



**UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
METROPOLITANA**  
Unidad Iztapalapa

## LICENCIATURA EN GEOGRAFÍA HUMANA

**Cambio de uso de suelo en la periferia en el caso específico del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, abarcando las colonias Real de San Martín, y Ex Hacienda Xico I, en el municipio de Valle de Chalco ante el crecimiento urbano.**

### **TESINA**

para obtener el grado de Licenciada en Geografía Humana que  
**PRESENTA:**

**Reyna Lizzet Vázquez Valencia**

Asesor:

Dr. Armando García Chiang.

Lector:

Dr. José Fernando Aceves Quesada.

División de Ciencias Sociales y Humanidades

Licenciatura en Geografía Humana

**Cambio de uso de suelo en la periferia en el caso específico del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, abarcando las colonias Real de San Martín, y Ex Hacienda Xico I, en el municipio de Valle de Chalco ante el crecimiento urbano.**

PRESENTA  
**Reyna Lizzet Vázquez Valencia.**

Asesor



---

Dr. Armando García Chiang.

Lector



---

Dr. José Fernando Aceves Quesada.

Iztapalapa, Ciudad de México, marzo 2021



## Facultad de Ciencias UNAM

Ciudad de México. a 8 de febrero de 2021

Dr. Pedro Sunyer  
Coordinador de la Licenciatura en Geografía Humana  
P R E S E N T E

Por medio de este dictamen confirmo que he leído con detenimiento el proyecto final de titulación "Cambio de Uso de Suelo en la Periferia en el Caso específico del Conjunto Habitacional "Casas Ara", abarcando las Colonias Real De San Martín, Ex Hacienda Xico I, en Valle de Chalco ante el crecimiento Urbano." De la alumna **Reyna Lizzet Vázquez Valencia**, actualmente inscrito en la licenciatura de Geografía Humana; cuya dirección estuvo a cargo del Dr. Armando García Chiang.

Después de haber revisado, el documento mencionado, doy mi visto bueno para que la alumna pueda continuar con los trámites de titulación.

La investigación llevada a cabo por la alumna Reyna Lizzet Vázquez Valencia refleja el esfuerzo, que se consolida al haber cursado la licenciatura en Geografía Humana, pues relaciona los aspectos esenciales de la Geografía con los socioeconómicos del área de estudio, además del conocimiento y manejo del tema de cambio de uso de suelo, riesgos urbanos y manejo de mapas con Sistemas de Información Geográfica. Las fortalezas de la investigación se ven reflejadas en el contenido y en las conclusiones de ésta, ya que el desarrollo del tema muestra una secuencia estructurada. Se observa que la información generada sustenta la investigación y es el resultado del conocimiento de la zona de estudio. En mi opinión, el documento escrito que presenta Reyna cumple con los requerimientos solicitados.

Se le recomienda previo a su impresión final

- 1) Que cuando comience un capítulo nuevo lo haga en una hoja nueva y no a continuación del último párrafo del capítulo anterior.

Con las recomendaciones mencionadas, el alumno cuenta con mi evaluación APROBATORIA. Quedo a su disposición para aclaraciones relacionadas a este dictamen.

Me despido enviando saludos cordiales,

Atentamente

Dr. José Fernando Aceves Quesada  
Profesor de Geomorfología y Ciencias de la Tierra  
Profesor del Posgrado en Geografía UNAM  
Acevesquesada.fernando@gmail.com



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
METROPOLITANA**  
Unidad Iztapalapa



Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa.  
San Rafael Atlixco, 186. Colonia Vicentina.  
Alcaldía Iztapalapa. CP 09340  
Ciudad de México.



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
METROPOLITANA  
Unidad Iztapalapa

## Índice

<i>Dedicatoria</i> .....	9
<i>Agradecimientos</i> .....	10
<i>Introducción</i> .....	12
<i>Planteamiento del problema</i> .....	14
<i>Objetivo general</i> .....	15
<i>Objetivos específicos</i> .....	15
<i>Metodología</i> .....	15
<i>CAPÍTULO 1. Creación del municipio de Valle de Chalco</i> .....	17
1.1 <i>Antecedentes</i> .....	17
1.2 <i>Medio físico</i> .....	23
1.3 <i>Bagaje conceptual</i> .....	25
1.3.1 <i>Crecimiento urbano</i> .....	26
1.3.2 <i>Cambio de uso de suelo</i> .....	28
1.3.3 <i>Riesgo</i> .....	33
<i>CAPITULO 2. Mirada de cerca</i> .....	38
2.1 <i>Un acercamiento al caso de estudio en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”</i> .....	38
2.2 <i>Actores políticos</i> .....	39
2.2.1 <i>Organismos Financieros de Vivienda</i> .....	42
2.3 <i>Capital inmobiliario en la construcción del espacio habitable</i> .....	43
2.3.1 <i>Conjuntos Habitacionales de ARA</i> .....	45
2.3.2 <i>Construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco</i> .....	48
2.3.3 <i>Estudios de construcción de la zona</i> .....	55
2.4 <i>Infraestructura dañada</i> .....	55
2.4.1 <i>Socavones, agrietamientos y deslizamientos de tierra</i> .....	60
2.4.2 <i>¿Qué es un socavón?</i> .....	60
2.5 <i>Zonas agrícolas amenazadas</i> .....	64
2.6 <i>Incremento de necesidad de agua</i> .....	65
2.7 <i>Crisis medioambiental</i> .....	71
<i>CAPITULO 3</i> .....	75
3.1 <i>Cambio sin retorno en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, Valle de Chalco Solidaridad</i> .....	75



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
METROPOLITANA**  
Unidad Iztapalapa

3.1.1 Distribución de la población del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco. ....	81
3.2 Estructura familiar.....	83
3.2.1 Nivel de escolaridad.....	83
3.3 Cobertura de servicios de salud.....	84
3.4 Ingreso.....	85
3.4.1 Actividad económica.....	86
Capítulo 4. La otra cara del Conjunto Habitacional “Casas Ara”.....	89
4.1 Viviendas abandonadas.....	89
4.2 Invasión de casas.....	91
Conclusión.....	92
Bibliografía.....	94

## Índice de fotografías

<i>Figura 1. Mapa del Municipio de Valle de Chalco. Fuente: Elaboración propia con base en datos de Marco Geoestadístico, 2019, INEGI. ....</i>	<b>17</b>
<i>Figura 2. Límites del municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente Google Earth 1984.</i>	<b>19</b>
<i>Figura 3. Límite del municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Google Earth, 2019. ....</i>	<b>20</b>
<i>Figura 4. Vías de acceso al municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente propia con base en el Marco Geoestadístico Municipal, 2019 y Vías de Comunicación, INEGI.....</i>	<b>23</b>
<i>Figura 5. Uso de Suelo y Vegetación en Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Elaboración propia con base en Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie VI (Conjunto Nacional), INEGI. ....</i>	<b>31</b>
<i>Figura 6. Crecimiento urbano en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Elaboración: Fuente propia con base en Marco Geoestadístico Municipal, INEGI. ....</i>	<b>32</b>
<i>Figura 7. Presencia de cultivo entre las viviendas en el Conjunto Habitacional "Casas Ara", en Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente propia.....</i>	<b>33</b>
<i>Figura 8. Localización del caso de estudio, Conjunto Habitacional "Casas Ara", en Valle de Chalco, Solidaridad, abarca la sección Real de San Martín, Ex Hacienda Xico y Ex Hacienda Xico II en el municipio de Valle de Chalco, con base en Google Earth. ....</i>	<b>39</b>
<i>Figura 9. Conjunto Habitacional "Casas Ara", desde carretera Chalco-Tláhuac. Fuente propia. ....</i>	<b>48</b>
<i>Figura 10. Previo a la construcción del Conjunto Habitacional "Casas Ara", año 2003, municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Elaboración propia con base en Google Earth y Marco Geoestadístico por municipio, INEGI, septiembre 2019.....</i>	<b>52</b>
<i>Figura 11. Construcción del Conjunto Habitacional "Casas Ara", año 2018, municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente propia con base en Google Earth y Marco Geoestadístico por municipio, INEGI.....</i>	<b>54</b>
<i>Figura 12. Cuarteaduras en el techo del baño planta naja de vivienda de la sección Ex Hacienda Xico I. Fuente propia. ....</i>	<b>57</b>

<i>Figura 13. Cuarteaduras en pared de baño de vivienda de la sección Ex Hacienda Xico I.</i>	
<i>Fuente propia.</i>	<b>57</b>
<i>Figura 14. Cuarteaduras en el piso de vivienda habitada desde el 2008. Fuente propia.</i>	<b>58</b>
<i>Figura 15. Desperfecto en Avenida Ex Hacienda. Fuente propia. El 30 de julio de 2019.</i>	<b>58</b>
<i>Figura 16. Socavón en retorno Cerro del Mezquite. Fuente propia</i>	<b>59</b>
<i>Figura 17. Socavón retorno Cerro del Mezquite. Fuente propia</i>	<b>59</b>
<i>Figura 18. Socavón entre Av. Real de San Martín y Av. Miguel Hidalgo. 28 de julio 2019.</i>	
<i>Fuente propia.</i>	<b>63</b>
<i>Figura 19. Inauguración de obra de pavimentación de Av. Real de San Martín, tras rellenar el socavón y reparación de tubería tapada. 14 de agosto de 2019, 15:49. Fuente propia</i>	<b>63</b>
<i>Figura 20. Testimonio de personas encuestadas del Conjunto Habitacional "Casas Ara", en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad, al responder, ¿Cómo se sienten cuando no tienen agua? Respuestas transcritas en Voyant-tools.</i>	<b>67</b>
<i>Figura 21. Manera de destinar el espacio en viviendas en el Conjunto Habitacional "Casas Ara" para el almacenamiento de agua. Fuente propia.</i>	<b>68</b>
<i>Figura 22. Distribución de agua ante carencia de la misma. Fuente: Grupo de WhatsApp "Vecinas unidas Xico 1", 26 de enero, 2020.</i>	<b>69</b>
<i>Figura 23. Es común observar en las afueras de las viviendas que se opta por tener más de un tinaco y no carecer la falta de agua. Fuente propia.</i>	<b>70</b>
<i>Figura 24. Protesta para la recolección de recolección de basura. Fuente propia.</i>	<b>72</b>
<i>Figura 25. Palabras mencionadas con frecuencia al preguntar, ¿Cómo se siente ante las problemáticas del Conjunto Habitacional "Casas Ara"? Generado en Voyant-tools.</i>	<b>73</b>
<i>Figura 26. Calles con rejas para controlar el acceso y tener mayor seguridad. Fuente propia.</i>	<b>78</b>
<i>Figura 27. Palabras que definen la percepción de la zona donde viven los habitantes del Conjunto Habitacional "Casas Ara". Elaboración propia con base en el testimonio de los habitantes encuestados del Conjunto Habitacional "Casas Ara", en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad, al cuestionar la manera en que perciben la zona donde viven, imagen generada en Voyant-Tools.</i>	<b>82</b>
<i>Figura 28. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.</i>	<b>86</b>
<i>Figura 29. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.</i>	<b>87</b>



*Figura 30. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.....87*

## Dedicatoria.

*La vida cambia en un parpadeo, y en muchas ocasiones esos cambios no los deseamos, ni siquiera imaginamos, no hay intervención humana que pueda eludirlo, sin embargo, disfrutar y recordar los momentos de gran felicidad que se vivió es lo más valioso que queda en la vida tras la partida de alguien amado.*

*Por lo anterior, el trabajo presente es dedicado para quien tuvo de nombre **José Manuel Valencia González**, comúnmente podríamos llamarle “abuelito”, pero aquellos que afortunadamente lo conocimos y fácilmente lo quisimos sabíamos que necesitaba algo único, único como su aroma, único como su sonrisa, único como ese abrazo lleno de amor, como su lealtad, tanto como su sabiduría, como su manera de luchar hasta el último respiro, a él se le ha llamado desde siempre “unto”, uno de los pilares más importantes de la familia Valencia, quien ha dejado el rompecabezas de nuestra familia con una pieza faltante e irremplazable, dejando su huella imborrable.*

*Con amor para usted, un hombre admirable, paciente, responsable, trabajador, y con un sinfín de cualidades que lo distinguían, fácilmente hacía sobrepasar las palabras, las cuales no son suficientes para describirlo.*

*Gracias mi unto, por cuidarme, **motivarme**, por preocuparse por mí, y por el resto de la familia, usted siempre estuvo y estará en nuestros pensamientos, sabemos se encuentra en un lugar sin maldad.*

*Con todo el amor y agradecimiento eterno que se merece, **su muñequita.***

***Siempre primis.***

## Agradecimientos.

A mis padres, **Ramiro Vázquez** y **Susana Valencia** por su profundo, valioso, irremplazable e incondicional apoyo, esfuerzo y confianza para culminar **nuestro** nuevo logro, superando adversidades; también quiero agradecer a mi abuelita, mi **mami** y mi **unto**, ustedes me inspiraron y motivaron, ustedes cinco han sido la base fundamental para impulsarme en todos mis éxitos; ustedes siempre en mis pensamientos, gracias a ustedes por crear esta familia, son lo más valioso para nosotros.

A mis **hermanas** y **sobrinos**, por apoyarme, por sus buenos deseos, porque compartimos la misma felicidad y tristeza, gracias por su existencia, por sus alientos y consejos, siempre seremos las vocales.

Quiero agradecerle a **Sergio**, por su apoyo y comentarios que siempre fueron acertados para mejorar, escucharme en momentos de desespero y alentarme a seguir, gracias por todo lo que has realizado para mí con amor.

Gracias a **toda mi familia**, cada uno sabe lo importante que fueron en esta etapa universitaria, **gracias** por su apoyo emocional, económico, y de cualquier índole que sirvieron como inspiración en cada etapa de mi vida, fungieron para concluir la licenciatura, cada palabra de aliento, cada buen deseo de todos los días, gracias por dedicarme esos pensamientos en los cuales mi persona invadía en sus vidas cotidianas, interrumpiendo sus quehaceres con un sinfín de preguntas; cómo estaré, cómo me habrá ido, cuánto tiempo faltará para llegar a casa, preocupación por mi salida de casa a temprana hora, pero finalmente han de saber que ha tenido su recompensa, todo lo guarde en lo más valioso, intocable e inolvidable de mi vida, les agradezco profundamente.

A mis **amigos**, con los que compartí objetivos, ustedes me acompañaron, respetaron mis silencios, esos amigos que la universidad y la geografía me permitió conocer y fortalecer en los últimos peldaños académicos, muchas gracias, el cariño que nos tenemos es indestructible.

Por último, no menos importante, gracias a mi asesor de tesina, el **Dr. Armando García Chiang**, y al **Dr. José Fernando Aceves Quesada** por aceptar ser lector de este trabajo,



*gracias a ustedes por su paciencia, lecciones, atención, y enseñanza, gracias por su valioso tiempo que dedicaron al revisar mi trabajo y compartirme sus conocimientos, gracias por formar parte de la culminación de este proceso.*

*Reitero mi **agradecimiento** a todos aquellos que formaron parte de mi vida, porque dedicaron lo más valioso en su vida que es su tiempo, por su contribución e interés en apoyarme, depositaron confianza en mí, que sin saberlo me motivaron en momentos desconcertantes, **cada triunfo es suyo también.***

*El orden de mis agradecimientos no influye en cuán importante aportación dieron a mi vida.*

***Para ustedes infinitas gracias.***

## Introducción.

La presente investigación aborda transformaciones originadas a partir de la expansión urbana que se dio de manera acelerada, en particular en la periferia de la Ciudad de México, afectando aspectos sociales, demográficos, y problemas derivados en el medio ambiente, lo cual hace susceptible a riesgo inminente conforme transcurre el tiempo, en el caso específico de Valle de Chalco, siendo un municipio con grandes oportunidades de estudio desde el ojo de la Geografía Humana, permitiendo conocer las formas en las que se piensa y se vive el espacio, identificando el territorio susceptible ante riesgos, lo cual ocasiona un gran cambio en el modo de vida de los habitantes.

El caso específico de esta investigación es el Conjunto Habitacional “CASAS ARA”, dividido en secciones que conforman oficialmente 3 colonias, las cuales son Real de San Martín, Ex Hacienda Xico I y Ex Hacienda Xico II, sin embargo, el estudio se lleva a cabo enfocado en las dos primeras secciones, es decir, Real de San Martín y Ex Hacienda Xico I, es mejor conocido coloquialmente como Casas Ara, situado en el municipio de Valle de Chalco; en documentos oficiales se hace mención del “Conjunto Habitacional”, sin embargo, a lo largo del presente trabajo en los testimonios de los vecinos hacen mención a “Unidad”, es la manera que se han acostumbrado a llamarle en su mayoría.

El interés surgió a partir de analizar territorios susceptibles que debido a su ubicación son generadores de problemas en su población afectando el entorno y la vida de sus habitantes, sin embargo, hasta que se presenta algún problema es cuando los habitantes se percatan de la condición del lugar donde viven, debido a que no lo conocen, no se informaron antes de adquirir una casa.

Los temas que se abordan en el desarrollo de la investigación, la cual consta de 3 capítulos, son los siguientes, en primera instancia se abordan antecedentes del municipio de Valle de Chalco, convirtiéndose en un contenedor para la gente que migro (en su mayoría) con el fin de obtener un patrimonio a bajo costo, pero no considerando las repercusiones a plazos que no tendrían retorno. Por otro lado, se menciona las características del medio físico del Municipio de Valle de Chalco, y principales características donde se sitúa el caso de estudio, es decir, Conjunto Habitacional “Casas Ara”, de la misma manera se desarrollan los

conceptos clave para dicha investigación siendo fundamental para enlazar lo teórico con la realidad en el municipio de Valle de Chalco.

En el segundo capítulo se abordan, en primer lugar, problemas del caso específico del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, haciendo hincapié el contexto de la construcción de dicha unidad, actores políticos involucrados, y organismos financieros, en segundo lugar, los daños físicos que se desencadenaron ante la aprobación para la construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, además las zonas resistentes ante el cambio, y la necesidad del agua, finalmente en el segundo capítulo se presentan los problemas ambientales que acogen a los habitantes en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”. En este punto, conviene subrayar que todo lo anterior se puede analizar desde la geografía humana, pues la relación del hombre con su medio ambiente que da como resultado transformaciones evidentes sobre el espacio geográfico, partiendo del objeto primordial de la geografía humana que lo constituye aquello que en el paisaje está unido a la intervención del hombre.

En el tercer capítulo se presentan aspectos sociales de la colonia de estudio, el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, que posee características particulares que sirven como enlace para comprender parte fundamental de la problemática que sufren sus habitantes, conocer los aspectos relevantes que surgen dentro de su vivienda, conocer a los individuos que integran las familias en cada vivienda.

Por lo anterior, es posible apuntar que la presente investigación surge de la necesidad de analizar las transformaciones que se dan en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, a partir de los cuales la sociedad se ve afectada modificando su modo de vida, ante la construcción del conjunto Habitacional en zona no apta para vivir, generando repercusiones a un futuro que está siendo muy presente, por otra parte, brindar a su vez, información del territorio que se habita; acerca de los riesgos que enfrenta, causados por las transformaciones urbanas llevadas a cabo.

Desde la Geografía Ambiental se ha comprendido la relación entre la actividad humana que se ejerce sobre el medio ambiente; estudiando los riesgos ambientales, y modificaciones al medio, en este caso las consecuencias del cambio de uso de suelo en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, en Valle de Chalco.

La naturaleza es moldeada para cumplir con los deseos del hombre, deseos que son temporalmente cumplidos, pues la naturaleza siempre exige lo que es suyo tal y como estaba, sin importar causar daños.

### Planteamiento del problema.

El crecimiento de la población que se dirigió a la periferia fue un factor importante para que las inmobiliarias tomaran acciones ante la gran necesidad de adquirir un patrimonio, siendo que las familias necesitaron una oportunidad accesible para “hacerse de un terreno, o en su defecto casa”, que brinde la tranquilidad de tener algo seguro, lo que dio origen a la construcción de viviendas (en el caso de estudio no por la construcción propia, sino por la inmobiliaria) en zonas de riesgo que presentan con frecuencia deslizamientos de tierra, escasez de agua, y socavones que ponen en riesgo la integridad de muchas familias, viviendas, gente que transita por los lugares dañados, recalcando que la mayoría de los habitantes desconoce el riesgo que implica habitar en la zona y adquirieron en su mayoría solo por el precio de la vivienda, y la oportunidad de tener algo propio.

El planteamiento surgió a partir de la problemática observada en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, localizado en el municipio de Valle de Chalco, en el Estado de México.

Dicho Conjunto Habitacional se asentó en lo que fueron tierras agrícolas y debido a varios factores como el crecimiento de la población, inmobiliarias que aprovecharon el lugar para la construcción de casas, se dio la construcción del Conjunto Habitacional que ha presentado muchos problemas por deslizamientos de tierra, socavones, carencia de agua, entre otros, los cuales se han presentado en diferentes tiempos y lugares que han sido controlados de manera fugaz y no con las medidas de seguridad necesarias para la población, (como lo demuestra el hecho de que la constructora Ara se deslindó de cualquier daño), lo cual ha ocasionado que muchas de las familias que adquirieron una vivienda ni siquiera la habiten, pero el problema es para aquellos que no tienen otras oportunidades de vivienda.

Esta investigación utiliza los conceptos de **crecimiento urbano, cambio de uso de suelo, y riesgo**, para analizar este caso particular, por lo que en un primer momento se expondrán los conceptos anteriormente mencionados desde el punto de vista de diferentes autores de diversas disciplinas; siendo que existe gran importancia de abordar esta problemática que atañe las transformaciones originadas por el ser humano, recordando el estudio de la Geografía Humana, es decir, la relación del hombre con su espacio.

### Objetivo general.

Conocer los riesgos y problemáticas en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, ubicado en zona de riesgo, el cual ha sufrido un devenir sin retorno en aspectos ambientales y sociales afectando la vida de sus habitantes; ya que la constructora “Ara” minimizo el riesgo latente hacia sus habitantes e infraestructura.

### Objetivos específicos.

- Conocer los detonantes del cambio de uso de suelo y las consecuencias que sufren los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara”.
- Analizar la forma de llegada de los habitantes al Conjunto Habitacional “Casas Ara”.
- Conocer si los habitantes saben por lo que se considera que radican en zona de riesgo.
- Identificar zonas de riesgo.

### Metodología.

El trabajo de campo ha incluido: observación, aplicación de una encuesta conformada por dos partes, la primera en conocer a las personas que integran el núcleo familiar, entre lo



que se interesó fue conocer cuántas personas viven en la casa, edad, donde nacieron las personas que habitan la vivienda, a que se dedican las personas que habitan la vivienda, nivel completo de estudios, cuanto tiempo tarda para llegar a su destino (empleo, escuela, según el caso), lugar de trabajo, conocer en que consiste su trabajo, ingresos, que otra fuente de ingresos tiene, servicios de salud, mientras tanto, la segunda parte fue destinada en conocer acerca de las viviendas, originalidad de la categoría de la casa (un nivel, dos niveles), cuantos años llevan de vivir en la unidad, y del entorno que se rodean, así como las principales problemáticas que atañen la zona, además se realizaron entrevistas bajo la modalidad de relatos de vida, debido a la contingencia sanitaria se llevaron a cabo dinámicas en medios digitales en las cuales se pedía contar las experiencias y recuerdos al llegar por primera vez al Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco en el Estado de México.

