaguardando éste en su totalidad era posible salvaguardar el pequeño bosque en el que habitábamos. El proyecto se llama “Pacto ciudadano para la salvaguarda del suelo de conservación de la Ciudad de México” –se compone de

un diagnóstico y un modelo, precisamente, de contención de la ciudad irregular en su avance sobre sus tierras de recarga-. (Puede encontrarse en línea).<sup>2</sup>

## EL POLÍGONO PC

En este proyecto aparece la fotografía satelital del lugar al que venimos refiriéndonos –llamado por nosotros “polígono PC”, en alusión, justamente, al título del proyecto–. Es un punto de la frontera urbano-forestal en cuyo interior se encuentra el AHI en expansión que hemos estado observando desde hace casi diez años, y que se ha convertido en nuestro campo de experimentación desde hace poco más de seis. —He aquí la fotografía, actualizada a inicios de este 2014 –el “área de ocupación sostenida 2”, aparece por vez primera–:



Ahora bien, de hace aproximadamente un año a la fecha tal ejercicio de observación/intervención, si bien no exento de riesgos ni de sinsabores, ha sido particularmente rico en aprendizajes. Han

<sup>2</sup> La dirección es: <http://www.agua.org.mx/index.php/biblioteca-tematica/manejo-de-cuencas/1220-cuenca-del-valle-de-mexico/27336-pacto-ciudadano-para-la-salvaguarda-del-suelo-de-conservacion-de-la-ciudad-de-mexico>.

sido aprendizajes que, en términos generales, confirman las hipótesis formuladas en aquel proyecto; en particular, las relativas a lo que es la administración pública del suelo de conservación y sus limitaciones, así como las que se refieren a lo que debe hacer la ciudadanía megalopolitana para propiciar la superación de éstas. De allí que nos hayamos abocado a redactar este breve estudio, donde a *grosso modo* se recoge esta experiencia reciente.—Bien, comencemos.

## INTRODUCCIÓN

El futuro de los bosques periurbanos del Distrito Federal será uno si la sociedad civil organizada se decide a intervenir estructuralmente en la tarea pública de su salvaguarda, y será otro si no lo hace. —En efecto, sostenemos nosotros que sólo mediante la integración estructural de la sociedad civil en la administración pública del suelo de conservación de la Ciudad de México, será posible salvaguardar sus bosques periurbanos. Ésta es la conclusión última a la que llegamos luego de casi una década de observación en campo, de un punto de la frontera urbano-forestal del Distrito Federal en proceso de ocupación irregular, y de más de un sexenio de activismo en pro de su contención —como dijimos antes.

Las premisas con base empírica de semejante conclusión, son las siguientes: **a)** *La Ciudad de México no cuenta con la administración pública necesaria y suficiente para contener el crecimiento de la ciudad irregular sobre sus bosques periurbanos.* (Evidencia de base: a lo largo de los últimos seis años —de 2007 a la fecha—, la administración pública del suelo de conservación estuvo al tanto del proceso de ocupación *in crescendo* que venía ocurriendo al interior de dicho polígono, sin que ello se tradujese en la contención de su poblamiento.

Y **b)** *La sociedad civil organizada puede potenciar significativamente la capacidad del estado local para contener el crecimiento de la ciudad irregular sobre sus bosques periurbanos.* (Evidencia de base: el poblamiento del polígono PC pudo ser parcialmente contenido gracias al activismo en sitio de la sociedad civil organizada, haciendo labores de suplencia relativa del estado local —o bien omiso o bien ineficaz a los efectos, como se mostrará más adelante—).

Es de tales premisas, pues, que extraemos aquella conclusión última. —En otras palabras: para que la Ciudad de México pueda dar estabilidad a su frontera urbano-forestal, es menester la participación estructural de la sociedad civil en la administración pública de su suelo de conservación. Toda la experiencia de observación/intervención que hemos desplegado a lo largo de los últimos diez años, repetimos, queda cifrada en esa conclusión. —Extendámonos sobre el particular.

## **SOBRE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SUELO DE CONSERVACIÓN.**

### *1. PRONÓSTICO CUMPLIDO.*

Como acabamos de mencionar, el caso del polígono PC reviste una singularidad: la de que a partir del año 2007 prácticamente toda la institucionalidad pública concernida por ley en la materia estuvo al tanto del proceso de ocupación irregular del polígono PC, sin que de ello se siguiera la contención del mismo. —En efecto, a pesar de que el conglomerado institucional responsable fue sistemática y consistentemente informado por la sociedad civil de la ocurrencia de ese proceso, éste no lo contuvo.<sup>3</sup> *Strictu sensu*, la institucionalidad pública competente a los efectos resultó irrelevante, o poco menos.

Veamos la evidencia: a mediados del 2007, en uno de los primeros comunicados sobre el caso enviado por la sociedad civil al sector ambiental del gobierno local de la ciudad, se hizo la siguiente prevención:

*En suma, apreciable señora Secretaria, considero que se está a tiempo de evitar [el poblamiento irregular del polígono PC], pero la situación reclama ya la intervención decidida y planificada del gobierno local de la ciudad, en concierto con la sociedad civil del lugar [...] Se está a tiempo de introducir un principio de racionalidad ambiental en el proceso espontáneo [de ocupación] que está por detonar [debido al auge que registra la compra-venta de sus predios]...*<sup>4</sup>

Hoy, casi siete años después —y de dos a tres hectáreas de suelo forestal menos que entonces, calculamos-, la actual institucionalidad pública ha podido constatar por sí misma que continúa el proceso de ocupación irregular de éste. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (Paot), en un reciente oficio señala, a propósito de un extenso predio boscoso ubicado dentro del “Área de ocupación sostenida 3” del polígono PC, lo siguiente:

*Con fecha 10 de enero de 2014 se inició la investigación de oficio citada al rubro, respecto a la construcción, remoción de tierra, cubierta vegetal y derribo de árboles en el predio denominado [...], ubicado en calle Prolongación Progreso, poblado de Santa Rosa Xochiac, Delegación Cuajimalpa de Morelos.*<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Se recurrió a todas las instancias de gobierno existentes al efecto, excepto a Fedapur-PGJDF.

<sup>4</sup> Misiva de Óscar Zires Cataño a la licenciada Martha Delgado Peralta, Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal (SMA-GDF), recibida en junio 12 de 2007, con número de folio 5697.

<sup>5</sup> Expediente PAOT (Se omite dato). —La suerte de este predio, una pequeña propiedad rural de cinco o seis has. de extensión, ilustra a las claras lo que es uno de los problemas estructurales de la frontera urbano-forestal: la carencia absoluta de PSA's que incentiven la preservación del bosque. Quienes son los propietarios de tal predio debieron cabilar por años qué decisión tomar ante la disyuntiva de comerciar todo o una parte de éste —a razón quizá de \$3 000 por m<sup>2</sup> o más—, o de mantenerlo ocioso sin recibir beneficio

Además, para fines del año pasado no era ésa la única construcción irregular que se levantaba. Había otras edificaciones en marcha dentro del “Área de ocupación sostenida 1” (y no menores por cierto; días hubo en que esta área semejó una zona en construcción en suelo urbano –con uso de trascabo y motosierra, incluso–). Debido a esa efervescencia constructiva fue que remitimos a la propia Paot una carta advirtiéndole de lo siguiente:

*...consta a nosotros la ocurrencia de hechos presuntamente contrarios a la legislación sobre usos de suelo en un número elevado de predios en nuestro entorno... [Subsiste dentro del polígono PC] un fenómeno de ocupación irregular de predios forestales [...] que ha venido recrudeciéndose a lo largo del presente año.<sup>6</sup>*

Se hace en esta carta, pues, mención reciente a una autoridad pública de una situación de poblamiento generalizado en curso. Cosa que, por cierto, sigue ocurriendo hasta el día de hoy, primavera del 2014. —De modo que el pronóstico sobre el polígono PC, transmitido a la Secretaría de Medio Ambiente local casi siete años atrás, está encontrando al presente cabal cumplimiento: el proceso de conversión de su suelo forestal en suelo urbano, sigue adelante.

## *2. A PROPÓSITO DE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA OMISA.*

Ahora bien, de acuerdo con el comportamiento institucional que desplegaron distintas dependencias gubernamentales en el caso, la administración pública del suelo de conservación se puede dividir en dos categorías: la que actúa por omisión, y la que actúa por comisión –pero con protocolos de actuación notoriamente insuficientes a los efectos–. Aunque contamos con más de un ejemplo por categoría, limitémonos a revisar sólo uno por cada una de éstas.

