



Benemérita Universidad Autónoma de Puebla
Facultad de Arquitectura
Maestría en Ordenamiento del Territorio

**Estrategias de gestión comunitaria para la recuperación de un sistema de
áreas verdes urbanas que reduzcan la vulnerabilidad social y ambiental.
Caso Colonia San Isidro Castillotla**

Septiembre 2025

Tesis que para obtener el título de Maestra en Ordenamiento del Territorio

Presenta:

Amanda Carolina Bonilla Guzmán: 223470660 / CVU: 128376

Directora de tesis: Stephanie Scherezada Salgado Montes ID. 100525671 CVU: 491615

Coordinadora: Dra. María de Lourdes Flores Lucero ID. 100408222 CVU: 85792

Asesora: Dra. María Lourdes Guevara Romero ID. 100521886 CVU:336949

Asesores externos: Dr. Juan Martin García y Dr. Fernando Miguel García Martin

Índice

Índice de figuras y tablas	4
Resumen.....	6
Introducción	7
Metodología	12
Capítulo 1. Las áreas verdes multifuncionales una solución al cambio climático y a la integración de los habitantes.....	16
El actual modelo de urbanización de las ciudades ha contribuido al cambio climático	16
Vulnerabilidad y áreas verdes en los asentamientos urbanos de origen irregular	18
Participación ciudadana un camino hacia la resiliencia.....	22
Potencialidad de las áreas verdes multifuncionales en asentamientos de origen irregular	24
Capítulo 2. La débil política del espacio público y áreas verdes de los asentamientos de origen irregular en México.....	28
La omisión de la regulación del espacio público en asentamientos irregulares	28
La prioridad de la propiedad privada respecto a la pública	35
El fracaso de los programas de incorporación al desarrollo urbano en el municipio de Puebla.....	37
Capítulo 3. La vulnerabilidad del espacio público en un asentamiento de origen irregular	43
Los orígenes irregulares de la colonia San Isidro Castillotla.....	43
El riesgo de las de áreas verdes ante la incertidumbre jurídica	47
Análisis de zonificación proyectada en 1995.....	51
La situación jurídica de las áreas de equipamiento y servicios público	67
Capítulo 4. Las debilidades de la gestión de áreas verdes	70
La gestión vecinal	70

La prevalencia de los intereses políticos.....	71
La activación de la participación ciudadana	73
Los intereses individuales por encima del bienestar social	76
Empoderar a la comunidad para la resiliencia	77
Conclusiones.....	85
Referencias.....	89
Anexos	98

Índice de figuras y tablas

Figura 1. Distribución de espacios públicos en el municipio de Puebla.....	9
Figura 2. Alineación de los instrumentos normativos	30
Figura 3. Distribución de población por manzana	44
Figura 4. Distribución de población por manzana	45
Figura 5 Configuración Urbanística de la colonia San Isidro Castillotla	46
Figura 6. Estado actual de las áreas verdes.....	50
Figura 7. Áreas verdes en derecho de vía de la Avenida Carmelitas.....	51
Figura 8 Determinación de Zonas de análisis	52
Figura 9 Áreas verdes en zona 1 y 2.....	53
Figura 10. Área MC-1 Figura 11. Área AC-3 Figura 12. Área AC-1	53
Figura 13.Localización de equipamiento urbano en la colonia	55
Figura 14. Estado actual de la zona 3	56
Figura 15. Áreas verdes AM-2 y AM-3.....	57
Figura 16. Áreas verdes en zona 3	58
Figura 17. Estado actual zona 4.....	59
Figura 18. Área verde potencial CC-1.	60
Figura 19. Área verde potencial en zona 4	60
Figura 20. Canchas deportivas colindantes a área verde CC-1.....	61
Figura 21. Área verde potencial en zona 5	61
Figura 22. Consulta de zona 4 en el Sistema de Información Catastral	62
Figura 23. Estado actual zona 5	63
Figura 24. Equipamiento en zona 5	63
Figura 25. Área verde AM- 1 e instalación deportiva	64
Figura 26. Área verde AM-1 y deportiva en zona 5	65
Figura 27. Consulta del área AM-1, en el Sistema de Información Catastral	66
Figura 28. Organización vecinal de la colonia san isidro Castillotla	71
Figura 29. Clausura de gasera en colonia san isidro Castillotla	74
Figura 30. Reforestación en la colonia San Isidro Castillotla.	75
Figura 31. Recorridos de campo en colaboración con los vecinos	77

Figura 32. Taller de diseño participativo para el proyecto urbano-arquitectónico	78
Figura 33. Resultados del taller de diseño participativo	79
Tabla 1. Indicadores para evaluación de política pública	13
Tabla 2. Evaluación de la política pública	14
Tabla 3. Evaluación del nivel Federal.....	35
Tabla 4. Evaluación del nivel Estatal.....	37
Tabla 5. Evaluación del nivel Municipal	40
Tabla 6. Superficie en m2 de áreas verdes.....	49
Tabla 7. Perdida de áreas verdes en zona 3	56
Tabla 8. Análisis de perdida de áreas verdes en zona 4.....	59
Tabla 9. Análisis de perdida de áreas verdes en zona 5	64
Tabla 10. Identificación de actores clave.....	83

Resumen

El actual modelo de urbanización ejerce una presión significativa sobre los recursos naturales y el espacio público, ocasionando pérdida de áreas verdes, impermeabilización del suelo y mayor vulnerabilidad frente al cambio climático. En México, donde el 79 % de la población habita en ciudades, la expansión urbana ha derivado en desigualdades territoriales y degradación ambiental, afectando especialmente a los asentamientos de origen irregular. En este contexto, la presente investigación analiza el caso de la colonia San Isidro Castillotla, ubicada en la periferia del municipio de Puebla, con el propósito de identificar los factores que explican la pérdida de áreas verdes y plantear estrategias de gestión comunitaria para su recuperación y progresividad.

La metodología combinó enfoques cualitativos y cuantitativos: revisión documental y normativa de 29 instrumentos legales de ordenamiento territorial y cambio climático; análisis espacial mediante cartografía digital y SIG; entrevistas semiestructuradas a habitantes y líderes comunitarios; y talleres participativos para el diseño urbano-arquitectónico de un sistema de áreas verdes multifuncionales.

Los resultados muestran que, del 100 % de la superficie planeada, solo el 4 % corresponde a áreas verdes, sin certeza jurídica y en riesgo de invasión. Además, se evidencian vacíos institucionales en la gestión municipal, ausencia de inventarios actualizados y omisiones en la incorporación de asentamientos irregulares al desarrollo urbano.

Se concluye que la recuperación de áreas verdes en asentamientos irregulares requiere fortalecer la participación ciudadana vinculada con los gobiernos locales, impulsar procesos de regularización del suelo con prioridad en el espacio público y formular políticas específicas que garanticen la progresividad de estos territorios hacia un modelo urbano más justo, resiliente y sostenible

Introducción

Expreso mi agradecimiento a la Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación (SECIHTI), cuya beca fue fundamental para llevar a cabo esta investigación y al cuerpo académico CA-118 Planeación y Gestión Territorial Sustentable de la Facultad de Arquitectura de la BUAP.

Actualmente, el 56 % de la población mundial, que corresponde a 4400 millones de habitantes, vive en ciudades. Sin embargo, el uso del suelo urbano supera el crecimiento de la población, hasta en un 50%; y se proyecta que para el año 2030, esta superficie aumentará en 1,2 millones de km² de nueva superficie construida (Schrader-King & Mundial, 2022). Esta expansión urbana, que ejerce presión sobre la tierra y los recursos naturales, se caracteriza por la urbanización descontrolada y los cambios de uso de suelo, conllevan una excesiva ocupación del mismo, que destruye la vegetación y la fauna, impermeabiliza el suelo con concreto y reduce las áreas de valor ambiental (Dirección General de Estadística e Información Ambiental, 2008).

La expansión urbana expone a las ciudades a una mayor vulnerabilidad ante los problemas del cambio climático, como las altas emisiones de carbono, altas temperaturas, inundaciones, baja permeabilidad del suelo y escasez hídrica. En México el 79% de la población vive en las ciudades, en un proceso de urbanización que, si bien ha favorecido el desarrollo económico, también tiene consecuencias como la desigualdad entre las regiones, el crecimiento acelerado horizontal, la degradación de los ecosistemas y la explotación irracional de los recursos naturales (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano , 2021).

Una de las consecuencias en el medio ambiente es la pérdida de las áreas verdes urbanas, la cual constituye un tema prioritario, en las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles 11 Ciudades y comunidades sostenibles y 17 Alianzas para lograr los objetivos, que mencionan la necesidad de alianzas entre los gobiernos, el sector privado y la sociedad civil sobre la base de valores y principios con una visión y objetivos comunes para el acceso a áreas verdes y espacios públicos (ONU-Hábitat, 2015).

Las áreas verdes, entendidas como proveedores de servicios ecosistémicos, espacio público y activador económico, representan una solución ante el cambio climático, creando una relación sostenible entre las personas que viven en las ciudades y su ambiente. Las áreas verdes urbanas

desde un enfoque multifuncional, deben ser de acceso universal, seguras, inclusivas y accesibles, en particular para las mujeres, las infancias, las personas mayores y con discapacidad; la creación y el mantenimiento de estos espacios públicos desempeñan un papel fundamental para lograr un desarrollo sostenible (ONU Hábitat, 2015).

La periferia de Puebla, perteneciente al cuarto municipio más poblado de México y a la zona metropolitana Puebla - Tlaxcala, desde la década de los 80 presenta un proceso de urbanización con asentamientos de origen irregular y una progresiva pérdida de áreas verdes. En el municipio Puebla, de la superficie de zona urbana¹ con un total 229,925.712 km² solo 360.80 km² (0.16%) corresponden a área verdes en parques, jardines y camellones, lo que demuestra la tendencia predominante de la infraestructura gris² sobre la infraestructura verde.

El municipio se encuentra en una preocupante desventaja ambiental, los datos del Inventario Municipal de Áreas Verdes de Puebla (IMAV)³ y del inventario de espacios públicos recreativos 2019, evidencian que las zonas que carecen de áreas de valor ambiental, son las periferias de la ciudad de Puebla, aunado a que los espacios públicos existentes se encuentran en fraccionamientos o unidades habitacionales, en donde únicamente a los residentes pueden acceder y por el contrario, existe una mayor carencia de estas áreas en los asentamientos populares (ver figura 1)

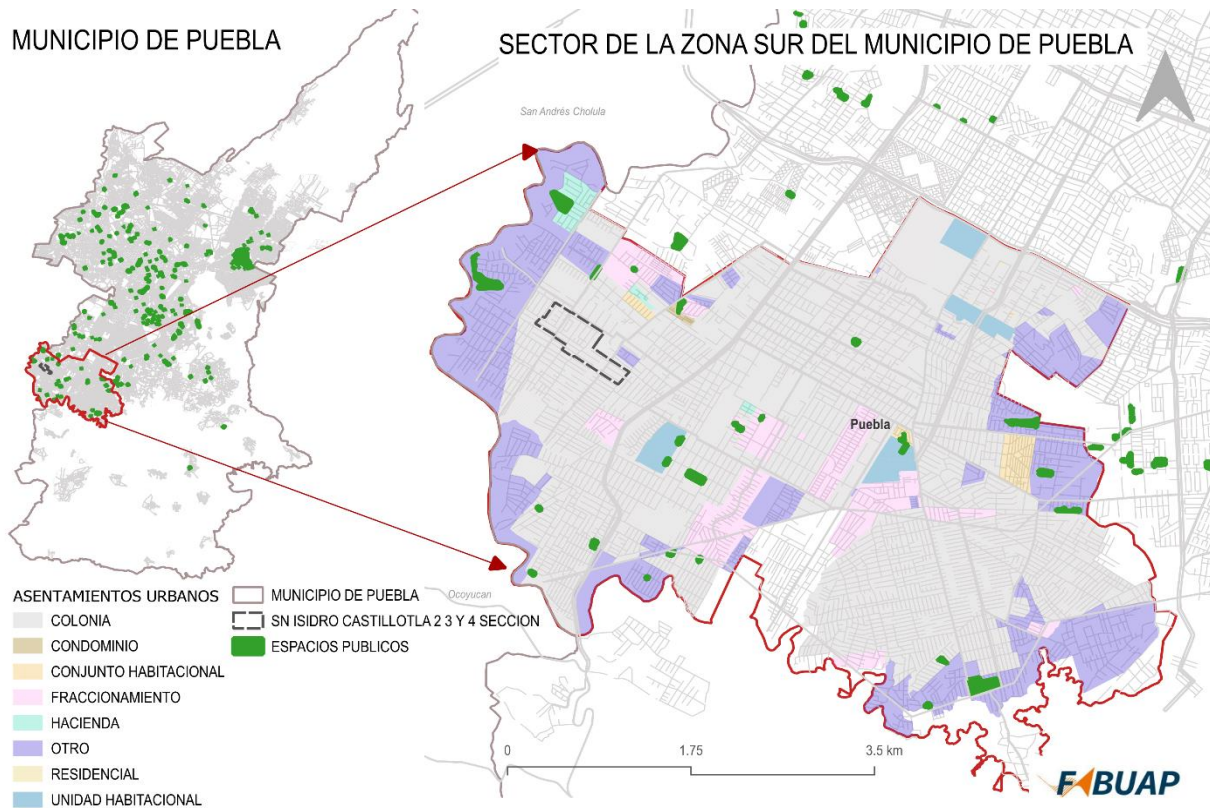
¹ Esta superficie se calculó con los datos del polígono de la zona urbana la carta urbana del PMDUS del Municipio de Puebla del 2016.

² La Infraestructura Gris Urbana (IGU) cumple un conjunto de funciones que facilitan las interacciones humanas en las ciudades, lugares para el comercio como mercados o centros comerciales, los lugares de intercambios intelecto-culturales como teatros y escuelas, así como también dedicados a la movilidad: carreteras, autopistas y calles, obra civil para los servicios necesarios como agua, drenaje, luz y alcantarillado. (Boyero y otros, 2021)

³ Para este caso se refiere al documento del Inventario Municipal del Municipio de Puebla del 2016 y a los datos abiertos municipales del primer semestre de 2023

Figura 1.

Distribución de espacios públicos en el municipio de Puebla



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco geoestadístico Nacional 2020; Programa municipal de desarrollo urbano de Puebla 2016; Inventario de espacios públicos recreativos 2019.

Este déficit municipal se analiza a través de un caso de estudio de un asentamiento urbano periférico, la colonia San Isidro Castillotla, un asentamiento urbano municipalizado en el año 1995, a través de un decreto del Estado de Puebla, en el que se estableció una lotificación, vialidades y áreas de equipamiento y servicios públicos (áreas verdes, parques y jardines). No obstante, el crecimiento acelerado, desordenado y débil gestión urbana municipal han ocasionado la pérdida, apropiación ilegal e invasión de estas áreas. Por lo que es necesario explorar de manera particular los procesos de urbanización que se han presentado en la periferia del municipio, para explicar el detrimento de las áreas verdes y plantear estrategias que ayuden a su progresividad, mediante procesos participativos, ya que la participación de los habitantes es fundamental para enfrentar el abandono y las omisiones del gobierno municipal, como principal responsable de la regulación de los asentamientos irregulares en su incorporación al desarrollo urbano.

Se plantea el problema de la colonia San Isidro Castillotla, ubicada al sur del municipio de Puebla presenta una carencia de áreas verdes urbanas y las existentes se encuentran deterioradas, abandonadas e invadidas por las ampliaciones de las viviendas y comercios locales. En el proceso de construcción de la colonia se destinaron tres zonas de equipamiento urbano y servicios públicos, que contemplaban las áreas verdes, parques y jardines (Gobierno Constitucional del Estado de Puebla , 1995), no obstante, en dos de las zonas se lotificaron y vendieron para la construcción de viviendas, equipamientos educativos, religiosos y un área deportiva que fue privatizada, la tercera zona se encuentra abandonada.

Las áreas verdes urbanas existentes en los frentes de manzana y los derechos de vía no cuentan con una certeza jurídica, por la falta de regularización de estos predios, es decir, no se encuentran en el padrón de áreas verdes ni de espacios públicos del municipio, por lo que son insuficientes las acciones por parte de las autoridades municipales y de los habitantes para garantizar la preservación y progresividad de estos espacios públicos.

Aunado a esto, existe una desvalorización de la presencia de las áreas verdes urbanas, puesto que, desde la incorporación al desarrollo urbano hace 30 años, solo se han realizado una intervención de reforestación en el año 2021 por iniciativa vecinal y de una asociación civil y no ha existido una gestión municipal para preservarlos, existe una omisión por parte de las autoridades gubernamentales para regularizar e incrementar los espacios públicos.

La pérdida de áreas verdes urbanas pone en riesgo los servicios ecosistémicos, de recreación, esparcimiento y ocio que brindan estos espacios públicos y coloca en situación de vulnerabilidad principalmente a las infancias y personas mayores. Si bien, los habitantes han expresado la carencia y deficiencia de los espacios de recreación y áreas verdes, existen grupos interesados y organizados para su recuperación, se considera necesario fortalecer y empoderar las acciones e iniciativas ciudadanas vinculadas con el sector gubernamental que permita impulsar la gestión de las áreas verdes.

La gestión de las áreas verdes en Puebla es responsabilidad del Ayuntamiento municipal, este se encarga del mantenimiento de parques y áreas que son propiedad del municipio, pero se ha omitido la gestión para la incorporación de nuevos espacios, a través de la regularización de los predios que fueron destinados en la planeación urbana, por lo que la gestión urbana actual,

representa una amenaza para garantizar la progresividad de espacios públicos en asentamientos irregulares que no cuentan con certeza jurídica.

La hipótesis es que, mediante la implementación de estrategias de gestión comunitaria, se creará un sistema de áreas verdes urbanas, vinculando a actores involucrados, autoridades, habitantes y mesa directiva de vecinos, para la recuperación y progresividad áreas verdes urbanas multifuncionales, lo cual incidirá en generar un territorio resiliente que impacte en el desarrollo de los individuos y la comunidad brindando servicios ecosistémicos y espacio público. El objetivo es implementar estrategias de gestión comunitaria para la recuperación y progresividad de un sistema de áreas verdes urbanas multifuncionales que incida en la reducción de la vulnerabilidad social y ambiental mediante la vinculación entre actores involucrados como autoridades, habitantes, y mesa directiva de vecinos.

Metodología

Los métodos utilizados en la presente investigación, abarcan tanto enfoques cualitativos como cuantitativos, que se han seleccionado para analizar la complejidad de ámbitos de estudio social, urbano, político y ambiental. Se destacará especialmente el enfoque sistémico que profundiza en el análisis de las áreas verdes como elementos multifuncionales, dentro del entorno urbano, además, se enfatizan los procesos de gestión y participación de la población para comprender la interacción entre las áreas verdes y la comunidad. A través de este enfoque integrador, se pretende ofrecer una perspectiva que permita comprender la importancia de las áreas verdes en el contexto urbano.

En el análisis documental se realizó la revisión de literatura especializada, referente a las áreas verdes como elementos multifuncionales, que benefician a los habitantes de las ciudades y en un contexto de degradación ambiental por la falta de espacio público y en suelos de origen irregular con carencia servicios básico, contaminación y degradación del medio ambiente.

En la revisión de los instrumentos legales se evaluó la capacidad para garantizar la progresividad de las áreas verdes en los asentamientos urbanos de origen irregular, se revisaron 29 instrumentos correspondientes a la política de ordenamiento territorial y cambio climático, instrumentos legales y los planes y programas relacionados con estas leyes. Se realizó un análisis comparativo para identificar la alineación de los instrumentos con base en los artículos, estrategias y acciones que aborda cada instrumento en temas de ordenamiento territorial y urbano, espacio público con enfoque de áreas verdes de valor ambiental, asentamientos urbanos ilegales y su relación con el cambio climático.

En la evaluación de la política pública se evaluaron los 29 instrumentos, primero en una discriminación de instrumentos de referencia general y en el marco de referencia en los asentamientos urbanos mediante la asignación de valores entre 0 - 3 a las variables ambientales y urbanas como indicadores de reconocimiento y mecanismo de política pública (Hernández-Vera y otros, 2025). El valor 0 se asignó a los instrumentos que no reconocen o no mencionan el valor de las áreas verdes ni la existencia de los asentamientos irregulares; el valor 1 se asignó a los instrumentos con un reconocimiento general de la conservación de recursos naturales y de la reducción de asentamientos irregulares; el valor 2 se asignó a los instrumentos que reconocen la

problemática ambiental en los asentamientos urbanos en un contexto de cambio climático y de los asentamientos urbanos con carencia de certeza jurídica y en zonas de riesgo; el valor 3 se asignó a los instrumentos que reconocen la problemática ambiental en los asentamientos irregulares, que plantean estrategias para mitigar efectos negativos del cambio climático y que reconocen los problemas en los asentamientos de origen ilegal que ya ostentan títulos de propiedad (Tabla 1).

Tabla 1.
Indicadores para evaluación de política pública

Variable	Indicadores			
Ambiental	No existe reconocimiento o ni mecanismos	Reconocimiento de conservación de recursos naturales y un medio ambiente adecuado	Reconocimiento de la problemática ambiental de los asentamientos urbanos en un contexto de cambio climático.	Reconocimiento de la problemática ambiental en a los asentamientos irregulares.
Valor	0	1	2	3
Urbana	No existe reconocimiento o ni mecanismos	Necesidad de reducir los asentamientos irregulares.	Reconocimiento de los asentamientos que no tienen certeza jurídica y se encuentran en zonas de riesgo o no regularizados.	Reconocimiento de los problemas de los asentamientos de origen ilegal que ya están regularizados.
Valor	0	1	2	3

Fuente: Elaboración propia

Los valores fueron sumados para obtener los totales en un rango de 0 a 6 puntos, en donde 0 indica un nulo reconocimiento de las condiciones ambientales y los asentamientos irregulares; 1 a 3 puntos indican que existe un reconocimiento para la conservación del medio ambiente en asentamientos urbanos; 4 puntos indican un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos humanos⁴; 5 puntos indican un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos de origen ilegal; y 6 puntos indican que existe una política pública que atiende la protección y progresividad de las áreas verdes en los asentamientos de origen irregular (Tabla2).

⁴Entorno al análisis del marco general de los instrumentos normativos, se entiende por áreas de valor ambiental al reconocimiento que tienen los instrumentos respecto a las zonas naturales que brindan beneficios ambientales en un territorio en general de acuerdo con el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Tabla 2.*Evaluación de la política pública*

Evaluación	Puntuación Total
Existe una política pública que atiende la protección y progresividad de las áreas verdes en los asentamientos de origen ilegal.	6
Existe un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos de origen ilegal	5
Existe un reconocimiento de la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos humanos.	4
Existe un reconocimiento para la conservación del medio ambiente en asentamientos urbanos.	1-3
Nulo reconocimiento	0

Fuente: Elaboración propia

En el análisis social se llevaron a cabo cuatro entrevistas semi estructuradas con el propósito de indagar en el análisis histórico del proceso de gestión vecinal del asentamiento urbano, las entrevistas se llevaron a cabo de forma presencial, estableciendo un contacto directo con los habitantes originales en el asentamiento ilegal. Las preguntas planteadas estuvieron diseñadas para identificar elementos de la gestión como los líderes comunitarios y los miembros de las mesas directivas que desempeñan y que han desempeñado un papel en la organización vecinal, los procesos administrativos, y las acciones de infraestructura, sociales y culturales realizadas por los vecinos.

En el proceso se llevó a cabo una reunión con la mesa directiva actual para la presentación de la investigación, un recorrido de campo con los habitantes para la identificación de las áreas verdes, reportes fotográficos, un taller de diseño participativo con la mesa directiva actual, con el fin de que los habitantes de la colonia pudieran colaborar con el diseño urbano- arquitectónico de la intervención a los espacios identificados, la elaboración de un proyecto urbano arquitectónico del sistema de áreas verdes.

En las reuniones y talleres se observaron las dinámicas internas y las estrategias adoptadas de los habitantes, líderes y mesa directiva para hacer frente a las dificultades, los talleres y recorridos fomentaron la participación activa de los habitantes como tomadores de decisiones para mejorar los espacios públicos como áreas verdes.

En el análisis espacial, la cartografía se utilizó para conocer el estado actual de la zona de estudio específicamente, el número de áreas verdes, el estado en el que se encuentran, y los datos demográficos del asentamiento urbano a través del *software* QGIS versión 3.32.3, un software libre y de código abierto. Las coordenadas en el que se trabajara el proyecto en este caso se realizaron la georreferenciados de los datos correctamente al sistema de coordenadas espaciales asociadas a sistema de coordenadas: México ITRF 2008/ UTM zona 14 N, Datum México ITRF 2008, Elipsoide 1980. Referente a la ubicación y delimitaciones territoriales oficiales de las diferentes escalas, nacional, estatal y municipal, se utilizó el formato *shapefile* del Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2022, para las manzanas urbanas se utilizó la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016, que se complementó con la foto interpretación de imágenes satelitales de Google Earth 2023.

Los datos estadísticos provienen del Censo de Población y Vivienda (INEGI, 2020) en su versión de principales resultados por localidad (ITER) a nivel de AGEB y manzana, se seleccionaron los datos por manzana de vivienda total, población total, infancias población de adultos mayores. En la delimitación del asentamiento urbano se realizó la digitalización del mapa de lotificación de 1995 mediante Imágenes satelitales de Google Earth, 2023. La información de las fuentes oficiales se complementó con en el mapeo de la ubicación de las áreas verdes con la participación de los habitantes a través de la mesa directiva de vecinos

En los instrumentos, se realizaron solicitudes formales por parte de los vecinos para la obtención de información específica de la zona para conocer el estatus de la certeza jurídica de los predios y entender las dinámicas de las dependencias encargadas de la gestión urbana del municipio, además del análisis en plataformas oficiales de información territorial de uso público.

Capítulo 1. Las áreas verdes multifuncionales una solución al cambio climático y a la integración de los habitantes

El objetivo de este capítulo es explicar cómo la urbanización de las ciudades ha contribuido a la contaminación, la degradación ambiental y al cambio climático para evidenciar la vulnerabilidad que se genera principalmente en asentamientos de origen irregular, y cómo las áreas verdes pueden contribuir a los desafíos urbanos a través de la mitigación de los efectos del cambio climático, fomentar el desarrollo y mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades en su calidad de elementos multifuncionales. Resulta fundamental comprender cómo estas áreas verdes pueden ser aliadas poderosas en la construcción de ciudades resilientes, sostenibles y habitables.