- La observación permitirá un acercamiento a distancia para presenciar los comportamientos y las relaciones entre la población, una “observación flotante” que consiste en mantenerse vacante y disponible, sin fijar la atención en un objeto preciso sino dejándola flotar para que las informaciones penetren sin filtro.
- Las entrevistas facilitan comprender los motivos de llegada al espacio geográfico anteriormente mencionado, y conocer si la vivienda es propia o rentada, hace cuánto tiempo viven en el Conjunto Habitacional, y las consecuencias que ha traído (en algunos casos si ha desplazado a otras zonas, se ha realizado abandono temporal o permanente, entre otros aspectos, resaltando las consecuencias que trajo consigo las viviendas abandonadas), de manera que se necesita conocer los espacios a través de las personas que habitan lugares.

## CAPÍTULO 1. Creación del municipio de Valle de Chalco.

### 1.1 Antecedentes.

La expansión urbana de la Ciudad de México ha producido nuevos territorios que se integran paulatinamente a lo que se ha identificado con la desafortunada expresión de “mancha urbana” (Hiernaux y Lindón (2000); en el caso del municipio de Valle de Chalco Solidaridad<sup>1</sup>, ubicado en el valle del antiguo lecho del lago seco de Chalco, se creó oficialmente en el año 1994, se ubica en la cuenca oriente del valle de México, a una altura de 1.250 msnm, limita al oriente con Chalco, Ixtapaluca, al norte con Los Reyes La Paz, y al occidente con Tláhuac.

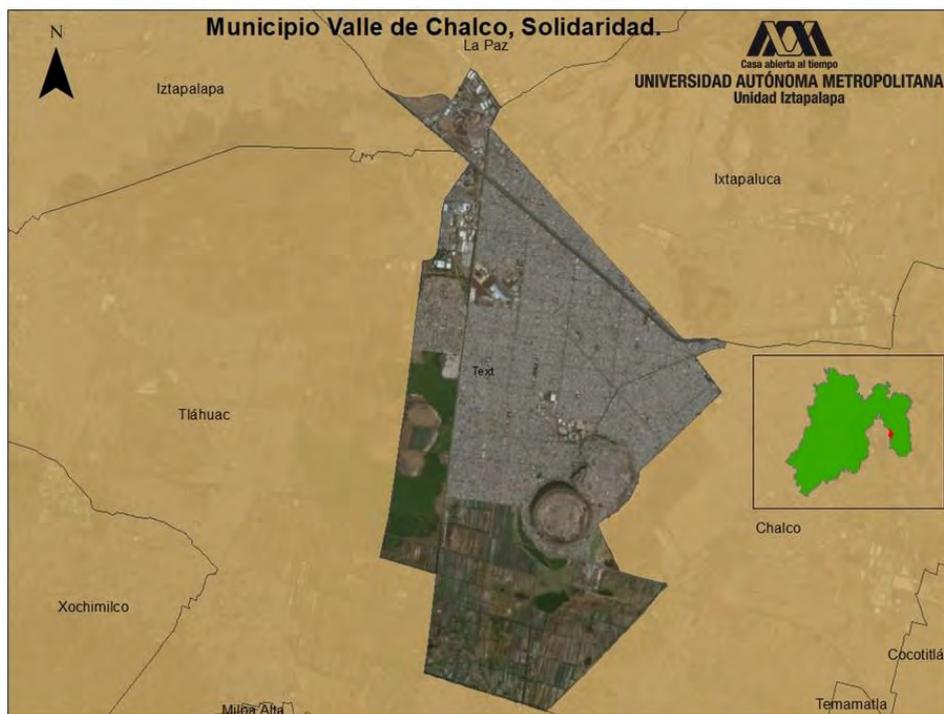


Figura 1. Mapa del Municipio de Valle de Chalco. Fuente: Elaboración propia con base en datos de Marco Geoestadístico, 2019, INEGI.

1 “El programa de Solidaridad introdujo agua potable a Valle de Chalco. Debido a la demanda del líquido consecuencia del acelerado poblamiento del municipio. Se programó introducir 31km red primaria y secundaria 421km de tubería y perforaron de 4 pozos profundos [...]” Consultado en Arte y Cultura Xico, A. C. (2020, septiembre, 16). Cap. 21 ¿SABÍAS QUE...el programa de solidaridad introdujo agua potable a Valle de Chalco? (Video). YouTube. <https://youtu.be/N8Ssw0Mrfjs>

De acuerdo con la Gaceta No-5-Plan-de-Desarrollo municipal 2019-2021, la extensión territorial es de 46.86 kilómetros cuadrados, ocupa el 0.21 % de la superficie del estado. Cuenta con 35 delegaciones: Ciudad (1) y 4 unidades habitacionales con categoría administrativa (34). La población total de Valle de Chalco Solidaridad según IGCEM 2017 asciende a 416 235 habitantes, 216193 son mujeres y 200 042 son hombres, en el 2017 tenía una densidad de población de 396 157 habitantes (2015), el municipio **122** desde su origen fue construido de manera irregular, siendo una alternativa para los pobres que necesitaban tener acceso a un terreno, ya que el suelo en este municipio tiene un precio menor en comparación con la ciudad, y toda la gente prefiere tener un patrimonio propio a seguir pagando renta, (como en muchos de los casos).

Valle de Chalco experimentó un importante crecimiento demográfico en los noventa (Mendoza, 2009), y el municipio “Valle de Chalco forma parte de los municipios que más crecen<sup>2</sup>, así como los que más incrementan su población [...] se puede interpretar como la existencia de una creciente demanda de vivienda”<sup>3</sup>, de acuerdo con Capron y Esquivel (2016) “desde hace varias décadas, se ha constituido en un área receptora de migrantes y fundamental para el crecimiento urbano, resultado tanto de su cercanía a la ciudad de México y la presencia de vialidades como por la potencialidad de un mercado de suelo comparativamente barato para la población de sectores de ingresos medios y bajos”, es evidente que se mostró un crecimiento urbano hacia la periferia notable, cabe recalcar que en su comportamiento demográfico incrementó su población, siendo que la expansión metropolitana es un fenómeno complejo que ha afectado las distintas áreas de la sociedad (Uribe, 2016: 2), y ha traído consecuencias a lo largo del tiempo, siendo que la relación entre el ser humano-medio ambiente se ve alterada por no contemplar magnitud de la naturaleza, y su gran poder sin retorno.

---

2 Valle de Chalco con 349.61 has, entre 1990 y 1995. Cruz Rodríguez Ma. Soledad. (2000). Crecimiento urbano y poblamiento en la ZMCM. El perfil del nuevo milenio. Revista núm. 17. El cotidiano 103.

3 Cruz Rodríguez Ma. Soledad. (2000). Crecimiento urbano y poblamiento en la ZMCM. El perfil del nuevo milenio. Revista núm. 17. El cotidiano 103.

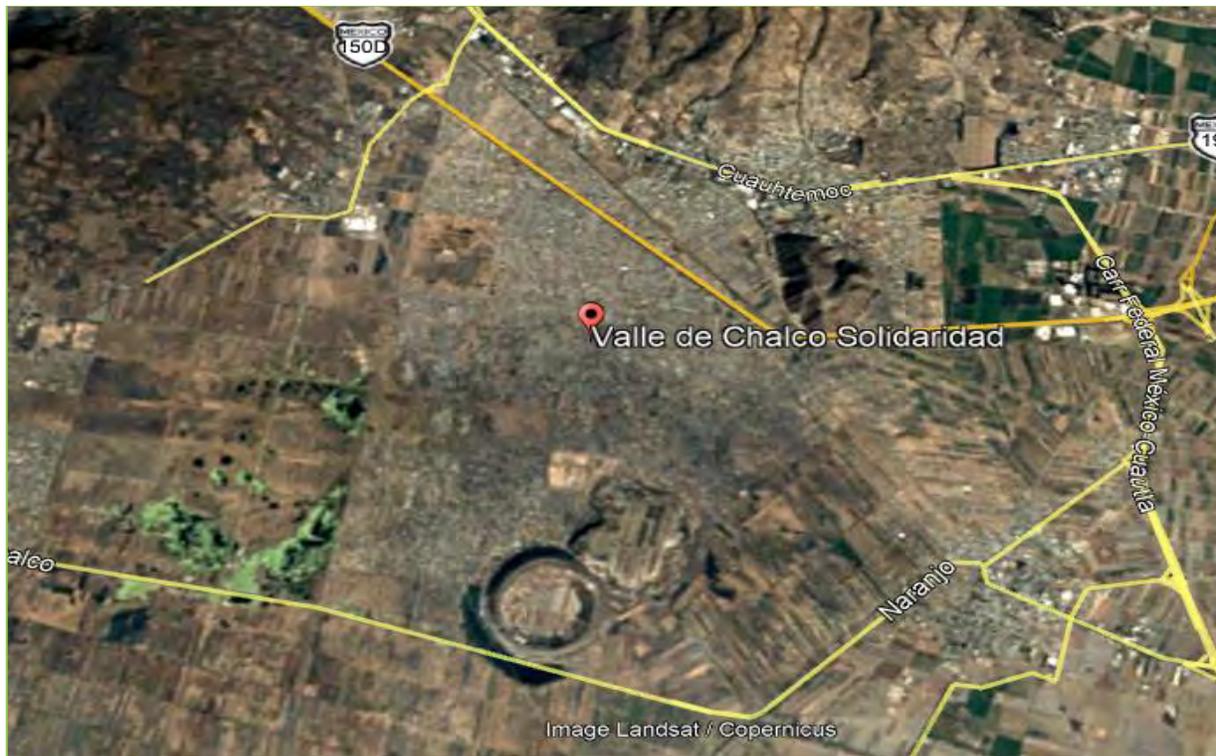


Figura 2. Límites del municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente Google Earth 1984.

La Figura 2 muestra claramente que para el año 1984 la cantidad de población es menor respecto al año 2019, siendo que luce de la siguiente manera, en la cual podemos dar cuenta de la densidad de población que existe en el municipio periférico Valle de Chalco, y mostrar lo que se mencionó anteriormente, a vista de pájaro es notorio decir que ha sufrido transformaciones importantes que afectan la vida de sus habitantes, al ser un municipio construido de manera irregular, y según Bazant (2010; 497) es evidente que hubo demanda del suelo por ser barato, lo cual indujo a que la mancha urbana se expandiera en las periferias.

Cabe resaltar que de acuerdo al documento MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, mayo 2005 “la población municipal paso de 287,073 habitantes en 1995, a 323,113 habitantes en 2000, lo que refiere un incremento neto de 36,040 habitantes”.<sup>4</sup>

4 Consultado en [http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)

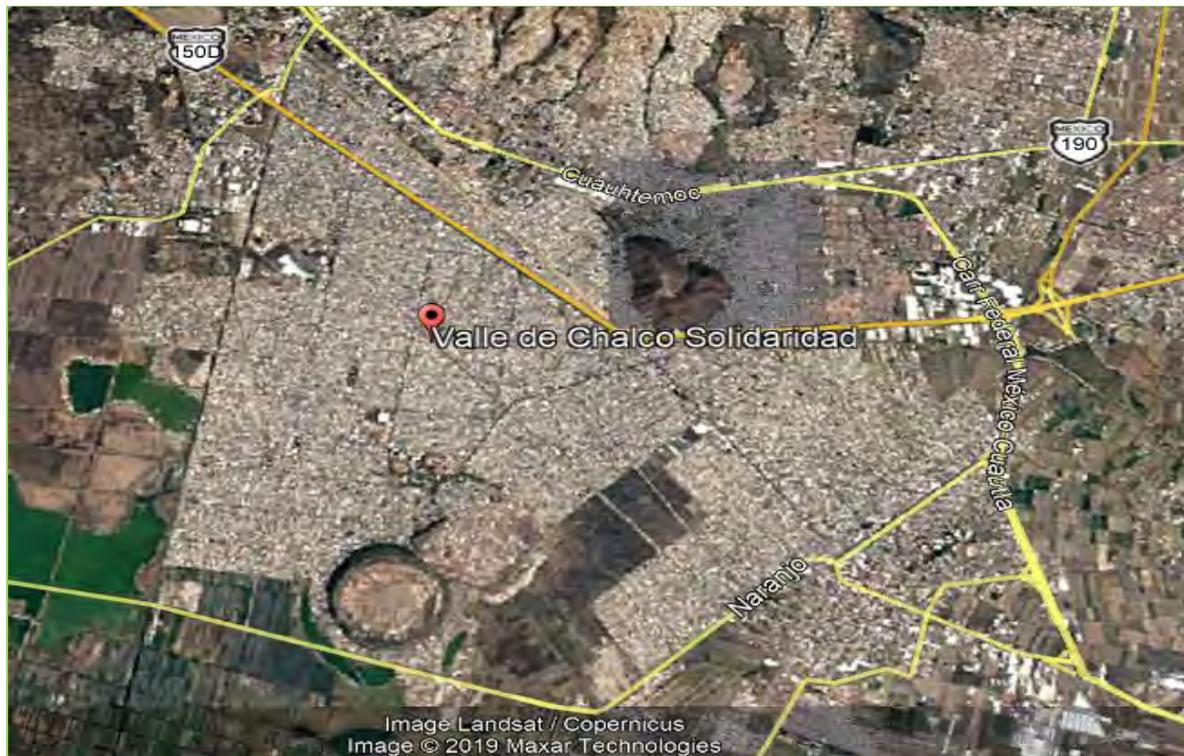


Figura 3. Límite del municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Google Earth, 2019.

La figura 3 muestra el aumento de viviendas en el municipio de Valle de Chalco. El incremento poblacional en el territorio de Valle de Chalco ha ocupado “nuevos espacios, colonizados a expensas de antiguas tierras agrícolas o de áreas de escasa calidad de millones de personas, [...] que buscan en la periferia una “vida tranquila”, con condiciones de calma y mejor calidad de vida [...] (Lindón, 2000) sin importar la lejanía al centro de la ciudad donde en la mayoría de los casos se encuentra su lugar de trabajo, escuelas, etc., por lo tanto el precio fue alto transformándolo en largas distancias que recorrer para llegar a su destino diario, un tiempo que podría considerarse muerto si no se saca provecho del mismo, ya que se destina más de una hora, además, se traduce en altos precios de pasaje, inseguridad en los desplazamientos, salidas de casa a temprana hora y regresos al anochecer, lo anterior forma parte de **precios altos con los cuales lidiar con el fin de obtener un patrimonio “digno” para vivir.**

Entre mucho de lo que ocurre en el municipio de Valle de Chalco y en diferentes partes del país que concierne, se dio y se presenta el crecimiento hormiga, el cual es identificado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México<sup>5</sup> como aquel en el cual las familias delimitan su “terreno” con palos, madera o cualquier material construyendo su vivienda de manera temporal, repitiéndose el patrón con muchas familias; muchas colonias de la manera anterior fueron expandiéndose; pero con el paso del tiempo sufren carencias de servicios como agua, drenaje, luz, y se ven afectados por inundaciones o simplemente los terrenos se vuelven inestables para habitarlos.

En Valle de Chalco existió escasa elección por parte de los ejidatarios, al encontrarse en condición económica no favorable, y tal como menciona Hiernaux y Lindón (1996) “los ejidatarios fraccionaron sus tierras para incorporarlas al mercado inmobiliario”, transformándose en una zona con gran oportunidad para obtener terrenos a bajo costo a pesar de ser zonas no aptas para habitar, “aprovechando la situación poco productiva del campo, las empresas constructoras han adquirido suelo y construido desarrollos habitacionales de interés social para sectores de ingresos medios y bajos” (Capron y Esquivel, 2016)., proceso en cual “los asentamientos humanos [...] se construyen y se configuran modificando o transformando la naturaleza” Lavell (1996), sin considerar las futuras repercusiones a la población, y problemas en los cuales las inmobiliarias se deslizan dejando a la población a su suerte, con un costo elevado en términos urbanos y ambientales. Un ejemplo de lo anterior se encuentra en el libro “Nueva Periferia, Vieja Metrópoli: El Valle de Chalco, Ciudad de México” retoma la cita de un periódico en el cual da cuenta del proceso de fraccionamiento ilegal de ejidos llevado a cabo por “Gilberto González garrido, promotor del asentamiento en Ayotla y Santa Catarina, “fraccionó ilegalmente el 40% de valle de Chalco [...] más de 9mil hectáreas con un total de 36 mil lotes, además Ricardo Luna Licea fraccionó gran parte del grueso de las colonias que conforman Valle de Chalco, extendió hasta 1984 en todo Valle, mismo año que se reprimió el fraccionamiento clandestino (Hiernaux, 1995).

En Valle de Chalco existió una reconfiguración del espacio agrícola que si bien ha dado vivienda a Vallechalquenses (considerando que gran parte de los habitantes no son

---

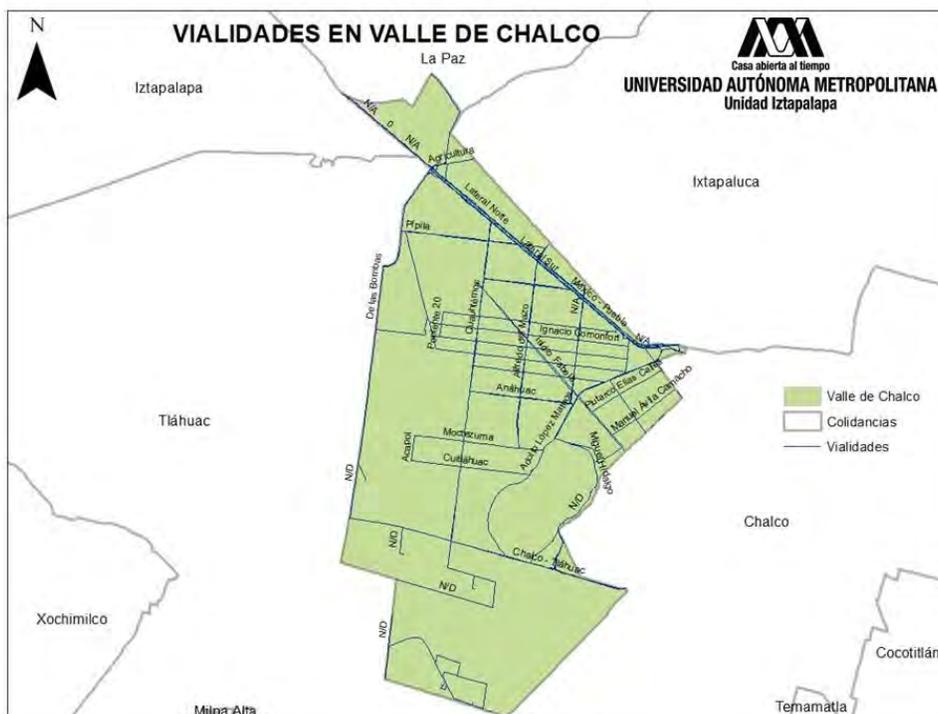
5 Recuperado de <https://www.gaceta.unam.mx/avanza-la-mancha-urbana-sobre-cdmx/> 20/Julio/2020 16:43

originarios del lugar), va de la mano con una serie de problemas que afectan su modo de vida, siendo que encontraron viviendas más baratas en el marco de fraccionamientos ilegales sobre terrenos de propiedad ejidal, como es el caso del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, y como se menciona en el artículo de Paquette y Yescas (2009) “la producción masiva de viviendas fue desarrollada para resolver la problemática habitacional y urbana, pero con impactos en términos urbanos, ambientales y sociales, además el proceso de producción de vivienda con base en la urbanización irregular [...] es generador de un hábitat de mala calidad y de un crecimiento urbano expansivo [...]” que genera problemas para los habitantes del lugar que son dados a conocer por la experiencia propia después de un largo plazo.

La relación hombre-espacio puede pensarse como la relación del hombre con el medio en búsqueda de formas de supervivencia, [...] (Lindón, 1994), el Conjunto habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco está rodeada de asentamientos irregulares que tuvieron una gran transformación, siendo que pasaron de simples casas improvisadas a un gran número de viviendas dignas con alumbrado, drenaje, y demás servicios para una vida digna.

Actualmente el municipio de Valle de Chalco ha mejorado en cuestión de infraestructura, y tiene gran conexión para desplazarse hacia otros destinos fuera del municipio.

Los habitantes del municipio de Valle de Chalco tienen acceso con facilidad debido la conexión de carreteras, entre las cuales se encuentra la carretera Chalco-Tláhuac, la avenida eje 10, autopista México-Puebla, y a la gran cantidad de transporte público que presta servicio a la comunidad vallechalquense, véase la Figura 4.



*Figura 4. Vías de acceso al municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Principales avenidas: Cuauhtémoc, conocida como la vaca” (1), Alfredo del Mazo (2), Carretera Chalco-Tláhuac, (3). Para llegar al Conjunto Habitacional “Casas Ara” se toma la desviación que está frente a la central de abastos del municipio (4), antes de las casas muestra (5), el parque ecológico (6), pasando por el panteón municipal (7), seguir en la Av. Miguel hidalgo (8), hasta subir en Av. Real de San Martín (9) se entrará en el conjunto habitacional “Casas Ara”. Elaboración: Fuente propia con base en el Marco Geoestadístico Municipal, 2019 y Vías de Comunicación, INEGI.*

## 1.2 Medio físico.

Dentro del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad predomina el clima C (WO) (W) B (I’), que es templado subhúmedo, sin embargo, en la parte norte del municipio se encuentra también un clima seco<sup>6</sup> “con precipitación media anual de 600 a 700 mm, con temperatura media anual entre 12 y 18 grados centígrados”<sup>7</sup>.

6 Consultado en MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, mayo 2005

[http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)

7 Consultado en [https://www.ecured.cu/Valle de Chalco Solidaridad](https://www.ecured.cu/Valle_de_Chalco_Solidaridad)

### 1.2.1 Geomorfología.

El relieve se distingue por ser un valle con dos lomeríos asilados, geomorfológicamente se localiza en tres regiones: Vaso lacustre, Vaso lacustre con piso rocoso o cementado y Lomerío de basalto.”<sup>8</sup> La zona de estudio del Conjunto Habitacional corresponde al primero, es decir, Vaso lacustre que “comprende 4,230 ha (91% del área municipal) es un terreno plano donde sobresalen los Cerros de Xico y El Marqués, formados por derrames de lava basáltica y andesítica”.<sup>9</sup>

### 1.2.2 Orografía.

De acuerdo con el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD 2019 - 2021<sup>10</sup> La superficie de Valle de Chalco está rodeada por la Sierra de Santa Catarina con las elevaciones de los cerros de Guadalupe, La Caldera, y El Elefante, mientras que dentro del territorio municipal en la parte sur–oriente se encuentran dos cerros (El Xico y El Marques), el primero con gran ecológico y ambiental, situado dentro de la cuenca de México en el antiguo lago de Chalco, un cráter de explosión, depósitos piroclásticos, material volcánico no consolidado con pendientes que varían del 10 al 30%, cubriendo una superficie de 250 has. Estos depósitos volcánicos no consolidados por ser de textura arenosa al entrar en contacto con el agua pluvial provocan deslaves en ciertas zonas localizadas en la falda de los cerros”<sup>11</sup>.

