

00464 1
2-9

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Ciencias Políticas y Sociales
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO



REGIMEN DE TENENCIA Y USO DE LA VIVIENDA EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
MAESTRIA EN SOCIOLOGIA
P R E S E N T A :

NEDELIA ANTIGA TRUJILLO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



México, D. F.

1991



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

REGIMEN DE TENENCIA Y USO DE LA VIVIENDA EN EL SUR DE
LA CIUDAD DE MEXICO

	<u>Página.</u>
PROLOGO	1
INTRODUCCION.	4
1. LA SOCIOLOGIA COMPRENSIVA.	30
1.1 Fundamentos de la Sociología Comprensiva	31
1.2 Racionalidad y Sociología.	42
2. VIVIENDA E INTERACCION SOCIAL.	62
2.1 La Vivienda como Necesidad Básica.	63
2.2 La Vivienda como Medio de Interrelación Social y como Causa de Procesos Sociales.	90
3. EL ESTADO COMO SUMINISTRADOR DE VIVIENDA	124
3.1 La Racionalidad del Estado Mexicano	125
3.2 El Derecho a la Vivienda.	132
3.3 Algunos Aspectos de la Política Habitacional en México.	152
4. LA VIVIENDA EN SANTA URSULA XITLA, DELEGACION DE TLAL- PAN, DISTRITO FEDERAL.	165
4.1 El Pueblo de Santa Ursula Xitla.	169
4.2 USCOVI, Pedregal de Santa Ursula Xitla	178

Página.

4.3 Los Hornos, La Mesa	183
4.4 San Juan Tepeximilpa.	193
4.5 Ampliación Tepeximilpa.	196
CONCLUSIONES.	212
FUENTES CONSULTADAS.	224

P R O L O G O

Según el Doctor Luis Aguilar Villanueva, acerca del discurso original de Max Weber se han ido acumulando argumentos críticos, que con el tiempo han deformado las ideas fundamentales de él, en torno a la Historia, la Sociología y la Política. De hecho, se ha convertido al discurso weberiano en el blanco de una crítica demasiado fácil y que por lo mismo, es inexacta. La deformación, se debe especialmente a la interpretación teóricamente interesada de Talcott Parsons (La estructura de la acción social) y en cierta medida a la de sus colegas radicales H. Gerth y Wright Mills (Ensayos de sociología contemporánea, traducción española del famoso From Max Weber) así, como a George Lukács (El asalto a la razón) y al marxismo estructuralista francés, - por ejemplo Nicos Poulantzas (Poder político y clases sociales - en el Estado capitalista). A la lectura parsoniana dominante en México debemos la despolitización y metodologización de la persona y la obra de Weber.

La drástica reducción de la actitud teórica de Weber a una compulsiva "problemática del sujeto", a "una búsqueda de explicaciones finalistas basadas en las motivaciones de la conducta de los actores individuales", en lugar de pensarlos como "los portadores de un conjunto de estructuras" es obviamente de Poulantzas.

Verdad y error se mezclan en todas estas interpretaciones externas de cuyo espesor es necesario romper para mirar a Weber de frente.

Acercarse al discurso weberiano implica la búsqueda de un camino no agotado que plantea perspectivas para la explicación social, sólo a condición de un "desencantamiento del mundo", de una "desmitologización" de la historia humana y de la política, - como objetos de estudio propio de la ciencia social.

I N T R O D U C C I O N

Se ha planteado que la Sociología Comprensiva de Max Weber tiene en la actualidad validez como ciencia sociológica, sobre la base de algunas tesis fundamentales del sentido y de la acción social, para formalizar científicamente la realidad histórico-social del hombre, a fin de explicar su posible racionalidad e irracionalidad.

A partir de la racionalización de la acción, y al asegurar una máxima coherencia entre los medios, los fines y sus consecuencias, se posibilita que el individuo "por sí mismo" se dé cuenta del sentido último de sus propias acciones.

Por su parte, la Sociología Comprensiva de Max Weber se construye como un despliegue teórico a partir de un sistema conceptual elemental. La forma teórica de la ciencia corresponde a la acción racional con arreglo a fines susceptibles de aplicación tecnológica. De igual modo, la religión, la ideología y la ética, son las formaciones intelectuales correspondientes a la acción racional con arreglo a valores.

La racionalidad formal-instrumental, rigurosamente individual, se presenta como meta final y culminación de ese proceso progresivo de racionalización subjetiva de la acción.

En cuanto a Sociología Histórica, la sociología de Max Weber es, en cierto modo, el intento de analizar científicamente

en términos típico-ideales a la sociedad universal como proceso de progresiva racionalización de la subjetividad individual y - del sistema de las objetivaciones práctico-institucionales en - que se estructura históricamente la actividad social de los individuos que constituyen las diversas sociedades concretas que han llegado a cobrar una significación universal en la historia, en función de su desarrollo cultural. En este sentido es posible - aplicar los principios de la Sociología Comprensiva para expli- car la acción social que involucra la vivienda en México.

Al agudizarse la llamada crisis económica y las presiones de los organismos financieros internacionales, las acciones del Estado cambiaron de una posición típica del Estado benefactor o asistencial al Estado solidario, en el caso de México.

Para la explicación de los fenómenos sociales, en este caso relacionados con la vivienda en México, el sociólogo está con dicionado por el enfoque que utilice; de acuerdo a ello, se puede llegar a explicaciones en donde el problema de la vivienda - queda diluido y referido a complejidades sobre todo económicas y políticas, de tal suerte que la vivienda termina por ser asunto de economistas expertos en análisis estructurales, por dar un - caso.

O bien, el sociólogo, ante la complejidad y magnitud del - problema, prefiere estudiar una muestra seleccionada con la rigu

rosidad y exigencias matemáticas; mas un estudio de tal naturaleza de una visión ideal y, por lo mismo, hipostasiada de la realidad; así, los trabajos con estas metodologías registran una precisión matemática, pero están alejados de los hechos sociales.

Un tercer grupo de estudios están relacionados directamente con las diferentes etapas por las que ha pasado la Sociología Urbana; desde los dos paradigmas que fueron hegemónicos en América Latina, el funcionalismo y el estructural materialismo, porque sus concepciones teóricas son insuficientes para explicar la realidad socio-histórica actual.^{1/}

Entre los principales autores identificados con las corrientes antes mencionadas encontramos a Talcott Parsons y Robert K. Merton, por un lado y a Manuel Castells y Topalov. Asimismo, que reconoce al doctor Pablo González Casanova como a su mejor representante. Los investigadores de la Escuela de Ecología Urbana de Chicago, dentro de la corriente funcionalista, como Chombart de Lowe, Charles Booth, y Robert E. Park, han hecho estudios relacionados con el habitat y el medio ambiente. La Escuela No Marxista la constituyen Max Weber, George Simmel y otros. Lo notable respecto a las fuentes de información de Sociología -

1/ Véase: Roberto Donoso Salinas: "Algunas reflexiones sobre la Sociología Urbana", Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, pp. 11 y ss.

Urbana y los diferentes paradigmas metodológicos para explicar la realidad social, es que son poco utilizados por los investigadores urbanos, unas veces porque los materiales se distribuyen sólo entre algunos de ellos, otras por el desconocimiento de la realidad social de otros países. Muchas veces la mercadotecnia-editorial de los diferentes lugares trae como consecuencia la reproducción de algunos libros hasta en treinta ediciones, en tanto que otros, una vez agotados, no se reeditan. Precisamente, por ello, este trabajo intenta manejar una metodología que por diversas razones no se ha aplicado del todo al estudio de la vivienda.

Sociología Weberiana.

Para Weber, la sociología debe ser comprensiva, pues ni lo causal (nomotético), ni lo funcional (teleológico), es suficiente para explicar los actos sociales.^{2/}

Consecuentemente, el objeto empírico de la sociología, más que la sociedad, son los actos de los individuos que toman paradigmas y orientaciones de su actuar del orden social imperante, y el sistema de valores propios de la forma de ser (colectivo) de cada pueblo.

^{2/} Sánchez Azcona, Jorge: Introducción a la Sociología de Max Weber, pp. 33 y ss.

De esta manera, el sociólogo tiene que saber cómo se halla estructurado el todo social (sistema de actos sociales) y cómo - está conformado el orden sociocultural, para comprender cuál es el sentido manifiesto u oculto de las acciones sociales efectuadas por los actores sociales.

Consecuentemente, el problema para el sociólogo es saber - captar el sentido de la acción social, operación que metodológicamente se denomina comprender.

Weber previó que el hacer y el no hacer de los actores sociales puede ser manifiestamente consciente (racional) y calculado de acuerdo a los medios y fines pertinentes y disponibles, pero también pueden resultar de acciones espontáneas (irracionales y mal calculadas) con un desfasamiento entre los medios y los fines.

Establecer qué tipo de acción llama la atención del sociólogo es parte de su quehacer; de esta manera se tienen acciones racionales o irracionales, las cuales también pueden ser con arreglo a fines o con arreglo a valores.

Como generalmente el sentido de la acción puede ser o bien inadvertido por el actor social, o bien al sociólogo le es posible encuestar a todos y a cada uno de los actores sociales para-

saber por qué actuaron en una forma y no en otra, por ello se le imputa un sentido a la acción estudiada.

Dicha imputación se apega a un protocolo riguroso, la cual cumple con los requisitos del método científico, pues cualquiera que siga dicho procedimiento llegará a idénticos resultados.

Este protocolo o método weberiano consiste en pasar de la comprensión actual a la comprensión explicativa, mediante el método comparativo y el método imaginario.

La comprensión actual consiste en identificar el efecto obtenido de la aplicación del método sociológico de interpretación de sentido, para entender el significado externo de la conducta, en otras palabras, identificar la acción por la forma como la manifiesta el actor social externamente.

Por su parte, en la comprensión explicativa se llegan a conocer los motivos y el por qué de un actuar; por medio de esta comprensión se identifica y explica la causa que tuvo una persona para actuar.

Al aplicar la comprensión actual y la explicativa, se puede percibir la conexión de sentido entre el actuar y su motivación. La conexión de sentido se refiere a la relación existente

entre las manifestaciones externas en las que el sujeto actor de muestra su conducta y las causas que lo obligan a actuar así.

Para que la interpretación de la acción social lleve a una total comprensión de la misma, se debe buscar que ésta sea causalmente adecuada y adecuada a la esfera de significación, es de cir, que exista la probabilidad de que una conducta específica - sea la causa de otras que son comprendidas por el sentido subjetivo de los actores, y que los motivos que provocan un suceso de ban buscarse porque sólo a través de la causalidad adquieren las proposiciones científicas.

Cuando no hay comprensión causal adecuada se estará siempre frente a una hipótesis, y no ante un hecho comprobable.

El objeto de estudio de la Sociología es observar regulari dades en las conductas humanas y, de acuerdo con ello, es posible formar las leyes sociológicas y explicar las acciones sociales.

Asimismo, desde la perspectiva Weberiana, se entiende por método comparativo al estudio y comparación de hechos análogos - que sólo difieren en algún motivo, que es en realidad el que importa, este método lo aplicó Weber en sus trabajos particulares.^{3/}

3/ Idem, p. 55.

Se acude al método imaginario, también desde la perspectiva weberiana, cuando se busca detectar como inexistentes las causas que han motivado algún suceso histórico y ver así cuál hubiese podido ser el resultado de este sin esas causas, que en realidad lo motivaron.

Aunque al aplicar el método imaginario no pueda precisarse con absoluto rigor el resultado de los acontecimientos históricos, basta saber que estos determinan la influencia de las causas aceptadas y reconocidas como tales sobre el suceso estudiado.

En este caso, Weber destaca que la causa decisiva lo es sólo desde el punto de vista del investigador, el cual, en su metodología, tiene que utilizar un sistema de valores.

Determinar las relaciones causales reales implica construir a partir de ellas, otras ideales. Es preciso, para ello, diferenciar los antecedentes de un medio social con el resultado probabilístico de la investigación.

Recuérdese que el devenir histórico no es racional, existen múltiples factores que intervienen en él; a pesar de ello, es posible racionalizar este proceso, sobre todo a partir de juicios objetivistas de carácter probabilístico integrado en relaciones lógicas, entre causa y efecto, y adecuados en su relevancia significativa.

De acuerdo a ello, y desde la perspectiva comprensiva, el problema de la vivienda en México puede explorarse con resultados distintos a los obtenidos cuando se utilizan metodologías como la funcionalista, la jurídico-normativa, estadística y otras, como ciertas variantes del marxismo, que han puesto más énfasis en la política y en la irracionalidad del capitalismo, que en las acciones sociales generadas en torno a la finalidad de obtener una vivienda.

La posibilidad de satisfacer la demanda habitacional se agudiza día con día por el aumento desproporcionado de la población y el incremento limitado de producción de la vivienda. Estos problemas tienen su origen en los años cincuenta, cuando la industrialización en México produce la migración de gente del campo a la ciudad. Igualmente contribuye a la demanda de vivienda urbana, la falta de fuentes de trabajo en el campo.

En los años de la posguerra, la especulación de la tierra ante el desarrollo de la urbanización y la demanda de vivienda de los migrantes que se quedaban en la ciudad y requerían de una vivienda para radicar en la ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla, principalmente, provocaban el enriquecimiento de los acaparadores que hicieron fraccionamientos residenciales, unidades habitacionales de tipo popular y manejaron terrenos que podían ocupar los moradores de las ciudades perdidas.

Posterior a la Segunda Guerra Mundial, la situación económica hizo necesaria la protección de los sectores de escasos recursos económicos, y el 31 de diciembre de 1947, se decretó la prórroga indefinida de los contratos de arrendamiento de casas - habitación, continuándose esta disposición el 24 de diciembre de 1948, fecha en que por ley se establece que la prórroga se llevará a cabo sólo en los casos en que la renta no exceda los 300 pesos.^{4/}

El problema de la vivienda en México es una complicada red de factores que dificultan su solución; la carencia de servicios urbanos elementales para grandes grupos, hacinamiento, falta de terrenos urbanos para dedicar a la construcción de habitaciones, problema de tierras ejidales que rodean a la ciudad, especulación en el precio de la tierra y los asentamientos irregulares - (el paracaidismo), son sólo algunos de ellos.

Ante la imposibilidad de convertirse en demandantes solventes de las viviendas que se ofrecen en el mercado, para renta o compra, la mayoría de la población tiene que "resolver" su necesidad mediante una serie de formas cuya característica general es la de no reunir las condiciones mínimas de habitabilidad socialmente determinadas: vecindades, ciudades perdidas, tugurios-autoconstruidos en lotes invadidos o en fraccionamientos ilegales.

^{4/} Pallares, Eduardo: Arrendamiento por tiempo indefinido, p.279 y véase: COPEVI: Investigación sobre Vivienda, Tomo IV, "El Capital en la Producción de Vivienda", pp. 62-63.

El problema de la vivienda en México se manifiesta en las dificultades de acceso al suelo urbano, como resultado de la aceleración en el crecimiento demográfico de México.

La calidad de la vida urbana depende de la manera en que se use la tierra. Las distancias entre los lugares de trabajo, las viviendas y la zona de servicios, es uno de los factores que influyen en la calidad de la vida urbana.

A lo anterior se suman problemas de tipo institucional. Existe poco apoyo para satisfacer las necesidades de vivienda en el país, cada vez más los programas de vivienda popular disminuyen a tal grado, que es imposible ya en la actualidad conseguir un crédito oficial para vivienda. Los sistemas financieros del país no han sabido enfrentar esta necesidad básica de la población, la cual se ha visto afectada por la pérdida del poder adquisitivo, principalmente la clase trabajadora, y por la situación económica que vive el país desde 1982.

La Vivienda en el Sur de Tlalpan.

Para el estudio de la comprensión actual de la vivienda en el sur del Distrito Federal, se considera la tenencia y uso de la vivienda como producto de la acción social, y derivado de ello se encuentran la tenencia y uso de la vivienda como aquella necesidad básica de todo sujeto y como factor de seguridad econó

mica y de protección futura para los mismos sujetos.

Igualmente, se entiende a la vivienda como medio de interrelación social y como factor causal de procesos sociales, es decir, la necesidad de tener una vivienda da lugar a variadas y complejas interacciones, lo mismo económicas, que políticas, sociales o jurídicas.

Por otra parte, se tomó en cuenta que una vivienda puede obtenerse también por la vía legal o por vía de hecho, o sea la invasión de terrenos como medio para conseguir un lugar donde vivir; no tener acceso a recursos económicos o posibilidades de que el Estado les resuelva el problema de la habitación, obliga a los individuos a conseguir casa, aunque esta acción origine violencia y conflictos sociales.

La tenencia y uso de la vivienda, de acuerdo con Weber, se puede comprender también a partir del método comparativo. Así se explica como al ser propietario de una vivienda se obtiene también prestigio y reconocimiento de poder adquisitivo y, en consecuencia, la influencia de los poseedores de una vivienda en la comunidad es significativa, por ello, son identificados como líderes clave en una comunidad, quienes con su influencia serán capaces de abordar y solucionar los problemas que en torno a la vida cotidiana padecen quienes viven en comunidad por vecindad.

La vivienda no es un fin en sí mismo, comprender la acción social que detenta su uso y propiedad permite a la vez identificar las interrelaciones sociales que se dan entre quienes comparten las viviendas y la vida cotidiana en vecindad o comunidad, - así como sus repercusiones hacia la sociedad en general.

Respecto al objetivo general de la investigación, a partir del cual se dio unidad teórica y metodológica a la misma y los - objetivos particulares que centraron el trabajo de campo en las - comunidades, se establecieron de la siguiente manera:

1.- Objetivo general de la investigación.

Identificar algunas variantes metodológicas explicativas - que permitan analizar el fenómeno de la vivienda en el sur de la ciudad de México, desde la perspectiva de la Sociología Comprensiva y la aplicación de los métodos comparativos y análogos, así como la explicación actual y la explicación comprensiva.

2.- Objetivos particulares.

2.1 Identificar cómo los habitantes del sur de la ciudad - de México captan el sentido de régimen de tenencia y - uso de la vivienda.

2.2 Determinar la principal orientación que tiene la acción hacia ellos mismos y hacia la comunidad, en cuanto a la vivienda.

Protocolo Weberiano de Verificación.

Tenencia y uso de la vivienda como producto de la acción social.

- H₁ La vivienda es una necesidad básica de todo sujeto y factor de seguridad económica y de protección futura, por lo tanto, los individuos requieren de un lugar para vivir y sentirse propietarios de algo.
- H₂ La vivienda es un medio de interrelación social y es causa de procesos sociales.
- H₃ El sentido de la propiedad de una vivienda se da a partir de obtener casa y en consecuencia, se tiene poder adquisitivo que se refleja en la posibilidad de vender, arrendar, toda o una parte de la vivienda o del terreno.
- H₄ El sentido de régimen de tenencia y uso de la vivienda tiene una relación directa con el arraigamiento a la tierra, no se es dueño de una vivienda hasta ser designado propietario de la misma y se tiene el sentimiento de ser dueño.