La categoría de institucionalidad pública omisa la ilustra la Delegación Política correspondiente al caso: en dos distintas ocasiones –una en 2010 y otra en 2013–, nos dirigimos formal y documentadamente a esa instancia de gobierno advirtiéndole de lo que venía ocurriendo, sin que se nos diera respuesta alguna, ni verbal ni por escrito a esa correspondencia; y, lo que es peor, sin que fuera atendida la advertencia hecha. Se ignoró a nuestra organización pero también al polígono PC: jamás personal de la Delegación hizo acto de presencia en el lugar. O si lo hizo, su presencia resultó intrascendente. —Se ignoró incluso hasta un señalamiento específico reportado en la primera misiva. Véase:

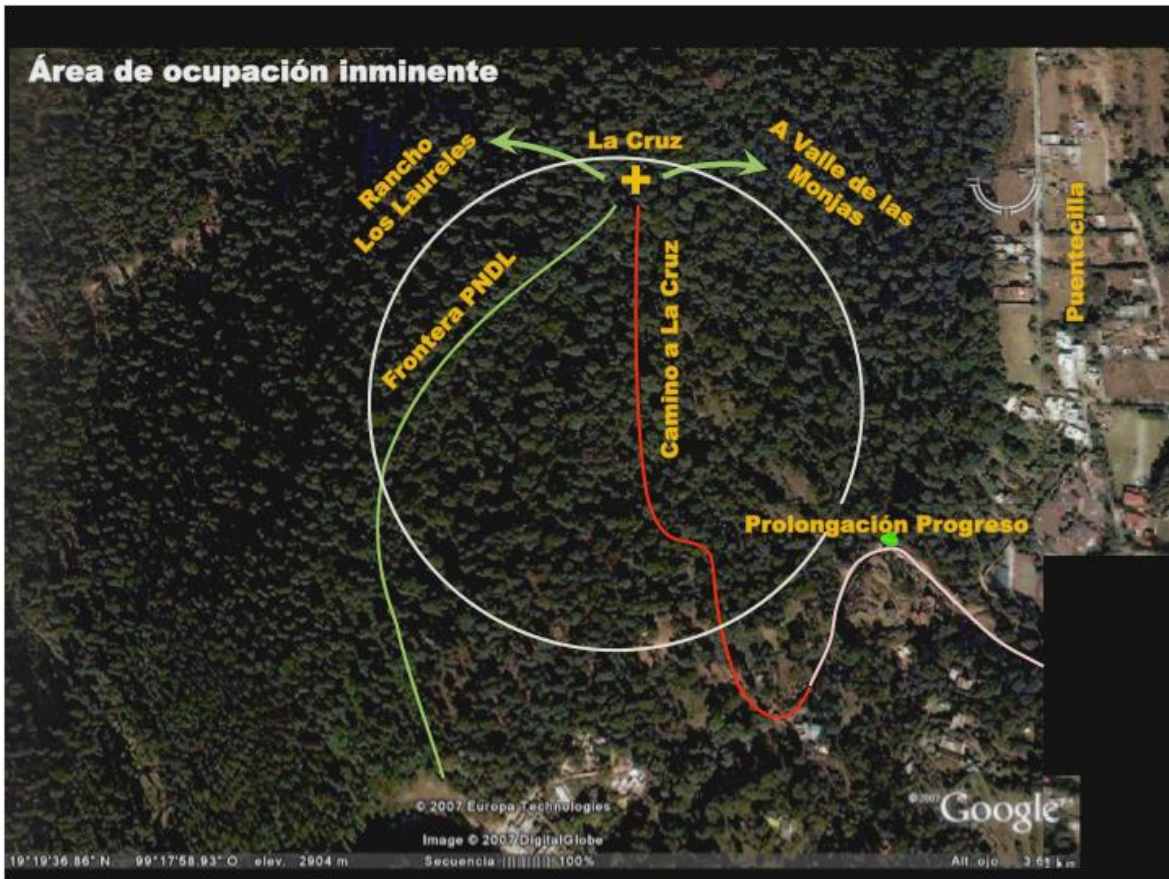
---

alguno a cambio. (No se aborda aquí este asunto porque sale de tema, pero sí es de suma importancia. –Al respecto, puede verse el diagnóstico del proyecto PC).

<sup>6</sup> Carta de *xoxoctli altepemaitl, a.c.* a la Oficina de Denuncias y Atención Ciudadana de Paot, del 12 de diciembre de 2013 (folio de recibida 010538).

De acuerdo con el juicio hecho por un especialista que la visitó, la zona [que comprende el Valle de las Monjas, San Mateo Tlaltenango y Santa Rosa Xochiac] presenta una fuerte propensión a su urbanización —y el simple sentido común lo corrobora: hay fuertes incentivos para que ello ocurra, amén de que es considerable el número de viviendas levantadas ya dentro de la misma, y va en aumento. De hecho, las mismas señales preparatorias para la comercialización de la tierra observadas durante el recorrido por la zona del asentamiento, se observan también entre el final de la calle Prol. Progreso y “La Cruz”, mojón que marca la frontera entre Rancho Los Laureles, el PNDL y la zona de pequeña propiedad rural del pueblo de Santa Rosa Xochiac (puntos A y C de Lám. 1). A estos puntos los une el llamado “Camino a la Cruz”, una brecha de no más de 800 mts. de largo que muestra ya en ambos lados predios deslindados y desyerbados, con anuncios de venta. Incluso, ya se está acarreamo material de construcción por ésta, en dirección al Parque Nacional [del Desierto de los Leones].<sup>7</sup>

Y el “material de construcción” que se acarreó por el “Camino a la Cruz” “en dirección al Parque Nacional del Desierto de los Leones”, pasó poco después a convertirse en una bonita cabaña situada dentro del “Área de ocupación inminente” del polígono. —Ciertamente, la omisión fue seria. Véase un acercamiento a dicha área, en la siguiente fotografía.



<sup>7</sup> Carta de *xoxoctli altepemaitl, a.c.*, la Jefatura Delegacional de Álvaro Obregón, de septiembre 23 del 2010, con sello de recibido de septiembre 24, sin folio.

Ahora bien, en abril de 2013 se entregó otra misiva en las mismas oficinas delegacionales, aunque éstas ya bajo una nueva Administración. Remata así:

*Señor Jefe Delegacional, entre nuestras actividades ha estado la de recabar opiniones de biólogos y ecólogos sobre el estado ambiental del polígono, quienes lo han recorrido y estudiado. Y su conclusión ha sido unánime: se trata de un suelo forestal que amerita ser restaurado porque el deterioro que presenta aún es reversible. En este entendido, entonces, hacemos a nuestra vez una solicitud a la Delegación Política de Álvaro Obregón: que antes de otorgar su aval a la solicitud ciudadana que se le ha hecho para la introducción del servicio de energía eléctrica a los parajes Atlantlapexco, Cotoñotle, Magueyitos y Meteocauto, haga una valoración técnica del “Proyecto Desierto de los Leones”, que se adjunta en CD.*

*Se trata de un proyecto de urbanización sostenible que tiene por objeto, justamente, el de restaurar ambiental y socialmente el polígono y ha sido diseñado ex profeso por un equipo de arquitectos, urbanistas y ecólogos del más alto nivel. Este proyecto lo hemos entregado ya a SEDEMA-GDF y a PAOT-DF (organismo de gobierno este último, por cierto, que en muestra de un apreciable ejercicio de la función pública se ha tomado la molestia de calibrar en terreno la calidad de nuestras afirmaciones sobre el polígono).*

*Y en simultáneo a esta entrega, estaremos haciendo lo mismo en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, dado que una porción del polígono susodicho se encuentra dentro de su jurisdicción. —El propósito en todos los casos es el mismo: que el proyecto en cuestión pueda ser técnicamente valorado por las instituciones de gobierno atingentes, en función de su posible utilidad pública, la de contribuir a la búsqueda de una solución estructural al problema del poblamiento incontrolado de los bosques periféricos de esta ciudad. —Sin más por el momento y a la espera de su gentil respuesta, nos despedimos de usted.<sup>8</sup>*

Como ya dijimos, al igual que en la primera ocasión prevaleció el silencio institucional ante la comunicación ciudadana (de dos Delegaciones esta vez). Lógicamente, cuando la instancia de gobierno más próxima al lugar de los acontecimientos actúa por omisión, la causa de la preservación del suelo forestal periurbano queda en desventaja. Tal es el costo de la omisión.