---

8 Atlas de Riesgo Municipio de Valle de Chalco, 2011.  
[http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2612/Atlas\\_Estados/15122\\_VALLE\\_CHALCO/0\\_Atlas\\_Valle\\_de\\_Chalco\\_2011.pdf](http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2612/Atlas_Estados/15122_VALLE_CHALCO/0_Atlas_Valle_de_Chalco_2011.pdf)

9 Atlas de Riesgo Municipio de Valle de Chalco, 2011.  
[http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2612/Atlas\\_Estados/15122\\_VALLE\\_CHALCO/0\\_Atlas\\_Valle\\_de\\_Chalco\\_2011.pdf](http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2612/Atlas_Estados/15122_VALLE_CHALCO/0_Atlas_Valle_de_Chalco_2011.pdf)

10 PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD 2019 – 2021. Consultado en <https://valledechalco.gob.mx/wp-content/uploads/2019/Normatividad/GacetaMunicipal/Gaceta-No-5-Plan-de-Desarrollo-Municipal.pdf>

11 Consultado en MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, mayo 2005  
[http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)

### 1.2.3 Suelos.

El Municipio de Valle de Chalco Solidaridad presenta una topografía plana; su suelo está formado por sedimentos volcánicos, de origen lacustre o de depósitos aluviales, muestran un alto contenido en sales (carbonatos de calcio y sodio) debido al prolongado periodo de sequía que ha sufrido la región. Así como el fenómeno de vertisolización el cual provoca el agrietamiento del terreno.<sup>12</sup>

El municipio se creó ante el crecimiento desorbitado de su población como se ha mencionado anteriormente, este territorio fue creado en un lago desecado para ser utilizado en actividades de cultivo, lo que hace su suelo con dificultades y con una gran cantidad de salinidad en su tierra, lo que lo convierte en inestable<sup>13</sup>.

En cuanto al lugar de estudio el tipo de suelo en el Conjunto habitacional “Casas Ara” son suelos pedregosos.

Los cambios del uso de suelo que se presentaron en el área de estudio tienen dos caras, por un lado, fueron a partir del crecimiento urbano y poder satisfacer la demanda habitacional, y por el otro con intereses políticos que afectaron zonas con gran valor arqueológico, en donde la presencia de socavones, son recurrentes por el tipo de suelo y el agua.

### 1.3 Bagaje conceptual.

Los conceptos clave para el desarrollo de la presente investigación están ligados uno a otro, y es importante entenderlos para comprender la problemática del objeto de estudio y todo lo que desencadena una acción.

Primero se aborda el concepto **crecimiento urbano**, siendo que se ha dado de manera explosiva en el municipio periférico en cuestión, además ha entrado en conflicto con la conservación del patrimonio arqueológico, pues han desaparecido bajo la mancha urbana, dicho concepto será abordado desde la visión de diferentes autores, asimismo se aborda el

---

12 Consultado en MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, mayo 2005

[http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)

13 Atlas de riesgo del municipio de Valle de Chalco solidaridad, 2011.

concepto de **cambio de uso de suelo**, después de definir el concepto de cambio de uso de suelo se continuará con el concepto de **riesgo**.

### 1.3.1 Crecimiento urbano.

El crecimiento de la mancha urbana se ha dado de manera importante en los municipios conurbados (Cruz. 2000), muchos autores abordan el concepto con diferentes enfoques, siendo relevante porque a partir del crecimiento urbano se desencadenan una serie de acontecimientos a causa del mismo, siendo que las complicaciones en los cambios de uso de suelo son creadas por una expansión (García, 2008), en las periferias se ha dado de manera creciente, “las periferias urbanas es un fenómeno social y espacial que se repite de manera continua e interminable sobre el contorno de cualquier ciudad, independientemente de su aptitud para el desarrollo urbano o del deterioro ambiental que pueda ocasionar” (Bazant, 2010) en el caso del municipio de estudio, es decir, “Valle de Chalco se urbanizó por el fraccionamiento de tierras que anteriormente habían tenido un uso agrícola (ejidos)” (Lindón 1999), “la inminente pérdida del uso agrícola de la tierra al incorporarse al mercado inmobiliario, la diversificación de sus usos” (Castañeda, 1994) se dieron transformaciones por “la dinámica del mercado inmobiliario, requiere de la consideración del papel de diversos agentes: los fraccionadores, los ejidatarios y las instituciones públicas intervinientes [...] una de las fases consistió en desincorporación de ejidos, impulsada por fraccionadores clandestinos, “es más rentable venderla que continuar trabajándola [...]” (Castañeda, 1994).

En el periodo de 1950 y 1980 hubo un crecimiento demográfico de la ciudad de México debido a dos componentes esenciales: por una parte, la fuerte tasa de crecimiento natural que experimentó el país entre esas décadas y por la otra, un constante flujo de migraciones del campo a la ciudad (Hiernaux, 1995), “las altas tasas de inmigración, por la expansión física de la Ciudad hacia las localidades vecinas” (Camposortega, 1992) en el cual “Valle de Chalco experimentó un gran crecimiento demográfico en los 90 [...] debido, en parte a la expansión (caótica) de la ZMCM” (Mendoza, 2009), fomentando la expulsión de la población de bajos recursos, en el artículo “La emergencia de la migración internacional en la periferia

empobrecida de la ciudad de México: Valle de Chalco-Solidaridad, Estado de México” cita a Olivera (2004) menciona que “los pobres de las ciudades han sido empujados progresivamente hacia la periferia, ya que encontraron viviendas más baratas en el marco de fraccionamientos ilegales sobre terrenos de propiedad ejidal”, lo cual fue atractivo por los bajos costos del suelo en comparación con el centro de la ciudad; el proceso de conversión de las tierras de uso preferentemente natural o agrícola a usos residenciales o desarrollados se acelera en áreas urbanas con una expansión horizontal, principalmente en la periferia de las ciudades, siguiendo patrones basados en intereses privados o económicos, lo que generalmente soslaya aspectos sociales y culturales. Con este enfoque, el suelo y los demás recursos naturales son percibidos como mercancías susceptibles de ser vendidas u ofertadas al mejor costo de oportunidad a partir de las leyes de mercado (Soto-Cortés, 2015), para comprender y analizar el devenir en Valle de Chalco tenemos que remontarnos al pasado y conocer lo que origino que mucha gente decidiera asentarse de cualquier manera en Valle de Chalco, y comprender los motivos del crecimiento urbano.

Todo lo anterior es comprobado con gran regularidad, es fácil preguntar a vecinos, en alguna tienda, o simplemente escuchar en pláticas cotidianas ¿por qué decidieron habitar en Valle de Chalco? Y la respuesta es frecuente, es decir, por la facilidad para adquirir un terreno y tener algo propio para los hijos, dejar a un lado tener que rodar por buscar una renta que esté dentro de sus ingresos, o bien, dejar de vivir con algún familiar.

El crecimiento urbano es “el aumento (relativo o absoluto) en el número de personas que viven en los pueblos y las ciudades. El ritmo de crecimiento de la población urbana depende del aumento natural de dicha población y de los nuevos habitantes que adquieren estas zonas debido, por una parte, a la migración neta del campo a las ciudades”<sup>14</sup>, donde predominaban actividades agrícolas, ahora se registra un fenómeno de urbanización” (Castañeda, 1994), se han experimentado importantes transformaciones en la estructura basada en actividades agrícolas a urbano, en Valle de Chalco el incremento de la población en su territorio es muy notorio, lo que fue atractivo para el mercado inmobiliario de las periferias.

---

14 The State of the World's Children 2012: Children in an Urban World. Consultado en: <https://www.unicef.org/spanish/sowc2012/pdfs/SOWC-2012-Definiciones.pdf> 04/06/2020. 11:30

Cabe destacar que “hay muchas formas de medir e interpretar el crecimiento urbano. Algunas, se pueden enfocar en la dotación de servicios públicos, el crecimiento de barrios, la densificación de nuevas urbanizaciones y la acelerada inmigración de población, entre otras” (Peña, 2008), lo cual es sujeto a interpretaciones, en el caso de estudio primero se comenzó un crecimiento urbano, la llegada de población acelerada en el municipio de Valle de Chalco, y debido a lo anterior, se comenzó a dotar de servicios públicos gracias al programa solidaridad, el Programa Nacional de Solidaridad fue un programa social del gobierno de Carlos Salinas de Gortari que buscó cubrir diversas necesidades de la población mexicana que vivía en estado de pobreza y marginación<sup>15</sup>, seguido, la construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” que fue consolidado en zona agrícola transformando el uso de suelo, alterando la naturaleza que a largo plazo ha cobrado factura, es por ello que “La rápida urbanización está determinando [...] foco de problemas sociales y económicos”<sup>16</sup>, además es necesario mencionar que “la evolución del paisaje urbano sobre el medio natural son los relacionados a la pérdida de suelo rural destinado a la agricultura” (Merlotto, Piccolo, & Bértola, 2012). Lo que deja a la vista es que el crecimiento urbano ha desencadenado transformaciones en territorios que no tienen retorno.

### 1.3.2 Cambio de uso de suelo.

Antes de analizar el concepto cambio de uso de suelo es necesario comenzar con entender el concepto de suelo, ya que es portador de una carga social, económica, ambiental e histórica, es el escenario donde ocurre la relación hombre-medio, y para ello hay que mencionar que “el suelo sobre la que se va construyendo una ciudad, es un recurso físico-espacial único – pues no hay dos porciones iguales de terreno dentro una ciudad. Este atributo de unicidad es en parte lo que le da valor a un terreno, pero lo complementan su

---

15 Cultura Colectiva. Solidaridad, el programa social del gobierno de Salinas de Gortari. Anylu Ayala, 27 marzo 2019. Consultado en <https://culturacolectiva.com/historia/programa-solidaridad-salinas-de-gortari-anos-80> 09/11/2020 14:11

16 Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Blog. Consultado en <https://www.gob.mx/inafed/articulos/crecimiento-urbano-y-sostenibilidad-retos-y-desafios-para-los-municipiosdemexico>

ubicación espacial dentro de la ciudad, su accesibilidad, el número de niveles de edificación que tiene y por supuesto la variedad y calidad de los servicios. Y estas cualidades de los terrenos urbanos no son estáticas en el tiempo, sino que son muy dinámicas [...]” (Bazant, 2010).

De acuerdo Medina (2008), citado de Aragón (2015)<sup>17</sup>, el “Suelo en Proceso de Urbanización; [...] es aquel que, debido a la expansión de la mancha urbana, ya cuenta con equipamiento e infraestructura urbana cercana, lo que hace que el propietario se dedique a sustraerlo del ámbito agrícola, lo limpie y lo cerque. [...]”, es por ello que han existido transformaciones evidentes ante el cambio de uso de suelo, considerando que “es el proceso en donde el hombre modifica el uso inicial, hacia otro uso potencialmente nocivo para el medio ambiente [...]”, (FAO, 2017), el espacio geográfico ha sufrido cambios de suelo; y “el suelo se ha convertido en un indicador de la calidad ambiental. Al estar su cobertura, directamente relacionada con su uso, se hace necesario identificar la dinámica de este proceso para conocer las tendencias de degradación, desertificación o pérdida de biodiversidad” (García, 2008). En el espacio geográfico (Valcárcel, 2000) la naturaleza se ha visto modificada por el hombre a través de su trabajo, como menciona Galván y Guadarrama (2018) afectando espacios naturales [...] con el fin de ampliar territorios para usos habitacionales, en el caso de estudio es un ejemplo que resalta lo anterior, siendo que se ha visto un devenir sin retorno, ya que a pesar de las consecuencias que se podrían suscitar el territorio es habitable, citando a Valcárcel “el espacio no es contemplado con la misma perspectiva”, en el caso del territorio mexicano ha sido modificado a lo largo del tiempo, tales modificaciones en el uso del suelo materializan la relación del hombre con el medio.

Al respecto del cambio de uso del suelo ha sido estudiado en diferentes disciplinas, cambios que son evidentes al ojo geográfico, ya que “el proceso del cambio [...] se encuentra la mano del hombre; desde antaño, este modifica el territorio para llevar a cabo actividades productivas o para construir viviendas. Al paso del tiempo, estas modificaciones han afectado [...] haciendo visibles los impactos” (García, 2008)

---

17 Consultado en [http://dcsh.izt.uam.mx/licenciaturas/geografia\\_humana/wp-content/uploads/2015/09/Tesis-Erick-Arag%C3%B3n-2015.pdf](http://dcsh.izt.uam.mx/licenciaturas/geografia_humana/wp-content/uploads/2015/09/Tesis-Erick-Arag%C3%B3n-2015.pdf)

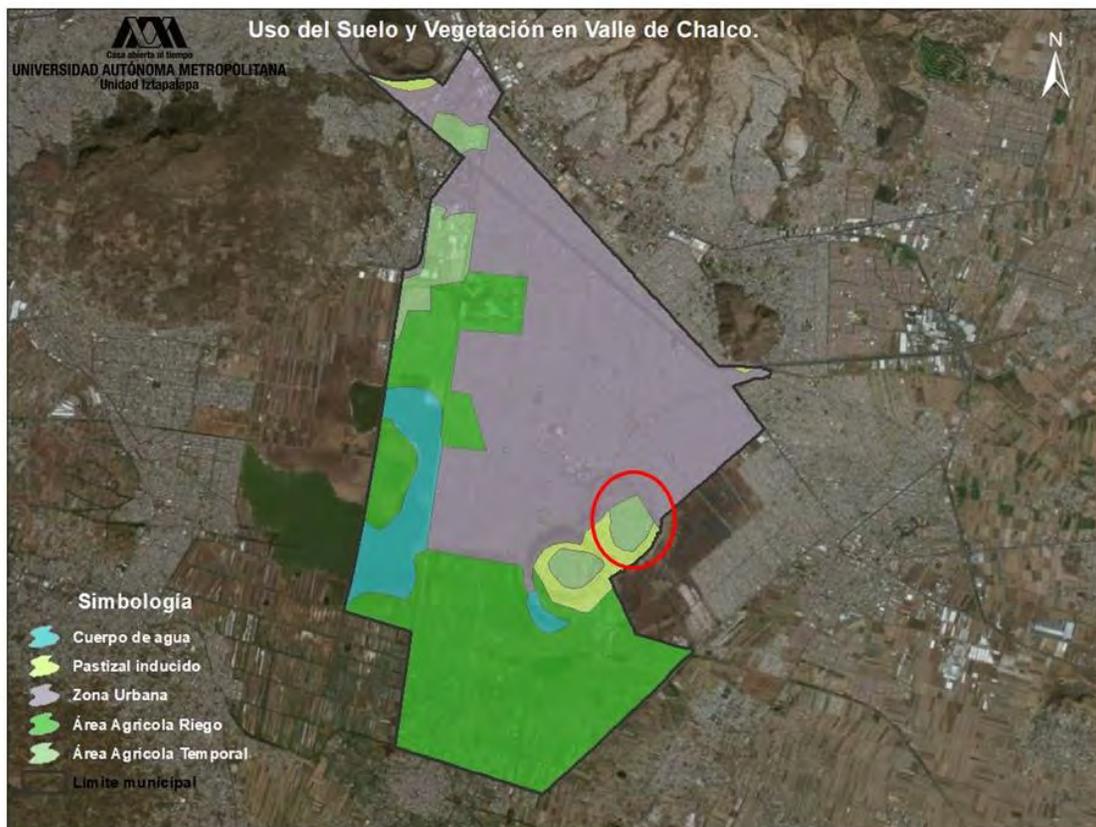
En el caso de Valle de Chalco ha sido un territorio dinámico, citando a Lindón (2001) “el Valle de Chalco ha representado el símbolo de la expansión periférica de la ciudad de México”.

De acuerdo con la FAO, 1997<sup>a</sup>; FAO/UNEP, 1999, citado de Galván y Guadarrama (2018) *El uso de suelo se define como el potencial de explotación que presenta un espacio geográfico modificable en el que el hombre interviene de acuerdo a sus necesidades; comprende “las acciones, actividades e intervenciones que realizan las personas sobre un determinado tipo de superficie para producir, modificarla o mantenerla.*

El cambio de uso de suelo tiene una gran relación con el crecimiento urbano, y es a través de estos cambios que se presentan que se ve la relación la relación entre el hombre y el medio, “los cambios del uso del suelo [...] son cambios cada vez más frecuentes” (Pineda, *et al.*, 2000). El cambio de uso de suelo tiene relación con el crecimiento urbano de manera “horizontal sobre terrenos agrícolas” (Galván y Guadarrama; 2018), “el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano [...] puede considerarse una reducción normal debido al crecimiento de la población” (Alvarado y Araya, 2013), lo que ha originado “la ocupación indiscriminada de áreas no aptas para el desarrollo urbano, tanto por su marcada vulnerabilidad en relación con los riesgos naturales, [...] debido a la indiscriminada ocupación de tierras con vocación agrícola” (Castañeda, 1994)

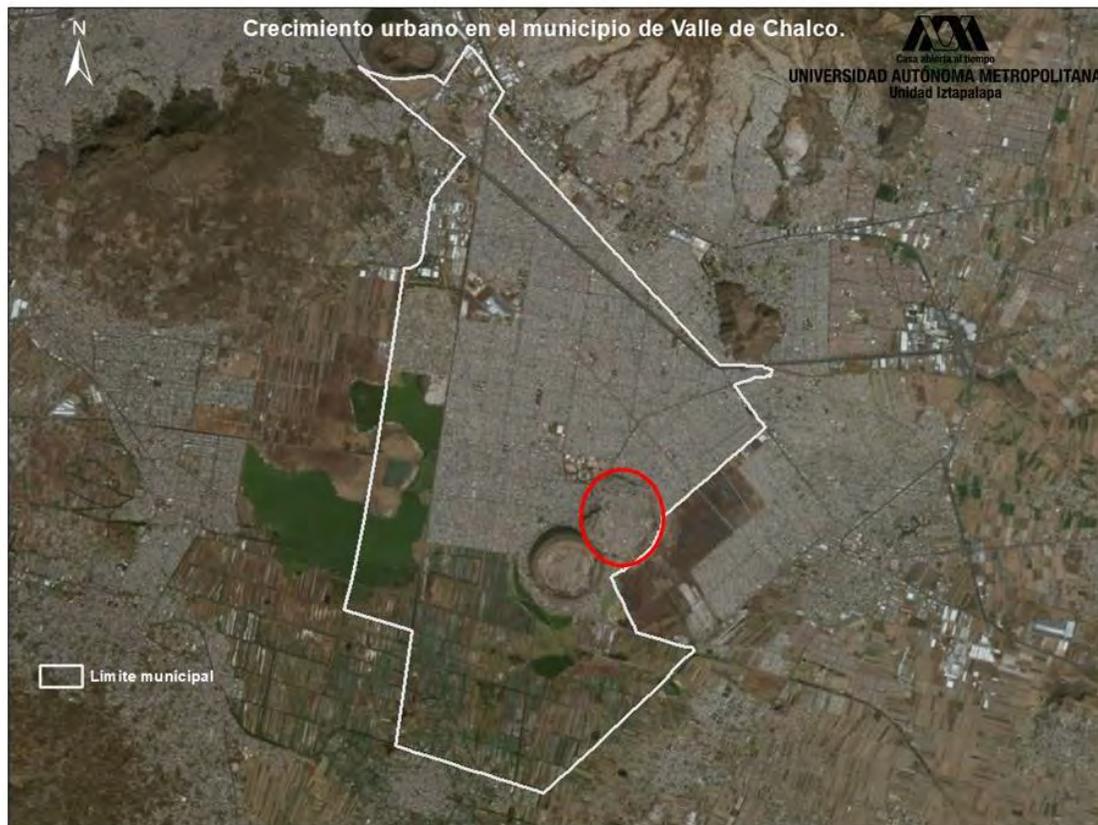
“El ser humano modifica su entorno para obtener satisfactores como agua, alimentos, vivienda y toda la gama de insumos necesarios para hacer su vida más cómoda” (Galván y Guadarrama, 2018), sin embargo, conforme transcurre el tiempo las satisfacciones, necesidades se ven modificadas siendo que el territorio que se habita se ve afectado por las condiciones que lo atañen.

Los procesos de urbanización y cambios en el uso del suelo son fundamentales para entender los modelos locales de expansión, siendo que “uno de los procesos incluidos [...] es la absorción de suelos de usos agrícola. La agricultura es una de las actividades productivas que están directamente relacionadas con la dinámica urbana, la pérdida de extensión de las tierras para este fin tiene muy variadas consecuencias, generalmente en detrimento del suelo” (García, 2008).



*Figura 5. Uso de Suelo y Vegetación en Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Elaboración propia con base en Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie VI (Conjunto Nacional), INEGI.*

De acuerdo con la Figura 5, la señalización con contorno rojo de la zona de estudio muestra que es categorizada como Área Agrícola Temporal, sin embargo, para el 2021, la mancha urbana ha crecido notoriamente sustituyendo terrenos agrícolas en terrenos con viviendas, tal como se muestra en la Figura 6.



*Figura 6. Crecimiento urbano en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Elaboración: Fuente propia con base en Marco Geoestadístico Municipal, INEGI.*

La distribución espacial con cambios se observa en la Figura 5 y Figura 6, la zona de estudio que es el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, se observa señalado con contorno rojo en ambas figuras, pasaron de ser agrícolas (Figura 5.) a urbanas (Figura 6.), el uso de suelo se vio modificado y su cambio de uso de suelo fue evidente, en ambas figuras muestran el contraste de cambio en lo que es actualmente el Conjunto Habitacional “Casas Ara”.

El crecimiento urbano fue a costa de la afectación de tierras ejidales y pequeñas propiedades, la mayor parte agrícolas (Ávila, G. P. Urbanización, poder local y conflictos ambientales en Morelia.), sin embargo, hay resistencias de la naturaleza y de individuos que prefirieron optar por continuar con su vida agrícola.



