

**INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS
SUPERIORES DE OCCIDENTE A.C.**



PROYECTO DE APLICACIÓN PROFESIONAL

“Regularización y Autoproducción Social de Vivienda”

Departamento de Hábitat y desarrollo urbano

PROYECTO

Regularización y Asistencia Técnica en La Nueva Santa María, Tlaquepaque, Jalisco.

Integrantes

Giovana Ulacia Illescas / Ana Jocelyn Amezcua García

Asesor

Mtro. Irving Gerardo Monroy Ramírez de Arellano



Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura



ITESO

Cátedra UNESCO-ITESO
en Gestión del Hábitat y Desarrollo
Socialmente Sustentable

ÍNDICE

1. Introducción
2. Objetivos
3. Antecedentes
4. Marco teórico conceptual
 - a. Investigación Acción Participativa (IAP)
 - b. Problemática en Latinoamérica (MEXICO, JALISCO)
 - c. Pobreza y desigualdad en México y Jalisco.
 - d. Estadísticas de América Latina
 - e. Decreto 20920
5. Acciones
 - a) Bitácora.
 - b) Diagnóstico
 - a. Físicas
 - b. Sociales
 - c) Recopilación
6. Conclusiones
7. Referencias Bibliográficas

1. INTRODUCCIÓN

Se ha estudiado que el crecimiento espontáneo de las ciudades ubicadas en Latino América genera el brote de zonas marginadas para dar abasto y suficiencia a las zonas que poseen un mejor desarrollo industrial y económico. Muchas de estas áreas principalmente son predios grandes en donde la gente se establece, comienza a vivir, convivir y a construir su patrimonio; el problema no es el fenómeno, sino cómo se da y cómo reaccionamos a él.

En México éste problema es constante, dentro del país existen muchas personas que sufren de esta situación. El gobierno federal teniendo conocimiento de la situación, destinó un presupuesto para que los Municipios comenzaran a reunir los documentos cartográficos y posteriormente realizaran los trámites necesarios para lograr la ejecución de un análisis de las zonas. Éste se llevó a cabo junto con los vecinos de las colonias, principalmente se pretendían perpetrar estrategias en base a un plan de prioridades. Dentro de los planes de acción se encontraban proyectos como la regularización de las viviendas, construcción de equipamiento, instalación de infraestructura, construcción y apropiamiento del espacio público, adaptación de rutas de medios de transporte colectivo, entre otras.

El escases en los procesos de planeación o el crecimiento acelerado de las ciudades genera que dentro del municipio muchas áreas habitadas no existan con predios como tal. La regularización de predios es una tarea que se realiza para cubrir como solución para el fenómeno. Ya que el proceso se está realizando de manera inversa, muchas de las colonias ubicadas en este problema sufren de falta de servicios básicos, infraestructura y equipamiento.

Dentro de las zonas marginadas existen problemas que aparecen como un común denominador demodo persistente para la mayoría de las colonias o asentamientos populares. La falta de empoderamiento por parte de los habitantes es un fenómeno que refleja deterioro de cohesión y organización para el logro de un crecimiento como localidad (Villaseñor, 2002). Otro factor recurrente es la situación marginal y de pobreza en la que viven; la huella socio-cultural que se genera impacta en el desarrollo personal, familiar y colectivo. La búsqueda de soluciones de las personas se detiene debido a la ausencia de credibilidad, capacidad e individualismo. Es importante recalcar y crear dentro de las comunidades el sentido de pertenencia, cuidado, confianza y ayuda para que, por si misma, la comunidad busque soluciones a los problemas que se le presentan y juntos obtengan mejor oportunidades para su vida. Es tarea de este Proyecto de Aplicación Profesional (PAP), abordar el entendimiento y acompañamiento de un proceso que se inserta en una zona marginada, donde se han venido dando asentamientos humanos espontaneos o irregulares.

La zona en la cual se está interviniendo se encuentra en el Cerro del Cuatro, dentro del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco. Dentro de ésta área se realizan proyectos de regularización

conjuntando ayuda del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente A.C. (ITESO), el Municipio y los vecinos. Actualmente existen dos colonias en el proceso de regularización; La Nueva Santa María y Francisco I. Madero.

El límite de nuestra intervención está contenido dentro de la colonia llamada “La Nueva Santa María”, se encuentra ubicada justamente en la ladera poniente del Cerro del Cuatro, en el municipio de San Pedro Tlaquepaque. Ésta se localiza en la Región Centro del Estado de Jalisco, limita al norte con el municipio de Guadalajara, al oeste con el de Zapopan y al sur con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga. Cuenta con una vialidad principal pavimentada llamada 8 de Julio y calles aledañas, algunas pavimentadas. El asentamiento urbano cuenta con la Parroquia de San Pedro Apóstol y el Santuario de Nuestra Señora de la soledad.

La mayoría de las viviendas dentro de la localidad presentan deficiencias estructurales tales que se hace evidente que fueron auto-construidas. Principalmente se encuentran materiales como blocks de jalcreto, concreto y vigas de acero. La falta de asesoría técnica dentro de la colonia ocasionó que el problema este dado desde la cimentación, afectando a la estructura en su totalidad y a los habitantes en su vida día a día. La mala ubicación y la falta de infraestructura ocasionan el mal o nulo servicio de agua potable, drenaje, accesibilidad y servicios de saneamiento.

2. OBJETIVOS

Objetivo General

Creación de vínculos para fomentar el crecimiento de comunidad a través de acciones específicas que demuestren la fortaleza y cualidades de actores singulares para el beneficio comunitario.

Objetivos Particulares

Mediante la creación de redes de fortalecimiento comunitario, se plantea la generación de un comité regulador integrado por los vecinos para el seguimiento en los procesos gubernamentales tales como la regularización de vivienda, creación e implementación de infraestructura y equipamiento, el acceso a la asesoría técnica y la autoproducción de vivienda, generación de vínculos y actividades que promuevan el deporte y la cohesión social y la capacidad del ciudadano de mediación con la autoridad.

3. ANTECEDENTES

La colonia aproximadamente fue habitada en 1970, desde el inicio fue una zona marginal a la Zona Metropolitana de Guadalajara y con una población de nivel socio-económico bajo. El clima predominante es semi-seco y semi-cálido, presenta una temperatura media anual de 20.7° C. Actualmente está considerada como parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara, ya que se encuentra prácticamente dentro de ella.

La Colonia se localiza en un lomerío dentro del Cerro del Cuatro con altura máxima de 1860 metros, este promontorio de la ciudad fue un volcán el cual ahora ya está extinto, por tanto su geología, nos dice que principalmente se encuentran tobas pumíticas como son pómez y jales, se formaron en el periodo Cuaternario después de explosiones y un manto de roca extrusiva. A su vez, la zona cuenta con una topografía accidentada y de pendientes de entre el 12 y 35%.

Relacionado con la vivienda, la mayoría del municipio cuenta con uso urbano y la tenencia de la tierra corresponde a la propiedad privada. El código postal de la colonia es 45530 y principalmente el uso de suelo es habitacional. Las carencias con las que cuenta el territorio son abundantes, se presentan desde la falta de infraestructura hidráulica, equipamiento, servicios públicos, transporte, accesibilidad, regularización de vivienda, espacios públicos, áreas verdes, entre otros.

Los alumnos y profesionistas del ITESO iniciaron su intervención en 2012, desde este año se han realizado actividades que fomentan la cohesión social mediante acciones específicas como la

creación de espacios públicos que promuevan el deporte, la integración generacional y el deseo por vivir en un mejor lugar.

Por parte de vivienda, existe una demanda clara por parte de los vecinos; muchos exigen que el proceso de regularización y asistencia a la vivienda comience y que junto con el gobierno se le dé un seguimiento participativo debido a que el giro generacional llegará para algunos en poco tiempo y muchos quisieran poder arreglar asuntos legales.

Particularmente en esta colonia los trámites en este rubro han sido prácticamente nulos por la desorganización que ha existido. Como parte positiva, actualmente existe un deseo de avanzar tanto de la colonia como del gobierno municipal.

4. MÁRCO TEÓRICO CONCEPTUAL

a. Investigación Acción Participativa (IAP)

En México y en otros países que comparten modelos sociales similares, existen patrones que crean segregación y marginación dentro de las comunidades. Estos fenómenos crean que las personas que se encuentran en la parte inferior sufran consecuencias ideológicas que eviten que los individuos logren ser conscientes, críticos, pensantes y creativos para modificar y mejorar la calidad de vida. Dentro de estas sociedades, como una respuesta al mismo cuestionamiento, existen grupos que promueven y evitan que estas personas se logren dar cuenta porque en cierta manera les genera un beneficio.

Los modelos de participación ciudadana que existen en nuestro país, se basan en modelos asistencialistas. Éstos no solo retardan el crecimiento activo de las sociedades, si no que crean personas incapaces de transformar y crear una realidad en la que ellos sean dueños del cambio.

Existe un método con fundamentos educativos para lograr la intervención y el intercambio de ideas con estas personas, se llama Investigación Participativa (IAP). En este se pretende o trabaja con dos actores, existe por un lado una investigación que servirá como herramienta para captar y

actuar sirviendo como guía y por el otro extremo la gente que quiere y pretende incrementar su calidad de vida. En México y en otros países que comparten modelos sociales similares, existen patrones que crean segregación y marginación dentro de las comunidades. Estos fenómenos crean que las personas que se encuentran en la parte inferior sufran consecuencias ideológicas que eviten que los individuos logren ser conscientes, críticos, pensantes y creativos para modificar y mejorar la calidad de vida. Dentro de estas sociedades, como una respuesta al mismo cuestionamiento, existen grupos que promueven y evitan que estas personas se logren dar cuenta porque en cierta manera les genera un beneficio.

Los modelos de participación ciudadana que existen en nuestro país, se basan en modelos asistencialistas. Éstos no solo retardan el crecimiento activo de las sociedades, si no que crean personas incapaces de transformar y crear una realidad en la que ellos sean dueños del cambio.

Existe un método con fundamentos educativos para lograr la intervención y el intercambio de ideas con grupos sociales que padecen condiciones de desigualdad y de pobreza, se llama Investigación Participativa (IAP). En este se pretende o trabaja con dos actores, existe por un lado una investigación que servirá como herramienta para captar y actuar sirviendo como guía y por el otro extremo la gente que quiere y pretende incrementar su calidad de vida. En México y en otros países que comparten modelos sociales similares, existen patrones que crean segregación y marginación dentro de las comunidades. Estos fenómenos crean que las personas que se encuentran en la parte inferior sufran consecuencias ideológicas que eviten que los individuos logren ser conscientes, críticos, pensantes y creativos para modificar y mejorar la calidad de vida. Dentro de estas sociedades, como una respuesta al mismo cuestionamiento, existen grupos que promueven y evitan que estas personas se logren dar cuenta porque en cierta manera les genera un beneficio.