### **3. A PROPÓSITO DE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA INEFICAZ.**

Bien, ahora a título de ejemplo de institucionalidad pública ineficaz —con escasos y limitados protocolos de actuación—, tomaremos a la ya mencionada Paot. Hay que decir primero que en la actualidad esta Procuraduría es confiable en términos generales, y por tanto digna de la estima ciudadana. Pero sucede que lo que objetivamente mostró con su actuación dentro del polígono PC —una instancia de gobierno presente en el polígono desde el 2008—, fue que su capacidad de regulación resulta bastante menor de la necesaria para poder contener el crecimiento de la ciudad irregular en un punto específico de la frontera urbano-forestal del Distrito Federal.

---

<sup>8</sup> Carta de *xoxoctli altepemaitl, a.c.*, la Jefatura Delegacional de Álvaro Obregón, de abril 16 del 2013, con sello de recibido del mismo día, sin folio.

Contamos con tres experiencias para sustentar esta tesis. Primera: A inicios del 2008, denunciamos ante Paot el inicio de una obra irregular (la que se menciona en la Presentación). Pues bien, al momento en que se hizo la denuncia ciudadana la obra se encontraba poco más que en sus cimientos; sin embargo, luego de una larguísima gestión administrativo/jurídica conducida por la propia Procuraduría -que en alguna ocasión se encargó incluso de llevar al Ministerio Público al sitio donde se levantaba la obra, quien sorprendió en flagrancia al constructor-, hoy esa obra se encuentra prácticamente terminada y en uso.<sup>9</sup> En rigor, la intervención institucional sólo consiguió ralentizar la edificación, pero no detenerla.

Este es, por cierto, otro de los problemas estructurales de la administración pública del suelo de conservación: encausar administrativa y aun penalmente a constructores de obra irregular, no logra detener ésta. Tal problema de diseño jurídico se encuentra ya reportado en la literatura sobre el tema de los asentamientos irregulares: un par de especialistas, tomando como base el único intento real que ha hecho una Delegación Política para hacer efectivo el crecimiento cero de los AHÍ's en suelo de conservación -la Delegación Tlalpan, el año de 2003-, dice al respecto:

*Ante todo hay que señalar que un proceso de este tipo [encausamiento de obra irregular en suelo de conservación] lleva un promedio de siete meses y 10 días. [Lógicamente] la cantidad de construcciones nuevas es muy alta y es inútil reportar cada una de ellas, pues cuando la resoluciones llegan la mayoría de las construcciones ya están terminadas.<sup>10</sup>*

Nosotros también, veíamos, nos hemos topado con esa amarga realidad dentro del polígono PC: la impotencia del estado local para contener obra irregular por medio de los instrumentos y procedimientos administrativos y jurídicos de los que dispone. Lo vimos en el 2008 y lo hemos vuelto a ver recientemente, de manera muy acusada. En el primer caso, ya lo decíamos, cerca del 90% de la obra fue levantada con posterioridad a su encausamiento administrativo, y aun judicial; y en el segundo, bueno, ¿para qué hablar?

Segunda experiencia: varios meses antes de que Paot iniciara su investigación de oficio referida en el inciso "Pronóstico cumplido", esta institución tuvo el tino de aceptar una invitación que le hizo la sociedad civil organizada para visitar éste, con miras a buscar soluciones a su problemática en materia de ordenamiento territorial. (Se alude a esta visita en la carta de abril del 2013 a la Delegación Política Álvaro Obregón -nota 7-). Sin embargo, para sorpresa nuestra nunca se derivó nada de aquella visita; simplemente, la visita no tuvo consecuencia alguna.

---

<sup>9</sup> Expediente Paot (Se omite dato).

<sup>10</sup> Aguilar, Adrián Guillermo y Clemencia Santos Cerquera, *El manejo de asentamientos humanos irregulares en el Suelo de Conservación. Una política urbana ineficaz*. En: Aguilar, Adrián Guillermo e Irma Escamilla, Coordinadores, "Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades", Edit. Miguel Ángel Porrúa *et ali*, México, DF, 2011.

Sucedió esto —así nos lo explicamos- debido a la falta de nicho institucional de la Procuraduría para procesar iniciativas provenientes de la sociedad civil tal como la que se le hizo. —En efecto, Paot no parece tener en su diseño institucional protocolos de actuación que la faculten para hacer política pública de manera preventiva -que la facultaran para, digamos, procurar la suscripción de un pacto entre los colonos del polígono PC y el gobierno de la ciudad, por medio del cual éste dotara de servicios públicos al asentamiento, a cambio del compromiso de los primeros a respetar el crecimiento cero de éste-.

Naturalmente tal limitante del horizonte institucional concretado en el caso del polígono PC, obliga a pensar en el contra-fáctico: de haber podido instrumentar la Paot una dinámica de prevención-remediación como ésta, ¿no acaso la ciudad se habría evitado el daño ambiental ocasionado en el extenso predio forestal que ahora Paot misma consigna en su investigación de oficio?; ¿y el daño al resto del suelo forestal de este polígono ocasionado desde entonces, incluido probablemente el daño a un venero? Sabía Paot que contaba con el apoyo de una organización de la sociedad civil en sitio; pero simplemente, se paralizó.

Tercera: otra situación análoga a la anterior queda denotada por la falta de reacción *motu proprio* de esta Procuraduría a lo reportado por nuestra organización en la misiva de diciembre de 2013, referida en la nota 6. Lo que se le comunica con ella a la institución, ya decíamos, es que hay una situación de poblamiento generalizado en un punto de la frontera urbano-forestal de la ciudad. Sin embargo, no hubo trabajo alguno de peinado del asentamiento por parte de la Procuraduría; ni siquiera en las proximidades del predio encausado, cosa que se antojaba lógica.

Lógica, porque hay que tener en cuenta la constante de que el avance de la ciudad irregular es un fenómeno viral. Donde hay una obra en construcción, hay otras en las proximidades; y otras más en ciernes. (Por cierto, dicho sea de paso, además de viral ese fenómeno también es *concertado*: las obras se suspenden o reanudan al unísono, como respondiendo todas a una misma batuta, cosa curiosa). En fin, queda en claro que esta institución pública carece de los protocolos de actuación que le permitan hacer algo más que sancionar una obra en específico y retirarse.

A modo de resumen: la Paot carece de los protocolos de actuación preventiva (de formación de consensos locales en pro de la preservación del suelo forestal), y de intervención sancionatoria “reticular” o radial (capaz de inhibir obra en un determinado radio de actuación), que le darían una mayor capacidad de regulación del fenómeno. —A la postre, esto viene a significar que carece de la capacidad de contención en terreno del poblamiento de un determinado punto de la frontera urbano-forestal. Tiene la capacidad de sanción, sí, pero no la de contención de la ciudad irregular.

## **SOBRE LA NECESARIA NUEVA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SUELO DE CONSERVACIÓN.**

### *1. DE LA SOCIEDAD CIVIL ORGANIZADA COMO FACTOR DE CONTENCIÓN DE LA CIUDAD IRREGULAR.*

Decíamos en la Introducción que la sociedad civil organizada puede potenciar significativamente la capacidad del estado local para contener el crecimiento de la ciudad irregular sobre sus bosques periurbanos. Así lo creemos; pues de no ser por el activismo desplegado estos últimos años por la sociedad civil organizada, el asentamiento que se encuentra al interior del polígono PC se habría densificado todavía más y se habría extendido ya hacia su parte norponiente -aún forestada, según puede verse en las fotografías satelitales, donde aparece con el nombre de “Área de ocupación inminente”-.

En efecto, de no ser por la sociedad civil organizada, esa específica porción de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional del Desierto de los Leones sería ya suelo ocupado. —Así lo creemos, decíamos ya. Aunque a decir verdad, a diferencia de lo que hicimos en la sección previa, en ésta no contamos, con evidencia documental, propiamente hablando, para sustentar la tesis. Acaso, porque es difícil recabar evidencia documental de lo que no llegó a ocurrir. El hecho es que solamente contamos con indicios dispersos, de carácter oral, recogidos a lo largo de la década de observación. Pero que concatenados éstos, tornan verosímil la suposición.

Veamos algunos de esos indicios. Tanto en lo que corresponde a presuntos conatos de poblamiento del “Área de ocupación inminente”, como en lo que hace a las pretendidas acciones de contención a cargo de la sociedad civil organizada. —Bien, en lo que hace a conatos de poblamiento, tempranamente nos topamos con un rumor vecinal; son los comienzos del 2005: se dice de boca en boca que se construirían dentro de esta área “80 cabañas”. No falta quien ofrezca terrenos en venta. Y aun los anuncie en pedazos de hojalata clavados a los árboles o hasta con vistosas lonas.