*Figura 7. Presencia de cultivo entre las viviendas en el Conjunto Habitacional "Casas Ara", en Valle de Chalco, Solidaridad. Foto tomada desde ventana trasera de una vivienda en el Cto. Real de San Marcos, apreciando que entre las viviendas del Conjunto Habitacional "Casas Ara", y las viviendas del Asentamiento Irregular de Antorcha, se puede observar la presencia de cultivo. 11 noviembre 2020, 13:44. Fuente propia.*

La resistencia al cambio de uso de suelo está presente en superficies de menor tamaño respecto a lo que abarcan las viviendas del Conjunto Habitacional "Casas Ara", tal como se muestra en la Figura 7., y a voz de uno de los vecinos del Conjunto Habitacional "Casas Ara" en la sección Real de San Martín, menciona:

*"Me siento afortunado de tener esa vista en la parte trasera de mi casa, puedo ver el proceso de la milpa de maíz"*

El entorno de algunos vecinos del Conjunto Habitacional "Casas Ara" es digno de admirar, solo es cuestión de dedicar tiempo, y poder apreciar la resistencia al cambio.

### 1.3.3 Riesgo.

El riesgo se remonta al pasado con repercusiones en el presente, tomando en cuenta que la relación del ser humano y el medio, que ha sido un factor importante que contribuye a lo que se vive en el ahora, los riesgos han sido latentes desde tiempos remotos, por lo que es de interés analizar definiciones de autores de distintas disciplinas, que tiene relación con la

temática de esta investigación; además, considerando que el riesgo ha sido derivado de factores como expansión urbana, cambio de uso de suelo, que trae consigo un incorrecto ordenamiento territorial, se localizan en zonas susceptibles de riesgos, ocasionando que la población que habita en esos asentamientos sea vulnerable a sufrir desastres de cualquier índole, sin embargo, no se trata de un riesgo que sea perceptible al ojo humano todos los días, y cabe mencionar que “los riesgos están aumentando debido al crecimiento de la población, la urbanización, presión en tierras marginales y cambios en el medio natural”<sup>18</sup>, riesgos tal como deslizamientos de tierra, agrietamientos, y principalmente socavones, lo cual es muy representado en la realidad en el caso del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, en Valle de Chalco, debido a que la construcción de dicho Conjunto Habitacional ha dado respuesta ante el crecimiento urbano para facilitar acceso a vivienda a precio accesible, pero con el costo de vivir ante un hilo de riesgos, los cuales han sido anteriormente mencionados, ya que son los más frecuentes en el caso de estudio del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, es decir, deslizamientos de tierra, agrietamientos, y socavones que en cualquier momento puede sorprender y afectar en la vida de sus habitantes, la interacción de hombre con el medio ha dado como resultado una serie de problemas. Por tanto, como se mencionó anteriormente se analizará el concepto de riesgo desde diferentes disciplinas y diversos autores, es decir, una palabra, pero con muchos significados que coinciden en que un riesgo debe asumirse.

De acuerdo con el documento de Administración del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Municipal “el riesgo se entiende de manera cualitativa como la probabilidad de ocurrencia de daños, pérdidas o efectos indeseables sobre sistemas del impacto de eventos o fenómenos perturbadores”

En el artículo de revista “Los estudios del riesgo y de la vulnerabilidad desde la geografía humana. Su relevancia para América Latina”. Coy (2010) cita a Müller-Mahn, D. quien menciona que “*el riesgo está relacionado básicamente con las decisiones y es en este contexto que se debe analizar a fondo la responsabilidad personal de los actores*”, considerando que son los propios responsables de las consecuencias de las decisiones tomadas.

---

18 <https://www.bbc.com/bitesize/guides/zxh4wxw/revision/3> 13/03/19 15:13 BBC Bitesize.



Desde la sociología el concepto de riesgo ha sido estudiado por Niklas Luhmann (1992) con su “sociología del riesgo”, menciona que “marcar los riesgos permite olvidar los peligros; por el contrario, marcar los peligros permite olvidar las ganancias que se podrían obtener con una decisión riesgosa. En consecuencia, en las sociedades más antiguas, lo que se marca es más bien el peligro, mientras que en la sociedad moderna lo marcado ha sido, hasta hace poco, más bien el riesgo. Porque de lo que se trata aquí es siempre de la mejor utilización de las oportunidades” sin considerar si la decisión trae consecuencias a corto o largo plazo. Como señala el sociólogo Ulrich Beck (1998) *“vivimos en una sociedad del riesgo, en la que los ciudadanos perciben una evidente falta de seguridad que las instituciones y poderes públicos son incapaces de controlar. Estos riesgos, en gran medida, no son atribuibles a la naturaleza, sino que en la mayor parte de los casos son el resultado de decisiones poco acertadas tomadas tanto por las instituciones y organismos dirigentes, como por los colectivos y/o personas individuales. Muchas de estas decisiones implican la ocupación de espacios peligrosos [...] lo que magnifica considerablemente los daños cuando se produce una catástrofe natural”*.

Lo que afecta en términos económicos, sociales por completo la vida de las personas, siendo que se convierten en seres vulnerables a la situación que sucede y la que podría desencadenarse en plazos diferentes.

Pero, en otros términos, el riesgo ha sido originado por el crecimiento urbano, ya que cada individuo necesita satisfacer sus necesidades, como menciona Coy (2010) el potencial radica en la complementariedad de las diferentes concepciones, y dicho potencial debe ser aprovechado sobre todo por la geografía para alcanzar una comprensión abarcadora de la “Relación-Sociedad-Naturaleza”, el concepto crecimiento urbano, cambio de uso de suelo y riesgo están fuertemente ligados, por lo que el inicio de uno desencadena fuertes repercusiones en el otro.

El concepto ha sido estudiado por geógrafos como Allan Lavell el cual menciona que “el riesgo constituye una posibilidad y una probabilidad de daños relacionados con la existencia de determinadas condiciones en la sociedad, o en el componente de la sociedad bajo consideración (individuos, familias, comunidades, ciudades, infraestructura productiva, vivienda etc.)”

Los riesgos se dividen según sus agentes causales<sup>19</sup>, es decir, geofísicos y biológicos, de los cuales surgen: climáticos y meteorológicos, geológicos y geomorfológicos, florales y fáunicos; en el caso concreto del trabajo de estudio se encuentra en la categoría geológico y geomorfológico.

Desde el punto de vista de la Geografía Humana “el riesgo es la situación concreta en el tiempo de un determinado grupo humano frente a las condiciones de su medio, en cuanto este grupo es capaz de aprovecharlas para su supervivencia, o incapaz de dominarlas” (Calvo, 1984).

Asimismo a partir del concepto de riesgo se deriva la vulnerabilidad, siendo que se relaciona con la capacidad en que los sujetos tengan la capacidad para afrontar amenazas, y las amenazas presentan un riesgo que es inevitable sino se toman las medidas necesarias, comenzando por cuestionarse y conocer ¿qué es lo que está ocurriendo en mi entorno?, de acuerdo con CONEVAL, 2016 citado en el programa nacional de vivienda 2019-2024 también “es preciso considerar la vulnerabilidad física de la estructura expuesta de la vivienda, siendo que una parte importante del rezago de las viviendas deriva de condiciones estructurales y de ubicación que las hacen vulnerables a riesgos” tal como socavones, grietas, deslizamientos, estructuras de la construcción de viviendas con deterioros, entre otros, siendo porque la “vulnerabilidad se define como la incapacidad de resistencia cuando se presenta un fenómeno amenazante [...]. Esta se puede clasificar como vulnerabilidad biofísica y social; la primera está relacionada con la ubicación geográfica y el medio físico de un territorio; mientras la vulnerabilidad social está directamente con las personas”<sup>20</sup>

Los tipos de amenazas son por ejemplo “de origen geomórfico (geodinámico), entre los que se tienen en cuenta los fenómenos, “el territorio está expuesto a diferentes fenómenos perturbadores, que presentan un riesgo [...] y pueden afectar significativamente a la población de un territorio; estos se clasifican en fenómenos naturales y fenómenos antrópicos (producidos por la actividad humana):

Fenómenos naturales.

---

19 Cuadro “Riesgos Naturales según sus distintos agentes causales” Cuadernos críticos de geografía humana, “la geografía de los riesgos”, Universidad de Barcelona, 1984  
<http://www.ub.edu/geocrit/geo54.htm>

20 Administración del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.



Fenómenos geológicos: vulcanismo, sismos, laderas<sup>21</sup> así como también los deslizamientos y avalanchas, hundimientos y la erosión terrestre y costera” (Lavell, 1996), de la misma manera las amenazas Socio Naturales. “se producen o se acentúan por algún tipo de intervención humana sobre la naturaleza, y se confunden a veces con eventos propiamente naturales”(Lavell, 1994), las expresiones más comunes de las amenazas socio naturales se encuentran en las inundaciones, hundimientos, sequías [...]., la investigación que se está presentando es una combinación de ambas, ya que se han presentado deslizamientos de tierra, socavones, siendo que las condiciones del territorio no son aptas para llevar una vida plena sin problemas.

---

21 Administración del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO 2. Mirada de cerca.

***“[...] la grandeza que tenía esta zona agrícola, que hoy en lugar de sembrar maíz, se siembra cemento”.***

*Tesis. Noriega Gayol, Ma. Elena Clara. Iñigo Noriega Laso: Un indiano durante el Porfiriato y la Revolución Mexicana.*

### 2.1 Un acercamiento al caso de estudio en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”.

El cerro del marqués fue de uso agrícola, y se convirtió en el lugar para la construcción del Conjunto Habitacional conocido como “Casas Ara”; el cual abarca aproximadamente 67 hectáreas, con **3mil 529 viviendas**. El Conjunto Habitacional en Valle de Chalco está dividido en 3 secciones de las cuales las dos primeras sufren problemas de socavones, y grietas en viviendas principalmente (Real de San Martín y Ex Hacienda I), siendo las que llevan más tiempo habitadas, por lo que las transformaciones han sido más evidentes; por tanto, Valle de Chalco es como menciona Lindón (1994) “construcción del espacio periférico como resultado de la interacción “hombre-espacio”, sin embargo, hay que considerar empleado palabras de Connolly (2012) “un efecto previsible de esta explosión en la oferta habitacional formal, sobre todo de los segmentos del mercado más baratos en los municipios periféricos” (Connolly, 2012).

Alrededor del Conjunto Habitacional se encuentran asentamientos irregulares que es un contraste de las oportunidades fuera de la oferta formal de vivienda, teniendo en cuenta que “los conjuntos urbanos de viviendas de interés social, la razón de ser desarrollos inmobiliarios de semejante magnitud [...] se debe en gran parte al suelo disponible abundante con grandes propiedades [...] y a costo barato, [...] se agregan factores de corte más económico y de política habitacional vinculados a las nuevas lógicas de financiación de la vivienda de interés social y del nuevo papel de los organismos públicos de vivienda [...] a partir de 1993, el Estado se vuelve mero proveedor de créditos inmobiliarios, las

empresas privadas se encargan de la producción de viviendas y los organismos públicos, de crear la demanda (solvente) para esas viviendas [...] (Capron y Esquivel, 2016).



*Figura 8. Localización del caso de estudio, Conjunto Habitacional "Casas Ara", en Valle de Chalco, Solidaridad, abarca la sección Real de San Martín, Ex Hacienda Xico y Ex Hacienda Xico II en el municipio de Valle de Chalco, con base en Google Earth.*

El caso de estudio se muestra en la Figura 8, y es visible que en el contorno de las casas que conforma el Conjunto Habitacional “Casas Ara” está rodeado de viviendas de asentamientos irregulares que han formado parte del mismo y se han hecho partícipes de los problemas que afectan a la población del caso de estudio.

## 2.2 Actores políticos.

En el sexenio del presidente Salinas, el Sistema Institucional de Vivienda, establecido a partir del Programa Financiero de Vivienda, estaba integrado por tres organismos, en el caso de interés de la presente investigación es dirigido principalmente por los trabajadores asalariados, las principales instituciones en las que participan son Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad (García y Castañeda, 2019), es a través de estas instituciones que muchos de los trabajadores pueden tener una oportunidad de adquirir una vivienda.

A través de un documento llamado **Vivienda: un entorno propicio para el mercado habitacional** (se plantea el uso de determinados instrumentos por parte del Estado que faciliten incursión del sector privado implica el desarrollo de la vivienda. Los principales

instrumentos que proponen dichos organismos son **Reglamentación de la urbanización de terrenos y la construcción de viviendas**. Reconfiguración del espacio ya que las tierras ejidales son compradas por inmobiliarias, por ende, incorporadas al desarrollo urbano destinados como espacios para vivienda y comercio, esto en el Programa de Política Urbana y Desarrollo Económico por parte del BM presentado en 1991, (García y Castañeda, 2019). Desde el 2000 se aplicó una política de construcción de viviendas en todo el país, y lo que se conoce como “política habitacional” como menciona Connolly, (1998) [...] son las políticas de financiamiento de vivienda que correspondan a organismos del gobierno federal considerando que “La nueva política habitacional asigna a las empresas constructoras el papel de constituirse en la columna vertebral sobre la que descansa el conjunto de la actividad productiva. Por lo tanto, el Estado debe crear las condiciones que faciliten el funcionamiento de las empresas privadas” (Hernández, 2006), es por ello que los desarrolladores privados se convierten en la principal opción para que la población pueda tener acceso a una vivienda, sinónimo de una oportunidad para adquirir una base para una vida tranquila, sin embargo, a pesar de la “débil participación del Estado en la supervisión de la calidad, procesos constructivos y dimensiones que adquieren la vivienda es muy cuestionable que este tipo de viviendas estén proporcionando bienestar a las familias que han sido beneficiadas con un crédito”<sup>22</sup>, lo que a largo plazo ocasiona una serie de conflictos internos en cada familia, siendo que el espacio es sumamente reducido y deben buscar alternativas para ampliarlo, consiguiendo prestamos, o bien, las ampliaciones quedan inconclusas por la carencia de dinero, además que el espacio al ser insuficiente no existe una amplitud para poder tener la suficiente privacidad para llevar a cabo actividades, lo que desencadena en problemas emocionales, etc.

En el periodo 200-2006 “La flexibilización de los mercados de vivienda fue la opción por lo que opto el entonces presidente **Vicente Fox Quezada** (2000-2006) quien dinamizo la industria de la construcción inmobiliaria incorporando al sector privado en la instrumentación de las acciones y programas de vivienda financiados por el Estado” (Espinoza, 2014), se benefició al sector privado en la generación de vivienda, se crearon proyectos inmobiliarios

---

22 La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. Primera edición: octubre de 2006. Disponible en: <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/la-vivienda-en-mc3a9xico-construyendo-analisis-y-propuestas.pdf> Consultado: 25 de mayo de 2020 02:10 pm.

en la periferia de la Ciudad de México, y el crecimiento de construcción de conjuntos urbanos hizo evidente el crecimiento de población y vivienda, sin embargo, es notorio el fenómeno que se presenta no exclusivo del conjunto habitacional en cuestión, sino en todas partes, y se trata de muchas viviendas no son habitadas, se aprecia que son viviendas cerradas y sin algún uso, lo que ocasiona en algunos casos una invasión y demás problemas para cuando el dueño quiere retomar su patrimonio en el mejor de los casos.

Ma. Teresa Esquivel H. menciona en el capítulo llamado Política habitacional y calidad de vida: impacto de los nuevos desarrollos habitacionales, que en “el último sexenio ha sido calificado como el de la política de vivienda más grande en la historia de México. El presidente Fox, a unos meses de asumir el cargo, presentó el Programa Nacional de Vivienda 2001-2006 en el que establece la meta de otorgar, a lo largo de su sexenio, la cantidad de tres millones de créditos para la adquisición de vivienda con un ritmo de construcción de 750 mil viviendas por año”

En el caso de Valle de Chalco los principales actores políticos inmiscuidos en la autorización de la construcción de casas Ara fue durante el gobierno de **Ramón Montalvo** quien aparece la firma en el permiso de la construcción, así como también **Miguel Ángel Luna Munguía**; sin embargo, la autorización inicial del Conjunto Habitacional se otorgó durante el sexenio de Arturo Montiel Rojas, el 30 de enero de 2004, y del exalcalde perredista Miguel Ángel Luna Munguía (2003-2006), donde se pretendía construir 6 mil 200 casas en 65 hectáreas de San Martín Xico [...] Montiel Rojas dio el visto bueno para la construcción, cambiaron el uso de suelo de agrícola a habitacional (Fernández, 2007)<sup>23</sup>

A Montalvo y Munguía los habitantes al hacerles saber las problemáticas únicamente los reciben amablemente, sin alguna acción ante las problemáticas presentadas, es sumamente necesario conocer el territorio y todo lo que incluye para conocer a fondo y poder dar soluciones, siendo que sin visitas no se conocen las necesidades, en palabras de los habitantes “se compró una casa hecha, más no problemas”, ya que el terreno donde se encuentra el Conjunto Habitacional aledaño al cerro de Xico las casas no tienen cimientos fuertes que en un futuro sean capaces de contener problemas, lo que podría ocasionar daños morales, económicos por la obra mal realizada, los problemas más comunes que se

---

23 Fernández, E. (2007, 23 noviembre) Boom inmobiliario arrasa con joyas prehispánicas. El Universal. <https://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/87821.html>

presentan dentro de las casas son fisuras en las bardas, techo y conforme los años agravando la situación, ya que hasta en el piso se han logrado apreciar, además de socavones en avenidas principales lo que afecta el desarrollo de la vida de los habitantes del conjunto habitacional, las entradas principales de Casas Ara no cuentan con la infraestructura adecuada y se ha presentado una rotura en la captación de agua pluvial, sin salida de agua ocasiona que se abra la tierra, hecho que aconteció en el periodo del presidente municipal **Francisco Tenorio Contreras**, identificando la falla geológica en el terreno inestable, lo cual ha ocasionado daños, y perjudicando la vida de los habitantes, dando solución a la mejora de una de las entradas principales, mejorando la infraestructura de tan transitada avenida que sufrió la consecuencia.

“Los conjuntos urbanos de vivienda de interés social han sido promovidos por el Gobierno Federal desde mediados de la década de los noventa y construidos por actores privados del mercado —Casas Geo, Urbi, Consorcio Ara, Demet, etc.—, dirigiéndose a un segmento de mercado de familias de ingresos medio–bajos; por el otro, bajo una modalidad [...] consumidora de espacio” (Capron y Esquivel, 2016).

### 2.2.1 Organismos Financieros de Vivienda.

Acosta (2006) afirma que “El financiamiento, actualmente, representa el único medio de acceso a la vivienda para la población de bajos y medios ingresos. Sin financiamiento no hay acceso a una vivienda, o es relativamente escaso [...] es la única opción formal. El concepto de “Vivienda de Interés Social” nace cuando los organismos federales empiezan a financiar vivienda ofreciendo créditos con una tasa de interés más baja que la tasa de interés comercial bancaria”<sup>24</sup>

Los principales organismos financieros de vivienda con los cuales se adquirió una vivienda en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” son los siguientes.

---

24

[http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion\\_de\\_vivienda\\_de\\_interes\\_social\\_Acosta\\_2006\\_MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion_de_vivienda_de_interes_social_Acosta_2006_MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

INFONAVIT

FOVISSSTE

De acuerdo a los datos recabados con base en encuesta aplicada a habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco, mostró que el 57% se enteró de las viviendas por medio de Amigos y Familiares, seguido de ello se enteraron por medio del trabajo correspondiente a un 32%, y por internet un 11%.

### 2.3 Capital inmobiliario en la construcción del espacio habitable.

“El capital inmobiliario y de la construcción fue uno de los sectores de la economía más beneficiados durante el periodo 2000-2012 en el Estado de México” (Espinosa, 2014). La vivienda de interés social a bajo costo “es otro bien necesario [...] mediante financiamientos blandos para los trabajadores del sector formal que tienen acceso a créditos [...] y por el abuso de empresas inmobiliarias que, en aras de la máxima ganancia, realizan sus desarrollos de vivienda y comerciales en zonas inadecuadas violando las normas sobre uso del suelo y densidades de construcción (Gallegos, 2016), y debido a su lejanía principalmente a empleo y escuelas que a su vez ha ocasionado que casas sean abandonadas, además “la actuación de estos consorcios inmobiliarios se cristaliza en la construcción de grandes conjuntos habitacionales localizados en las periferias de las ciudades mexicanas, en donde encuentran mayor disponibilidad de suelo barato ”lo que se traduce en la lejanía, para poder asumir un cambio ante una nueva vivienda, lo que desencadena una serie de inconvenientes que son evidentes y afectan el modo de vida<sup>25</sup>. “La vivienda es considerada un derecho humano, más que tener un techo y un piso, un espacio vital suficiente [...] las dimensiones mínimas para un inmueble las determina cada país de acuerdo a las características de su territorio y a sus dinámicas sociales, en México existe un Código de Edificación de Vivienda que determina las áreas y dimensiones mínimas para cada cuarto del hogar, no obstante, son edificaciones que difícilmente se ven cumplidas en las edificaciones de nuestro país, están ligadas con el nivel socioeconómico [...] en 2019

---

25 La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. Primera edición: octubre de 2006. Disponible en: <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/la-vivienda-en-mc3a9xico-construyendo-analisis-y-propuestas.pdf> Consultado: 25 de mayo de 2020 01:58 pm.

el INFONAVIT dio a conocer que busca incrementar el tamaño de las viviendas de 40 a 48 metros cuadrados y contribuir a la mejora de calidad de vida [...] en administraciones de Fox y Calderón se llegaron a desarrollar modelos de vivienda de interés social de 30 metros cuadrados de construcción donde llegaron a vivir familias de hasta 6 integrantes o más”<sup>26</sup>. El capital inmobiliario ha tenido un desempeño en la generación de vivienda y ordenamiento territorial.