El actual modelo de urbanización de las ciudades ha contribuido al cambio climático

La urbanización presente en las ciudades responde a un acelerado cambio de uso del suelo, que pasa de zonas de valor ambiental con vegetación a grandes planchas de concreto y está vinculada a la reducción de áreas verdes, que se refleja en el clima local al reducir la humedad y aumentar las temperaturas medias de la zona (Alfonso, 2024).

Desde el siglo XIX, las acciones humanas han sido el principal impulsor del cambio climático, principalmente a través de la quema de combustibles fósiles como el carbón, el petróleo y el gas. Actualmente, la temperatura promedio de la Tierra ha aumentado en 1,1 °C desde finales del siglo XIX, previo a la revolución industrial, alcanzando niveles más altos en términos absolutos que en los últimos 100,000 años por lo que la década pasada (2011-2020) se ha registrado como la más cálida hasta la fecha (ONU, 2024) y la tendencia sigue en aumento, en abril del año 2024 el mundo paso el mes más caluroso jamás registrado en datos nuevos del servicio de vigilancia climática de la Unión Europea (Paddison, 2024). Esto evidencia un patrón, cada una de las últimas cuatro décadas ha sido más calurosa que cualquier otra desde 1850 (ONU, 2024) Siguiendo estas proyecciones, el calentamiento provocará un incremento en la frecuencia, intensidad y duración de fenómenos como olas de calor, sequías, lluvias extremas, así como la escasez de agua, la erosión del suelo, la pérdida de vegetación, entre otras amenazas para los sistemas humanos y ambientales (Gran-Castro, 2019)

La problemática es reconocida por organismos como la Organización de las Naciones

Unidas, pues señala en el Informe Mundial de Ciudades del 2016, que "el modelo de urbanización actual es altamente dependiente de los combustibles fósiles" y que las ciudades son las mayores responsables del cambio climático debido a la forma en que producen y consumen, generan energía o movilidad (ONU-Hábitat, 2016). Las áreas urbanas, por sus altos niveles de concentración demográfica, industrias e infraestructuras, sufren los efectos más duros del cambio climático (ONU-Hábitat, 2011). Los problemas del cambio climático afectan en mayor medida a las ciudades, esto se debe a su modelo actual de urbanización y a la alta concentración demográfica, de acuerdo con datos del Banco Mundial albergan el 56 % de la población mundial.

Las ciudades de México están creciendo, siguiendo un modelo de ocupación territorial que se distingue por una expansión descontrolada, fragmentada y no planificada de la mancha urbana, la población se duplicó en las últimas tres décadas y la superficie urbanizada se multiplicó por diez, sometiendo el medio ambiente a una presión innecesaria (Molina, 2014: 12-13). Esto refleja un modelo de ciudad agresivo, descontrolado, insostenible y depredador especialmente de las áreas naturales de cobertura vegetal como las áreas verdes, lo que influye en la masiva impermeabilización del suelo, priorizando el suelo habitacional, industrial, comercial y servicios, sobre el espacio público y natural.

Los habitantes de las zonas urbanas son los más expuestos a impactos climáticos, entre los que destaca el efecto de isla de calor, el aumento de las temperaturas en México desde el periodo industrial al 2024 subió 1.8 grados, es decir 3.2 grados por siglo, lo que es mayor al promedio mundial que aumenta 2 grados por siglo. (UNAM-DGCS, 2025), la contaminación del aire por la industria y los automóviles, la escasez de agua por la excesiva demanda de la población, escaso, lejano y deteriorado espacio público se convierten en las realidades cotidianas para las poblaciones pobres y vulnerables de las ciudades.

En escala mundial existen instrumentos enfocados al cambio climático y a su mitigación como el Acuerdo de París del 2015, en el cual los países se comprometieron a ejecutar acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (mitigación) y mejorar la resiliencia de las sociedades y los ecosistemas (adaptación) mediante la exposición de compromisos nacionales específicos y determinados. Este acuerdo establece algunos elementos fundamentales para elevar periódicamente la acción en la mitigación, la adaptación y el suministro de recursos

para su ejecución.

México participa en el acuerdo y cuenta con normativa que reconoce la vulnerabilidad ante el cambio climático como “el grado en que los sistemas pueden verse afectados adversamente por el cambio climático, dependiendo de si éstos son capaces o no de gestionar o combatir los impactos adversos del cambio climático, incluyendo la fluctuación climática y los fenómenos extremos” (Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático, 2016). Además, que la vulnerabilidad no sólo depende de las condiciones climáticas adversas, sino por las distintas modificaciones urbanas que han provocado la desaparición de vegetación, la reducción de zonas de captación de agua para los mantos freáticos, la incapacidad de la sociedad de anticiparse, enfrentar, resistir y recuperarse de un determinado impacto, por lo tanto, es crucial, cambiar la forma en que se planifican, construyen y direccionan las ciudades, hacia prácticas sostenibles

Vulnerabilidad y áreas verdes en los asentamientos urbanos de origen irregular

Al analizar la vulnerabilidad en los asentamientos de origen irregular, debemos entender enfoques como el de la vulnerabilidad de los sistemas humanos, para Delgado (2013) son los grupos sociales, el hecho construido urbano, edificaciones y asentamientos humanos, es decir en este contexto se analiza la vulnerabilidad desde diferentes vertientes que conforman la vida humana y la interacción de estos en el territorio entre las que destaca la vulnerabilidad física, social, institucional, ambiental.

El nivel de vulnerabilidad de una zona frente a los fenómenos naturales no depende únicamente de los patrones climáticos por ubicación, pues también influyen diversos factores socioeconómicos, como la precariedad de las viviendas, deficiente calidad de vida e infraestructura (González, 2019) y está presente en otros factores como los institucionales, sociales, ambientales.

Específicamente en los asentamientos irregulares que fueron adquiridos u ocupados y fueron autoproducidos gradualmente, “las expresiones de origen irregular se usan para hacer referencia a su condición jurídica o normativa al momento de adquirir su lote y de obtener los títulos de propiedad” (Jiménez Huerta & Cruz Solís, 2015). Para la ONU-Hábitat los asentamientos irregulares son áreas donde los habitantes no poseen derechos legales sobre las tierras o viviendas que ocupan, lo que incluye desde ocupaciones ilegales hasta alquileres informales. Estos suelen carecer de servicios básicos, infraestructura urbana y viviendas que cumplen con las regulaciones

de construcción y planificación. (ONU-Habitat, 2015). Para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la ocupación irregular del suelo refiere a “suelo que ha sido ocupado mediante acuerdo de voluntades entre el legítimo propietario y el posesionario, pero que está al margen de lo establecido en los documentos normativos para el desarrollo urbano” (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2020). Asimismo, se define como un “conglomerado demográfico localizado en predios fraccionados o subdivididos producto de una ocupación informal, irregular o ilegal de terrenos, donde los habitantes no ostentan derecho de tenencia de la tierra y suelen carecer de servicios urbanos e infraestructura” (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2020, pág. 16).

Estos tipos de orígenes ya sea irregulares, informales o ilegales comparten problemáticas similares en la falta de tenencia de la tierra, falta de servicios básicos y equipamientos, una carencia en su consolidación y gestión. En México no existe una cifra específica y oficial sobre la cantidad de los asentamientos de este tipo, sin embargo, existe una aproximación de un total de 30.1 millones de lotes irregulares, y se estima que las 74 zonas metropolitanas del país que concentran cerca de 74.2% de la población nacional, podría haber entre 7 y 7.5 millones de predios irregulares del total de 30.1 millones (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2020).

Existen dos procesos que propiciaron este tipo de urbanización en México, primero el cambio que hubo con la reforma agraria en el año 1915 con decreto de la Ley Agraria, se buscaba solucionar el despojo de tierras de propiedad comunal o de repartimiento, que había dado como resultado la exclusión de grandes grupos de la sociedad y concentrado en pocas manos vastas superficies del territorio nacional (Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera, 2023). La ley definió una nueva distribución de la tierra en México creando la figura del ejido que pretendía impulsar la actividad del campo, sin embargo, es a partir del año 1992 se implementan medios por los cuales la tierra ejidal puede incorporarse al desarrollo urbano por voluntad de los propietarios para satisfacer las necesidades de contar con suelo apto disponible y legal para la demanda de vivienda de manera anticipada (Cilchevsky, 2003). A lo largo del periodo neoliberal las instituciones del ámbito agrario relacionadas con los núcleos agrarios perdieron la naturaleza de salvaguardar y defender los derechos de los ejidos y las comunidades y se favorecieron intereses

particulares, facilitando y apoyando la privatización (Pograma Sectorial de Desarrollo Agrario Teritorial y urbano 2020-2024).

Por otro lado, el modelo de la ciudad moderna que exige requisitos de formalidad del empleo y de los ingresos se vuelve un obstáculo institucional para la acceder a vivienda, para las clases precarias carentes de formalidad. La carencia de acceso al financiamiento para propiedad privada dio lugar a un submercado informal de lotificaciones en la periferia de las ciudades, donde los lotes carecían de los servicios básicos e infraestructura (Winchester, 2017). En el mercado formal de vivienda centrado en el trabajo formal, los lotes irregulares son el único medio para acceder a una vivienda, de las clases precarias con empleos informales, fomentando así las desigualdades espaciales, económicas y sociales.

Los asentamientos de origen irregular tienen varios procesos hasta llegar a la consolidación (Jiménez Huerta & Cruz Solís, 2015), pues estos no obtienen los servicios básicos como el agua, la luz y el drenaje de manera inmediata, ya que son resultado de la lotificación de terrenos ejidales, de construcción progresiva, depende de la gestión y planeación del Estado, y predomina la auto construcción. Por consecuencia tienen carencia de espacios públicos y áreas verdes debido la falta de seguimiento en su planeación y a las omisiones del Estado en de la regulación e inversión en la propiedad pública. El crecimiento, mejora y gestión del territorio recae en los habitantes, quienes realizan la gestión para la obtención de los servicios básicos y la tenencia de la tierra que puede llegar a ser después de décadas.

La raíces de la vulnerabilidad social es la pobreza, marginación y exclusión social, es decir ante la imposibilidad de acceder a trabajos formales y pocas oportunidades financieras, derivan en las carencia de derechos básicos por ende la imposibilidad de poder acceder a suelo central y urbanizado, de acuerdo con Pizarro (2001), las dinámicas demográficas condicionan el desarrollo de las personas en su territorio, afectando los niveles de bienestar, salud, y cobertura de servicios. La población vulnerable con la necesidad de vivienda se establece en estos asentamientos, porque no tienen los medios necesarios para acceder a los altos costos del suelo urbano en la centralidad de las ciudades, la vulnerabilidad social se traslada a estos espacios donde se establecen en zonas precarias, sin servicios, en algunos casos en zonas de riesgo y segregados, esta vulnerabilidad social territorial se define como:

“La incapacidad de impedir que acontecimientos de diversa índole afecten negativamente las condiciones de vida de la población que habita un territorio determinado, sea por falta o insuficiencia de activos protectores de riesgos como por la falta de condiciones para aprovechar el flujo de oportunidades” (Ministerio de Planificación Gobierno de Chile, 2009).

La falta de planificación y gestión urbanística de los asentamientos periféricos irregulares, atenta contra los derechos humanos en las ciudades, impide mejorar la calidad de vida e incentiva las condiciones de vulnerabilidad ante desastres del cambio climático y antropogénicos. Estos asentamientos al pasar del tiempo se van consolidando, adquiriendo servicios básicos, y en algunos casos equipamiento urbano, paralelamente al aumento de los precios de los lotes, se van priorizando la construcción de viviendas y comercio sobre las zonas verdes y los espacios públicos (ONU, 2024).

Por otra parte, García Arróliga, Norlang Marcel & Vázquez Bravo (2017) mencionan que las instituciones juegan un papel muy importante en la construcción de la vulnerabilidad de los asentamientos irregulares, la omisión del Estado ante la nula planeación de los asentamientos irregulares que se van consolidando y que deriva de la incapacidad, la falta de recursos humanos calificados, los perfiles idóneos, especialmente materiales y financieros que contribuyen al riesgo. Es decir, las instituciones responsables de la planeación de los asentamientos humanos, así como las autoridades tomadoras de decisiones, tiene un papel muy importante en la construcción de la vulnerabilidad de los asentamientos de origen irregular, su labor debe ir más allá de incorporar estos asentamientos al desarrollo urbano con una planeación deficiente, dar certeza jurídica del suelo privado que ofrecen y enfocarse también en la planeación integral y gestión de suelo público.

La consolidación urbana sin una administración y vigilancia sigue arrastrando las problemáticas de origen, lo que evidencia la incapacidad de estas instituciones de intervenir en la gestión de la ciudad a través de la regulación, vigilancia y edificación de manera conjunta con los habitantes, esto se debe a la falta de instituciones con una visión amplia, la prioridad del espacio privado sobre el público, la falta de recursos humanos calificados con perfiles profesionales adecuados para la toma de decisiones en torno a la planeación urbana, la carencia de financiamiento, vinculación y socialización para lograr que estos asentamientos gocen de infraestructura adecuada, equipamiento y espacio público, y que sean capaces de transformarse

para mejorar su territorio, ser sostenibles, resilientes para reducir su vulnerabilidad.

Participación ciudadana un camino hacia la resiliencia

La resiliencia es la capacidad de recuperación de los sistemas humanos como los grupos sociales, el entorno construido, las edificaciones y los asentamientos urbanos, frente a situaciones de riesgo (Delgado, 2013), es decir, la capacidad de adaptación y de respuesta de los habitantes de un territorio determinado que pasan por situaciones en las que están expuestos al peligro. En este sentido, la resiliencia en el territorio refiere a promover la participación comunitaria, un proceso definido como “la participación de personas de una comunidad como respuesta a temas que afectan su vida y por ende a la comunidad, es una forma de aumentar los niveles de organización de la población y la confianza de las personas en sí mismas” (Briceño-León, 1998).

La resiliencia comunitaria en la gestión del territorio permite a una comunidad enfrentar, adaptarse y prosperar ante diversos desafíos, para una resiliencia efectiva y sostenida en el tiempo, son necesarias infraestructuras sólidas, redes sociales robustas, desarrollo comunitario y cohesión cultural (Altamirano, Santiago, 2025). En el proceso, los habitantes de un territorio se organizan y participan trabajando en equipo para enfrentar y defender sus intereses, buscan mejorar y solucionar los problemas, a través del empoderamiento de la comunidad, con mecanismos que propicien esta participación la cual puede transformar el territorio y su realidad.

La participación es un componente indispensable para crear lugares habitables que faciliten la satisfacción de necesidades y fomenten el desarrollo humano, la solidaridad y la empatía desde el ámbito individual y comunitario (ONU-Hábitat, 2021). La participación de la comunidad genera una relación de confianza en la que las comunidades se empoderan para entrar en acción y usar los sistemas establecidos a fin de identificar y tratar sus problemas más importantes (UNICEF, 2024). Por ello, la participación es un componente indispensable para crear lugares habitables, cómodos, seguros, disfrutables y significativos para todas las personas, lugares que acerquen las oportunidades, faciliten la satisfacción de necesidades y fomenten el desarrollo humano, la solidaridad y la empatía desde el ámbito individual y comunitario (ONU-Hábitat, 2021).

En los asentamientos de origen irregular ante la omisión del Estado para incorporar estos asentamientos irregulares en la planeación urbana, Jiménez y Cruz (2015) exploran la idea de que “muchos de los gobiernos no fueron capaces de mantener funcionando los servicios que habían

sido subsidiados, recobrar costos de dotación o mantener actualizado el catastro a partir de ello [...] los habitantes deben intervenir en la toma de decisiones de las intervenciones de su territorio” (p.14). Es decir, ante la incapacidad del Estado, la participación de la comunidad para gestionar e impulsar mejoramientos es una alternativa que debe adoptarse, sin embargo, es necesario reconocer el rezago de la participación comunitaria respecto a la carencia de organización, de información, de recursos y de perfiles para gestionar sus espacios.

Uno de los mecanismos de participación ciudadana en el municipio de Puebla se establece en el Código Reglamentario del Municipio de Puebla (COREMUN)⁵, que menciona que la dirección de atención vecinal y comunitaria de la secretaría de gobernación municipal es quien realizara los instrumentos y las actividades necesarias para la jornada de elecciones, así como todo lo necesario para que se pueda constituir a la mesa directiva de vecinos, misma que debe conformarse por los siguientes cargos según el artículo 125, un presidente, un secretario, un tesorero, dos vocales, quienes tendrán un suplente y serán electos a través de un proceso democrático.

Por otra parte, el artículo 116 establece que los vecinos de un barrio, colonia, fraccionamiento y unidad habitacional tomarán acuerdos generales mediante reuniones denominadas asambleas, y que el quórum de las sesiones de la asamblea general de vecinos será determinado por el registro que realice la dirección de atención vecinal, de los ciudadanos asistentes que participen en la jornada de elección de la mesa directiva de vecinos. A pesar de contar con estas figuras de actores reglamentadas, existe una carencia de recursos financieros, materiales y de información para realizar las gestiones vecinales. Las autoridades municipales o estatales presentan una carencia de información estadística y geográfica respecto a las condiciones urbanas y socioeconómica de los asentamientos formales, pero sobre todo en los irregulares (Samper, 2020).

⁵En el Capítulo número siete del código reglamentario municipal se establece la integración, organización y funcionamiento de las Mesas Directivas de Vecinos de barrios, colonias, fraccionamientos y unidades habitacionales del Municipio de Puebla (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017).

El caso del municipio de Cuetzalan en el Estado de Puebla, la respuesta comunitaria logró conformar una de las organizaciones con mayor presencia en la región, la Unión de Cooperativas Tosepan (en adelante, U. C. Tosepan). Actualmente, esta organización reúne a 395 cooperativas locales con más de 30 000 socios cooperativistas, en su mayoría indígenas (73%), con una amplia participación de las mujeres (64 %) y cerca de 9 000 niñas y niños incorporados como ahorradores (Castañeda Olver, 2023). Su organización efectiva surgió con la intención de frenar los intentos de imponer megaproyectos mineros, introducir la agroindustria en la Sierra Norte de Puebla y cultivar granos modificados genéticamente. Se ha registrado una amplia cantidad de movilizaciones lideradas por esta organización con el propósito de frenar la implementación de estos proyectos en la región, a sectores como el minero, forestal y acuífero.

La participación ciudadana da un sentido de pertenencia y favorece que las intervenciones del territorio no estén dissociadas de la realidad en los proyectos que se desarrollen en el territorio (De la fuente de Val, 2021), es necesario implementar la participación ciudadana desde la identificación de los problemas y desarrollo de ideas para atender las necesidades reales. En los ámbitos del suelo urbano, mercado inmobiliario y medio ambiente se necesita una gobernanza conjunta y coordinada entre actores gubernamentales es indispensable la inclusión los ciudadanos en la toma de decisiones públicas (Deboulet y otros, 2018), esto garantizará una acción colectiva para mitigar los problemas ambientales en las ciudades, que muchas veces el sector gubernamental omite.

Potencialidad de las áreas verdes multifuncionales en asentamientos de origen irregular

A nivel mundial, se recomienda que el suelo público cubra alrededor del 50% de la superficie urbana, de la cual un 10-15% debería dedicarse a espacios públicos abiertos (ONU-Hábitat, 2022), es decir, por lo menos un 15% de la superficie total urbanizada debe estar destinada a espacios públicos abiertos como lo son áreas verdes, parques y jardines. Ante este panorama, la agenda internacional en el marco de las ciudades sostenibles apuesta por el desarrollo urbano sostenible para ayudar a limitar su impacto ambiental, mejorar la interacción de los habitantes y reducir los efectos del cambio climático (ONU, 2024). Los espacios públicos con un enfoque multifuncional como una de las soluciones basadas en la naturaleza pueden ofrecen varias oportunidades para aumentar la residencia climática, incidir en el desarrollo sostenible y salvaguardar la biodiversidad (PNUMA, 2023, pág. 12)

Particularmente los espacios verdes abiertos no solo respaldarían la lucha contra el aumento de la temperatura, sino que también mejorarían la calidad de vida de los habitantes urbanos, impulsando las interacciones sociales la salud y el bienestar (ONU-Hábitat, 2022). Las áreas verdes en las escalas regional, ciudad y barrio son necesarios como espacios abiertos accesible, como conectores para los habitantes y para mantener la sostenibilidad urbana. Estas áreas tienen beneficios como red de naturaleza, áreas seminaturales y espacios verdes que brindan servicios ecosistémicos, que sustentan el bienestar humano y la calidad de vida, como medida de adaptación y mitigación del cambio climático que contribuye al desarrollo sostenible (Lancharro, 2021). Esta multifuncionalidad refiere a que además de ser espacios recreativos integran funciones estructurales a la ciudad a través de servicios ambientales ecosistémicos, sociales y económicos (Quiroz Benítez, 2019).

De acuerdo con Crespo y Ponce (2008) dentro de las ciudades se necesita numerosos servicios ecosistémicos para la sobrevivencia y nivel de calidad de vida de sus habitantes a través de la dotación de espacio público y áreas verdes que ayuden a mitigar el rápido crecimiento urbano y su impacto ambiental, que garanticen el abasto de agua en la ciudad, así como la regulación del clima con la captura de dióxido de carbono (CO₂), la atenuación de la contaminación atmosférica, la conservación de la diversidad biológica y la disminución de la erosión del suelo debido a la conservación de la cubierta vegetal (Castelán Crespo & Ponce de León , 2011).

Ante este escenario la infraestructura verde urbana (IVU) que pueden ser parques, jardines y/o áreas verdes urbanas resultan ser una efectiva solución, ya que son un tipo de infraestructura verde urbana que tienen un carácter multifuncional debido a sus beneficios ecológicos, económicos y sociales ya que “son una red de naturaleza, áreas seminaturales y espacios verdes, que brindan servicios ecosistémicos, que sustentan el bienestar humano y la calidad de vida y que además tienen un gran potencial como medida de adaptación y mitigación del cambio climático, contribuyendo al desarrollo sostenible” (Lancharro, 2021). Siendo esta una de las formas por las cuales las ciudades pueden lograr el objetivo de adaptación y mitigación de la crisis climática en América Latina y el Caribe (Borja y otros, 2022).

Por su vocación estas áreas son superficies dentro de las zonas urbanas donde la naturaleza es el eje central en ellas se plantan árboles, arbustos y herbáceas estas ayudan a mejorar la

biodiversidad de la zona, a la regulación térmica evitando las islas de calor, a la absorción de los contaminantes del aire, además ayudan con la recarga a los mantos acuíferos y a la regulación de las inundaciones (Banhe y otros, 2022). Esto coloca a las áreas verdes como un elemento estratégico para el desarrollo sostenible de una ciudad y para el cumplimiento de los Objetivos 11 Ciudades y comunidades sostenibles, y 17 Alianzas para sumar a alcanzar los objetivos de Desarrollo Sostenible, la Nueva Agenda Urbana y los compromisos asumidos por el país para lograr el bienestar de población y alcanzar un desarrollo sostenible global. Sin embargo, existe más carencia y menos posibilidades de la implementación de áreas verdes en los asentamientos irregulares debido a que la falta de regulación y planificación urbana adecuada que dificulta la integración de áreas verdes en el diseño de las ciudades.

Si bien, los beneficios ecológicos y sociales deben ser equitativos, los asentamientos informales e irregulares experimentan desigualdades como la distribución injusta de las áreas verdes y la vulnerabilidad ante los peligros ambientales (Anguelovski, 2018). La carencia de estas áreas impacta de manera negativa en la calidad de vida, en este sentido, es prioritario reducir la vulnerabilidad ambiental y proporcionar espacios para la construcción de la vida comunitaria, por ello no se pueden pasar por alto en la planificación sostenible actual.

En los asentamientos de origen irregular existe una gran oportunidad de implementación de áreas verdes, de planificar con una visión ecológica, implementar infraestructura verde en aquellas zonas de carencia de certeza jurídica, espacios baldíos destinados a equipamiento, ya que en estos asentamientos la escasez de espacio público como áreas verdes que contribuyen a la inequidad social, a la disminución de servicios ambientales y recursos naturales.

Una gestión adecuada puede permitir la implementación de este modelo de áreas verdes que permita experiencias positivas que inciden en el bienestar de las personas, cohesionando zonas, proporcionando acceso a servicios, reduciendo el impacto ambiental, apoyando vínculos económicos, generando un sentido de comunidad, identidad y cultura que tiene impacto en la seguridad urbana y contribuyendo al acceso universal a las oportunidades de la urbanización y colocando a la gestión comunitaria en el centro de la implementación para garantizar la preservación.

Para finalizar este capítulo como conclusión, se reconoce que en México la mayoría de los asentamientos humanos se encuentran en suelo urbano irregular, principalmente en las periferias debido a la debilidad del Estado para garantizar el acceso a la vivienda, además, aborda el fracaso de políticas, la superioridad de la especulación urbana, el deterioro ambiental, el cambio climático y los desafíos que enfrenta la planeación en este tipo de asentamientos

Las áreas verdes desde un enfoque multifuncional son espacios fundamentales para el desarrollo de las personas en las ciudades al brindar servicios ecosistémicos, reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero, los efectos de las islas de calor, las inundaciones y las sequías, ayudan a la recarga de mantos acuíferos, mejoran la calidad de agua, brindan hábitat a las especies de fauna en las ciudades y proveen de espacios públicos, además brindan beneficios mediante espacios confortables, seguros y de interacción comunitaria, además de aumentar la plusvalía de las propiedades en las zonas menos favorecidas.

Capítulo 2. La débil política del espacio público y áreas verdes de los asentamientos de origen irregular en México

En las ciudades, los terrenos públicos vacíos, infrautilizados, inaccesibles o mal gestionados evidencian la baja gobernanza y propician la invasión, los conflictos, una imagen urbana deteriorada, contaminación y desigualdad espacial (ONU-Hábitat, 2022). La ausencia de programas de regulación del suelo del espacio público incide en su pérdida sumado a la falta de acompañamiento en la planeación y crecimiento de los asentamientos irregulares, y fomenta la pérdida de espacio público a través de apropiaciones ilegales, cambios de uso de suelo y abandono. Para comprender la carencia de áreas verdes como espacios públicos es necesario analizar la política que atiende al espacio público especialmente en los asentamientos irregulares de México.

Se realiza el análisis de los instrumentos de planeación y regulaciones vigentes en relación con el espacio público especialmente en el municipio de Puebla. Se analizan instrumentos legales y de planeación a nivel federal, estatal y municipal como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley de Cambio Climático. Este análisis se centra en la identificación y evaluación de las estrategias y acciones específicas relacionadas con el ordenamiento territorial urbano, el diseño y gestión del espacio público, y la conservación y promoción de áreas verdes de valor ambiental en los asentamientos irregulares, además, se examinará la coherencia y alineación de estas políticas.