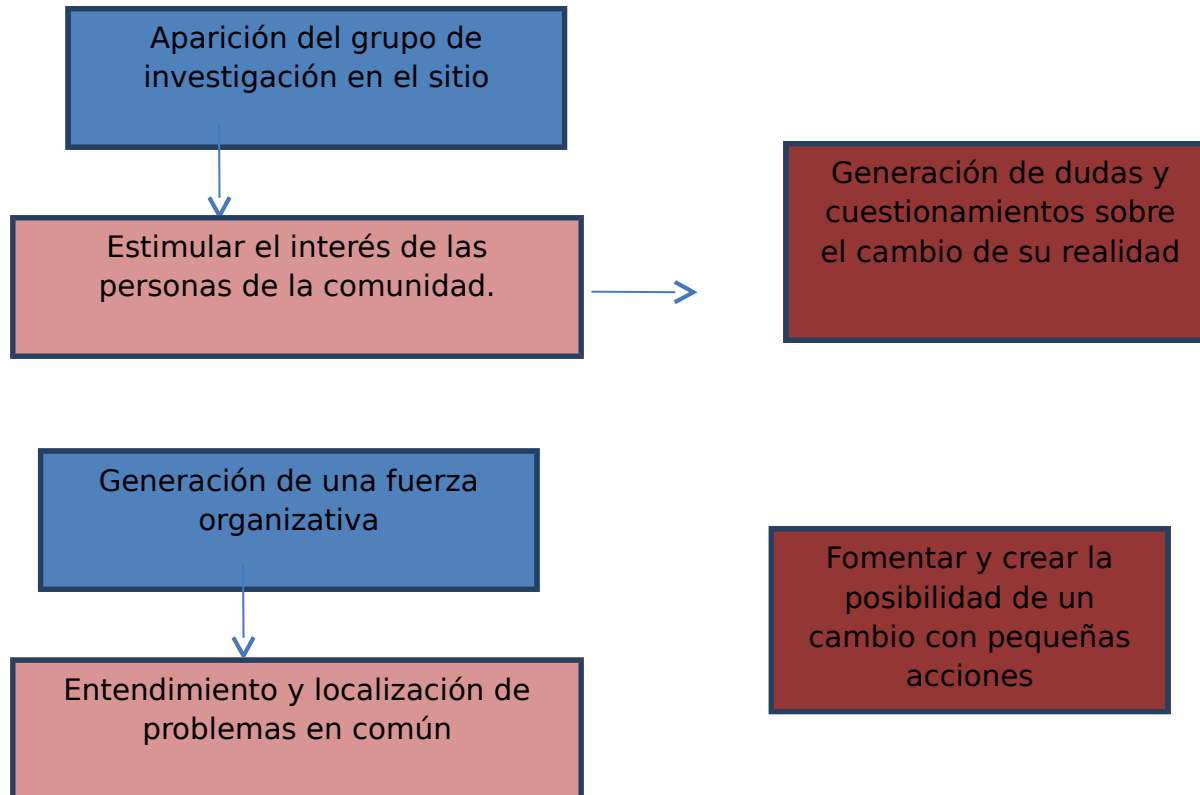
Estas alternativas metodológicas permite que las personas cambien su vida con pequeñas acciones. Este modelo no solo pretende ayudarlos a cambiar vida en aspectos físicos, el proyecto se enfoca en cambiar la mentalidad y lograr que los pobres se sientan capaces de hablar, enfrentar y resolver sus problemas por si solos.

Uno de los sentidos prácticos que se lleva a cabo es la realización y apropiación de un sentido de comunidad dentro de los habitantes de la colonia, fundamentado con teorías lógicas de conocimiento que potencializarán los resultados dentro de la IAP. Entender que el conocimiento principalmente se forma de la interacción y de la empatía que se crea dentro de ambas partes involucradas dentro del proyecto ayuda y agiliza el análisis y la selección de metodologías, estrategias y programas que surgirán un mayor impacto dentro de la comunidad.

“La investigación crítica ayuda a las gentes a plantear problemas acerca de la realidad que los rodea a la luz de lo que quieren alcanzar como seres sociales dotados de confianza en sí mismos y autodeterminación.” (Park: 147)

El proceso de participación se da de una manera simultánea y comprometida por ambas partes. El investigador debe compartir el sentido de las acciones y problemas con los que se vive y estar comprometido en el proyecto para lograr la obtención de alguna solución. La IAP principalmente debe iniciar con las siguientes características:

Proceso de Participación



Si es que el inicio no se da de manera exitosa, se debe fomentar que los habitantes busquen, en algunos casos incitándolos, maneras en las cuales ellos pueden mejorar y ser los agentes de cambio. Dadas las condiciones y su status social, al grupo de personas le puede costar trabajo expresarse, muchas veces suele ser porque no están acostumbrados a hablar en público o a que los tomen en cuenta en actividades de participación.

Posteriormente el investigador debe clasificar y entender las características y la magnitud del problema que se plantea resolver. Debe lograr la creación de un vínculo participativo, en el cual, las personas junto con él organicen la afirmación de una posibilidad factible de cambio, un proyecto en común que agrupe y fortalezca a la comunidad.

El siguiente paso es la creación y obtención de datos necesarios y la instauración de una metodología. El análisis y la participación van íntimamente ligados a la cohesión que existe dentro de la comunidad y el compromiso con el cual se cuenta para la resolución del problema planteado. Todos estos datos no son sólo técnicos, debe existir un intercambio no sólo de información sino también de valores y sentimientos, tanto dentro de los habitantes como con el investigador.

Una parte fundamental para lograr que la mayoría de las personas interactúen en estos procesos es que el investigador logre un vínculo de confianza dentro de la comunidad agregando un compromiso por lograr que todos los habitantes entiendan y conozcan las causas, los datos y los procedimientos por los cuales se va a seguir.

En el proyecto, la obtención e interpretación de los resultados tiende a ser complicada porque son aspectos meramente sociales, teniendo un resultado positivo, generando sentido de comunidad y anhelo a progreso en lo que se puede considerar como acciones positivas. Los proyectos de IAP no terminan ahí, la comunidad puede seguir con estos modelos mejorando y avanzando.

“El conocimiento crítico se valida a sí mismo al ser un vehículo de transformación mediante la superación de obstáculos a la emancipación interna y con respecto al mundo exterior” (Park: 165)

b. Problemática en Latinoamérica

México como muchos de los países de América latina, sufren de una migración constante en sus territorios urbanos, propiciados por mayores oportunidades de crecimiento, mayor calidad de vida que en poblados pequeños, pueblos; a medida que este grupo de personas que deciden migrar de un pueblo a una ciudad tomando como propiedad terrenos que no tienen ninguna validez para ellos, estos ven la facilidad de convertirlos como suyos, donde el problema surge cuando el crecimiento demográfico del país, no solo de México sino un problema hasta mundial pero que en América latina es mucho más común, se vienen propiciando asentamientos irregulares o espontáneos, donde la falta de recursos los orillan a no tener la calidad de vida que cualquier persona debe de tener, como la falta de agua, de luz, etc. servicios públicos, y de ahí se desencadena la falta de higiene donde las enfermedades son más comunes, y así todo se desencadena de una serie de problemas, que después de unos años es difícil poder rehacer toda este círculo que se fue creando durante muchos años atrás.

El mismo gobierno entiende que se necesita tener un control de vivienda, y no podemos dejar aun lado el derecho de piso y de unos vivienda digna, así es como el gobierno apoya donde dejarles terrenos ejidales a las afueras de la ciudad, donde no se obstruya de terrenos privados.

Cabe mencionar que en México, especialmente hablando de nuestra ciudad Guadalajara, nuestra problemática empieza desde los años 60's, hasta la actualidad, donde los asentamientos irregulares son hoy en día un problema preocupante, ya que cada día crecen estas colonias de manera irregular que no se puede atacar de raíz, por el crecimiento de día a día.

Hoy en día se tienen colonias donde no existe una regularización y podemos darnos cuenta que son colonias privadas, no necesariamente marginadas; ¿qué podemos entonces hacer con un problema así?, ¿por qué esta situación ha crecido y no solo en colonias con mayor necesidad? La invasión y la compra de lotes que violan el reglamento de urbanización forman parte de la ocupación ilegal de terrenos y junto con la autoproducción de vivienda reducen los costos del inmueble. Al adquirir un inmueble no solo se toma en cuenta el valor de este sino que también se presta atención ante el desarrollo que pudiera tener.

El problema surge en el momento que un grupo de personas deciden establecerse en una colonia, un asentamiento urbano donde puede ser ejidal o de otro carácter, y se ostenta como dueño sin un documento legal que lo acredite, por un papel que lo respalda, sin importar en dónde sea, es donde surge este problema, a la larga deciden aumentar la plusvalía de estos terrenos por el lugar en donde se encuentran, esto se decide por el crecimiento urbano en el que se puede desenvolver alrededor de donde se encuentran y esta ayuda o perjudica su valor, es donde deciden crear fraccionamientos o colonias con cierta plusvalía por la ubicación, aumentar

su valor, y aun sin tener papeles estas colonias logran hacer negocios por el crecimiento y la venta de estas, un ejemplo es la colonia “La Estancia”, donde hace unos años esta colonia era ejidal, muchos propietarios “compraron” cierto lote y se encontraban con el problema que tenía ya varios dueños, una lucha de ver quién era el dueño real y quien se podía quedar con el terreno; es ahí donde actualmente existen casas que llevan años sin pagar agua o luz, donde como no existe la regularización de esos lotes no hay forma de reclamar los servicios públicos si llegara la escases de esos recursos así como no hay forma de reclamar su pago, el mismo caso sucede en colonias de bajo nivel, el gran punto de comparación es que de alguna forma las colonias privadas si logran tener servicios públicos, donde en las colonias de bajos recursos no.

“La CEPAL estima que en 2014 el 28% de los latinoamericanos vivían en la pobreza, un porcentaje casi idéntico a los de años anteriores. Son 167 millones de personas, de los cuales 71 millones viven en la indigencia, al límite de la subsistencia, que se sitúa en los dos dólares al día. Y todo ello, pese a que la región ha vivido una auténtica edad dorada gracias a la fuerte subida del precio de las materias primas impulsada en buena medida por la demanda de China y la fuerte entrada de capitales extranjeros.”
(Gonzáles, 2015)

Esta cita nos habla de la pobreza extrema en la que nos encontramos incluso en la actualidad, pero pudiéramos pensar que esto existe sólo en comunidades indígenas, o en poblados lejanos a la ciudad, sin embargo, esto existe, lo estamos viendo, en la gran Ciudad metropolitana de Guadalajara, la segunda más importante del País y en los rincones menos esperados aparecen ciudades enteras de carácter marginal, donde pensaríamos que hay un gran panorama de trabajo por las grandes oportunidades que se ofrecen, cuando no es así, encontramos este patrón, este problema en muchas pueblos y ciudades de Latinoamérica.