La política de vivienda se ha visto modificada el establecimiento de programas y formas de funcionamiento, siendo que “a partir de la segunda mitad de los años 90, las formas de financiamiento y de producción de la vivienda de bajo costo [...] denominada en México de *interés social* han experimentado cambios sustantivos [...] los desarrolladores inmobiliarios, está generando la oferta, de lo que se presenta ahora como una mercancía posible: la vivienda de bajo costo producida en serie” (Duhau, 2008). El tamaño reducido de terrenos destinados a cada vivienda es el siguiente en el caso del Conjunto habitacional “Casas Ara” en la sección 2 (mejor conocida como Ex Hacienda Xico), en el prototipo Laureles Básico, corresponde “cuatro viviendas en un lote de 16.15 m. de frente por 15.00m de fondo con una superficie por lote a 242.25 m<sup>2</sup>. y 35.46 m<sup>2</sup>., cada casa cuenta con un nivel y un cajón de estacionamiento. La distribución será sala-comedor, cocina, baño, recamara y patio de servicio construidos por vivienda [...] en el caso del prototipo Olivos Plus Básico una superficie por lote de 242.25m<sup>2</sup> y 60.82m<sup>2</sup> por vivienda contando con dos niveles y un cajón de estacionamiento y su distribución es en planta baja: sala, comedor, cocina, medio baño, patio de servicio y escalera. En planta alta: dos recamaras, baño completo, vestíbulo y escalera”<sup>27</sup>. Es común la producción en serie de viviendas de tamaño reducido, lo que ocasiona en muchos casos estrés para los integrantes de la vivienda, siendo que no tienen un espacio de privacidad, y se presenta un apiñamiento de experiencias, objetos, personas, etc., en palabras de Capron y Esquivel, (2016) la vivienda: su reducido tamaño generó conflictos de independencia y privacidad entre los integrantes de la familia conforme esta evolucionaba, dejando de lado la prioridad de que significa una vivienda, es decir, “la vivienda es uno de los bienes más importantes para el ser humano, ya que en ella tienen

---

26 Plumas Atómicas (2020, mayo, 18). ¿Cuántos metros debe tener una vivienda digna? Facebook <https://fb.watch/1yRO9L30tg/>

27 Descripción del Conjunto Urbano “Ex Hacienda Xico”. Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.

lugar aspectos de gran relevancia como el proceso de socialización, desarrollo y desenvolvimiento individual, además de ser un espacio de seguridad y privacidad.”<sup>28</sup>, como se menciona en “el artículo 4o, párrafo 6o, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a toda familia el derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa como elemento indispensable para lograr su pleno desarrollo y bienestar”<sup>29</sup>, sin embargo, “los arquitectos, por lo general, diseñan los espacios habitables en función de sus conocimientos y habilidades personales, pero con un mínimo de conocimientos acerca de las necesidades, cultura y costumbres de las familias que habitaran esos espacios. El producto final es, en la mayoría de las veces, modificado por las familias que llegan a ocupar esos espacios en función de sus propias necesidades, que no fueron consideradas originalmente por el diseñador de los espacios que ahora ellos habitan” (Acosta, 2006)<sup>30</sup>

### 2.3.1 Conjuntos Habitacionales de ARA.

En “2014 Consorcio ARA consolidó su posición como uno de los principales participantes en el sector vivienda mexicano”<sup>31</sup>

El consorcio ARA “es una empresa pública que se dedica al diseño, promoción, construcción y comercialización de desarrollos habitacionales de Interés Social, Tipo Medio y

---

28 La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. Primera edición: octubre de 2006. Disponible en: <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/la-vivienda-en-mc3a9xico-construyendo-analisis-y-propuestas.pdf> Consultado: 07 de mayo de 2020 01:56 pm

29 La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. Primera edición: octubre de 2006. Disponible en: <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/la-vivienda-en-mc3a9xico-construyendo-analisis-y-propuestas.pdf> Consultado: 07 de mayo de 2020 02:32 pm

30 [http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion\\_de\\_vivienda\\_de\\_interes\\_social\\_Acosta\\_2006\\_MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion_de_vivienda_de_interes_social_Acosta_2006_MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

31 Consorcio ARA. Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2003, 2004, [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua\\_747213\\_2016\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_747213_2016_1.pdf)

Residencial, [...] con presencia en 16 estados, 22 ciudades, 33 municipios y 42 desarrollos”<sup>32</sup>.

“Como parte de la mercantilización se ha favorecido la construcción de fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales de gran tamaño en espacios que tenían un carácter agrícola” <sup>33</sup> Las principales compañías desarrolladoras de proyectos de vivienda e interés social se habían desarrollado antes de la reforma de referencia, “haciendo referencia a implementación de cambios en políticas gubernamentales”<sup>34</sup> (años 90) que operaban como contratistas del INFONAVIT, un sindicato que controlaba un proceso de asignación lo que daba a prácticas clientelares, la percepción era que les habían dado vivienda, más que un crédito.

“La construcción de vivienda ha demostrado ser un mercado con amplias posibilidades de crecimiento y algunas empresas desarrolladoras de vivienda como consorcio GEO, JAVER, ARA, Homex y Urbi aprovechan tal situación”<sup>35</sup>

En “1977 [...] construyó las primeras ocho viviendas en Cuatitlán Izcalli, Estado de México.

1978. [...] construyeron 400 casas en el Estado de México.

1984. [...] concluye la construcción de 1338 viviendas en Cuautitlán Izcalli y comienza la construcción de 4,104 Viviendas de Interés Social en Rancho San Antonio.

1986. Da inicio la construcción de Las Margaritas en Metepec y Toluca con 1,692 Viviendas de Interés Social.

1989. En Cancún, construye Torremolinos, el primer conjunto fuera del área metropolitana de la Ciudad de México. [...].

---

32 <https://consorcioara.com.mx/consorcio/perfil-corporativo>

33 Herrera, T. F, Sánchez J. G K, López M. I. (coords) (2019) Vaivenes del estado y la sociedad rural. Vol. 3. Recuperado de [https://www.researchgate.net/profile/Francisco\\_Tapia3/publication/334305278\\_Vaivenes\\_del\\_Estado\\_y\\_la\\_Sociedad\\_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252](https://www.researchgate.net/profile/Francisco_Tapia3/publication/334305278_Vaivenes_del_Estado_y_la_Sociedad_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252)

34 "Reforma". En: *Significados.com*. Disponible en: <https://www.significados.com/reforma/> Consultado: 7 de mayo de 2020, 01:08 pm.

35 Herrera, T. F, Sánchez J. G K, López M. I. (coords) (2019) Vaivenes del estado y la sociedad rural. Vol. 3. Recuperado de [https://www.researchgate.net/profile/Francisco\\_Tapia3/publication/334305278\\_Vaivenes\\_del\\_Estado\\_y\\_la\\_Sociedad\\_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252](https://www.researchgate.net/profile/Francisco_Tapia3/publication/334305278_Vaivenes_del_Estado_y_la_Sociedad_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252)

1992. *La Emisora amplió su radio de acción a Querétaro, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz, Guanajuato y Sinaloa.*

[...].

2002. *En Ixtapaluca, Estado de México, comienza el desarrollo San Buenaventura, macroproyecto de interés social con 20,342 casas.*

*En 2007 [...] La Compañía adquiere, en Huehuetoca Estado de México, 433 hectáreas donde se desarrolla un proyecto de macrociudad sustentable. El 85% de este terreno cuenta con uso de suelo de alta densidad.*

2008. *Durante el año la Compañía llevó a cabo la apertura de 15 desarrollos que representan, en conjunto, un total de 65,912 viviendas. De los 15 desarrollos, 6 están ubicados en el Estado de México.*

*Consortio ARA fue reconocida con el premio Obra del Año 2013, en su décima edición, en la categoría "Desarrollo Habitacional" que anualmente otorga Grupo Expansión. El desarrollo que obtuvo el premio fue Dream Lagoons Foresta, ubicado en Metepec, Estado de México"<sup>36</sup>.*

Es evidente la gran cantidad de viviendas que han sido construidas, de manera que habría que preguntarse si cumplen con las expectativas y necesidades de los compradores o simplemente se adquiere una deuda más para aquellos trabajadores formales que adquirieron una vivienda, mientras para los trabajadores informales la única alternativa viable rentar o en su caso no poder adquirir una vivienda propia.

*Por ejemplo, el vecino César Xicoténcatl comenta*

*- "Para mí fue algo chido ya que es un patrimonio que yo conseguí por mis esfuerzos para tener a mi familia con algo que fuera suyo.*

*Se fue deteriorando como cualquier colonia y nos adaptamos desde un principio ya que fue algo que conseguimos nosotros.*

*Y al que no le guste y tiene la posibilidad y el DINERO para irse a vivir a otra parte pues es válido, pero no renieguen algo que con mucho esfuerzo se consiguió y si son hijos no saben el esfuerzo que los padres hacen para que tuvieran algo propio.*

*Es mucho mejor estar aquí pagando "las casas de juguetes" "ratoneras" las "las tripas de casa" o todos los adjetivos que les quieran poner prefiero estar en mi CASA PROPIA que*

---

36      Consortio ARA. Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2003, 2004, [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua\\_747213\\_2016\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_747213_2016_1.pdf)

*rentar una casa compartida o que uno no pueda hacer nada y malvean a mis hijos en casa ajena”.*

### 2.3.2 Construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco.



*Figura 9. Conjunto Habitacional "Casas Ara", desde carretera Chalco-Tláhuac. Fuente propia.*

El Conjunto Habitacional es apreciable a distancia, y es muy llamativo transitar por la carretera Chalco-Tláhuac y observar a lo lejos casas, de acuerdo a testimonios de los encuestados del Conjunto Habitacional mencionan:

*- “Recuerdo cuando me harían entrega de las llaves de mi casa, venía de Chalco, y a lo lejos se veía el camino con adoquín rojo, se veía muy bonito y ordenado, lucía muy bien porque a lo lejos llamaba mucho la atención ese camino bien hecho, y las casas el destino final de ese camino, fue bonito saber que ahí viviría, pero paso el tiempo y cambio todo, muy deteriorado, y he tenido que ampliar mi casa, porque no entramos todos, además de problemas con vecinos”. -Mariana*

*- “Llegamos en el 2007 se veía muy linda la entrada de la unidad llegando por Tláhuac con el adoquín y los árboles muy lindo todo después la gente comenzó a robárselos y cambio todo. Si sufrimos por el transporte ya que era poco el que había, de igual manera, había pocos servicios, por ejemplo, la tortillería estaba súper lejos, la tienda ni se diga en lo*

*personal no me gustaba mucho. Ahora ya cambio realmente tenemos las cosas prácticamente a la vuelta de la esquina” -Mary Ann.*

*- “Recibí mi casa en el 2007, no existía Ara 2 ni la “central de abastos”*

*La gente que inicio eran muy buenos vecinos, había agua todo el tiempo, las calles se veían solas y en ocasiones se iba la luz de noche. Se formaban fuertes remolinos y el transporte daba vuelta por las faldas del cerro. Después iniciaron las combis a Sta. Martha.*

*Con el paso del tiempo ha cambiado y cómo en todos lados existe pobreza, gente inculta, gente ignorante, gente que se cree superior. No es el lugar, es el tipo de personas que creamos ser, somos las personas quienes le damos valor a un lugar.*

*El lugar a pesar de todo, sigue siendo tranquilo en comparación con otros lados y puede seguir así e incluso mejorar, siempre y cuando nuestros valores nos lo permitan” –José Cruz.*

*- “Las casas eran bonitas, todo igual, hasta parecía podíamos confundirnos de casa (risas), todas eran iguales, sin desorden, sin nada, todo muy tranquilo, ordenado, después todo cambio” -Rosita Wandy.*

Capron y Esquivel (2016) plantean que “a partir de la modificación del artículo 27 de la Constitución Federal y de la reforma a la Ley Agraria en 1992, se autorizó la venta de las tierras ejidales y se empezaron a comercializar vastas extensiones de tierras, dando pie, entre otros factores, al surgimiento de los conjuntos urbanos de vivienda de interés social (...) Los conjuntos urbanos son grandes unidades habitacionales en cuya construcción, desarrollo, financiamiento y promoción, el sector inmobiliario privado se convierte en el eje articulador de la producción de vivienda.

La construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” dio respuesta a las necesidades de vivienda para las personas que no encontraron otra alternativa de residencia, ocasionando en muchos casos cambiar su entidad de residencia propiciando que municipios (tal es el ejemplo de Valle de Chalco) aumentaran las tasas de crecimiento, tanto de población y número de viviendas en el territorio del caso específico de estudio es un gran ejemplo de lo mencionado anteriormente.

Desde el punto de vista de Flores y Esquivel (2012) refiere que “se ha presenciado una expansión notable de la periferia metropolitana, donde el paisaje urbano ha cambiado [...] la construcción masiva de vivienda [...] que conforma grandes conjuntos urbanos habitacionales de interés social, [...] ha tenido repercusiones en la vida cotidiana de las miles de familia ya que han optado por adquirir una vivienda de interés social en municipios que cada vez más alejados del centro de la ciudad se han visto fuertemente afectada por la inversión que deben realizar, tanto de dinero como de tiempo para conectarse”, lo que es evidente en el caso de estudio del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, las consecuencias modifican no exclusivamente el paisaje, sino también la dinámica cotidiana de la respectiva área de residencia y a sus alrededores, ejemplo de lo anterior es la zona ubicada a las faldas del Cerro el Xico en la parte oeste, es una zona de deslaves, esto se debe al tipo de material franco arenoso que presenta, aquí también existen asentamientos humanos sobre las colonias Cerro del Marques y Xico I<sup>37</sup>, y en el caso del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, “a través de estos proyectos, la promoción inmobiliaria privada está generando la expansión indiscriminada de la mancha urbana y conformando una nueva modalidad no sólo de paisaje urbano, sino fundamentalmente de modo de vida, presente cada vez más en nuestra realidad mexicana”<sup>38</sup>.

Como expresa Duhau, (2012) “la producción de vivienda de interés social ha experimentado cambios decisivos en México [...] tienen que ver con la transformación simultánea y complementaria del papel de las instituciones públicas de vivienda y de las empresas productoras de vivienda”, en vista de que “los desarrolladores inmobiliarios, está generando la oferta, de lo que se presenta ahora como una mercancía posible: la vivienda de bajo costo producida en serie” (Duhau, 2012).

El proyecto “Mi casa avanza con tierra segura”<sup>39</sup> en el 2004 realizo el gobierno con el consorcio Ara tuvo muchas dificultades desde el inicio, a pesar de que fue con el fin de evitar

---

37 Consultado en [http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)

38 La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. Primera edición: octubre de 2006.  
Disponible en: <https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/la-vivienda-en-mc3a9xico-construyendo-analisis-y-propuestas.pdf> Consultado: 25 de mayo de 2020 02:22 pm

39 Fernández, E. (2007, 23 noviembre) Boom inmobiliario arrasa con joyas prehispánicas. El Universal. <https://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/87821.html>

la creación de colonias con carencias de servicios y crear un crecimiento ordenado, para contar con la posibilidad de adquirir una casa el único requisito fue contar con ingresos de tres salarios mínimos, tal como informó la corresponsal del Universal Ma. De los Ángeles Velasco (2004). Las viviendas en su mayoría fueron otorgadas por créditos a través de los organismos de vivienda dirigidos a individuos formalmente a asalariados.

La construcción de casas Ara comenzó a partir del año 2005, siendo la solución ante el problema de la vivienda, lo que estimuló a los mercados de vivienda para brindar oportunidad de adquirir una casa, “el expresidente municipal Luna Munguía y su cabildo cambiaron el uso de suelo agrícola a habitacional para la construcción de viviendas de interés social” (Fernández, 2007), a causa de lo anterior “se iniciaron estudios del suelo y de impacto ambiental que realizó la inmobiliaria Ara [...] determinaron que si podía construir en la zona, sin embargo, análisis más profundos revelaron que el suelo no soportaría el peso de los inmuebles” (Fernández, 2007), por lo que se trasladó a otro punto, y como se menciona en el UNIVERSAL los vecinos documentaron afectaciones borrando huellas del pasado, sin embargo personal inmiscuido en la construcción negaron daños causados, durante las excavaciones para realizar los cimientos de dicho conjunto, se encontraron vestigios arqueológicos que desaparecieron bajo la mancha urbana.

Los cambios son perceptibles al ojo humano, y como se muestra en la Figura 10 se puede observar como era antes de la construcción de lo que actualmente es el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, en el año 2003.



*Figura 10. Previo a la construcción del Conjunto Habitacional "Casas Ara", año 2003, municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente: Elaboración propia con base en Google Earth y Marco Geoestadístico por municipio, INEGI, septiembre 2019.*

El encargado de llevarlo a cabo fue el **Consorcio ARA**, empresa que construye fraccionamientos, estas “grandes empresas inmobiliarias privadas funcionan con un sinnúmero de ventajas sobre las pequeñas, ya que cuentan con la infraestructura y la información privilegiada que les permite, de antemano, identificar las zonas más viables para sus proyectos y hacer las transacciones para obtener el suelo en tiempos y costos ventajosos, convirtiéndose en grandes especuladoras de terrenos” (Hernández, 2006), en Valle de Chalco “edificó 3 mil 529 viviendas en 67 hectáreas en terrenos de uso agrícola, pese que hallaron vestigios arqueológicos con gran valor histórico que se descubrieron cuando el consorcio Ara comenzó las excavaciones para la construcción, como se ha mencionado en apartados anteriores, así que no se trata únicamente de la autorización por parte de las personas correspondientes ante la construcción en dicha zona de vestigios arqueológicos, sino que se autorizó la edificación de casas en terrenos con fallas en el subsuelo, y actualmente presentan daños estructurales.

En 2006, Protección Civil estatal consideró a los cerros de Xico y del Marqués con serios problemas de inconsistencia lo que podría poner en riesgo cualquier edificación, que afecta alrededor de 8 mil habitantes.

Para acceder a una vivienda como en el caso estudiado se deben afrontar dificultades en cuanto a movilidad (tiempos) y costos de desplazamientos reducen mucho la ganancia por la distancia se generan más desplazamientos notorios, se presenta una exclusión socio-espacial costosa para los residentes de los conjuntos de vivienda de interés social, relegados en periferias lejanas reflejado en tiempo y gasto económico, “la distancia a ‘la ciudad’ es un factor que influye en el desánimo y aislamiento de los habitantes. A pesar de los cambios experimentados en su territorio —como son la llegada de plazas, cines, comercios, etc.-, el empleo y el acceso a centros educativos continúan siendo factores que complican una vida ‘integral’ en estas periferias y niegan a sus habitantes el derecho a las ventajas de vivir en la ciudad [...] (Capron y Esquivel, 2016).

Las casas de interés social, “diminutas casas” del consorcio Ara en Valle de Chalco tienen un área de terreno que se vendió por casa de 60 metros cuadrados y la parte construida equivale a 38.54 metros cuadrados<sup>40</sup>, es notorio que se carece de un espacio digno para habitar, condiciones de vida poco favorables en un espacio tan pequeño, que puede ser susceptible a una serie de desfortunios internos entre los que habitan la vivienda, mismo en el cual existe una carencia de agua, seguridad, etc.

Para el 2018 las imágenes satelitales muestran la gran cantidad de viviendas que fueron edificadas en la zona, la transformación fue evidente, tal como se muestra en la Figura 11.

---

<sup>40</sup> Fortuna (enero de 2008, año V, No. 60). Casas ARA construye en zona arqueológica. Tinoco Yenise y Betancourt Rubén Darío. Consultado en <http://revistafortuna.com.mx/opciones/archivo/2008/htm/casas-ARA-construye-zona-arqueologica-chalco.htm>



*Figura 11. Construcción del Conjunto Habitacional "Casas Ara", año 2018, municipio de Valle de Chalco, Solidaridad. Fuente propia con base en Google Earth y Marco Geoestadístico por municipio, INEGI.*

Para Flores y Esquivel (2012) el Bando 2<sup>41</sup> tuvo una carencia de visión metropolitana, lo que tuvo consecuencias en municipios periféricos, siendo que “La vida cotidiana de miles de familias que han salido del Distrito Federal (ahora CDMX), en busca del acceso a una vivienda que esté dentro de su presupuesto se ha visto afectada, teniendo que realizar grandes inversiones, tanto en recursos como en tiempo, para trabajar en algún otro punto [...] la nula coordinación que el Distrito Federal mantuvo con el estado de México en materia de vivienda favoreció la proliferación de grandes conjuntos de vivienda e interés social en la periferia metropolitana, el Bando 2 fracturó más a la zona metropolitana, ya que, (...) haberlo emitido sin un acuerdo con el estado de México es grave, porque la demanda de suelo se trasladó a otras zonas que fueron los municipios vecinos”.

41 “Los planteamientos de este bando, se buscaba revertir el crecimiento desordenado de la ciudad y preservar el suelo de conservación del Distrito Federal, para impedir que el área urbana continuara su crecimiento hacia zonas de protección ecológica”. (Flores y Esquivel, p.169)

### 2.3.3 Estudios de construcción de la zona.

Los estudios previos a la construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, en Valle de Chalco, se llevaron a cabo por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) que fueron aprobados pese a los restos vestigios encontrados, a favor del consorcio inmobiliario<sup>42</sup>.

El informe técnico de las excavaciones arqueológicas lo realizó el Arqueólogo Ernesto García Chávez.

“Genaro Amaro Altamirano, secretario de la Comisión para la Preservación del Patrimonio cultural de Valle de Chalco, denunció que desde los primeros trabajos la inmobiliaria ARA comenzó a destruir parte del patrimonio cultural y entorno ecológico” (Fernández, 2007).

La construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, en Valle de Chalco ha tenido una serie de contratiempos a partir de que se llegó a vivir en la vivienda, siendo que se ha deteriorado la zona como las viviendas, es una fractura domino, ya que una afecta a la otra, se presenta infraestructura dañada y sueños, un futuro tranquilo al estar latente ante cualquier riesgo, lo que pone en duda si fue buena idea adquirir una “deuda”, considerando que no se ha terminado de pagar y ha presentado daños que afectan a largo plazo y se presenta intriga considerando si empeorará la situación en un futuro.

### 2.4 Infraestructura dañada.

Las viviendas del Conjunto Habitacional “Casas Ara” que abarca como se ha mencionado con anterioridad la sección Real de San Martín, además Ex Hacienda I y Ex Hacienda II, conforme transcurrió el tiempo se presentó lo que se conoce como “Vicios ocultos” término que se utiliza en el área de la construcción haciendo referencia a defectos, en el conjunto habitacional fue muy común escuchar los relatos de personas que aseguran que se han enfrentado a esta situación tan cambiante, siendo que al recibir su vivienda no se percataron de los daños, o bien porque se presentaron en un tiempo corto después de la entrega, sin que la inmobiliaria ARA haya respondido, “se lavaron las manos” son frases comunes de los habitantes, con lo que dejan a su suerte a los habitantes, que en su mayoría están

---

42 Tinoco, Y. (2008). Casas Ara construye en zonas arqueológica. Fortuna. Enero de año V, No. 60.

endeudados y enganchados a una vivienda indigna, siendo que en gran parte de las viviendas se presentan “vicios ocultos”<sup>43</sup>, estos desperfectos que no son apreciados a simple vista, y conforme transcurre el tiempo se han hecho más notorios, causados básicamente por una deficiencia en la construcción, lo que abarca principalmente entre otros factores en fallos en obra, defectos del material, así como una carencia de mantenimiento, algunos de los ejemplo mencionados de vicios ocultos por los vecinos que se han presentado en sus viviendas son grietas, goteras que ha afectado techos, lo que daría lugar a una vivienda en la que resulta muy difícil realizar una vida cotidiana en tiempos de lluvia, con la preocupación de cuidar lo que se puede dañar.

Los vecinos mencionaron que es común ver grietas en pared, techo, y piso, lo que se ha deteriorado a lo largo del tiempo, correspondiente a un 62% de los testimonios que afirmaron que en su vivienda han presentado daños en el interior y exterior de su vivienda, lo que mencionaron que se ha presentado ha sido cuarteaduras en pared, piso, techo, además goteras, grietas, y socavones en calles y avenidas.

Las Figuras 12, 13 y 14 muestran el interior de viviendas y la manera que se han transformado, muchas de esas transformaciones a voz de los propios vecinos mencionan que se presentaron a poco tiempo recién habitaron la vivienda, mientras las Figuras 15, 16 y 17 muestran lo que ocurre fuera de las viviendas, y que en muchos de los casos han ido agravándose.