La evaluación puntual de las estrategias y líneas de acción de cada instrumento permitió determinar si existe una vinculación clara y coherente con la regulación de espacio público y áreas verdes en asentamientos irregulares, se seleccionaron los instrumentos vinculantes que tienen carácter legal obligatorio, y aquellos no vinculantes que, aunque no tienen carácter obligatorio, establecen lineamientos y estrategias para la gestión del espacio público y las áreas verdes en los asentamientos irregulares.

La omisión de la regulación del espacio público en asentamientos irregulares

En el periodo de 1970 a 2010, el 80% de la expansión de las ciudades ocurrió sobre suelo ejidal, este modelo de crecimiento desordenado no planificado se manifiesta en ocupación insostenible del suelo y la fragmentación del tejido urbano, fomentando la ocupación de zonas de

riesgo, de conservación o de producción agrícola, con el consecuente deterioro ambiental, la proliferación de asentamientos irregulares y/o de zonas carentes de servicios (Secretaría de Desarrollo Social, 2011). La población expuesta a una mayor vulnerabilidad se localiza en zonas periféricas enfrentando a un acceso limitado a los servicios básicos, infraestructura urbana, y espacio público (Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y urbano 2020-2024, 2020). La tendencia marca que la política de vivienda ha fracasado en proveer de espacios colectivos, el 80% del territorio ha crecido con una carencia de equipamiento entre ellas zonas de esparcimiento y servicios ecosistémicos como los parques y áreas verdes.

Los programas de regularización del suelo surgen por la existencia de la informalidad e irregularidad en las formas de ocupar el suelo, es la forma de reconocer, de registrar porciones de la ciudad que existen y que son distintas a las del suelo formal (ClichevsKy, 2003). El Estado al verse sobrepasado en el crecimiento de las ciudades ante el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares en zonas que no se habían contemplado en los planes urbanísticos, surge la respuesta de regularizar⁶ la tenencia de la tierra para incorporarlos en la planeación y reconocerlos como parte de la ciudad.

El fracaso de los programas de regulación en la escala local municipal hace referencia al inicio de un proceso de consolidación habitacional donde se distribuyen responsabilidades tanto de habitantes como de autoridades locales para administrar y brindar mantenimiento a la zona urbana. La gestión resulta confusa e ineficiente ante la débil política pública, la incapacidad técnica y presupuestal del municipio para administrar estas áreas, lo cual tiene efectos negativos fundamentalmente en la calidad de la urbanización y en el aprovechamiento, administración y mantenimiento de los espacios públicos comunes (Pedrotti, 2019).

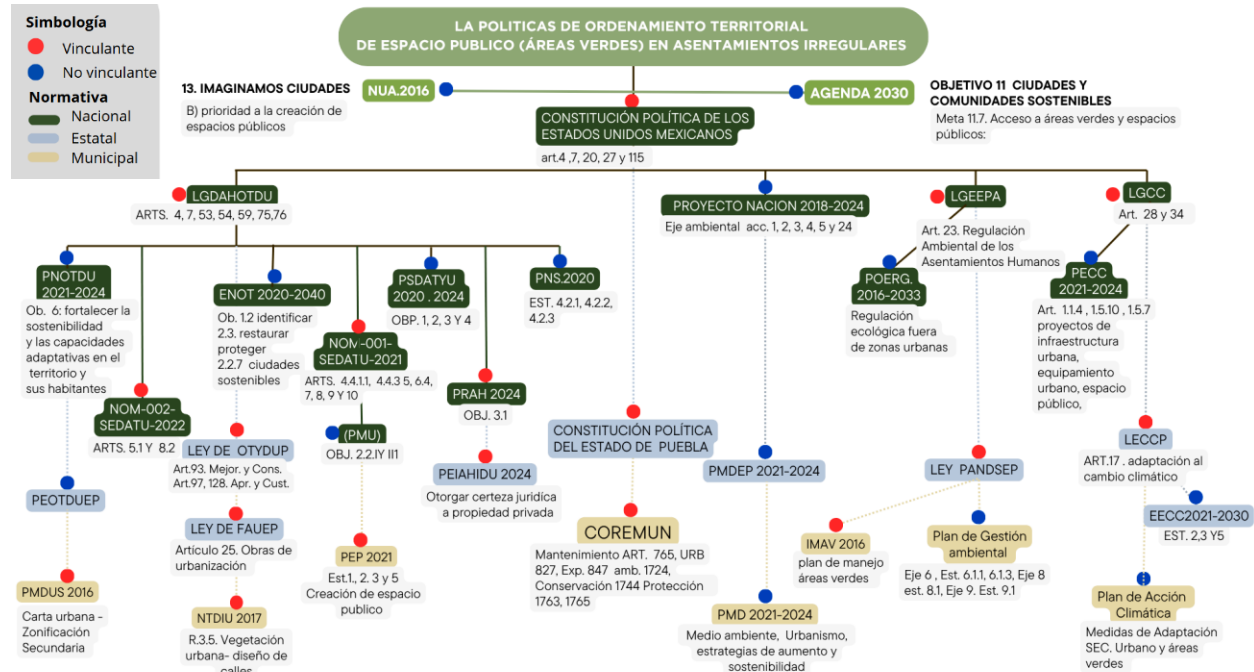
Las áreas verdes como parte del espacio público con alto valor ambiental y social se abordan en los planes y programas de desarrollo urbano en sus tres escalas de gobierno, nacional, estatal y municipal (Figura 2). Los planes y programas están alineados a lo que establecen los

⁶Regularizar: Conjunto de actos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra. (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano., 2024)

artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) el artículo 4 en materia la política ambiental, el artículo 27 en materia de la planeación en asentamientos urbanos donde se aborda el espacio público, la propiedad pública y privada, y el artículo 115 en materia de la autonomía a los municipios para regir la planeación de su territorio.

Figura 2.

Alineación de los instrumentos normativos en materia de espacio público y áreas verdes en México



Fuente: Elaboración propia.

La CPEUM en el artículo 4° este establece que el Estado es el principal responsable de proteger el derecho de las personas a vivir y desarrollarse en un ambiente sano y que cualquier daño ambiental causado es responsable de quien lo causa, se menciona al respecto:

“Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho, el daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917).

Por otra parte, en el artículo 27 se establece que la Nación en todo tiempo tendrá la facultad de

“regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales con el objeto de lograr el desarrollo equilibrado del país, y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, y en consecuencia se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer provisiones usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosque, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población para preservar y restaurar el equilibrio ecológico (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917)

El 115, fracción V faculta a los municipios para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917)

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGDAHOTDU) es un instrumento vinculante que establece las regulaciones de la planeación territorial en México, esta ley emana de la CPEUM. En su artículo 4° establece la que la planeación de los asentamientos humanos debe apegarse a los principios de derecho a la ciudad, equidad, inclusión, protección y progresividad del espacio público y la sustentabilidad ambiental.

Por otro lado, el artículo 74° menciona que:

“la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio de ley y con alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, esto hace referencia a la regulación del espacio público, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad” (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2016).

Los municipios tienen la responsabilidad de vigilar y proteger la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y gestión del espacio público. Sin embargo, la realidad de las ciudades de

México evidencia una carencia de espacios públicos y si bien la ley designa una alta prioridad, la falta de programas dirigidos a los espacios públicos de asentamientos irregulares sin certeza jurídica limitan la implementación de la ley.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) como encargada de gestionar e implementar la LGDAHOTDU y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) a través de sus diferentes programas son responsables de implementar la norma como por ejemplo INSUS otorgar títulos de propiedad privada como se establece en la norma, sin embargo, sus programas omiten la propiedad pública como lo es el espacio público.

La política Nacional del Suelo (PNS) un instrumento de política pública que orienta la toma de decisiones respecto de los problemas del suelo, resalta la necesidad de realizar modificaciones a estos programas de regulación del suelo como lo menciona en su estrategia 4.2.1 contemplar el espacio público y establece estrategias puntuales tales como recuperar la función social del suelo y atender el derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales (Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2020) esta política tiene clara la complejidad, la falta de acciones, las debilidades de la normativa nacional, sin embargo, al ser un instrumento no vinculante carece de rigor en su aplicación.

El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU) se enfoca en estrategias clave para mejorar el desarrollo urbano en México. Dentro de sus objetivos prioritarios, el objetivo 1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno, busca fortalecer el marco normativo para dirigir el desarrollo urbano hacia el bienestar y reducir la desigualdad, haciendo hincapié en la participación ciudadana (Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2021).

Por otro lado el objetivo 6 fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes aborda estrategias que incluyen fortalecer desde un enfoque territorial la normativa ambiental y los instrumentos de protección y conservación ambiental, mejorar las capacidades adaptativas del territorio ante el cambio climático, consolidar diagnósticos de vulnerabilidad ante el cambio climático, fortalecer la coordinación institucional e impulsar la

planeación del territorio con un enfoque socio ecosistémico, así como de importancia para la provisión de servicios ecosistémicos con prioridad en zonas de periferia urbana (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2021).

Las estrategias priorizan la promoción de instrumentos de regularización y gestión del suelo, para favorecer un modelo de desarrollo urbano sostenible, abordar de manera integral las principales problemáticas urbanas y ambientales, como el espacio público, el equipamiento y la movilidad y promover instrumentos para incentivar la protección, conservación y restauración de áreas naturales. Sin embargo, esta visión aún no se ve reflejada en las escalas de gobierno, lo que sugiere una brecha entre la política nacional y su implementación local. Son estrategias que siguen siendo ambiguas puesto que no aborda una estrategia dirigida específicamente a la problemática de la regulación del espacio público de los asentamientos irregulares.

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 en su objetivo prioritario 3 Impulsar un hábitat asequible, resiliente para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad, establece realizar intervenciones de mejoramiento urbano con perspectiva de género y enfoque interinstitucional a partir de la estructuración del espacio público como eje primordial de la vida comunitaria. Por otro lado en su estrategia prioritaria 4.3 marca la importancia, implementación y gestión del espacio público especialmente de las áreas verdes de valor ambiental que contribuyan a la residencia ante el cambio climático y de la problemática entorno de los asentamientos humanos en México (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2019) este programa contempla estrategias puntuales que se consideran adecuadas y que aportarían a mejorar la gestión del espacio público.

Por su parte, la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021 es un instrumento vinculante que busca generar certeza en los procesos de planeación territorial a nivel nacional y generar espacios más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. En ella se establecen las bases de una planeación territorial centrada en el bienestar de las personas y su derecho al disfrute de espacios dignos, es un instrumento técnico de mucha utilidad para la planeación del espacio público. La norma clasifica el espacio público por su función, por su administración y por la escala de servicio. En el tema de espacio público y áreas verdes la norma los clasifica como espacios

públicos y se reconoce como elemento que contribuye a mejorar la calidad de vida de los habitantes como apoyo a actividades económicas, sociales y culturales, al respecto menciona:

“Estos espacios públicos son componentes determinantes de los centros urbanos y poblaciones rurales, cuya adecuada dotación determina la calidad de vida de las y los habitantes al proporcionarles servicios de bienestar social y apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales, recreativas e incluyentes” (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2022)

Se consideran los espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo como: áreas verdes urbanas (parques, jardines y huertos), plazas y explanadas, espacios deportivos, miradores y espacios abiertos en el equipamiento público (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2022, pág. 20)

Se observa que la ley segrega a las áreas verdes como parques y jardines de los espacios deportivos, definiendo que los espacios pueden tener solo las funciones que se mencionan en la ley. Si bien esta norma mexicana trata de regular la clasificación y los componentes del espacio público, limita las acciones de la misma dentro de los asentamientos de origen irregular, al clasificar al espacio público por su función, por su administración y por la escala de servicio, ya que ninguna de estas se encuentra en los asentamientos irregulares con lotes vacíos sin certeza jurídica o invadidos.

Derivado de esta norma, en el Programa de Mejoramiento Urbano se observó que, en reglas de operación del 2024, se menciona que para poder ser una comunidad beneficiaria del programa este debía ser un proyecto de gran impacto y si se trataba de asentamientos irregulares solo se podría considerar aquellos predios donde la comunidad tiene la posesión, aunado a que se estaría sujeto a evaluación de viabilidad. No obstante, se omitieron aquellos predios de los que no se tiene la posesión porque se encuentran invadidos, apropiados ilegalmente o vacíos. A través de este único programa centrado en el espacio público y áreas verdes solo se han realizado cuatro intervenciones de alto impacto en Puebla, el centro cultural la Carmela, el albergue del hospital general de San Andrés Cholula, la construcción del mercado Amalucan y la construcción de un parque de barrio en la colonia México 83, todos los demás espacios públicos en asentamientos irregulares han sido omitidos.

En la evaluación a nivel nacional, de los nueve instrumentos solo la Política Nacional del Suelo obtuvo la máxima puntuación de 6, esta reconoce la necesidad de incorporar áreas verdes en asentamientos irregulares, sin embargo, carece de especificidad y de obligatoriedad, además, no reconoce ni atiende la pérdida de áreas verdes urbanas (ver Tabla 3).

Tabla 3.

Evaluación del nivel Federal

Tipo	Marco de referencia general					Marco de referencia en asentamientos urbanos				
	V	V	V	N/V	N/V	V	V	N/V	N/V	N/V
Federal	Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POETG 2016-2033)	Constitución Política México	Ley General del Equilibrio Ecológico y La Protección al Ambiente.	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024	Ley General de Cambio Climático	Programa para Regular Asentamientos Humanos (PRAH) 2024	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040	Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024	Política Nacional del Suelo 2020
Puntuación	0	3	4	4	4	2	3	5	5	6

Nota: V= Vinculante, N/V= No vinculante

Fuente: Elaboración propia

La prioridad de la propiedad privada respecto a la pública

La ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla (LOTYDUP) es un instrumento de carácter regulatorio, el tema de espacio público es abordado dentro del artículo 4, fracción III donde se reconocen los principios del derecho a la ciudad, la equidad, la fracción VIII establece la protección progresiva del espacio público que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos.

En el artículo 16, fracciones XXI, XXIV, XXX y XLII, se detallan las atribuciones municipales respecto a la inscripción de planes, la regularización de la tierra, la administración de parques y la promoción de espacios sustentables. A su vez, los artículos 164 y 165 señalan la obligación de los organismos regularizadores de aportar áreas para equipamiento y servicios públicos como parte del proceso de incorporación al desarrollo urbano, y el artículo 178, fracciones II, III, IV y VI (Honorable Congreso del Estado de Puebla, 2017).

Como se observó en los artículos mencionados esta ley faculta al estado y a los municipios como los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público, así como la creación de programas con estrategias puntuales para cumplir con la ley. Pero actualmente se carece de planes y programas a nivel estado que atiendan especialmente el espacio público

La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla (LFAUEP) ayuda a regular el espacio público de los asentamientos urbanos especialmente de aquellos creados como fraccionamientos⁷, pero no atribuye el valor ambiental a este, dando como resultado áreas de donación por fraccionadores que se convierten en suelo permeable, en algunos casos solo con pasto sintético, aludiendo a la carencia del espacio con valor ambiental y sistémico.

A nivel estatal, el Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024 (PEIAHDU) es el único programa enfocado en asentamientos irregulares, el cual se concentra en la regulación de la propiedad privada, sin contemplar la propiedad pública. Se detectó que no existe información pública que compruebe que se realiza la regularización de los predios destinados equipamiento y servicios públicos, ni áreas verdes en los asentamientos que regulariza, en el proceso de regularización de la tierra se omite el espacio público, lo que fomenta su pérdida, abandono, cambio de uso de suelo, desigualdad de los asentamientos irregulares.

En este nivel se evaluaron 9 instrumentos de los cuales tres obtuvieron 4 puntos. El Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 (PED) es un instrumento no vinculante que reconoce la importancia de la restauración o implementación de zonas de valor ambiental en los asentamientos irregulares, no cuenta con estrategias específicas que atiendan la pérdida de áreas verdes en los

⁷ Si bien el artículo 834 del COREMUN establece que los asentamientos de origen irregular que son incorporados al desarrollo urbanos serán tratados como fraccionamientos, en la práctica no sucede así pues en el anexo 3 una respuesta a un oficio de gestión de las áreas verdes se observa que el municipio lo desconoce, pues al respecto respondieron que “La municipalización es exclusivamente para fraccionamientos” ignorando el artículo.

asentamientos irregulares (Tabla 4).

Tabla 4.

Evaluación del nivel Estatal

Tipo	Marco de referencia general					Marco de referencia en asentamientos urbanos			
	V	V	V	V	N/V	N//V	V	V	V
Estatal	Constitución Política Estado de Puebla	Ley de Cambio Climático del Estado de Puebla	Estrategia Estatal de Cambio Climático 2021-2030	Ley para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla	Plan Estatal de Desarrollo de Puebla 2019-2024	Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla	Ley De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla	Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019-2024
Puntuación	2	2	2	3	4	0	0	4	4

V= Vinculante, N/V= No vinculante

Fuente: Elaboración propia

El fracaso de los programas de incorporación al desarrollo urbano en el municipio de Puebla

En el municipio de Puebla las normas del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (COREMUN) se aborda la regulación de los asentamientos irregulares. El artículo 830 el determina procedimiento para reconocer oficialmente una colonia a través de un levantamiento topográfico, diagnóstico de la zona con superficie, traza, estructura vial infraestructura, lotificación con lote tipo de acuerdo a las características urbanísticas determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDUS), previsiones relativas a servicios públicos infraestructura y equipamiento urbano donde se realiza una lotificación y se destinan áreas para equipamiento, servicios públicos y áreas verdes, estos asentamientos son de urbanización progresiva, el proceso se realiza de manera gradual, las obras de urbanización y la instalación de los servicios públicos, además de un censo de posesionarios, el Ayuntamiento municipal aprobará su reconocimiento y por ende su incorporación al desarrollo urbano (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017).

En el Artículo 831 menciona que el Ayuntamiento aprobará el reconocimiento oficial del asentamiento humano, a partir del cual será una colonia municipal, por lo que será considerada en el catálogo de unidades territoriales y en la planeación anual para la prestación de los servicios públicos. Ahora bien, se identificó que se debe realizar la regularización a la que se hace referencia en el artículo 834, en el que se establece que se deberán contemplar las mínimas normas urbanas para un fraccionamiento, e invariablemente se deberán considerar previsiones para el equipamiento urbano, preferentemente para áreas verdes, se menciona que el Ayuntamiento gestionará la transmisión formal de estos lotes a favor del municipio independientemente de que la tenencia de la tierra sea pública o particular (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017).

La política que contribuye a la gestión de los asentamientos de origen irregular en el municipio de Puebla se materializa en el Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano, en este tipo de programas busca “coordinar las acciones necesarias, entre las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes, así como los sectores público, privado y social, para la incorporación de los asentamientos humanos factibles al desarrollo urbano sustentable, coadyuvando en el crecimiento ordenado de los centros de población” (Secretaría de Gobernación, 2020), es decir se establece que a partir de esta incorporación estos asentamientos de origen irregular estarán contéplanos en la planificación, gestión y crecimiento de los centros urbanos es decir de la ciudad.

A pesar de la existencia jurídica en el COREMUN y en la ley de LOTYDUP y de los programas de incorporación al desarrollo urbano esos predios destinados a equipamiento y servicios públicos no cuentan con certeza jurídica, pues en la actualidad es en estos asentamientos de origen irregular es en donde existe más carencia de áreas verdes, con relación al inventario de áreas verdes del municipio, esto evidencia la falta de gestión de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, específicamente del Departamento de Gestión Urbana quien es responsable de “elaborar el dictamen para que la Secretaría del Ayuntamiento a través de la dirección de Bienes Patrimoniales, reciba la documentación oficial para la escrituración de los predios donados para equipamiento urbano a favor del municipio” (Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, 2021)

En este sentido la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano es la encargada de realizar

gestiones junto con la Dirección de Bienes Patrimoniales para regularizar los predios que han sido donados a equipamiento y servicios públicos para que pasen a propiedad del municipio, esto sería el primer paso para obtener la certeza jurídica de los predios en los asentamientos irregulares que ya se han incorporado al desarrollo urbano, pero las áreas verdes se lotifican sin control, evidenciando la falta de gestión y la planeación urbana.

El Programa de Espacio Público Para el Municipio de Puebla del 2021 (PEP) es el primer programa en el espacio público ante la alarmante escasez de espacios, este programa se alinea a nivel federal con la NOM-001-SEDATU-2021. El PEP presenta un análisis robusto de la problemática de los escasos de espacio público y de áreas verdes de valor ambiental en el municipio, sin embargo, sus estrategias están centradas principalmente en el mantenimiento y conservación, pero limitado por la certeza jurídica de los espacios públicos.

La estrategia 1.1: Mejorar la dotación de espacio público de calidad en las juntas auxiliares del municipio, en su línea de acción 1.1.1:Regularizar la propiedad de los espacios públicos identificados con una caracterización recreativa consolidada (Gobierno del Estado de Puebla, Secretaría de Gobernación, 2021), puede abordar la problemática de la carencia del espacio público, sin embargo establece que este debe de tener un uso consolidado dejando de lado a aquellos predios que se encuentra apropiado o no cuenta con certeza jurídica, que fueron designados en la planeación y que tienen el potencial para ser espacios públicos pero que no se han consolidado, además esta estrategia implica que el Instituto Municipal de Planeación de Puebla (IMPLAN) se vincule con diferentes dependencias municipales, puesto no existen mecanismos, ni rutas de procedimientos para abordar esta situación, en este sentido, el PEP por sí solo es incapaz de solucionar la pérdida de espacio público de valor ambiental

Por otra parte, los instrumentos como la Norma técnica de imagen urbana del municipio de Puebla de 2016 tienen como objetivo: establecer principios, definiciones, criterios, medidas, áreas específicas y diseños estandarizados para las construcciones de los espacios públicos considerando la seguridad, imagen urbana, accesibilidad, calidad y sostenibilidad (Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2020), por lo tanto es un instrumento de regulación en la construcción del espacio se omite el enfoque de los asentamientos irregulares, A pesar de contar con esta norma, los espacios públicos que se encuentran legalmente en el municipio no cumplen con

especificaciones y características de esta norma, evidenciando la incapacidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad municipal en su implementación.

En el nivel municipal, se evaluaron nueve instrumentos, resalta que, aunque la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y el Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, son instrumentos vinculantes con obligatoriedad en su cumplimiento al no contar con estrategias ni normas complementarias, son insuficientes para atender el problema. Los instrumentos no vinculantes el Plan Municipal de Desarrollo de Puebla 2021-2024, Plan de gestión ambiental 2013-2031 y Programa de Espacio Público para el Municipio de Puebla del 2021, este último, aunque es parte aguas en la atención del espacio público, presenta generalidades, no es consistente en las acciones que se deben implementar ni cuentan con informes o indicadores para su seguimiento (Tabla 5).

Tabla 5

Evaluación del nivel Municipal

Tipo	Marco de referencia general				Marco de referencia en asentamientos urbanos				
	V	V	V	N/V	N/V	V	V	V	V
Municipal	Ley Orgánica Municipal	Plan de Acción Climática, 2013	Plan Municipal de Desarrollo de Puebla 2021-2024	Plan de Gestión Ambiental 2013-2031	Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla	Decreto en el que se incorpora al desarrollo urbano la colonia 2da, 3ra y 4ta sección de San Isidro Castillota, 1995	Código Reglamentario para el Municipio de Puebla	Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla	Programa de Espacio Público para el Municipio de Puebla, 2021
Puntuación	3	2	4	4	2	2	4	4	4

Nota: V= Vinculante, N/V= No vinculante

Fuente: Elaboración propia.

Como conclusión de este el capítulo, Pero cabe resaltar, que la principal dificultad en México para garantizar la progresividad de las áreas verdes como espacios públicos, es la incertidumbre en la tenencia de la tierra en asentamientos de origen irregular, independientemente de su incorporación a los procesos de planeación urbana, es decir la tenencia de la tierra juega el papel más importante para la implementación de áreas verdes.

Por una parte, el análisis muestra que no existen instrumentos normativos que atiendan la pérdida de áreas verdes en asentamientos irregulares, solo un instrumento a nivel nacional lo analiza a detalle la estrategia nacional del suelo, pero al ser un instrumento no vinculante no obligatoriedad para realizar acciones puntuales. La normativa es la peor evaluada a nivel estatal y municipal los resultados muestran un panorama crítico, pues existe un reconocimiento ambiguo de la necesidad de zonas de valor ambiental, este no es específico no existen acciones o programas para garantizar áreas verdes en los asentamientos irregulares y si existen (como el PEP en el municipio de Puebla) las instituciones no ejecutan de manera efectiva la política y/o estos no abordan la problemática en los asentamientos irregulares

Esta carencia se refleja en la baja regulación de la tenencia de la tierra para ser incorporada como espacios públicos y áreas verdes, esto representa el principal problema de la falta de estos espacios asentamientos irregulares. Por ello es fundamental que las instituciones encargadas ejecuten y vigilen la implementación de las políticas de manera efectiva para abordar estos desafíos, existe la necesidad del monitoreo del trabajo que realiza cada institución especialmente a nivel municipal para evaluar, reestructurar, legislar la política pública.

Para la aplicación del PEP Se considera indispensable la creación de mecanismos institucionales, un departamento de gestión de espacio público que realice las gestiones necesarias para obtener la certeza jurídica, para que una vez teniendo el banco de predios propiedad municipal en asentamientos de origen irregular, se proceda a la segunda etapa que es la planeación donde se planea con miras a las estrategias globales frente a la problemática del calentamiento global, medio ambiente con participación comunitaria.

Por otro lado, otra causa importante son las omisiones de los fraccionadores de los asentamientos irregulares y del municipio para planear, dotar y gestionar el espacio público y las áreas verde. Lo que propicia el riesgo de pérdida por apropiación irregular. Si bien a nivel estatal y municipal la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano es la encargada de iniciar las gestiones, este tema necesita la vinculación entre la Dirección de Bienes Patrimoniales y del IMPLAN para aplicar la normativa y dejar que sean los intereses particulares quienes planean la ciudad.

Se resalta que, para pensar en crear ciudades sostenibles especialmente en asentamientos urbanos irregulares, es importante la atención institucional de los espacios públicos a través de

programas especiales. Se deben comprender la importancia de las áreas verdes, la complejidad entorno a estos asentamientos, para poder definir una estructura de gobernanza clara, crear políticas públicas, hacer cumplir la normativa y asignar recursos entorno a el espacio público como lo son las áreas verdes parques y jardines, una vez establecido los mecanismos necesarios para la dotación de áreas verdes se debe pensar que en atender una correcta gestión de estas áreas que no solo implica la preservación y mantenimiento de la vegetación, sino la promoción de espacios comunitarios que fomenten la cohesión social.