Quisiéramos pensar que en este tiempo desde que se hizo el análisis se e ha reducido la problemática o hasta desaparecido, pero es una labor ardua que se da día con día, sin embargo, es probable que esto incremente cada vez más por la llegada de nuevos grupos migrantes que deciden radicar en la ciudad buscando un mejor calidad de vida, buscando el mejor lugar con la mayor facilidad para poder instalarse sin pensar que todo esto no solo repercute en ellos como los servicios públicos que merecen sino que este crecimiento es tan rápido que es impresionante y muy difícil poder controlar esta migración de tantos grupos de diferentes pueblos, no obstante debemos de no pensar que este problema como se mencionó incrementa mientras menos posibilidades de trabajo, de calidad de vida hay, poblados muy pequeños donde las oportunidades de trabajo son escasas, hasta ciudades donde hay miles de personas buscando un trabajo como tu que de igual forma son opciones para millones o miles de personas no solo para uno, esto quiere decir que así como podemos encontrar servicios escasos, pocas oportunidades de trabajo, de vivir, de sobresalir, son pocas, de igual forma en una ciudad metropolitana aunque el abanico sea más amplio ese empleo o esa oportunidad esta en busca de miles como tú.

Uno de los problemas que nos encontramos en nuestro país, es que existe una gran impunidad donde el gobierno se rige por no ayudar o favorecer al que más lo necesita sino ayudar al que menos lo necesita, esto nos a creado un gran problema al poder encontrar los planos catastrales de la colonia “La Nueva Santa María”, el gobierno aunque sea difícil de creerlo no busca en muchos de los casos el bien común, donde ellos siempre han logrado y lo siguen haciendo mantener a un grupo de personas de bajos recursos que los puedan apoyar en sus campañas, donde siempre al pobre se le ayuda con comida o con algún servicio, esto siempre a favor del gobierno, donde ellos piensan que el mismo gobierno les está haciendo un favor cuando es una obligación de ellos y por esto mismo no deben de recibir ninguna devolución de favor es decir con el pago de votar por ellos, o el solo hecho de apoyarlos en la elección.

Componente importante de este problema, es querer buscar ayuda o tratar de ayudar a una comunidad que está arraigada por el gobierno o que intenta hacerlo, y poder ayudarlos pero a algunos gobiernos no les conviene ayudar al que más lo necesita por su bien común, como mencioné anteriormente siempre van a necesitar tener quien no pueda ver más allá de la información que se llega entre ellos. Es por esto que tuvimos muchos problemas para encontrar los planos catastrales y toda la información necesaria para poder lograr juntar el polígono, encontrar los predios correspondientes y lograr que se pueda transmitir la propiedad a todas estas personas con el fin de ayudarles a regularizar sus predios, es decir que puedan escriturarlas y así poder exigir los servicios que estos y cualquier persona debe de tener.

Una de las fuertes condiciones de pobreza consiste en la falta de la seguridad jurídica de la tenencia del suelo (Monroy, 2014) ello explica la existencia de ese asentamiento urbano, donde en muchas ocasiones es ocupado por personas que no tienen ningún papel ni forma de constatar que ese terreno es legalmente suyo, “paracaídas”; de cierta forma estas personas buscan un papel donde les ayude defender lo que en casi todas las ocasiones quieren dejar un patrimonio en el que duraron años construyendo, a veces tras generaciones y para ellos el no tener poder defender su patrimonio así como para todos es una gran preocupación.

Podemos hacer una comparativa y darnos cuenta que esta situación no es solo sucede en México sino en muchos países donde las personas mas marginadas crean sus asentamientos en zonas donde son olvidadas por el mismo gobierno, tal como países latinoamericanos como Argentina, Venezuela, Colombia, Guatemala, así como otros que aunque son primer mundistas también tienen sus asentamientos irregulares o legales en zonas muy marginadas como Estados

Unidos, que aunque pensamos que hay un control completo en todo el país también existen personas que crearon sus viviendas a base de muchos sacrificios y que el mismo gobierno al darse cuenta son desalojados después de años; esta misma controversia pasa porque muchas poblaciones rurales decidan mudarse a las ciudades buscando una mejor calidad de vida, pero podemos encontrar que estas poblaciones se encuentran debido a su situación en muchas situaciones deplorables donde la falta de recursos, la ausencia de higiene como lo menciona el artículo, así como la carencia de servicios urbanos escasos en estas colonias debido a las condiciones en que se toma la tierra y se funda el asentamiento humano en áreas no urbanizadas.

La invasión y la compra de lotes que violan los reglamentos de urbanización, forman parte de la ocupación ilegal de terrenos y junto con la autoproducción de vivienda reducen los costos del inmueble. Al adquirir un inmueble no solo se toma en cuenta el valor de este sino que también se presta atención ante el desarrollo que pudiera tener (Jaramillo, 2006). En el caso del Cerro del 4 los asentamientos se dieron de igual manera en suelo social como en terrenos de propiedad privada, ello trajo como consecuencia que los programas federales iniciaran su actuación regularizando las áreas de suelo social, no así los asentamientos en propiedad privada que han venido posponiendo su regularización hasta la actualidad.

“Se determinó que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población debía tener como soporte primario el aprovechamiento de terrenos ejidales y comunales y de propiedad federal para atender preferentemente las necesidades de suelo urbano de los grupos sociales de bajos ingresos, lo que significó que el programa federal se centrara en la regularización del lo que en México se denomina Suelo Social, sin afectar de ningún modo la propiedad privada”. (Monroy, 2014)

Esto quiere decir que en el mismo gobierno parece reconocer que debe de aprovechar estos asentamientos urbanos, que se debe de tomar en cuenta y así mismo poder reconocer que deben de vivir con la misma calidad de vida que todos, así como siendo un suelo ejidal pero al mismo tiempo sin afectar las propiedades privadas, esto creo que es una gran ayuda para muchas familias que carecen de la información y solo llegan a crear un patrimonio para ellos y su familia sin pensar en lo que esto involucra o lo que se tiene que hacer para que puedan adueñarse, muchas veces por esa falta de información las mismas familias duran toda su vida pensando que ese papel que algún vecino o el que decía que era dueño de ese terreno les ayudara y podrán reclamar lo que ellos piensan que es de ellos, tales como los servicios públicos; cuando se dan cuenta que el mismo gobierno no tiene en cuenta que estas colonias “existen”, sabiendo que si pero no hay forma de poder reclamar lo que no esta escriturado así sea solo por palabra, el mismo gobierno se respalda ante un documento para poder hacer valido y solicitar esa ayuda, es por eso que ahora el gobierno entiende que esa ayuda debe de validarse para todas estas personas y que de alguna manera se necesita un apoyo para informales lo que deben de hacer y como, es decir ayudar a la regularización de sus viviendas, así como también poder reclamar servicios públicos.

A pesar de la problemática que muchas colonias, fraccionamientos tienen acerca de los servicios públicos que el gobierno tiene la obligación de proporcionarlo, muchas personas estos no los conocen, simplemente no saben que tienen el derecho, mas algunos que lo saben como se menciona anteriormente no pueden reclamarlo por la falta de regularización como es el ejemplo de la colonia que se encuentra en el cerro del cuatro, donde están asentadas colonias como: La Nueva Santa María, Francisco I Madero, Polanco, entre otras”, en la que se esta trabajando y existe la necesidad y están enterados pero no pueden reclamar, otro ejemplo, es la colonia de Agua Blanca, Santa Fe, Santana, Oblatos, así podemos mencionar muchas más donde la pobreza en diferentes escalas con las mismas necesidades, aunque el gobierno esta tratando de poder lograr que estas personas encuentren una mejor calidad de vida todavía hay mucho por hacer y

dándole la información necesaria para poder trabajar en ella y saber que tienen derechos por un suelo y por servicios es tan indispensable como el resultado de su calidad de vida.

c. Pobreza y Desigualdad En México y Jalisco.

La UNICEF habla de datos del año 2008 sobre la pobreza en México, revelaban que a 50.6 millones de mexicanos no les alcanzaban sus ingresos para cubrir las necesidades básicas respecto a: salud, educación, alimentación, vivienda, vestido o transporte público, incluso dedicando todos sus recursos a estos términos. El 18.2% de la población sufría carencias alimentarias lo que significa casi 20 millones de habitantes, de los cuales 7.2 millones vivían en zonas urbanas y 12.2 millones pertenecían a zonas rurales. Entre 2006 y 2008, el nivel de vida de más de un millón de familias cayó bajo el umbral de la pobreza (Magno, 2008).

Si hablamos de datos globales de pobreza, es necesario tener en cuenta que en México una gran parte de la población es joven. En 2007 la cifra de población de 0 a 17 años superaba los 38 millones. Los niños, niñas y adolescentes forman parte de los grupos más vulnerables a sufrir carencias y privaciones. Así, en el capítulo de México en el Estudio Global sobre Pobreza y Disparidades en la Infancia, elaborado por UNICEF entre 2008 y 2009, se destacaba que en el período 2006/08 *un 25% de los niños y niñas mexicanas* (diez millones aproximadamente) vivían en *condiciones de pobreza alimentaria* (Magno, 2008).

Dentro de un análisis específico de la situación de la niñez, el estudio señalaba que aquellos que viven en las zonas rurales se enfrentan a más desventajas que los que viven en ciudades. Y, de ellos, los indígenas son los que se encuentran entre los grupos más vulnerables de México.

Puesto que esto ha sido un problema que México ha traído dejando por un lado, el no tener las mismas oportunidades un niño que vive en una zona rural a un niño que vive en una zona urbana, sin olvidar que los indígenas viven en zonas muy alejadas de las zonas urbanas, y esto complica aún más las facilidades de crecimiento.

Más de la mitad de la población en México sufre de pobreza y desigualdad, que esto es provocado por la distribución de los poderes más altos, donde las mayores facilidades de crecimiento no se los dan a personas que luchan por esto, sino por contactos e intereses que vienen de la mano, “la corrupción”.

Según la revista Forbes la pobreza en México no puede disminuir de manera considerable dada la situación del bajo crecimiento de ingresos en los últimos años en el país, de la corrupción, de la mala distribución de bienes como de los factores que limitan a otros países a querer invertir en nuestro país como es la inseguridad y la violencia que día a día están presentes en nuestro país. *“La disminución de la fuerza laboral, violencia, crimen y el nulo aumento de ingresos son factores que han impedido que la pobreza extrema disminuya en México”.* (Pantaleón, Forbes, 2016)

La condición de pobreza de un individuo, dice Gerardo Monroy (2014) citando a Sen (1997) consiste en la privación, que de algún modo le impide desarrollar sus capacidades y en última instancia de su libertad; lo que una persona pueda hacer o ser, está en relación directa con los funcionamientos que pueda lograr. Estos funcionamientos o funcionalidades van desde las

necesidades primarias como la alimentación o la salud hasta cuestiones de orden sociocultural más complejas como lo son la estética o el conocimiento. *La capacidad funcional estaría descrita como el de las alternativas que posee un individuo para lograr su bienestar en términos generales y no sólo de la capacidad de elección que tenga para obtener bienes. (Monroy: 2014).*

No podemos olvidar un presente tan recurrente como lo es la empresa “Uber”, es una empresa que viene a dar servicio a nuestro país pero como un monopolio como lo es los taxistas esta empresa no puede ejercer como debe de ser, con sus principios y objetivos dada que los problemas surgen con los taxistas estos no pueden ejercer como tal; y así existen muchas empresas que por miedo a la respuesta de sus mismos ciudadanos puedan no poder ejercer como tal y esto les traiga problemas en un futuro. La corrupción es un mal que afecta a todos. *“El crimen y la violencia inciden en las inversiones en capital humano, elevan los costos de seguridad de las empresas, obligan a desviar fondos para combatir la delincuencia y desalientan las inversiones nacionales e internacionales porque afectan el clima general para la inversión”.* (Pantaleón, Forbes, 2016).