Luego viene a agregarse al rumor una insólita incursión por el camino de terracería que atraviesa el área en cuestión ( la “brecha de no más de 800 mts. de largo”, llamada “Camino a la Cruz”, a la que se hace referencia en la primera carta a la Delegación correspondiente —nota 7—), de una caravana de vehículos particulares de lujo —incluyendo *Hummers*-, cuyos adinerados ocupantes se apeaban para reconocer el terreno, y dialogaban con los integrantes del Comité Vecinal en turno, quienes los guiaban.

Sin embargo, de esa singular incursión no se siguió nada; todo quedó en un episodio aislado; el asunto no pasó de ser sólo un rumor con visita de capitales; aunque a decir verdad, el boom constructivo que se había producido por entonces en las proximidades de aquella área (al que se alude en la Presentación), lo tornó verosímil por un tiempo.

En años posteriores hubo un segundo indicio: el anuncio hecho por una lideresa del asentamiento en ese momento, acerca de que prominentes actores de la vida pública local se aprestaban a fincar allí mismo su lugar de residencia. Este anuncio se hizo durante una reunión vecinal efectuada adentro de dicha área forestada (ante una veintena de personas), y en presencia del Comité Ciudadano de Santa Rosa (ya otro Comité), que hacía una visita de reconocimiento por el polígono, luego de haber tomado posesión del cargo. (Durante la caminata al punto de reunión, relata la lideresa a quienes le flanquean que un funcionario público quien con antelación había visitado el área, le preguntó –con inocencia, desde luego–: “¿por qué no pavimentan el camino [la brecha antes referida]?”).

Ahora bien, aquel anuncio se hizo, en realidad, como justificación de otro más, el de que el asentamiento se extendería hacia la esquina sur-poniente del polígono. El argumento de fondo de la lideresa era: si los ricos se van a asentar allá (al nor-poniente), los pobres tenemos derecho a asentarnos aquí (al sur-poniente). Cosa esta última que efectivamente ocurrió: el “Área de ocupación acelerada” en la fotografía del polígono –justo su esquina sur-poniente–, a partir de entonces comenzó a densificarse rápidamente, con casas precarias levantadas por población marginada. (De acuerdo con nuestros conteos bienales, esa área pasó de tener 7 casas en el 2009, a tener 23 a comienzos del 2013).<sup>11</sup>

Bien, por la otra parte tenemos las presuntas acciones de contención que habría acometido la sociedad civil organizada en esta parte del polígono. Y hablando en plata, en esta materia no tenemos más que un indicio, la memoria vivencial: la abierta animadversión hacia nuestra organización de parte de propietarios o poseedores del predios dentro de dicha área “de ocupación inminente” (bajo régimen de pequeña propiedad rural, como todo el polígono). Estos vecinos, integrantes algunos de órganos del gobierno barrial, nos manifestaban airada o discretamente su molestia ante lo que para ellos constituía un atropello a su derecho (consuetudinario, no positivo) a ocupar sus predios con fines habitacionales o a fraccionarlos para su comercialización.

Y era entendible su enojo: todo colono de un asentamiento irregular en suelo de conservación (pobre o rico) tiene en mente expandir su vivienda, fraccionar sus predios para su venta y (sólo el

---

<sup>11</sup> En este caso del poblamiento del “Área de ocupación acelerada”, nuestra organización se limitó a observar, no intervino.

primero), favorecer la densificación del propio asentamiento –con la intención de forzar la introducción de servicios públicos a éste–. En una palabra, el habitante de la frontera urbano-forestal visualiza su residencia en ella como una *oportunidad*, no como una *responsabilidad*. De modo tal que la presencia en sitio de una entidad ciudadana opuesta a la lógica de la ocupación irregular resultó algo completamente atípico y chocante para ellos; iba en contra del orden natural de cosas dentro de un AHI en expansión, en suelo de conservación.<sup>12</sup>

Bien, tal es nuestra “evidencia”. ¿Resulta creíble? Dejémoslo a criterio del lector. Sin embargo, debemos decir que tenemos para nosotros que la presencia de la organización ciudadana en el polígono PC, sí pudo haber devenido en disuasivo para ciertos dueños o tenedores de predios localizados al interior de esa área, a causa del elemento de incertidumbre que introdujimos en su circunstancia: la denuncia ciudadana. Esa amenaza latente, más una pizca de remordimiento en algunos de ellos, apercibidos del daño ambiental que iban a causar de llevar adelante sus planes, devino quizá en un cierto factor de contención del poblamiento de aquella.

O al menos eso quisiéramos creer; creer, en suma, que a pesar de la existencia de una administración pública del suelo de conservación omisa o ineficaz, el activismo epistolar y en no pocos casos, presencial desplegado por la sociedad civil organizada en oficinas del gobierno local, algún efecto inhibitorio debió tener afuera y adentro del polígono. Operaciones de poblamiento como las anunciadas por aquella lideresa prosperan sólo en ausencia del testigo ciudadano. Porque en su presencia, se complican bastante. Así que sólo podemos decir con el poeta: no lo sabemos de cierto, pero lo suponemos.

Lo cierto para nosotros es que a partir de experiencias como las descritas fue que nos resultó claro el hecho de que la sociedad civil organizada sí puede potenciar la capacidad pública de contención de la ciudad irregular en la frontera urbano-forestal del Distrito Federal. De ello que hayamos llegado a la conclusión multirreferida aquí –en realidad, tesis central de este breve estudio–: *sólo mediante la participación estructural de la sociedad civil en la administración pública del suelo de conservación, la ciudad estará en condición de hacer remitir el fenómeno de ocupación irregular de sus bosques periurbanos.*

## 2. DE LOS ATRIBUTOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN CO-GOBERNANZA.

La sociedad civil organizada acicateando al estado local al mismo tiempo que trabajando de manera mancomunada con éste, dentro de un ciclo virtuoso de realimentación. Tal parece ser la vía de solución. —Que condice, por cierto, con los más contemporáneos enfoques en

---

<sup>12</sup> Hay que reconocer, no obstante, que la animadversión vecinal que nos ganamos no se tradujo en actos de hostilidad más allá de un saludo tenso o del retiro de éste a nuestra persona. En realidad, sólo una ocasión hubo en que sí se nos hizo objeto de un acto intimidatorio serio en las proximidades de nuestra sede, pero no más.

administración pública. En realidad, la idea de la participación ciudadana vista como remedio para solventar las insuficiencias estatales, se encuentra en boga en todas partes; y es requisito *sine qua non* en todo planteamiento de manejo de cuencas. Así que conviene ver algo a este respecto.

Asentado que el principio de solución del problema radica en la participación ciudadana, ¿cómo debe concretarse ésta? La respuesta es: *participando ésta de manera efectiva en la formulación y la operación de la política pública de ordenamiento ecológico del suelo de conservación*. A tal cosa se le llama administración pública en *co-gobernanza*. La co-gobernanza es una modalidad de institucionalidad pública dual o bímembre, una de cuyas partes es la sociedad civil organizada y la otra, el estado local, con miras a “atender problemáticas de interés público vitales que han escapado o amenazan con escapar al control del propio Estado”.<sup>13</sup>

Tal cual; no hay duda de que la problemática socio-urbana en cuestión ha rebasado ya de tiempo atrás la capacidad de control del estado local. Así que está bien ameritada la participación ciudadana en la administración pública del suelo de conservación, bajo la modalidad de la co-gobernanza. Pero no para duplicar las funciones del estado, que por definición son intransferibles e irrenunciables, sino para realimentarlas y potenciarlas. —Su participación se encuentra por ello, en otra esfera que la del poder público en cuanto tal. Se encuentra en la esfera del poder “suave”, cimentado en la autoridad moral ciudadana. Tal es la *auctoritas*:

*...la autoridad o sabiduría socialmente reconocida. Se contrapone a potestas, o poder de mando socialmente reconocido. El término se utiliza con referencia a personas o grupos que gozan del prestigio social, por el carisma o la sabiduría que se les reconoce, y que por ello pueden avalar los actos de otros.*<sup>14</sup>

Como es de ver, la *auctoritas* complementa a la *potestas* en el ejercicio del buen gobierno, interpellándolo, llamándolo a cuentas, orientándolo y reconociéndolo en sus méritos y aciertos. Recientemente, un expresidente español ha hecho encomio de esta figura civil:

*Un buen ejemplo, aún cercano, de esta conexión de un líder con una conciencia colectiva mayoritaria, se dio en Europa en la década de 1950, justo en el inicio de la construcción europea. En aquel contexto, uno de los llamados <<padres de la patria europea>>, el francés Jean Monnet, no ejerció nunca representación política alguna. No gobernó, no tuvo ningún cargo de responsabilidad institucional. Por tanto, no tuvo nunca poder formal; pero lo que sí tuvo siempre fue una gran autoridad sobre los demás, lo que le permitía coordinar las voluntades de todos sobre la base de mínimos crecientes. [...] Es*

---

<sup>13</sup> *xoxoctli altepemaatl, a.c.*, Proyecto PC (Pacto ciudadano para la salvaguarda del suelo de conservación de la Ciudad de México), Julio 2012, Versión actualizada a agosto de 2013, Presentación, pág. 22.