Capítulo 3. La vulnerabilidad del espacio público en un asentamiento de origen irregular

El propósito de este capítulo, es explicar el proceso de la pérdida de áreas verdes en San Isidro Castillotla, una colonia en la periferia sur del municipio de Puebla y el desafío que enfrenta de satisfacer de estas áreas a los habitantes de manera equitativa. La ausencia de una planificación urbana durante su construcción y la omisión de creación de áreas verdes cómo ha impactado negativamente la calidad de vida de sus habitantes. Si bien existió un decreto en la segunda mitad de la década de los noventa para incorporar el asentamiento al desarrollo urbano, la zonificación no estableció específicamente estas áreas, dejándolas desprotegidas ante la creciente urbanización y los cambios de uso de suelo a favor de las zonas habitacionales.

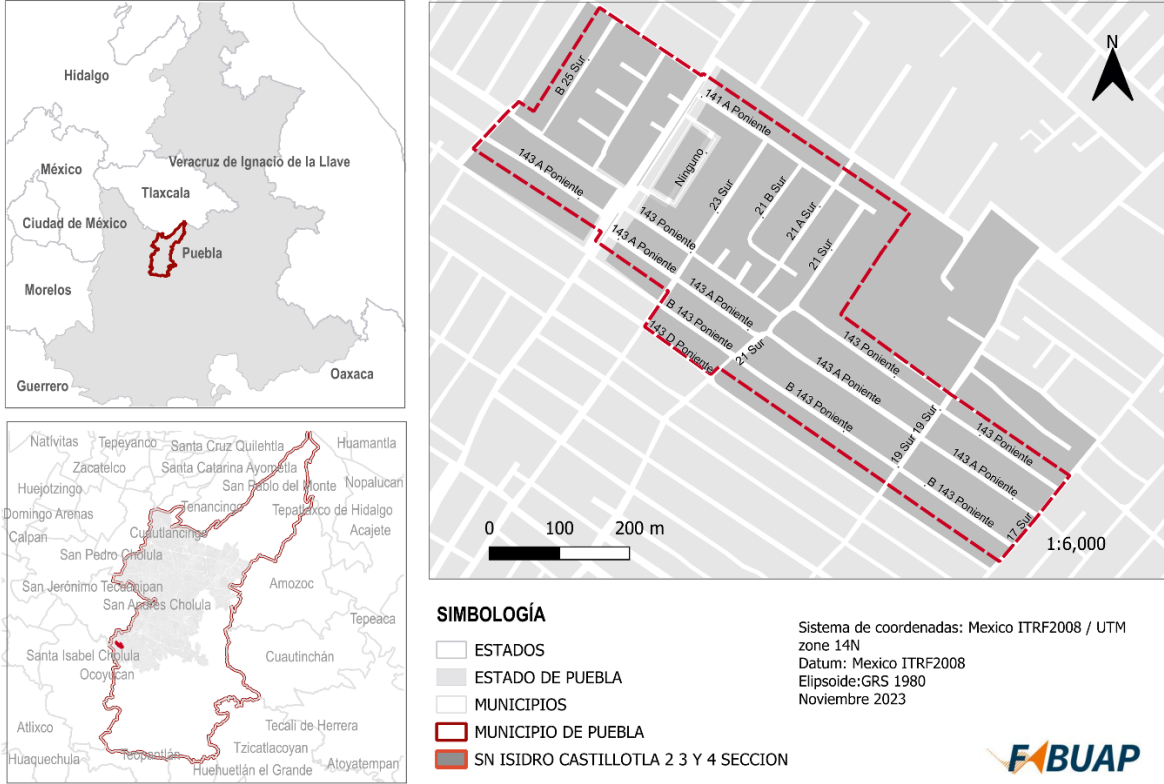
Los orígenes irregulares de la colonia San Isidro Castillotla

La Colonia San Isidro Castillotla ubicada en la periferia sur de la ciudad de Puebla, es un asentamiento urbano que surgió en la década de los 80 como un asentamiento irregular con la lotificación y venta de terrenos de los ejidos, se encuentra a una distancia de 12.10 km del Centro Histórico del Municipio de Puebla (Figura 3). Desde el surgimiento se empezó a poblar y a llevar a cabo un proceso de auto construcción de vivienda con vialidades de terracería, sin servicios públicos como luz, agua y drenaje.

Figura 3.

Localización de San Isidro Castillotla

LOCALIZACIÓN



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2020; Imagen satelital GoogleEarth, 2024.

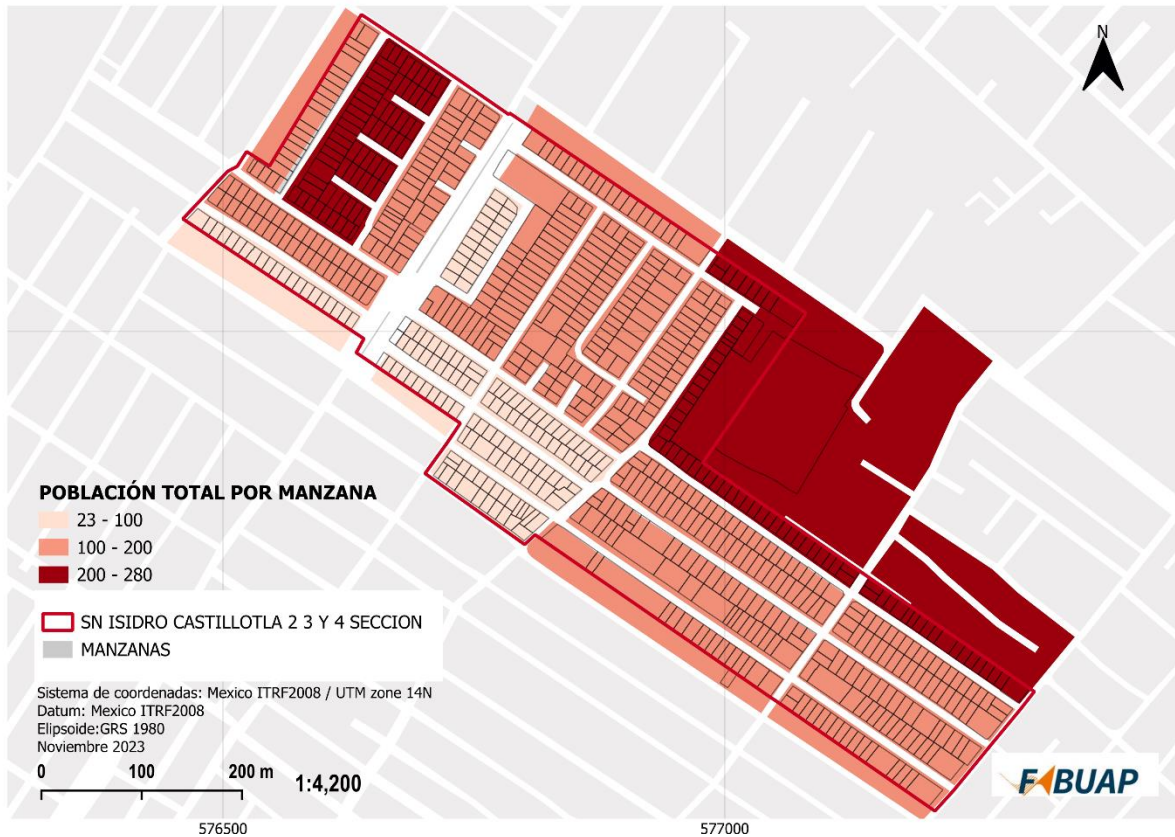
El asentamiento cuenta con un total de 3,262 personas de las cuales 1,012 son infantes⁸ y 285 son adultos mayores (INEGI, 2020). En el análisis de la distribución de la población por manzana se consideró la superficie 0.309 hectáreas⁹, los resultados muestran una densidad poblacional de 105.6 habitantes por hectárea, dos manzanas en particular presentan una mayor

⁸ Resultado de la suma de los grupos de población de 0 a 2, de 3 a 5, de 6 a 1, de 12 a 14 y de 15 a 17 presentes en las manzanas seleccionadas.

⁹ Se realiza la selección de las manzanas observando que algunas manzanas salen del polígono de la colonia y con el fin de no alterar los datos estadísticos cortando esas manzanas se toman completas, la superficie con la que se calcula la densidad es tomada de la selección de manzanas siendo un total de 308751.754 m².

concentración de población con 280 personas a las que llamaremos manzanas con alta densidad, once manzanas con población de 100 a 200 personas que llamaremos una densidad media y un menor número de población en 7 manzanas con 23 a 100 personas (Figura 4).

Figura 4
Distribución de población por manzana



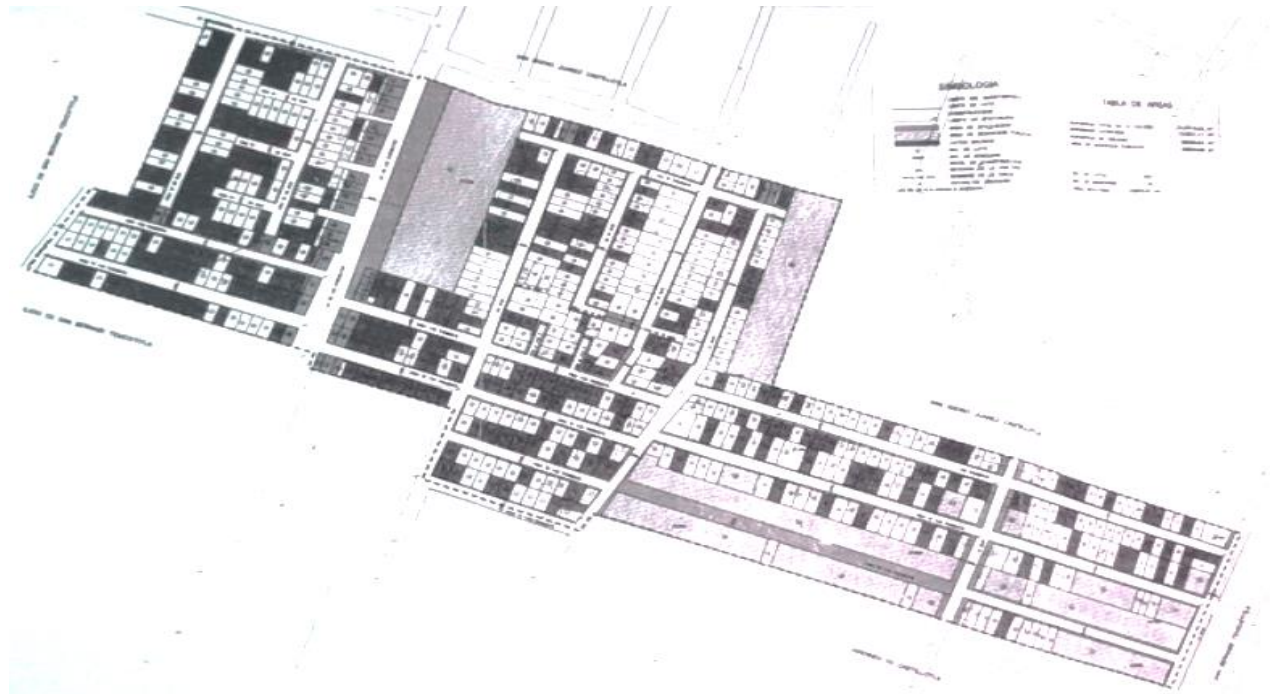
Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

En año de 1995 a través de un decreto emitido en el Periódico Oficial del Estado de Puebla se determina la incorporación del asentamiento al desarrollo urbano del Municipio de Puebla bajo la denominación de “San Isidro Castillotla, segunda, Tercera y Cuarta Sección” en el carácter de colonia popular. El propósito de este instrumento fue servir como base para la regularización de la tenencia de la tierra y proporcionando los servicios públicos necesarios, así como la infraestructura suficiente en cuanto a la urbanización (Gobierno Constitucional del Estado de Puebla , 1995). En el artículo segundo del decreto se reconoce la conformación urbanística de del asentamiento con

una superficie total de 222,412.23 m² de la cual se lotificaron 153,821.71 m², se destinaron 68,590.96 m² para vialidades, un área de afectación de 24,023.31 m², un total de 38,904.96 m² para área de equipamiento urbano y servicios públicos, la lotificación de 730 lotes distribuidos en 19 manzanas (Figura 5).

Figura 5

Configuración Urbanística de la colonia San Isidro Castillotla



Fuente: Decreto del Estado de Puebla en el que se incorpora al desarrollo urbano del municipio de Puebla la Colonia San Isidro Castillotla 2,3 y 4 Sección. DOEP, 1995.

En el decreto se definieron las vialidades, las áreas de afectación por la Avenida de las Carmelitas, y los usos de suelo en los que se asignan 3 zonas como área de equipamiento urbano y servicios públicos. Esta estructura fue solicitada por los habitantes, se menciona al respecto que “los representantes del asentamiento irregular solicitaron a la autoridad municipal participar en la regularización de su terreno a través de un programa de mejoramiento urbano que implique básicamente su incorporación al desarrollo urbano del municipio, generando espacios tales como calles, plazas, jardines, zonas verdes y en generar las áreas de equipamiento urbano y social” (Gobierno Constitucional del Estado de Puebla , 1995).

La venta de lotes fue en aumento, así como su ocupación, pues observaron una mayor ocupación de los lotes a partir de su incorporación al desarrollo urbano, lo que provocó un mayor crecimiento de población y urbanización no solo de la colonia sino también del sector sur poniente.

En la zonificación no se hizo hincapié en las áreas verdes, estas implícitamente se incluyeron en el área determinada como equipamiento urbano y servicios públicos, sin embargo se otorgó cierta proyección al determinar en el artículo sexto “la incorporación al desarrollo urbano no convalida la irregularidad de la tenencia de la tierra, por lo que no debe realizarse transacciones comerciales de los lotes, invalidarse las vialidades y áreas verdes de equipamiento urbano y servicios públicos” (Gobierno Constitucional del Estado de Puebla , 1995).

Si bien en el artículo cuarto otorga derechos y responsabilidades a los habitantes al determinar que “los colonos reconocidos deberán continuar con el proyecto de desarrollo por la urbanización progresiva, a su cargo y bajo el sistema de cooperación, en términos del programa municipal aprobado”, la carencia de definición del uso específicamente en aquel determinado como equipamiento y servicio público ha ocasionado el cambio de uso de suelo para la lotificación y venta de viviendas, así como la construcción de un equipamiento educativo y la omisión para destinar áreas verdes.

El riesgo de las de áreas verdes ante la incertidumbre jurídica

Los cambios de la estructura urbana original del asentamiento correspondientes a la construcción de dos nuevas vialidades en un área proyectada como equipamiento y servicios públicos, y la afectación proyectada de la vialidad Avenida de las Carmelitas (entendida como el derecho de vía) incidieron en la pérdida de las áreas verdes, ya que actualmente una parte se construyó mientras que en la otra existen áreas verdes sin mantenimiento y sin certeza jurídica, entre otras condiciones que se abordan más adelante.

En caso del municipio de Puebla existe un vacío en la información referente a la dotación de espacios públicos en asentamientos de origen irregular, la planificación se centra en la dotación de infraestructura como energía eléctrica, agua potable, drenaje y después de varios años la certeza jurídica de la propiedad privada mediante programas de regularización de predios irregulares, pero omitiendo la progresividad de áreas verdes y espacio público.

En Puebla de la superficie total del municipio de área verde es de 360,803.45m² lo que corresponde solo al 0.67% de la superficie total del municipio, esto demuestra una preocupante situación ambiental y la vulnerabilidad a la que se encuentra expuesto el municipio. En los datos del Inventario Municipal de Áreas Verdes de Puebla, los datos reportaron en el año 2019 un total de 360, 803.45 m² correspondientes a 509 áreas verdes que incluyen parques, áreas verdes, jardín, plazas y glorietas ajardinada, área recreativa, andador, campo de futbol (Ayuntamiento de Puebla, 2024). Estas áreas se compararon con las reportadas en los periodos del 2019 al 2023 y se identificó que a partir del año 2022 las áreas disminuyeron a 497.

Por otra parte, la carta urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla del 2016 establece que el asentamiento se encuentra en la zona de uso mixto, densidad baja - comercio y servicios, que establece tener como mínimo un 20% de área libre, (Instituto Municipal de Planeación. Ayuntamiento de Puebla, 2016). Sin embargo, este porcentaje no se cumple debido que el 222,412.23 m² (4.0%) corresponde a doce áreas verdes urbanas identificadas y mapeadas, de esta superficie, el 24% correspondiente a nueve áreas definidas en esta investigación como AMC1, AMC2, AMC3, AM1, AM2, AM3, AC1, AC2, AC3 con arbolado que van desde 1 < 7 árboles dependiendo del área. Todas estas se encuentran apropiadas con algún elemento de contención como lo son mallas o muros, se encuentran en un proceso de apropiación por parte de las personas que tienen su vivienda o comercio local, y se encuentran contaminadas. El 75.9 % de estas las zonas (MC-1, MC-2 y CC-1) se encuentran sin apropiación, la zona CC-1 actualmente es un predio baldío contaminado, sin arbolado estas condiciones la califican como un área verde de oportunidad según el Inventario Municipal de áreas verdes (INMAV)¹⁰.

Es importante resaltar que todas estas áreas mencionadas no tienen certeza jurídica ya que con base en el artículo 905 del COREMUN, las áreas verdes de propiedad municipal deben estar registradas en el IMAV¹¹ sin embargo, en la consulta del inventario no se encontró ninguna de estas, por lo cual se puede deducir que las áreas no son de propiedad municipal lo cual pone en

¹⁰ Para este caso se refiere al documento del Inventario Municipal del Municipio de Puebla del 2016 y a los datos abiertos del primer semestre de 2023.

riesgo su gestión pública, preservación y progresividad (Tabla 6).

Tabla 6

Superficie en m2 de áreas verdes

Clave	Zona	Superficie (m2)	%
AMC-1	2	155	0.07
AMC-3	2	260	0.11
AMC-2	2	49	0.02
AM-1	5	1,634	0.72
AM-2	3	6	0.00
AM-3	3	3	0.00
AC-1	2	254	0.11
AC-2	2	49	0.02
AC-3	1	77	0.03
Total de áreas verdes apropiadas		2,487	1.08
MC-1	1	127	0.06
MC-2	2	201	0.09
CC-1	4	6,567.5	2.89
Total		11,869.5	4.12

Fuente: Recorridos de campo y mapeo de áreas verdes; Imagen satelital Google Earth, 2023.

Mediante el mapeo del arbolado con imágenes satelitales se obtuvo un total de 198 árboles de los cuales 34 (12.6 %) se encuentran en las áreas verdes AMC1, AMC2, AMC3, MC1, MC2, AC1, AC2, AC3. Por otro lado, 121 árboles (62.7%) se encuentran ubicados en la calle 143 A

poniente con mayor concentración de la 23 a 17 sur, 12 árboles (6.2 %) en la calle 143 Poniente, en las calles restantes de la colonia se cuentan con menos del 5% equivalente de 0 a 9 árboles en aceras, evidenciando así que no se consideraron franjas de áreas verdes con arbolado en el diseño de las vialidades, con excepción de la calle 143 a poniente en la sección mencionada anteriormente, todos los árboles en aceras fueron sembrados por los habitantes, por lo cual no corresponde a un arbolado planificado, sino a un a una iniciativa vecinal (Figura 6 y 7).

Figura 6

Estado actual de las áreas verdes



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; recorridos de campo; Imagen satelital Google Earth, 2023.

Figura 7

Áreas verdes en derecho de vía de la Avenida Carmelitas



Fuente: Recorridos de campo, 2023.

Análisis de zonificación proyectada en 1995

La delimitación y lotificación proyectada en el decreto de 1995, sirvió como base para realizar el análisis específico de las zonas proyectadas como equipamiento urbano y servicios públicos donde se encuentran las áreas verdes y también del derecho de vía de la Avenida Las Carmelitas. Se definieron cinco zonas para analizar el estado actual y la transformación de cada una en función del uso de suelo y construcciones, cantidad y superficie de área verde (Figura 8). A pesar de que estas áreas comparten problemáticas, no son iguales, lo que implica un diagnóstico y un proceso de gestión diferenciado para cada una.

Figura 8

Determinación de Zonas de análisis



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995.

Las Zona 1 y 2 denominadas Afectación por derecho de vía de la Avenida Las Carmelitas, vialidad inaugurada en el año 2018, se identificó que en el segmento norte desapareció la afectación y que actualmente existen construcciones con uso desuelo habitacional y comercial (ver figura 9). En estas zonas existe la presencia de 7 áreas verdes con arbolado principalmente en los frentes de manzana; las áreas AMC-1 y AMC-2 se encuentran apropiadas por los vecinos, cercadas con malla, sin mantenimiento y sin certeza jurídica; la AC-1 se encuentra apropiada por la Telesecundaria Juan de Palafox y Mendoza y sirve como su estacionamiento; la AC-2 y AC-3 se encuentran apropiadas por las viviendas colindantes y sin certeza jurídica; la MC-1 recibe mantenimiento esporádico del gobierno municipal solo cuando se le solicita al Ayuntamiento por redes sociales, se encuentra sin certeza jurídica, y el área MC-2 se encuentra sin mantenimiento y sin certeza jurídica (Figura 9, 10, 11 y 12).

Figura 9
Áreas verdes en zona 1 y 2



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995.

Figura 10
Área MC-1



Figura 11
Área AC-3



Figura 12.
Área AC-1



Fuente: Recorridos de campo, 2023.

De acuerdo con la consulta de zona 1 y 2 en la base de datos de Catastro Multifinalitario de Puebla (Gobierno del municipio de Puebla , 2025) estas áreas no cuentan con lotificación, ni

superficie de escritura, lo que indica que es un derecho de vía¹² y no existe escrituración de las personas que se encuentran en estos espacios, lo que se deduce como una invasión.

De acuerdo con el Decreto “las áreas destinadas a equipamiento urbano y servicios públicos quedan sujetas al régimen legal establecido en la ley general de asentamientos urbanos, ley de desarrollo urbano y demás ordenamientos aplicables” (Gobierno Constitucional del Estado de Puebla , 1995). Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define al equipamiento urbano como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, por otra parte los servicios públicos los define como servicios urbanos prestador por la actividad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2016). En este sentido, los equipamientos que fueron identificados con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla (2016) en las zonas destinadas a equipamiento son equipamientos educativos y religioso (Figura 13).

¹² Derecho de Vía: Bien inmueble constituido por una franja de terreno de restricción estatal que corre paralela a ambos lados de una vía de comunicación y que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de la vía de comunicación; las cuales son de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable (Secretaría de Gobernación, Gobierno del Estado de Puebla, 2023)

Figura 13

Localización de equipamiento urbano en la colonia



Fuente: Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995; Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla. Gobierno municipal, 2016.

En la zona 3 se modificó de equipamiento y servicios públicos a zona habitacional, se crearon dos vialidades por la lotificación, del área total proyectada, solo el 16.9 % se destinó a equipamiento educativo (Telesecundaria Juan de Palafox y Mendoza), el 61.8% se cambió a uso habitacional, el 21.3 % para vialidades y menos del 0.1 % a área verde (Figura 14).

Figura 14

Estado actual de la zona 3



Fuente: Imagen satelital Google earth 2023.

Los datos evidencian una pérdida del 83.1% del área destinada al uso de suelo mencionado, por una parte, no se respetó el uso de suelo decretado en la incorporación de la colonia al desarrollo urbano, se observa que se privilegió la construcción de viviendas particulares y se disminuyó el área destinada a espacio público y áreas verdes (Tabla 7).

Tabla 7

Perdida de áreas verdes en zona 3

Uso de suelo	Z3		
		m ²	%
Proyectado	Equipamiento y servicios públicos	11 400	100
Actual	Equipamiento (Telesecundaria)	1 938	16.80
	Equipamiento (Área verde AM-2 y AM-3)	9	0.10
	Equipamiento urbano total	1 947	16.90
	Vivienda	7 051	61.80
	Vialidades	2 434	21.30
	Pérdida total	9 485	83.10

Fuente: Elaboración propia con base en los recorridos de campo.

La pérdida se debió a que por un lado el ejidatario que dono las áreas para equipamiento y servicio empezó a lotificar y vender esta área (Comunicación personal 2025), a pesar de que por decreto estas áreas ya deberían de haber pasado a manos del municipio de Puebla, esta venta ilegal que se dio en la zona 3 se reafirmó en el 2018 mediante acta de cabildo se autorizó que esta zona cambiara de equipamiento y servicios a zona habitacional al respecto se mencionó:

“acuerdo por el que se autoriza dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y se aplique el uso de suelo habitacional para la zona en que se encuentra, al polígono señalado para destino de servicios públicos en la lotificación aprobada en el reconocimiento oficial e incorporación de la colonia san isidro Castillotla de esta ciudad” (Gobierno del Municipio de Puebla, 2018).

Este acuerdo afectó el desarrollo sustentable de la colonia, fundamentado en hechos ficticios pues se establece sin pruebas que las personas que habitan en la zona ya se encontraban instalados antes del decreto de incorporación en 1995, (Gobierno del Municipio de Puebla, 2018) lo que concluyo en la priorización de los intereses privados sobre el beneficio social comunitario, pues la zonificación de equipamiento urbano y servicios públicos comercializada provocando un déficit de espacios verdes. Las áreas AM-2 y AM-3 en la franja mixta de la vialidad 141 A poniente reciben esporádicamente mantenimiento por parte de la administración escolar (Figura 15).

Figura 15

Áreas verdes AM-2 y AM-3



Fuente: Imagen satelital GoogleEarth, 2023.

Figura 16
Áreas verdes en zona 3



Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995.

De acuerdo con la consulta de zona 3 con datos del Sistema de Información Catastral Multifinalitario de Puebla. (Gobierno del municipio de Puebla , 2025) no se encontró información referente a la superficie de las escrituras, lo que indica que los predios que invadieron la zona de equipamiento y servicios no tienen certeza jurídica. El decreto determinó estas áreas como equipamiento y servicio, lo que ha representado un obstáculo para que los habitantes puedan escriturar (Comunicación personal 2025).