Sí como país tenemos un gran problema general de pobreza extrema, Jalisco es uno de los estados donde más pobreza y desigualdad encontramos en las calles, de drogadicción, de maltrato a nuestros niños, adolescentes, jóvenes y el *feminicidio* es un problema tan grave que se ha vuelto tan “común” en nuestro país pero también en nuestro estado.

En la misma colonia donde se ha estado trabajando “La nueva Santa María”, se tiene un porcentaje alto de maltrato hacia la mujer, esto va en relación con la misma pobreza e ignorancia de ambos, de no saber los derechos que uno tiene como mujer, como persona, al mismo tiempo

el maltrato hacia la niñez, este es un clima de mucha desigualdad, de mucha impotencia de la poca educación que se tienen como padres y como sociedad.

Jalisco

En nuestra entidad es uno de los problemas con más presencia, los gobiernos en turno, no han podido siquiera en contener esta situación; lo que habla de una falta de capacidad para articular programas y estrategias que tengan impacto favorable en la población y que quede evidenciado en la disminución en los indicadores.

De acuerdo al último informe publicado por el CONEVAL, en el 2012, en Jalisco el 39.8% de la población se encuentra en situación de pobreza, 28.3% en situación de vulnerabilidad por carencias sociales, 8.1% vulnerable por ingresos y solo el 23.8% es la población no pobre y no vulnerable. La población en situación de pobreza aumentó en el 2012 cerca del 3% respecto del 2010, pasando de 37 a 39.8%, lo que representa más de 3 millones 51 mil personas pobres en el 2012.

Lo más preocupante es que el número de personas que se encuentran en pobreza sigue en aumento, lo que indica una situación alarmante en la entidad, donde las personas no encuentran la forma de salir de la pobreza (Lomelí, 2015).

Tlaquepaque

La población total del municipio en 2010 fue de 608,114 personas, lo cual representó el 8.3% de la población en el estado. En el mismo año había en el municipio 141,521 hogares (7.9% del

total de hogares en la entidad), de los cuales 34,531 estaban encabezados por jefas de familia (7.8% del total de la entidad).

El tamaño promedio de los hogares en el municipio fue de 4.3 integrantes, mientras que en el estado el tamaño promedio fue de 4 integrantes. El grado promedio de escolaridad de la población de 15 años o más en el municipio era en 2010 de 8.9, frente al grado promedio de escolaridad de 8.8 en la entidad.

En 2010, el municipio contaba con 252 escuelas preescolares (4.7% del total estatal), 204 primarias (3.4% del total) y 63 secundarias (3.3%). Además, el municipio contaba con 32 bachilleratos (4.2%), cuatro escuelas de profesional técnico (7.1%) y 30 escuelas de formación para el trabajo (4.8%). El municipio no contaba con ninguna primaria indígena. Las unidades médicas en el municipio eran 31 (2.7% del total de unidades médicas del estado). El personal médico era de 260 personas (1.8% del total de médicos en la entidad) y la razón de médicos por unidad médica era de 8.4, frente a la razón de 12.1 en todo el estado. En 2010, 212,108 individuos (36.2% del total de la población) se encontraban en pobreza, de los cuales 185,240 (31.6%) presentaban pobreza moderada y 26,869 (4.6%) estaban en pobreza extrema.

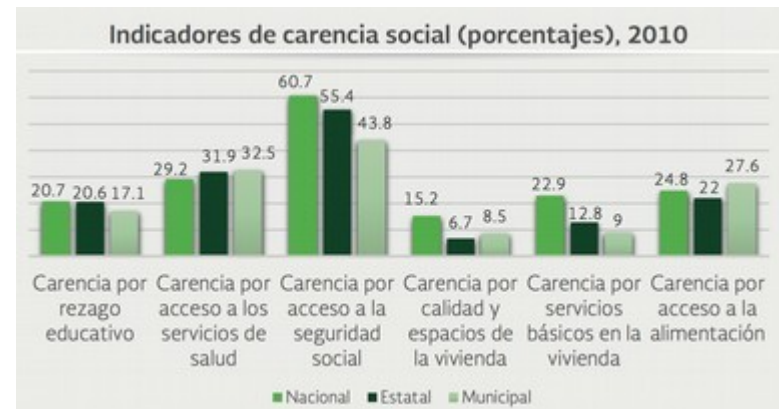
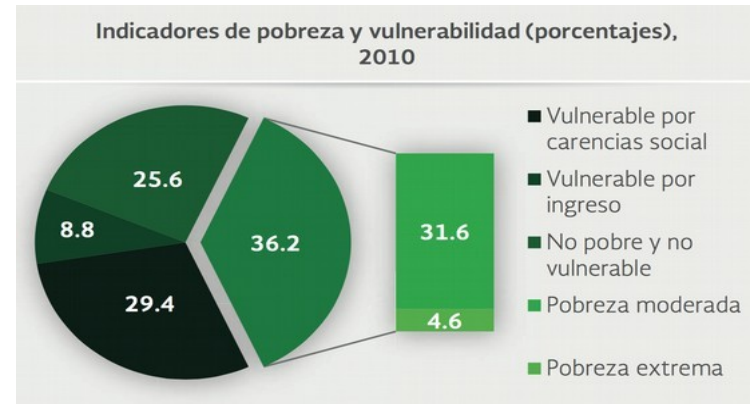
También en 2010, la condición de rezago educativo afectó a 17.1% de la población, lo que significa que 100,226 individuos presentaron esta carencia social. En el mismo año, el porcentaje de personas sin acceso a servicios de salud fue de 32.5%, equivalente a 190,689 personas. La carencia por acceso a la seguridad social afectó a 43.8% de la población, es decir 257,054 personas se encontraban bajo esta condición. El porcentaje de individuos que reportó habitar en viviendas con mala calidad de materiales y espacio insuficiente fue de 8.5% (49,837 personas). El porcentaje de personas que reportó habitar en viviendas sin disponibilidad de servicios básicos fue de 9%, lo que significa que las condiciones de vivienda no son las adecuadas para 52,775 personas. La incidencia de la carencia por acceso a la alimentación fue de 27.6%, es decir una población de 161,804 personas (Lomelí, 2015).

Indicadores sociodemográficos, Tlaquepaque, Jalisco.

INDICADOR	TLAQUEPAQUE (MUNICIPIO)	JALISCO (ESTADO)
Población total, 2010	608,114	7,350,682
Total de hogares y viviendas particulares habitadas, 2010	141,521	1,802,424
Tamaño promedio de los hogares (personas), 2010	4.3	4
Hogares con jefatura femenina, 2010	34,531	443,000
Grado promedio de escolaridad de la población de 15 o más años, 2010	8.9	8.8
Total de escuelas en educación básica y media superior, 2010	555	14,039
Personal médico (personas), 2010	260	14,158
Unidades médicas, 2010	31	1,166
Número promedio de carencias para la población en situación de pobreza, 2010	2.2	2.3
Número promedio de carencias para la población en situación de pobreza extrema, 2010	3.7	3.7

(SEDESOL, México, 2010)

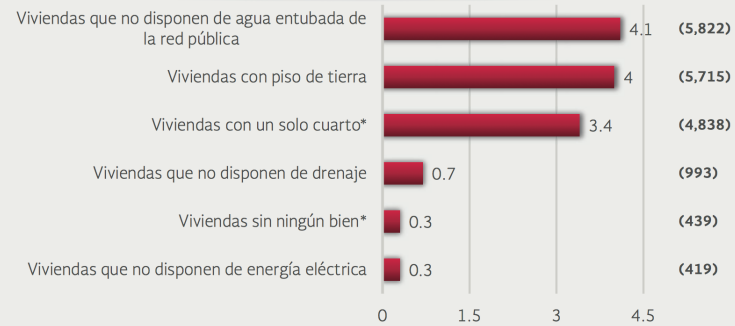
Medición multidimensional de la pobreza



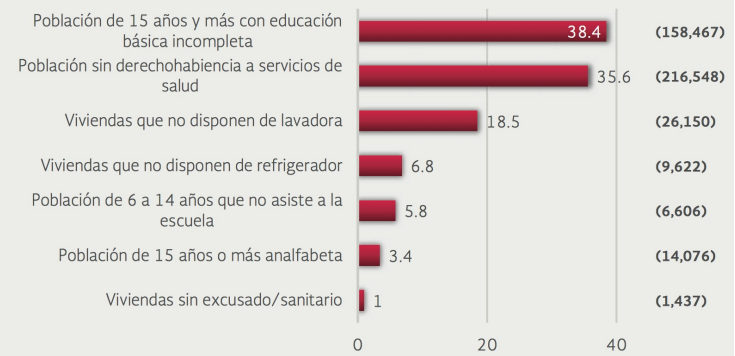
(SEDESOL, México, 2010)

Indicadores asociados al índice de rezago social

III. 1 Indicadores vinculados con la aplicación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), (porcentajes y número de viviendas), 2010



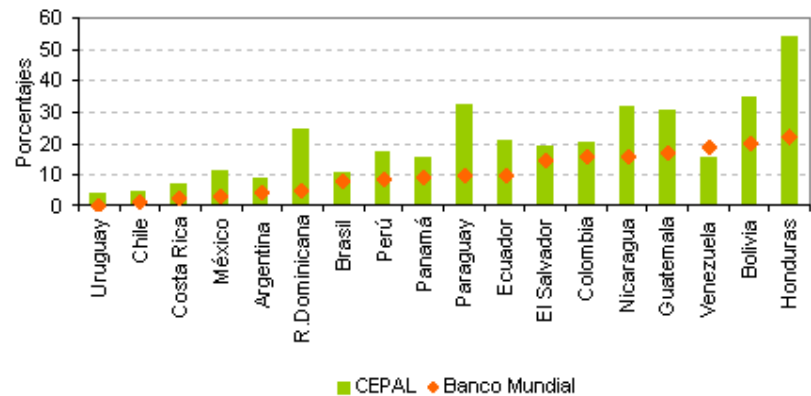
III.2 Otros indicadores (porcentajes, número de viviendas y personas), 2010



(SEDESOL, México, 2010)

d.) Estadísticas de América Latina

América Latina se caracteriza por ser de los países con mayor pobreza en el mundo, no sólo uno ni dos, sino varios de los países de habla hispana sufren de pobreza extrema; como podemos observar en la imagen lateral, Honduras de acuerdo a la gráfica que presenta el CEPAL, es uno de los países hispanos con mayor porcentaje de pobreza en América Latina.



(CEPAL, BANCO MUNDIAL, 2010)

e.) Decreto 20920

Generalidades

El decreto 20 920 del Congreso del Estado de Jalisco tiene como objeto establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos urbanos en predios tanto urbanos como rurales de propiedad privada, además, determinar los criterios y lineamientos para garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización. Se pretende promover la participación de los titulares y poseedores de predios como acción de mejoramiento urbano.