- H₅ El Estado Mexicano capta el sentido de los ciudadanos de - obtener una vivienda -en régimen de propiedad- y responde a esa necesidad al asignarse la responsabilidad de crear - programas habitacionales para dotar de vivienda a todos - los mexicanos.
- H₆ Cuando el Estado Mexicano no crea programas habitacionales para dotar de vivienda a los ciudadanos, éstos incurren en acciones al margen de la ley al invadir terrenos; en consecuencia, se incrementan también las rentas de las viviendas por carencia de las mismas.
- H₇ La explicación comprensiva permite analizar el fenómeno - de la vivienda y determinar la principal orientación que - tiene la acción social entre los sujetos que pertenecen a una comunidad.

En la sociedad los acontecimientos llegan a ser imprevisibles. Cada acontecimiento es único e irrepetible; existen causas que lo generan, pero éstas son únicas y singulares.

Dentro de las causas, hay una que determina los acontecimientos sociales; a esta causa, Weber la denominaba causa adecuada.

El método para encontrar la causa adecuada es utilizar la-

imaginación, que consiste en pensar qué sucedería en el acontecimiento estudiado si imprimiéramos una determinada causa o planteamiento hipotético.

A cada causa, sabremos si ésta era adecuada o no, porque - la realidad social, en tanto producida por hombres que actúan - conforme a valoraciones y motivos, no puede ser explicada sólo a partir de la observación, ya que tales variaciones y motivos no son externos; para esto, se requiere de otro método; a partir - del método comprensivo se intenta imaginar los motivos, finalidades y valores que se generaron en una población determinada, en este caso, respecto a la tenencia y uso de la vivienda.

3.- Metodología general del trabajo de campo.

3.1 Recolección de información previa.

Para elaborar el estudio sobre tenencia y uso de la vivienda en el sur de la ciudad de México, se revisó una bibliografía amplia, en especial las fuentes de información para estructurar el uso conceptual de la tenencia de la vivienda en México a partir de la década de los años treinta.

Asimismo, se llevó al cabo una revisión bibliográfica sobre la metodología de la Sociología Comprensiva de Max Weber.

Los documentos proporcionados por el doctor Luis F. Aguilar Villanueva en los seminarios de Metodología Avanzada de las Ciencias Sociales (Max Weber) de la División de Estudios Superiores de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales fueron básicos para intentar el desarrollo metodológico de la Sociología - Comprensiva en el estudio de la vivienda.

La bibliografía comentada sobre Sociología Comprensiva, - igualmente sugerida por el maestro Roberto Doinoso, ayudó a centrar el enfoque metodológico sobre la comprensión de la acción - social de la vivienda.

Se revisaron investigaciones sociales relacionadas con el tema de la vivienda. En la Delegación de Tlalpan en la ciudad - de México, en las cuales se analiza la vivienda como mercancía. - Como un problema más de valor de uso y de cambio, es decir, desde la perspectiva del materialismo histórico o de la economía - política.

Entre otras fuentes, que apoyaron a la estructuración del marco conceptual de trabajo, se consideraron los siguientes:

- Informes anuales Delegación Política Tlalpan.
- Censo General de Población 1980.
- Documentos de COPEVI.
- Plan Nacional de Desarrollo 1989 - 1994.

- Programas de Trabajo Administración Política por sexenio.
- Documentos INEGI.
- Atlas de la Ciudad de México.
- Documentos de la Secretaría de Programación y Presupuesto.
- Agenda Estadística del INEGI.
- Estudio Económico-Social de la Población del Area Metropolitana de la ciudad de México.
- Revista Comercio Exterior 1982 - 1986.
- Boletines del Archivo General de la Nación.
- Proyecto del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, junio 1978.
- Programa Nacional de Vivienda, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- Instructivo Metodológico para determinar las necesidades de vivienda, SAHOP, 1979.
- VI Censo de Población 1940. Resumen General México, Secretaría de Economía, Dirección General de Estadística.
- El sistema de vivienda de las poblaciones de bajos ingresos en la zona metropolitana de la ciudad de México. Centro Operacional de Vivienda.
- Revista Indeco Edita. 1975 - 1976.
- Instituto Nacional de Vivienda. Memorias.
- INFONAVIT.

3.2 Diseño del Estudio.

Para estructurar el diseño del estudio sobre Tenencia y -
Uso de la Vivienda en México, se planteó el trabajo por etapas -
como sigue:

3.2.1 Explicación actual.

Como etapa inicial de la explicación actual de la acción -
social en las comunidades de estudio, el pueblo de Santa Ursula -
Xitla, USCOVI, Los Hornos, San Juan Tepeximilpa y Ampliación Te -
peximilpa, ubicados en la Delegación de Tlalpan, se llevó a efec -
to un estudio de comunidad que abarca la elaboración de mapas de
la zona aludida; censo de población, censo de recursos de infra -
estructura de la comunidad y detección de necesidades básicas. -
La explicación actual corresponde a la descripción de la situa -
ción actual de la comunidad.

3.2.2 Comprensión explicativa.

De acuerdo al protocolo de verificación weberiana, de la -
explicación actual, que consiste en identificar la acción por la
forma como la manifiesta el actor social externamente, se pasa a
la comprensión explicativa, es decir, se llegan a conocer los mo -
tivos y el por qué de un actuar; mediante esta comprensión se -
llega a identificar y a explicar la causa que tuvo una persona -
para actuar. En el diseño del estudio, esta etapa se cubrió con -
la aplicación de una cédula de entrevista y de una matriz base -

TENENCIA Y USO DE LA TIERRA

Matriz Base*

Tenencia de la Tierra	Uso y destino del suelo
. Tipo de tenencia de la tierra: destinada a alimentos básicos.	Cantidad de suelo para uso urbano o agropecuario, productividad.
. Acaparamiento, reparto.	Cantidad para uso y destino comercial, habitacional, industrial, recreativo, medio de transporte.
. Tipo de propiedad.	Especulación. Equilibrio en uso.
. Vivienda.	. Cantidad para uso y destino comercial, habitacional, industrial, recreativo, medios de transporte. . Equilibrio en uso. . Especulación. . Distancia, número y calidad de transporte al lugar de trabajo, residencia, cultura y recreación. . Accesibilidad.
. Ubicación.	. Número de planes y programas de desarrollo urbano a nivel local.
. Cantidad de tierra por grupo social. Capital invertido.	. Estabilidad social y política. . Cantidad de casas, jardines, áreas verdes, centros comerciales, calles.
. Distribución de tierra y capital.	. Equilibrio en usos y destinos.
. Oportunidad de contar con espacio vital.	. Calidad de casas.
. Tranquilidad.	
. Tamaño del precio.	. Uso colectivo o individual.
. Reparto de tierra.	. Propiedad estatal.
. Número y localización de precios propiedad estatal.	. Racionalización del uso y destino del suelo.
. Justicia social.	. Equilibrio económico y social. . Grado de racionalidad de acuerdo a demandas populares.
. Grado de ingerencia real en problemas y soluciones de tenencia.	. Equilibrio económico y social.
. Justicia en el reparto.	. Estabilidad política.

*FUENTE: En base a los indicadores sobre relación del satisfactor urbano con las necesidades de calidad de vida. Desarrollo Urbano y Calidad de Vida. p. 123.

sobre tenencia y uso de la vivienda, en que se ubica la tenencia y uso de la vivienda en un punto preciso del sur de la ciudad de México.

Primero se solicitó de los entrevistados una descripción - del lugar donde viven y las principales razones para seleccionar ese lugar, y después mencionar porqué su vivienda es una necesidad básica (seguridad física, privacidad, tenencia jurídica estable y otros).

También, se les solicitó establecer si la vivienda es un - medio de interrelación social (comunidad vecinal, intereses comunes, comunidad solidaria).

En lo que se refiere al uso de la vivienda en estas comunidades se preguntó cómo se adquirió la vivienda, el sistema habitacional disponible, si le da prestigio al ser dueño o no de la vivienda, el poder adquisitivo y la influencia que tiene en la - comunidad.

Estos datos permitieron percibir la conexión de sentido - entre actuar y su motivación. La conexión de sentido se refiere a la relación existente entre las manifestaciones externas de cómo el sujeto actor demuestra su conducta y las causas que lo - obligan a actuar así.

3.2.3 Aplicación del Método Comparativo.

La aplicación del método comparativo permitió encontrar lo que puede ser significativamente singular y significativamente general, a partir del análisis de los datos obtenidos sobre las comunidades de estudio. Es decir, los actores sociales fueron tomados como sujetos sociales que actúan de acuerdo a un fin o a un valor, y por lo mismo, se definen así los medios y los fines dentro de un sistema de actos sociales y el propio actor social puede calcular la pertinencia de su acción social y las consecuencias de la misma.

Significa entonces que la acción social se convierte en el principal objeto de estudio de la Sociología y puede analizarse en todas las implicaciones del actuar y en sus aspectos colaterales, como es el sentido con arreglo a fines, los medios que le corresponden en cada caso al acto y al actor social, la posibilidad de lograr los fines o mantener su vigencia de acuerdo a los medios existentes en un espacio social dado, entre otros.

Como los medios y fines se configuran por el orden imperante y el sistema de valores que prevalece en una sociedad, para encontrar las acciones sociales de acuerdo a los medios disponibles en las comunidades de estudio ya señaladas, se hicieron entrevistas dirigidas subsecuentes a la población de estudio, a partir de lo cual fue posible intentar el análisis de los medios

y los fines de obtener una vivienda en propiedad en el sur de la ciudad de México, a partir de lo cual se estableció el cálculo de probabilidad (posibilidad) de correspondencia entre los fines planteados y los medios que tiene la población en el uso de la vivienda.

En esta etapa de la investigación fue factible identificar cómo los habitantes del sur de la ciudad de México captan el sentido de régimen de tenencia y uso de la vivienda, así como la forma en que determinan la principal orientación que tiene la acción social hacia ellos mismos y hacia la comunidad, en cuanto a vivienda.

3.2.4 Método imaginario.

Esta etapa corresponde a la aplicación del método comprensivo al estudio de los fenómenos sociales, a partir de los cuales es posible determinar las pluricausas de los mismos. Recuérdese que para Weber los fenómenos sociales son pluricausales y no monocausales.

Con los datos obtenidos, y a partir de los resultados en la etapa de aplicación del método comparativo, fue posible obtener la interpretación de la acción social y captar el sentido de la acción; luego se pasó a la aplicación del protocolo de verificación weberiana. Se acude al método imaginario al considerar -

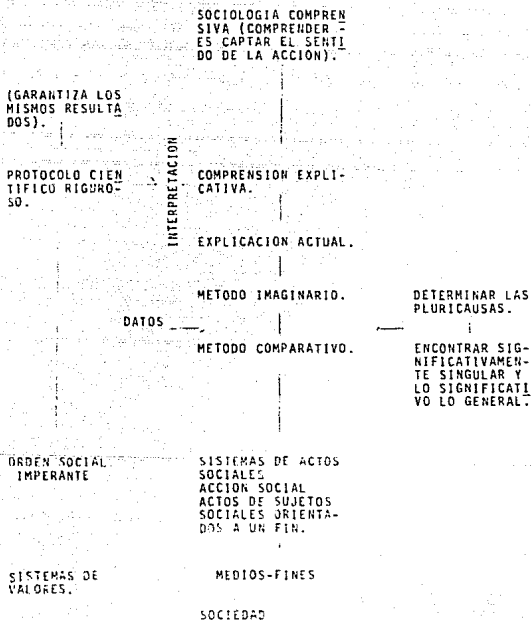
inexistentes las causas que han motivado los sucesos históricos o los fenómenos sociales; consiste en considerar cuál hubiese podido ser el resultado de estos sucesos o fenómenos sin esas causas que en realidad lo motivaron. Las causas pueden ser rechazadas o reconocidas como tales.

Lo significativo, en términos del protocolo weberiano, es distinguir aquella causa que por sí sola -desde el punto de vista del investigador fue la causa decisiva y determinante en el acontecimiento sociohistórico.

Para esta investigación se establecieron siete hipótesis ya mencioandas para identificar algunas variantes metodológicas (explicativas) que permitieron el análisis del estudio de la tenencia y uso de la vivienda en el sur de la ciudad de México, desde la perspectiva de la Sociología Comprensiva.

En el cuadro adjunto se presentan las categorías básicas de la Sociología Comprensiva y su método, desglosado desde su nivel más general hasta su conexión con el orden social, sistema de valores y el sistema de actos sociales, integrados por acciones sociales orientadas con arreglo a fines o con arreglo a valores.

LA SOCIOLOGIA COMPRENSIVA Y SU CONEXION EMPIRICA DE SENTIDO (LO HOMOTETICO Y TELEOLOGICO SON INSUFICIENTES PARA EXPLICAR LA ACCION SOCIAL)



1. LA SOCIOLOGIA COMPRENSIVA

**(Perspectiva teórica para
explicar la acción social
y la demanda de vivienda)**

1.1 Fundamentos de la Sociología Comprensiva.

Para Max Weber, la Sociología pertenece a las ciencias de la cultura y, como tal, se propone entender el comportamiento social por la interpretación de su sentido, para mediante ello, explicar causalmente su desarrollo y sus efectos.

Desde esta perspectiva, la sociedad como resultado de las relaciones interindividuales no podía ser tratada como materia de las ciencias físicas; se requería de una disciplina (la Sociología), que como la historia interpretara en primer lugar un conjunto de comportamientos comprensibles.

Respecto a la metodología de la Sociología, Weber expresa su adhesión a la metodología de Windelband, Simmel y sobre todo, de Enrique Rickert, su colega y amigo de la Universidad de Friburgo, al que consideró su maestro en relación con las metodologías de las ciencias sociales.

Weber sostenía que si bien es cierto que a través del método naturalista se puede llegar a explicar los fenómenos naturales, existe otro tipo de fenómenos que no se agota en su explicación, sino que además, para poder completar su estudio hay que comprenderlos y para lograr esto último se requiere de un método diferente al empleado por las ciencias naturales. Este método es el llamado comprensivo.

De esta manera, en el centro de la sociología de Max Weber se encuentra la noción de actividad social, no para evaluar o apreciar las estructuras en el sentido de que pueden ser buenas o malas, oportunas o inoportunas, sino para comprender lo más objetivamente posible cómo los hombres evalúan y aprecian, utilizan, crean y destruyen las diversas relaciones sociales. Intenta, por lo tanto, captar al hombre vivo en el seno de la sociedad.^{5/}

Aunque el único modo de organizar la realidad (seleccionarla) es mediante conceptos, éstos sirven como instrumentos de organización subordinados a elecciones finalistas; a diferencia de cuanto ocurre en las ciencias naturales, las sociedades implican un proceso de transformación para conocer la realidad y conceptualizarla.

Para Weber la Sociología no podía ser, en el sentido más estricto, más que una disciplina de lo singular; por ello, el hombre singular o su acción representaban los datos más simples los átomos de esta disciplina. El individuo es, en efecto, la unidad más simple susceptible de un comportamiento significativo que puede captar nuestro pensamiento, más allá no hay más que metafísica o adivinación.^{6/}

^{5/} Véase: Julien Freund: Sociología de Max Weber, pp. 79-80.

^{6/} Vicent, Jean Marie; La Metodología de Max Weber, p. 16.

La explicación científica de Weber señala elementos constitutivos, diversas formas que asume como explicación causal y las diferencias en cuanto a sus objetivos y procedimientos en Sociología y en Historia.

La concepción que Weber sostiene acerca de la explicación científica en Ciencias Sociales recupera el terreno de la comprensión humana y la explicación científica.

Max Weber introduce el sentido de causalidad y, a través del concepto de "imputación", coloca a la explicación científica en la probabilidad de comprender y por lo tanto, de explicar un proceso histórico siempre relativo, en tanto el conocimiento de las condiciones subjetivas y objetivas que lo ocasionaron lo que constituye un fundamento probable e hipotético de las acciones sociales.^{7/}

Que nuestra posibilidad de conocer sea relativa y no condicionada, no quiere decir en ningún momento que no sea significativa e importante; es más, toda la actividad del científico está encaminada a la obtención del conocimiento objetivo y válido.

Weber sostiene que el conocimiento científico es, por-

7/ Giner, Salvador; Max Weber. La Acción Social. Ensayos Metodológicos, pp. 11-22.

lo tanto, una actividad constructiva que pretende la objetividad y que, en última instancia, "no es un conocimiento de hechos" - (en el sentido positivista de "datos" de experiencia o fenómeno), sino de relaciones entre problemas".^{8/}

Weber introduce una concepción original: la de que la ciencia está referida a los valores que son significativos culturalmente.

La realidad se ordena según categorías que son subjetivas - en un sentido específico, en cuanto representan el presupuesto - de nuestro conocimiento y están ligadas al presupuesto del valor de aquella verdad que sólo el saber empírico proporciona, en - ello descansa la validez empírica. Sin embargo, Weber prefiere - la búsqueda racional de la verdad o aquel procedimiento racional que permite elaborar conclusiones aceptadas por la mayoría de - los actores sociales. Por ello diferencia hechos de valores.

Derivada de la explicación causal y teleológica, se tiene - la explicación comprensiva; en este caso, se parte de que la - ciencia sólo es ciencia en tanto que su método es propio (adecuado) para el estudio de la naturaleza, e insuficiente en la explicación de los fenómenos sociales, porque la relación causal no -

^{8/} Ibid.

da cuenta de problemas como libertad, voluntad, razón o cultura-
(valores).

De acuerdo a ello, si se estudian causas, también deben es
tudiarse fines; sin embargo, como es difícil establecer exacta-
mente cuáles son los propósitos que animan a las acciones socia-
les de los individuos, aislada o grupalmente, o de toda una so-
ciedad en la cual se desarrolla una cultura determinada, en tan-
to que cada sujeto actuará sin evidenciar los propósitos que per-
sigue (o cree perseguir), el explicador debe aclarar más que la-
función o finalidad de la acción, el sentido real o imputado de-
dicha acción, ejecutada por los protagonistas sociales, históric-
cos, culturales o políticos, según sea el caso.^{9/}

Para determinar el sentido de la acción, que puede ser de-
acuerdo a valores (por ejemplo, religiosos o morales), o de acuer-
do a fines, el explicador debe ocuparse de la relación medio/fin;
si por las limitaciones obvias no puede saber por qué cada indi-
viduo actuó de una u otra manera, o cuál fue el fin perseguido -
con sus actos, entonces debe acudir a recursos objetivos y neu-
tros que permitan determinar cuál fue o es la relación medio/fin
en la dinámica estudiada y así estar en posibilidades de expli-
carla.

9/ Véase Braithwaite; La Explicación Científica, pp. 349-373 y
Peter Achinstein, La Naturaleza de la Explicación, pp.253 y ss.