La zona 4 proyectada como equipamiento y servicios públicos presentó transformaciones urbanas (ver figura 17), en el análisis se identificó en el segmento norte la presencia de una vivienda ocupando el 3.40 % y un equipamiento religioso la Reino de los Testigos de Jehová ocupando el 7.91% del terreno proyectado, mientras que el 88.7% aún se encuentra sin modificaciones (Ver tabla 8).

Figura 17
Estado actual zona 4



Fuente: Imagen satelital Google earth 2023.

Tabla 8
Análisis de perdida de áreas verdes en zona 4

Uso de suelo	Z4		
		m ²	%
Proyectado	Equipamiento y servicios públicos	7 406	100
Actual	Equipamiento religioso	586	7.9
	Equipamiento (Área verde CC-1)	6 568	88.7
	Equipamiento urbano total	7 154	96.6
	Vivienda	252	3.40
	Vialidades	0	0.00
	Pérdida total	252	3.40

Fuente: Elaboración propia con datos: Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995, imagen satelital Google earth 2024

Sin embargo, el predio correspondiente a equipamiento, se encuentra en estado de abandono la principal problemática es la gran cantidad de contaminación por desechos de material

de construcción, lo que ha provocado un cambio en la topografía de la zona, (ver figuras 18 y 19). Se considera un área de oportunidad de área verde urbana de acuerdo a su potencial clasificada a si por sus características según el IMAV, aunque actualmente no se conoce el estatus del predio, tampoco se observa apropiación, se clasificó como Área verde potencial CC-1 igual que las demás áreas carece de certeza jurídica

Figura 18

Área verde potencial CC-1.



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2023.

Figura 19

Área verde potencial en zona 4



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2023.

En el oriente, se encuentran unas canchas deportivas que, si bien por delimitación no pertenece a la colonia, brindan un servicio a los habitantes colindantes, aunque se encuentran de manera austera sin mobiliario y equipamiento adecuado es evidente la falta de mantenimiento (Figuras 23 y 24).

Figura 20

Canchas deportivas colindantes a área verde CC-1



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2024.

Figura 21

Área verde potencial en zona 5

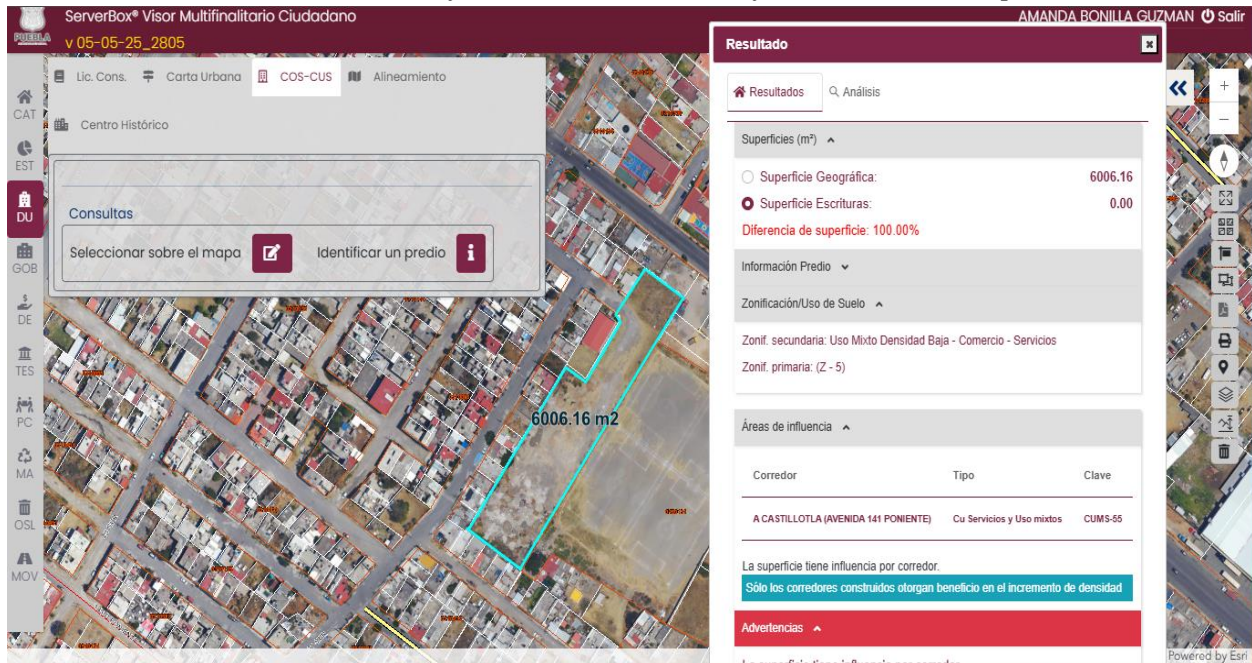


Fuente: Elaboración propia con base en la Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada, INEGI, 2016; Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995.

La consulta de la zona 4 en el Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla¹³, nos indicó que no existe superficie de escrituración (ver figura 24), es decir no existe alguna escritura registrada en el catastro del municipio, esto reafirma que las áreas de equipamiento han quedado en un limbo jurídico y de planeación al no contar con la certeza jurídica, además de mostrar la oportunidad de consolidar e implementar un proyecto de espacio público y áreas verdes en la colonia

Figura 22.

Consulta de zona 4 en el Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla



Fuente: Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla 2025

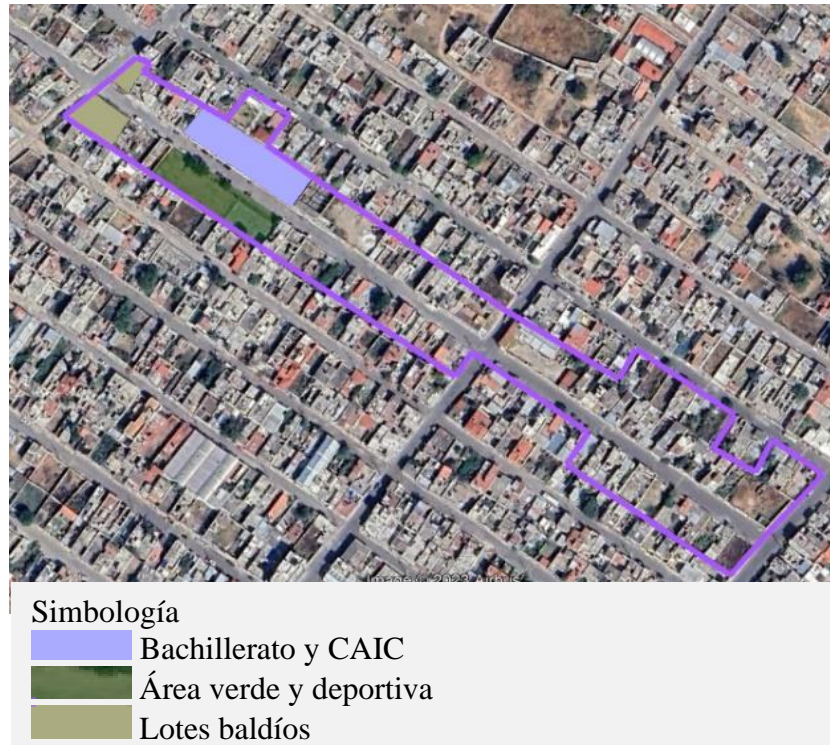
En la zona 5 proyectada también como equipamiento urbano y servicios públicos, actualmente se observa que la estructura urbana (ver figura 23) en su mayoría es de uso habitacional ocupando el 84.77 %, en la zona se destinó a dos equipamientos educativos: CAIC- Centro de asistencia infantil (ver figura 21) ocupando y el bachillerato Gregorio de Gante

¹³ Software de libre acceso en la que las diferentes áreas del ayuntamiento en el Municipio de Puebla pueden integrar sus datos en una sola capa de información. Esta herramienta les permite ordenar, planear, tomar decisiones y enfocar las acciones gubernamentales hacia las áreas que más lo necesitan (SIGSA, 2025),

ocupando el 7.65% y únicamente el 7.58% destinado a un área verde deportiva (ver tabla 9).

Figura 23

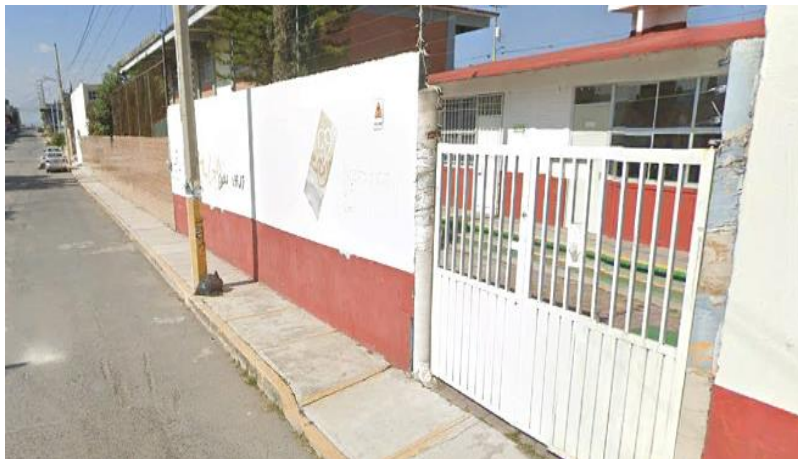
Estado actual zona 5



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2023

Figura 24

Equipamiento en zona 5



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2023

Tabla 9*Análisis de pérdida de áreas verdes en zona 5*

Uso de suelo	Z5		
		m2	%
Proyectado	Equipamiento y servicios públicos	21 567	100
Actual	Equipamiento (Bachillerato y preescolar)	1 649.9	7.7
	Área verde y Cancha deportiva (AM-1)	1 634	7.6
	Equipamiento urbano total	3 283.9	15.23
	Vivienda	18 283.1	84.77
	Vialidades	0.00	0
	Pérdida total	18 283.1	84.77

Fuente: Elaboración propia con datos: Plano de Decreto de incorporación al desarrollo urbano, DOEP, 1995, imagen satelital Google earth 2024

El área verde en esta zona se denominó AM-1, esta cuenta con una cancha deportiva anexa (ver figura 25 y 26), la cual fue apropiada por el Bachillerato mencionado, se encuentra con una barrera de concreto y malla que los directivos del abren por la mañana y cierran al finalizar el turno matutino, cabe señalar que los vecinos de esta área se saltan la puerta para poder hacer uso de la cancha deportiva que se encuentra dentro del área verde, se observa la falta de mantenimiento y la apropiación ilegal por los vecinos por las tardes que evidencia la necesidad especialmente de las infancias de esta área para realizar actividades recreativas.

Figura 25*Área verde AM-1 e instalación deportiva*

Fuente: imagen satelital Google Earth, Bonilla-Guzmán, agosto 2023.

Figura 26

Área verde AM-1 y deportiva en zona 5

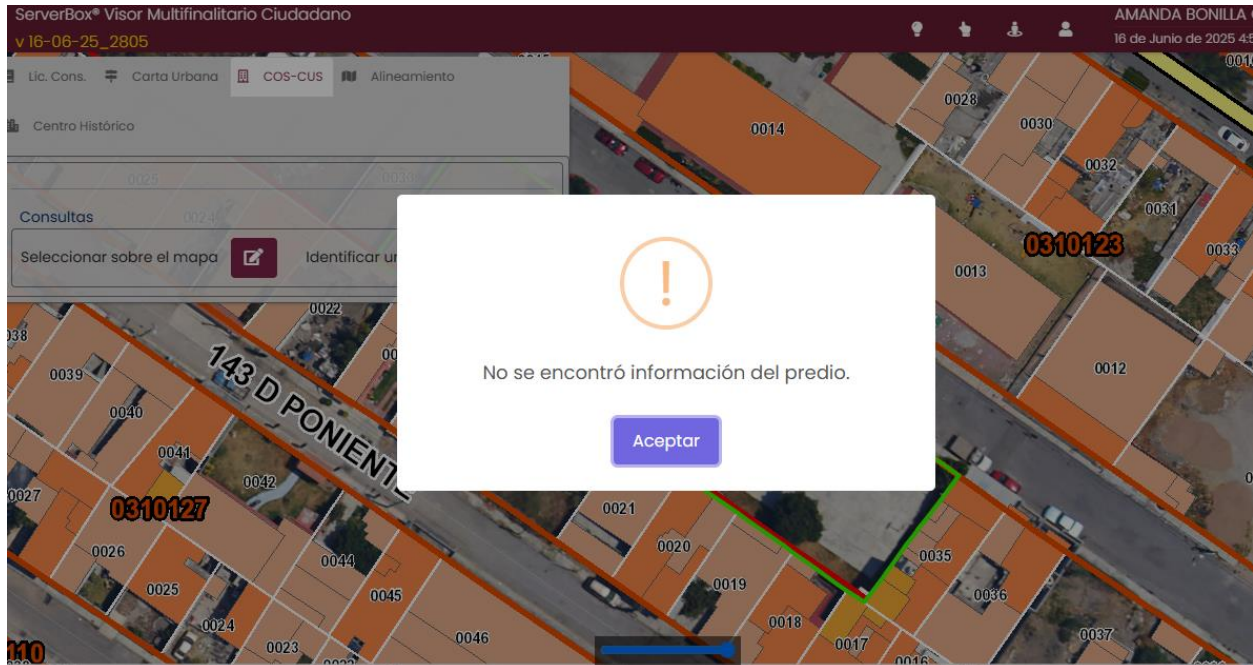


Fuente: Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada. 2016, georreferenciación de plano de decreto de la colonia, Bonilla-Guzmán, Autoría propia, 2023

La consulta de la zona 5 y del área verde identificada AM-1 en el Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla, nos indicó que no existe superficie de escrituración (Gobierno del municipio de Puebla, 2025), es decir no existe alguna escritura registrada en el catastro del municipio (ver figura 27), esto indica que esta área verde no cuenta con escrituración por lo tanto el equipamiento educativo que se apropió el área no cuenta con certeza jurídica, evidenciando que ante la falta de certeza jurídica que ocasiono la indiferencia de la gestión urbana estos espacios que fueron proyectado como públicos corren el riesgo de ser apropiados propiciando su pérdida limitando los beneficio para la comunidad y propiciando el beneficio privado.

Figura 27

Consulta del área AM-1, en el Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla



Fuente: Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla

Una vez analizado la Colonia San Isidro Castillotla, se identificaron 12 áreas verdes que requieren una gestión adecuada para maximizar su potencial beneficio para la comunidad. Entre estas áreas, 11 se presentan como pequeñas zonas verdes adyacentes a las viviendas y vialidades, las cuales, a pesar de su tamaño reducido, pueden desempeñar un papel crucial en el bienestar ambiental de la comunidad las cuales tienen el potencial de ofrecer servicios ecosistémicos, como mejoras en la calidad del aire, permeabilidad del suelo y un entorno más saludable a través de la vegetación. Adicionalmente, destaca una extensa área potencial de 6,567.56 m² ideal para la creación de un espacio público y áreas verdes multifuncional como una zona de esparcimiento y recreación para los residentes, complementando las actividades deportivas que se realizan en el predio colindante, además de evidenciar que ante la falta de la certeza jurídica por la nula gestión urbana de la zona se propició la pérdida de espacios destinados a como públicos a tra vez del decreto además la privatización de un área deportiva, esto aumentando las desigualdades y evidenciando una problemática urbana que sucede ante la falta de acciones de planeación y dotación de infraestructura.

La situación jurídica de las áreas de equipamiento y servicios público

La situación actual de las áreas verdes es consecuencia la planeación urbana mediante los decretos de incorporación al desarrollo urbano. La planeación municipal hace el reconocimiento de estos asentamientos irregulares y se integran al municipio mediante una zonificación donde se establecen zonas de equipamiento y servicios que incluyen a las áreas verdes parques y jardines, el municipio y el Estado es el encargado de dotar la infraestructura necesaria y respetar la zonificación.

Sin embargo, estas áreas planeadas como equipamientos y servicios no han tenido intervención municipal ni estatal, San Isidro Castillotla incorporada en 1995, hasta el año 2025 no ha tenido ninguna intervención de dotación o intervención de espacio público parques y jardines, existe una desvinculación de los programas de incorporación de los asentamientos irregulares con las dependencias al omitir la escrituración de estos espacios a favor del municipio o del Estado, y de la firma de acuerdos de cooperación estas áreas se encuentran en un vacío jurídico.

En las bases del programa Estatal de incorporación al desarrollo urbano del 2019-2024 en sus bases de operación en el punto establece las “Previsiones relativas a servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano” (Secretaría de Gobernación, 2020) es decir se requiere que mediante la incorporación se establezcan las proyecciones y planificaciones anticipadas para instalaciones, infraestructura y sistemas necesarios para garantizar un asentamiento humano adecuado donde se incluye la dotación de servicios públicos y el desarrollo de espacios públicos y comunitarios.

En materia de información en el municipio de Puebla, no existe información pública referente a las áreas donadas o destinadas a equipamiento y servicios públicos de los programas de incorporación al desarrollo urbano, fundamental para darle seguimiento a la planeación, es decir en la consulta de información en las plataformas públicas como el Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla no se observaron categorías de espacio público en los predios, y estos no cuentan con un número de lote ni escritura, es importante resaltar que estos datos son compartidos entre las dependencias municipales.

Por otro lado, en la búsqueda de información en las dependencias municipales, no se

obtuvieron respuestas favorables y solo partes de la información debido a que es difícil acceso, ya que implica acudir a las instalaciones, tener información precisa del asentamiento urbano y un costo por adquirirla¹⁴. Este proceso representa obstáculos para los habitantes que carecen de información y de recursos económicos, además limita el acceso a la información sobre el territorio en el que se habitan.

Actualmente no existen mecanismos abiertos para solicitar la condición jurídica de un predio bajo el derecho a la protección de datos personales, y existe un fuerte rechazo de algunas dependencias municipales a colaborar con el sector académico¹⁵ bajo el argumento de no vulnerar los datos personales de los propietarios de los predios. Esto a pesar que, en reiteradas ocasiones se recalcó el único interés de conocer el proceso necesario para incorporar estos predios destinados a equipamiento urbano a propiedad municipal y los predios en los que se ha trabajado con la comunidad, sin embargo, la respuesta fue rotunda y negativa debido a intereses políticos.

Esto evidencia por un lado el bloqueo que los servidores públicos le hacen a la academia con el fin de no verse perjudicados o simplemente por no entender el papel que juega la academia en la investigación y en la colaboración para comprender problemáticas y ayudar a visualizar caminos óptimos que ayuden a tener ciudades más sostenibles. Además, que para la ejecución de estos decretos no hay una coordinación ni intercambio de información entre instituciones referente a equipamientos y servicios, y existe una omisión de estos espacios en la Carta Urbana del PDUSM.

Para finalizar este capítulo, la gestión urbana se ve frenada ante los diferentes obstáculos descritos anteriormente, una falta de coordinación en las dependencias de gestión y planeación urbana, desconocimientos de la problemática de la planeación, la omisión de los decretos, falta de

¹⁴ El periódico de incorporación al desarrollo urbano de San Isidro Castillotla 2da, 3ra y 4ta sección tuvo un costo de \$150. 00 MX en el 2023 y el periódico de la Primera sección de San Isidro Castillotla costo \$170. 00 MX en 2025

¹⁵ La solicitud de la estancia se realizó en abril 2025, si bien la respuesta de la secretaria general del municipio fue favorable, el director de bienes patrimoniales se negó, argumentando que no le convenía que un académico estuviera en su dirección revisando su trabajo (Algo que se explicó muchas veces que no era el fin de la estancia), además de demeritar la academia en múltiples ocasiones.

interés por parte de las dependencias, secrecía de la información jurídica de la propiedad pública que dificultan avanzar hacia una ciudad más resiliente, sostenible, habitable y una planeación democrática.

La pérdida que se observa en el análisis es el resultado de una deficiente incorporación al desarrollo urbano, si bien en la lotificación de la colonia del decreto de 1995 se destinaron áreas para equipamiento y servicios públicos en donde se contemplan a el espacio público y las áreas verdes, el Ayuntamiento de Puebla omitió la regulación de la tenencia de la tierra a favor del municipio, por consecuencia no se puede planear sobre predios de los que no se tiene la propiedad.

Se identificaron como predios potenciales (zona CC-1) que colinda con campos de futbol que ya consolidaron su uso por más de 25 años, estos representan una oportunidad para realizar un proyecto estratégico, aunado al del derecho de vía en la zona 1y 2. El reto se encuentra en lograr la municipalización par que logren convertirse en áreas verdes multifuncionales.

Capítulo 4. Las debilidades de la gestión de áreas verdes

El propósito del presente capítulo es investigar y analizar las organizaciones vecinales que han estado presentes en la colonia, así como también, los procesos de gestión urbana que han realizado a través de entrevistas semi estructuradas a habitantes de la colonia especialmente a aquellos que han vivido por el tiempo en ella, así como también entrevistas a actores clave. Este análisis de gestión vecinal en la colonia se presenta como una herramienta fundamental para establecer líneas de acción que involucren activamente a las autoridades vecinales y a los residentes en la toma de decisiones, asegurando así un desarrollo sostenible y equitativo de estos valiosos espacios verdes.

La gestión vecinal

La gestión urbana en la colonia San Isidro Castillotla que inició con la incorporación al desarrollo urbano realizado por el Ayuntamiento y los habitantes mediante el decreto (1995) se considera el primer proceso de gestión favorable en el marco de la planeación urbana. El problema de la gestión urbana actual es la carente municipalización de la colonia para la determinación de las áreas verdes que se estipula en el COREMUN (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017), ya que este proceso como se mencionó anteriormente se refiere al acto en el que el desarrollador¹⁶ transmite a favor del municipio los inmuebles, instalaciones o equipo destinados a los servicios públicos, que presta el ayuntamiento para la gestión de las áreas públicas (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017). Sin embargo, en la colonia este proceso no se realizó, ya que, al tratarse de un asentamiento irregular, el crecimiento se presentó al margen de la planeación urbana y posterior al decreto se omitió municipalización de las áreas verdes.

El COREMUN menciona que en cuanto no se realice la municipalización, el responsable de las áreas destinadas a dominio público estarán a cargo del desarrollador, esto representa un gran problema, ya que nunca hubo un desarrollador debido a que la definición de manzanas y lotes

¹⁶ Desarrollador se me la interpretación entendido como el encargado de realizar cualquier acción urbanística, tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables. (Gobierno del Municipio de Puebla, 2017).

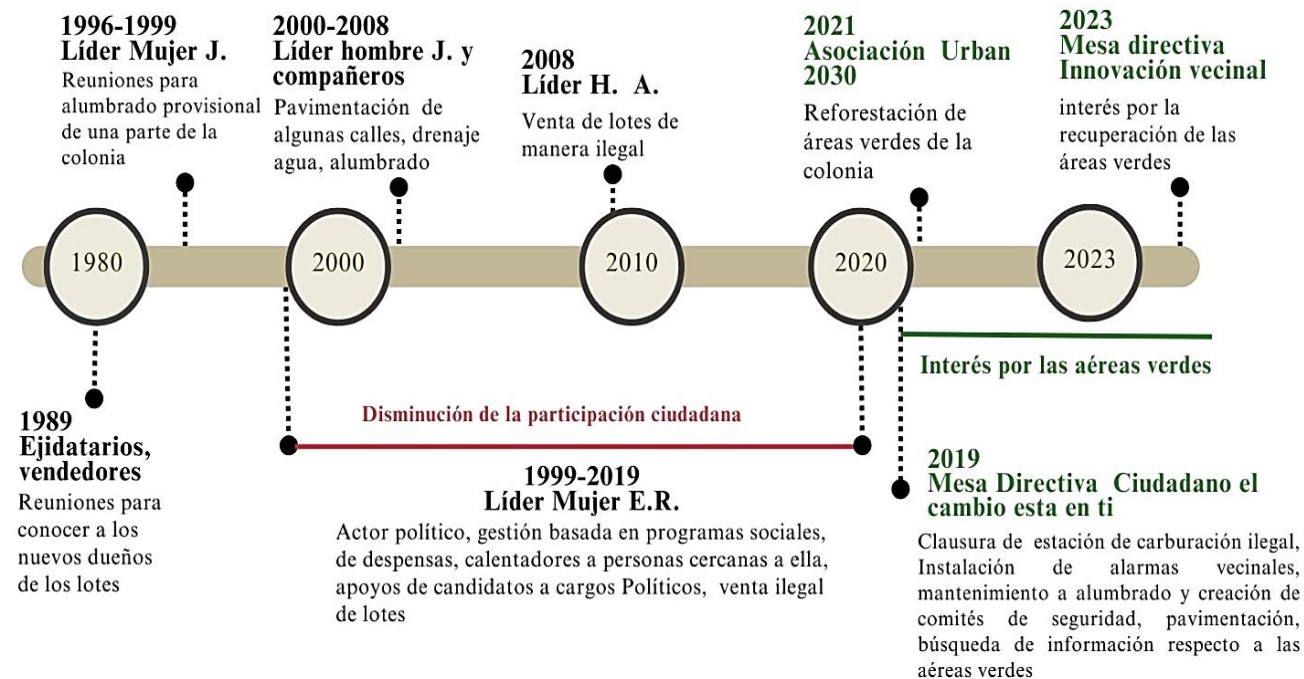
fueron realizados por bajo la lógica de la lotificación y venta por parte de los ejidatarios. Algunos de estos predios han sido invadidos y apropiados de manera ilegal para ampliar viviendas. Aunado a esto en el Inventario Municipal de Áreas Verdes (IMAV), las áreas verdes de la colonia no se encuentran registradas en el padrón, consecuencia de la falta de municipalización, por lo cual es difícil identificarlas. Entonces la responsabilidad la adquiere en su mayoría los habitantes mediante los costos financieros y de mantenimiento ante la incertidumbre jurídica. Actualmente, los habitantes no cuentan con las herramientas necesarias para poder planear, gestionar o realizar acciones de progresividad, cuidado o mantenimiento de las áreas verdes.

La prevalencia de los intereses políticos

En el análisis histórico y el diálogo con los habitantes, se identificó que la organización vecinal tiene orígenes en los años 80 por los ejidatarios que realizaron la lotificación y venta de los predios, al respecto uno de los primeros residentes mencionó: *“cuando se adquiría un lote, cada cierto tiempo se realizaban juntas vecinales, aunque no vivieras aun, pero por ser dueño participabas en la junta, con la finalidad de presentar a los nuevos dueños y conocerse”* (C, Pérez, comunicación personal, 5 de septiembre del 2023) (ver figura 28).