<sup>14</sup> García Garrido, Manuel J., *Diccionario de Jurisprudencia Romana*, Madrid, Editorial Dykinson, 1988, (3ª edición, pág. 42).

*una personalidad curiosa la de Monnet en la que se da el fenómeno de un liderazgo basado en la auctoritas, es decir, un liderazgo sin potestas.<sup>15</sup>*

En suma, un auctoritas es una figura con elevada autoridad moral y elevada competencia técnica. Y una figura como ésta, un Jean Monnet a la mexicana, a la cabeza de un organismo cívico-académico con capacidad tanto de monitorear en tiempo real el crecimiento “metastásico” de la ciudad sobre sus bosques periurbanos como de procurar su aprovechamiento sostenible, es lo que debe aportar la sociedad civil a la administración pública del suelo de conservación de la Ciudad de México.

Una figura así, apoyada en un equipo humano muy calificado y una red de monitores civiles —razón de uno por AHI—, es lo que puede hacer la diferencia entre un futuro promisorio y otro infortunado para los bosques periurbanos del Distrito Federal. El suelo de conservación precisa, pues, de un auctoritas a la cabeza de una suerte de *administración pública “sombra”* —en alusión a la idea del *shadow cabinet*, pero ciudadanizada—. Sólo una administración pública “sombra”, presidida por un Jean Monnet megalopolitano es en realidad lo que podría cambiar la suerte del suelo forestal de conservación de esta ciudad.

Porque sólo un auctoritas con su cabinet shadow, es la figura que puede mitigar los excesos de los *potestas* que gobiernan el suelo de conservación (quienes lo visualizan como reservorio de votos); puede hacer menguar el mercado negro de sus tierras (al auge, fruto del clima de impunidad, ignorancia colectiva y falta de PSA’s atractivos); y, por último, puede dar aliento a una economía local en este suelo basada en el desarrollo rural sostenible —su verdadera y única salvaguarda en el largo plazo—.

### **3. DE LA NECESIDAD DE CONTAR CON UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL SUELO DE CONSERVACIÓN, DE MAYOR EFICIENCIA QUE LA PROYECTADA.**

Existe una manera sencilla de medir la eficiencia de la administración pública del suelo forestal de conservación de esta ciudad. Basta con tomar como parámetro el promedio anual de pérdida de este suelo. —Al respecto, el gobierno del Distrito Federal ha hecho una proyección: prevé un promedio de 219 has. anuales de pérdida para el periodo 2010-2030<sup>16</sup>. Y pues bien, al ser la

---

<sup>15</sup> González Márquez Felipe, *En busca de respuestas. El liderazgo en tiempos de crisis*. Random House Mondadori, México 2013, pág. 25.

<sup>16</sup> Gobierno del Distrito Federal, Secretaría del Medio Ambiente, Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, *Atlas del suelo de conservación del Distrito Federal*, “Estimación del cambio de cubierta forestal 2010 al 2030”, México DF, 2012, pág. 82. —Cabe hacer un apunte al paso sobre este dato: con todo y su indiscutible fiabilidad por la sofisticadas técnicas de visión espacial y matemática que se emplearon para hacer la proyección, ésta resulta contraintuitiva: México se encuentra en el “pico” de su explosión demográfica —las generaciones más numerosas en la historia del país están arribando a la mayoría

administración pública aquella la variable interviniente en tal proceso de pérdida, su eficiencia puede ser medida por implicación con el rasero de la tasa anual de tal pérdida. De acuerdo con esa proyección, entonces, el gobierno local está presuponiendo que la ciudad tendrá una administración pública de eficiencia –219 has. anuales hasta el año 2030.

La cuestión es: ¿puede la megalópolis sostenerse sin mengua significativa de su seguridad hídrica, con semejante tasa anual de pérdida de cobertura forestal, de aquí al 2030? Porque de lo contrario, va a requerir de una administración pública de mayor eficiencia que la que por implicación ha presupuesto. Bien, para poder fijar un criterio (sí o no la ciudad precisa de una administración pública más eficiente que la que resulta de la proyección), veamos cuál será el impacto ambiental de dicha pérdida para la ciudad; si éste no llega a ser grave, no se precisa de una administración pública más eficiente que la de –219 has. anuales de pérdida promedio.

Bueno, el daño por la pérdida proyectada puede ser estimado a partir del dato que da el eminente ecólogo Exequiel Ezcurra; dice éste: “Cada hectárea de bosque en estas montañas que rodean a la cuenca de México [...] captura cada año la cantidad de agua necesaria para abastecer a unas 200 familias que viven en la Ciudad de México”<sup>17</sup>. De considerar familias de cinco miembros se tiene, entonces, un total de 1 000 individuos afectados en su consumo anual de agua por cada hectárea de bosque que se pierde; número que multiplicado por las 4 380 has. de pérdida total esperada al 2030 (219 has. anuales x 20 años), se alcanza un total de... ¡4 380 000 megalopolitanos afectados!

¿Puede en verdad el Distrito Federal darse el lujo de perder tal cantidad de cubierta forestal a lo largo de las próximas dos décadas, sin más? En el contexto socio-urbano del pico de la explosión demográfica que acabamos de mencionar, y con un acuífero ya sobre-explotado, se antoja que la respuesta debe ser negativa. Luego entonces, el Distrito Federal sí precisa de una administración pública de una mayor eficiencia para el lapso de referencia; de una significativa mayor eficiencia. En verdad, uno supondría que no deben escatimarse esfuerzos para mantener la pérdida estimada por debajo de esas 219 has. anuales promedio. ¿Por qué no pensar, digamos, en una administración pública de eficiencia –100, o hasta –50 has. anuales?

Desde luego, se nos dirá que una meta así es obviamente deseable pero quizá no posible. Y tenemos que reconocer que, en rigor, no sabemos si lo es. Pero lo que sí sabemos con certeza es

---

de edad-; y además, el suelo de conservación “experimenta fuertes tensiones entre valor de uso y valor de cambio”, derivado del hecho de que es “el único territorio significativo en el Distrito Federal para continuar la expansión urbana horizontal...” (Paot, Centro Geo, *Modelo de análisis tendencial sobre la pérdida de cubierta forestal en el suelo de Conservación del Distrito Federal*, -EOT-15-2010-, México, DF, 2010, pág. 109). Ciertamente, entonces, cabe una duda razonable sobre la precisión de la proyección oficial. Hasta aquí el apunte.

<sup>17</sup> Exquien (sic) Ezcurra sobre Supervía, en: <http://www.youtube.com/watch?v=SWq0aSzgAok>.

que la Ciudad de México precisa de una administración pública del suelo de conservación de mayor eficiencia que la que por implicación se ha proyectado. Dado el contexto demográfico y geo-hidrológico de la cuenca, es algo que la ciudad debe darse.

Y es de suponer que una administración pública significativamente más eficiente que la de –219 has. anuales de cubierta forestal, tiene que basarse por fuerza en la co-gobernanza. Por una simple razón: la co-gobernanza realimenta; y un sistema en realimentación sostenida tiende a eficientarse; es cosa sabida. Luego entonces, lo que necesita la megalópolis toda para solventar de mejor manera el trance en que se encuentra –con un suelo de recarga más presionado que nunca por efecto del “pico” de la explosión demográfica y el agotamiento de las reservas territoriales en su suelo urbano–, es ciertamente una administración pública en co-gobernanza. —El caso del polígono PC, así lo sugiere.

## **COROLARIO**

En las páginas precedentes el lector ha conocido un resumen de la experiencia de observación/intervención de una organización ciudadana, en su empeño por dar estabilidad a un punto de la frontera urbano-forestal del poniente de la Ciudad de México. —Por cierto, no se ha buscado la exhaustividad en el relato. Podríamos haber agregado la experiencia de interacción con otros organismos del estado local, como DGCorena-SMA, Cirnanp-SMA, Deva-SMA, Sederec y Seduvi –verdaderamente atroz esta última–.