La explicación comprensiva, como ya se dijo, ni se limita a la causal ni a lo teleológico, tampoco es una mera combinación o yuxtaposición de estas dos explicaciones, más bien las rebasa, en tanto que pretende dar cuenta de las acciones sociales por la comprensión de las mismas.

En este caso, la sociología comprensiva está más cerca de la historia (entendida como la comprensión de los hechos, de sus relaciones y sus nexos con el contexto) que de la sociología comtiana o positiva (una física social) y también del llamado materialismo histórico.

El explicador comprensivo actuaría como una variante del - historiador, pues comprendería los hechos denominados acciones - sociales. No está por demás señalar que la acción de comprender, entre otros, significa percibir el significado de algo, o en la terminología de Max Weber, será percibir el significado de algo, será percibir el sentido de la acción social.

El problema en esta sociología o explicación comprensiva, - es saber cómo se comprende la respuesta, sería fácil si el explicador comprensivo fuera historiador, pues comprendería los hechos sociales mediante los métodos históricos.

Pero Weber resolvió el problema como sociólogo y no como - historiador, así la explicación comprensiva debe comprender la -

racionalidad (adecuación de los medios y fines disponibles en su espacio sociocultural) de las acciones. (o su irracionalidad); establecer y comprender la conexión entre las finalidades y los medios; cómo es que tales medios son conectados para lograr tales fines; por qué unos medios quedan determinados por unos fines; cómo la falta de fines no estimula la aparición de medios; cómo la falta de medios afecta o corrige los fines, así como la sincronización en el tiempo y en el espacio de medios y fines.

Precisamente de las pocas definiciones que hay de sociología como ciencia, y no como tautología, la de Weber pone énfasis en la ciencia que pretende entender, interpretándola, la acción social para, de esa manera y mediante la comprensión, explicarla causalmente en su desarrollo y efectos.^{10/}

Por acciones debe entenderse -añade- una conducta humana - (que bien consista en un hacer externo o interno, ya en un omitir o permitir), siempre que el sujeto o los sujetos de la acción enlacen a ella un sentido subjetivo. La acción social es el acto donde el sentido mentado por su sujeto o sujetos está referido a la conducta de otros y orientada por ésta en su desarrollo. El sentido así comprendido no necesariamente tiene que ser objetivo y justo (es producto de la interpretación de un explicador comprensivo) o un sentido verdadero y metafísicamente fundado.

10/ Véase Max Weber: Economía y Sociedad, pp. 5 y 55. Tomo I.

Para comprender el tipo de Sociología que interesó a Weber, debe prestarse atención especial a la Sociología de la acción y a varias nociones que están ligadas con ella, como sentido y comprensión.

Consecuentemente, la acción social "es una acción donde el sentido mentado por su sujeto o sujetos está referido a la conducta de otros, orientándose por ésta en su desarrollo".

Se presentan dos nociones que es necesario destacar en el estudio de la acción: 1. La noción del sentido subjetivo; y -
2. La noción de expectativa.

Por su parte, Weber atribuye a la relatividad significativa que permite comprender, además de la evolución objetiva, el sentido que el hombre considera subjetivamente en el curso de su comportamiento social.

El sentido mentado por la acción no puede estar referido sino a otro sujeto.

Consecuentemente, no toda acción por el hecho de ser exterior, es una acción social; de hecho, la acción orientada por la expectativa de sus reacciones de objetivos no lo es. "La conducta última es acción social sólo cuando está orientada por las ac

ciones de otros".^{11/}

Pero hay una segunda consecuencia a partir de la acción social entendida a partir del sentido subjetivamente mentado, y es la trascendencia que tiene el individuo.

Weber admite que ciertas organizaciones sociales o políticas actúan como si fueran individuos (Estado, Nación), pero advierte que en la sociología comprensiva tales formaciones no son otra cosa que desarrollos y entrelazamientos de acciones específicas de personas individuales y que tan sólo éstas pueden ser sujetos de una acción orientada por su sentido. Esto quiere decir que para Weber no existen personalidades colectivas independientes de los individuos que dan sentido subjetivo a su acción.

Por sentido, dice Weber, entendemos "el sentido mentado y subjetivo de los sujetos en acción", y este se puede manifestar de dos modos: a) existente de hecho, o sea como un caso históricamente dado, o como promedio aproximado de una masa de casos y b) como construido en un tipo ideal.

A su vez, la comprensión consiste en el acto mismo de aprehender el sentido de la acción; así, el objeto propio de la comprensión es aceptar el sentido de una actividad o de una rela

11/ Weber, Max; Economía y Sociedad, pp. 5-9.

ción.

Por lo tanto, la comprensión significa la captación interpretativa del sentido o conexión del sentido: a) mentado realmente en la acción particular (en la consideración histórica); - b) mentado en promedio y de modo aproximado (en la consideración en masa); c) construido científicamente por el método tipológico, para la elaboración del tipo ideal.

La comprensión es, a fin de cuentas, el método de interpretación de la acción que se basa en la relativa universalidad de los comportamientos y su comunicabilidad relativa a los hombres que viven en sociedad. Asimismo, Weber indica que la acción específicamente importante para la sociología comprensiva alude, - en particular, un comportamiento que es: a) según el sentido que le da subjetivamente el actor que está en relación con el comportamiento de otros actores; b) debido a esta relación, misma determinada en sus modalidades; c) explicable y comprensible.

Para Weber, su punto de partida sociológico es la posibilidad de comprender la conducta humana a través de la interpretación.

Pero rechaza la simple interpretación por insatisfactoria, pues aun la presencia de una gran cantidad de pruebas no libera de la necesidad de control mediante los métodos usuales de impu-

tación causal.

Solamente cuando la explicación causal se produce, entonces la interpretación se convierte en explicación inteligible.

Weber decía que la mayor cantidad de pruebas existentes para la interpretación de la racionalidad instrumental estaban en "la conducta que está exclusivamente orientada hacia los medios-considerados adecuados para los fines percibidos subjetivamente-sin ambigüedad".^{12/}

Por consiguiente, cuando Weber empleaba la denominación de sociología comprensiva, no intentaba beneficiar a la comprensión con respecto a la explicación, ni condenar tampoco las otras orientaciones de la Sociología, sino sólo señalar sus insuficiencias a veces deliberadas, y subrayar la estrechez de ciertos puntos de vista. Es comprensiva, en el sentido de que abre nuevas-perspectivas a la sociología tradicional.

En suma, Weber reconoció la legitimidad del método comprensivo elaborado por sus predecesores y contemporáneos; se trataba de una condición esencial de la inteligibilidad de los objetos en su devenir.

^{12/} Paul Honigsheim: Max Weber, p. 118.

No obstante, en lugar de ocuparse de cuestiones puramente filosóficas, prestó su atención a la validez científica del método.

Como disciplina empírica, la sociología no conoce otra comprensión que la del sentido considerado subjetivamente por los agentes en el curso de una actividad concreta.

La comprensión es un método lógico orientado hacia la captación del sentido de una actividad o de una conducta. El problema real radica en establecer, con base en la comprensión, un tipo ideal racional y evidente de la actividad social que sea compatible con la interpretación racional y que facilite el trabajo científico. Asimismo, dan al método comprensivo la máxima validez científica.

1.2 Racionalidad y Sociología.

El concepto de racionalidad es clave en la obra de Max Weber, le da unidad a la interpretación de sus conceptos y permite evitar simplismos o reduccionismos dentro del contexto general de sus aportaciones a la ciencia social. El concepto de racionalidad tiene profundas implicaciones para toda la obra de Max Weber, así como para su visión de la sociedad capitalista y de la historia, el capitalismo occidental es la etapa más "racional" del proceso histórico sólo a partir de la racionalidad for-

mal o instrumental.^{13/}

Al nivel de una racionalidad traducida en elementos objetivos existen cuatro tipos de racionalidad: la conceptual, la instrumental, la sustantiva y la formal.^{14/}

La racionalidad conceptual o teórica, implica la búsqueda de un control consciente de la realidad a través de la construcción de conceptos cada vez más precisos y abstractos, por ejemplo, el tipo ideal de la racionalidad conceptual busca ordenar y dar su sentido a la realidad a través de ideas y en principio, no busca controlarla por medio de alguna acción.

La racionalidad instrumental implica por su parte, la consecución metódica de un determinado fin práctico a través de un creciente cálculo preciso de los medios más adecuados para ello. Es una racionalidad que opera bajo el esquema de medios (o instrumentos) para la obtención de fines concretos.

El tipo de racionalidad formal se relaciona con las esferas de vida y la estructura de dominación que adquirieron sus límites específicos y delineados en el proceso de industrialización.

^{13/} Véase: Francisco Gil Villegas: "El Concepto de Racionalidad" en Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, No.117-118. pp. 28 y ss.

^{14/} Idem, p. 40 y ss.

El cálculo puro en términos de reglas abstractas define a este tipo de racionalidad y las decisiones se toman con base en esas reglas y no en relación a personas concretas, es decir, el cálculo y el universalismo en referencia a regulaciones estipuladas se oponen estrictamente a las cualidades personales, por ejemplo la burocracia.^{15/}

La combinación de la racionalidad formal con la racionalidad instrumental origina un proceso especial de racionalización sistemática y sustantiva que se da en otras culturas.

La racionalidad sustantiva ordena directamente la acción en patrones, no sobre la base de un mero esquema de medios y fines para solucionar los problemas, sino que se basa en postulados de valor, presentes o potenciales. Existe como manifestación de la capacidad inherente del hombre para la acción valorativa.

Para Weber, finalmente, la racionalidad es instrumental y por lo tanto avalorativa. El individuo desea o se ve obligado a alcanzar un fin. La racionalidad de sus acciones consistía en proponer los medios adecuados para alcanzar el fin de la acción.

Desde esta perspectiva, el concepto de racionalidad hace

^{15/} Idem., p. 42.

referencia al actuar basado en el cálculo, en el principio que se impone a partir de la calculabilidad en el actuar.

Es posible calcular de antemano los fines que son realizados a través y en base en la causalidad propia de los medios - que, por lo demás, son en principio disponibles y accesibles para todos.

Para Weber, como ya se indicó en los puntos anteriores, el objeto de conocimiento de la Sociología es la "acción social" o aquel actuar cuyo sentido o modo de orientarse hacia el fin incluye la referencia al actuar de otros. Por relación social se entiende el actuar de varios cuyo sentido se define mediante la referencia recíproca de los diversos actores.

El actuar social es aquel cuyo sentido está determinado a través de expectativas de comportamiento de los objetos del mundo exterior y del comportamiento de otras personas, y bajo la utilización de esas expectativas como "condiciones" o como "medios" los propios fines racionalmente aspirados, en tanto han sido sopesados como resultados. El actuar social es aquel cuyo sentido está determinado por la creencia concerniente en el valor propio e incondicionado de un determinado comportamiento, independientemente de su resultado y en méritos de su valor.^{16/}

16/ Weber, Max. Economía y Sociedad, p. 20.

En ambos actuares la racionalidad significa siempre la correspondencia e idoneidad del actuar para con un fin o su valor. La diferencia entre los dos tipos de actuar descansa sólo en la existencia o inexistencia del cálculo de consecuencias del actuar.

La acción social debe utilizar los comportamientos esperados (empíricamente conocidos/probados) de cosas o personas como medios o condiciones de operación, estimar sus efectos directos y consecuencias secundarias, comparar si el efecto corresponde al estado de cosas aspirado como fin y estimar si las consecuencias concomitantes de alcanzar el fin no compartan contradicciones con otros fines igualmente aspirados. En el actuar valorativo se toma en consideración y se emplea sólo la acción incondicionalmente exigida como la única conducente para la realización de un valor, independientemente de las utilidades o costos que el resultado de seguir las normas conlleve para el actor o para otros actores. El primer actuar se orienta según el éxito en la persecución de sus objetivos, el segundo se orienta según la perfecta observancia de la regla de conducta.

El actuar finalista procede a estimar las consecuencias de determinados cursos de acción con base en el conocimiento y control que se puede adquirir de sus componentes y a escoger entre ellos con referencia a la mayor seguridad en la efectuación del-

resultado. En el actuar valorativo se procede, en cambio, a escoger la acción que normativamente es señalada como la universal e incondicionalmente consistente con el valor aceptado.

Cuando los actores sociales participan en una relación social, orientándose recíprocamente según la realidad teleológico-instrumental y no según la valorativa, se relacionan entonces como medios unos actores con otros actores para sus respectivos fines, se instrumentalizan los unos a los otros, la recíproca utilización e instrumentalización puede dar origen a tres tipos - (ideales) de relación social, la de lucha, la de comunidad y la de sociedad, que pueden tomar formas empíricas de realización - innumerables. Los actores sociales son portadores cada uno de - sus propios criterios de juicio; una relación de sociedad "se - inspira en una compensación de intereses o también en una unión - de intereses", que descansa especial pero no únicamente en un - acuerdo o pacto social.^{17/}

Puesto que, al canalizar la racionalidad, toda comprensión tiende hacia la evidencia, el problema consiste en definir la actividad social más manifiesta racionalmente.

Al respecto, Weber distingue la actividad racionalidad por

^{17/} Aguilar Villanueva, Luis; En torno al Concepto de Racionalidad, pp. 86-87.

finalidad, la actividad racional por valor; la actividad afectiva y la actividad tradicional.

El primer tipo de acción social, el racional con arreglo a fines, definido por Weber como aquel en donde el individuo calcula el empleo de medios adecuados al logro de un fin determinado, y tiene en cuenta las consecuencias que han de esperarse, tanto de la aplicación de los medios como de la obtención del fin en cuestión.

El tipo de acción racional de acuerdo a fines es el que muestra un mayor grado de inteligibilidad para cualquier observador; es pues, el más fácilmente comprensible y el que mejor se presta para medir el grado de incidencia que presentan determinados elementos irracionales en el curso de una acción real.

En el segundo tipo de acción racional, el que se orienta de acuerdo a valores, el individuo actúa de acuerdo a sus comunicaciones valorativas sin medir las consecuencias previsibles de su acción.

Este tipo de acción presenta un menor grado de inteligibilidad, ya que la comprensión de sentido se encuentra condicionada a que el observador pueda revivir, afectiva o intelectualmente, la adhesión al valor que impulsa la acción del sujeto observador.

Finalmente, Weber distinguió el tipo de acción tradicional determinado por una costumbre arraigada y que rasa el terreno de la acción puramente reactiva, sin sentido para quien la ejecute, ya que a menudo los actos que caen dentro de este género son realizados sin que el actor les atribuya un sentido definido.

La acción provista de sentido, es la que será estudiada por la vía de la comprensión. En tanto que la conducta humana es social en la medida en que se orienta por las conductas de otros, entonces sólo hay que conocer cómo sucede la acción (a través de un esquema medio-fin). En esta doble causalidad que a Weber le interesa resolver, lo importante es captar y explicar las conexiones del sentido, en el sentido en que se orienta la acción. Valga decir en tanto que no se comprenda cuáles fueron los motivos de la acción, sólo se podrán describir hechos pero no explicarlos. Sabido es que el tipo ideal permite, en tanto, herramienta metodológica y a partir de un esquema hipotético, explicar y comprender los motivos subjetivos de la acción.

La acción social puede estar relacionada con el pasado, el presente o con la conducta futura anticipada de otras personas.

Las otras personas pueden ser individuos particulares reconocidos o un grupo ampliamente indefinido, ninguno de cuyos miembros son conocidos.

Racionalidad formal-instrumental.

Hablar de racionalidad formal-instrumental significa hablar de calculabilidad de medios y procedimientos técnicamente posibles, que se imponen para alcanzar determinados fines. La racionalidad formal instrumental supone entonces liberar las acciones de todo tipo de comportamiento emotivo, valorativo o irreflexivo en tanto que este comportamiento excluye el cálculo racional el cual está orientado hacia la predicción y el control.

El concepto de racionalidad pretende representar el actuar dentro de una organización social que ya no descansa en normas sustantivas derivadas de valores universalmente aceptados, sino en principios universales de cálculo acerca de las condiciones que hacen factible la realización de fines individuales o colectivos.^{18/}

El advenimiento de la cultura moderna, de la racionalidad-formal-instrumental, provoca y también se expresa en la descomposición de la unidad del mundo social en diferentes "esferas de valor", autónomas inconmensurables, conflictivas e irreconciliables: la religión, la ciencia, la economía, la erótica, la política, la estética.

^{18/} Véase: Luis Aguilar Villanueva. "En torno del Concepto de Racionalidad" de Max Weber, en Racionalidad, p.83 y ss.

El impacto que este universo tendrá para el "mundo de la vida" será decisivo. En efecto, en la acción social, en las interacciones sociales los comportamientos estarán determinados, básicamente, por las expectativas formadas a través del comportamiento del otro, de la utilización de este comportamiento, de esas pretensiones, deseos y posibilidades como medios de aquellos fines que racionalmente el agente ha calculado de antemano. Esta noción de conducta racional de los actores sociales se encuentra estrechamente vinculada con los comportamientos esperados de los individuos, vistos como medios operativos para alcanzar determinados fines. En este sentido, existe una orientación del comportamiento encaminado hacia el logro de determinados fines, una conducta racional óptima, una conducta en fin, que utiliza el mejor medio para realizar el fin deseado y que por tanto intentará realizar una acción encaminada al logro de aquel del mejor modo posible. En este sentido, el actor social deberá reflexionar sobre la índole de los medios que desea utilizar, sobre el mejor tipo de comportamiento, lo cual supone para él el mejor y más efectivo conocimiento de aquel.^{19/}

Lo que importa destacar es la división típico ideal que Weber introduce entre el actuar racional respecto de fines y el actuar racional respecto de valores, además de los actuares emocional y tradicional.

^{19/} Idem., p. 85

En ambos sentidos la racionalidad significa siempre la correspondencia e idoneidad del actuar para con un fin o un valor. La diferencia entre los dos tipos descansa sólo en la existencia o inexistencia del cálculo de consecuencia de actuar.

El mayor grado de autoevidencia es el que conlleva los actos que tienen un propósito racional. En tanto que el sujeto o sujetos de que se trata crean que los medios que emplean son idóneos para lograr un fin concreto, la conducta puede ser calificada de positivista o intencional.

La cuestión de la validez de los valores o juicios de valor (pronunciamientos religiosos, morales, políticos, sobre hechos sociales, económicos, políticos...) no pueden ser resueltos científicamente. La sociología no es una ciencia normativa.

Los valores o juicios de valor son sólo referencias obligadas para comenzar a hacer ciencia sociohistórica. El interés científico sin más, el interés científico por un objeto de estudio y el interés científico por la aceptación o la producción de una teoría, es decir, cierta conceptualización de la respuesta - hipótesis, está referida a valores, depende de ellos, los valores tienen sólo función gnoseológica en sociología e historia.^{20/}

20/ Aguilar Villanueva, Luis; Conclusiones Epistemológicas Metodológicas del Seminario de Metodología Weberiana. Material impreso, México, 1980, Semestre 1980-I. FCPS, y véase a Luis Aguilar Villanueva, Max Weber, La Idea de Ciencia Social, - México, 1989, pp. 475 y ss.