---

43 Castillo Rosa, (2012, enero, 04). Zona de riesgo real de San Martín valle de Chalco. Consultado en [https://es-la.facebook.com/permalink.php?story\\_fbid=206813579409318&id=158392090918134&\\_\\_tn\\_\\_=K-R](https://es-la.facebook.com/permalink.php?story_fbid=206813579409318&id=158392090918134&__tn__=K-R)



*Figura 12. Cuarteaduras en el techo del baño planta naja de vivienda de la sección Ex Hacienda Xico I. Fuente propia.*



*Figura 13. Cuarteaduras en pared de baño de vivienda de la sección Ex Hacienda Xico I. El testimonio refiere que se presentó ese daño a su vivienda cuando su vecino estaba martillando para poner su espejo, siendo que comparten la misma barda del baño. Fuente propia.*



*Figura 14. Cuarteaduras en el piso de vivienda habitada desde el 2008. Fuente propia.*



*Figura 15. Desperfecto en Avenida Ex Hacienda. Fuente propia. El 30 de julio de 2019.*



*Figura 16. Socavón en retorno Cerro del Mezquite. Fuente propia*



*Figura 17. Socavón retorno Cerro del Mezquite. Fuente propia*

### 2.4.1 Socavones, agrietamientos y deslizamientos de tierra.

Debido a que el tema de socavones es muy frecuente en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” en el municipio de Valle de Chalco conformado por la sección Real de San Martín, Ex Hacienda Xico I, y Ex Hacienda Xico II, es necesario conocer acerca del tema, para comprender por qué se originan dichos socavones, siendo que han sido parte de los problemas comunes del Conjunto Habitacional.

### 2.4.2 ¿Qué es un socavón?

“Hundimientos en el suelo que aparecen en la superficie de manera repentina. Reacomodo de rocas”<sup>44</sup>, pero el flujo agua es detonador.

De acuerdo con Augustin, J. G. en ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LOS SOCAVONES “La palabra socavón no es más que el significado de una excavación que deja algo superior en falso, es decir, en situación precaria para la permanencia de sus resistencia y estabilidad [...] El socavón siempre dará al final origen a un hundimiento [...]”

En la capsulas de video de **Arte y Cultura Xico, A. C.** el Cap. 17 ¿SABÍAS QUE...se presentan socavones en el Cerro del Marqués?<sup>45</sup>, se menciona que el conjunto Habitacional conocido particularmente como casas Ara ubicado en el “Cerro del marques o la mesa tiene origen volcánico, el doctor en ciencias biológicas Juan José Ibáñez señala que debido a la añadidura de red de agua y drenaje las cuales pueden tener fractura que generan fugas y dicha agua se encuentra con suelo susceptible a su arrastre por debajo de la superficie visible al ojo humano, considerando que la lluvia en suelo sin asfalto se filtra, más aun en casas en pendiente, entonces con la lluvia el agua llega con más fuerza y con fácil acceso

---

44 Arte y Cultura Xico, A. C. (2020, agosto, 20). Cap. 17 ¿SABÍAS QUE...se presentan socavones en el Cerro del Marqués? (Video). YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=Xo7iz743qJ4>

45 Arte y Cultura Xico, A. C. (2020, agosto, 20). Cap. 17 ¿SABÍAS QUE...se presentan socavones en el Cerro del Marqués? (Video). YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=Xo7iz743qJ4>

*donde fácilmente puede arrastra el suelo [...]*<sup>46</sup>, reiterando, o es una mesa formada por flujos piroclásticos o es una mesa rellena y el relleno es malo, por lo que no se realizaron estudios geológicos ni geotécnicos.

Es común el tránsito de personas, autos, etc., en un día cualquiera, siendo que la mayoría de los habitantes del conjunto habitacional en Valle de Chalco trabajan, estudian fuera del municipio; y se han visto afectadas en diferentes periodos de tiempo por la presencia de socavones, que comienzan con una pequeña grieta en el suelo a la cual no le prestan atención necesaria, siendo que se normaliza hasta convertirse en un obstáculo, se ha visto que conforme avanzan los días empeora, y mucho de lo anterior es causado por los cimientos que se le dieron al Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco, además considerando la naturaleza de dicho territorio, de acuerdo con la capsula en Arte y Cultura Xico, A. C. (2020, agosto). “Por testimonio de ejidatarios los socavones ya eran frecuentes en sus usos agrícolas de las tierras, siendo que alcanzaban la profundidad de altura de las milpas por lo que a ras del suelo se veían las espigas de las plantas de maíz ya maduras que se hundían con el suelo”, por lo que la zona no era apta para tal construcción, es por ello que por el desconocimiento y la negligencia pasan desapercibidos y ponen en riesgo latente a los habitantes.

Además, el espacio es una condición del comportamiento humano que también varía, o sea que las condiciones diarias influyen como el paso de autos, combis, peso de las construcciones, la percepción del lugar cambia, entre otros factores ocasionan vibraciones y por las condiciones geográficas la **resistencia de la parte superior ya no es lo suficiente y colapsa**, siendo que así como también las de la “planeación de la unidad habitacional” en que se presente un reblandecimiento del suelo por la humedad; afortunadamente se han formado en tiempos en los cuales no hay tránsito de personas, lo cual ha evitado que se convierta en pérdidas irremplazables.

Ejemplo de sucesos que ocurrieron en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” y acciones tomadas por los presidentes municipales en cuestión, fueron:

---

46 Un universo invisible ante nuestros pies. Los suelos y la vida  
<http://www.madrimasd.org/blogs/universo/2010/09/02/136720> Juan José Ibáñez y Francisco Javier Manríquez Cosío el **2 septiembre, 2010**.

- El 7 de agosto 2014, debido al socavón presentado en el conjunto Habitacional la solución que se dio por varios años el presidente en cuestión fue simplemente rellenar el hueco, por lo que después volvía a aparecer, así sucesivamente<sup>47</sup>.
- El 30 de julio 2019. El presidente Tenorio dio respuesta inmediata tras una noche de lluvia que un estruendo alerto acerca de lo que estaba ocurriendo, causando daños en gran parte de la infraestructura concurrida, lo que origino que el edil de ese momento pidiera la asistencia de profesionistas para dar solución al problema, y evitar que el rango de gravedad aumentara, “Geólogos de la Universidad Nacional Autónoma de México llevaron a cabo estudios y determinaron que la zona es de alto riesgo por ser una zona cavernosa”<sup>48</sup>, por lo que hubo una prohibición del paso, alargando el camino del transporte público, pero con la esperanza que se daría solución al gran socavón que se presentó, se muestra en la Figura 18 y Figura 19.

“Los socavones aparecen de forma repentina por un lavado de finos desde las capas inferiores hasta la superficie que pone en riesgo el paso de vehículos en calzada o incluso los peatones [...] A menudo los suelos urbanos son reutilizados debido a cambios de usos conforme cambian las necesidades [...]”<sup>49</sup>, sin embargo, ocasionan problema a un futuro próximo que pone en riesgo a la población que transita por lugares dañados, de acuerdo a la encuesta aplicada, el 55% de las personas encuestadas consideran que ha sido afectados de manera directa por los riesgos de la zona donde se encuentra su vivienda.

---

<sup>47</sup> Socavones, bomba de tiempo en fraccionamiento de Chalco. Pardo Alejandra. Consultado en <https://www.unotv.com/noticias/portal/investigaciones-especiales/detalle/socavones-bomba-de-tiempo-en-fraccionamiento-de-chalco-428574/>

<sup>48</sup> Enorme socavón en Valle de Chalco pone en riesgo a 8 mil habitantes. Excelsior. Velasco Ángeles. Consultado en <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/enorme-socavon-en-valle-de-chalco-pone-en-riesgo-a-8-mil-habitantes/1327097>

<sup>49</sup> Geología y Socavones. GEOTOPSA: Consultado en <https://geotopsa.com/geologia-y-socavones/>



*Figura 18. Socavón entre Av. Real de San Martín y Av. Miguel Hidalgo. 28 de julio 2019. Fuente propia.*



*Figura 19. Inauguración de obra de pavimentación de Av. Real de San Martín, tras rellenar el socavón y reparación de tubería tapada. 14 de agosto de 2019, 15:49. Fuente propia*

Minimizar el problema lo agranda a futuro, siendo que no se consideran las repercusiones que puede ocasionar, aunado el desconocimiento de los que viven alrededor del problema, lo cual debería ser tema de preocupación y prioridad; principalmente para los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, comenzar a sentir la preocupación por el territorio que se habita, conocer el diagnóstico del mismo, y encargarse por darle solución a los problemas presentados.

De acuerdo a los datos recabados, el 88% afirma que la constructora no le informo acerca de los riesgos de la zona, aunado que las personas no investigaron el lugar donde vivirían.

## 2.5. Zonas agrícolas amenazadas.

Las zonas agrícolas han disminuido notoriamente, es evidente que han sido amenazadas, y en mayoría han sido sustituidas por viviendas. Del mismo modo, el crecimiento urbano ha ocasionado que el uso de tierras se vea modificadas, como en el caso de la zona de estudio. “Existen dos fenómenos característicos de la expansión: las grandes operaciones inmobiliarias y la urbanización informal de las colonias autoconstruidas” (Guevara, 2017), en el caso de estudio se ha visto relacionado por la expansión inmobiliaria y ha traído consigo la creación de colonias autoconstruidas en espacios que quedaron “vacíos” en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, teniendo en cuenta lo anterior, se dio prioridad a la construcción de viviendas, pero hay casos en los cuales hay resistencia de algunas personas y principalmente de la naturaleza.

Con base en testimonio de vecinos, mencionan:

*“[...] vivía en jardines de Chalco no tan lejos de aquí de Ara, recuerdo cuando era puro cerro, lo ocupaban para sembradíos, después empezamos a ver cómo se veía los camiones levantando el polvo nos preguntábamos ¿qué estarán haciendo?, y empezaron a construir las casitas de juguete, y ahora llevo aquí 11 años yo muy feliz me tocaron vecinos unos muy apáticos otros buena onda, pero lo importante de todo esto es que vivo feliz [...] me gusta*

*la vista panorámica que tenemos de los volcanes y que el cerro vecino es el centro de nuestra tierra, porque valle tiene mucha historia fin”- Norma Reyes.*

De acuerdo con Guevara, et. al, (2015) citado de Guevara Romero (2017) *“Siempre ha existido la necesidad de comprender el territorio y su evolución, para poder intervenir en él. El hombre desde su aparición ha ido modificando la naturaleza, toda actividad humana, en mayor o menor medida, tiene una expresión territorial, la que se traduce en una distribución de elementos o actividades sobre el espacio; estas actividades tienen impactos que son necesario conocer y en lo posible prever, para lograr una utilización racional de los recursos disponibles”.*

## 2.6 Incremento de necesidad de agua.

El impacto del crecimiento poblacional ha tenido como consecuencia una problemática emblemática que afecta a casi todos por igual, ya que, de acuerdo con sus oportunidades económicas, personales, es que deciden tomar acciones para verse menos afectados, y con esto se hace presente la problemática del agua.

En el documento llamado **Descripción del Conjunto Urbano “Ex Hacienda Xico”** el cual fue proporcionado a la entrega de llaves de las viviendas, en el cual se describe todo lo que contendrá el conjunto habitacional, descripción de prototipos de viviendas, planos, proceso de construcción, guía rápida de mantenimiento de las casas, y áreas que fueron donación del municipio, es importante conocer lo siguiente en relación al tema de **Agua Potable** “la fuente de abastecimiento de Agua Potable es por medio de un pozo profundo ubicado en el desarrollo Real de San Martín. El sistema cuenta con tanque elevado, con una capacidad suficiente para garantizar que siempre exista la cantidad de agua potable y la presión necesaria en la red de distribución de agua para abastecer a las viviendas, del pozo se bombea al tanque elevado”, diarios las familias del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco, deben tomar precauciones modificando su vida al carecer de tan importante líquido.

Sin embargo, la construcción del Conjunto Habitacional ha hecho que de las 3 secciones que conforman el Conjunto, dos sean las más perjudicadas en cuanto a la carencia del vital



líquido, refiriendo a Ex hacienda I y Ex hacienda II, por lo que resta Real de San Martín es la sección menos afectada, siendo la primera sección que se construyó, y son ellos quienes tienen una vida “casi” normal en cuanto a asuntos del agua, ya que en comparativa no se ven afectados de la misma manera en su modo de vida, es decir, escuchando relatos de personas de la sección de Ex Hacienda I y Ex Hacienda II, un día cualquiera consistía en levantarse a temprana hora para llenar todos los recipientes y poder almacenar agua, ya que es común que el agua no permanezca todo el día disponible, por lo anterior la rutina se vio modificada para llevar cuestiones del hogar, es por ello que conforme a lo anterior, de las personas encuestadas, el 86% no cuentan con cisterna, además 41% de las personas de las viviendas tienen más de un tinaco, el espacio de su vivienda se ha visto modificado al dedicarle un lugar fijo a un tinaco extra en la parte inferior de la vivienda, y del total de las viviendas en las que se realizó la encuesta adquirieron una bomba para poder tener en la vivienda agua, por lo que el paisaje por las mañanas demuestra la gran necesidad de vital líquido, es notorio que afuera de las casas se encuentre una manguera conectada, o un bote para cuando el agua comience a caer no se desperdicie, y el ruido cuando el agua comienza a caer en las llaves es alarmante y a la vez muy alentador, más aún después de varios días sin agua, se puede ver a las personas llenando botes, tinacos, cualquier recipiente es de gran ayuda, hasta se ha creado grupos en redes sociales para mantenerse al tanto y poder tomar las respectivas precauciones, así mismo fue común escuchar que la gente cuando no tiene agua percibe su casa con una gran ausencia, presión, y cuidado de la misma, lo que ha originado que se administre de la mejor manera y reciclarla para no carecer de agua, además como se muestra en la Figura 20 recabada con testimonios de los habitantes del conjunto Habitacional “Casas Ara”, que fueron encuestados, se muestra que la manera de percibir su casa, y su día es estar al pendiente del momento en que cae agua, además se han visto afectados a tal grado de reducir el uso de artículos de cocina para evitar lavarlos, y sintiendo una impotencia y frustración ante la situación de carencia de agua, pero se ha generado en cada vivienda una conciencia del cuidado y ahorro total del agua, además se han organizado grupos en diferentes redes sociales para mantenerse comunicados ante diferentes problemáticas (el agua fue el detonante para tal organización)





*Figura 21. Manera de destinar el espacio en viviendas en el Conjunto Habitacional "Casas Ara" para el almacenamiento de agua. El estilo de vida se ha modificado en torno al agua, se le da la importancia y cuidado que merece, por lo cual se le ha dado prioridad a comprar lo necesario para no carecerla, es evidente que en muchas casas hay un tinaco en la entrada de la vivienda, así que se han adaptado tanto la vida como el espacio para habitar. Fuente propia.*

Para la mayoría de los habitantes, es importante tomar medidas para almacenar, administrar el uso del agua para no desperdiciarla, y no carecerla en épocas de emergencia, en las cuales surgen imprevistos, por lo anterior del total de los encuestados, el 63% han comprado bomba de agua para evitar carecerla cuando cae muy poca o se suministra por medio de pipas, mientras el 18% tiene planes de comprarla, y el resto no tiene bomba, es decir, se han destinado cantidades económicas para prever y vivir de mejor manera, siendo que la falta de agua cambia el sentir la tranquilidad en los hogares.



*Figura 22. Distribución de agua ante carencia de la misma. En partes altas del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, es común que el vital líquido no llegue a tomas de agua de diferentes viviendas, por lo que sufren de falta de agua, es por ello que se le debe dar solución por medio de pipas. Fuente: Grupo de WhatsApp “Vecinas unidas Xico 1”, 26 de enero, 2020.*

Para la población que llegó al Conjunto Habitacional en el año 2005, el aumento de la inseguridad, la basura y la escasez de agua son problemas que ha generado la llegada de más personas y la construcción del Conjunto Habitacional sin los planteamientos necesarios y con visibilidad al futuro.

*“agua había diario, subía hasta los tinacos sin necesidad de una bomba, actualmente en ciertos meses del año (principalmente al inicio) se carece diario, debemos estar a expensas de que día nos toca que nos caiga y que día no) (Entrevista con señora que habita en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco, sección 2 (ExHacienda 1), desde el 2005).*



*Figura 23. Es común observar en las afueras de las viviendas que se opta por tener más de un tinaco y no carecer la falta de agua. Fuente propia.*

Por ejemplo, el testimonio de Melvin Isaac Ibarra refiere que

*“Mi familia y yo llegamos hace 10 años, pues no había tanta gente como ahora, había agua todo el tiempo, no había tantos comercios, teníamos que ir hasta el mercado de la guadalupana [...] los primeros 3 años en la unidad había agua las 24 HRS, luego la comenzaron a quitar en las noches luego más temprano y ahora solo unas 5 horas la ponen”.*

Sosa, (2012, citado en Herrera, Sánchez, López) quien argumenta que “el territorio se construye cuando sus elementos naturales (paisaje, tierra, agua, etc.) dejan de ser sólo elementos y empiezan a ser considerados símbolos, categorías cargadas de sentido, por el sujeto”, es por ello que son importantes considerarlos en el territorio, y “hacer ver que los cambios en el territorio tienen consecuencias en la manera que tiene un individuo de conocerse y ubicarse en el mundo, y que, la modificación física del espacio incide en la manera en que las personas se sienten, se significan y se relacionan con aquellos que los rodean”.

## 2.7 Crisis medioambiental.

La contaminación de agua, aire y tierra es muy notoria; ejemplo de ello es la destrucción de flora y fauna endémica.

La fauna es inducida y es compuesta por animales domésticos, mientras la flora, de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal 2019-2021 “Como resultado de la creciente desertificación del espacio del antiguo lago, la vegetación halófila actual está formada por romerillo y zacate salado, especies arbustivas como pegarropa, hierba del carbonero, escobilla y maravilla; las especies arbóreas son básicamente introducidas: eucalipto, casuarina, fresno y pirul. De las especies riparias destacan el sauce, álamo y ahuehuete.”<sup>51</sup>

Como menciona el habitante del Conjunto Habitacional “Casas Ara” –Hernandez Hernandez “*Cuando llegamos a la unidad los conejos y ardillas caminaban sobre Real de San Martín*”. Los recuerdos han dado valor a las transformaciones que se han presentado, y un aprecio a lo que es actualmente con el fin de mejorar la situación que se vive, muchas anécdotas hacen del Conjunto Habitacional “Casas Ara” valioso para aquellos que fueron afortunados en vivir situaciones que no van a regresar.

Por otro lado, una de las principales afectaciones que en su momento fueron de gravedad, fue la recolección de basura, la cual está a cargo de transportes particulares, sin embargo, hay tiraderos de basura clandestinos y el aumento de desechos, lo que podría ocasionar daños a la salud. De hecho, en el 2019 se presentó la problemática de basura, siendo que afecta notablemente la salud pública, por lo que se le pidió al entonces edil Francisco T. C. que tomara acciones para combatir el desecho de residuos en vía pública que afectó a las colonias cercanas, incluyendo al Conjunto Habitacional “Casas Ara”.

---

<sup>51</sup> <https://valledechalco.gob.mx/wp-content/uploads/2019/Normatividad/GacetaMunicipal/Gaceta-No-5-Plan-de-Desarrollo-Municipal.pdf>



*Figura 24. Protesta para la recolección de recolección de basura. Fuente propia.*

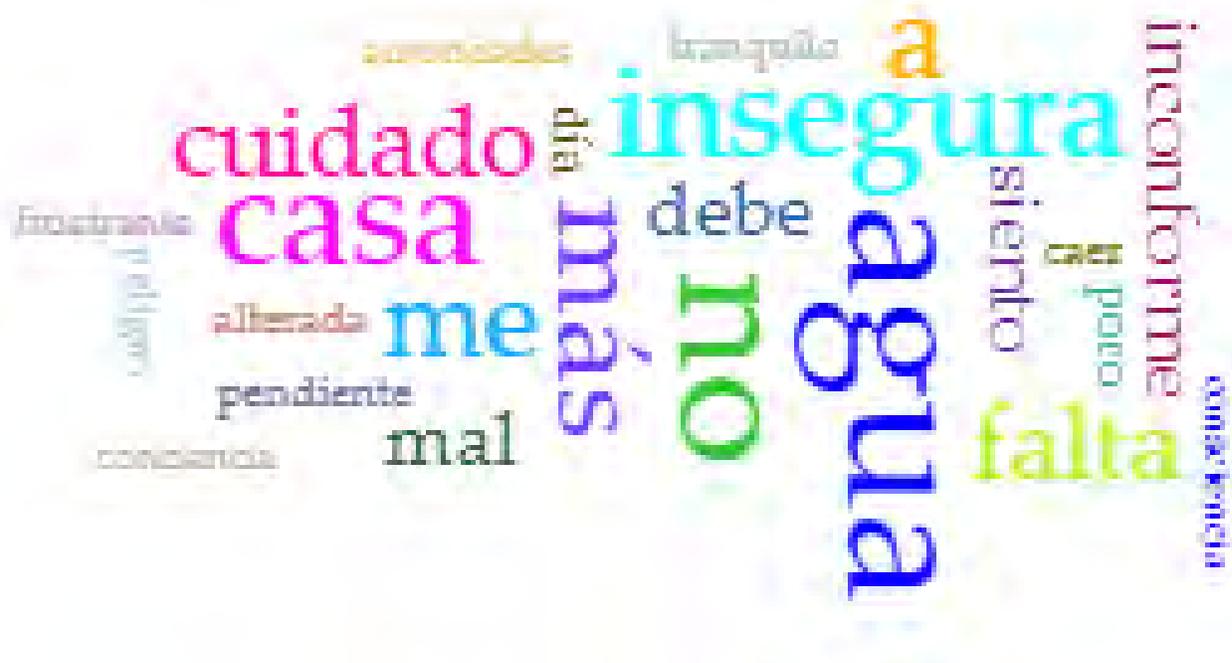
En la Figura 24 se observa la presión a autoridades correspondientes para evitar que se generen focos de infección tanto en viviendas cercanas y en los tiraderos ilegales, ocurrido en el camino hacia el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, carretera Chalco-Tláhuac y de manera sin querer en la foto se muestra el camino, que a simple vista se nota lo dañado y deteriorado que se encuentra, infraestructura que a lo largo del tiempo se ha deteriorado, y que presenta un gancho fácil para amantes de lo ajeno, siendo un punto común para llevar acabo asaltos, ya que los autos de cualquier tipo pasan de manera lenta, se aprovechan de tal situación para llevar acabo sus acciones, aunado que es un trayecto abandonado, con poca iluminación que se presta para realizar tales acciones con frecuencia.