Pero ello no nos habría llevado a cambiar la tipología propuesta, de una administración pública del suelo de conservación o bien omisa o bien ineficaz. Así que para el propósito, con lo expuesto basta: se han ilustrado con suficiencia las manifiestas insuficiencias estructurales del estado local respecto de la tarea en cuestión, y se ha puesto lo bastante de relieve la urgencia de que la sociedad civil participe en esa tarea de manera sistemática y omniabarcante. Si en verdad gobernados y gobernantes de la megalópolis aspiran a mantener la sostenibilidad hídrica de ésta en el mediano y el largo plazos, precisan sin duda de trabajar de manera mancomunada.

Ahora bien, quizá no deba sorprender tanto esta conclusión –ya lo decíamos en una sección anterior–: los especialistas más connotados en los asuntos de la cosa pública, vienen señalando de tiempo atrás que la creciente complejidad en la administración de las sociedades contemporáneas ha rebasado ya la capacidad de control del estado liberal en su expresión tradicional –tal como se estiló en el siglo XX–. De manera memorable ha dicho Luis F. Aguilar (nada menos que ex-Presidente del Comité de Expertos Internacionales en Administración Pública de Naciones Unidas) que en la actualidad esta entidad de gobierno puede resolver “algunos, pero no todos” los

problemas a los que cotidianamente se enfrenta, y que la sociedad civil está llamada a complementarla en su desempeño.

Esto es particularmente cierto en lo que hace a la administración de ciudades, donde salta a la vista la necesidad de que núcleos activos de la sociedad civil se sumen a la tarea, potenciando así la rebasada capacidad del estado para reducir el caos cotidiano en que parecen consumirse irremisiblemente aquéllas. —Y, ciertamente, el caso del suelo de conservación de la Ciudad de México, ilustra a las claras esta necesidad de complementación funcional.

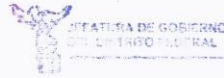
## **ANEXOS**

Carta de *xoxoctli altepemaitl, a.c.*, a la Jefatura Delegacional de  
Álvaro Obregón, de septiembre 23 del 2010, con sello de  
recibido de septiembre 24, sin folio.



**xoxoctli altepemaatl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*



2010 SEP 23 PM 12: 00

México, DF, a 23 de septiembre de 2010.

C. Eduardo Santillán Pérez  
Jefe Delegacional de la  
Delegación Política  
Álvaro Obregón

Respetable licenciado Santillán:

*xoxoctli altepemaatl, a.c.*, organización de la sociedad civil abocada a la preservación del entorno boscoso (EB) del Parque Nacional del Desierto de los Leones (PNDL), hace patente a esta Jefatura Delegacional su gran preocupación porque el inminente reconocimiento legal de asentamientos humanos irregulares, anunciado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Felipe Leal Fernández -con base en la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-, devenga en una expansión acelerada de los asentamientos de ese tipo que se encuentran dentro de dicho entorno boscoso. (Véase **Doc. 1.**)

Nuestra preocupación resulta de lo siguiente:

1. A comienzos del mes de julio pasado, fuimos convocados por colonos de uno de los asentamientos irregulares localizados dentro de dicho entorno boscoso, con el objeto de acompañar a una brigada de técnicos a cargo de la Comisión Federal de Electricidad a un recorrido por la zona del asentamiento. Éste se denomina "Tlacuitlar", y se localiza frente al pueblo de Santa Rosa Xochiac.
2. Lleva el No. 46 en la relación de asentamientos humanos irregulares del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos 2007 (véase **Doc. 2.**), pues se localiza dentro de la jurisdicción territorial de dicha Delegación, aunque se encuentra bajo la administración de la Delegación Álvaro Obregón (véase **Lám 1.**).

xoxoctli@altepemaatl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afilada a Cemefi



xoxoctli altepemaitl, a.c.

Por un desarrollo local biófilo

3. El motivo de la visita de la brigada obedeció al propósito de establecer la factibilidad de introducir el servicio de energía eléctrica a dicho asentamiento. Ello, según se nos informó, forma parte de un plan de regularización que incluye, además, la apertura de vialidades. El recorrido hecho (trayectoria tentativa del tendido del cableado eléctrico y, es de suponer, de la vialidad prevista), se hizo en terreno escarpado y con suelo forestal en su mayor parte.
4. Estimamos en un 85% la porción de la trayectoria que pasa sobre bosque cerrado. En **Lám. 1** puede verse tal trayectoria, que va del punto **A**, la parte baja de la calle de Prol. Progreso –que nace a la altura del Km. 27.8 de la Carretera al Desierto de los Leones-, al punto **B**, la Privada Santa Rosa –un fraccionamiento de casas residenciales, ubicado a la altura del Km. 28.4 de la misma carretera-. A juicio de los técnicos de la CFE que asistieron al recorrido, introducir el servicio al asentamiento por el trayecto previsto, requeriría de la tala masiva de árboles.
5. El asentamiento en cuestión, que se localiza dentro de una zona bajo régimen de pequeña propiedad rural, no está compactado. Tiene casas dispersas en un área considerable, predios boscosos intercalados entre ellas y sólo un núcleo o casco urbano de entre 50 y 60 viviendas levantadas muro con muro. No obstante lo anterior, prácticamente la totalidad de los propietarios o poseedores de los predios del asentamiento está solicitando el servicio de energía eléctrica.
6. Lo anterior indica que entre los solicitantes del servicio de energía eléctrica se cuentan también los propietarios o poseedores de predios boscosos –esto es, sin construcción alguna. A juzgar por lo visto, entre la mitad y las dos terceras partes de los solicitantes de dicho servicio tienen predios en esa condición. Lógicamente, tales propietarios o poseedores tienen la expectativa de destinar a fines habitacionales o al mercado inmobiliario esos predios aún forestales. Así lo revela la proliferación reciente de letreros de venta de los mismos.

xoxoctli@altepemaitl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



xoxoctli altepemaitl, a.c.

Por un desarrollo local biófilo

Creemos que comprenderá ahora nuestra preocupación. Alrededor de 15 has. de bosque se van a perder, de llevarse a cabo el plan en cuestión. Hablamos de suelo clasificado como “forestal de conservación especial” (véase **Lám 2.**). Esta clase de suelo es la más protegida por la legislación relativa, dado su alto valor ambiental, tal como lo reconoce la propia Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. De hecho, se trata del mismo suelo forestal que se encuentra dentro de la poligonal del Parque Nacional. Es evidente, por tanto, que todo cambio de uso de suelo de este asentamiento resulta altamente contraindicado: mermaría la zona de amortiguamiento del área natural protegida, amén de que implicaría otra pérdida más de área de recarga del acuífero de la ciudad.

Pero eso no es todo. Ni siquiera lo más grave. Lo más grave es el efecto multiplicador que tendría sobre la zona comprendida entre el Valle de las Monjas, el Ecodesarrollo turístico Rancho Los Laureles, la Carretera al Desierto de los Leones, la brecha llamada “Transmetropolitana” y la frontera norte del Parque Nacional (la zona se delimita en **Lám. 3**). Esta zona, de alrededor de 60 has. de extensión, la mayoría todavía boscosa, se encuentra sometida a una fuerte presión inmobiliaria, tanto por la tendencia natural al desdoblamiento de los pueblos de San Mateo Tlaltenango y del ya mencionado Santa Rosa Xochiac –con los que colinda– como por lo que bien puede llamarse el “efecto Santa Fe”, el disparo exponencial del valor de estas tierras, resultado de su proximidad con tal megadesarrollo urbano

De acuerdo con el juicio hecho por un especialista que la visitó, la zona presenta una fuerte propensión a su urbanización –y el simple sentido común lo corrobora: hay fuertes incentivos para que ello ocurra, amén de que es considerable el número de viviendas levantadas ya dentro de la misma, y va en aumento. De hecho, las mismas señales preparatorias para la comercialización de la tierra observadas durante el recorrido por la zona del asentamiento, se observan también entre el final de la calle Prol. Progreso y “La Cruz”, mojón que marca la frontera entre Rancho Los Laureles, el PNDL y la zona de pequeña propiedad rural del pueblo de Santa Rosa Xochiac (puntos **A** y **C** de **Lám. 1**). A estos puntos los une el llamado

xoxoctli@altepemaitl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



xoxoctli altepemaítl, a.c.

Por un desarrollo local biófilo

“Camino a la Cruz”, una brecha de no más de 800 mts. de largo que muestra ya en ambos lados predios deslindados y desyerbados con anuncios de venta. Incluso, ya se está acarreamo material de construcción por ésta, en dirección al Parque Nacional.