El objeto de conocimiento sociológico es el "hecho significativo" o el "significativo del hecho", es el "sentido de la acción". El objeto empírico no es el objeto de conocimiento. El hecho se media en significado.

Por tanto, la sociología en su planteo del problema y en su respuesta de hipótesis debe dar cuenta en un sólo movimiento y simultáneamente del hecho y de su significado, debe explicar - el origen del hecho y de su significado. En este sentido, la sociología es ciencia, porque asume la tarea de explicación causal. Pero no es sólo ciencia empírica, sino también ciencia hermenéutica.^{21/}

Lo que es igual a la comprensión interpretativa del sentido significado, en cuanto debe explicar el hecho y el significado. "Comprensión" y "explicación" constituyen los dos elementos constitutivos de la explicación sociológica global.

Por el carácter también hermenéutico de la ciencia social e historia, las leyes tienen una función parcial y subordinada. No constituyen la sustancia de la explicación científica socio-histórica, sino son sólo medios necesarios para la explicación empírica del origen del hecho y para el proceso de verificación-

^{21/} "Método de la Hermenéutica o de la Interpretación o de la - Comprensión; Larroyo, La Lógica de las Ciencias, pp. 398-401. y véase: "La Hermenéutica Weberiana en Luis Aguilar", Explicación y Comprensión; Idea de Ciencia Social, pp. 342 y ss.

de la explicación hermenéutica del origen del significado del hecho.

El tipo ideal se mueve en la dimensión hermenéutica de la ciencia social e histórica y es un medio para la explicación del origen del significado del hecho.

Ley empírica y tipo ideal concurren como dos factores y - dos aspectos de la explicación de la acción histórica, no de manera paralela, sino interdependiente subordinándose la regularidad empírica a la tendencia (racional) cultural para el logro de la explicación cabal y subordinándose ésta a aquella, para la verificación empírica de la interpretación empírica del tipo.

En conclusión, la dicotomía entre hechos y valores se resuelve gnoseológico-epistemológicamente (igual a la conceptualización científica, el objeto de conocimiento sociohistórico es - el "significado del hecho", el "sentido de la acción" y se resuelve metodológicamente en razón de la regularidad empírica y - tendencia cultural las que concurren en la producción y verificación de la hipótesis causal-global.

El tipo ideal como concepto genérico.

El Tipo Ideal (TI) es una utopía inhallable empíricamente, es un conjunto de notas acerca de la realidad, no es reproductor

de la misma, ni la realidad se halla contenida en él. La verdad produce adecuación o no adecuación a la realidad.

El Tipo Ideal es para Weber el concepto histórico, o sea, el concepto para la condición de proposiciones históricas. Va a responder a esa función de la explicación causal en ciencias sociohistóricas a través de la comprensión interpretativa y de la explicación empírica. El Tipo Ideal surge en función de la instancia de que los hechos registrados empíricamente llevan la dimensión interior de la significación de los fines.

Descubrir y explicar causalmente esta dimensión oculta al ojo de la experiencia, es tarea de la comprensión interpretativa, para Weber no hay acción humana sin fines.

La importancia e imprescindibilidad teórica de destacar es ta dimensión teleológica de la acción, se articula con la importancia que Weber dio a los fines, de acuerdo a un esquema determinista: acción por causas eficientes (empíricamente constatables).

El Tipo Ideal es el concepto que produce proposiciones de imputación causal en ese doble sentido. Es el concepto que organiza la realidad que debe conceptualizar un momento histórico -

según un esquema efecto/causa, medio/fin.^{22/}

Es decir, es un principio regulativo de la racionalidad - para llegar a una imputación y a la comprensión interpretativa y explicativa de acuerdo a la racionalidad.

Es justamente el resultado conceptual al que llega la comprensión interpretativa para la explicación causal de la interpretación de ciertas acciones humanas (origen, estructura, funcionamiento, destino). Por eso, se convierte en resultado como un punto de llegada y como medio en un punto de partida. Para el investigador significa una construcción conceptual con referencia a valores (ordenamiento, reconstrucción unilateral de varios puntos de vista), valores previos, predeterminación de datos empíricos, documentos o fenómenos empíricamente observados.^{23/}

Entonces el Tipo Ideal es una utopía como resultado y como medio un concepto genético (la génesis de la realidad); es decir, el concepto genético de la posibilidad de conocer si es causa de, o efecto de, concepto que nos dice qué puede producir y qué no; un fenómeno de su lógica estructural de desarrollo y de acuerdo a su ámbito de eficacia, su ámbito de acción y su causalidad posible, así como su conducta racional.

^{22/} Girola, Lidia G.; "Sobre la Metodología de Max Weber; Explicación y Comprensión", p. 83.

^{23/} Ibid., pp. 84-85.

Es así como el Tipo Ideal se presenta como un concepto genético típico idealista sin que necesariamente debe estar mediada por la interpretación de la dialéctica ni de la materialidad. Es decir, se puede construir conceptos sin hacerlo en un momento de la historia. El Tipo Ideal formula lo que puede ser y lo que se puede esperar o cabe esperar, lo que es capaz de hacer, lo que es idóneo y adecuado, todo esto quiere decir con la lógica - congruencia de desarrollo de la causalidad lógica. ^{24/}

Los Tipos Ideales son las posibilidades objetivas:

Condiciones históricas.	→	Medios Histórica- mente dis- ponibles.	→	Fines histórica- mente per- seguidos.	→	donde ciertas consecuencias históricas son previstas.
----------------------------	---	---	---	--	---	--

Por otra parte, el Tipo Ideal organiza la realidad de un - esquema de acción racional, si es congruente consigo mismo. Sin duda, el Tipo Ideal es un medio hermenéutico para la explicación causal en la medida que establece la afinidad o congruencia entre acciones con sentido y consecuencias empíricas. El Tipo - Ideal es enlistado de fines, condiciones, medios en un momento - histórico por esto el Tipo Ideal puede ayudar a determinar la - formulación de hipótesis y los factores causales que están den--

24/ Ibidem., pp. 86-87.

tro de ellos.

Es importante insistir en que la consecuencia racionalmente prevista es igual a la consecuencia empíricamente registrada o vista. Puede estar en situación de igualdad, pero normalmente es desigual.

La consecuencia racional no es el efecto empírico, sino no existe un tipo ideal, único de la actividad racional por finalidad y el sociólogo puede elaborarlo siempre que sea necesario - comprender la relatividad significativa de cualquier actividad - particular que admita la relación de medios con el fin, con el - objetivo de captar mejor las contradicciones, disimulaciones, - perturbaciones, sublimaciones, tensiones y valores que se encuentran en juego, a veces sin saberlo los agentes.

En efecto, la racionalidad según la precisión se refiere - sólo a la relación de medio con el fin en condiciones dadas.

Sea cual sea el uso que se haga del tipo ideal, sólo tiene la validez de un paradigma cuyo objetivo es comprender una relatividad significativa. Dicho en otras palabras, se aleja necesariamente de la realidad empíricamente para dominarla mejor teóricamente.

Para Max Weber la sociología pertenece a las ciencias de -

la cultura y como tal, comprende el comportamiento social a partir de la explicación causal. La sociología de Max Weber, en cuanto sociología histórica, es el intento de analizar científicamente en términos típicos ideales, la historia universal como proceso de progresiva racionalización de la actividad social y de sus contextos estructurales.^{25/}

Cuando Weber empleaba la denominación de sociología comprensiva como método lógico orientado hacia la captación del sentido de una actividad o de una conducta.

Por eso, el tipo ideal se convierte en resultado como punto de llegada y como medio en un punto de partida. Esto significa para el investigador científico la construcción conceptual con referencia a valores, es decir, que en el desarrollo de un proyecto de investigación, desde el ordenamiento de los datos empíricos hasta los resultados van a depender de los valores predeterminados del propio investigador.

La comprensión del sentido que realiza el sociólogo debe abandonar el terreno de lo inmediato para convertirse en una formulación interpretativa expresada en conceptos. La evidencia específica que muestra cualquier comprensión de sentido debe transformarse en una hipótesis que interprete a la acción en estudio.

^{25/} En la introducción, está la definición de Sociología de Max Weber.

De esta manera, la interpretación es el segundo paso lógico en el tratamiento sociológico de la acción social.

En este punto, los conceptos típico ideales desempeñan un papel de primordial importancia. Puesto que la sociología busca comprender interpretativamente a la acción social requiere de de formaciones conceptuales idealizadas en las que se de un máximo de educación de sentido, a fin de compararlas con las acciones reales y determinar en qué medida se apartan éstas del modelo típico ideal.

Consecuentemente, la Sociología, como cualquier otra disciplina social, utiliza conceptos típicos ideales construidos mediante la exageración y reunión, en un cuadro conceptual, de un conjunto de rasgos que difícilmente aparecen juntos y tan acentuados en la realidad.

No toda clase de acción, ni tan sólo el comportamiento externo, es acción social. Ni todo contacto humano es de carácter social; lo es sólo cuando la conducta de una persona se relaciona con su significado al comportamiento de los demás.

La acción social no es ni mucho menos, lo único que a la sociología le interesa, aunque si es la preocupación central de la misma, es decir, toda aquella acción social que la defina

como ciencia.^{26/}

Se ha revisado en este capítulo cuál es el objeto de la Sociología como ciencia en términos de explicación científica y de explicación comprensiva diferenciándola de lo nomotético y lo teleológico. Asimismo se analizó la acción social de acuerdo a la comprensión del método lógico orientado hacia la captación de sentido de una actividad. En el próximo capítulo se analizará esta acción social con relación a la demanda de vivienda y sistemas habitacionales.

De cualquier forma interesa precisar que por acción social se entiende la conducta de una persona orientada a otra persona, a fin de producir con su actuar un efecto en el sujeto a quien se dirige, lo cual puede ocurrir o no; cuando hay reciprocidad o respuesta, entonces se llama relación social.

^{26/} Weber, Max; La Acción Social: Ensayos Metodológicos,
pp. 38-41.

2. VIVIENDA E INTERACCION SOCIAL.

2.1 La Vivienda como Necesidad Básica.

La vivienda no es un fin en sí mismo, sino un medio que - permite medir el logro de objetivos más amplios, dentro del ámbito del progreso social y económico de un país. Es decir, cuando una comunidad alcanza a cubrir su necesidad habitacional, significa que ha superado un sinnúmero de carencias y realizado esfuerzos por utilizar de manera racional el lugar donde le toca - vivir.^{1/}

De ahí que estudiar la vivienda como un todo, como un conjunto según el número de habitaciones, si tiene o no cuarto destinado a la higiene personal; cuarto aislado para la preparación de alimentos, combustible utilizado en el hogar. El tipo y materiales con que se construyó la vivienda; si disponen de agua entubada; drenaje y servicios públicos en general, dará una idea - de las condiciones de vida de sus ocupantes.

Por otra parte, tener una vivienda bien construida, no determina el mejoramiento de las condiciones de vida; existen - otras necesidades vitales a las cuales debe darse satisfacción y prioridad, como es el nivel educativo, la protección de la salud y las condiciones de empleo.

^{1/} Smith, Wallace: Sociología y Economía de la Vivienda, pp.3-32.

Además, la vivienda es fundamental para la estabilidad de la familia, porque incide en la salud y en el bienestar de la sociedad.

La vivienda es la base del patrimonio familiar, ya que al obtenerse es sujeto de crédito, la vivienda ofrece abrigo, albergue, da seguridad física, mental, en un ambiente con lo mínimo necesario de higiene ambiental, sanidad y confort. Es, y podrá ser, el lugar donde se realiza la unión y educación familiar al amparo de los padres y fundamento de la cultura nacional.

Desde un punto de vista conceptual, el mínimo de vivienda, sería el mínimo inferior al que se pueden reducir las características de las viviendas, sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades habitacionales de sus ocupantes.^{2/}

Se trata de un límite genérico que permite cubrir las necesidades básicas de la población.

La condición necesaria y suficiente para definir una calidad mínima de vivienda, es que cumpla en forma satisfactoria y -

2/ COPLAMAR: Vivienda. p. 17 y Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas: Calidad de vida. Tomo I, pp. 83-85. Los estudios elaborados por COPLAMAR constituyen una aportación descriptiva, teórica y metodológica acerca de estudios concretos como la vivienda, la salud, la marginalidad y otros, a pesar de haber sido elaborados en 1976, son válidos para el análisis de los estudios sociales en México.

permanente con ciertas funciones inherentes a fortalecer un programa de vivienda que permita mejorar el nivel y condiciones de vida, la facultad de usar y de disfrutar de cierto número de bienes de consumo, alimentos, vestidos, bienes muebles e inmuebles, objetos manufacturados, servicios y otros.

Toda vivienda debe proveer suficiente protección, higiene, privacidad y comodidad a sus habitantes. Debe estar adecuadamente localizada y encontrarse en situación de tenencia jurídicamente estable.

La protección se refiere a la capacidad de la vivienda para aislar a sus ocupantes en forma suficiente, permanente y regulable a la voluntad, de agentes exteriores potencialmente agresivos de origen climático, calor, frío, lluvia o nieve, de origen residual, polvo y ruido, producido por catástrofes, inundaciones, sismos, como el ocurrido el 19 de septiembre de 1985 en México, o referirse a una agresión directa de animales.

La protección que ofrece la vivienda puede clasificarse en activa y pasiva, será activa cuando la vivienda es directamente el agente protector que impide, difiere o regula la repercusión interna de los agentes agresores externos y minimiza sus efectos.^{3/}

^{3/} Idem., p. 86 y ss.

Pasiva, se refiere a las instalaciones dispuestas para que los ocupantes de la vivienda se protejan, sobre todo en términos de higiene del hogar y personal. Se llama protección pasiva porque para que sea efectiva se requiere de la voluntad de autoprotección de los ocupantes de la vivienda.

Para que la vivienda cumpla con el primer tipo de protección debe permitir el bloqueo y la atención de efectos, lo cual se logra por medio de un correcto diseño, es decir, el conjunto de prefiguraciones y decisiones previas o simultáneas a la ejecución de la obra, por tanto si se ha cuidado la construcción de la vivienda, las probabilidades de que se destruya, son mínimas. Por ejemplo, cuando el sismo del 19 de septiembre ya citado, la mayoría de las casas y edificios que se cayeron tuvieron que ver directamente con los materiales de construcción y el diseño de la obra.

Dentro del tipo de protección pasiva que ofrece la vivienda debe incluirse las instalaciones para la higiene familiar e individual, la disponibilidad permanente y oportuna de agua potable, la eliminación eficaz de aguas residuales, materia fecal y basura. Características físicas de la vivienda que impidan accidentes en el hogar.

Toda vivienda debe ofrecer condiciones de higiene suficientes para evitar en lo posible, enfermedades infecto-contagiosas-

a los miembros de la familia. La función higiénica de la vivienda implica, por un lado, ofrecer condiciones potenciales de higiene dentro de la vivienda y como agente pasivo, fuera de ella, con respecto al agua potable por ejemplo. Precisamente la higiene de la vivienda tiene que ver con la voluntad de los ocupantes para mantenerla en condiciones óptimas de higiene y seguridad ambiental. Pero existen algunos factores relacionados con la higiene que dependen del diseño de la vivienda como lo es el espacio destinado para los ocupantes por recinto. De esta manera, se requiere de un lugar especial para la elaboración de alimentos, otros para baños y algunos para recámara, cuidando siempre la ventilación de los mismos para evitar el hacinamiento, es decir, la proximidad obligada y persistente entre los ocupantes de un recinto o vivienda.

Al mismo tiempo, la vivienda debe responder con sus materiales y su sistema constructivo a la necesidad de atenuar los efectos potencialmente nocivos de temperaturas extremas y corrientes no controladas. También ha de permitir el asoleamiento directo de todos los locales habitables, debe, al mismo tiempo, favorecer el flujo de agua en una secuencia de adaptación, depuración, potabilización, almacenamiento, distribución dentro del hogar y evacuación de líquidos.

Sé habla de privacidad externa de la vivienda, cuando el grupo que ocupa la vivienda se aísla del medio social y físico -

exterior. La privacidad interna consiste en la aptitud de la vivienda para hacer posible cierto aislamiento voluntario de alguno de los ocupantes con respecto a los demás.

La privacidad interna, desde luego, tiene que ver con el número de ocupantes, con el tamaño y número de cuartos de la vivienda.

Para que una vivienda cumpla con las funciones de protección, higiene y privacidad, debe además ser cómoda y funcional.

Fundamentalmente debe haber en ella orden especial, es decir, una concatenación de ambientes e instalaciones acordes con las actividades cotidianas de la familia. Así como espacios suficientes, desplazamientos y los enseres domésticos correspondientes, sobre todo destaca la energía eléctrica para el uso de aparatos en el hogar.

La ubicación de la vivienda en el espacio determina sus relaciones operativas con la infraestructura de servicios (drenaje, agua potable, energía eléctrica, pavimentación, vías de comunicación y otros).^{4/} Además, su ubicación determina y condiciona todos aquellos factores relacionados con el clima, lo mismo se dice en la orientación de la fachada y ventanas, es decir, la posi

4/ Idem.

bilidad de acceso al sol. Así como de la posibilidad de esparcimiento y recreación por parte de los ocupantes.

La identidad grupal debe extenderse a la vecindad inmediata y a la comunidad en la que se habita, donde inevitablemente se desarrolla la vida social.^{5/}

La vivienda es una necesidad sentida del hombre para solucionar sus problemas físicos, como aquellos provocados por el lugar geográfico donde se vive, como son la pluviometría, topografía, vegetación, fauna y otros que necesariamente requieren de soluciones acordes a cada lugar.

El problema de la vivienda requiere de algunos factores, que en conjunto podrían resolver los problemas habitacionales de las grandes ciudades. Estos factores se refieren a una educación del uso adecuado de la vivienda, para evitar hacinamiento, promiscuidad y accidentes en el hogar. Falta educación dirigida al ciudadano con relación al uso de materiales de construcción de la vivienda al preferir aquellos cuyos costos y calidad garanticen mayor seguridad con relación a los tradicionales o de dudosa fabricación.

Por supuesto, se requiere de la voluntad de obtener una vi

^{5/} Revista Nexos, No. 94, Octubre de 1985.

vienda decorosa que garantice el nivel y condiciones de vida de la familia.

Es obligada entonces una coordinación efectiva entre aquellos profesionales y técnicos dedicados a la construcción de las unidades habitacionales como son los ingenieros, arquitectos, -contratistas y otros, tanto en la industria privada, como en el sector público.^{6/}

Por otro lado, se considera básica la coordinación entre -empresas y fiduciarias otorgantes de vivienda con las instituciones a quienes corresponde el otorgamiento de una vivienda de crédito hipotecario o ayuda para la construcción, si existiera eficacia y eficiencia en este sentido, mucho se reduciría al problema habitacional.