Un vecino cuenta una anécdota que ocurrió en ese tramo de camino:

*“Una vez sufrí un asalto en las combis que van hacia Tláhuac, eran como las 5:50am, los asaltantes se subieron en la base de las combis, otro en el OXXO, y el tercero más adelante, cuando la combi iba bajando de la unidad sacaron su arma y pegaron*

*en el techo de la combi, todos nos espantamos porque íbamos dormitando nos espantó, y nos quitaron todo, se bajaron antes de llegar al panteón, justo en esa parte del camino que está muy oscuro, (Entrevista con señor que habita en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco, sección 2 (ExHacienda 1), quien sale de su casa a temprana hora para dirigirse a su trabajo en Iztapalapa).*

Los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara” del municipio de Valle de Chalco Solidaridad que fueron encuestados, al presentarles la pregunta: ¿Cómo se siente ante las problemáticas del lugar donde vive?, sus respuestas fueron las siguientes, véase Figura 25.



*Figura 25. Palabras mencionadas con frecuencia al preguntar, ¿Cómo se siente ante las problemáticas del Conjunto Habitacional “Casas Ara”? Generado en Voyant-tools. Las palabras más grandes son las que fueron repetidas con mayor frecuencia, en la imagen se observa que es “insegura” y “agua” ya que es lo que más se carece.*

Si bien, de las personas encuestadas, mencionaron que la mayor problemática es la carencia de agua, lo cual ha hecho sentir frustración, también se identificó la falta de vigilancia, espacios invadidos de comercio informal, socavones, inseguridad, erosión del suelo por falta de vegetación, falta de educación sobre el cuidado de las pocas áreas verdes, basura y vecinos más empáticos.



El hecho de vivir en viviendas muy pequeñas, muy juntas la una de la otra, ha ocasionado más allá de problemas de mala construcción, un fuerte roce entre los mismos, lo que en muchos casos empeora y modifica la pertenencia del lugar.

De modo que si las personas encuestadas tuvieran la posibilidad de cambiar la zona donde viven en lo que se enfocarían sería en no carecer de agua, de igual manera a los vecinos, incrementando la seguridad, mejoramiento del transporte, la distancia, agregado a lo anterior, mejorar la calidad de construcción de todo el Conjunto Habitacional.

## CAPITULO 3

### 3.1 Cambio sin retorno en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, Valle de Chalco Solidaridad.

***“La geografía humana no se hace ni se aprende sólo por la observación del terreno (...) todo paisaje humano es un conglomerado de problemas” (Gourou, 1984).***

Valle de Chalco Solidaridad es un municipio con gran interés en el tema de expansión urbana, o de cualquier otro tipo de tema social, por lo que es importante de analizar desde cualquier disciplina. El Valle de Chalco Solidaridad es una muestra notable de la transformación, del paisaje urbano marcado por la presencia de nuevos conjuntos habitacionales, como el del Conjunto Habitacional “Casas Ara” que antes de su construcción que solo era visto como un cerro, por los vecinos originarios del municipio

*“se observaba dos cerros al fondo y en lo alto, en donde la gente solía pasear, pero con cuidado porque no se podía pasar por cualquier lugar y ahora se logra ver algunas casas a lo lejos” (Entrevista con señora María de Los Ángeles, quien habita la colonia Xico, primera sección, desde 1996-2020).*

*“Supimos que iban a hacer esa unidad porque a lo lejos desde la avenida alcanfor (Cuitláhuac), se veían casitas, están un poco pegadas a la orilla del cerro”, y desde el panteón de Xico se veía un más, se veía un camino bonito” (Entrevista con el señor Manuel, sección 1, colonia Xico).*

“La llegada en tan poco tiempo de miles de habitantes al municipio implica fuertes presiones sobre la infraestructura, el equipamiento urbano y los recursos naturales. A esto hay que añadir los problemas sociales y económicos como la falta de empleo y la pobreza que la llegada masiva de inmigrantes ha generado o acentuado. El mercado inmobiliario irregular continúa creciendo sin control y los grandes conjuntos agudizan aún más la problemática urbana y social (...)” (Capron y Esquivel, 2016).

De acuerdo a testimonios recabados, se menciona que

*“Nosotros llegamos hace 8 años aproximadamente y estaba todo muy tranquilo y muy limpio, pero mientras más gente llego todo fue cambiando para mal”- Gabriela Fernanda Gc.*

*“Al principio todo era bueno, fuimos de los primeros en llegar hace 14 años, pero ahora ya no me gusta, no me siento segura en la unidad, las avenida en la noche parecen pista de carreras y el ambiente lo siento un poco pesado ojalá se hubiera mantenido como al principio”- Sandra Araujo Campos.*

La zona metropolitana ha resultado tradicionalmente más atractiva, el 28% de las personas vivía dentro del municipio de Valle de Chalco Solidaridad, el resto tenía su residencia fuera del municipio de Valle de Chalco, Solidaridad.

Para llegar al Conjunto habitacional Real de San Martín Xico es desde la avenida Tláhuac-Chalco, el camino está marcado, se pasa cerca del panteón de Xico, y desde ahí es notorio la cercanía con el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, el camino está dañado, cuando recién la constructora Ara entregó las casas todo lucía bien, pero en el transcurso de los años se fue mostrando el verdadero y pasado estado del lugar, tal y como era antes de la construcción, considerando que no recibe ningún tipo de mantenimiento, más que la recolecta de basura en ciertos puntos.

Los desplazamientos que los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara” realizan son para acudir a su trabajo (ubicados en su mayoría con un 96% en Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero, Tláhuac, Cuauhtémoc, Iztapalapa, el resto dentro del municipio y municipios colindantes, representado con un 4%), escuela, por compras, entre otros; en el caso del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, el 67% de las personas encuestadas destinan de una hora a más de dos horas en llegar a su lugar de trabajo, y el 74% se dirige en transporte público a su lugar de trabajo, mientras el 25% se transporta en vehículo propio (moto y automóvil) a su lugar de trabajo.

Lo cual significa que su modo de vida es un viaje prolongado cuando se trata de dirigirse a otro lugar, como dice René Coulomb, “la habitabilidad de una vivienda está entonces en función no sólo de la calidad de los materiales utilizados en su construcción, de la superficie habitable o de la disponibilidad de los servicios de agua y saneamiento. También está en relación con la proximidad o la lejanía con el empleo (tiempo y costo del traslado vivienda-



trabajo), los equipamientos educativos, de salud y recreativos, de la calidad de los espacios abiertos de encuentro y convivencia. De ahí que el derecho a la vivienda aparezca cada vez más como el derecho a la ciudad, y que la política habitacional tenga la tarea de aprender a hacer ciudad, es decir, viviendas en ciudades donde la gente viva, trabaje, estudie y se divierta en un mismo espacio”.

De acuerdo al testimonio de Fernando López *“Yo llegue cuando apenas entregaron la unidad, tenía 10 años y la verdad se me hizo enorme, muy tranquilo, y muy bonito, solo había visto las unidades habitaciones en películas y pues me encantó la idea de vivir en una. Al principio no teníamos conexión a la red eléctrica, la luz se abastecía por plantas eléctricas de gasolina no diésel (yo lo escuchaba como un camión) y siempre se iba la luz, no había transporte, creo que solo pasaban 2 o 3 combis al día y la única tienda que había era la que está en frente del kinder (por santa Catalina) y para la despensa era necesario ir a Chalco, estrene las dos escuelas (primaria y secundaria) tuve el honor de quitarle el plástico a las bancas donde me sentaba, y la segunda unidad (hacienda) después de la reja de santa Catalina, no existía, era puro cerro y de vez en cuando me gusta asomarme para ver cómo iban construyendo, no había Aurrera, Oxxo, panaderías, COMEX, Centro de Salud y ni TIANGUIS”*

El paisaje del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco es monótono, constituido por casas de una o dos plantas, ordenadas según los niveles, de diferentes colores, las calles están pavimentadas, existe un control de acceso en cada calle, en cada una de ellas se logra ver una reja que impide el paso a desconocidos, es un espacio exclusivo, una apropiación espacial con dominante material de uso exclusivo, fundada sobre grupos concretos pero limitados como la familia o sobre categorías sociales más amplias, la apropiación es sinónimo de cierre a través de distintos dispositivos de materiales (Ripoll y Veschambre, 2005), son bienes limitados, se ha apropiado de manera exclusiva con la puerta donde solo es permitido el acceso únicamente las personas que viven en esa misma calle, y a personas ajenas se les niega o restringe el acceso, por lo tanto se fomenta precaución ante una inseguridad; el acceso es controlado, como se observa en la Figura 26.



*Figura 26. Calles con rejas para controlar el acceso y tener mayor seguridad. La mayoría de las calles están con rejas y el acceso es únicamente para los que viven ahí, paso de ser cerrada con una cadena, a una reja, lo cual da mayor seguridad, pues la llave de acceso solo la poseen vecinos de la misma. Fuente propia.*

La zona de estudio presenta un gran aumento de habitantes, es importante la manera en que las personas significan el espacio habitacional a través de su experiencia cotidiana, es un escenario repetible, sin embargo en algunos casos ha sido modificado, la característica que abunda en algunas casas es que se han hecho ampliaciones y cuentan con más de 2 habitaciones para dormir, la vivienda la habitan de manera representativa 4 personas por vivienda, seguido de 6 personas, por lo que requieren más espacio, en la encuesta aplicada las personas que han hecho ampliaciones ha sido básicamente por la falta de espacio y aquellas que no lo han hecho lo desean, y en los casos que no ha sido concretado es por carencia de dinero para concluir la obra, (INFONAVIT financio casas de 27 metros cuadrados, cuando lo mínimo que recomienda la Comisión Nacional de Vivienda es de 40 a 42 metros cuadrados de construcción) lo que muestra que las viviendas son pequeñas. De acuerdo a testimonios recabados, mencionan que - “Siento que al inicio estuvo todo bien, pero después al acomodarnos o intentar hacerlo nos dimos cuenta que el espacio no es suficiente, las casas están muy pequeñas, debemos construir para poder estar mejor, pero he visto muchas quedan inconclusas por cuestiones de dinero” Mariana Catalina.

Lo anterior muestra que a pesar de las circunstancias de las condiciones de las casas del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, los habitantes de las mismas, buscan sentirse en mejores condiciones de acuerdo a sus posibilidades, sin embargo, es por ello que se sienten orgullosos de obtener un patrimonio propio.

Por otra parte, la actividad comercial ha sido concentrada y “tienden a insertarse de modo irregular y más o menos caótico (...) bajo la modalidad de puestos y vendedores callejeros que progresivamente van saturando y apropiándose de los espacios públicos” (Duhau, 2008), lo que es una obstrucción de la banqueta para poder transitar libremente, es un paisaje que cambia temporalmente en específico y con más notoriedad a partir del día viernes a domingo, en donde los vecinos se han apoyado en venta de alimentos rápidos lo que es una fuente de ingresos.

Los vendedores representan la apropiación espacial con dominante material de uso autónomo corresponde a la acción de utilizar el espacio con limitación social explícita, que nunca es absoluta, ni nunca ausente y la autonomía o el control del espacio es más o menos fuerte según los grupos y los espacios, implica prácticas masivas y visibles desde la producción hasta el uso individual del espacio (Ripoll y Veschambre, 2005), la característica que toma la apropiación espacial con dominante material de uso autónomo es que adquiere un desvío del uso original del espacio a favor de usos alternativos, los vendedores ocupan un espacio para sus productos, han ocupado las bancas de espera para poner su mercancía, con obstrucción de la circulación de los peatones, existe una apropiación de espacio, el entorno comienza a verse con diferente perspectiva, se desvía el uso original a favor de usos alternativos, el espacio es un espejo de la sociedad (Santos, 1990), por lo que habla Santos, refleja comportamientos de la sociedad en el espacio “un espejo de la sociedad”, vendedores ambulantes, puestos de comidas que los individuos ocupan la calle como espacio de trabajo, y de cierta manera influyen en ese espacio, aunque sea momentáneo, en el espacio se da la vida diaria, y en la vida diaria hacemos de conceptos, conceptos de una vida común que van cambiando (Valcárcel, 2000), y dichos espacios son muy diferentes, tienen pocos aspectos iguales.

Se ha modificado la dinámica cotidiana de su lugar de residencia, en todos los sentidos, como menciona el testimonio de Zergio Rmz - *“Al comienzo tenía otro aspecto muy diferente (el Conjunto habitacional), muy tranquilo, ahorita se escucha mucho el ruido de vehículos, motocicletas algunos se apropiaron de áreas verdes, de las banquetas con puestos ambulantes, pero tiene un buen mirador y vista a los volcanes muy única”*.

El cambio ha sido muy notorio para aquellos que habitaron las viviendas en cuanto se les entregó las llaves, cada uno lo vivió de diferente manera de acuerdo a sus circunstancias, menciona por ejemplo, Mayte Estrada Lupercio, siendo una niña en aquel entonces, *“era una unidad habitacional limpia y bonita. Aún no estaba la secundaria ni la bodega Aurrera. Yo tenía como 4 años y ahora estoy por cumplir casi 19 años y hay más delincuencia y suciedad que nada, pero hay muy buenos recuerdos aquí”*, para aquellos que conocieron la zona antes de la construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” los cambios fueron en un abrir y cerrar de ojos, basado en la encuesta aplicada, corresponde a un 56% quienes confirmaron conocer la zona antes de habitarla y el resto no conocía la zona antes de habitarla, es decir, un 44%, era evidente el uso agrícola que tenía, lo que ha traído consigo un sinnúmero de transformaciones que con la “población que acompañan a los conjuntos urbanos ha modificado la morfología socioespacial de los lugares en donde estos se enclavan, territorios caracterizados por el dominio de actividades agrícolas” (Capron y Esquivel, 2016). De acuerdo con las personas encuestadas el 68% compró la casa, el 27% renta la vivienda (pagando de renta \$1200 a \$2500 pesos al mes), el 3% adquirió una vivienda para tener dos casas y al 2% le prestaron la vivienda. El tiempo de radicar en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” se distribuye de la siguiente manera, el 61% lleva “más de 5 años” viviendo en el conjunto Habitacional “Casas Ara”, mientras el 25% lleva de “1 a 4 años”, el 12% lleva viviendo “un año”, y el 2% “no lo sabe”. Por otra parte, lo que han considerado en tiempos con mala racha o bien como alternativa en el futuro ha sido abandonarla 13%, cambiarse de casa 3%, comprar otra vivienda 2%, dejarla para los hijos 45%, rentarla 22%, vender vivienda 14%, por último, el 1% entregarla al dueño.

### 3.1.1 Distribución de la población del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco.

El Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco Solidaridad cuenta con 64% de personas que son originarias del municipio de Valle de Chalco Solidaridad, correspondiente a un 41% de habitantes hombres que son originarios del municipio, en cuanto a mujeres corresponde a 23%.

En el cuadro 1 se muestra la distribución de la población del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, según lugar de residencia, 2020.

*Cuadro 1. Distribución de la población del Conjunto Habitacional “Casas Ara”*

Residencia anterior	%
Mismo municipio	28%
Otro municipio pero misma entidad	15%
Ciudad de México	51%
Otra entidad	6%

*Cuadro basado en los resultados de la encuesta aplicada a habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara”*

El perfil de los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara” muestra que la mayoría habitó fuera del municipio de Valle de Chalco, pero debido a la oportunidad de una casa se decidieron cambiar el lugar de residencia.

Actualmente la población que habita en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” percibe su territorio como un espacio de carencias, inseguro, y a su vez tranquilo con una serie de problemáticas (véase figura 27), que consideran no son atendidas en el momento adecuado para evitar engrandecerlas.



Figura 27. Palabras que definen la percepción de la zona donde viven los habitantes del Conjunto Habitacional "Casas Ara". Elaboración propia con base en el testimonio de los habitantes encuestados del Conjunto Habitacional "Casas Ara", en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad, al cuestionar la manera en que perciben la zona donde viven, imagen generada en Voyant-Tools. Las palabras de mayor tamaño fueron repetidas con mayor frecuencia, lo que quiere decir que algunos perciben la zona donde viven de manera tranquila, mientras otros la perciben de forma insegura, ruidosa, cambiante.

Con base en testimonios de vecinos, mencionan que

*“vivía en Iztapalapa, pero mi papá consiguió una casa aquí por su trabajo, y de inmediato venimos a dar aquí, al inicio era muy tranquila, fue llegando más gente, otros invadían casas y nadie hacía algo, y todo fue cambiando, se volvió muy inseguro y con el paso del tiempo ha habido muchos accidentes, asaltos, eso no me gusta [...] nos venimos a vivir aquí por la oportunidad que tuvo mi papá”* –Lucía V.

*“no me gusta mucho vivir aquí porque se me hace insegura, y hay mucho caos, pero mis papás compraron aquí”*–Sandy Sus L.

Es notorio el esfuerzo que cada integrante de las viviendas ha hecho por vivir en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, desde aceptar la oportunidad de adquirir una vivienda, el cambio ante el cual estaba susceptible, el lugar sin conocer, personas totalmente desconocidas, todo un misterio, una transformación que se dio inevitablemente, se fue tomando el camino

de lo que es en el ahora, sin embargo, de acuerdo con la encuesta realizada, el 61% no se arrepiente de haber adquirido una vivienda, y dejar su lugar de origen con el fin de obtener algo propio.

### 3.2 Estructura familiar.

Las familias están integradas en cada vivienda por más de 6 integrantes, son familias extensas, es decir, incluye más parientes, pero en un espacio reducido, ideal para un máximo de 3 personas, es por ello que se ha optado por ampliar las viviendas, para tener más espacio y estar más cómodos.

#### 3.2.1 Nivel de escolaridad.

De acuerdo con PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD 2019 - 2021<sup>52</sup> El Municipio cuenta con 376 escuelas de educación básica, media y superior. De éstas 123 son preescolar; 113 primarias, 64 secundarias, 24 bachilleratos, 4 escuelas superiores. En el Conjunto Habitacional “Casas Ara2, cuenta con 1 escuela a nivel bachillerato, 1 secundaria, 2 primarias y 2 a nivel preescolar.

De los encuestados el nivel más alto de escolaridad en hombres es a nivel preparatoria correspondiente a un 28%, y de mujeres corresponde al mismo nivel educativo, es decir medio superior, pero con un 33%, dirigiéndose a otros municipios, alcaldías para estudiar, sin embargo, los motivos por los cuales se ha visto truncado continuar con los estudios basado en las personas encuestadas en hombres ha sido por asuntos económicos y de distancia, y en cuanto a mujeres fue por motivos económicos y por la decisión de casarse y tener hijos,

Tienen que pensar la ruta antes de salir y si hay algún inconveniente eso retrasa la llegada al destino. Como lo muestra el siguiente testimonio:

---

<sup>52</sup> PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD 2019 – 2021.  
<https://valledechalco.gob.mx/wp-content/uploads/2019/Normatividad/GacetaMunicipal/Gaceta-No-5-Plan-de-Desarrollo-Municipal.pdf>

*Las escuelas están retiradas, y algunos de mis vecinos se han tenido que regresar a la Ciudad de México porque las universidades están allá, escuelas para los niños y queda más cerca de la zona de trabajo de sus papás [...] En el caso de mis sobrinas se tienen que ir muy temprano a la escuela para prever cualquier inconveniente, ya que luego cierran avenidas y la escuela les queda lejos, además de los asaltos que son susceptibles diario, más en la mañana, casi ni están en su casa, solo llegan a hacer tareas, bañarse, comer, y dormir, es muy cansado, pero aun así siguen. (Entrevista con señora que habita en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” desde el 2015)*

En estos casos tan comunes y normales las personas tienen que recorrer grandes distancias para tener acceso lugares de trabajo, escuelas, potenciando la exclusión social de las familias que recibieron sus viviendas en estos territorios alejados de su instancia educativa y laboral, el traslado oscila entre 2 horas o más, con una inversión aproximada de \$70 pesos en pasajes, la mayoría estudia fuera del municipio de Valle de Chalco, y se dirigen a alcaldías como Iztapalapa, Xochimilco, Milpa Alta, y dentro del municipio, así como en municipios vecinos como Ixtapaluca, y Chalco.

### **3.3 Cobertura de servicios de salud.**

Dentro del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en el municipio de Valle de Chalco, se encuentra un centro de salud, y varios consultorios médicos, farmacias que, en el mayor de los casos de las personas encuestadas, acuden dentro del municipio por practicidad, y la gran cercanía, sin embargo, cuando ocurren situaciones de alta gravedad están dispuestos a dirigirse y recorrer distancias por obtener soluciones más certeras.

Del total de los hombres encuestados el 23% tiene algún tipo de discapacidad, entre las que se mencionan: discapacidad visual, seguido de problemas de respiración y discapacidad motriz, en el caso de las mujeres corresponde a 11% de mujeres que tienen discapacidad, entre las que se mencionaron discapacidad visual y motriz.

### 3.4 Ingreso.

La población encuestada del Conjunto Habitacional “Casas Ara” trabaja entre construcción, chofer, Quiropráctico, mensajería, albañilería, mecánico, vigilancia, limpieza, Uber, enfermería, carpintería, entre otros.

El 53% del total de los encuestados tiene un ingreso mensual de 0-\$2,999 pesos, seguido de un 28% con un ingreso mensual de \$3,000-\$5,999, mientras el 9% ganan al mes más de \$10,000, el 5% gana mensualmente entre \$6,000-\$9,999, por último, el 5% su ingreso es variable.

Los habitantes del Conjunto Habitacional “Casas Ara” deben dirigirse a otros lugares fuera del municipio para llevar sustento a su familia, de acuerdo con los datos obtenidos, en un 97% deben dirigirse a diferentes alcaldías, entre las cuales son Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero, Tláhuac, Cuauhtémoc, e Iztapalapa, y con un 3% dentro del municipio y municipios colindantes.

Las familias muchas veces se han visto en la necesidad de adaptar su vivienda para un negocio, o bien, por su cuenta dedicarse a actividades extra, como por ejemplo, venta de producto por catálogo, venta de comida fines de semana, renta de espacio de vivienda para local, construcción y mantenimiento, venta de raspados y venta de ropa usada en bazares, lo cual durante la pandemia de COVID-19 ha tenido gran importancia siendo que las ventas se realizan por medio de redes sociales, y basado en testimonio de los propios vecinos del Conjunto Habitacional “Casas ARA”, ha sido fundamental para obtener un dinero extra.

Lo anterior significa que dentro del municipio de Valle de Chalco existe una carencia de fuentes de trabajo y de infraestructura educativa (como se verá en el apartado siguiente la mayoría de las personas estudian fuera del municipio, creando una rutina desde temprana hora) lo cual ocasiona que gran parte de la población trabaje o estudie fuera del municipio, principalmente en la Ciudad de México, “generando desplazamientos pendulares característicos de una ciudad dormitorio” (Capron y Esquivel, 2016).

### 3.4.1 Actividad económica.

En el Conjunto Habitacional “Casas Ara” en Valle de Chalco hay una bodega Aurrera express, 3B, OXXO y algunas escuelas primarias, no es fuertemente dependiente del exterior, sin embargo, a elección de los habitantes, realizan otro tipo de compras fuera del municipio, del total de las encuestas en un 59% realizan dentro del municipio, el resto fuera del municipio considerando que es más barato, y al ir por mayoreo reduce el costo, además hay más probabilidad de encontrar lo que se necesita.

