

# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE  
ASENTAMIENTOS IRREGULARES



CHIMALHUACÁN. ESTADO DE MÉXICO.  
MEXICO.

# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

“Chimalhuacán es un municipio en el que las acciones y decisiones del hombre se vuelven contra sus habitantes, cotidianamente, debido a la aparición de zonas de alta vulnerabilidad” (Municipio de Chimalhuacán, 2009)

La elevada tasa de crecimiento demográfico sufrido en Chimalhuacán durante las últimas cuatro décadas, de

20.000 a casi 600.000 hab, (9,85% anual), superior a cualquier otro núcleo del país, ha conllevado un crecimiento urbano acelerado que se ha asentado de forma irregular e ilegal en espacios no aptos para el desarrollo humano. La importante carencia de infraestructuras básicas, equipamientos, zonas verdes y espacios públicos ha desestabilizado seriamente la sostenibilidad urbana



### ESTRATEGIAS DE DEBATE OPPTA:

**LOCALIZACIÓN:**

**POBLACIÓN:**

**ÁREA DE REFLEXIÓN:**

**ÁREA DE LA INTERVENCIÓN:**

**OBSERVADORES:**

**COLABORADORES:**

**INTERLOCUTORES:**

### DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**CHIMALHUACÁN. ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO. ESTADO DE MÉXICO. MÉXICO.**

**596.000 hab.**

**7.633 ha**

**159 ha**

**ERICK MAASS Y DEREK DELLEKAMP**

**ANA ZAZO, ALBERTO ÁLVAREZ, ROZANA MONTIEL Y GABRIEL SÁNCHEZ**

**EMBAJADA DE MÉXICO EN ESPAÑA**

# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

y territorial del municipio, sentenciando su propia capacidad de desarrollo económico y conduciendo a una degradación ecológica irreversible del territorio y a una importante disminución de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Los instrumentos de planeamiento vigente han contribuido a mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio. Sin embargo, la situación actual requiere de propuestas complementarias que mitiguen las condiciones de máxima emergencia y definan un conjunto de condiciones urbanas que tiendan a potenciar la gradual integración de la comunidad.

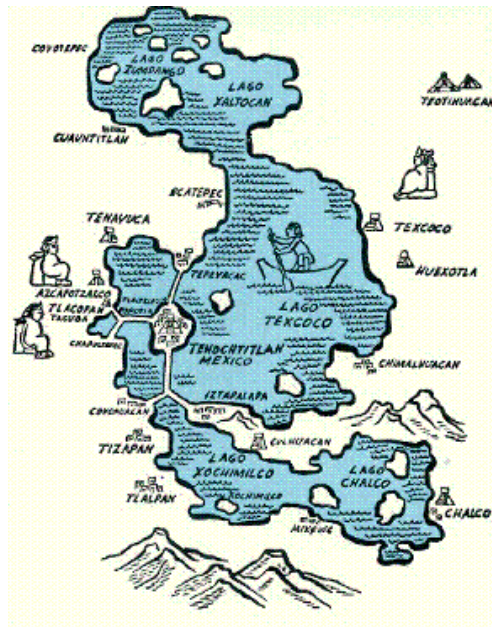
### LAGO TEXCOCO

Chimalhuacán fue fundado durante la fase Azteca II (año 1259) en la orilla del Lago de Texcoco a las faldas del cerro Chimalhuachi.

El deficiente mantenimiento, tras la conquista, de los sistemas hidráulicos que mantenían la laguna, a la que los españoles no encontraron utilidad por sus características salinas, ocasionó el continuo descenso de las aguas. Cuando ésta se convirtió en un almacén de aguas pestilentes, el gobierno colonial dio inicio a las obras de drenaje que llevaron a la desaparición de casi todo el lago, finalizándose en el último tercio del siglo XX.