Es necesario crear la posibilidad de que el ciudadano de -cualquier status pueda adquirir una vivienda en propiedad. Pero es necesario no olvidar que la vivienda en arrendamiento ayuda a resolver el problema de déficit y se destina a quienes no pueden o no tienen voluntad o carecen de la oportunidad de obtener un -patrimonio familiar.

La forma de la vivienda puede resolverse en habitación uni

6/ idem.

familiar o multifamiliar. Bajo ambas soluciones son adecuadas, respetándose la ubicación prevista en los planos regulares y uso del suelo. La solución del problema de la vivienda debe ser dirigido al sector de la población que no es sujeto de crédito.

La vivienda se convierte en un hecho significativo al dar sentido a la vida individual y familiar, la vivienda es una necesidad básica al ser patrimonio familiar y condición necesaria y suficiente para el albergue, la privacidad, la seguridad física y mental de los individuos, pero lo es también porque es el centro de reunión de los habitantes, es el lugar al que se llega, no importa que tan lejos esté el trabajo, es el lugar donde se "vive", el único lugar al que "se puede llegar".

Tipología de Vivienda:

La manera de adquirir una vivienda en México tiene que ver con el tipo de sistema habitacional disponible y con los recursos económicos que para tal fin se tengan; asimismo, el lugar donde se ubica el terreno o la vivienda que desea adquirirse. A continuación presentamos una tipología de vivienda elaborada de acuerdo a la aparición de cada uno de los sistemas habitacionales en México, entre ellos se encuentran: la vecindad, las ciudades perdidas, las colonias populares o proletarias, conjuntos habitacionales del sector público, fraccionamientos residenciales.

A. Vecindades.

La gran mayoría de las vecindades de la ciudad de México - son de uno o dos pisos y están construidas alrededor de un patio, concebidas como edificios de productos construidos antes de 1940 y se localizan en el primer cuadro de la ciudad. La mayoría de ellas proporcionan de 20 a 50 habitaciones de uno a dos cuartos - y casi todas tienen servicio sanitario de uso común. En diferentes épocas durante los últimos 40 años han sido impuestos controles de renta, entre más tiempo lleva de vivir una familia en la vecindad es más factible que pague renta congelada, por ello es importante hacer una distinción entre las diferentes variantes - en cuanto al sistema de vecindades en México. Las vecindades - son de renta congelada, ocupadas por residentes que llevan mucho tiempo de vivir en el lugar. Las vecindades de renta no congelada formadas por unidades de mercado libre, una tercera variante - puede ser las vecindades en colonias populares de más reciente - creación.^{7/}

En los años cincuentas, la mayoría de los mexicanos urbanos vivían en vecindades, las cuales fueron definidas por Oscar-

^{7/} Véase John Turner; "Los principales sistemas habitacionales y sus variantes en el área metropolitana"; Revista INDECO, Edita, 1976, No. 8, pp. 60-68. Para hacer una revisión actualizada sobre el arrendamiento de vivienda véase a Alejandro Méndez Rodríguez: "Vivienda en arrendamiento y nivel de vida", - en Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, No.128, pp. 87-99.

Lewis como una o más filas de viviendas de un solo piso, de una o dos habitaciones, construidas de cemento, ladrillo o adobe, y forman una unidad bien definida en algunas características de la pequeña comunidad. El tamaño y el tipo de las vecindades varían enormemente. Algunas constan de sólo unas cuantas viviendas; otras, de varios centenares. Algunas se encuentran en el corazón de la zona comercial de la ciudad, en edificios coloniales de los siglos XIV o XVII, ya semiderruidos, en tanto que otras, en los alrededores de la ciudad, consisten en chozas de madera...^{8/}

Las características generales de las vecindades pueden describirse a partir de las condiciones físicas de las viviendas y a través de los procesos de interrelación que se dan en las mismas.

El piso de muchas de las viviendas era de tierra y sólo algunas tenían piso de otros materiales como cemento, madera, mosaico u otros.

Hubo un tiempo en que los pisos de estas viviendas eran más fáciles de adquirir e instalar así como por las sustancias que utilizaban para limpiarlos, por ejemplo el congo, sustancia de color amarillo intenso con un olor sui generis que dejaba mancha

8/ Lewis, Oscar; Antropología de la Pobreza, pp. 23-25.

das las manos de quien limpiaba el piso.

El hecho de que las viviendas fueran de tierra implicaba para sus habitantes serios problemas en tiempos de lluvia, pues los pisos se anegaban; ello propiciaba enfermedades de las vías respiratorias de los moradores.

La mayor parte de las viviendas eran del tipo jacal, en cuya construcción predominaba paredes de lámina y madera; en los techos, láminas de cartón corrugado; en las puertas, madera, lámina y lámina de cartón. En general, se nota irregularidades en cuanto al entorno general de las viviendas, además la característica de estas zonas habitacionales era el hacinamiento y promiscuidad que prevalecía tanto en los patios, como dentro de cada una de las habitaciones. Es característica de las vecindades contar con un sólo servicio de baño (WC) y una regadera donde todos los habitantes asistían, por ello, el patio era un lugar obligado de reunión o se estaba en el baño o en los lavaderos, cuya fila de ellos predomina al centro o fondo de las viviendas. Como el patio es a la vez sitio de uso común, es de todos y de nadie, no se responsabilizaban del aseo del mismo, de tal manera que era frecuente encontrar todo aquello que ya no era de utilidad a los moradores, tirado por el suelo, botes vacíos, llantas, tortillas duras, zapatos viejos y otros.

Además, se encontraban tendederos por enmedio de las vi-

viendas, de tal manera que el tránsito por los pasillos era un verdadero problema, por tanto, la apariencia del conjunto de las vecindades era deprimente para el visitante, más no para quien ahí vivía y le era cotidiano lo que pasaba.^{9/}

Respecto al tamaño de la vivienda, algunas son muy pequeñas, casi cuatro metros cuadrados y otras de diez metros.

Aunque más pobres, muchas de esas familias que no tienen permanencia, son jóvenes y tienen más esperanza de llegar a igualar o superar los niveles socioeconómicos que en el presente gozan sus vecinos. También hay un gran número de familias en el mercado libre de vecindades que tienen ingresos muy bajos, y que tienen poca o ninguna esperanza de mejorar sus condiciones, especialmente si son incompletas o deshechas.

Existe una tercera variante y se refiere a las vecindades nuevas, generalmente clandestinas, ubicadas en las viejas colonias populares. Al igual que el resto de viviendas, carecen de servicios públicos, la renta es más alta que en los cuartos de viejas vecindades y las familias que ocupan estas unidades son aquellas de escasos recursos económicos, inmigrantes y desempleados.

^{9/} Oscar Lewis. "Las Posesiones de los Pobres", La ciudad, pp.229-289, Scientific American.

Ellos prácticamente pagan un alquiler dentro de un mercado negro de subarriendos y traspasos que están fuera de control oficial.

El tamaño de la vivienda no tiene relación directa con el número de habitaciones, de hecho, en la mayor parte de las viviendas de uno o dos cuartos, viven en promedio diez personas, situación que se agravó notablemente en la última década.^{10/}

Generalmente, las viviendas no tienen ventanas, son cuartos donde la luz solar no entra, la ventilación o el aire, si no es por la puerta tampoco lo hay. Por ello, las puertas permanecían abiertas para procurar un poco de ventilación y, en algunas, la puerta de madera que se utilizaba para proteger la vivienda de noche y de día, se sustituía por un biombo de madera y tela o una improvisada cortina de tela. Cuando se introduce a una de estas viviendas, generalmente lo primero que se observa es una o dos camas, una mesa de madera, la estufa, que en esos años era de petróleo, los trastes de peltre, la olla de barro de los frijoles, un recipiente con agua para beber, el trastero, el radio generalmente sintonizado en la XEW, no había televisiones y si pesados roperos de madera o lámina donde los moradores guardaban sus pocas ropas y pertenencias de valor. Era también frecuente encontrar en esas viviendas, atrás de las puertas, rollo de pet

^{10/} COPLAMAR; Esenciales de vivienda; pp. 17 y 22.

tes para dormir o catres de madera y mantas de costal.

El agua era intradomiciliaria en las viviendas y contaban también con hidrantes en los patios. La energía eléctrica, al principio sólo era para algunas familias, la mayoría se alumbraban con velas o con quinqués o lámparas de petróleo.

Los ingresos de la población que ocupa las vecindades varían ampliamente, pero éstos se correlacionan significativamente entre sí, debido al tiempo de residencia.^{11/} Es de destacar que con el tipo de convivencia que los moradores de estas vecindades se ven obligados a ejercer se favorece la formación de un grupo bien cohesionado y solidario, es decir, constituyen una comunidad por vecindad, llena de afectividad e identidad; sus integrantes llegan a conformar una especie de familia, sobre todo las nuevas generaciones.

En diferentes épocas, durante los últimos 30 años, ciertos controles de renta han sido impuestos en las vecindades. Estos controles muestran diferencias extraordinarias entre las rentas que pagan los antiguos residentes y las que pagan los nuevos.

Existen diferencias del 1000 al 2000% para habitaciones similares, inclusive entre habitaciones contiguas. Entre más

11/ Idem.

tiempo lleve una familia ocupando un local o habitaciones veci--
nas en zonas de vecindades, es más alta la probabilidad de que -
las rentas estén "congeladas". También hay una gran correlación
entre ingresos y el tiempo de ocupación de las unidades; general-
mente, los residentes que llevan bastante tiempo ocupando las ve-
cindades, tienen un ingreso bastante mayor que los que acaban de
llegar. Es pues, necesario que se subdivida el sistema de vecin-
dad en variantes de renta congelada (aunque estos existan en las
mismas propiedades).^{12/}

Las vecindades de renta congelada generalmente están ocupa-
das por residentes de ingresos más altos y que llevan mucho tiem-
po ocupándolas, que están además, identificados con el medio que
los rodea y con un sistema familiar que controla y distribuye -
los locales de renta congelada.

Las vecindades de renta no congelada (o subsistemas forma-
dos por unidades de renta de mercado libre) son, a la inversa, -
ocupados por familias de bajos ingresos, por períodos cortos de
residencia y que, desde luego, tienen pocas ligas con parientes-
y son muchísimo más móviles.

La vivienda popular está íntimamente ligada al problema de

^{12/} John Turner; Los principales sistemas habitacionales... pp.
58-76. Véase: Claude Bataillon. Op.cit., pp. 30-43 y Gilbert
y Ward, Asentamientos Populares Vs. Poder del Estado, pp.54-
60.

los servicios públicos, como ya se ha expuesto, ya que una vivienda que carece de ellos, no puede ser una vivienda hospitalaria, ni tampoco puede ofrecer a sus habitantes el mínimo de condiciones favorables para su desarrollo y sí, en cambio, producirá estados de ánimo que necesariamente se reflejará en su conducta diaria en el trabajo, y en general, en la comunidad donde desarrolla su vida diaria.^{13/}

El problema de la vivienda popular puede concretarse, en gran parte a la necesidad de terrenos baratos, con una urbanización mínima, que consiste principalmente en el trazo adecuado.

Aun en el caso de una colonia totalmente irregular, por lo que atañe a su situación jurídica, debe haber un acercamiento entre población y gobierno, a fin de que los colonos reciban una orientación urbanística adecuada, que permita la introducción económica de los servicios públicos, cuando su estado jurídico lo permita.^{14/}

En una urbanización mínima, es condición indispensable la dotación del servicio de agua potable. Este servicio debe proporcionarse en forma gradual, a través de hidrantes públicos en las colonias populares. La red debe ser parte de un proyecto -

^{13/} Idem.

^{14/} Eduardo Pallares; Op.cit. p. 128.

definitivo.

B. Ciudades Perdidas.

Esta modalidad empezó a desarrollarse después de 1940, cuando se saturó el sistema de vecindades debido a la Ley de Congelación de Rentas. Es una distorsión del sistema de vecindades. Por lo general, las ciudades perdidas son áreas que se localizan en los "corazones" de las manzanas, de tamaño pequeño, muy densamente pobladas y que no cuentan con servicios de agua potable y drenaje. Se encuentran en el circuito intermedio de la ciudad y son tugurios sin ninguna planeación. La mayoría de sus habitantes son personas de muy bajos recursos, quienes a veces rentan desperdicios de materiales para construir su vivienda. La mayoría de sus residentes no tienen expectativas de mejorar sus condiciones sociales, económicas e incluso físicas.

Una ciudad perdida se define como un grupo casi incontrolado de 80 a 100 jacales o barracas establecidas en terrenos cuyos dueños aparecen en ocasiones y cobran una renta por la ocupación de la misma. Son núcleos de casuchas inferiores a las colonias-proletarias.^{15/}

^{15/} Gerardo Arreola; Las ciudades perdidas, p. 10 y 55, y véase: Claude Bataillon. "Las zonas suburbanas en la ciudad de México", pp. 30-43.

Se considera que el cincuenta por ciento de los moradores de estos hacimientos provienen de las zonas rurales, como consecuencia de la falta de tierras, de créditos para el cultivo y otros. Cerca del 40% incluye personas nacidas en la capital, en su mayoría hijos de inmigrantes. Otra posible procedencia de los ocupantes de estas zonas, es la ciudad misma; en muchas ocasiones, cuando el desempleo llega a extremos en que doblaga la capacidad económica de una familia, esta circunstancia los obliga a elegir el camino hacia los barrios improvisados. Los elementos iniciales del proceso formativo de estas ciudades son dos: un terreno baldío y gente que lo ocupa (un patio de maniobras de ferrocarriles en desuso, un predio en venta, un callejón insalubre, una zona de sembradío en decadencia), los ocupantes tienen básicamente la necesidad de vivir en la ciudad y tener un techo a bajo precio.

El surgimiento de las ciudades perdidas requiere la existencia de un líder natural con un número no menor de 75 jefes de familia; se elige un predio y se somete a una larga observación para conocer si es utilizado, quién es el propietario o si es un lote abandonado. Con estos datos se fija una fecha y por la noche se invade el terreno. Cada familia construye su respectiva vivienda, hombres, mujeres y niños se dedican a la búsqueda de pedacería de lámina, cartón, piedra, ladrillo, tablas y materiales de desechos en general.

Se invaden tres grandes tipos de terrenos: los de propiedad pública (del Departamento del Distrito Federal); de propiedad federal o propiedad particular. Todos tienen un común el carácter de servicios públicos regulares, agua potable, drenaje, servicios de alumbrado y otros.^{16/}

Las ciudades perdidas son generalmente pequeñas, densamente pobladas, sin planeación y esparcidas a través del círculo interno de la ciudad. La mayoría de sus habitantes tienen ingresos muy bajos y rentan jacales, muchos están ocupados por personas que viven en ellos sin tener relación alguna y especialmente están ocupados por familias incompletas, que son residentes a largo plazo sin ninguna esperanza de mejoramiento de sus condiciones físicas, económicas y sociales. Una variación generalmente sustancial, es la de una minoría de personas que ocupan estos espacios con esperanza de movilidad ascendente. Otra variación importante se introduce por la estabilidad relativa de esta ciudad. Aquellos que han sido residentes por períodos largos y muchos que han estado ahí por una generación o más, se diferencian significativamente de aquellos que acaban de llegar. Entre más nueva sea la ciudad perdida, es mayor la proporción de habitantes jóvenes y de aquellos que son propietarios de sus jacales, pero no tienen la tierra que generalmente es rentada, frecuentemente de propietarios vecinos.

^{16/} Idem.

Las ciudades perdidas están ubicadas entre las zonas urbanizadas. Aparentemente, en una ciudad perdida, no sucede nada, todo presenta una apariencia "normal". Se puede pasar una y otra vez por la misma área sin percatarse del tipo de casas ahí asentadas.

C. Colonias proletarias o fraccionamientos populares.

En estas colonias se concentra la mayor parte de la población de estratos con poder adquisitivo limitado.

La mayoría de estas colonias proletarias provee lotes individuales, muchas de ellas en tierras con problemas legales, las cuales han sido invadidas o expropiadas por inversionistas o especuladores. Al principio las densidades son muy bajas, pero llegan a ser normales después de cinco o diez años. Durante este lapso, se suelen introducir algunos servicios y equipamientos. La mayoría de las viviendas son unifamiliares, de uno o dos pisos y muchas de ellas se construyeron poco a poco, comenzando con un cuarto o un tugurio. Los usuarios erigen su vivienda con sus propias manos, o ayudados por albañiles contratados informalmente. El proceso de construcción puede extenderse durante varios años. Esta característica de la casa a medio construir, combinada con las carencias generalizadas de los servicios públicos, producen una condición habitacional muy común en las zonas urbanas.

Los fraccionamientos populares tienen orígenes diferentes en las diversas ciudades, pero ordinariamente trae consigo un alto grado de especulación de la tierra; desde fraccionamientos - que violan los reglamentos relacionados con el aprovisionamiento de los servicios urbanos hasta la venta ilegal de tierras agrícolas, ejidales o comunales.

Este sistema de vivienda permite a la población adquirir - un pequeño lote, mediante un enganche inicial y pagos mensuales - a mediano plazo. Los intereses elevan en forma considerable los precios de los terrenos y muchas veces, los mismos usuarios son quienes tienen que introducir los servicios públicos.

D. Colonia de paracaidistas.

Esta modalidad es una distorsión del sistema de fraccionamientos populares, con un período de consolidación mucho más largo pues no cuenta con la propiedad de la tierra.

Conforme crece la ciudad, el precio del suelo se eleva, ya sea por su absorción en el mercado de la tierra, mediante la regularización de la tenencia de la tierra, o bien, por la presión de la demanda de lotes legal o ilegalmente constituidos.

El auge de esta vía de acceso al suelo y a la vivienda es concomitante con el alcance limitado de la intervención directa

del Estado en la producción habitacional para los estratos más - bajos. El crecimiento desbordado de los asentamientos irregulares también debe considerarse como un efecto de la incapacidad - para tener acceso a la vivienda popular que ofrece el sector público.

E. Conjuntos habitacionales del sector público.

Este sistema constituye la respuesta más generalizada de - los organismos oficiales encargados de la vivienda en todo el - mundo. Sin embargo en México esta solución no está al alcance - de la población más necesitada.

La mayoría de los conjuntos habitacionales que existen en - el país fueron construidos por instituciones del sector público; se localizan principalmente en la periferia de las ciudades. En términos generales, se componen de edificios multifamiliares y - los estándares físicos de las viviendas en general tiene problemas de mantenimiento.

Sin embargo, estos conjuntos satisfacen las necesidades ha - bitacionales de un número muy limitado de habitantes. El conjun - to de inversiones realizadas por el sector público en esta mate - ría desde 1925 hasta la fecha ha beneficiado a menos del 10% de - la población urbana. De este porcentaje, la gran mayoría perte - nece a los sectores medios y no a las capas de los habitantes -

con necesidades más agudas.