Figura 28

Organización vecinal de la colonia san isidro Castillotla



Fuente: Elaboración propia

En 1991, existía un representante que se encargaban la cooperación financiera de los vecinos con el fin de registrar el asentamiento y solicitar los servicios públicos básicos, sin embargo, se desconoce el por qué no se pudo cumplir el objetivo. Por otra parte, una habitante comentó que en el año 1996 y hasta 1999 existió una líder que organizaba a las personas para la demanda de alumbrado público, al inicio se servían de una red improvisada de energía eléctrica debido a que solo existían unas escasas 10 viviendas, posteriormente en la gestión de esta líder se logró la instalación del alumbrado público en todo el asentamiento.

En el año 2000, en la gestión de nuevos líderes se logró gestionar los servicios básicos electricidad, agua potable y drenaje, además de la pavimentación de las calles 23 sur, calle 143 poniente de la 23 sur, a la 19 sur, B143 poniente de la 23 sur a la 21 sur. El periodo más largo de gestión fue de 1999 a 2019 por parte una líder habitante de la colonia que se autodesignó como principal representante, sin embargo, no contó con un reconocimiento oficial hasta el año 2011 mediante la convocatoria que emitió el gobierno municipal para formar mesas directivas de vecinos (MDV) con base en Artículo 130 del COREMUN (2017) que establece que:

La Mesa Directiva de Vecinos deberá ser nombrada a través de votación libre, directa y secreta que realicen los vecinos, de acuerdo a las bases que se establezcan en la Convocatoria tipo que analice, discuta y apruebe la Comisión de Gobernación y Justicia, quien la remitirá al H. Ayuntamiento para su aprobación en sesión de Cabildo; dicha convocatoria se aplicará para cada elección en particular por la Dirección.” (Gobierno Del Municipio de Puebla, p.36). Los habitantes desconocen el proceso por el cual le eligió a la nueva MDV, ya que este careció de difusión y solo acudieron a votar las personas cercanas a los miembros de la mesa, al respecto los habitantes dijeron “que yo sepa nunca hubo votaciones ni nada, nunca había visto elecciones para mesa directiva hasta las del 2019” (comunicación personal, 5 de noviembre del 2023).

Los objetivos principales de esta MDV era la escrituración de los predios, pavimentación de calles, solicitar la cooperación financiera para realizar las festividades cívicas y religiosas de cada año, al respecto los habitantes dijeron:

Lo único que hacía era decir se va a checar este para que se pavimentan las calles, pero lo único que pavimento fue la suya, en lo que más se metía era en lo de la escrituración siempre estaba diciendo que lo de las escrituras y de las escrituras tardó años con eso, yo siento que eso

fue lo que ella quiso ver porque otra cosa que haya hecho no hizo nada nada siempre estaba con juntas diciendo que ya mero iban a llegar y nos traía así madamas” (Comunicación personal, 5 de noviembre del 2023).

Por otra parte, realizaba juntas para apoyo político, entrega de despensas y programas sociales de candidatos de partidos políticos. Uno de los problemas de esta gestión fue la incidencia directa de esta líder en la venta de predios específicamente aquellos en las zonas destinadas a los servicios públicos y equipamientos, al respecto los habitantes dijeron:

Esta líder se apoderaba de terreno que estaban vacíos les decía dame unos \$50,000 y ese terreno, yo te muevo los papeles y ya una minuta y ya es tuyo, y así así manejo mucho terreno y todo el mundo lo sabe que ella se dedicaba a eso, a lo de los terrenos y hasta ahora todo el mundo lo dice, que de ahí vivía porque nunca trabajaba pues era por los terrenos (comunicación personal, 5 de noviembre del 2023).

En este sentido, aunque los objetivos de esta MDV estaban relacionados con la mejora del asentamiento, no se lograron. El interés político de la líder y las cooperaciones injustificadas, disminuyeron la participación de los habitantes en las reuniones, y las asambleas vecinales fueron nulas por varios años. El punto de ruptura se identificó en el año 2019, con la autorización de la instalación de un centro de carburación en el asentamiento colindante con las viviendas, situación que despertó el descontento y miedo de los vecinos, pero dio paso a un movimiento para cambiar de líder.

La activación de la participación ciudadana

En el 2019 tras la instalación ilegal de un centro de carburación en el asentamiento por autorización de MDV 1999 - 2019, los vecinos inconformes deciden solicitar las elecciones para elegir una nueva mesa como una oportunidad para contribuir a la clausura del centro.

En el 2019, un nuevo grupo de vecinos inició una campaña mediante volanteo y perifoneo para dar a conocer la fecha de la elección y las propuestas, cabe mencionar que anteriormente ninguna mesa directiva había realizado una campaña de elección, ni registrado dos planillas. Se realizó la votación con una asistencia de 450 personas y la nueva planilla “Ciudadano el cambio está en ti” resultó electa por arriba de 50 votos.

La MDV del 2019 tuvo como principal objetivo cerrar la estación de carburación instalada de manera ilegal. Resaltan los aportes de una integrante de la MDV, estudiante de urbanismo y diseño ambiental quien realizó la justificación de la clandestinidad del centro a través de los análisis urbanos y normativos para evidenciar las violaciones arquitectónicas y a las normativas, así como el incumplimiento de los radios de seguridad que amenazaban la integridad de los habitantes. Tras las respuestas negativas a la petición por instituciones como Protección Civil, Departamento de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobernación municipal y estatal, se solicitó un año después el apoyo de una asociación civil que proporcionó un abogado para realizar un amparo que se ejecutó el día 16 de abril de 2020 culminando con la clausura del centro de carburación (Figura 29).

Figura 29

Clausura de gasera en colonia san isidro Castillotla



Fuente: Recorridos de campo, Bonilla-Guzmán, 2020

Esta MDV realizó gestiones para la pavimentación de todas las calles de terracería, logrando la pavimentación de la calle 141 a poniente, la entrada principal de la Telesecundaria Juan de Palafox y Mendoza. Se instalaron comités de seguridad vecinal y alarmas de pánico en la Avenida Las Carmelitas y 143 a poniente, y la intersección de la privada 143 A poniente y 23 sur. También, se solicitó el mantenimiento y reparación de luminarias dañadas, la poda de áreas verdes de los camellones y las áreas verdes de fraccionamientos colindantes.

Por otra parte, se realizó un taller de movilidad y actividades culturales comunitarias como taller de elaboración de piñatas, posada navideña y evento por el día de niño, en estos eventos participaron aproximadamente 700 personas, en el año 2020 inicio la pandemia por de la COVID-

19, razón por la que se gestionaron despensas de la canasta básica a bajo costo. Sin embargo, ante los nullos presupuestos para realizar gestiones, la participación disminuyó en el 2022.

En el 2021 formando parte de la Asociación Civil Urban 2030 y los vecinos realizaron una reforestación en el derecho de vía de la Avenida Las Carmelitas, entre las calles 141 y 143 a poniente, esta es un área verde que después de la clausura se recuperó (Figura 30). Este evento formó parte de la campaña de reforestación para la dignificación de áreas verdes, parques y jardines de la zona sur de Puebla del 2021 y 2022.

Figura 30

Reforestación en la colonia San Isidro Castillotla.



Fuente: Recuperado de la página oficial de la Asociación Civil Urban 2030,
https://www.facebook.com/people/Urban_2030/100078450416423/?locale=es

En el 2023, nuevamente se realizaron elecciones para la MDV, en esta ocasión solo se registró una planilla, y la campaña careció de un proceso informativo. Esta mesa tomó la administración con un total de 46 votos, y está integrada por profesionistas, resalta que la presidenta es una urbanista y diseñadora ambiental, lo cual favorece la vinculación y cooperación en materia de desarrollo urbano. Es importante resaltar que como parte de la estrategia la investigación se realizó una vinculación con esta MDV para realizar recorridos de campo y talleres participativos, además, la MDV se muestra comprometida con el propósito de recuperar las áreas verdes. de los 28 participantes 25 son mujeres mostrando una mayor participación de las mujeres en la toma de decisiones ya que las representantes de la mesa directiva son dos mujeres jóvenes entre el rango de edades de 20 a 30 años las cuales se encargan de la gestión de la colonia, y las vecinas son las que pasan más tiempo en lo-s hogares y al pendiente de los temas de la colonia

En el año 2025 se iniciaron construcciones particulares en uno de los predios que se reforestaron en 2021, lo que indica las acciones vecinales son insuficientes e infructuosas ante la falta de certeza jurídica de los espacios donde se realizan. La falta de una gestión compartida con el gobierno en sus diferentes niveles, ocasiona que las acciones no trasciendan pues los cambios de uso de suelo, la venta de lotes, la debilidad en la política pública en materia de espacio público y participación ciudadana incide negativamente en las iniciativas vecinales.

Los intereses individuales por encima del bienestar social

La revisión de la gestión comunitaria muestra una organización impuesta con deficiencias de la legitimidad, ya que en los diez liderazgos identificados solo 3 de ellos (2011, 2019 y 2023) corresponde a mesas directivas, de las cuales las de 2011 y 2023 realizaron votaciones sin informar a los habitantes, ni campañas electorales. El proceso de 2019 contó con una verdadera competencia ya que se inscribieron dos planillas, se hizo difusión del proceso mediante perifoneo, así como divulgación de las propuestas y visitas domiciliarias.

Se observa una significativa influencia política de los representantes, presidentes y líderes lo que ha impactado en la dirección de la gestión, orientándola hacia programas de beneficios sociales destinados a aquellos que expresan una inclinación favorable hacia los partidos políticos. Tanto los líderes y representantes muestran intereses políticos, algunos persiguen aspiraciones personales dejando de lado las problemáticas del asentamiento. Los líderes y representantes consideran que únicamente se obtendrán beneficios si se respalda a un candidato político y este logra acceder al cargo deseado, este respaldo se percibe como una forma de asegurar favores tanto para la comunidad como para intereses personales. Además, consideran que es indispensable mantener una estrecha relación con el presidente municipal o las autoridades responsables de los servicios e infraestructura para garantizar que las necesidades sean atendidas.

La influencia política se vio reflejada durante el taller de participación ciudadana que se realizó en el mes de abril, cercano al proceso electoral del 2 de junio de 2024 para cargos políticos de nivel federal hasta municipal, por tal motivo se tuvo la percepción de que el taller tenía un interés político, lo cual fue aclarado y desmentido por la MDV durante el taller y en el grupo de WhatsApp por el cual se comunican los vecinos.

A pesar de que la estructura formal de la MDV contempla la participación de diez

personas incluyendo al presidente (a), secretario (a), tesorero (a) y dos vocales con sus respectivos suplentes, en la práctica se observa una centralización del poder en la figura del presidente o presidenta en turno. Esta concentración de responsabilidades ha propiciado un enfoque de trabajo individualizado, lo cual representa una debilidad significativa en la organización comunitaria. La falta de colaboración y coordinación entre los miembros de la MDV limita la efectividad de las acciones emprendidas en beneficio de la comunidad.

Empoderar a la comunidad para la resiliencia

Incluir a los habitantes de los asentamientos urbanos especial mente en los de origen irregular en el diagnóstico y toma de decisiones es fundamental para aumentar su resiliencia. Por una parte, se llevó un proceso participativo a través de los recorridos de campo con la MDV y la a asamblea de vecinos para el reconocimiento de las áreas verdes en riesgo de pérdida, se evidenció un desconocimiento respecto a la presencia de áreas verdes lo cual indica que no hay un reconocimiento del territorio, los vecinos no sabían que las áreas invadidas no son propiedad de los vecinos que se han apropiado, por otro lado, reconocer que en el plano de lotificación por decreto se destinaron espacios para áreas verdes, parques y jardines lo cual despertó un interés para su recuperación y protección, cabe señalar que el 100% de los habitantes asistentes al taller fueron mujeres, se identifica un mayor interés de las mujeres en la gestión (Figura 31).

Figura 31

Recorridos de campo en colaboración con los vecinos



Fuente: Recorrido de campo con vecinos, Bonilla-Guzmán, 2024

El taller de diseño participativo con la MDV y asamblea se centró en diseñar las áreas verdes identificadas como espacio público, al taller asistieron 29 habitantes, los cuales compartieron sus experiencias y aspiraciones respecto a estos espacios. El objetivo del taller fue

elaborar un proyecto urbano-arquitectónico y la gestión para su implementación ante las autoridades pertinentes (Figura 32).

Figura 32

Taller de diseño participativo para el proyecto urbano-arquitectónico



Fuente: Taller de diseño participativo, 2024

La dinámica del taller incluyó, una mesa de registro, división de los participantes en dos equipos homogéneos para poder trabajar por equipo sobre los mapas de la colonia con las áreas verdes, ellos marcaron con plumones y con post-it en el plano cuales eran las problemáticas de los Las áreas verdes donde los participantes identificaron el vandalismo, la carencia de accesos a la zona CC-1, así como la falta de alumbrado público pues este se percibe peligroso por las noches, la vegetación escasa y en mal estado, no hay mobiliario, se desconoce la situación jurídica del predio, no hay lugar para el descanso. Resalta que los habitantes se muestran interesados en la recuperación de las áreas verdes y la implementación de tener un parque cercano a sus viviendas.

La dinámica resultó enriquecedora pues en la siguiente etapa del taller se les indico que anotaran lo que les gustaría que tuvieran las áreas verdes identificadas, las propuestas incluyeron la necesidad de aparatos para hacer ejercicio, zona para correr, juegos infantiles, canchas de básquetbol, colocación de tableros de ajedrez, zonas para pasear perros, más vegetación y arboles alcanfores, luminarias, basureros, bancas, más accesos para poder acceder a la zona CC-1, ya que algunos indicaron que solían ir a correr ahí pero al cerrar tiene que rodear la zona para acceder por el único acceso, esto resulto en la elaboración de una propuesta de proyecto urbano-arquitectónico

para realizar gestiones ante las autoridades correspondientes bajo el sustento de un trabajo comunitario previo.

Las limitaciones principales identificadas en el taller fueron por un lado la gestión de la tenencia de la tierra pues los participantes indicaron que desconocían que las zonas identificadas fueran áreas verdes pues no conocían el plano de lotificación, por otro lado, existieron comentarios que mencionaban que si el proyecto si se iba a realizar por lo cual se indicó que el proyecto serviría para realizar las gestiones ante la autoridad competente, otra limitación en la implementación del taller fue encontrar el lugar para aplicarlo, pues al no existir un área publica se realizó en el patio de una casa, se rentaron sillas y mesas.

Figura 33

Resultados del taller de diseño participativo.

Problemáticas identificadas	Necesidades identificadas
<ul style="list-style-type: none"> • Vandalismo • Solo se cuenta con un acceso • No hay luminarias • Es peligroso ir solo en la noche • Vegetación escasa y en mal estado • No hay mobiliario • No se sabe de quien es el predio • Es muy oscuro por las noches • No hay lugar para sentarse cuando vas a ver los partidos de futbol 	<ul style="list-style-type: none"> • Aparatos para hacer ejercicio • Zona para correr • Juegos infantiles • Canchas de básquetbol • Colocación de tableros de ajedrez • Pasear perros • Mas vegetación y arboles alcanfores • Mas Accesos • Luminarias • Basureros • Bancas

Fuente: Taller de diseño participativo, 2024

La tenencia de la tierra es un tema importante para la recuperación de estos espacios, como parte de las estrategias que busca obtener mecanismos para abordar la certeza jurídica de las áreas verdes identificadas en las actividades participativas, por ello se realizaron diferentes escritos dirigidos a instituciones de la administración municipal. La primera solicitud se entregó en agosto del 2024, dirigida a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, el departamento de Bienes Patrimoniales e el Instituto Municipal de Planeación de Puebla (Anexo 1) para conocer la condición jurídica de estos espacios y buscar coordinación y mesas de trabajo con estas

autoridades.

La respuesta de la dirección de desarrollo urbano fue emitida mediante oficio en febrero de 2025 menciona que “La colonia san Isidro Castillotla se incorporó al desarrollo urbano se incorporó al desarrollo urbano mediante publicación del ejecutivo del estado de fecha el 19 de diciembre de 1995 (Ver Anexo 2), así mismo el artículo 6 dice que la incorporación al desarrollo urbano no convalida la irregularidad en la tenencia de la tierra por lo que no deberán realizarse transacciones comerciales de los lotes, invalidarse las vialidades y áreas verdes de equipamiento urbano y servicios públicos.. Las áreas de equipamiento seguirán permaneciendo con el mismo destino siempre y cuando no exista solicitud de tramite a favor de algún particular para liberación de las mismas y posterior escrituración. (Dolores Arrijoa, 2025)

Por otra parte, se participó en el proceso participativo para la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal de Puebla 2024-2027 (Anexo 2), en el proceso se elaboró un documento con la solicitud de la creación de un parque con el proyecto que previamente fue elaborado por los vecinos, sin embargo, no se recibió respuesta. Aunado a esto el 28 de enero de 2025 mediante la plataforma de transparencia se realizó la siguiente solicitud:

“A la Dirección de Bienes Inmuebles del municipio de Puebla y Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano 1.-El estatus que guardan las áreas designadas en el Decreto del Estado de Puebla en el que se incorpora al desarrollo urbano del municipio de Puebla la Colonia San Isidro Castillotla 2,3 y 4 Sección (1995) como equipamiento y servicios parques y jardines, 2.- Si es caso el procedimiento para su municipalización de estas áreas (actualmente baldíos)”

La respuesta fue recibida el 26 de febrero del 2025: “Se hace de su conocimiento que la colonia San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Sección fue incorporada al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla mediante publicación del ejecutivo del Estado el 19 de diciembre de 1995.” (Unidad de Transparencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2025, pág. 2)

En el artículo quinto se estableció que, la legalización de los lotes queda sujeta a que se cumplan los trámites legales correspondientes por la Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra o de las instancias respectivas, el artículo sexto dice que la incorporación al desarrollo

urbano no convalida la irregularidad en la tenencia de la tierra, por lo que no deberán realizarse transacciones comerciales de los lotes, invadirse las vialidades y áreas verdes, de equipamiento urbano y servicios públicos, ni propiciar la venta y ocupación de suelo fuera del perímetro de la Colonia "SAN ISIDRO CASTILLOTLA 2da, 3ra y 4ta SECCIÓN" y que las áreas destinadas al equipamiento urbano y servicios públicos quedan sujetas al régimen legal establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y demás ordenamientos legales aplicables (Unidad de Transparencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2025).

Con base en lo anterior, el estatus de las áreas de equipamiento y servicios públicos seguirá permaneciendo en la misma situación, como lo establece el Decreto que incorpora al Desarrollo Urbano del Municipio, siempre que no exista solicitud de trámite a favor de algún particular para la liberación y posterior escrituración o actualización de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla “por lo que todos aquellos predios que estén baldíos y no exista una escritura hacia algún particular y estén etiquetados como de servicios públicos deberá de regularizar su situación ante los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra” (Unidad de Transparencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2025, pág. 3)

Es decir la respuesta indica que estas áreas conservan su vocación y que no se encuentra regularizadas, se indica que en cualquier momento estas pueden ser regularizadas siempre y cuando exista una solicitud, y que los organismos regularizadores estatales y municipales en coordinación son los responsables de hacer dicha acción en este sentido los responsables de realizar la gestión de la certeza jurídica son el Departamento de Tenencia de la Tierra del Estado, la Secretaria de Gestión y Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, y la Dirección de Bienes Patrimoniales del Municipio de Puebla, tal como lo establece La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y el Programa de Incorporación de Asentamientos Irregulares al Municipio de Puebla, el COREMUN y los manuales de procedimientos de estas dependencias municipales.

En este sentido al no existir acciones que emanen desde la administración municipal o estatal, los habitantes de San Isidro Castillotla deben solicitar la regularización de estas áreas de equipamiento y servicios públicos para después implementar el proyecto urbano-arquitectónico.

Sin embargo, el reto que implica obtener la certeza jurídica de los predios destinados a equipamiento y servicios requiere de una gestión institucional que en algunos casos queda sujeta a las agendas políticas de las autoridades gubernamentales, es decir si estos temas como el espacio público no representa una prioridad en las agendas difícilmente prosperarán.

Los gobiernos tienen la responsabilidad de proteger y garantizar la progresividad de estos espacios, y si bien no se cuenta con esa certeza jurídica, si se cuenta con decretos que obligan al gobierno municipal y estatal a preservar estas áreas, y que para un desarrollo urbano adecuado estas deben responder a las necesidades del asentamiento urbano. En este caso, la necesidad de implementar un espacio público multifuncional se fundamenta con base en que el asentamiento cuenta con equipamientos educativos, religiosos y de salud, pero carece de un espacio público y áreas verdes multifuncionales. Si bien existe un campo de fútbol colindante, este es precario, sin intervención ni infraestructura, lo que resalta la necesidad de implementar espacios públicos de calidad.

Ante este panorama se pueden adoptar acciones por parte de la comunidad a través de intervenciones como el urbanismo táctico, que para Sansao Fontes (2019) significa “el abordaje para la construcción y activación de un vecindario, usando intervenciones y políticas de corto plazo y bajo costo, que permitan una inmediata recuperación, diseño o activación del espacio público, apuntando a futuras transformaciones” (p.214). Por ello, la comunidad vecinal organizada e informada deberá implementar acciones que incluyan a la diversidad de población para garantizar procesos más democráticos y plurales.

Las figuras de los Comités sirven en las actividades liderando la gestión del espacio público y las áreas verdes, realizando vínculos con actores externos, y en la búsqueda de financiamiento propio, público o en su caso privado. Estas acciones pueden contribuir a la apropiación del espacio y definir el tipo de espacio que necesita la comunidad. Es importante que resaltar que estas iniciativas comunitarias no deben restar la responsabilidad de la gestión por parte de las autoridades municipales para asegurar su buen funcionamiento y su correcto mantenimiento.

Como parte de la gestión se logró realizar un oficio de solicitud con la fundamentación jurídica para solicitar la inscripción del proyecto a la dirección del banco de proyectos del instituto municipal de planeación de Puebla (ver anexo 4), lo que constituye una acción más para la

recuperación de las áreas verdes de la colonia

Además se hace la identificación de los actores claves necesarios para la recuperación de las áreas verdes de la colonia, esta identificación aborda diferentes actores como los actores comunitarios como la mesa directiva de vecinos, líderes políticos y organizaciones vecinales, asociaciones civiles, así como actores del gobierno como diputados, regidores y las secretarías del gobierno municipal encargadas de los temas de desarrollo urbano, medio ambiente, deporte, tenencia de la tierra y planeación. Se establecen las acciones y resultados esperados de cada uno de ellos, así como los principales obstáculos encontrados (ver tabla 10).

Tabla 10

Identificación de actores clave

Actores	Acciones	Resultados esperados	Obstáculos identificados
Mesa directiva de vecinos	Colaboración en la gestión y organización comunitaria.	Mayor cohesión, interacción y participación comunitaria para la gestión de la colonia, poner el tema de las áreas verdes en la agenda de las autoridades gubernamentales	Limitada representatividad o apatía de algunos vecinos.
Líder político G.	Mobilización de apoyos sociales y liderazgo comunitario.	Incremento en participación y legitimidad del proceso, poner el tema de las áreas verdes en la agenda de las autoridades gubernamentales	Posible sesgo político, intereses personales que pueden afectar la visión del proyecto
Vecinos San Isidro Castillotla unidos	Coordinar y promover la organización comunitaria.	Defensa del territorio, empoderamiento ciudadano, poner el tema de las áreas verdes en la agenda de las autoridades gubernamentales	Fragmentación interna, cansancio organizativo
Organizador de torneos	Fomentar torneos de fútbol y cohesión social.	Integración de jóvenes, apropiación del espacio público.	Recursos limitados, vandalismo o inseguridad.
Organizaciones civiles y academia (Urban 2030, Casa Ibero)	Apoyo técnico, talleres, cartografía, gestión.	Fortalecimiento institucional, evidenciar a través de dictámenes técnicos normativos la necesidad de áreas verdes y la negligencia institucional con respaldo académico.	Voluntad de colaboración, tiempos y financiamiento externo.
IMPLAN	Planeación urbana, alineación a LGAHOTDU y PEP.	Integración del proyecto a planes oficiales, dictamen de la necesidad del proyecto estratégico de áreas verdes	Burocracia y tiempos administrativos.
Secretaría de	Definición normativa y	Legalidad, dictamen para el	Lentos procesos de

gestión y desarrollo urbano	aprobación de proyectos.	reconocimiento oficial de las áreas verdes	regularización.
Secretaría del Ayuntamiento (Bienes Patrimoniales)	Incorporación de espacios públicos.	Reconocimiento oficial de áreas de donación e inscripción en los padrones de propiedad municipal	Trámites complejos, que incluye coordinación con otros organismos falta de voluntad política.
Secretaría de Medio Ambiente	Estrategias de sostenibilidad y áreas verdes.	Inclusión de criterios y acciones ambientales	Presupuesto limitado, prioridad baja.
Instituto Municipal del Deporte	Activación comunitaria mediante deporte.	Programas deportivos, mayor uso del espacio.	Recursos materiales y humanos limitados.
Regidores	Gestión política, comisiones específicas (urbano, niñez, deporte).	Incidencia en Cabildo y respaldo al proyecto.	Cambios de legislatura, intereses divergentes.
Diputado local (José Luis Figueroa)	Apoyo legislativo y de recursos estatales.	Apoyo en la gestión y seguimiento del proyecto y financiamiento.	Baja prioridad del tema en agenda legislativa.
Presidente municipal (José Chedraui)	Coordinación y aprobación política.	Impulso institucional al proyecto, designación de comisiones para su atención	Rotación administrativa, múltiples demandas que debe atender
Gobernador (Alejandro Armenta)	Apoyo estatal y vinculación con programas mayores.	Ampliación de recursos y cobertura, atención a tema prioritario	Distancia entre nivel estatal y demandas locales.

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones

El modelo de urbanización vigente ha ejercido una presión importante sobre los recursos naturales y los espacios públicos, principalmente como consecuencia del crecimiento urbano descontrolado, la impermeabilización del suelo y la falta de planificación adecuada. Estos factores incrementan la vulnerabilidad de las ciudades frente al cambio climático, dificultan el acceso a servicios básicos y agravan las desigualdades territoriales. Especialmente, los asentamientos de origen irregular sufren con mayor intensidad estas problemáticas, debido a sus condiciones de marginación histórica, la ausencia de áreas con valor ambiental y la limitada gestión urbana sobre estos territorios.

Esta investigación centrada en un asentamiento de origen irregular, identificó que del 100% de la superficie planeada solo en 4% corresponde a áreas verdes, las cuales se encuentran sin certeza jurídica y a la espera de ser invadidas, además se abordan a las áreas verdes desde una perspectiva multifuncional, reconociendo no solo sus beneficios ecológicos, sino también sociales y económicos. En el caso específico de asentamientos como San Isidro Castillotla en la ciudad de Puebla, se identifica un riesgo inminente de pérdida de áreas verdes, resultado de la escasa intervención del municipio en materia administración del suelo destinado a espacio público y áreas verdes, además de la carencia de información catastral y de planeación urbana.