Las actividades económicas que se llevan a cabo dentro del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en su mayoría son una alternativa al empleo que se llevan a cabo fuera de casa, siendo que la población se dedica a vender ropa, y mayormente comida, por lo cual el escenario cambia a partir del viernes, siendo que el espacio se modifica para los vendedores ambulantes, por lo que muchas de las viviendas han sido modificadas para tener un espacio fijo de venta, incluso los que no tienen la misma oportunidad es común la apropiación de cualquier otro espacio para poder realizar ventas.



Figura 28. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.



*Figura 29. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.*



*Figura 30. Modificación de espacio en viviendas para uso de venta. Fuente propia.*

“Las viviendas cumplen doble función como resguardo y como espacio productivo [...] para aumentar sus ingresos” (González 2020), como se observa en la Figura 28, 29 y 30.

Las viviendas se han convertido en un soporte para generar ingresos extra, es común a lo largo del Conjunto Habitacional “Casas Ara” en el municipio de Valle de Chalco, Solidaridad se encuentren a las afueras de las viviendas algún negocio de diferentes tipos, como



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
UNIDAD IZTAPALAPA

LICENCIATURA EN GEOGRAFÍA HUMANA.

lavanderías, farmacias, venta de comida, verdura, rosticería, entre otros, las personas han adaptado su casa para actividades económicas.

## Capítulo 4. La otra cara del Conjunto Habitacional “Casas Ara”.

Es “normal” que a lo largo del Conjunto Habitacional “Casas Ara” se observen casas vacías, y es fácil deducirlo porque la hierba crece, no hay un cuidado general, ciertamente lucen descuidadas, lo que es presa fácil para que se apropien de ellas de manera personas que no son dueñas para habitarlas, venderlas, o rentarlas a personas que desconocen lo anterior. Para algunas personas no se cumplieron las expectativas que tenían al adquirir una casa, el testimonio de una habitante del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, menciona *“Tenía un vecino que dejó su casa porque no le gustó, dijo que la zona estaba fea, venía antes a cuidarla los fines de semana, pero poco a poco dejó de venir, lo bueno que nadie se ha metido”*. -Cristina C.

Deep Ranver Liza narra *“Yo pensé unidad habitacional igual a elegancia, y después de como medio año descubrí que sólo era una vecindad enorme en el Cerro del Márquez, el sueño hecho realizando se fue esfumando”*.

Algunos de los testimonios han tenido oportunidad de vivir en otro lugar, sin embargo, los que no tienen otra alternativa buscan la manera de sobrellevar lo que consideran negativo de vivir en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, argumentando que *“en otros lugares está peor”*.

Por lo cual ha surgido el abandono de casas, siendo que no cumplieron las expectativas, o simplemente no se vendieron.

### 4.1 Viviendas abandonadas.

Las viviendas abandonadas son un tema muy importante, ya que en muchos de los casos este fenómeno se da por la lejanía a lugares de trabajo, la zona no es como esperaban, la vivienda es muy pequeña, entre otras razones “que han llevado a las familias a abandonar las viviendas van desde fallas estructurales en la edificación hasta problemas por créditos hipotecarios impagables, asentamientos realizados en zonas de alto riesgo ambiental, mala



planificación de obras, falta de servicios, así como inseguridad, (...) hay viviendas alejadas de las fuentes de empleo, la mayoría están en la Ciudad de México, hay problemas con algunos vecinos, quienes viven con el temor de dejar sus casas solas todo el día ya que algunas han sido saqueadas sin que existan personas que se atrevan a denunciar estos ilícitos (...) esta problemática se ha convertido en un grave fenómeno social” (Esquivel J. 2015), de acuerdo al testimonio de algunos vecinos, mencionan que *“hubo un día que se metieron a una casa, intentamos llamar a la policía, pero nunca vino, los que invadieron siguen en la casa, no sabemos si la casa no tienen dueño o si, pero no les interesa la casa”*, por lo cual es muy común que “en las unidades habitacionales: muchas de las viviendas no estaban habitadas. Hay una gran cantidad de viviendas “cerradas” y sin uso doméstico” (Espinosa, 2014), los casos son frecuentes, y existen “muchas familias han abandonado el lugar como resultado de los graves problemas de inseguridad y han llegado inquilinos que no han logrado construir arraigo en el territorio. El deterioro no es solo es social, los parques y las calles” (Capron y Esquivel, 2016), va más allá de eso, no han llegado al punto en el que sienten que es su lugar de protección, de descanso; basado en las personas encuestadas, los motivos por los cuales han abandonado casas ha sido por la distancia, está lejos del trabajo, la falta de agua, inseguridad, aunado que la casa no les gustó.

El vecino del Conjunto Habitacional “Casas Ara” menciona:

*“No me gusto la ubicación de mi casa, me quedaba muy lejos, actualmente la estoy rentando, de vez en cuando vengo a checar que este bien con los inquilinos y cosas de la calle, prefiero tener un dinerito extra y no tener más problemas con esta casa porque queda bastante lejos de mi trabajo, de las escuelas de mis hijos”* –Sebastián T.

*“Estuve viviendo seis meses aquí, a partir del 2018, mi experiencia fue que se carecía de agua, mucha inseguridad, pleitos con vecinos, algunos no son muy empáticos con los otros, no me gusto el ambiente de la zona, la dejaré para mis hijos, solo venimos a cuidarla y checar que nadie se meta, que no roben nada, que todo esté bien, hoy vine porque no trabaje, me quedo bien el día”*- Estefanía Hernández.

## 4.2 Invasión de casas.

En México existen aproximadamente 5 millones de viviendas abandonadas, son construidas sin saber lo que será su destino, según fuentes del Universal son abandonadas por ser construidas en zonas inadecuadas, con carencia de servicios básicos e inseguridad.

Los motivos más comunes por los cuales son abandonadas es por la lejanía que existe ante el centro de la CDMX que es donde se localizan la mayoría de los empleos de los habitantes, porque no les gusta la zona, no se adaptaron a los cambios, entre otros motivos. En Valle de Chalco es de esperarse que los desplazamientos diarios por trabajo sean extensos, debido a que es una zona lejana.

De acuerdo a las personas encuestadas lo que ha ocurrido con las viviendas que **conocen** que han sido abandonadas es que el 67% han sido invadidas, con un 32% continúan abandonadas y solo el 1% han regresado los dueños.

La invasión de casas ha traído consigo una serie de problemas que han llegado a altos niveles, desde golpes hasta denuncias, puesto que los dueños reclaman lo que es suyo.

De acuerdo a los datos obtenidos los vecinos están conscientes de la gran cantidad de viviendas y en todos los casos han sido invadidas por gente externa que se hace pasar por dueños, para luego venderlas, generando conflictos, siendo que luego se presentan los verdaderos dueños y surgen los problemas por la posesión ilegal.

## Conclusión

Valle de Chalco ha tenido un devenir a causa de tantos factores que influyen en el desarrollo y densificación de tener el panorama de los hechos que dieron la expansión metropolitana, y por ende la creación de municipios periféricos en los cuales hay vida, problemas a los cuales se le debe dar solución y comprender el origen de los mismos. Así como también tener una visión despierta de lo que ocurre a nuestro alrededor pues nada es ajeno a nosotros, conocer lo anterior deja una huella imborrable en todos los aspectos, por un lado, se comprende lo que ocurre en el municipio, conocer el territorio, lo cual es fundamental, pues no se puede habitar sin conocer, además la conciencia de la población sobre todos los problemas que el territorio posee donde se habita, lo que debería generar activación para dar solución, es decir, se tiene que conocer el espacio urbano, los cambios, procesos de expansión y los problemas que atañe desde el interior para poder brindar soluciones correctas; no solo aumento su población, sino trajo consigo un crecimiento de viviendas en el territorio de Valle de Chalco que dentro de ellas hay un sinfín de experiencias que surgen a partir de las condiciones que propicie la misma.

En el caso del municipio de Valle de Chalco su formación es un proceso que está lejos de haber terminado, pues se observan cambios irregulares en las condiciones de vivienda, ocupación del suelo, es un municipio con gran posibilidad de análisis.

Es evidente que el crecimiento urbano ha traído consigo un sinfín de transformaciones a lo largo del territorio, el proceso urbano en el Conjunto Habitacional “Casas Ara” se aceleró a partir del año 2005, debido a un fuerte proceso de expulsión de población de la Ciudad de México y diferentes entidades, lo que podría relacionarse con falta de vivienda, aumento de precios de suelo, y se opta por adquirir una vivienda en la periferia, y hace susceptible la vida diaria de los habitantes, pues, se vive en riesgo latente por la zona que se habita, cabe recalcar que en muchos de los casos no se investiga la zona que se pretende vivir, es por ello que se sufren las consecuencias, sin embargo, la gente confía que si hay casas para habitar, entonces no hay de qué preocuparse, pero el panorama cambia cuando día a día se presentan fallas que hasta cierto punto se convierten en característica del lugar.

El cambio de uso de suelo se ha dado de manera acelerada, dándole prioridad “a vender casas”, construir y construir sin considerar las necesidades de los compradores, siendo que el espacio es reducido, lo que ha generado un cambio en el panorama del Conjunto

Habitacional “Casas Ara”, muchas modificaciones en viviendas, así mismo, no se puede seguir concibiendo a la vivienda sólo como cuatro paredes y techo, se debe incluir en su concepción la diversidad de actividades cotidianas que ésta debe permitir realizar a la familia en forma cómoda y segura.

La construcción del Conjunto Habitacional “Casas Ara” ha sido sin los estudios necesarios y fundamentales para una vida sin riesgo, pues hace falta un completo estudio geológico y geotécnico, que bien es de utilidad para conocer el territorio y poder tomar decisiones sobre el mismo, conocer sus repercusiones, riesgos e impactos ambientales, siendo que la constructora “Ara”, no tuvo idea ni donde construyo, no debió haberse construido sobre una estructura volcánica, no debió construirse el Conjunto Habitacional en lo que se sitúa, fue una construcción sin considerar la manera y el lugar adecuado para no generar problemas a futuro, el cual ha llegado, y ha traído consigo problemas de socavones en diferentes calles y avenidas del Conjunto Habitacional “Casas Ara”, afectando la vida cotidiana y principalmente, poniendo en riesgo a la población más cercana, además de grietas en el interior de viviendas, carencia de agua, y otros servicios que hacen invasión de preocupación a las personas que con tanto esfuerzo y años de trabajo han decidido hacerse de una deuda para tener algo propio y “digno” donde vivir, sin embargo, esta la otra cara que los riesgos han causado, ya que hay personas que prefieren perder su patrimonio.

La participación de vecinos en medios digitales resulto satisfactorio para los propios vecinos, ya que conocieron mutuamente la percepción de los otros, y fue nostálgico recordar el cambio que se ha presentado a lo largo de los años, ha sido un devenir sin retorno, lo único que queda es informarse acerca de ¿Dónde vivimos?, ¿Qué podemos hacer?, y ¿Cómo solucionarlo? Para dejar de pensar negativamente sobre las problemáticas que abundan en el Conjunto Habitacional “Casas Ara”, y tomar acciones e interés que dé como resultado CONOCER EL TERRITORIO QUE SE HABITA, y dejar de vivir en un riesgo latente e incierto.

## Bibliografía

- Arte y Cultura Xico, A. C. (2020, agosto, 20). Cap. 17 ¿SABÍAS QUE...se presentan socavones en el Cerro del Marqués? (Video). YouTube.  
<https://www.youtube.com/watch?v=Xo7iz743qJ4>
- Atlas de riesgo municipio valle de Chalco, solidaridad. (2011). Inscrito dentro del Programa Prevención de Riesgos de Asentamiento Humanos de la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL). 6-61 pp.
- Acosta, J. (2006). La producción de vivienda de interés social en la Ciudad Central del Distrito Federal, 2001-2005. Tesis de maestría, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.  
[http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion de vivienda de interes social Acosta 2006 MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/5480/Produccion%20de%20vivienda%20de%20inter%C3%A9s%20social%20Acosta%202006%20MPPM.pdf?sequence=1&isAllowed=y) [Fecha de consulta 12 agosto 2020].
- Alvarado, Q. H. O y Araya, R. F. (2013) Cambios de uso del suelo y crecimiento urbano. Estudio de caso en los municipios conurbados de la Mancomunidad Metrópoli de Los Altos, Quetzaltenango, Guatemala. 106-113 pp.
- Augustin, J. G. ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LOS SOCAVONES. REVISTA DE OBRAS PUBLICAS. Agosto 1975.
- García. P. A. Urbanización, poder local y conflictos ambientales en Morelia, 121-146 pp.
- Bazant, S. J. (2010) Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana Espacio Abierto, vol. 19, núm. 3, julio-septiembre, 2010, pp. 475-503 Universidad del Zulia Maracaibo, Venezuela. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12215112003> [Fecha de consulta: 21 de Julio 2020].
- Capron, G.; Esquivel, H. M. T (2016) El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana. Cuadernos de Geografía-Revista colombiana de Geografía, vol. 25, núm. 2, 2016 Universidad Nacional de Colombia.  
Disponibile en <https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/54720/html>
- Consorcio ARA. Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado, por el

- ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2003, 2004, [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua\\_747213\\_2016\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_747213_2016_1.pdf)
- Connolly, P. (2012). La urbanización irregular y el orden urbano en la Zona Metropolitana del Valle de México (1990-2005). En Duhau, E. (Ed). Ciudad de México: La construcción permanente de la metrópoli. Primera edición: febrero de 2012.
- Coy, M. (2010) Los estudios del riesgo y vulnerabilidad desde la geografía humana. Su relevancia para América Latina. Revista Población y Sociedad. 9-42 pp. [En línea]. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=386939743002> [Fecha de consulta: 26 de noviembre 2018].
- Cruz, R. Ma. S. (2000) Crecimiento urbano y poblamiento en la ZMCM. El perfil del nuevo milenio. Revista n. 17, El cotidiano 103. 43-53pp
- Duhau, E. (2008) Los nuevos productores del espacio habitable. Ciudades 79, julio-septiembre de 2008, RNIU, Puebla, México.
- Espinosa, C. M. (2014) Mega proyecto urbano. La ciudad Bicentenario de Tecámac, México. Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 24, núm. 2, julio-diciembre, 2014, pp.31-39. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, Colombia. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74833911006>
- Esquivel, J. (2015, abril 13). “10% de las viviendas en Edomex están abandonadas”. En Reporteros en movimiento. Disponible en <https://reporterosenmovimiento.com/2015/04/13/10-de-las-viviendas-en-edomex-estan-abandonadas/>
- Fernández, E. (2007, 23 noviembre) Boom inmobiliario arrasa con joyas prehispánicas. El Universal. <https://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/87821.html>
- Fernández, M.A. (compiladora) (1996) Ciudades en riesgo, degradación ambiental, riesgos urbanos y desastres. Perú: La Red (Editorial). 140 p.
- Flores, A. R. y Esquivel H. M.T. (2012). Los nuevos productores del espacio habitable. Breve historia de una mercancía posible. En Duhau (Ed). Ciudad de México: La construcción permanente de la metrópoli. Primera edición: febrero de 2012.
- García, B. G. y Castañeda, V. H. G. (2019) El capital inmobiliario como planificador del territorio en México. Caso de estudio: Tecámac, Estado de México, 2000-2008. 24p.

- García, E. E. J. (2008) El proceso de expansión urbana y su impacto en el uso de suelo y vegetación del municipio de Juárez, chihuahua. (Tesis de grado de maestra en administración integral del ambiente). El Colegio de La Frontera Norte,
- García, F. (2001) Territorios y sociedades en riesgo. Ediciones del Serbal. Colección la estrella polar n. 31, Barcelona. 186 p.
- Gallegos, C. J. (2016) Caracterización del desarrollo urbano en México (1950-2010). 21° Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México. Mérida, Yucatán del 15 al 18 de noviembre de 2016. AMECIDER-ITM
- Galván, F. A. y Guadarrama, B. M. E. (2018) CAMBIO DE USO DE SUELO: LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN En el valle de México y su relación con el cambio climático. In: DINÁMICAS URBANAS Y PERSPECTIVAS REGIONALES DE LOS ESTUDIOS CULTURALES Y DE GÉNERO. Universidad Nacional Autónoma de México y Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional A.C, Coeditores, México. 53-71 pp.
- Guevara, M. (2017). Impacto del crecimiento urbano en zonas agrícolas: Reserva Territorial Atlxícayotl, Puebla. Estoa, Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 6(11), 53- 68.
- Gourou, P. (1984) Introducción a la geografía humana. Alianza Editorial. 10-25 pp.
- Hernández, E. M. T. (2006)\_Política habitacional y calidad de vida: impacto de los nuevos desarrollos habitacionales. 83 p. Colección Legislando la agenda social. Primera edición: octubre de 2006
- Herrera, T. F, Sánchez J. G K, López M. I. (coords) (2019) Vaivenes del estado y la sociedad rural. Vol. 3. Recuperado de [https://www.researchgate.net/profile/Francisco\\_Tapia3/publication/334305278\\_Vaivenes\\_d\\_el\\_Estado\\_y\\_la\\_Sociedad\\_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252](https://www.researchgate.net/profile/Francisco_Tapia3/publication/334305278_Vaivenes_d_el_Estado_y_la_Sociedad_Rural/links/5d237309a6fdcc2462cdcfb7/Vaivenes-del-Estado-y-la-Sociedad-Rural.pdf#page=252)
- Hiernaux, D. y Lindón, A. (2000) La construcción social de un territorio emergente, 1.ed. 436 p.
- Hiernaux, D. (1995) Nueva Periferia, Vieja Metrópoli: El caso del Valle de Chalco, México. 263p.
- Lavell, A. (1996) Degradación Ambiental, Riesgo y Desastre Urbano: Problemas y Conceptos. En Fernández, María Augusta. Ciudades en Riesgo. LA RED. USAID. Lima, Perú. 12-42 pp.
- Legorreta, J. (1991) Expansión urbana, mercado del suelo y estructura de poder en la ciudad de México. 45-76 pp.

- Lindón, A. (1999) De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El Valle De Chalco.
- Lindón, V. A (1994) El Valle de Chalco: un modo de vida urbano. Papeles de Población [En línea]. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11200302> [Fecha de consulta: 15 de marzo 2019]. 9-42 pp. 13-26 pp.
- Lindón, A. (2001). Una nueva configuración territorial en el antiguo Chalco. *Papeles de población*, 7(30), 163-182. Recuperado en 02 de marzo de 2020, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-74252001000400007&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252001000400007&lng=es&tlng=es).
- López, G. D. M., Bocco, G., Mendoza, C. M. E., (2000) Predicción del cambio de cobertura y uso del suelo. El caso de la ciudad de Morelia. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía. UNAM. Núm. 45, 2001, pp. 56-76.
- Maskrey, A. (compilador) (1993) "Los desastres no son naturales". 132 p.
- Moreno, E. (2012) Caracterización social urbana y territorial de la región oriente del Estado de México. Quivera, vol. 14, núm. Revista de Estudios Territoriales. [En línea]. [Fecha de consulta: 11 de diciembre de 2018]. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40123894001> 2-19 pp.
- Mendoza, P. C. (2009) La emergencia de la migración internacional en la periferia empobrecida de la ciudad de México: Valle de Chalco-Solidaridad, Estado de México. 5-15 pp.
- Merlotto, Alejandra, Piccolo, María Cintia, & Bértola, Germán Ricardo. (2012). Crecimiento urbano y cambios del uso/ cobertura del suelo en las ciudades de Necochea y Quequén, Buenos Aires, Argentina. *Revista de geografía Norte Grande*, (53), 159-176. Consultado en [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34022012000300010](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022012000300010)
- MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, mayo 2005. Consultado en [http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Valle\\_de\\_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Valle_de_Chalco/PM%20V.CH.S-Modif-ok.pdf)
- Murillo, F. N. (2011) La planificación urbana - habitacional y el derecho a la ciudad: entre el accionar del estado, el mercado y la informalidad. Fernando Nestor Murillo y Mariana Schweitzer. - 1a ed. - Buenos Aires: Cuentahilos.
- Luhmann, N. (1992) SOCIOLOGÍA DEL RIESGO 25-43 pp.

- Ortega Valcárcel, José (2000), *Los horizontes de la geografía. Teoría de la geografía*, Barcelona: Ariel, pp. 337-346.
- Paquette, V. C y Yescas S. M (2009) Producción masiva de vivienda en ciudad de México: dos políticas en debate 15-26 pp.
- Pineda J. N. B, Bosque, S. J., Gómez, D. M., Plata, R. W., (2000) Análisis de cambio del uso del suelo en el Estado de México mediante sistemas de información geográfica y técnicas de regresión multivariantes. Una aproximación a los procesos de deforestación. *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*. Núm. 69, 2009, pp. 33-52.
- Peña, B. C. R. (2008). Dinámica inmobiliaria intercensal de Bogotá D.C. (1993-2005): otra mirada del crecimiento urbano. *Perspectiva Geográfica*, 13, 37-54. D - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. <https://bidi.uam.mx:7137/es/ereader/bidiam/6116?page=4>
- Programa Nacional de Vivienda. 2019-2024. Programa Institucional derivado del plan nacional de desarrollo 2019-2024. Disponible en [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa\\_Nacional\\_de\\_Vivienda\\_2019-2024.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf)
- Ripoll, Fabrice y Vincent Veschambre (2005), "Introduction L'appropriation de l'espace comme problématique", *Norois*, núm. 195/2, pp. 1-10
- Santos, M. (1990), *Por una geografía nueva*, Madrid: Espasa Calpe, pp. 129-146 (cap. x y xi).
- Santos, M. (1990), *Por una geografía nueva*, Madrid: Espasa Calpe, pp. 147-168 (cap. xii).
- Soto-Cortés, J. J. (2015) El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma económico*. Año 7. Núm.1 enero-junio 2015. pp. 127-149
- Tinoco, Y. (enero 2008). Casas ARA construye en zona arqueológica. *Revista Fortuna*. [En línea]. [Fecha de consulta: 26 de noviembre 2018. Recuperado de <http://revistafortuna.com.mx/opciones/archivo/2008/htm/casas-ARA-construye-zona-arqueologica-chalco.html>].
- Uribe, C. J. (2016) Proceso de transformación del uso del suelo urbano y sistema urbano en la Ciudad de México. 21° Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México. Mérida, Yucatán del 15 al 18 de noviembre de 2016. AMECIDER-ITM



Velasco, M. A. (24/02/14). Construyen casas para pobres. El Universal. [En línea]. [Fecha de consulta: 25 de febrero 2019. Recuperado de <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/57419.html>

Zea, J. A. (27 julio, 2014) SE ABREN GRIETAS EN EL CERRO DEL MÁRQUEZ, ANTES ERA UN VOLCÁN EN VALLE DE CHALCO. Blog Reporteros en movimiento. [En línea]. [Fecha de consulta: 26 de noviembre 2018]. Recuperado de <https://reporterosenmovimiento.com/2014/07/27/se-abren-grietas-en-el-cerro-del-marquez-antes-era-un-volcan-en-valle-de-chalco/>