Los predios serán otorgados a los titulares de lotes que se localicen en Áreas de Reserva Urbana a corto plazo, Área Urbanizada de Urbanización Progresiva, Área Urbanizada de Renovación Urbana o que estén dentro del inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Por medio de un acuerdo del propio Ayuntamiento puede ser iniciado el proceso de regularización, sin embargo, el titular del predio así como la asociación de vecinos poseedores de lotes y fincas en el predio también lo pueden solicitar.

Para que se autorice la regularización de los que acrediten en lo técnico, social y regularización. Además se debe identificar titulares. En su caso, se deberá elaborar y aprobar el proyecto definitivo de urbanización o el Plan parcial correspondiente. Por tanto el Decreto es: .

- Es de orden público e interés social.
- El decreto pretende la regularización como efecto de mejora de condiciones en la calidad de vida, invita a los habitantes de predios irregulares a organizarse para lograr la creación de un comité que exija a las autoridades acciones para garantizar tanto la titulación como la mejora en infraestructura y equipamiento.
- Lista el procedimiento de trámite, el que de las autoridades deben seguir y el de los vecinos interesados.

Partes Fundamentales del Decreto 20920

ARTÍCULO 1.-

II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de **garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;**

V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos.

ARTÍCULO 6.-

I. Integraran la Comisión de Regularización:

- a) El titular de la Dependencia Municipal competente en materia de urbanización, a quien corresponderá presidir sus reuniones;***
- b) El Procurador de Desarrollo Urbano;***
- c) El Síndico;***
- d) Un Regidor por cada uno de los partidos políticos representados en el Ayuntamiento; y***

e) **El Representante** de la dependencia municipal encargada del **Catastro**.

ARTICULO 10.

Los solicitantes específicos de la regularización de fraccionamientos, predios, lotes y fincas en las acciones objeto del presente Decreto, como **requisitos necesarios**, deberán presentar ante la Comisión a través de la Dependencia Municipal competente en materia de urbanización, los siguientes documentos:

I. Escrito de solicitud de regularización firmado por el titular del predio; o por quien represente a los titulares de lotes que integren **la asociación de vecinos**, pudiendo en este caso ser únicamente el presidente, el secretario y el tesorero de la mesa directiva o en su caso los representantes legales o con poder con firma ratificada ante notario público.

II. Copia de los documentos que acrediten la posesión de los predios o lotes que se promuevan para su regularización, pudiendo ser uno o varios de los siguientes:

- a) Diligencias de jurisdicción voluntaria;
- b) El certificado del Registro Público de la Propiedad;
- c) La certificación notarial de hechos; o
- d) El propio estudio y censo que realicen conjuntamente la Comisión y la Procuraduría.

ARTICULO 12.

V. En un plazo máximo de diez días posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el **dictamen relativo a la procedencia de regularizar el fraccionamiento o el predio**.

ARTICULO 14.

Una vez que la Comisión declare la procedencia de regularización **la Autoridad Municipal determinará los créditos fiscales con base en lo dispuesto por los artículos 19 y 20 de este Decreto y celebrará los convenios** con el propietario de la urbanización o los representantes de la **asociación de vecinos, para realizar en forma progresiva de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes**.

ARTICULO 17.

Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al registro Público de la propiedad y en su caso al ministerio Público.

ARTICULO 23. El poseionario de un terreno con superficie no mayor de mil metros cuadrados localizado en un fraccionamiento o predio cuya regularización se haya autorizado de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, quien carezca del documento para acreditar su propiedad o su título es deficiente y no tiene los requisitos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, podrá solicitar su reconocimiento como titular del lote para los efectos de este Decreto, si acredita su derecho con animo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe por lo menos durante los últimos cinco años, aún cuando exista inscripción a favor de persona distinta.

ARTICULO 24. Quienes se encuentren en el supuesto señalado en el artículo anterior podrán solicitar a la Comisión:

- I. Se expida el dictamen y resolución a fin de certificar que cumple con las condiciones exigidas por este Decreto; y
- II. Se tramite la inscripción de las resoluciones en el registro Público de la Propiedad para su titulación.

ARTICULO 30.

La Comisión remitirá a la Presidencia Municipal los expedientes de los titulares de lotes reconocidos en la regularización de un fraccionamiento o predio, quien deberá resolver en forma definitiva en un plazo de diez días hábiles.

ARTICULO 32. Para el cumplimiento y efecto de la resolución, el Secretario General del Ayuntamiento emitirá los oficios respectivos para:

- I. Notificar al promovente;
- II. Ordenar su incorporación al Catastro Municipal;
- III. Solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y
- IV. Otorgar copia debidamente certificada de la resolución y del oficio de solicitud de inscripción al Registro Público de la Propiedad.

5. ACCIONES

a.) **Bitácora**

La Nueva Santa María es una colonia que se encuentra en el municipio de Tlaquepaque en el cerro del 4, con gran índice de marginación, donde la pobreza es un problema que desencadena muchos de los primeros problemas recurrentes en nuestra vida diaria, como es la falta de servicios básicos como: el alimento; servicios como agua, drenaje, iluminación, seguridad, pavimentación, escases de trabajo, problemas de casa como: la drogadicción, el alcoholismo, el maltrato infantil, el maltrato hacia la pareja; especialmente a las mujeres, entre otros muchos más.

La primera visita que tuvimos a la colonia, fue después de una introducción acerca del tema que abordaríamos y de la problemática que teníamos que íbamos a trabajar; en cuestión a regularización, el trato con los vecinos, la pobreza, problemáticas que surgen día a día y que de alguna forma nos ayudan a entender mejor la problemática que estábamos por abordar.

Conocimos más a fondo la colonia, caminando por las calles, conociendo las personas que lo habitan y como es que viven ahí; les comentábamos que puntos queríamos trabajar y que necesitábamos de esto para poder entender mejor.

Los vecinos fueron muy amables al explicarnos su forma de vivir, su problemática y que es lo que les gustaría que el gobierno les tomara en cuenta para una mayor calidad de vida.

Después de haber estado una tarde en el lugar pudimos entender más allá que solo lo que nos platicaban acerca del tema, de las imágenes que veíamos, era entender una forma de vivir que para muchos es un estilo de vida pero que están conscientes que no es el mejor.

Después de analizar sabíamos que nuestro rol de regularización era comprender en que colonia estábamos por trabajar y cuál era la primera parte del proyecto que teníamos que empezar, esta fue encontrar los planos catastrales de la colonia y entender que existen lotes en la colonia que existen desde hace muchos años, otros que se crearon por la división de terrenos entre los mismos familiares, otros que se desaparecieron, etc.; una problemática con diferentes causas y razones, es ahí donde teníamos que entrar para saber el polígono de la colonia y saber medidas de cada una de sus terrenos, corroborando cada uno de las medidas que para muchos un papel era suficiente probación de una escritura, sin saber que eso no les representaba una seguridad en sus casas o terrenos.

Al darnos cuenta junto con el gobierno que existía más allá de solo localizar los planos catastrales problemas que se han desencadenado, surgió una junta donde nos reunimos con el comité de vecinos de la colonia, junto con la asamblea del gobierno de Tlaquepaque. Se expusieron problemas de la colonia, como la falta de servicios generales, por parte del gobierno se apreció el interés, al hacerles preguntas y abordar algunas soluciones que se están trabajando y también como proyectos por trabajar.

Después de la junta el siguiente paso era recopilar la información, los planos catastrales para así poder tener idea de la colonia que estábamos por trabajar, es decir del polígono exacto; al darnos cuenta que el gobierno no tenía la información necesaria para nosotras poder realizar el trabajo, nos topamos con muchas dificultades al poder localizar a una persona que nos pudiera

dar la información necesaria, tras varias semanas de esperar esta información no nos fue posible hasta semanas después que se nos entregó unas hojas donde como en la junta ella comentaba que existían unas personas ya identificadas en su predio y que eso nos podía ayudar a poder ubicarlos y este poder seguir el seguimiento, no solo ese número de casas sino como colonia, era la idea.

La ingeniera Margarita Castrillo, asesora del PAP, hizo entrega de un archivo donde venía la colonia del cerro del cuatro y junto con una imagen satelital pudimos recortar el polígono de la colonia y así darnos una idea de lo que se iba a trabajar, se tiene un plano cuadriculado. Semanas después de hacer una cita con la encargada de “Regularización de vivienda social del municipio de Tlaquepaque”, nos pudieron entregar los documentos que avalaban un tipo de escritura de algunos lotes, casas reportando de cuanto por cuanto es el terreno de cada vivienda y sus propietarios.

Esta información no nos fue de útil por el momento, porque antes de tener nombres y medidas necesitamos corroborar esta información basándonos en un polígono real, de ahí poder reportar la información siguiente.



Ha sido un proceso lento y tardado, ya que el ser el primer PAP que entra a esta colonia trabajando la parte de regularización, fue complicado, ya que el gobierno pudiera meter cartas en el asunto, y de verdad viera por esta colonia como lo a hecho en otras más.

Junta, Municipio De Tlaquepaque



Se hizo una junta con los colonos de diferentes colonias del municipio de Tlaquepaque, con los directivos del municipio, los asesores del proyecto profesional y los integrantes del mismo proyecto, se hizo esta junta para poder dialogar los problemas que existen en cada colonia, entre los colonos, habitantes de la zona y los mismos directivos del gobierno. Las problemáticas que no se ven desde afuera, sino que las mismas personas que habitan ahí son las únicas que pueden defender lo que necesitan y lo que les hace falta, debido a su escases y falta de recursos que padecen día a día.

Se creó buen dialogo y se hizo las anotaciones de lo pedido por los habitantes, enterándose de lo que esta sucediendo actualmente en sus colonias, escuchando a cada uno de los colonos presentes.

Se espera que la próxima junta se pueda realizar en poco tiempo para poder hablar de los avances que se han hecho y de los proyectos que han estado caminando, mostrándoles a los colonos que se puede avanzar si todos juntos trabajan logrando el mismo objetivo, crear una mejor calidad de vida, estableciendo los servicios básicos, servicios públicos que son tan importantes como la protección de sus tierras y sus bienes.

Este proceso sirvió para conocernos entre los que estaríamos o están involucrados en el proceso, así como saber con quien apoyarse y a quien dirigirse, logrando que fueran escuchados por el gobierno y se creara un dialogo de cerca y plan de acción entre los mismos del gobierno y los colonos, así como los involucrados en este proyecto.

b.) Diagnóstico

Como se ha mencionado el polígono de la colonia Nueva Santa María se encuentra ubicado en el municipio de Tlaquepaque, localizado en el cerro del cuatro, es una población con mayor número de marginación en el estado de Jalisco, donde encontramos mayor número de jóvenes, adultos y niños.

Uno de los temas que interesan tanto desde el punto de vista administrativo como del legal es la identificación del polígono de actuación, para de ello derivar las acciones relativas al los proyectos definitivos de urbanización con los asuntos relativos a las afectaciones de propiedad. Esta población no se encontraba registrada en un formato digital por el gobierno de Tlaquepaque, solo se tenía un registro en papel, donde esto no ayudaba a entender la zona en específico, es decir como no se tenía un polígono real de la colonia en digital no se podía hacer ningún tipo de estudio ni mucho menos su regularización, debido a que no se podía constatar ningún predio existente por ninguna persona que presumiera ser dueña de algún terreno.

