Asentamientos Humanos

En los últimos años se han acelerado los asentamientos humanos en zonas ejidales, o en proceso de su desincorporación; lo anterior derivado del bajo costo y de las facilidades que encuentran los compradores por tratarse de tierras que provienen de núcleos ejidales, que por sus características naturales carecen de servicios públicos y de infraestructura; donde resaltan las poblaciones que integran la denominada "Costa Chica"; principalmente en el poblado de San Miguel Tocuila y sus ejidos; también se han detectado asentamientos humanos de manera importante en los Ejidos de los Poblados de San Martín Netzahualcóyotl, "Boyeros" y de San Bernardino, donde el asentamiento humano se está gestando de manera irregular ya que no se han tomado las medidas necesarias para planear e incorporar las tierras que tengan las características de áreas urbanizables; es decir aquellas previstas en el plan municipal de desarrollo urbano para el crecimiento de los centros de población, por reunir condiciones física y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y no presentar características de áreas no urbanizables.

Por otra parte, el asentamiento humano irregular conocido como el "Barco", el cual se ubica al poniente de la Colonia Guadalupe Victoria, también se aceleró en los últimos años; y a diferencia de otros ejidos que han crecido de manera paulatina; en este se han otorgado un alto número de cesiones de derechos y se tiene conocimiento de la venta clandestina que ofrecen grupos ajenos al núcleo ejidal y del municipio; es decir que se está ofreciendo a personas que habitan en municipios vecinos, incluso han llegado habitantes de otros estados.

Un caso que cabe resaltar es relacionado con el asentamiento humano irregular que se dio en el **"Rancho Pimiango",** perteneciente al poblado de Santiago Cuautlalpan, el cual tiene una superficie aproximada de 38 hectáreas; donde se sabe que el número de lotes pretendidos es de 1,400 aproximadamente; de los cuales se estima que el 50% se encuentran ocupados con edificaciones, algunas construidas con materiales simples y otras con carácter permanente.

Desde su llegada se tuvo información que se trataba de la reubicación del asentamiento humano irregular de los Ejidos denominados “Hidalgo y Carrizo”; ya que la CONAGUA adquirió varias tierras de la zona, donde pretende llevar a cabo un proyecto de Parque Ecológico; en consecuencia y en coordinación con el Gobierno del Estado, en particular con el IMEVIS; decidieron reubicar dicho asentamiento humano en el **“**Rancho Pimiango”; donde se relaciona el Grupo de “Antorcha Campesina”.

Todo lo anterior pone al Municipio de Texcoco en un escenario poco favorable, en materia de Desarrollo Urbano; por lo que es imperativo tomar las medidas pertinentes en coordinación con todas las partes involucradas, es decir autoridades federales, estatales, municipales, núcleos agrarios; entre otros; basados en dos principios básicos, el respeto a la autonomía municipal y la aplicación de la legislación para todos los casos; de otra manera tendremos vialidades desvinculadas, de traza irregular, con anchos que no correspondan con la normatividad; se perderán áreas que representen zonas de esparcimiento y/o de recreación y el equipamiento urbano será deficiente para satisfacer las necesidades de los habitantes que se asienten bajo estas condiciones; sin mencionar que el recurso hidráulico cada vez se ve más comprometido tanto en las poblaciones que integran el municipio de Texcoco, incluyendo su cabecera.

En Texcoco donde el 80% de su territorio es área ejidal y agrícola, con la explosión demográfica, el aprovechado de líderes que ante la necesidad de ciudadanos de diferentes estados, desconocimiento de la problemática, falta de compromiso social, nivel de preparación, y los intereses de un espacio político, han permitido que nuestra identidad esté a la venta por desgracia.

Texcoco, instrumento de poder y pulverización de su riqueza natural y embates de conflicto de intereses políticos y económicos, es una zona de riesgo de sus recursos naturales, agua, bosques y recursos de las minas de arena, grava y teoloyote de los pueblos.

La perspectiva de su entorno, no se ha dado cuenta de su realidad, la inseguridad paralela al crecimiento de asentamientos humanos, dónde cada vez la población se aleja de la participación por situaciones del actuar político social, esto permite abrir las coyunturas sociales y políticas, que permite las transiciones de poder local municipal y Regional.

Pueden existir asentamientos, de acuerdo a la ley, asentamientos formales y deben evitarse o controlarse los asentamientos informales. Un establecimiento formal o asentamiento regular forma la parte de un esquema del planeamiento de ciudad, mientras que un establecimiento informal está fuera del esquema de planificación urbana.

De acuerdo con el censo de población del 2010, elaborado por el INEGI, el Municipio de Texcoco cuenta con una población de 235,151 habitantes, lo que representa el 1.5% de la población de la entidad; donde destacan las localidades con mayor población, siendo estas:

Texcoco de Mora	105,165
San Miguel Coatlinchán	22,619
Santa María Tulantongo	15,584

Se estima que de los 235,151 habitantes que tiene el municipio de Texcoco; cerca de 82,000 se incorporarán a la economía y estos demandarán 32,000 viviendas y 82 000 empleos para el año 2020; esto representaría la edificación de 4,000 viviendas por año para cumplir con la expectativa de vivienda planteada; por lo que tal cantidad nos hace reflexionar sobre la necesidad de impulsar una política urbana que contenga modelos virtuosos, que generen oportunidades de crecimiento integral; o bien plantear la “veda de desarrollos habitacionales de alto impacto” y que dicha demanda de vivienda siga dándose en su mayoría de manera irregular.

Por otra parte, el municipio de Texcoco deberá contar a corto y mediano plazo con convenios de colaboración con dependencias federales y estatales, a fin de llevar a cabo programas para la regularización de la tenencia de la tierra, particularmente en los asentamientos humanos que se gestaron de manera irregular y que en la actualidad presenta un alto porcentaje de consolidación; donde destacan: La Colonia Guadalupe Victoria, Salitrería, Las Tijeras (Coatlinchán), Colonia Lázaro Cárdenas de Tocuila; entre otras.

En lo que respecta al presente y futuro crecimiento, este deberá orientarse para que se consoliden los centros urbanos, para el mejor aprovechamiento de los servicios públicos y de su infraestructura; en el caso de la cabecera municipal y

dados algunos asuntos recientes se deberá considerar la modificación de la altura en las edificaciones, ya que actualmente el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco, establece una altura máxima de 3 niveles o 9 metros de altura; sin embargo cabe recordar que en la edición anterior, es decir en el Plan de Centro de Población Estratégico de Texcoco, se permitían hasta 7 niveles en algunos casos.

En este sentido el Municipio de Texcoco deberá contar con un Plan Municipal de Desarrollo Urbano; que satisfaga las necesidades actuales; es decir debe haber mayor equilibrio entre las áreas urbanas y/o urbanizables, con las de equipamiento, industria y de servicios; además de reorientar las densidades de vivienda y redefinir las alturas para que el crecimiento vertical pueda competir con el demás mercado que se está dando de manera irregular, principalmente alejado de los centros de población.