EL VALLE DE MÉXICO CON SUPERPOSICIÓN DEL ANTIGUO LAGO DE TEXCOCO



EVOLUCIÓN DEL LAGO TEXCOCO





# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

La huella del lago se transformó en una planicie de acogida para el pujante crecimiento de la Ciudad de México, siendo el alto grado de compresibilidad de su suelo bajo diferentes condiciones de humedad la principal característica de este espacio exlacustre. Esto ha determinado la clase de tipología constructiva de los nuevos asentamientos, limitándolos a un máximo de dos alturas, y de ahí, el proceso expansivo de urbanización desarrollado.

### PROCESO DE URBANIZACIÓN

En la década de los sesenta se produjo un importante cambio en el proceso demográfico local, consecuencia de la atracción migratoria que aceleró el proceso urba-

nizador sobre este territorio, en otro tiempo rural.

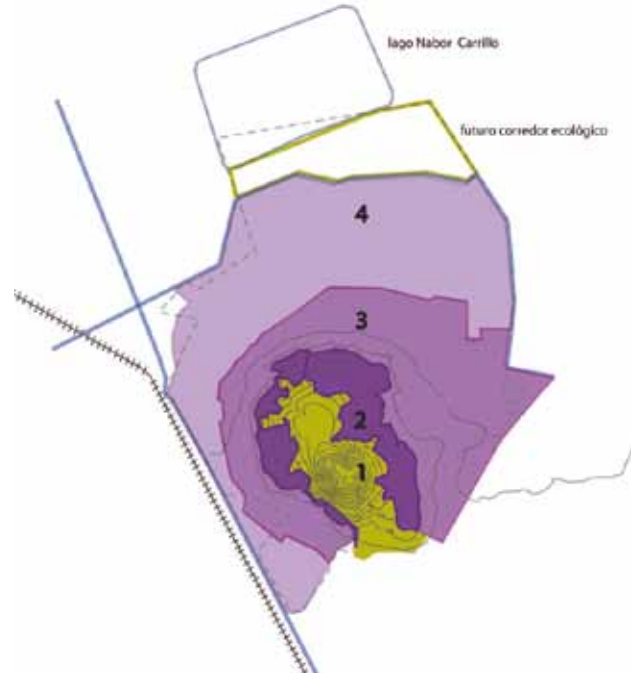
Su adhesión a la entidad metropolitana en los sesenta la convirtió en ciudad dormitorio de la Ciudad de México, perdiendo su propia identidad.

La urbanización del municipio evolucionó de manera anárquica, sin una estructura que jerarquice y organice la totalidad de la trama urbana y sus funciones.

Su crecimiento se ha conformado en cuatro anillos alrededor del cerro de Chimalhuachi, adoptando cada uno características diferentes en cuanto a tejido urbano, densidad y condiciones socioeconómicas, que las diferencia y las desconecta entre sí.



ACTUAL TRAMA URBANA DE CHIMALHUACÁN



DIFERENTES TEJIDOS DE LA TRAMA URBANA EN FORMA DE ANILLOS



# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

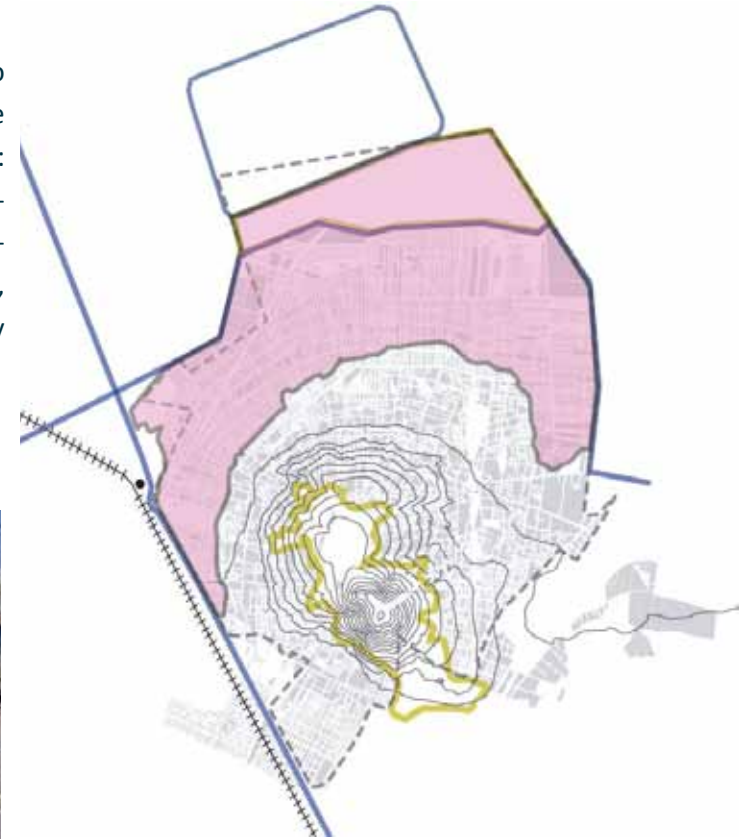
## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Además, su dependencia de la Ciudad de México ha conllevado una carencia en el desarrollo de actividades productivas en el municipio que sean capaces de proporcionar cierta independencia y desarrollo económico.