Los conjuntos habitacionales son factor decisivo en la solución del problema de la vivienda en México, porque de alguna manera la estructura arquitectónica de los mismos conduce a los habitantes de estos conjuntos a la vida cotidiana en comunidad.

F. Fraccionamientos residenciales.

A este sistema de vivienda sólo tiene acceso la población con altos ingresos económicos.

Los principales problemas que presenta esta modalidad son la subutilización del suelo y la traza urbana que se caracteriza por largos desarrollos de vialidad e infraestructura. Por lo común, se ubican en los mejores lugares de la periferia de las ciudades, ocupan grandes extensiones de tierra y su mantenimiento representa una fuerte carga para los municipios en que se ubican.

Los tipos de hábitat suburbano presentan variaciones más acentuadas, ya que la ciudad de México ha explotado materialmente hacia las regiones periféricas. Desde luego se sigue observando que los habitantes pobres de las vecindades sobrepobladas del centro, han buscado mejores condiciones de alojamiento hacia la periferia de la misma manera que la clase acomodada y la clase media también han buscado más espacio en un momento en que se im

pone un nuevo estilo de vida, anglosajón o norteamericano, que exige la casa individual con jardín. No deja de ser importante la inmigración hacia la capital, la cual se refleja en una transformación de los antiguos pueblos de la periferia, al mismo tiempo la población de esos pueblos dejan de ser estrictamente campesina. Todo esto explica que encontremos contratos muy marcados en la manera de utilizar el terreno para construir el habitat y que la densidad de la ocupación humana, así como el nivel de vida de la población, vaya de los más bajos a los más altos grados de la escala social.

Muchas comunidades campesinas han sido ya englobadas en el interior de una zona urbana como Santa Ursula Xitla, que se encuentra en este caso. En los pueblos más alejados de la ciudad, este mismo fenómeno se presenta y está ligado a una transformación del empleo de la fuerza de trabajo. Diversos elementos muestran las mejores que sufre el habitat que se urbaniza: las casas tradicionalmente hechas de adobe son reemplazadas a veces por casas de ladrillo, o bien, en lugar de una sola planta, se construye un piso suplementario. La electrificación por otra parte, permite el empleo frecuente de la televisión que constituye un nuevo elemento típico del paisaje suburbano. Existen además, otros servicios colectivos como el drenaje, agua potable y pavimentación, lo que además implica que entre más alejado esté de la periferia, mayores serán las dificultades para dotar a la población de estos servicios.

La dificultad de organizar los servicios indispensables es tá ligada a la dispersión del habitat en amplios espacios, lo - que hace más costosas todo tipo de instalaciones; el precio más-elevado del urbanismo solo es comprensible para una población - con un alto nivel de vida (fraccionamientos y residencias campes-tres) y no para habitantes desprovistos de recursos.

La zonificación no es sino uno de los aspectos de la polí-tica del suelo sobre el que se puede actuar: 1. Estricta regula-ción de su uso, por medio de ordenanzas de zonificación severas. 2. Procedimientos fiscales para gravar intensamente los usos in-debidos hasta el punto de hacerlos no rentables. 3. Adquisición del suelo por los organismos estatales, es decir, socialización-del mismo.

El primer sistema es el más empleado, sin embargo es el - más ineficaz entre otras causas, porque los planes reguladores - han resultado casi siempre insuficientes y han envejecido poco - después de promulgados porque en su aplicación no ha presidido - la justicia ni un espíritu igualitario, y cuando han existido - grupos de presión se han torcido los reglamentos o capricho. El segundo sistema sería más eficaz y, debidamente informados, los-empresarios podrían acomodar sus planes a la situación fiscal an-tes de que éstos fueran una lesión económica. No se puede hacer crecer indefinidamente la superficie urbana, dejando en su inte-rior zonas depauperadas que la inercia y debilidad económica sos-

tienen. Y es que la ciudad tendrá, se quiera o no, que ser regida por un espíritu comunal, es decir, verdaderas comunas.

En el contexto de este capítulo se hizo un análisis con relación a la demanda de vivienda a partir de una tipología aplicada a la década de los años setentas, caracterizada principalmente por necesidades, sistema habitacional que surge como solución a la carencia de vivienda.

Las "ciudades perdidas" o asentamientos irregulares, las colonias populares por el Estado y los fraccionamientos residenciales. En términos generales se revisó cual es el tipo de habitat que predomina en la ciudad de México y cómo se establece la demanda de terrenos y vivienda.

En el capítulo siguiente se analiza la tenencia y uso de la vivienda como producto de la acción social.

2.2 La Vivienda como Medio de Interrelación Social y como Causa de Procesos Sociales.

La comunidad vecinal implica toda una situación de intereses condicionada por la proximidad espacial y la comunidad crónica o efímera a que da origen.

No es difícil imaginar que la comunidad de vecinos presenta diversas modalidades, según la clase de asentamiento que involucre, rancho, aldea, calle de un poblado, vecindad, etcétera. - El vecino es el típico socorredor y la vecindad el soporte de la fraternidad.

Esta comunidad vecinal puede representar una actividad - amorfa, fluida, abierta e intermitente de los partícipes, sólo - fija su extensión cuando es una asociación de carácter cerrado.

De la comunidad de vecinos surge el ayuntamiento, el cual - se reviste de pleno sentido al reunir la actividad comunitaria - de una pluralidad de vecindades.^{17/}

Originariamente los clanes eran una comunidad protectora - que competía con la comunidad doméstica en el campo sexual y en la solidaridad frente al exterior; reunía los antiguos miembros-

^{17/} Weber, Economía y Sociedad, p. 293.

de la comunidad doméstica que se separaron de la misma, por división o por matrimonio. Era donde se desarrollaba la herencia - fuera de casa. Creaba obligadamente la venganza de sangre, una solidaridad personal de sus miembros frente a terceros y daba lugar a una relación de piedad que a veces llegaba a ser más fuerte que la doméstica.

Weber considera que las relaciones entre clan, aldea, comunidad de la comarca y organización política pertenecen al campo más oscuro y menos investigado de la etnografía y de la historia de la economía.

Por su parte, la pertenencia a una raza, es la disposición heredada y transmisible por herencia y que descansa en un origen común.

La pertenencia a una raza conduce a una comunidad sólo cuando es sentida subjetivamente como elemento característico común. Mientras que la nacionalidad es la comunidad sentida, en cuya base está una comunidad de origen.

Respecto al estudio sociológico de las comunidades, se ocupan de ellas varias ramas de la sociología moderna; una es la denominada ecología humana y población, la cual define a la comunidad como la organización total de la vida social dentro de una limitada (localidad); las comunidades son el escenario de la ac-

tividad de grupo, de la organización institucional y el desarrollo de la personalidad.

Para la comunidad moderna, así como la antigua, el lazo residencial es un elemento distintivo entre la comunidad y otros grupos, incluso, pueden existir comunidades entre las comunidades.

Comunidad se llama también a colectividades muy grandes, - región, nación, estado, las Naciones Unidas o la comunidad mundial, por ejemplo. En estos casos se considera que la naturaleza comunitaria implica el interés común suficiente para comunicarse o hablar íntimamente reunidos; en el acento recae la armonía, cooperación, o los intereses comunes, de la misma manera - que sucedió en las primitivas y pequeñas comunidades.^{18/}

Actualmente, las comunidades son objeto de estudio primordial dentro del análisis sociológico; los jóvenes al interior de las mismas, contraen matrimonio y forman familias; se trabaja y producen bienes y servicios para el intercambio y comercio; se practican ritos religiosos; se discute y genera opinión sobre los hechos públicos; se educa, socializa y culturiza; hay conflictos, delitos, conductas antisolidarias y patológicas, y cuando la complejidad aumenta, tienen que formarse los órganos dife-

18/ Idem., p. 294.

renciados de control, represión y gobierno. Dicho en otras palabras, en una comunidad se reproducen en escala pequeña, casi todos los problemas que se aprecian en la escala macrosocial.

Por medio de la ecología, se facilita el estudio de las comunidades, es decir, del análisis de la comunidad con su medio natural específico. El tamaño y distribución espacial de las comunidades dependen del medio natural; su tamaño y densidad de población, corresponden al bienestar humano.

Desde la perspectiva ecológica, es muy probable que la estructura comunitaria terminará por definirse con la aparición de la agricultura y la ganadería, pues los cultivos propiciaron que la gente viviera más tiempo en una localidad; igualmente, la seguridad en la alimentación repercutió en el crecimiento de las comunidades.

Las comunidades agrícolas se convirtieron en aldeas, luego en poblados y después en ciudades; el comercio y la industria favorecieron el proceso; aunque no todas las ciudades provinieron del comercio. Algunas fueron antes cementerios o plazas amuralladas, centros religiosos o gubernamentales. Algunas ciudades sirven ahora de asiento a grandes comunidades metropolitanas.^{19/}

^{19/} Pirenne Henry; Las ciudades de la Edad Media; pp. 39-41 y ss. y véase: Max Weber; La ciudad, p. 3 y ss.

Estas comunidades metropolitanas, aunque reciben la influencia de las actividades culturales, industriales y comerciales que imperan en la zona, no son tan distintas entre sí; en los aspectos físicos, predominan las grandes construcciones modernas que responden más a lo funcional que a lo estético. Los modernos conjuntos arquitectónicos se levantan en la periferia de las antiguas construcciones urbanas.

Un elemento distintivo de las comunidades metropolitanas es el medio de transporte masivo y público, así como el particular o privado.

Pero de todos, el aspecto que requiere un análisis detenido por su trascendencia en la comunidad, es el sistema de medios de comunicación correspondiente a las estructuras comunitarias formales e informales. Ello es porque sin comunicación eficiente no es posible la identificación, solidaridad y fraternidad.

Dentro de los aspectos de comunicación, en la comunidad moderna, es primordial la visita, practicar cultos, juegos, trabajos y chismorrear. Cuando más lentos son los medios de comunicación y transportación, más restringido es el territorio de la comunidad, agrupa a menos gente y mayor es la proporción de los contactos primarios.

Asimismo, cuando más rápido son los medios de interacción,

mayores son las dimensiones potenciales de la comunidad y más se secundaria su estructura social. Precisamente, son miembros de una comunidad, aquellas personas que viven más cerca del agrupamiento central que de ningún otro.

La proximidad facilita el contacto, da protección y propicia la organización e integración del grupo. Al interior de la agrupación, se desarrollan esquemas de distribución espacial que sirven para simbolizar y hacer más eficiente la estructura comunitaria.

Al contrario de lo que sucede con el clan, pandilla, multitud, iglesia o negocios, la comunidad no necesita de la existencia de otros grupos fuera de ella, aunque puede formar parte de otra organización mayor como la tribu o la nación; pero de cualquier forma, la vida individual se hace social al vivir en el seno de una comunidad. La zona común de residencia ya es también una vida en común.^{20/}

De esta manera, la comunidad puede considerarse más que un medio, un fin último, porque abarca o trasciende los fines de grupos específicos que existen en el interior de la comunidad.

^{20/} Max Weber; Economía y Sociedad, pp. 295 y ss.

Igualmente, la comunidad no puede ser parcial e identificarse con alguna institución o grupo que la forman, pues consiste en las vinculaciones interinstitucionales e intergrupales que cohesionan al todo. Los fines de la comunidad son las normas a las que se adaptan las exigencias en conflicto de sus grupos integrantes.

Ello da lugar a la trascendencia de los fines comunitarios y los hace también más difusos y vagos, pero más penetrantes que los fines del grupo específico, con el cual, el sujeto está vinculado.

Kingsley Davis propone cuatro criterios relacionados entre sí, para clasificar a las comunidades; estos son: a. Las dimensiones de la población; b. La amplitud, riqueza y lo populoso del espacio extracomunitario (hinterland); c. Las funciones especializadas de la comunidad dentro de la sociedad, y d. El tipo de organización que posee la comunidad.^{21/}

De esta manera, lo que distingue a una comunidad primitiva de una moderna, es lo reducido de hinterland,^{22/} con escasa población y poco desarrollo; su alejamiento de otras comunidades,-

^{21/} Kingsley Davis; La Sociedad Humana, pp. 297 y ss.

^{22/} Se refiere a: la palabra alemana con la que se designa el territorio interior, todavía no organizado de una colonia.

su organización relativamente sencilla y la inexistencia de la tecnología.

Debido a su aislamiento, la comunidad primitiva tiende a bastarse a sí misma y llega a ser el tipo más puro de comunidad; de los excedentes mecanismos de contacto intercomunitario son el casamiento y el intercambio de excedentes. El localismo hace que cada aldea llegue a tener una cultura relativamente distinta a las demás.

A medida que las comunidades evolucionan, lo primero que se rompe es el localismo y aumenta el contacto intercomunitario. Aparecen las leyes, escrituras, educación formal, entre otros.

Las instituciones de la comunidad primitiva tienen un carácter indiferenciado, forman un solo bloque y proporcionan a la comunidad un cuerpo orgánico, del cual carecen las organizaciones sociales modernas. Es por ello, que las comunidades primitivas deben estudiarse como un todo funcional orgánico.

En cambio, las comunidades modernas no pueden entenderse por sí solas, pues son una parte especializada de un todo mayor. Cada segmento puede estar más estrechamente vinculado con segmentos similares de otras comunidades, que con los disímiles de la propia comunidad.

En las comunidades pequeñas priva la comunicación directa-cara a cara; en una colectividad de 1,500 personas, por ejemplo: una persona puede dialogar diariamente con la cuarta parte de la comunidad (pero no con toda) y conocer la vista, nombre o referencia al 90 por ciento de la población adulta.

Los frecuentes contactos personales dan lugar a varios - efectos: unos están relacionados con la información que se tiene de los demás (actividades, preferencias, actitudes y problemas), se comparten opiniones y se refrendan las antipatías o los afectos.^{23/}

La comunidad doméstica no presupone una casa en el sentido actual; es una cierta explotación ordenada de productos agrícolas y no una mera busca de alimentos. Es el medio que cubre la necesidad y trabajo de la vida cotidiana.^{24/}

Cuando la comunidad descansa en el cultivo técnicamente - desarrollado de la tierra, se configura de tal forma que puede - aparecer como una formación secundaria de un estado precedente - que depara ya sea más autoridad a las comunidades incluyentes; -

23/ Véase George Simmel; El Secreto y la Sociedad Secreta, Sociología I, pp. 358 a 424.

24/ Max Weber; Economía y Sociedad, p. 291. y véase Max Weber: "Tipos urbanos: La ciudad de consumidores y la ciudad de productores en la Ciudad", pp. 7 y ss.

como el clan y la comunidad vecinal; o más libertad al individuo frente a la comunidad de padres, hijos, nietos y hermanos.

Aunque la comunidad doméstica no es igualmente extensa en todos lados, si representa a la comunidad económica universalmente extendida y abarca una acción comunitaria muy continuada y amplia.

En su forma pura, la comunidad doméstica significa solidaridad frente al exterior, y en el interior, comunismo en el uso y consumo de los bienes cotidianos (comunismo doméstico).

Una manifestación del principio de solidaridad frente al exterior, se encuentra en los grupos domésticos de las comunidades medievales (más orientadas al capitalismo) del norte y centro de Italia, donde hubo empresas capitalistas reguladas periódicamente por contrato, por lo cual la responsabilidad solidaria real y personal frente a los acreedores, alcanza a todos los miembros de la comunidad doméstica.

Cuando la comunidad doméstica es forzada a satisfacer necesidades extraordinarias de servicio en circunstancias particulares de emergencia o de peligro, sobre todo en la esfera de relaciones de la economía agraria autónoma, entonces la acción comunitaria excede a la comunidad doméstica singular. Se trata de la ayuda de la vecindad.

Pero las grandes comunidades, aunque no son propicias para las frecuentes relaciones comunicativas directas, ofrecen posibilidades más amplias de relación fuera del círculo de parientes, - y esto lo facilitan el teléfono, el autobús, el automóvil particular y aun una compleja estructura de medios de comunicación in directa.

Por los tipos de comunicación y otros elementos que las - constituyen, las asociaciones tienen una forma física y hasta se organizan de acuerdo a un modelo.

Cuando una comunidad está formada por pocas familias, sin más diferencias de ocupaciones que las de uno y otro sexo, no ne cesariamente se aprecia dicho modelo. A veces, las viviendas se levantan en torno a quien ejerce la autoridad; de acuerdo a la - dirección del viento, en la ribera de un cauce o rutas de animales.

De las formas físicas de la comunidad puede mencionarse - el modelo medieval, que consiste en una agrupación de viviendas - a modo de fortaleza, en torno a un edificio principal.

Otro modelo corresponde a las aldeas medievales de la Euro - pa Occidental; las viviendas se disponían en una sola calle, cer - ca de las tierras de cultivo; destacaba la iglesia y la casa del clérigo, así como la del señor.

Otro modelo más actual es el residencial; en este caso, se sigue el principio de que las familias se agrupan de acuerdo a - las características que comparten; ello da lugar a la diferencia - ción de la comunidad. Los ricos tienden a vivir juntos en los - mismos barrios, de la misma manera que lo hacen los pobres en su momento, las familias de mayores recursos retenían a sus sirvien - tes en viviendas cercanas a las suyas, debido a la falta de - transporte, lo cual cambió al disponerse de un eficiente sistema de transportación. Pero aun cuando vivieran juntos, permanecie - ron las barreras sociales.^{25/}

Las semejanzas de ingresos llevan asociadas otras semejan - zas como el grado de estudios, nivel profesional y aficiones; - ello puede darse incluso, en comunidades tan modernas y uniforma - das como la agrupación de remolques-vivienda.

En estos casos, surgen los niños de gustos parecidos como - medio de comunicación y factor de unión entre las familias de - una misma localidad, ya sea en la escuela o en áreas de juego; - estos niños, al crecer tienen relaciones afectivas, pueden hacer negocios o contraer matrimonios; los hijos son también un factor de selectividad en iglesias y agrupaciones diversas, circunstan - cias a la que son ajenos quienes carecen de hijos, o permanecen -

^{25/} David Kingsley; op.cit., p. 300 y ss.

Véase los trabajos de Robert Park, Ernest Burgess, McKenzie de la escuela de Chicago. The University of Chicago, Press.

solteros.

Igualmente, los elementos físicos son también factores de relación y segregación, como sucede con el idioma, hábitos gastronómicos, normas culturales y tradiciones.

La industrialización y el comercio hicieron que se definiera un modelo económico de la comunidad. Hay ciudades que se han formado en torno a las factorías y comercios; la gente vive en las ciudades de trabajo, bien sea como prestadores de servicios-dedicada a la venta de bienes o como obreros.

La venta de bienes y servicios está destinado tanto al interior como al exterior de la ciudad o villa.