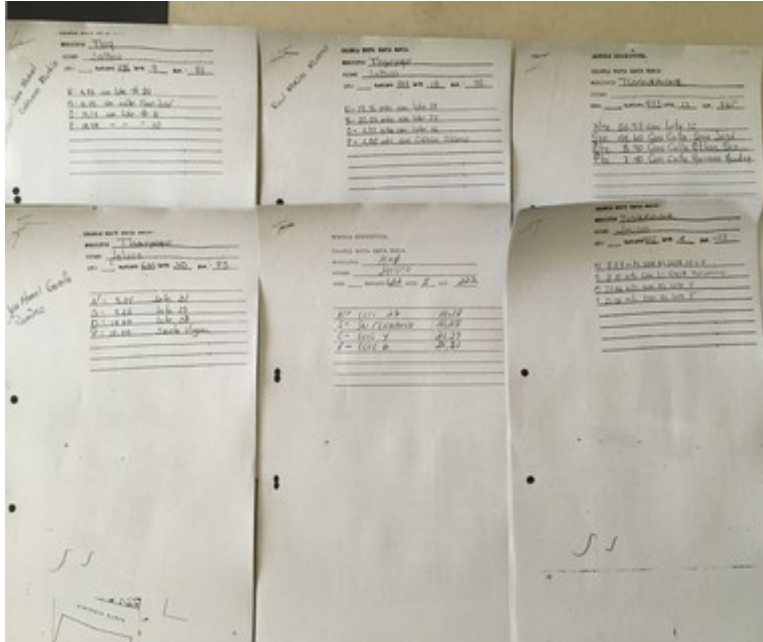
Esto generó un gran problema ya que las personas de la misma colonia no podían reclamar ningún predio, ningún terreno que fuera dueño de ellos por la razón que no existía ningún papel que lo hiciera válido, aun teniendo algún registro esto no podía constatarse por el hecho del

La asesora y maestra de la universidad ITESO, Margarita Castrillo, nos proporcionó un plano que contenía la cartografía básica, donde ahí podíamos observar el plano general de la colonia, no había un polígono real del mismo, esto tenía que apoyarse con algún otro documento donde pudiéramos comparar información; se pudo encontrar el polígono real de la colonia por parte de la Secretaria Técnica de la Comisión municipal de Regularización (COMUR), Gilda Gildo, y nos lo pudo facilitar en un formato “TIF”, este con coordenadas UTM, para después pasarlo en digital y facilitar el polígono, teniendo como referencia el plano que ya nos había otorgado la ingeniera Margarita. Así después de un tiempo se pudo lograr llevar estas coordenadas en digital y se logró tener el polígono real que podemos observar en la imagen junto con sus predios marcados de la colonia.

El siguiente paso sería que las mismas personas de la colonia puedan constatar el tamaño real, es decir que las medidas actuales sean las mismas que se tiene en el polígono digital y así poder llevar acabo mas adelante el proceso de Regularización de esta colonia, La Nueva Santa María.

Polígono: La Nueva Santa María, Tlaquepaque.

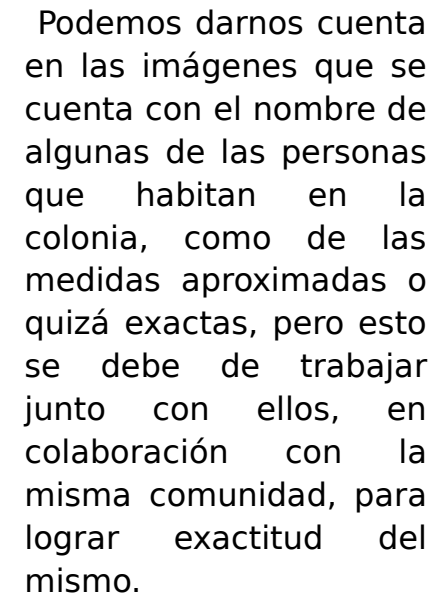
También era necesario tener información de la misma colonia, como los predios, manzanas y un polígono general de toda la colonia. Por tanto como primer paso era tener el polígono, el siguiente era buscar la información valida para tener referencias de cómo estos terrenos estaban divididos y sus medidas pero lo mas importante el nombre de los que dicen ser sus dueños y poder mas adelante asegurar sus terrenos con documentos oficiales donde respalden su patrimonio, regularizando.



Documentación recabada

Durante el semestre se estuvo buscando los documentos de los predios de la colonia, para tenerlos en digital o físico y poder comparar con las medidas reales, nos fue muy complicado encontrar esta información, hasta que se logró por parte de la Directora de Regularización Gilda Gildo, donde estos como podemos ver en la imagen los nombres de algunos habitantes de la colonia con el número de su

predio y en algunos casos las medidas, estos documentos en este momento del primer avance del proyecto no nos fueron útiles, ya que necesitábamos primero tener el polígono de la colonia para así poder constatar estas medidas y las personas dueñas.



El siguiente paso era lograr que los vecinos, teniendo o no idea de sus medidas, emprendieran una campaña o iniciativa donde se logre que todas las personas interesadas puedan sacar las medidas pertinentes de su terreno, constatar con el mismo polígono real que ya se tiene, y así poder corroborar, de no ser así corregir o modificar.

43

crecido un terreno desapareciendo otros más, los casos pueden ser muy diversos. Después de tantos años que lleva esta colonia, es casi imposible por lo que se ha visto que la colonia siga exactamente igual a como comenzó, esto debido a que las familias siguen en crecimiento, la



Planos Catastrales Proporcionados por laCOMUR

En este momento no nos fue útil esta información, pero mas adelante estos documentos serán de mucha utilidad ya que teniendo el plano de la misma colonia, las personas que tienen registro de su patrimonio o no se puede apoyar, para así puedan reclamar su terreno y poder iniciar el proceso de Regularización.

El gobierno de Tlaquepaque no ha intervenido mucho en esta colonia como podemos observar, la situación es que se ha venido cargando desde hace años y es que el gobierno no tiene constancia de esta colonia, es decir no existe un documento donde se haga valido de la existencia de esta colonia, ni mucho menos de los predios con los que cuenta la colonia, esto perjudica el poder ayudarlos, ya que sin estos documentos las familias no pueden reclamar ningún servicio, ya que para el gobierno esta colonia “no existe”, aunque se tenga presente, es por esto que se necesitaba urgentemente desde hace unos años la localizaron del polígono de la misma colonia para así poder hacer existente hacia el gobierno y que estas personas que

habitan en esta colonia pudieran defender y exigir avenidas, calles, servicios públicos, seguridad, limpieza, etc.; una calidad de vida digna.



Vista del la Colonia Nueva Santa María (Equipo de trabajo, 2016)

Estos son imágenes de la primera visita que se hizo a la colonia, donde podemos observar como problema de primer orden en el sitio calles con circulación interrumpida por las obras de mantenimiento del municipio, destruidas y donde mismas personas que habitan a sus alrededores buscaron la forma de solucionar el problema, dándole una mejor imagen a la calle. Se puede observar las casas de las personas que habitan en la colonia sin terminar, un grado de pobreza alto, donde ninguna de ellas están enjarradas ni mucho menos pintadas.¹



Materiales de Construcción (Equipo de trabajo, 2016)

1 Fotografías tomada por: Jocelyn Amezcua, 2016

La colonia cuenta con muy pocas áreas verdes para su recreación, el único lugar de convivio que se tiene presente y se considera es el parque donde se encuentra el conocido “ojito de agua”, este era el nacimiento de un rio que recorría donde las personas podían tomar de esta agua limpia y poder hacer uso de esta hace años, después de los años este se fue contaminando y como se puede observar esta contaminado en su cien por ciento

Ahora el problema que es muy grave como es la contaminación de la misma agua es el olor que transmiten estos desechos dentro de esta agua, son un ojo de infecciones para todas las personas que habitan la zona, sin olvidar el olor que predomina y que se puede percibir a larga distancia como es dentro también del parque y su nulo uso de esta agua.



Visita del Equipo al Parque Ojito de Agua



(Fotografías tomada por: Jocelyn Amezcua, 2016)

La colonia cuenta con este parque gracias al apoyo de la infraestructura del gobierno y el apoyo del proyecto por la universidad ITESO, aunque actualmente no se encuentra al cien por ciento en un estado favorable, se cuenta con todo con algunos daños hacia el mobiliario y rayones de grafitis. Se sigue considerando un punto de reunión y de recreación para todas las familias que viven en la zona, en espacio de recreación, de unión, porque aunque nos parezca increíble estos espacios son los que logran que las familias se unan, las comunidades crezcan, que los vecinos se conozcan y los mismos niños, adolescentes, jóvenes y adultos tengan un espacio donde puedan convivir al aire libre, un momento de recreación ayudándolos a no caer en ningún tipo de vicio destructible como es el alcohol y las drogas.



Visita del Equipo al Parque Ojito de Agua



Estas son imágenes del “ojito de agua”, que se encuentra en el parque de la colonia, este es el rio que antes pasaba con agua limpia, con facilidad de poder usarla, actualmente no esta limpia ni mucho menos potable, es agua contaminada, aguas grises, por todos los desechos de basura que las mismas personas fueron arrojando, y la tubería que se cruza fue contaminando lo que antes era como su nombre lo dice un “ojito de agua”, el nacimiento de agua limpia.

En el momento de la construcción del parque se encerco el “ojito de agua” para su protección y así evitar que las personas siguieran arrojando basura y continuaran contaminando, junto con la plantación de varios arboles para crear mayores áreas arboladas y esto ayudar al aire que se respira, al suelo, ayudando al mismo ecosistema.²