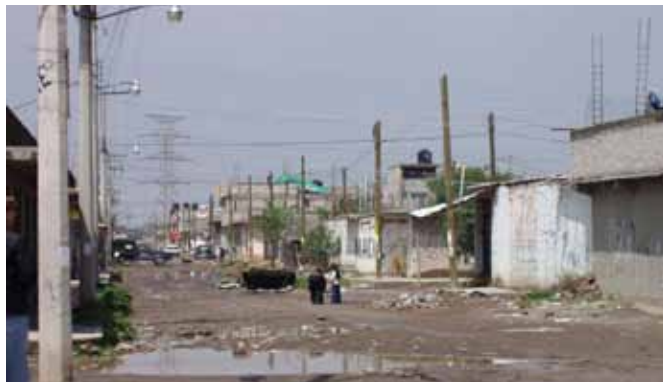
### CONDICIONES ACTUALES: RIESGOS Y AMENAZAS

Las principales alteraciones del medio natural han sido la desecación del Lago Texcoco, sobre el que ha avanza-

do la urbanización, y la ocupación de la ladera del cerro Chimalhuachi. Estas alteraciones han creado zonas de alta vulnerabilidad con importantes factores de riesgo: inundaciones, deslaves y desbordamientos de los drenes en época de lluvias, contaminación de las aguas superficiales, enfermedades causadas por los vertederos, inundaciones de los viales, desbordamiento de drenes y deslave en las zonas de minas de las laderas del cerro.



MANCHA DE SUELO COMPRESIBLE QUE LIMITA LA CONSTRUCCIÓN A 2 ALTURAS



# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

### ESCALAS, ESTRATEGIAS, MARCO TEMPORAL Y OBJETIVO GLOBAL

OOPTA propone reflexionar sobre cómo es posible regenerar un tejido urbano fragmentado que ha sufrido un fenómeno antrópico capaz de desestabilizar la sostenibilidad urbana y territorial, mediante la redensificación estratégica de espacios privados y la superposición de una nueva red de infraestructuras básicas, equipamientos, zonas verdes y espacios públicos, que mitiguen las situaciones de emergencia del ámbito y definan las condiciones urbanas capaces de mejorar la cohesión social.

### TRES ESCALAS DE ACTUACIÓN:

(L) Ámbito municipal.

(M) Tejido urbano.

(S) Unidad vecinal.

### TRES ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN:

(1) Articulación: mediante una red de infraestructuras que aseguren la accesibilidad y faciliten el intercambio.

(2) Integración: mediante una red de equipamientos, espacios públicos y zonas verdes que potencien las formas de participación e identidad comunitaria.

(3) Replicabilidad: mediante la definición de intervenciones capaces de ser repetidas en otros contextos.

### TRES MARCOS TEMPORALES:

(i) Corto plazo: Actuaciones de emergencia.

(ii) Medio plazo: Actuaciones de consolidación.