Debido a la complejidad y saturación de las ciudades, se ha generado el modelo que cambia, es decir, se ha hecho de la desconcentración un modelo de comunidad urbana o metropolitana; por un lado, fuera de la ciudad se construyen fábricas y centros mercantiles; por el otro en la periferia se establecen ciudades-satélites o ciudades dormitorio. Este modelo lleva a equilibrar la dinámica de la ciudad; en el centro persiste la actividad mercantil y hasta fabril, pero también la hay en los suburbios que, en las nuevas ciudades, crecen más aprisa que el centro.*

*/ Un ejemplo de ello, lo constituye la ciudad de México.

En cuanto a las ciudades viejas, por lo antifuncional de los antiguos barrios comerciales del centro de ellas, deben construirse transportes subterráneos, o en definitiva, estos barrios se abandonan para trasladar las principales actividades a los suburbios, como ha sucedido en la ciudad de México a partir de 1980 lo cual dio lugar a que al quedar descongestionado el centro, otros grupos de familias se instalaron en el abandonado barrio comercial.

Las grandes ciudades como asiento de la comunidad, son un fenómeno bastante reciente; por milenios, los grupos humanos siempre vivieron en pequeños grupos de trato directo; hará unos diez mil años que estos grupos se volvieron sedentarios y se establecieron en localidades fijas y determinadas. De esta manera, se inició un largo proceso cultural y de organización social; el trabajo físico, aplicado en la agricultura y la caza, dejó de ser la principal actividad; las máquinas y las distintas fuentes de energía liberaron a los hombres de pesadas tareas; surgieron también otras formas de convivencia y nuevas necesidades individuales, grupales y sociales.

Por momentos, dio la impresión de que las estructuras comunitarias eran inoperantes, sobre todo cuando la ciudad alcanzó su máxima expresión de racionalidad, contractualidad (pacto) y cálculo.

Sin embargo, la misma complejidad social, la tendencia innata del ser humano a establecer lazos afectivos y lo poco propio que para ello resultan las asociaciones pactadas y utilitarias, han despertado el interés por las relaciones comunitarias derivadas de la vecindad, afinidad de gustos, preferencias y actitudes, idioma, opiniones, así como de trabajo y convicciones políticas y religiosas.

Todo parece indicar que se cumple una vez más la regularidad de que a una comunidad la sustituyó una asociación contractual, o sociedad y a esta la desplaza la comunidad; aunque no necesariamente una comunidad primitiva, sino aquella que responde a las necesidades materiales e históricas de una colectividad determinada.

La vivienda constituye un medio de interrelación social, porque la forma de vida existente en las colonias populares se refleja en parte, en la vida civil y comunitaria, es decir, en la convivencia diaria del barrio, de la colonia o de la comunidad, así como la visión un tanto imprecisa o no, de los que es y podrá ser la ciudad misma, a partir de una situación carente aun de organización unitaria y democrática entre sus habitantes.

En esta doble perspectiva aparecen, a nivel cotidiano, las redes de relación vecinal y la irrupción de los inmigrantes llegados al hábitat cotidiano, proveniente de otros lugares.

El término "vida comunitaria" pudiera entonces significar un reflejo del modelo de vida cotidiana que pudiera aun concebirse en referencia a una socialización común propia del lugar; o quizá solamente aparece como una aspiración ideal para alcanzar, a partir de una cierta resistencia o adaptación pasiva a la creciente masificación cotidiana.

La significación sociológica de este término tiene dos sentidos aparentemente opuestos, pero en realidad, totalmente correspondientes; uno, que plantea el proceso mismo de la sociedad que en su complejidad moderna, apunta a un reforzamiento de los canales y de las estructuras orgánicas de dicha sociedad, a partir principalmente de su unidad global (y del Estado como su representante formal), con el fin de proporcionar a sus miembros los medios y servicios públicos necesarios.^{26/}

El otro sentido de lo que se entiende por socialización alude precisamente al punto de vista de los individuos. En esta perspectiva, la socialización consiste en un proceso sociocultural mediante el cual, los miembros de una sociedad se introducen, se adaptan y se interiorizan los valores, normas y patrones culturales en la sociedad a la que pertenecen, conformando su conducta y sus relaciones sociales a ello. El proceso es múltiple y comienza por una socialización primaria a través de la familia

^{26/} Weber, Max; op.cit., p. 33.

y el círculo social inmediato de relaciones personales y sigue durante todo el ciclo de la vida, al irse introduciendo en los diversos hábitos de la sociedad civil, económica y política, cada vez más institucionalizados y con multiplicidad de orientaciones constantemente opuestos y contrapuestos entre sí. La acción humana siempre tiene su significación y sentido más allá de la experiencia de un momento dado.

El proceso de urbanización cambia de alguna manera la expectativa y el sentido de la vida cotidiana en muchos aspectos.

2.2.1 Prestigio y Poder Adquisitivo.

Así como Marx hizo la aportación economicista para caracterizar empíricamente a una clase social, a partir del lugar que ocupan en las relaciones de producción, como propietarios y no propietarios de los medios de producción, Max Weber incluyó el elemento prestigio como otro factor para diferenciar a las clases sociales.

Efectivamente, en las comunidades y grupos sociales, según la cultura de que se trate, existe una escala de prestigio y normalmente las acciones individuales y grupales se orientan hacia los niveles de mayor reconocimiento, que son las de referencia social o colectiva.

El prestigio así es un factor de la diferenciación social-objetivamente aceptado y de gran importancia para los seres humanos; finalmente, en ningún otro ser vivo puede registrarse algo parecido al prestigio y al sentido que tiene para el hombre al buscar la estima y el reconocimiento de los demás.

Es un hecho que el reconocimiento y aceptación que recibe un individuo en la sociedad es indicador del prestigio que goza; en la sociedad acapitalista la posesión de bienes se mantiene como reflejo del lugar o status que se otorga a cada persona, así como del respeto que se le brinda.

Sin embargo, el aspecto que mayor prestigio otorga dentro de la misma sociedad capitalista no es la riqueza sino más bien el poder adquisitivo; el que puede comprar, el potencial consumidor de la mayor cantidad de satisfactores y servicios, es la persona más valiosa en la sociedad y cultura capitalistas.

Ocurre así porque el que consume es quien inyecta dinamismo a la producción, es el cliente sobre el cual se detienen los ojos de los vendedores.

Y de acuerdo al desarrollo de la mercadotecnia, a los compradores hay que buscarlos y estimularlos para que consuman; una de las formas en que pueden ubicarse a dichos consumidores es por el lugar de su residencia y la calidad de su vivienda.

De acuerdo a ello, prestigio y poder adquisitivo se asocian: quien tiene vivienda propia tiene también prestigio, y si la casa es de calidad, en la misma proporción se define su reconocimiento en la sociedad, que a la vez, lo hace sujeto de crédito, comprador potencial con capacidad de pago.

Consecuentemente, la gratificación que reciben los propietarios de una vivienda, al verse estimados en la comunidad y frecuentados por quienes les ofrecen satisfactores y servicios, sirve de estímulo para mejorar esa vivienda o adquirir una de mayor valor.

Todo esto se irradia a la comunidad, puesto que quienes carecen de vivienda propia de regular calidad, o no tiene para pagar la renta de una casa o departamento en zonas residenciales, siquiera de mediana categoría, se siente en inferioridad en cuanto a prestigio y aceptación social.

Así, las expectativas de cada familia estarán referidas a la tenencia de una vivienda, bien para mantenerla como su patrimonio, si es que ya la poseen, o adquirirla y mejorarla, si no la tienen y se sienten disminuidos en cuanto a prestigio.

Si las posibilidades reales para obtener una vivienda son difíciles y lejanas, en la familia privará una situación de frustración, que tendrá repercusiones sociales y políticas directa o

indirectamente, con mayor o menor simpatía por el sistema político que, en este caso, no posibilita la satisfacción de tener casa propia.

A lo anterior se aúna el hecho de que objetivamente se aprecia en las dinámicas sociales que los poseedores de vivienda propia manifiestan mayor estabilidad en sus relaciones con los demás y reflejan una situación económica estable, que supone es ajena a privaciones y a premios por la falta de recursos.

Por eso es que el grupo de poseedores de vivienda propia constituyen el grupo de referencia al cual se desea permanecer o mantenerse en el mismo; se les reconoce gran prestigio y ellos los hace importantes e influyen en diversos niveles y actividades.

Asimismo, se les considera capaces de consumir y la propiedad de la casa les permite comprar a crédito, ser fiadores de otros consumidores, recomendar a personas y formar parte de agrupaciones, asociaciones y clubes, que entre sus reglas de operación o de afiliación tienen como requisito relacionarse sólo con propietarios de vivienda.

Con lo dicho, ya se tienen las bases para concluir que la posesión de una vivienda cobra especial sentido en la sociedad capitalista, tanto para quienes la tienen como para quienes cuya

expectativa gira en torno a este propósito, que al materializarlo confirma el poder adquisitivo, real y potencial, que a cada individuo y grupo familiar les corresponden.

2.2.2 La Influencia de los Poseedores de Vivienda en la Comunidad.

Como es fácil suponer, han existido y existen diversos tipos de comunidades, los cuales se han formado y respondido a circunstancias específicas, como la complejidad social, industrialización, urbanización y secularización.

Asimismo, se dan casos en que las comunidades surgen de manera espontánea, en otros, se les ha podido inducir y forzar, es decir, de manera interna o desde fuera; los individuos se han visto obligados a formar y a vivir en comunidades.

Para los individuos y los grupos, la comunidad aparece como un medio accesible y confiable para lograr determinados fines, los cuales, mínimamente pueden reducirse a la seguridad y protección de quienes la integran.

Sin embargo, y esto debe subrayarse, la comunidad no es un medio propiamente racional o racionalizado, porque le es dado al sujeto, y a ella se incorpora, no necesariamente la busca, porque ya la tiene, como en condiciones normales sucede con la familia.

Así como las comunidades varían de acuerdo al desarrollo histórico, también lo hacen según el espacio, medio ambiente, hábitat o territorio.

De acuerdo a ello, puede hablarse de comunidades primitivas o modernas, rurales o urbanas, religiosas o seculares, políticas o civiles, abiertas o cerradas.

Pero aún cuando difieren en grado extremo, las comunidades de todos modos conservan elementos comunes; dichos elementos pueden ser la propia autoidentificación como miembro de la agrupación y el reconocimiento solidario para quienes forman la colectividad con lazos afectivos y fraternos.

Igualmente, un elemento más se deriva de habitar un territorio común, vivir en vecindad o trabajar en lo mismo, sobre todo en grupo.^{27/}

Al respecto, además de los símbolos propios, la forma de comunicación es un elemento significativo de la comunidad; debe prevalecer la comunicación cara a cara o en cadena, por encima de otras manifestaciones posibles, porque el afecto y la solidaridad sólo se genera en el trato directo; así, puede llegarse al

^{27/} Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Calidad de Vida. "Evaluación de la presencia de observadores en la comunidad", pp. 46-47.

diálogo como mecanismo para resolver o negociar los conflictos, - desacuerdos y situaciones desestabilizadoras de la comunidad.

De lo anterior se deriva el consejo y el acuerdo comunitario, se acepta y mantiene aquello que es la comunidad; los cambios tienen que ser sutiles, casi imperceptibles, de lo contrario, se rechazan y provocan una actitud defensiva entre la colectividad.

A partir de los referidos elementos, puede decirse que se tiene una comunidad; las variaciones estarán sobre todo en los intereses, funciones que desempeñan o las finalidades que satisfacen, así como en los valores, convicciones y creencias que son propios y distintivos de cada una de dichas agrupaciones.

La modernización y la complejidad socioeconómica y política generada por la industrialización, pareciera que destruyen o hacen innecesarias a las comunidades; incluso, en algunas zonas urbanas se habla de la masificación de la sociedad como polo opuesto y excluyente de la comunidad.^{28/}

Precisamente, la masificación se plantea como la resultante de que individuos carentes de comunidad y obligados a formar un nuevo tipo de asociación, establezcan sólo las interacciones-

^{28/} Idem., pp. 48 y ss.

mínimas necesarias, relaciones de carácter racional (cálculo), - superficie y más o menos efímeras; hasta se llega a hablar de in comunicación.

Aunque la referida masificación es más bien una situación posible o imaginada, es cierto que en las zonas urbanas y densamente pobladas los sujetos tienden a aislarse o privatizarse y, por lo mismo, tienen menos vida en común que la observada en los poblados pequeños o agrupaciones rurales; empero, la misma situación de relativa soledad y la discutible incomunicación, hacen - que espontáneamente los individuos busquen los afectos, lazos so lidarios e intereses comunes, hasta llegar a los proyectos comunitarios.

Ello quiere que el proceso o continuum lleva a la comunidad a la disolución de la misma, pero también puede darse la recuperación, adecuación y hasta la modernización de la organización comunitaria. Y si es cierto que los citados ajustes llevan aparejadas situaciones negativas y lasivas para cada uno de quie nes integran a la comunidad y para toda ella, también es cierto que las crisis y desestabilizaciones de la comunidad pueden evitarse, en algunos casos porque como en cualquier organización social, existen mecanismos de control, y porque a fin de cuentas, el ser humano actúa de manera racional, y dadas las circunstancias, sus acciones las orienta a la preservación o creación de la comunidad.

Algo parecido puede apreciarse en la formación o desintegración de la familia; la familia que existe ahora en las áreas metropolitanas formadas en torno a la industrialización, ya casi no tiene semejanza con las familias rurales (extensas) del siglo pasado; para llegar a lo que ahora es la agrupación familiar, se dio todo un proceso de reacomodo y cambios que parecen haberse estabilizado en el modelo de familia nuclear, organización que garantiza el desarrollo y la estabilidad social contemporánea.

En cuanto a los tipos de comunidad, Max Weber considera 3 clases o tipos puros de sociedad: uno resulta del cambio estrictamente racional con arreglo a fines y libremente pactado en el mercado; un compromiso real de interesados contrapuestos, pero complementarios.^{29/}

El segundo, es la unión libremente pactada y puramente dirigida por determinados fines; un acuerdo sobre una acción permanentemente orientada en sus propósitos y medios por la persecución de los intereses objetivos de quienes participan en este acuerdo.

Mientras que la tercera, es la unión racionalmente motivada por parte de quienes comparten una misma creencia (la secta racional) y se desprende de intereses emotivos y afectivos para-

^{29/} Véase a Max Weber; Economía... p. 33 y ss.

entregarse al servicio de una tarea de salvación.

La comunidad, por su parte, se apoya en fundamentos afectivos y tradicionales, como sucede en una cofradía, una relación erótica o de piedad, comunidad nacional o tropa unidos por sentimientos de camaradería.

Aun cuando estas distinciones pueden ser válidas, en la vida diaria se encuentra con que la mayoría de las relaciones sociales tienen nexos, en parte con la comunidad y en parte con la sociedad; sobre todo, en la complejidad actual es difícil encontrar sociedades o comunidades puras.

Toda relación social, hasta las más racionalizadas y calculadas (como la de tratar a una clientela), llevan a generar valores afectivos que trascienden los fines originalmente previstos.

Por su sentido, la comunidad es un elemento social opuesto a la lucha; sin perder de vista que aun en las comunidades más íntimas hay núcleos que acuden a la presión violenta contra la misma comunidad, igualmente no toda participación común en determinadas cualidades da lugar a una comunidad, la herencia biológica, por ejemplo: El comercium y connubium favorece la formación de la comunidad, pero no son suficientes.^{30/}

^{30/} Véase a Max Weber; Economía... pp. 33 y ss.

La comunidad sólo existe cuando sobre la base de ese sentimiento, la acción está recíprocamente referida (sin que base la acción de todos y cada uno) y en la medida en que esta referencia traduce el sentimiento de formar un todo.

Dentro de la comunidad (y la sociedad) una acción es abierta al exterior cuando esa acción no es limitada, sometida o prohibida por algún ordenamiento y todos pueden participar en dicha acción. Una acción es cerrada al exterior, cuando la participación en la referida acción resulta excluida, limitada o sometida a condiciones por el sentido de la acción o por los ordenamientos que la rigen.

El carácter abierto o cerrado, puede estar condicionado - tradicional, afectiva o bien, racionalmente con arreglo a fines o valores. El cierre de tipo racional, posibilita la satisfacción de ciertos intereses interiores o exteriores, sea por el fin o por los resultados, por una acción solidaria o por compensación de intereses.

Se dice que una comunidad es cerrada por radición, cuando la pertenencia a la misma se circunscribe a las relaciones familiares; es cerrada por razones afectivas cuando las relaciones personales están fundadas en sentimientos eróticos o de piedad; relativamente cerradas son las comunidades de fe de carácter estricto, donde prevalece una actividad racional económica de ca-

rácter monopolístico o plutocrático.^{31/}

Los motivos para cerrar una comunidad pueden ser una altacalidad de prestigio, honor y ganancia (ascetas, monjes, congregarios de sectas, sociedades de guerreros, asociaciones de funcionarios y ciudadanos con fines políticos y las uniones gremiales).

Otros motivos son la escasez de probabilidades de satisfacer (consumo) las necesidades (espacio vital alimenticio) de la comunidad (monopolio de consumo-consumidad de la marca). También por la escasez de probabilidades lucrativas -ámbito de lucro-, aparece el monopolio lucrativo (uniones gremiales o las antiguas comunidades de pescadores). Por lo regular, una comunidad cerrada por el prestigio, honor o ganancia también combina las características de una cerrada por la escasez de consumo o por la restricción del ámbito de lucro.

En las asociaciones, la relación social puede tener para sus integrantes dos probables consecuencias: una se refiere a la solidaridad, es decir, que toda acción de cada uno de los participantes se impute a los demás. Otra, es la representación, o sea que la acción de uno solo se impute a los demás participantes, que las probabilidades y consecuencias para bien o mal, recaigan

^{31/} Idem.

siempre sobre el resto de la asociación.

La solidaridad es propia de las comunidades familiares y - de vida regulada por la tradición (casa o clan), así como de las relaciones cerradas que mantienen por su propia fuerza el monoplio de algunas probabilidades (asociaciones políticas). También la solidaridad se da en las asociaciones lucrativas, cuando la - asociación está en manos de los partícipes (sociedad mercantil - abierta), o en las asociaciones de los trabajadores (artela).

Mientras que la representación corresponde a las asociaciones instituidas y a las uniones formadas para lograr un fin con- la administración de un patrimonio.^{32/}

Consecuentemente, por asociación se entiende una relación- social con una regulación limitadora hacia afuera, cuando el mantenimiento de su orden está garantizado por la conducta de deter- minados hombres, destinada en especial a ese propósito; un diri- gente y, también, un cuadro administrativo que, llegado el caso, tiene la facultad representativa.

De acuerdo a las características de la solidaridad y de representación, se distinguen las comunidades; una de éstas es la- comunidad doméstica, forma muy antigua de asociación, pero de -

32/ Idem.

ninguna manera, primitiva.