En consecuencia, si a un cuadro crítico así se le agrega la legalización del cambio de uso de suelo del asentamiento Tlacuitlar en los términos arriba descritos, equivaldría ello a dar el pistoletazo de salida en la carrera por poblar tal zona boscosa. A la vuelta de un lustro el crecimiento de la mancha urbana sobre ésta sería irreversible, y a la vuelta de una década la habría engullido por completo. Desde luego, suponemos nosotros, la actual Administración de Álvaro Obregón no quiere pasar a la historia de la ciudad como aquella que le enajenó 15 has. más al poco suelo forestal de conservación especial que le resta, y detonó la urbanización anárquica de cerca de 60 has. de la zona de amortiguamiento del Parque Nacional más emblemático de la misma.

En verdad, el plan general de reconocimiento legal de asentamientos humanos irregulares anunciado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, parece estar abriendo en el caso Tlacuitlar, tanto como en otros con características análogas, la posibilidad de que se produzca el efecto contrario al que persigue el Plan Verde del Gobierno del Distrito Federal; esto es, el de que se preserve el suelo de conservación, en tanto espacio clave del equilibrio de nuestra ciudad. Y como sabemos todos, tal objetivo del Plan Verde no es caprichoso, recoge y expresa el interés general de los habitantes de todo el Valle de México, cuya habitabilidad a mediano plazo depende ya dramáticamente de la observancia del mismo.

Ciudadano Jefe Delegacional: como usted puede constatar en nuestro folleto de presentación, igualmente adjunto a la presente, desde nuestra fundación nos hemos manifestado por la regularización de los asentamientos irregulares en el EB del PNDL: consideramos que en las condiciones dadas, constituye la estrategia indispensable para la conservación de dicho entorno. Pero si tal regularización se lleva a cabo sin adoptar aquellas pautas de control que garanticen el crecimiento cero de tales asentamientos –tal como lo prescribe el propio Plan Verde-, es

xoxoctli@altepemaítl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



**xoxoctli altepemaitl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*

bastante probable que una medida gubernamental en principio realista y plausible como la que ha anunciado el Gobierno del Distrito Federal, produzca un serio efecto perverso: el avance de la mancha urbana hasta la frontera del Parque Nacional.

¿Cuáles son esas pautas de control necesarias? En nuestra condición de organización de la sociedad civil, estamos prestos a deliberar con las instancias de gobierno que amerite, los centros académicos interesados y otras organizaciones como la nuestra, para determinar cuáles son tales. Es una oportunidad, creemos, para atender el consejo de nuestro Premio Nobel, que hemos tomado como epígrafe: "No podemos seguir creciendo caóticamente, como lo hemos hecho hasta ahora".

Atentamente,



Óscar Zires Cataño  
Presidente  
*xoxoctli altepemaitl, a.c.*

Prol. Progreso No. 250-2  
Col. Santa Rosa Xochiac  
Del. Álvaro Obregón  
México, 01830, DF.

CCP.:

- **Lic. Marcelo Ebrard Casaubon**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
- **Lic. Martha Delgado Peralta**, Secretaria de Medio Ambiente. GDF.
- **Arq. Felipe Leal Fernández**, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. GDF.
- **Ing. Luis Fueyo Mac Donald**, Comisionado Nacional de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. SEMARNAT.
- **Dip. José Alberto Couttolenc Guemez**, Presidente de la Comisión de Preservación del Medio Ambiente y Protección Ecológica. Asamblea Legislativa del Distrito Federal.
- **Dip. Guillermo Sánchez Torres**, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana. Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

[xoxoctli@altepemaitl.org.mx](mailto:xoxoctli@altepemaitl.org.mx)  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



**xoxoctli altepemaitl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*

#### **Docs. adjuntos:**

1. Periódico *Reforma*, Viernes 16 de julio del 2010. Sección Ciudad, recuadro "Regularizarán a 1 millón", pág. 2.
2. PDDU Cuajimalpa de Morelos 2007, Anexo 5, "Zonas de asentamientos irregulares", págs. 187 a 189.

#### **Láms. adjuntas:**

1. Fotografía satelital con la poligonal de los asentamientos irregulares Magueyitos, Tlacuitlar, Texcaltitla, y Cerro Doña Juana. Poligonales trazadas con base en las coordenadas proporcionadas por la Delegación Cuajimalpa de Morelos. Solicitudes vía Infomex DF, Nos. 0404000077908, 0404000078008 y 0404000078108).
2. "Cartografía de la zonificación de acuerdo al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal". En: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, *Situación actual del suelo de conservación y áreas naturales protegidas*, PP, S/F, 42 láms. Lám 3.
3. Fotografía satelital con la delimitación de la zona boscosa propensa a su completa urbanización, comprendida entre el Valle de las Monjas, el Ecodesarrollo Turístico Rancho los Laureles, la Carretera al Desierto de los Leones, la brecha "Transmetropolitana" y la frontera norte del PNDL.



xoxoctli@altepemaitl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi

Carta de *xoxoctli altepemaitl, a.c.*, a la Jefatura Delegacional de  
Álvaro Obregón, de abril 16 del 2013, con sello de  
recibido del mismo día, sin folio.



**xoxoctli altepemaatl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*



ALCALDIA DE GOBIERNO  
DEL DISTRITO FEDERAL

C.D. ANEXOS

2013 ABR 17 PM 1: 37

RECEPCIÓN DOCUMENTAL  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
COOPERATIVA GENERAL  
CIUDADANA

OFICINA DE PARTES

Recibido C.D

2013 ABR 16 PM 4 28



DELEGACIÓN  
ÁLVARO  
OBREGÓN

México, DF, a 16 de abril de 2013

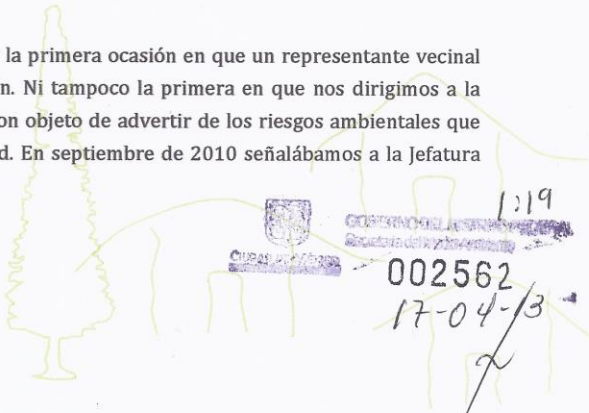
Lic. Leonel Luna Estrada  
Jefe Delegacional de  
Álvaro Obregón.

Respetable Jefe Delegacional:

En nuestra condición de organización de la sociedad civil abocada a la preservación del entorno boscoso del Parque Nacional del Desierto de los Leones, y con más de 7 años de observación en campo de un polígono forestal de poco más de 40 has. de extensión, ubicado en la periferia del pueblo de Santa Rosa Xochiac y colindante con esa área natural protegida, consideramos necesario informarle de lo siguiente:

El pasado domingo 7 del presente mes la señora Margarita Uribe, representante vecinal de los habitantes de los parajes Atlantlapexco, Cotoñotle, Magueyitos y Meteocauto -localizados todos al interior de dicho polígono-, tuvo a bien convocar a una reunión pública en terrenos de la terminal de camiones del Desierto de los Leones, en la cual dio noticia a los asistentes (entre ellos, algunos de los integrantes del Comité Ciudadano de Santa Rosa Xochiac encabezado por el señor Joaquín Zumaya Lira), de gestiones que realiza ante esta Delegación Política, con el propósito de que sea introducido el servicio de energía eléctrica regular en los parajes referidos.