La raíz del problema reside en la deficiente aplicación de los programas de incorporación al desarrollo urbano por parte de los municipios. Estos programas, en múltiples casos, han decretado la incorporación de asentamientos sin establecer mecanismos claros de planeación ni de gestión del espacio público. Esto ha resultado en zonas donde el equipamiento urbano fue proyectado sin distinción del espacio público, sin una autoridad designada para su protección y sin lineamientos para su desarrollo sostenible.

En estos asentamientos, en los que el proceso de lotificación ya ha avanzado, aún existen oportunidades significativas para orientar la planeación hacia la construcción de ciudades más resilientes. La creación de espacios públicos multifuncionales capaces de ofrecer servicios integrales a la comunidad debe ser una prioridad. Para ello, es imprescindible una planificación conjunta entre instituciones gubernamentales y ciudadanía, que permita vigilar el cumplimiento de los lineamientos de diseño y garantice una mejor calidad de vida.

La responsabilidad de consolidar esta visión recae principalmente en los municipios, por ello, es fundamental que adopten una postura comprometida frente a problemáticas del espacio público. Se recomienda avanzar en la regularización de la tenencia de la tierra con un enfoque que priorice el espacio público y las áreas verdes, especialmente en zonas con mayor carencia de estos espacios. Promover la creación de instituciones o departamentos municipales especializados en la administración, recuperación y gestión espacio público y áreas verdes en asentamientos de origen irregular. La implementación de mecanismos claros de actuación permitiría replicar este modelo en otros contextos similares, contribuyendo a una transformación más equitativa del tejido urbano.

El espacio público en los asentamientos de origen irregular es una responsabilidad que recae fundamentalmente en el ámbito municipal, sin embargo, ante los vacíos legales y la ausencia de estructuras institucionales específicas, es indispensable que los gobiernos locales desarrollen estrategias efectivas para planificar, preservar y gestionar estos espacios, garantizando su función social y ambiental. La participación ciudadana organizada y empoderada será, sin duda, el principal motor para activar estas agendas y lograr ciudades más justas, resilientes y sostenibles.

La participación ciudadana adquiere un papel estratégico porque los habitantes pueden convertirse en agentes clave del proceso promoviendo acciones, visibilizando la problemática y exigiendo la inclusión del tema en la agenda pública, ante la incapacidad de las autoridades de implementar acciones, evaluar, analizar, elaborar proyectos y planear las ciudades. Los habitantes deben participar activamente en la exigencia y construcción de políticas públicas para recuperar e incentivar el desarrollo de las áreas verdes en los asentamientos irregulares.

La falta de regularización en la tenencia de la tierra es el principal problema para la recuperación del espacio público y áreas verdes, esto como resultado de las políticas públicas de los asentamientos de origen irregular, que priorizan la propiedad privada sobre la propiedad pública, lo que ha propiciado deterioro y desaparición. Esta omisión institucional ha impedido garantizar la sostenibilidad urbana en estos contextos, privando a sus habitantes de servicios ecosistémicos fundamentales y espacios para la convivencia social. En este sentido, es necesario una política conjunta para institucionalizar el espacio público, centrada en estrategias claras, autoridades responsables y sanciones específicas, como una medida urgente para revertir esta tendencia, tomando en cuenta que la mayoría de los asentamientos de las ciudades de México son

de origen irregular, esta política impactaría y sería un parteaguas en la gestión del suelo.

Las limitaciones del estudio es la baja información disponible en medios oficiales referente al estatus de las áreas designadas como espacio público de las colonias, la información debe ser comprada mediante el periódico oficial del estado, la dirección de bienes patrimoniales del municipio de Puebla presento un bloqueo pues se negó a proporcionarnos información, no existen casos de éxito similares al caso de estudio en el municipio de Puebla, la participación ciudadana en este tipo de asentamientos tienen den a tener prioridades en las exigencias al gobierno como la pavimentación de calles y mayor seguridad, El instituto municipal de planeación carece de un departamento especializado y de las herramientas necesarias, así como de las atribuciones legales para la coordinación de la atención en temas del espacio público ante programas que no contemplan el espacio público en asentamientos de origen irregular.

Las recomendaciones del estudio son la necesidad de incorporar perfiles idóneos en las instituciones, fortalecer a estas instituciones con departamentos dedicados a la administración de la planeación, tener un inventario de espacios públicos, tomando como base los decretos de incorporación al desarrollo urbano del estado de Puebla, que son el inicio de la planeación de estos asentamientos, enfocar programas de tenencia que garanticen la tenencia del espacio público y formular una política pública con estrategias, acciones, sanciones y responsabilidades para la administración de estos espacios al espacio público de los asentamientos de origen irregular.

Las instituciones deben de tener un dialogo activo con los habitantes de las ciudades, referente a temas del territorio, el tema del cambio climático y las acciones concretas para su mitigación debe ser un tema prioritario, en la agenda de los departamentos y secretarias de gestión urbana municipales, especialmente de aquellos en los que el crecimiento urbano sea acelerado y que presente u mayor déficit de espacios públicos multifuncionales. Lograr trabajo conjunto con la participación ciudadana que incluya la planeación, diseño y gestión del espacio público y las áreas verdes a través del uso de herramientas participativas que incluyan el uso de la tecnología como un visor cartográfico comunitario podría integrar a los habitantes y a los tomadores de decisiones

Este estudio aborda y abre la discusión de ideas en la línea de investigación de los sistemas de información geográfica, la planeación y gestión territorial sustentable, como riesgos y

vulnerabilidad de las ciudades ante el paradigma del cambio climático que se vive en la actualidad en el planeta, en este caso la regularización del suelo, la falta de política pública como programas, acciones y la participación comunitaria sin fundamentales para incidir en la adaptación de las ciudades ante el cambio climático.

Referencias

(s.f.). México.

Boyero, L., Lecuona, J., & Lopez, M. (2021). Sinergias y compromisos entre la infraestructura gris y la infraestructura. *Revista de la Asociación Argentina de Ecología de Paisajes*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/356069070_Sinergias_y_compromisos_entre_la_infraestructura_gris_y_la_infraestructura_ecologica_urbana

Instituto Municipal de Planeación. Ayuntamiento de Puebla. (2016). *Carta urbana*. Obtenido de <https://sigemp.implanpuebla.gob.mx/CartaUrbana/>

Alfonso, W. P. (2024). *Urbanización: conceptos, Tendencias y análisis en tres ciudades de América Latina*. Bogotá: Universidad del Rosario.

Altamirano, Santiago, M. (2025). Fortalecimiento de la resiliencia comunitaria: un enfoque teórico y empírico. *European Public & Social Innovation Review*. <https://doi.org/10.31637/epsir-2025-1627>

Anguelovski, I. C. (2018). From landscapes of utopia to the margins of the green urban life: For whom is the new green city? *City*, 417–436. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1473126>

Ayuntamiento de Puebla. (27 de 09 de 2024). *Datos abiertos del municipio de Puebla*. Obtenido de [Inventario Municipal de Áreas Verdes: https://datos.pueblacapital.gob.mx/dataset/inventario-municipal-de-%C3%A1reas-verdes](https://datos.pueblacapital.gob.mx/dataset/inventario-municipal-de-%C3%A1reas-verdes)

Banhe, A., Corina, H., & Bernal, P. (Noviembre de 2022). Áreas Verdes y el Cambio Climático. Estrategias de adaptación y mitigación en los municipios de. *SALURBAL (Salud Urbana en América Latina)*, 8.

Borja, C., Chevalier, O., & Cordero, H. (12 de Abril de 2022). *BID*. Obtenido de Banco Interamericano de Desarrollo: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/infraestructura-verde-urbana-cambio-climatico/>

- Briceño-León, R. (1998). *El contexto político de la participación comunitaria en América Latina*. Rio de Janeiro: OPINION. Obtenido de <https://www.scielo.org/pdf/csp/1998.v14suppl2/S141-S147>
- Castañeda Olver, J. (2023). Estrategias comunitarias en la lucha por la defenza del territorio. Un analisis socioambiental de la comunidad Maseualmej de Cuetzalan, Puebla, Mexico. *Razon Critica*(14). <https://doi.org/https://doi.org/10.21789/22561498.1905>
- Castelán Crespo, E., & Ponce de León , A. (2011). Política Ambiental en el Suelo de Conservación del Distrito Federal. En A. Guillermo Aguilar, & I. Escamilla, *Periurbanización y Sustentabilidad en Grandes Ciudades*. Mexico. Obtenido de http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/ce/scpd/LXI/periur_sust_grand.pdf
- Cilchevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en America Latina*. Santiago de Chile : CEPAL Naciones Unidas .
- Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y Acceso al Suelo Urbano. Algunas interrogantes sobre Políticas de Regularización de América Latina*. Santiago de Chile: Naciones Unidas: CEPAL.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (1917). *Diario Oficial de la Federación* (Vol. última reforma consultada 2024). México: H. Congreso de la Union. Recuperado el 2024, de <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- De la fuente de Val, G. (2021). Espacios Verdes Urbanos Publicos: Ciudadanos y Tecnicos Municipales Bases para una Gestion Sostenible. *Procesos Urbanos*. <https://doi.org/10.21892/2422085X.542>
- Deboulet , A., Butin , C., & Demoulin, J. (2018). *Áreas metropolitanas competitivas y horizontes de justicia espacial: las áreas metropolitanas en la agenda mundial de los gobiernos locales y regionales para el siglo XXI*. Unite Cites and Local Governments UCLG.
- Delgado, J. V. (2013). La Vulnerabilidad Urbana un Enfoque Ambiental y Sistemico. *Urban@*, I(1), 19-41. Obtenido de http://www.ucv.ve/fileadmin/user_upload/cenamb/Vulnera_URB_Jesus_DElg.pdf

- Dirección General de Estadística e Información Ambiental. (2008). *Impactos ambientales del crecimiento de la población en México*. Mexico: Semarnat. Obtenido de Compendio de Estadísticas Ambientales 2008: https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/informe_2008/compendio_2008/compendio2008/10.100.8.236_8080/ibi_apps/WFServlet1bdc.html
- Dolores Arriola, J. (2025). *Volante 000307/2025, Oficio: SGyDU-DDU000469/2025*. Puebla : Secretaria de Gestión y Desarrollo Urbano .
- García Arróliga, N. M., & Vázquez Bravo, F. (2017). De la Gestión del Riesgo a la Gestión del Desarrollo. En *Gestión Publica de Riesgos por desastres*. México, Distrito Federal.
- Gobierno Constitucional del Estado de Puebla . (19 de Diciembre de 1995). Decreto del Ejecutivo del Estado. *Decreto en el que se incorpora al Desarrollo urbano del municipio de Puebla la Colonia "San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Seccion"*, págs. 1-7.
- Gobierno del Estado de Puebla, Secretaría de Gobernación. (2021). *Programa de Espacio Público Para el Municipio de Puebla*. Obtenido de <https://ojp.puebla.gob.mx/normatividad-municipal/item/2354-programa-de-espacio-publico-para-el-municipio-de-puebla>
- Gobierno del municipio de Puebla . (06 de 2025). *Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla* . Obtenido de sicampp puebla capita: <https://sicampp.pueblacapital.gob.mx/sbxvisor>
- Gobierno del Municipio de Puebla. (2017). *Codigo Reglamentario del Municipio de Puebla*. Puebla.
- Gobierno del Municipio de Puebla. (05 de Octubre de 2018). Acuerdo por el que se autoriza dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y se aplique el uso de suelo habitacional para la zona en que se encuentra, al polígono señalado para destino de servicios públicos. *Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo*.
- González, V. M. (2019). *Expansión Urbana y Cambio Climatico*. Ciudad de México: UNAM. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/12/5640/20.pdf>

- Gran-Castro, J. A. (2019). El impacto de la urbanización en la distribución socioespacial. *Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales*(27), 135.
- HABITAT, O. (2021.). *Participación comunitaria en proyectos de espacio público y diseño urbano durante la pandemia de la COVID-19*. Ciudad de México.
- Hernández-Vera, R. M., Salgado-Montes, S. S., & Flores-Lucero, M. d. (2025). Vulnerabilidad ante el riesgo de explosión de hidrocarburos en asentamientos informales del municipio de Puebla, México. *Revista Urbano*(51), 22-35.
<https://doi.org/https://doi.org/10.22320/07183607.2025.28.51.02>
- Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (15 de Enero de 2020). ACUERDO del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por el que se aprueba la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Puebla. Obtenido de <https://ojp.puebla.gob.mx/legislacion-del-estado/item/2167-norma-tecnica-de-diseno-e-imagen-urbana-para-el-municipio-de-puebla>
- Honorable Congreso del Estado de Puebla. (2017). *Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla* (Vol. Versión publicada el 21 de octubre de 2022). Periodico oficial del estado de Puebla.
- INEGI. (2020). *Principales resultados por localidad ITER, Municipio de Puebla*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático. (13 de Noviembre de 2016). <https://www.gob.mx/>. Obtenido de [https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/vulnerabilidad-al-cambio-climatico-80125](https://www.gob.mx/https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/vulnerabilidad-al-cambio-climatico-80125)
- Jiménez Huerta, E. R., & Cruz Solís, H. (2015). *Colonias Populares Consolidadas del área Metropolitana de Guadalajara*. Zapopan Jalisco: Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas. <https://doi.org/https://doi.org/10.32870/cer.v0i119.7092>
- Jordán , R., & Martínez , R. (2009). *Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe* . Santiago de Chile : Naciones Unidas CEPAL.

- Lancharro, B. C. (2021). *Infraestructura Verde Urbana I: Retos, oportunidades y manual de buenas prácticas*. Banco Interamericano.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (2016). *Diario Oficial de la Federación* (Vols. Última reforma publicada 01-06-2021). México: Cámara de Diputados del H. Congreso de La Unión.
- Mansilla Menéndez, E., & Rubio Carriquiriborde, I. (2010). *Riesgo urbano y sustentabilidad en América Latina*. Caracas .
- Ministerio de Planificación Gobierno de Chile. (2009). *Definición y Recomendaciones de Política* . Chile : PROTEGE.
- ONU. (20 de 09 de 2024). *Naciones Unidas*. Obtenido de Objetivo 11—Las ciudades desempeñarán un papel importante en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible: <https://www.un.org/es/chronicle/article/objetivo-11-las-ciudades-desempenaran-un-papel-importante-en-la-consecucion-de-los-objetivos-de>
- ONU. (21 de 03 de 2024). *Naciones Unidas Acción por el Clima*. Obtenido de ¿Qué es el cambio climático?: <https://www.un.org/es/climatechange/what-is-climate-change#:~:text=La%20temperatura%20media%20de%20la,fue%20la%20m%C3%A1s%20c%C3%A1lida%20registrada.>
- ONU-Hábitat. (2011). *Las ciudades y el cambio climático: Orientaciones para políticas*. Río de Janeiro, Brasil, : ONU-Hábitat.
- ONU-Hábitat. (2015). *Guía global para el espacio público*. ONU-Hábitat.
- ONU-Habitat. (2015). *Temas Hábitat III. 22-Asentamientos informales*. Nueva York. Obtenido de https://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf
- ONU-Hábitat. (2016). *Urbanización y Desarrollo: Futuros Emergentes*. ONU-Habitat.
- ONU-Hábitat. (2021). *Participación comunitaria en proyectos de espacio público y diseño urbano durante la pandemia de la COVID-19*. Ciudad de México: ONU-Hábitat.

- ONU-Hábitat. (2022). *10 years of global public space programme. Annual Report 2022 and reflections on a Decade of Public Space*. Nairobi GPO KENYA: ONU-Hábitat. Obtenido de <https://unhabitat.org/10-years-of-global-public-space-programme-annual-report-2022-and-reflections-on-a-decade-of-public>
- Paddison, L. (08 de Mayo de 2024). El planeta alcanzó en abril un calor récord, mientras los científicos advierten que 2024 podría batir récords de altas temperaturas por segundo año consecutivo. *CNN*.
- Pedrotti, C. I. (2019). *Gestión del espacio habitacional en la periferia: conjuntos urbanos, el caso de Zinacantepec, Estado de México*. Estado de México: Carta Economía Regional.
- Pizarro, R. (2001). *La Vulnerabilidad Social y Sus Desafíos: Una mirada desde América Latina*. Santiago de Chile : Comisión Económica para América Latina (CEPAL).
- PNUMA, P. d. (2023). Soluciones basadas en la Naturaleza para ciudades resilientes al cambio climático. En D. Kozak, *Soluciones basadas en la Naturaleza para la adaptación al cambio climático en ciudades: Marco conceptual*. <https://doi.org/https://doi.org/10.59117/20.500.11822/44437>
- Pograma Sectorial de Desarrollo Agrario Teritorial y urbano 2020-2024*. (2020). CDMX: SEDATU.
- Quiroz Benítez, D. (2019). *Implementación de infraestructura verde como estrategia para la mitigación y adaptación al cambio climático en ciudades mexicanas*. México: Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH.
- Samper, J. (2020). La paradoja de los asentamientos informales revelada en un ATLAS de la informalidad: hallazgos del mapeo del crecimiento en las formas de urbanización más comunes pero no mapeadas. *Sostenibilidad*, 12(22). <https://doi.org/https://doi.org/10.3390/su12229510>
- Sansao Fontes, A., Pessoa, M., Araujo Souza, A., Sabaté, J., & Neves, L. (2019). Urbanismo Táctico como teste do espaço público: o caso das superquadras de Barcelona. *EURE SANTIAGO*, 45(136), 214. <https://doi.org/https://doi.org/10.12795/astragalo.2022.i30.12>

- Schrader-King, K., & Mundial, B. (06 de octubre de 2022). *www.bancomundial.org*. Obtenido de <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano . (2021). *Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial* . Mexico: Gobierno de México.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2019). *El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024*. Mexico . Obtenido de <https://www.gob.mx/sedatu/acciones-y-programas/programa-sectorial-de-desarrollo-agrario-territorial-y-urbano-2020-2024>
- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2021). *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024*. México . Obtenido de <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2022). *NOM-001-SEDATU-2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos*. Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.
- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Instituto Nacional del Suelo Sustentable. (2020). *Política Nacional del Suelo*. México: Sedatu. Obtenido de <https://www.gob.mx/insus/documentos/politica-nacional-de-suelo>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2024). *REGLAS de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), para el ejercicio fiscal 2024*.
- Secretaría de Desarrollo Social . (2011). *La expansión de las ciudades 1980-2010*,. México: Secretaría de Desarrollo Social, 2011.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, D. d. (2016). *Inventario Municipal de Áreas Verdes (IMAV)*. Puebla : Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad,.
- Secretaria de Gestión y Desarrollo Urbano. (2021). *Manual de Organización de la Dirección de*

Desarrollo urbano. Puebla. Obtenido de https://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/transparencia_file/sdus/77.fracc01/77_01_s_dus_MODALDU.pdf

Secretaría de Gobernación. (2020). *Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019*. Puebla: Orden Jurídico Poblano.

Secretaría de Gobernación, Gobierno del Estado de Puebla. (2023). *Lineamientos para el otorgamiento de autorizaciones o permisos para el uso o aprovechamiento del Derecho de Vía de las Vialidades de Jurisdicción Estatal*. Puebla, Puebla : Secretaría de Gobernación. Obtenido de https://ojp.puebla.gob.mx/media/k2/attachments/Lineamientos_otorgamiento_autorizaciones_Derecho_de_V%C3%ADa_de_las_Vialidades_de_Jurisdicci%C3%B3n_Estatal_EV_12122023.pdf

Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera. (06 de 01 de 2023). *Promulgación de la Ley Agraria de 1915*. Obtenido de <https://www.gob.mx/siap/articulos/promulgacion-de-la-ley-agraria-de-1915>

SIGSA. (16 de 06 de 2025). *Cumpliendo sueños con una innovación: ¡El Catastro Multifinalitario!* Obtenido de <https://www.sigsa.info/es-mx/blog-sigsa/2025/enero/catastro-multifinalitario>

UNAM-DGCS. (12 de 05 de 2025). México se calienta mas que el promedio del planeta . (UNAM-DGCS, Ed.) *Gaceta UNAM*. Recuperado el 24 de 05 de 2025, de <https://www.gaceta.unam.mx/mexico-se-calienta-mas-que-el-promedio-del-planeta/>

UNICEF. (2024). *sbcguidance.org*. Recuperado el 08 de Febrero de 2025, de social-behaviour-change: <https://www.sbcguidance.org/es/comprender/participacion-de-la-comunidad>

Unidad de Transparencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2025). *Respuesta a folio respuesta 210437025000102*. Puebla : Coordinación central de transparencia y municipio abierto .

Winchester, L. (2017). La producción socioespacial de las ciudades latinoamericanas y la

sostenibilidad urbana. En J. Ricardo, R. Luis, & P. Antonio, *Desarrollo Sostenible, Urbanización y Desigualdad en América Latina* (págs. 215-277). Santiago: Naciones Unidas CEPAL.

Salazar, C. (2012). Los cambios al sistema de tenencia de la tierra en México y su impacto en la regularización de asentamientos informales. Ciudad de México: El Colegio de México.

Anexos

Anexo 1. Solicitud de información sobre la certeza jurídica de las áreas verdes y de equipamiento y servicios a las autoridades municipales

H. Puebla de Zaragoza a 31 de julio del 2024

Asunto: Solicitud de información
No. Oficio: 01

ADÁN DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ
Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puebla



PRESENTE:

Con fundamento en el artículo 8 constitucional solicitamos de la manera más urgente de ser posible las gestiones necesarias con las dependencias correspondientes para obtener la certeza jurídica de los predios mencionados en el anexo de este documento, con el objetivo de incorporarlos como áreas verdes de esparcimiento a través del proyecto que se ha estado desarrollando con la participación de los vecinos y la mesa directiva de la colonia San Isidro Castillotta.

Hemos logrado empezar a realizar talleres y mesas de trabajo con ayuda de universidades como la BUAP y UDLAP y con los vecinos de la colonia con la finalidad de elaborar un proyecto para recuperar nuestras áreas verdes ya que dentro del diseño urbanístico de la colonia San Isidro Castillotta Segunda, Tercera y Cuarta Sección se decretaron áreas de equipamiento urbano y servicios públicos, una superficie de 38,904.96, área donde se pueden establecer las áreas verdes, parques y jardines como lo establece dicho decreto.

Actualmente la colonia San Isidro Castillotta 2da, 3ra y 4ta Sección cuenta con un déficit de áreas verdes, solo el 4% de su superficie total es área verde que corresponde a áreas identificadas, que se encuentran actualmente desocupadas, son predios baldíos con una latente amenaza de ser apropiados y que se encuentran en las zonas equipamiento y servicios públicos designadas en el decreto de lotificación de 1995 las cuales no cuentan con certeza jurídica pues no se encuentran en el IMAV.

Antecedentes.

1. La colonia San Isidro Castillotta 2da, 3ra y 4ta Sección fue incorporada al desarrollo urbano mediante decreto publicado en el Periódico Oficial de fecha 19 de diciembre de 1995, cumpliendo en tiempo y forma con todos los procesos técnicos, jurídicos y administrativos, como se pudo comprobar en la publicación del periódico oficial mencionado y por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante el oficio número SDUS/DDU/11793/08/2017 Con fecha 25 de agosto de 2017.
2. Con fecha 25 de agosto de 2017 mediante el oficio número SDUS/DDU/11793/08/2017 la Dirección de Desarrollo Urbano manifestó que: "La colonia San Isidro Castillotta 2da, 3ra y 4ta Sección fue incorporada al desarrollo urbano mediante decreto publicado en el Periódico Oficial de fecha 19 de diciembre de 1995, cumpliendo en tiempo y forma con todos los procesos técnicos, jurídicos y administrativos.
3. El 27 de septiembre de 2018, con fundamento en "acuerdo por el que se autoriza dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y se aplique el uso de suelo habitacional para la zona en que se encuentra, al polígono señalado para destino de servicios públicos en la lotificación aprobada en el reconocimiento oficial e incorporación de la colonia san isidro castillotta de esta ciudad" Nos dimos cuenta de las omisiones que se realizaron y de cómo este acuerdo afectó de manera negativa el desarrollo sustentable de la colonia, reduciendo significativamente las áreas verdes. Se priorizaron los intereses privados sobre el beneficio social comunitario, ya que el acuerdo se realizó en secrecía, sin consultas ciudadanas a los habitantes de la colonia. Sabemos que el área mencionada en el acuerdo corresponde a servicios públicos, equipamiento urbano y áreas verdes, las cuales fueron invadidas, provocando un déficit de espacios verdes. Además, existen remanentes de aproximadamente 8

H. puebla de Zaragoza a 31 de julio del 2024

metros entre los 42 lotes mencionados en el acuerdo que invadieron esa área y el Boulevard Carmelitas lo cual fue proyectado como afectación por el boulevard en el decreto 1995 mencionado anteriormente, donde hay vegetación y árboles que consideramos áreas verdes. Estos espacios están siendo apropiados ilegalmente, talando árboles y construyendo extensiones de sus casas.

Adjuntamos planos de las zonas mencionadas donde se propone el proyecto que se está realizando que se conforma por andadores en el área de los boulevard carmelitas (ver anexo 1) y un parque- jardín en el área más grande (Ver anexo 2).

Por ello, solicitamos el apoyo de las diferentes dependencias que tengan injerencia en el problema actual de la colonia y reiteramos nuestra disposición e interés en trabajar en la recuperación de las áreas verdes de nuestra colonia, darles la certeza jurídica e implementar el proyecto que estamos desarrollando. Además, buscamos crear lazos de trabajo con las autoridades correspondientes con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas y mitigar los efectos del cambio climático. Sin más por el momento quedamos a la espera de cualquier indicación.

Medio de contacto:

- Teléfono: 2214257928
- Correo: coloniaisidrocastillotla@gmail.com

• Dirección: Riv. Trinidad 13414
San Isidro Castillotla.

Atentamente:



Jennifer Sánchez Guevara

Presidenta de la mesa directiva de vecinos de la Colonia San Isidro castillotla
2023-2025



Angel Jesús Ocampo Jiménez

Secretario de la Mesa Directiva de vecinos.