a. **Físicas**



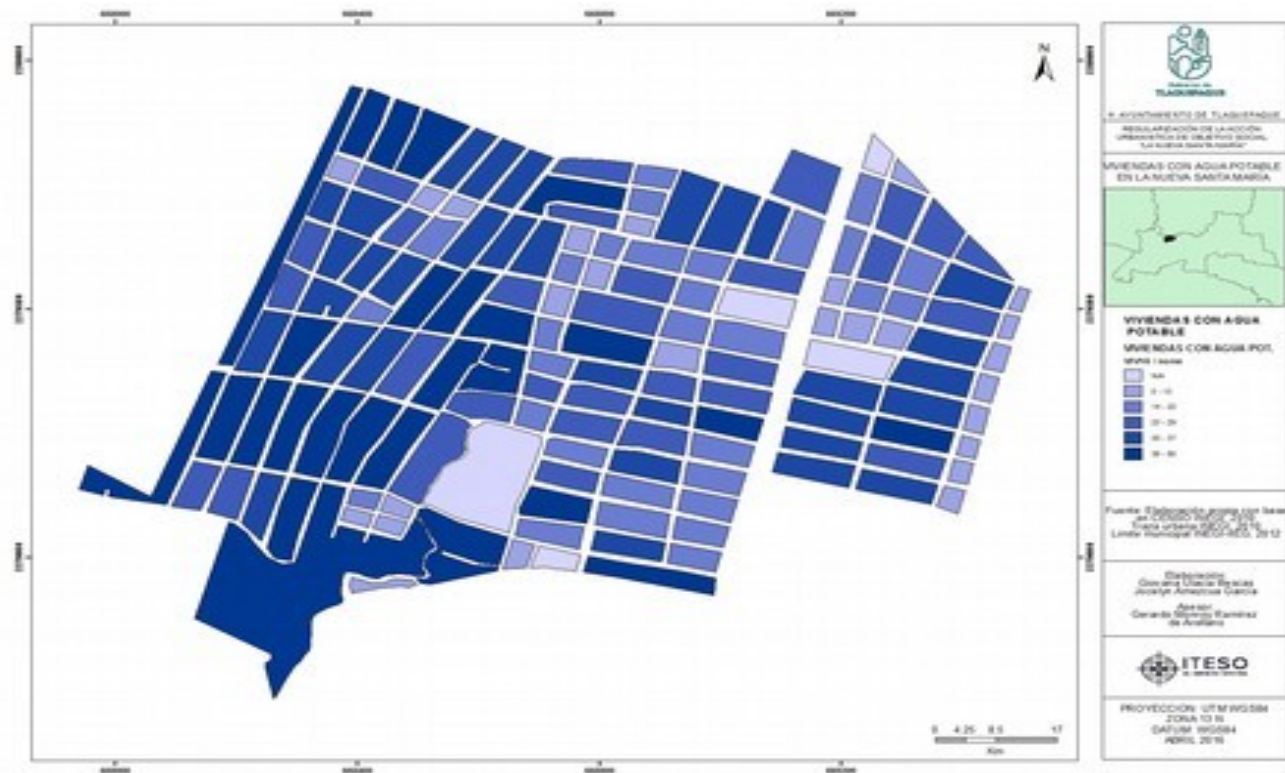
Dentro del Estado de Jalisco, nuestra zona de estudio (marcada en rojo) se encuentra ubicada en el Área Metropolitana de Guadalajara, dentro del el Municipio de Tlaquepaque y colinda el límite de la colonia con el municipio de Guadalajara.

²(Fotografía tomada por: Jocelyn Amezcua, 2016)

Como se puede observar, las áreas verdes con las que cuenta la colonia son muy pocas si lo comparamos con índices mundiales. Según la Organización Mundial de la Salud, los habitantes deben contar con un área verde o recreativa entre los diez y quince metros cuadrados. El área destinada a espacios recreativos es de 4.05%.



La mayoría de las viviendas cuenta con acceso a una red de agua potable y drenaje. Esto habla que aunque no existe en sí un sistema claro de recolección y captación de ingresos por parte del municipio se le ha dado servicio a las viviendas.



b. Sociales

En la Nueva Santa María se pueden observar ciertos patrones socios culturales que promueven la que la erudición continúe siendo de esa manera; en sí, los modelos que se observan reflejan el sentido y calidad de vida a la que se enfrenta la zona de estudio. Ésta cuenta un porcentaje alto en el nivel de marginación, los vecinos no logran un desarrollo general y conceptual si sólo enfocamos su entorno, sus posibilidades y su educación. Según la CONAPO:

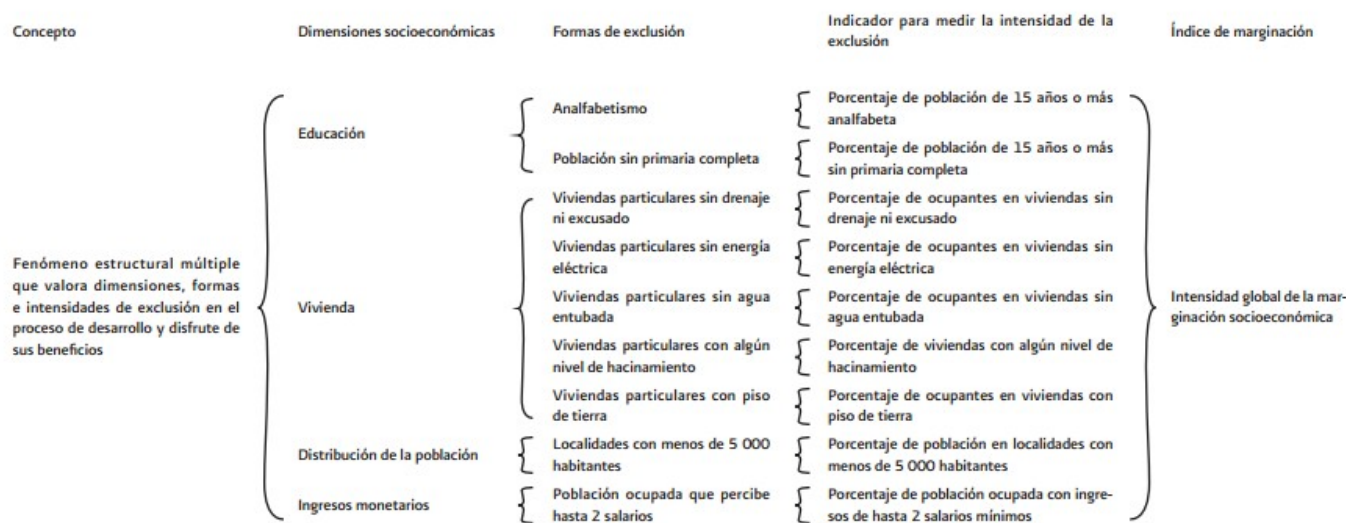


“La marginación como fenómeno estructural expresa la dificultad para propagar el progreso en el conjunto de la estructura productiva, pues excluye a ciertos grupos sociales del goce de beneficios que otorga el proceso de desarrollo. La precaria estructura de oportunidades sociales para los ciudadanos, sus familias y comunidades los expone a privaciones, riesgos y vulnerabilidades sociales que, a menudo, escapan al control personal, familiar y comunitario, cuya reversión requiere del concurso activo de los agentes públicos, privados y sociales.”
(CONAPO, 2011)

Dentro del proyecto que promueve la CONAPO se han plantado estrategias claras definiendo conceptos claros para la tesis del proyecto. La inclusión de conceptos como la educación, vivienda, nivel de ingresos nos ubican claramente en una definición de estrato social y junto con esta se interrelaciona como la población se distribuye.

A continuación se presenta el esquema propuesto por esta organización para la ubicación y caracterización de zonas marginales.

Figura 1.1. Esquema conceptual de la marginación



Tratando de contrastar y crear un sentido de cambio, se han definido estrategias y definiciones nos ayudan a tener una idea más clara de hacia donde se quiere caminar junto con estas comunidades.

“...se ha consolidado un nuevo paradigma que ubica al desarrollo en forma integral, ya no sólo es la idea de promover el crecimiento económico, sino de considerar la calidad y las condiciones de vida de las personas y comunidades...” (CONAPO, 2011)

En los gráficos anteriores se logró observar que la colonia cuenta con los indicadores que la definen como una zona con Alto grado de marginación. Esto trae consigo problemas que aluden a la violencia y a ciclos de vida que hacen que las personas no encuentren motivación para detener estas acciones.

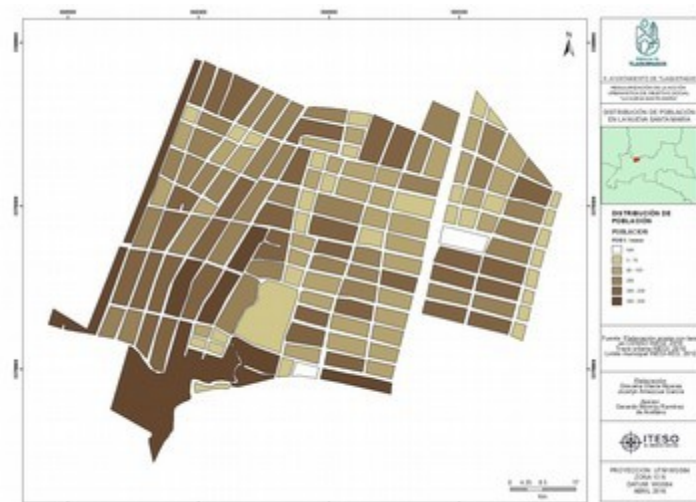


Es importante hacer notar que en la colonia, el único lugar donde se fomenta la cohesión social es el parque Ojito de Agua. En este se realizan actividades deportivas y se imparten clases de zumba. Se pretende que con el proyecto que actualmente existe, se logre la cohesión y comunicación entre varios miembros de la colonia.



En los siguientes mapas se logra observar cómo es la distribución y densidad de la población. Es importante hacer notar que la mayor cantidad de la población vive en las zonas altas, topográficamente hablando.

Sabiendo que la colonia cuenta con escasas de vialidades, llegar a la parte superior de la zona se vuelve difícil, tanto para las personas como para los prestadores de servicios.



La falta de equipamiento dentro de la zona de estudio genera escasez de recursos y servicios. El problema que se desencadena por este fenómeno afecta a vecinos de otras colonias y a los mismos habitantes. La falta de centros educativos, clínicas de salud y asistencia desencadena una serie de inconvenientes que se ven reflejados en la actitud y desconfianza que existe entre la gente.



La comunidad cuenta con una población de 563,006 habitantes; Contando que el equipamiento existente, es lógico pensar que los niveles de marginación dentro de la colonia se encuentren en un grado alto. Aproximadamente un 35% de esta población está entre niños y adolescentes, si se visualiza la escases de centros educativos aptos para el uso de toda la comunidad, se detona falta. Qué se supone que deben hacer todos estas personas faltas de educación. Cómo se puede salir de los altos grados de marginación sin tener en cuenta la educación que evidentemente agrava la falta de equipamiento escolar en la zona.

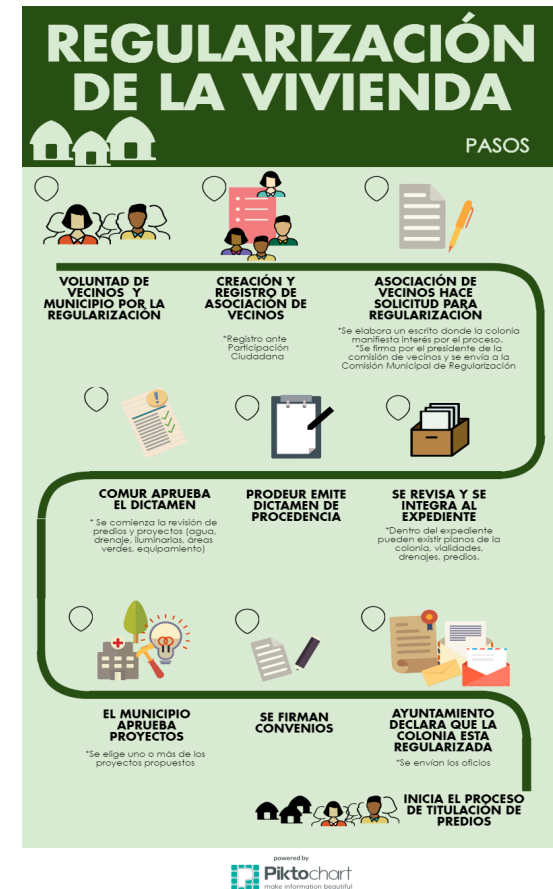
c.) Recopilación

a. Promoción del programa de regularización

Se planteó una campaña en la cual se buscaba que los vecinos conocieran las etapas del proceso de regularización. Por medio de un cartel realizado con base en el Decreto Estatal 20920 y la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se expresaron los pasos que se deben seguir en un proceso de esta naturaleza.