Ahora bien, es preciso señalar que no es la primera ocasión en que un representante vecinal de aquellos parajes emprende tal gestión. Ni tampoco la primera en que nos dirigimos a la Delegación Política de Álvaro Obregón con objeto de advertir de los riesgos ambientales que conlleva la atención oficial a esa solicitud. En septiembre de 2010 señalábamos a la Jefatura Delegacional de entonces:



xoxoctli@altepemaatl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



**xoxoctli altepemaatl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*

Respetable licenciado Santillán:

*xoxoctli altepemaatl, a.c.*, organización de la sociedad civil abocada a la preservación del entorno boscoso (EB) del Parque Nacional del Desierto de los Leones (PNDL), hace patente a esta Jefatura Delegacional su gran preocupación [...] por lo siguiente:

1. A comienzos del mes de julio pasado, fuimos convocados por colonos de uno de los asentamientos irregulares localizados dentro de dicho entorno boscoso, con el objeto de acompañar a una brigada de técnicos a cargo de la Comisión Federal de Electricidad a un recorrido por [el polígono en cuestión].
2. [...]
3. El motivo de la visita de la brigada obedeció al propósito de establecer la factibilidad de introducir el servicio de energía eléctrica a dicho asentamiento. Ello, según se nos informó, forma parte de un plan de regularización que incluye, además, la apertura de vialidades. El recorrido hecho (trayectoria tentativa del tendido del cableado eléctrico y, es de suponer, de la vialidad prevista), se hizo en terreno escarpado y con suelo forestal en su mayor parte.
4. Estimamos en un 85% la porción de la trayectoria que pasa sobre bosque cerrado. En **Lám. 1** puede verse tal trayectoria, que va del punto **A**, la parte baja de la calle de Prol. Progreso –que nace a la altura del Km. 27.8 de la Carretera al Desierto de los Leones-, al punto **B**, la Privada Santa Rosa –un fraccionamiento de casas residenciales, ubicado a la altura del Km. 28.4 de la misma carretera-. A juicio de los técnicos de la CFE que asistieron al recorrido, introducir el servicio al asentamiento por el trayecto previsto, requeriría de la tala masiva de árboles.
5. El asentamiento en cuestión, que se localiza dentro de una zona bajo régimen de pequeña propiedad rural, no está compactado. Tiene casas dispersas en un área considerable, predios boscosos intercalados entre ellas y sólo un núcleo o casco urbano de entre 50 y 60 viviendas levantadas muro con muro. No obstante lo anterior, prácticamente la totalidad de los propietarios o poseedores de los predios del asentamiento está solicitando el servicio de energía eléctrica.
6. Lo anterior indica que entre los solicitantes del servicio de energía eléctrica se cuentan también los propietarios o poseedores de predios boscosos –esto es, sin construcción alguna. A juzgar por lo visto, entre la mitad y las dos terceras partes de los solicitantes de dicho servicio tienen predios en esa condición. Lógicamente, tales propietarios o poseedores tienen la expectativa de destinar a fines habitacionales o al mercado inmobiliario esos predios aún forestales. Así lo revela la proliferación reciente de letreros de venta de los mismos.

xoxoctli@altepemaatl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



**xoxoctli altepemaitl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*

Pues bien, el servicio de energía eléctrica no fue introducido entonces (quizá por la situación descrita en los puntos 3 y 4, aunque no lo sabemos de cierto dado que nuestra misiva nunca fue contestada). Pero hoy en cambio, los solicitantes han encontrado una solución parcial al problema allí señalado, hacer el posteo por la llamada “brecha transmetropolitana” (tramo desarbolado de la suspendida carretera La Venta-Colegio Militar, y frontera sur del propio polígono), lo cual ciertamente supone un menor costo ambiental.

Sin embargo, la situación descrita en los puntos 5 y 6 permanece idéntica, y aún se ha agravado: están solicitando el servicio de energía eléctrica tanto los colonos actuales como los potenciales –quienes, a la vista de la proliferación de construcciones en el entorno de sus predios forestales-, se han reafirmado en la convicción de que en tanto santarroseños les asiste por tradición el derecho de usufructuar sus predios forestales con fines habitacionales o de fraccionarlos para su venta, aun y cuando exista la legislación sobre usos de suelo que lo prohíbe.

En efecto, muchos de los propietarios o poseedores de predios aún forestados hablan abiertamente de sus planes de construcción inmediata y algunos ya han puesto manos a la obra –incluso, derribando árboles-; amén de que el mercadeo de los mismos está en apogeo. Le damos un par de ejemplos de esta efervescencia urbanizadora. Primero: de acuerdo con conteos bienales que hemos practicado, dentro del “área de expansión acelerada” que aparece en la fotografía satelital adjunta, con no más de 3 has. de extensión ha pasado de tener 7 casas en el 2009 a las 23 que tiene en la actualidad.

Y segundo: uno de los líderes locales del polígono está ya pidiendo cuotas para el acondicionamiento del camino de terracería que bordea la frontera norponiente del polígono (dentro del “área de expansión inminente” en la misma fotografía); con objeto, dice él, de que los camiones materialistas puedan llevar su carga a pie de obra. (De hecho, dentro de esa área prácticamente virgen en años recientes se levantó ya una cabaña de lujo, y hay otra a medio construir).

xoxoctli@altepemaitl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



xoxoctli altepemaitl, a.c.

Por un desarrollo local biófilo

Como usted comprenderá, crear en tal caldo de cultivo la expectativa de que se introducirá el servicio de energía eléctrica al polígono en cuestión, implicaría casi ipso facto *la pérdida total de las 30 has. de suelo forestal de conservación especial que tiene éste*. En otras palabras, si se da el aval de la Delegación Política ante la CFE a la solicitud hecha por la representante vecinal referida -tal como en el 2010 sí lo hizo su antecesor en el cargo en favor de otro representante vecinal-, no habrá ya nada que hacer para contener la avalancha poblacional y la zona metropolitana del Valle de México verá perder 30 has. más de tierras de recarga de su acuífero.

Tomando en cuenta que, según datos oficiales, el suelo de conservación de la Ciudad de México pierde 200 has. de suelo forestal al año, el hecho de que pierda de golpe el equivalente al 15% de esa tasa de pérdida anual en una superficie menor al .05 % de su extensión total (poco más de 80 000 has.), de ninguna manera puede ser considerado como una pérdida menor. Amén, claro, de que el cinturón de amortiguamiento del Parque Nacional del Desierto de los Leones prácticamente desaparecerá en ese punto.

Señor Jefe Delegacional, entre nuestras actividades ha estado la de recabar opiniones de biólogos y ecólogos sobre el estado ambiental del polígono, quienes lo han recorrido y estudiado. Y su conclusión ha sido unánime: se trata de un suelo forestal que amerita ser restaurado porque el deterioro que presenta aún es reversible. En este entendido, entonces, hacemos a nuestra vez una solicitud a la Delegación Política de Álvaro Obregón: que antes de otorgar su aval a la solicitud ciudadana que se le ha hecho para la introducción del servicio de energía eléctrica a los parajes Atlantlapexco, Cotoñotle, Magueyitos y Meteocauto, haga una valoración técnica del "Proyecto Desierto de los Leones", que se adjunta en CD.

Se trata de un proyecto de urbanización sostenible que tiene por objeto, justamente, el de restaurar ambiental y socialmente el polígono y ha sido diseñado *ex profeso* por un equipo de arquitectos, urbanistas y ecólogos del más alto nivel. Este proyecto lo hemos entregado ya a SEDEMA-GDF y a PAOT-DF (organismo de gobierno este último, por cierto, que en muestra de un apreciable ejercicio de la función pública se ha tomado la molestia de calibrar en terreno la calidad de nuestras afirmaciones sobre el polígono).

xoxoctli@altepemaitl.org.mx  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afiliada a Cemefi



**xoxoctli altepemaifl, a.c.**

*Por un desarrollo local biófilo*

Y en simultáneo a esta entrega estaremos haciendo lo mismo en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, dado que una porción del polígono susodicho se encuentra dentro de su jurisdicción. —El propósito en todos los casos es el mismo: que el proyecto en cuestión pueda ser técnicamente valorado por las instituciones de gobierno atingentes, en función de su posible utilidad pública, la de contribuir a la búsqueda de una solución estructural al problema del poblamiento incontrolado de los bosques periféricos de esta ciudad.

Sin más por el momento y a la espera de su gentil respuesta, nos despedimos de usted.

Respetuosamente,



Óscar Zires Cataño  
Presidente  
*xoxoctli altepemaifl, a.c.*

Prol. Progreso No 250-2  
Col. Santa Rosa Xochiac  
Del. Álvaro Obregón  
México 01830, DF.  
[oscar.zires@altepemaifl.org.mx](mailto:oscar.zires@altepemaifl.org.mx)

Docs. adjuntos:

1. Carta a Jefatura Delegacional de Álvaro Obregón, de Septiembre 23 del 2010.
2. Proyecto "Desierto de los Leones", de Taller 13, *Arquitectura Regenerativa-Cumeca* (versión en CD).

Ccp.:

- a) Lic. Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México.
- b) Dr. Luis Fuego MacDonald, Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas, SEMARNAT.
- c) Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar, Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
- d) Mtra. Tanya Müller García, Secretaria de Medio Ambiente, GDF.
- e) Arq. Simón Nuemann Ladenzon, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, GDF.
- f) Lic. Adrián Rubalcava Suárez, Jefe Delegacional de Cuajimalpa de Morelos.

[xoxoctli@altepemaifl.org.mx](mailto:xoxoctli@altepemaifl.org.mx)  
Teléfono: (55) 2650 1271  
Afilada a Cemefi