Elisa Pacheco Guevara

Tesorera de la Mesa Directiva de vecinos



C. Amanda C. Bonilla Guzmán

C.C.P. Dirección de Bienes Patrimoniales de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Puebla.
Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Puebla
Dirección Instituto Municipal de Planeación del H. Ayuntamiento de Puebla

10

Anexo 2. Respuesta de desarrollo Urbano a solicitud de información de certeza jurídica



OFICIO Núm. SGyDU-DDU- 000469 /2025
Volante: 000307/2025

JENNIFER SÁNCHEZ GUEVARA
PRIVADA TRINIDAD 13919
COLONIA SAN ISIDRO CASTILLOTLA
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; artículos 1, 4, 7, 11, 22, 23, 40, 43, 59, 60, 70, 71, 72, 73 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 1, 7, 12 fracción IV, 16, 22, 43, 67, 119 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal; artículo 1032 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; artículos 8, 9, 10, 14, 15, 16 Y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla. Me refiero a su escrito de fecha 9 de noviembre de 2024 mediante el cual solicita "...trabajar en la recuperación de las áreas verdes de nuestra colonia, darles la certeza jurídica e implementar el proyecto que estamos desarrollando...".

Sobre el particular hago de su conocimiento que la colonia San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Sección fue incorporada al desarrollo Urbano mediante publicación del ejecutivo del Estado en fecha martes 19 de diciembre de 1995. Y en el cuerpo del mencionado decreto señala que los representantes del asentamiento solicitaron a la autoridad Municipal participar en la regularización de su terreno cumpliendo en su oportunidad los trabajos cartográficos y censales, solo quedando pendiente el proceso de escrituración.

Así mismo, en el artículo quinto se estableció que la legalización de los lotes queda sujeta a que se cumplan los trámites legales correspondientes por la **Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra** o de las instancias respectivas.

Además en su artículo sexto dice que la incorporación al desarrollo urbano no convalida la irregularidad en la tenencia de la tierra, por lo que **no deberán realizarse transacciones comerciales de los lotes, invadirse las vialidades y áreas verdes, de equipamiento urbano y servicios públicos**, ni propiciar la venta y ocupación de suelo fuera del perímetro de la Colonia "SAN ISIDRO CASTILLOTLA 2da, 3ra y 4ta SECCIÓN" y que las áreas destinadas al equipamiento urbano y servicios públicos quedan sujetas al régimen legal establecido en la ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y demás ordenamientos legales aplicables.

Que con fecha 2 de mayo de 2016 se publicó en el periódico oficial del Estado de Puebla la actualización del programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla que es el instrumento idóneo para la administración del suelo y que es la base sobre la cual esta Dirección a mi cargo emite todo tipo de autorizaciones para la creación, ampliación o crecimiento de los centros de población y que posteriormente se inscribió en el registro público de la propiedad y del comercio del Estado en fecha 13 de mayo de 2016, y en cuyo anexo gráfico la zona en mención se ubica como habitacional y un pequeño porcentaje como de equipamiento urbano además de señalar predios baldíos.

Página 1 de 3

LA CAPITAL
IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027
TEL +52 (222) 309 44 00
AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA #14.
PUEBLA, PUE. MÉXICO



Puebla



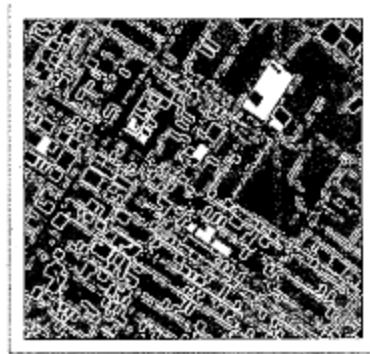
Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

SECRETARÍA DE
GESTIÓN Y
DESARROLLO URBANO

OFICIO Núm. SGyDU-DDU- 000469 /2025

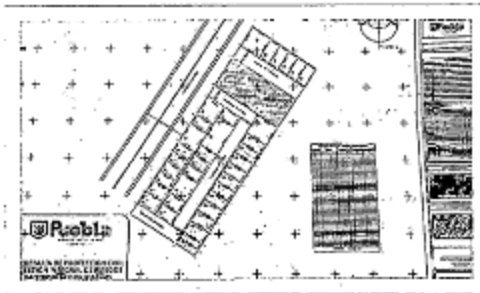


Colonia San Isidro Castilota 2da, 3ra y 4ta sección.

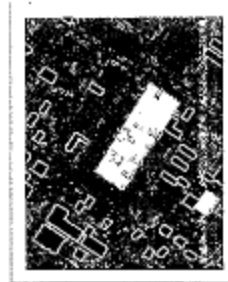


Usos de Suelo Habitacional

Que con fecha 27 de septiembre de 2018 se elaboró por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente un punto de acuerdo por medio del cual se solicitó ante el cabildo Municipal dejar sin efectos el destino de equipamiento urbano y/o servicios públicos y se autorizó se aplique el uso de suelo habitacional, así mismo se instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que a través de la Dirección de Bienes Patrimoniales, realice los trámites administrativos y legales que se requieran, a efecto que el presente acuerdo se informe a la Comisión Interinstitucional para la Regulación de Asentamientos Humanos y la Constitución de Reservas Territoriales.



Plano generado con el Punto de acuerdo en mención.



Carta urbana.



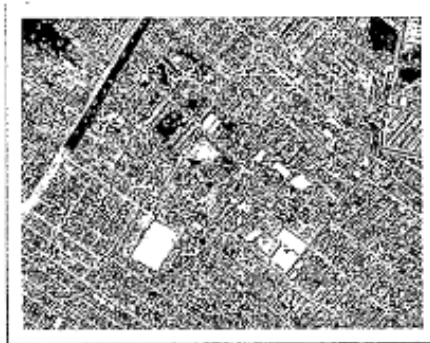
Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

SECRETARÍA DE
GESTIÓN Y
DESARROLLO URBANO

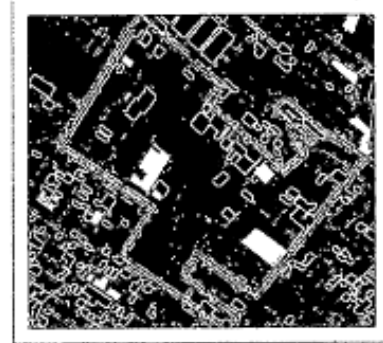
OFICIO Núm. SGyDU-DDU-000469 /2025

Las áreas de equipamiento seguirán permaneciendo con el mismo destino, siempre y cuando no exista solicitud de tramite a favor de algún particular para la liberación de las mismas y posterior escrituración o en su defecto en la actualización de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla de la colonia san Isidro Castillotla 2da, 3ra y 4ta sección desprendido de punto de acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2018 se aplique el cambio de destino para un polígono en la multicitada colonia.

En lo referente al polígono señalado con las coordenadas geográficas 18°58'36.4"N, 98°16'04.6"W (anexo 2) dicha zona se localiza dentro del asentamiento humano denominado como San Isidro Castillotla primera sección el cual se desarrolló en tierras de propiedad particular, y cuenta con publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla en fecha 1 de septiembre de 2014 y en cuyo anexo grafico (plano) el área de interés esta etiquetada como cancha deportiva.



Colonia San Isidro Castillotla 1ra sección.



Ubicación en Carta Urbana.




Sin otro particular, quedo de Usted, esperando el informe le sea de utilidad para los fines perseguidos.

ATENTAMENTE
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZACATECAS A 6 DE FEBRERO DE 2025.

JOSE DOLORES ARRIOJA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y
DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

C.c.d.p. Ricardo Espinoza Chavero. -Regidor presidente de la Comisión de Regeneración Urbana y Series Patrimoniales del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. - Para su conocimiento y en contestación al oficio CR/CR/07/30/2025. -Presente
Karina Asunción Romero Salnz. -Secretaria de Gestión y Desarrollo Urbano. - Para su conocimiento y en contestación al volante 00725. -Presente of.gestionydesarrollourbano@gmail.com
María del Carmen Patricia Tenorio Castilleros. -Jefa del Departamento de Gestión Territorial. - Para su conocimiento. -Presente
Archivo Volante: 000307/2025 DGT-000179 FOLIO DE CARTOGRAFIA: 35
Elaboró: José Juan López Rodríguez
Revisó: María del Carmen Patricia Tenorio Castilleros / José Dolores Arrieta
JDACPTC/JLJR

Anexo 3. Respuesta de Plataforma de transparencia sobre el estatus de las áreas verdes y de equipamiento y servicios de la colonia



“2025, Año de la Mujer Indígena”
H. Puebla de Zaragoza, a 26 de febrero del 2025
ASUNTO: Respuesta a folio respuesta 210437025000102

ESTIMADO SOLICITANTE
PRESENTE

Con fundamento en los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2 fracción V, 3, 12 fracción VI, 16, fracciones I y IV, 142, 144, 145, 146, 150, 152, 156 fracción IV, 158, 162 y 165 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, y 11 fracción XXV del Reglamento Interior de la Coordinación General de Transparencia y Municipio Abierto del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla y del Comité Ciudadano para la Transparencia y Municipio Abierto, en relación a la solicitud de información folio respuesta 210437025000102, y a la fecha de la misma me permito informar lo siguiente:

Al Instituto Municipal de Planeación:

- 1.- Carta urbana digital y tabla de compatibilidades vigentes para el municipio de Puebla***
- 2.- Ares verdes urbanas de municipio de Puebla actualizada y vigentes en formato shp y Excel***

Respecto a su pregunta 1 acerca de la carta urbana digital vigente para el Municipio de Puebla, la versión digital de la Carta Urbana del municipio de Puebla, podrá consultarlo en el siguiente enlace electrónico:

<https://datos.pueblacapital.gob.mx/dataset/inventario-municipal-de-%C3%A1reas-verdes>

En relación a las áreas verdes urbanas del Municipio de Puebla, así como a la tabla de compatibilidades, las podrá consultar a través del siguiente hipervínculo:

<https://drive.google.com/drive/folders/1jC9lPqyoHezm5qYiwEzCm4U9XitEVjly>



Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE
**TRANSPARENCIA
Y MUNICIPIO ABIERTO**

Por lo que respecta a las "ares verdes urbanas de municipio de Puebla en formatos shp y Excel", hago de su conocimiento que toda vez que no existe normatividad alguna que establezca la obligación de generar dicha información al nivel de detalle solicitado y de generar un documento Ad hoc, resulta aplicable el criterio 3/17 establecido por el Pleno del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos (INAI), que a la letra señala:

"No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la Información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información."

A / Dirección de Bienes Inmuebles del municipio de Puebla y Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano

1.-El estatus que guardan las áreas designadas en el Decreto del Estado de Puebla en el que se incorpora al desarrollo urbano del municipio de Puebla la Colonia San Isidro Castillotla 2,3 y 4 Sección (1995) como equipamiento y servicios parques y jardines

2.- Si es caso el procedimiento para su municipalización de estas áreas (actualmente baldíos) para se incorporados como áreas verdes a nombre del municipio y la colonia san isidro caastillotla

Se hace de su conocimiento que la colonia San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Sección fue incorporada al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla mediante publicación del ejecutivo del Estado el 19 de diciembre de 1995.

En el cuerpo del mencionado decreto señala que los representantes del asentamiento solicitaron a la autoridad Municipal participar en la regularización de su terreno



cumpliendo en su oportunidad los trabajos cartográficos y censales, solo quedando pendiente el proceso de escrituración.

Así mismo en el artículo quinto se estableció que, la legalización de los lotes queda sujeta a que se cumplan los trámites legales correspondientes por la Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra o de las instancias respectivas. De igual manera en su artículo sexto dice que la incorporación al desarrollo urbano no convalida la irregularidad en la tenencia de la tierra, por lo que no deberán realizarse transacciones comerciales de los lotes, invadirse las vialidades y áreas verdes, de equipamiento urbano y servicios públicos, ni propiciar la venta y ocupación de suelo fuera del perímetro de la Colonia "SAN ISIDRO CASTILLOTLA 2da, 3ra y 4ta SECCIÓN" y que las áreas destinadas al equipamiento urbano y servicios públicos quedan sujetas al régimen legal establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y demás ordenamientos legales aplicables.

Por lo referido con anterioridad, el estatus de las áreas de equipamiento seguirá permaneciendo en la misma situación, como lo establece el Decreto que incorpora al Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla sobre la colonia San Isidro Castillotla Segunda, Tercera y Cuarta Sección; siempre cuando no exista solicitud de trámite a favor de algún particular para la liberación de las mismas y posterior escrituración o en su defecto actualización de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla de la colonia San Isidro Castillotla 2da, 3ra y 4ta sección.

Por lo que todos aquellos predios que estén baldíos y no exista una escritura hacia algún particular y estén etiquetados como de servicios públicos deberá de regularizar su situación ante los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra.

Y para el caso de Municipalización este es un procedimiento que única y exclusivamente aplica para los fraccionamientos y no así para las colonias. Lo anterior con fundamento en los artículos 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135 y 1136 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla.

Dicha información se encuentra establecida en el "Código Reglamentario para el Municipio de Puebla" misma que puede ser consultada en la Plataforma Nacional de Transparencia, siguiendo la siguiente ruta:



Ingresar a la liga:

<https://www.plataformadetransparencia.org.mx/Inicio>

1. Ir a Información Pública
2. Ir a Estado o Federación y seleccionar "Puebla"
3. Seleccionar "H. Ayuntamiento de Puebla"
4. Seleccionar Ejercicio "2024"
5. Seleccionar recuadro "NORMATIVIDAD"
6. Seleccionar Filtros de búsqueda en el apartado "Tipo de normatividad (catálogo) colocar "Código", y en Denominación de la norma que se reporta colocar "Código Reglamentario" y dar click en Consultar, se desplegará la información requerida.

Asimismo, se adjunta la liga para consulta directa de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla:

<https://ojp.puebla.gob.mx/legislacion-del-estado/item/140-ley-de-fraccionamientos-y-acciones-urbanisticas-del-estado-libre-y-soberano-de-puebla>

En ese sentido la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, al no ser una dependencia regularizadora de la tenencia de la tierra, no cuenta con las atribuciones para escriturar a favor del ayuntamiento del Municipio de Puebla las áreas de terreno vacantes y que en el plano Oficial estén destinadas para ese fin.

Por último y de manera general no existe la obligación de generar un documento Ad hoc, derivado del criterio 3/17 establecido por el Pleno del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos (INAI), que a la letra señala:

"...No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde



Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD

COORDINACIÓN GENERAL DE
**TRANSPARENCIA
Y MUNICIPIO ABIERTO**

se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información..."

Finalmente, en términos de los artículos 169 y 170 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Puebla, usted tiene derecho a presentar recurso de revisión ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de datos Personales del Estado de Puebla (ITAIPUE) por cualquiera de las causas previstas en la misma ley.

ATENTAMENTE
UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

Anexo 4. Oficio de solicitud de inscripción al banco de proyectos del IMPLAN Puebla



Jesús Sánchez Reliac

Coordinador General Instituto Municipal de Planeación del H. Ayuntamiento de Puebla

PRESENTE:

Con fundamento en: artículo 8 constitucional, Nueva agenda Urbana Obj.11, Meta 11.7 y Obj. 17, **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en México, Art.74, Art.75 y 76, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla Art.3, fracción XXI, el Art.4, fracciones III, V y VIII, Art. 16, fracciones XXI, XXIV, XXX y XLII, Art.164 y Art. 178, fracciones II, III, IV y VI, la NOM-001-SEDATU-2021, apartado 4.4.1.1, Código Reglamentario Municipio de Puebla, art.830 y art.834, El Programa Estatal de Incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 2019–2024 establece entre sus objetivos específicos la promoción de condiciones para incorporar suelo irregular al desarrollo urbano sostenible, asegurando la dotación de servicios y equipamiento que fortalezcan el hábitat y brinden seguridad jurídica a las familias. El Plan Municipal de Desarrollo Programa 5, estrategia 2.2, Programa 14, estrategia 1.1, Programa 6, estrategias 1.8, 1.11 y 2.3, Programa de espacio público del municipio de Puebla estrategias 1.1.1, Decreto del estado que incorpora al desarrollo urbano del municipio de Puebla colonia de la colonia San Isidro Castillotla 2da, 3ra y 4ta sección, Art.4 y 6, Decreto del estado por el que se incorpora al desarrollo urbano sustentable del municipio de Puebla el asentamiento humano irregular denominado “San Isidro Castillotla Primera Sección Art. 5 y 7.**

Exposición de motivos:

En seguimiento al oficio de solicitud presentado el 31 de julio de 2024 (Se anexa copia y contestación) y con fundamento en los antecedentes urbanísticos de la colonia San Isidro Castillotla, nos dirigimos a usted para exponer lo siguiente: Actualmente la colonia San Isidro Castillotla 1ra, 2da, 3ra y 4ta sección ubicada en la periferia sur del municipio de Puebla y de origen irregular enfrentan un grave déficit de áreas verdes y espacios públicos. Esta situación impacta de manera directa en el desarrollo comunitario, en la salud pública y especialmente en las infancias, quienes carecen de espacios seguros para el juego y el esparcimiento.

El primer predio identificado se encuentra en estado de abandono como terreno baldío, mientras que las áreas deportivas existentes —ubicadas en un segundo predio— consisten en campos precarios, sin mobiliario ni infraestructura adecuada, lo que limita su uso efectivo. Es importante destacar que ninguno de estos espacios forma parte del Inventario Municipal de Espacios Públicos o Áreas Verdes del municipio, a pesar de que fueron formalmente designados como zonas de equipamiento urbano (parques, jardines y áreas deportivas) mediante los siguientes decretos:

- Decreto del estado de fecha 19 de diciembre de 1995 que incorpora al desarrollo urbano del municipio de Puebla a la “colonia San Isidro Castillotla 2da, 3ra y 4ta sección”
- Decreto del estado de fecha 1 de septiembre del 2014 que incorpora al desarrollo urbano sustentable del municipio de Puebla el asentamiento humano irregular denominado “San Isidro Castillotla Primera Sección”

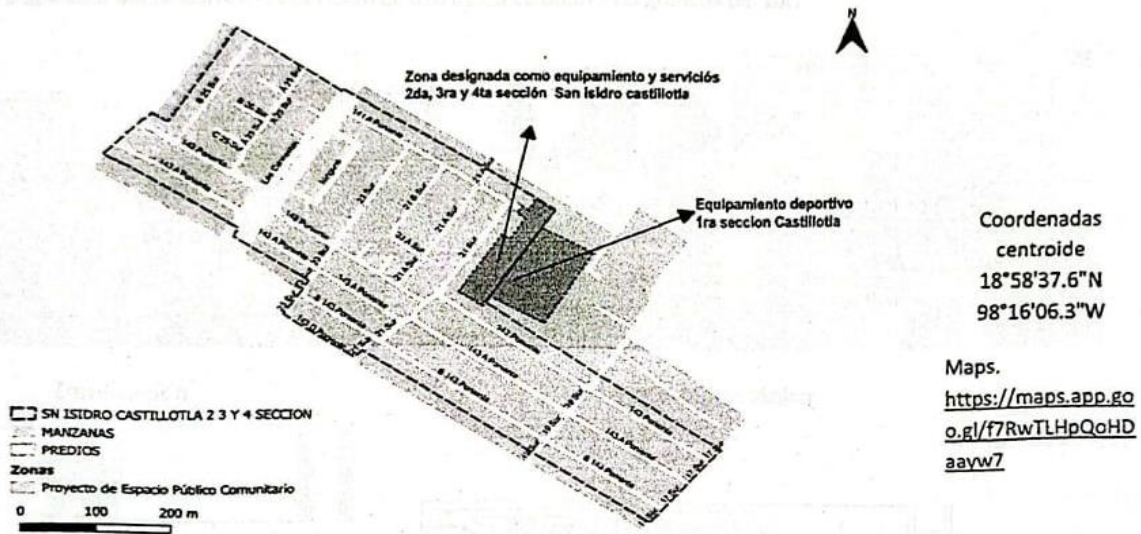
Pese a su estatus legal como áreas de equipamiento, estas zonas enfrentan actualmente una amenaza latente de invasión y lotificación irregular, fenómeno que ya ha ocurrido con otros espacios similares en la colonia, los cuales fueron transformados en zonas habitacionales, perdiéndose así su vocación y utilidad pública.

Es relevante señalar que, conforme al diseño urbanístico original de la colonia establecido mediante los decretos mencionados, se contemplaron diversas áreas destinadas expresamente a equipamiento urbano y servicios públicos. No obstante, la falta de vigilancia y planeación ha derivado en una pérdida considerable de áreas verdes

y espacios públicos, lo cual afecta negativamente la calidad de vida de los habitantes y **contraviene los principios del desarrollo urbano sostenible.**

A pesar de este escenario, aún subsiste un predio con vocación para convertirse en parque y área deportiva, en beneficio de la comunidad. Esta área se encuentra contemplada dentro del marco normativo vigente y su recuperación permitiría restituir su función social y ambiental, aportando significativamente al bienestar de la población (véase Mapa 1 y Anexo).

Mapa 1. Zonas de interés comunitario



Por lo anterior, solicitamos respetuosamente:

- La integración de esta propuesta al banco de proyectos del IMPLAN con el objetivo de llevar a cabo un proyecto integral de espacio público y áreas verdes multifuncionales en los predios designados como equipamiento público (área deportiva, parques y jardines) de la colonia San Isidro Castillotla. Dicho proyecto se sustenta en lo establecido por los decretos estatales vigentes, y resulta particularmente relevante debido a que los predios involucrados son colindantes, lo cual permite consolidar una intervención de alto impacto social, ambiental y urbano, orientada a la recuperación del espacio público en beneficio directo de las y los habitantes de la colonia.

Antecedentes comunitarios y académicos:

Como organización vecinal hemos trabajado desde el 2019 con la búsqueda de información referente a nuestros espacios públicos a través de la mesa directiva y también desde el 2023 hemos tenido el apoyo de la academia especialmente de estudiantes de la BUAP con quien hemos desarrollado talleres participativos y mesas de trabajo vecinales en la colonia San Isidro Castillotla. El objetivo de estas actividades ha sido formular un proyecto para la recuperación del espacio público y las áreas verdes de la colonia.

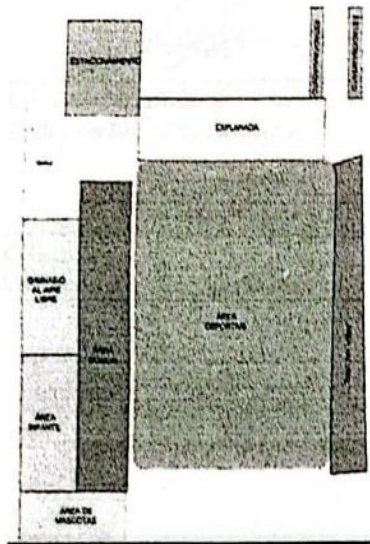
El espacio público y las áreas verdes, por su carácter multifuncional, son elementos fundamentales en la estructura urbana, ya que proveen servicios ecosistémicos, contribuyen a la salud pública, fomentan la recreación

y dinamizan la economía local. Su existencia permite mitigar los efectos adversos de la urbanización y el cambio climático, promover la cohesión social y garantizar un equilibrio entre el crecimiento urbano y la conservación del medio ambiente

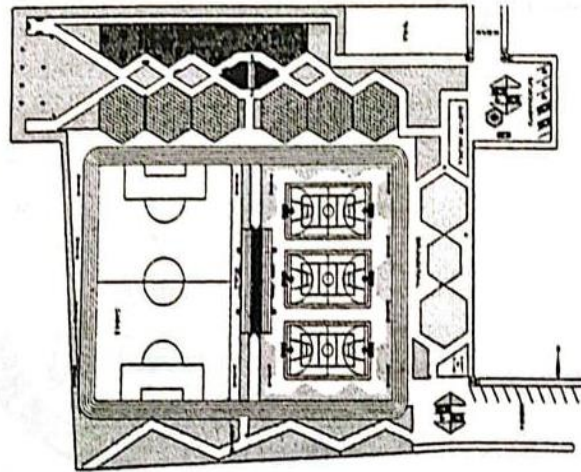
El proyecto se ha trabajado con la participación de los vecinos de la colonia. en marzo de 2024 se realizó un recorrido de campo para la identificación del espacio público y las áreas verdes, También se desarrolló un taller de diseño participativo en abril de 2024 con la intención de que los vecinos pueden diseñar un parque en los espacios destinados como equipamiento y servicios públicos (áreas verdes, parques y jardines), que es un predio valido con mucho potencial para la creación de un parque Por lo cual es muy factible la construcción de un parque ya que esta beneficiaria a la población de una de las colonias mas grandes del sur.



Zonificación



Planta arquitectónica



El presente proyecto encuentra sustento en diversas disposiciones normativas que establecen la obligación de garantizar a la población el acceso equitativo a los espacios públicos, áreas verdes y equipamiento urbano, especialmente en zonas destinadas a servicios o en proceso de regularización. Estas disposiciones, en

Puebla, Puebla, 01 de Julio de 2025

conjunto, evidencian que el proyecto propuesto no sólo es viable, sino que debe realizarse conforme a la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, equipamiento, sostenibilidad y derecho al espacio público.

Por lo anterior, y ante los retos que impone el cambio climático, solicitamos respetuosamente se considere esta propuesta como una acción urgente y necesaria para fortalecer la resiliencia urbana, garantizar el derecho a un ambiente sano y recuperar espacios públicos y áreas verdes que promuevan el bienestar comunitario y la justicia ambiental.

Quedamos atentos en los siguientes datos de contacto: Teléfono: 2214257928, Correo electrónico: coloniasanisidrocastillotla@gmail.com o vecinosacbg@gmail.com , Dirección: Privada Trinidad 13,919, San isidro Castillotla, Puebla

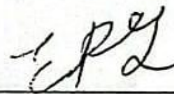
Atentamente:



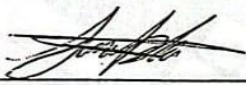
Jenifer Sanchez Guevara
Presidenta de la mesa directiva San Isidro Castillotla
2023-2025



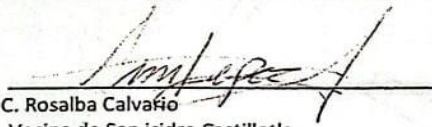
Ángel Jesús Ocampo Jiménez
Secretario la Mesa Directiva San Isidro Castillotla



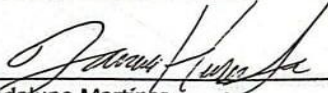
Eliza Pacheco Guevara
secretaria la Mesa Directiva San Isidro Castillotla



C. Carolina Guzmán
Vecina de San isidro Castillotla



C. Rosalba Calvaño
Vecina de San isidro Castillotla



C. Guadalupe Martínez
Vecina de San isidro Castillotla