Parte de la problemática de la zona consiste en que el origen de la propiedad, aunque es inicialmente privado, el Fondo Nacional Para la Vivienda Popula (FONAPO), mediante un fideicomiso en Banobras, adquirió el predio para sí y ahora resulta no de propiedad de los adquirentes en su momento sino propiedad del Gobierno Federal, quien celebró un convenio con el municipio involucrando a la CORETT, en el proceso de regularización.³

En este momento se está en la fase de análisis del convenio y se espera poder tener la información para poder informar a los vecinos e iniciar un proceso de regularización de carácter participativo que sea un factor determinante para la consolidación de la organización vecinal de la colonia.



Cartel Informativo

3 Entrevista con la Lic. Gilda Gildo, Secretaria Técnica de la COMUR, Tlaquepaque.

No obstante , al no tener suficiente información no se logró presentar la propuesta con la comunidad, ya que hacía falta la generación de información del polígono.

b. Creación de espacio para la asistencia a la vivienda

Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente A.C.

Proyecto de Aplicación Profesional:
Regularización y Autoproducción Social de Vivienda
Departamento de Hábitat y desarrollo urbano

Formato para la Asesoría Técnica

Datos Generales

Propietario: Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____ Nombre (s) _____

Dirección: Calle y Número _____ Colonia _____

Municipio _____ Estado _____ País _____

Entre Calles: _____

Diagnóstico y datos de la Propiedad

Antigüedad Aproximada _____ años o se construyó en el año de _____

CONSTRUCTIVA	ARQUITECTÓNICO
<u>Sistemas constructivos</u> Fallas visibles: ☐ Humedades / Salitre ☐ Flechas ☐ Grietas por Cortante ☐ Grietas por flexión ☐ Aplastamiento ☐ Hundimientos diferenciales ☐ Bufamientos/ Pisos <u>Comentarios generales:</u> Pisos: _____ Muros: _____ Pisos: _____ Techos: _____	<u>Sanitarias</u> Asoleamiento (1/8 de Área*) ☐ Cumple ☐ No Cumple Ventilación (1/4 de Área*) ☐ Cumple ☐ No Cumple <u>Orientación</u> Fachada  <u>Funcionalidad</u> Usos: _____ Circulaciones

*Normatividad Federal

Para iniciar otro modelo de participación se creó la documentación para dar el primer paso a la generación de expedientes para la asistencia a la vivienda. Se conoce que el gobierno concede apoyos a las personas que habitan en viviendas con peligro sismo estructural.

Como proyecto alternativo a la regularización, se plantea la generación de un documento para fomentar la participación y lograr la obtención del recurso para el uso en la colonia.

6. CONCLUSIONES

Giovana Ulacia

El proyecto nos permitió entender y conocer la situación con la que viven los vecinos de la Colonia; la importancia que tiene este proyecto es esencial para mejorar la calidad de vida y los derechos con los que deberían contar los habitantes. El logro y la creación de información permitirán ayudar y colaborar junto con el gobierno y la comunidad desde un punto de asesoría capacitada.

El entendimiento al saber que el proceso es lento y depende de muchas manos para su avance refleja principalmente la esencia del proyecto. Un proyecto colaborativo. Sin la ayuda de todas las partes involucradas sería mucho más complejo lograr un desarrollo ético, participativo y englobando las problemáticas principales.

Conociendo las condiciones y legislaciones que son posibles de aplicar en este plan parece que los proyectos que se tienen previstos para la colonia ayudarán mucho. Lo que es importante plantear de manera adecuada son las rutas de acción correctas que promoverán que, tanto la comunidad como el gobierno creen un vínculo que los haga avanzar en sinergia. Ambas partes de la ecuación han reflejado interés por colaborar en los procesos de mejora,

en lo que se debería de trabajar es en la manera y los tiempos correctos para la realización de ciertas actividades.

La implementación de planes de regularización y asistencia técnica a la vivienda en La Nueva Santa María mejorara la calidad de vida y como punto clave, la sensación que tendrán los vecinos con el gobierno será de mayor confianza. El nodo generado hará que los habitantes creen que el cambio está en ellos apoyados por el gobierno; que a largo plazo los ayudará a ser los actores de los cambios en su vida.

Ana Jocelyn Amezcua

La colonia La Nueva Santa María, es de una de las colonias que más se ha olvidado por la situación de pobreza, de ignorancia hacia sus derechos; no podemos dejar a un lado una colonia que se encuentra tan cerca de nuestros alrededores y pensar que no nos afecta.

El gobierno del Estado de Tlaquepaque, ha intervenido en otras colonias aledañas a esta, pero no es el caso en la Nueva Santa María, pues se les ha olvidado que también en ella existen problemas y que es urgentemente acatar.

Uno de los principales problemas es sin duda: la pobreza extrema, en algunas ocasiones; no solo hablamos y nos damos cuenta que hay personas que su ingreso es tan menor que no alcanza para el alimento del día, mucho menos para alguna urgencia médica, ahora imaginemos familias enteras que sobreviven con menos del salario mínimo que se marcado por la ley.

Desde lejos, desde hace algunos años he podido observar las carencias de esta colonia, mas es la primera vez que me tocó estar tan de cerca con todas estas familias, poder entender la realidad de todas estas personas, el haber entrado a conocer la falta de recursos primordiales te sensibiliza aún más.

Nos dimos cuenta que el mismo gobierno al mismo tiempo de no tener como su primera opción el contribuir ayuda a esta colonia nos fue muy difícil poder conseguir los planos, documentos necesarios para poder entender de donde a donde se constaba la colonia, es decir el polígono para así poder entender la zona en la que estábamos por trabajar, pasaron muchas semanas para poder conseguir algún documento que nos pudiera hacer ver el tamaño de la colonia, después de varios intentos fallidos, se hizo una junta donde se reunieron varios de la colonia, con el gobierno junto con otros de otras colonias aledañas, cabe aclarar que las personas que se reúnen en esta junta de la colonia de La Nueva Santa María tienen que integrarse a juntas que no son de sus colonia, por lo mismo que no se trabaja muy de cerca con ellos, estas personas tienen que buscar la forma de acercarse al gobierno y su única solución es integrarse a colonias que no son la suya.

De parte de la directora de la “secretaria de regularización de Tlaquepaque”, se comentó que existían ya unos predios donde ya existe el nombre del propietario, y que esto facilitaría nuestro trabajo.

Después de la junta, a los días se pudo conseguir los documentos de las personas que ya tienen ubicados sus predios, al darnos cuenta que estos documentos no nos ayudaban mucho por la razón de no tener el polígono ubicado exactamente, esto retrasaría nuestro trabajo y la ayuda hacia todas estas personas.

A sido un trabajo lento, al ser el primer PAP que entra a esta colonia en el tema de la Regularización, y esto al querer ser la primera piedra en el proyecto, pero nos deja una gran

satisfacción que el dar el primer paso es tan importante como seguirlo y concluirlo, logrando en un futuro no lejano la regularización de todas estas familias.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Anaya Romo, Michelle et al (2014). *Programa de Gestión Social y Planificación Urbana. PAP: “Haciendo Barrio: Construyendo Junto con a Gente”*, Tlaquepaque, Jalisco. Edición de autor (reporte de Proyecto de Aplicación Profesional).

Carlos Lomelí. (2015 mayo). “Situación de pobreza en Jalisco. 2015”, en Sitio web: <http://carloslomeli.mx/blog/situacion-de-pobreza-en-jalisco>

CEPAL (2010) IMAGEN <http://www.cepal.org/cgi-bin/getprod.asp?xml=/MDG/noticias/paginas/1/40211/P40211.xml&xsl=/MDG/tpl/p18f.xsl&base=/MDG/tpl/top-bottom.xsl>. CEPAL. (2010). *Indicadores de pobreza y pobreza extrema. 2010*, de CEPAL Sitio web: <http://www.cepal.org/cgi-bin/getprod.asp?xml=/MDG/noticias/paginas/1/40211/P40211.xml&xsl=/MDG/tpl/p18f.xsl&base=/MDG/tpl/top-bottom.xsl>

CONAPO. (2011). *Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2010*. Concepto Y Dimensiones De La Marginación, 13. Retrieved April 29, 2016, from http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/indices_margina/mf2010/CapitulosPDF/1_4

Congreso del Estado de Jalisco. (2005). *Decreto para la Regularización de fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares de Origen Privado*, Guadalajara, Jalisco, México: Periódico oficial “El Estado de Jalisco”, Decreto 20,920, del 28 de julio del 2005, (Texto derogado).

González Alicia (2015). “El eterno lastre de la desigualdad”, *EL PAIS*, 1 febrero 2015, Madrid, España. http://internacional.elpais.com/internacional/2015/01/30/actualidad/1422643328_842941.html.

Jaramillo González, Samuel (2006). "Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales" en Clara Eugenia Salazar (coordinadora) *Irregular, Suelo y Mercado en América Latina*, México. D.F.: Colegio de México.

Magno (2008). *Pobreza y desigualdad*. 2008, en UNICEF <http://www.unicef.org/mexico/spanish/17046.htm>

Monroy, Gerardo (2014). "Pobreza Patrimonial y Suelo Urbano. Una experiencia reivindicativa en Jalisco". Guadalajara, Jalisco. *Memorias del 3 er Foro Nacional de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Vivienda* del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades, de la Universidad de Guadalajara

Pantaleón. (2016). "Por que mexico no puede dejar atras la pobreza" en <http://www.forbes.com.mx/> . Pobreza en México. Mayo, de Forbes Sitio web: (Pantaleón, Forbes, 2016)

Park, Peter (1989). "Qué es la Investigación-Acción Participativa. Perspectivas Teóricas y Metodológicas", en Salazar, María Cristina (coordinadora) (1992). *La Investigación-Acción Participativa. Inicios y Desarrollos*, Madrid, España. Editorial Popular. pp. 135-171

Rahman, Anisur and Fals Borda, Orlando (1989). "La situación actual y las perspectivas de la IAP en el Mundo", en Salazar, María Cristina (coordinadora) (1992). *La Investigación-Acción Participativa. Inicios y Desarrollos*, madrid, España. Editorial Popular.

Rodríguez, L. (2013). *La elección categorial: alternativas y educación popular*. En: "Educación popular en la historia reciente en Argentina y América Latina. Aportes para balance y prospectiva." APPEAL: Buenos Aires

Sánchez Pilonieta, A. (2001). "Las narraciones comunitarias como fuente de lazos sociales empoderantes". En Revista *Signo y Pensamiento*, Vol. XX, Núm. 38, pp. 94-101. Pontificia Universidad Javeriana: Colombia.

SEDESOL. (2010). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social. 2010, de SEDESOL Sitio web: http://www.dof.gob.mx/SEDESOL/Jalisco_098.pdf

Villaseñor, S. (2002). "Poder, empoderamiento y participación". En *Investigación de Impacto en Proyectos de Desarrollo. Una Propuesta Participativa*. IMDEC: México.