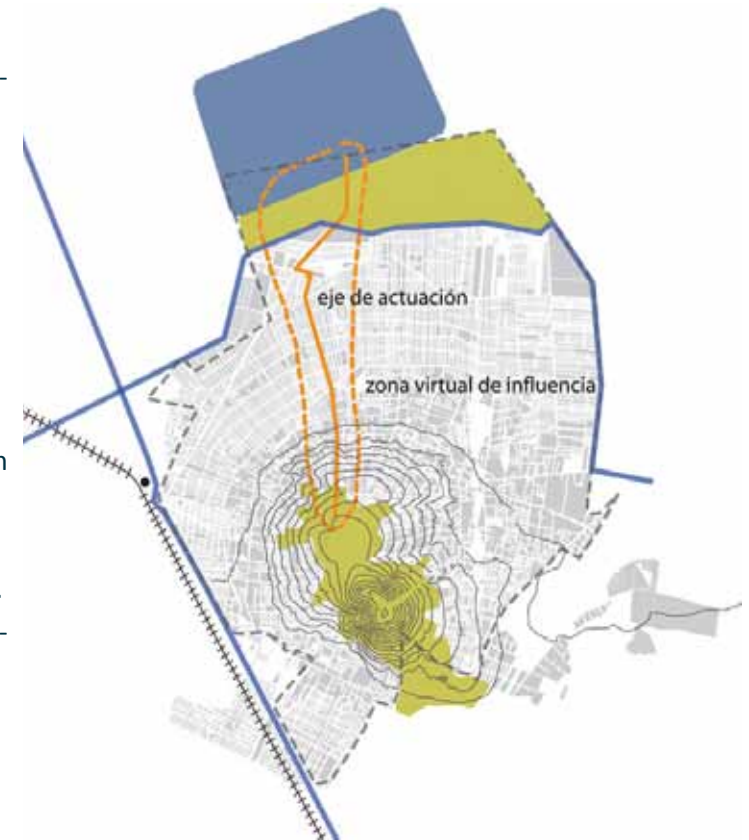
(iii) Largo plazo: Actuaciones de desarrollo de imagen urbana.

Un objetivo: **SOSTENIBILIDAD URBANA Y TERRITORIAL**  
Entendida como equilibrio entre desarrollo social, desarrollo económico y sostenibilidad ambiental.

### DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO:

Aprovechando la disposición radial del tejido urbano y el consecuente potencial de replicabilidad de las propuestas, se propone un eje virtual de actuación a partir de la parte alta del Cerro Chimalhuachi y hasta el Lago Nabor Carrillo, este eje cruza los 4 anillos que definen la trama actual.

Se propone también una zona de influencia en torno al eje antes mencionado. Es importante mencionar que tanto el eje como la zona de influencia tienen carácter virtual y no deberán condicionar las propuestas.



ÁMBITO DE ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS

# CHIMALHUACÁN. MÉXICO

## DE CÓMO REGENERAR UN TEJIDO URBANO RESULTADO DE PROCESOS ACELERADOS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES

### PREGUNTAS OPPTA

OOPTA propone 10 preguntas como combinación de las tres escalas con las tres estrategias.

### (L) ESCALA MUNICIPAL

¿Qué actuaciones se proponen para mejorar la accesibilidad de la estructura urbana?

¿Qué estrategias se proponen para mejorar la calidad ambiental urbana?

¿Qué inversiones se proponen para potenciar el desarrollo del ámbito?

### (M) ESCALA DE TEJIDOS URBANOS

¿Qué actuaciones se proponen para revitalizar los diferentes tejidos?

¿Qué estrategias se proponen para integrar las nuevas redes en los tejidos?

¿Qué estrategias de redensificación de vivienda se proponen para dotar de nuevos significados al tejido urbano?

¿Qué inversiones se proponen para dinamizar las actividades de cada tejido?

### (S) ESCALA VECINAL

¿Qué actuaciones se proponen para mejorar el entorno de las unidades vecinales?

¿Qué estrategias se proponen para favorecer la cohesión social?

¿Qué inversiones se proponen para conseguir una repercusión equitativa?

*Además, es deseable que las propuestas apuesten por una solución que mejore la sostenibilidad urbana y territorial en los tres marcos temporales propuestos.*

DESCARGA  
COMPLETA DE  
BASES **AQUÍ**