Cuando la comunidad descansa en el cultivo técnicamente desarrollado de la tierra, se configura de tal forma, que puede aparecer como una formación secundaria de un estado precedente - que depara, ya sea más autoridad a las comunidades incluyentes; - como es clan y la comunidad vecinal; o más libertad al individuo frente a la comunidad de padres, hijos, nietos y hermanos.

Aunque la comunidad doméstica no es igualmente extensa en todos lados, sí representa a la comunidad económica universalmente más extendido y abarca una acción comunitaria muy continuada y amplia.

En su forma pura, la comunidad doméstica significa solidaridad, frente al exterior y, en el interior, comunismo en el uso y consumo de los bienes cotidianos (comunismo doméstico).^{33/}

Una manifestación del principio de solidaridad frente al exterior se encuentra en los grupos domésticos de las comunidades medievales (más orientadas al capitalismo) del norte y centro de Italia, donde hubo empresas capitalistas reguladas periódicamente por contrato, por lo cual, la responsabilidad solidaria real y personal frente a los acreedores alcanza a todos los

^{33/} Véase a Max Weber: Economía y... op.cit. pp. 37 y ss.

miembros de la comunidad doméstica.

Cuando la comunidad doméstica es forzada, necesidades extraordinarias de servicio en circunstancias particulares de emergencia o de peligro, sobre todo en la esfera de relaciones de la economía agraria autónoma, entonces la acción comunitaria excede a la comunidad doméstica singular. Se trata de la ayuda de la vecindad.

Se ha tratado de hacer análisis con relación a la tenencia y uso de la vivienda con arreglo a fines, en tanto que la vivienda es una necesidad básica, para asegurar la protección, higiene, privacidad y comodidad de los habitantes, pero al mismo tiempo proporciona una situación de tenencia jurídica estable. La vivienda no es un fin en sí mismo en cuanto constituye un medio de interrelación social y como causa de procesos sociales, para ello es necesario el estudio de las comunidades y la influencia que estas reciben en lo cultural, urbano, ecológico e industrial, donde es posible encontrar un sistema de medios de comunicación entre la población que posibilitan la solidaridad, identificación y fraternidad vecinal, por eso la vivienda es un medio de interrelación social. La vivienda es un medio de obtener prestigio y poder adquisitivo, se es sujeto de crédito y a la vez se tiene reconocimiento en la comunidad.

Por el contrario, quien ya es adulto en edad de formar una

familia y no lo ha hecho, además de que carece de vivienda (rentada o propia), goza de poco prestigio y aprecio entre los grupos comunitarios en los cuales interactúan.

Lo anterior se hace extensivo aun para quienes han formado una familia, pero viven en una situación de agregados o huéspedes indefinidos de los propietarios de una vivienda o titulares de un contrato de arrendamiento, además del poco prestigio que pueden tener en la comunidad para efectos del otorgamiento de créditos con firmas comerciales, referencias o recomendaciones, son considerados poco confiables y, en algunos casos censales, ni siquiera llegan a contar como unidad familiar.

Todavía es más grave para un sujeto no estar arraigado a una comunidad, carecer de familia y de domicilio fijo, pues no sólo se le puede tomar como sospechoso, sino hasta es motivo de hostigamiento y persecuciones, como sucede a muchos de los indocumentados mexicanos en Estados Unidos, los cuales son perseguidos, aun cuando favorecen la economía de ese país.

Es por este motivo que establecer en una vivienda, por lo menos rentada, especialmente en las zonas urbanas, es una presión social; y la articulación de las demandas individuales de vivienda puede llegar a constituir todo un movimiento de numerosos núcleos sociales, los que pueden manifestar su inconformidad, por ver insatisfecha esta demanda, mediante procedimientos violen

tos, que en su conjunto provocarían la desestabilización de un gobierno, en el caso de México, tanto del ámbito municipal, como estatal o federal.

Es así que el Estado queda obligado a dar atención a las demandas de vivienda, a fin de favorecer la estabilidad del sistema político y al orden social.

A ello se aúna el compromiso que el Estado Mexicano estableció para beneficiarlos con los obreros y campesinos, que participaron en el movimiento armado de 1910 y con su apoyo electoral subsecuente, brindando primero a los caudillos y después al partido gobernante, con lo cual han propiciado la continuidad en el poder de la Revolución Mexicana.

Consecuentemente, el Estado hizo de las principales reivindicaciones de la Revolución un programa obligado de asistencia popular que lo llevó a tipificarse como un Estado benefactor, peyorativamente llamado populista o paternalista, cuyo objetivo, entre otras metas, era suministrar vivienda a la creciente población urbana, sobre todo a la de la zona metropolitana de la capital de la República.

Precisamente, la racionalidad del Estado Mexicano y el derecho a la vivienda, ligados en forma directa a la perspectiva -

de Estado benefactor y a la demanda de vivienda, son cuestiones que se tratan en el siguiente capítulo.

3. EL ESTADO COMO SUMINISTRADOR DE VIVIENDA

3.1 La Racionalidad del Estado Mexicano.

Para la explicación del origen y la estructura del Estado-Moderno, Weber atiende a las condiciones necesarias y suficientes, históricamente dadas en el suelo de una sociedad, para la transición de la "dominación tradicional" a la "dominación legal-burocrática". Por esto, el esquema tipológico apunta, más bien, al reforzamiento de las tendencias existentes.

Para Weber la sociedad es una asociación de dominación entendida esta como orden político y lucha política. Por lo que las sociedades históricas han sido clasificadas tipológicamente en dominación tradicional, carismática y legal-burocrática (racional).^{1/}

La dominación tradicional se da como resultado de que las personas dirigen sus creencias y su actuar por la tradición, por el eterno ayer, a diferencia de la dominación carismática, que se da cuando las personas obedecen a las disposiciones de su líder carismático, quien a su vez, es reconocido por su arraigo en las multitudes.

También Weber plantea que todas las sociedades son asocia-

^{1/} Véase: Luis Aguilar; "Algunas Tesis del Pensamiento Político de Max Weber", pp. 10 y ss. y Max Weber, Economía y Sociedad, pp. 35-59.

ciones políticas, las que aparecen cuando y en la medida en que la existencia y validez de sus ordenaciones, dentro de un ámbito geográfico determinado, están garantizadas de un modo continuo - por la amenaza y aplicación de la fuerza física, por parte de su cuadro administrativo.

Esta asociación política llamada Estado, de acuerdo a su racionalidad, o sea, el conjunto de medios intrínsecos que permiten el cálculo eficaz de la realización de fines y la previsión de consecuencias, está pensando como un instrumento o conjunto de medios que permiten realizar fines y consecuencias políticas, aunque no económicas.

El Estado es racional porque cuenta con medios de dominación idóneos y eficaces para la realización cultural estructurada del orden social. La racionalidad es entendida en principio como la capacidad de disposición y selección de medios idóneos y así como la capacidad de cálculo de los efectos y las consecuencias resultantes del uso selectivo de los medios respecto de los fines proyectados: racionalidad como cálculo de facto de fines/valores.

Si el Estado es un instrumento, requiere de un sujeto que sepa explotar las potencialidades del instrumento racional-eficaz. Lo racional significa la constitución del centro o sujeto-

del cálculo separado que usa los medios.

Por Estado debemos entender, entonces, un instituto político de actividad continuada y capaz de que su cuadro administrativo mantenga con éxito la posibilidad del monopolio legítimo de la coacción física para el mantenimiento del orden establecido.

Lo característico del Estado es el monopolio de la fuerza física, por lo tanto, debemos entender como actividad política - aquella que se dirige a obtener el poder o a influir en su distribución.

Es importante aclarar que la coacción física de que disponen las asociaciones políticas no es la única forma de presión - que emplean en sus funciones, pero sí tienen como último recurso la facultad de usarla cuando las otras formas no dieron los fines deseados.

El Estado, como gran rector y promotor, encuentra al beneficio colectivo en una gran paradoja que constituye el grado de conciencia política de los ciudadanos y el conocimiento de que - la realidad específica de una nación sólo puede transformarse - con sus propios elementos y con la participación de los ciudadanos.

Pero no se debe perder de vista que la situación urbana se

agrava sin las decisiones políticas adecuadas y oportunas: de ahí que en ningún momento se pueda fragmentar Estado, política y urbanismo.

El Estado, por tanto, será aquel ente público que dotado de los elementos corporativos, que su investidura le otorga, se encargue de regular y vigilar a través de sus disposiciones legales emanadas de uno de sus elementos -gobierno- el rubro, destino y lineamientos que deberá contemplar de un hecho característico de las últimas décadas: el urbanismo.

El ente urbano, el habitante de la ciudad que es parte fundamental del Estado, requiere de satisfactores que sólo la democracia le puede brindar. Su perfeccionamiento, entendido como la elevación de su nivel de vida en todos los sentidos, debe lograrse a través de un instrumento único, perdurable y capaz: la democracia urbana. Así, se puede constatar que, en la actualidad, los estados han asumido la responsabilidad de la satisfacción de las necesidades de sus pobladores, tanto urbanos como rurales.

No es posible concebir un Estado moderno sin política clara y definida sobre la tierra urbana; como propietario originario de las naciones, la tierra es, y debe ser, el instrumento adecuado por la acción urbana. Es el Estado quien debe mantener

el control de los asentamientos humanos.

Tampoco deben confundirse las acciones políticamente orientadas, que son aquellos que realizan los miembros de partidos para influir en forma pacífica en la acción política de la misma asociación política, de la que de hecho se deriva la única y auténtica acción política.

El Estado entonces, dice Weber, se caracteriza básicamente por un orden jurídico y administrativo cuyos preceptos pueden variar, entre ellos el que orienta la acción de la asociación del cuadro administrativo -a su vez, reguladas por preceptos estatuidos- y el cual pretende validez, no sólo frente a los miembros de la asociación que pertenecen a ella esencialmente por nacimiento, sino también respecto a toda acción ejecutada en el territorio a que se extiende su dominación, o sea, en cuanto que es un instituto territorial.

Los elementos constitutivos para que el Estado, como instrumentalidad racional, sea eficaz son: la legalidad, la burocracia, y el monopolio de la coacción. El Estado va a ser el instituto político a partir de la apropiación de la coacción física para el mantenimiento del grupo. La asociación política existe en tanto que existe un monopolio que tiene coacción física.

Por lo tanto, el Estado es racional, por contar con un derecho formal abstracto, una burocracia profesional especializada científicamente y por su monopolio legitimado de violencia física. Por estos tres medios el Estado puede realizar o, cuando menos, puede calcular en un momento dado sus fines.

La iglesia maneja bienes de salvación y la fuerza de coacción que utiliza es psíquica, en cambio las asociaciones políticas tienen la dominación de su cuadro administrativo, y tanto - sus ordenamientos y territorios están garantizados por la fuerza física. Se entiende por dominación el mandato determinado contnado entre personas dadas; es decir, la probabilidad de que el - mandato sea obedecido. El instituto político sería el Estado - con una actividad continuada para el mandamiento del orden vigente.

La legalidad es una norma universal y constituye la racionalidad de Weber. Por la legalidad, una sociedad logra disponer de medios normativos de alcance social universal para cualesquiera finalidad u orientaciones de significado social colectivo.

"Desde la perspectiva weberiana, la génesis de la dominación patrimonial se explica en oposición al desarrollo de la dominación racional, ambas tienen su origen en la autoridad doméstica. De la desintegración de esta última, surgirá la asocia-

ción racional; la expansión de las necesidades de la vida y la división interna de la autoridad, son el comienzo de la explotación capitalista".

"La dominación patrimonial es una alternativa diferente al desarrollo de la comunidad doméstica.^{2/} En este terreno del poder doméstico organizado, es donde tiene su origen la dominación patrimonial; caso especial de la estructura patriarcal de dominación. La dominación tradicional se ejerce en virtud de la santidad de los ordenamientos.

La administración patrimonial se adapta a las exigencias personal del señor (a su hacienda privada); pero el poder político se ejerce como un dominio del señor sobre otros individuos no sometidos a la autoridad doméstica; así se agregan al poder doméstico diferentes relaciones de señorío.

Para Weber, la sociedad como orden de dominación, a diferencia de la "comunidad", surge de un ordenamiento desigual y conflictivo.^{3/}

El Estado Mexicano es un régimen de carácter patrimonial,-

^{2/} Gina Zabudovsky. "La Dominación Patrimonial de Max Weber", pp. 8-17.

^{3/} Luis Aguilar, op.cit., p. 10.

porque el cargo y la aplicación del poder público están al servicio de quienes sustentan el poder cada sexenio, pero no a tareas prioritarias específicas. Por lo tanto, se impide el logro de la calculabilidad indispensable para formar una burocracia racional.^{4/}

El Estado Mexicano asemeja al Patrimonial por su paternalismo, debido a él puede ser el sostén de una política social específica. "El Estado providente" es el lema del patrimonialismo, surgido por la relación padre-hijo.

La concepción de la dominación patrimonial para el análisis del sistema político mexicano es viable porque Weber señala: no todo capitalismo es incompatible con el patrimonialismo, existe un capitalismo "políticamente orientado" que se da con algunas formas de dominación patrimonial.^{5/}

3.2 El Derecho a la Vivienda.

El papel del Estado contemporáneo en el fenómeno urbano le exige una definición en cuanto a la "magnitud" del fenómeno de los asentamientos humanos dentro de los grandes problemas nacionales y los puntos de convergencia que los une; su "prioridad" -

4/ Gina Zabudovsky, op.cit., p. 33.

5/ Ibid.

dentro de la estrategia general de desarrollo, la democracia urbana como camino para mantener la estabilidad política; la capacidad financiera del Estado para mantener e impulsar el desarrollo de los asentamientos humanos; su papel como promotor del bienestar social; la responsabilidad de los sectores (público, privado y social), ante los asentamientos humanos; y además, el papel de los diferentes niveles del gobierno frente al fenómeno urbano.

El Estado debe asumir su función como un gobierno rector, regulador, ejecutor y controlador del fenómeno urbano, mediante el establecimiento de una política integral del desarrollo urbano como parte de los planes de desarrollo económico y sociales; que combata las deformaciones internas en el seno de las sociedades derivadas del colonialismo interno, por un lado; y por el otro, concrete los instrumentos, dispositivos y mecanismos en materia económica, política,^{6/} tecnológica, jurídica y administrativa.

El Estado debe garantizar el desarrollo equilibrado, ordenado y justo de los habitantes de las ciudades y el campo, así como la satisfacción de las necesidades elementales de los habitantes de las zonas urbanas, tales como alimentación, vestido, -

6/ Véase: Fernando Rivera Alvarez: El Urbanista; Política y Urbanismo. pp. 122-127.

trabajo, vivienda y equipamiento; educación, salud y recreación-
pnra que alcancen plenamente el derecho de la ciudad.

Entre los derechos humanos reconocidos universalmente, se encuentra el de poseer un espacio donde vivir. Esto se manifiesta en la legislación mexicana, a través de disposiciones para establecer y regular los instrumentos y apoyos para que la familia disfrute una vivienda digna y decorosa.^{7/} El artículo 123, - fracción XII de la Constitución de 1917, determina que los patrones proporcionen habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excedan del medio por ciento anual - del valor catastral de las fincas. Igualmente, deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios para la - comunidad. Esto último en caso de que el número de trabajadores exceda a 100 y la negociación se ubique dentro de la población.

El derecho de los trabajadores a recibir vivienda por parte de sus patrones, también se expresa en la Ley Federal del Trabajo (1910), donde se otorga a las empresas el plazo de tres - años a partir de la vigencia de la ley, o pasado un año, en caso de empresas de nueva creación, para que celebren convenio con - los trabajadores y cumplan con el mandato. En tanto se entregan las viviendas, deberá otorgarse una compensación económica mensual a los trabajadores. La disposición anterior sólo tiene -

7/ Diario Oficial. Martes 7 de febrero de 1984, No. 27.

efecto en los centros de trabajo ubicados a más de 3 kilómetros de las poblaciones sin medio de transporte, con más de 100 asalariados cuando se encuentren en las zonas urbanas.

La Confederación Patronal reconoció su responsabilidad en el problema habitacional al considerar necesaria una reforma constitucional que asignará el Estado un papel preponderante dentro de la solución y que se incorpore al sector obrero con el fin de obtener mejores resultados.

Como respuesta a este planteamiento, la Comisión Nacional Tripartita emanó un acuerdo obrero-empresarial, avalado por el Estado, que originó la reforma a la fracción XII del apartado "A" del Artículo 123 Constitucional, que establece: XII, Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinan las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas.

Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un Fondo Nacional de Vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos, crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.^{8/}

8/ Ibid.

Aun cuando el gobierno mexicano reconoce el derecho de los trabajadores a disponer de una vivienda digna, en la realidad no se obtienen los resultados deseables, por una parte, no se ha explicado este derecho social para toda la población y, por otra, no se han establecido los mecanismos prácticos que permitan hacer que este derecho se aplique a toda la población asalariada.

Asimismo, las reformas a los mandatos legales hechos en este rubro han sido menos rigurosos en su cumplimiento.

En el año de 1984 se inicia el Programa Nacional para el Desarrollo de la Vivienda, con el fin de permitir a amplios grupos de la población acceder a mejores niveles de vida al considerar progresivamente las condiciones de la vivienda. Contemplaba la posible satisfacción, por conducto del sector público de más del 50% de la demanda habitacional del país durante el año.^{9/}

En México, en los últimos 25 años, el crecimiento de la industria de la construcción se ha desacelerado 8.5% en el período 1953-1960, 8.3% en 1960-1970; 6.2% en 1970-1978. En general, el ritmo de aumento ha sido mayor que el PIB, 4% en 1960, 4.6% en 1970 y 5.0% en 1978. Si se considera el porcentaje de la cons--

^{9/} "Programa Nacional para el Desarrollo de la Vivienda", Excélsior, Jueves 25 de febrero de 1984, p. 13-A.

trucción de la vivienda, representado en el PIB, las cifras osci-
lan de 1953 a 1971 entre 0.8% y 1.4% aumentando marcadamente a -
partir de 1972, que varía entre 1.7% y 2.2%.^{10/}

No se puede escindir el derecho de la vivienda del derecho
a los equipos colectivos urbanos que hacen posible, con los espa-
cios verdes, la existencia humana como tal.

La vivienda es un asunto prioritario de la política social.
Por ello, el artículo cuarto constitucional establece que "toda-
persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decoro-
sa", pues a nadie escapa el profundo impacto social que causa la
carencia de vivienda digna y saludable para los mexicanos. La -
realidad de un habitat familiar restringido y que limita su de-
senvolvimiento dentro del espacio del hacinamiento urbano o ru--
ral, deteriorando las formas de convivencia, obstaculizando la -
comunicación y las relaciones del núcleo familiar que muchas ve-
ces se encuentra reducido a un espacio mínimo.^{11/}

El hacinamiento como los que nuestra realidad registra, la
gente tiene que vivir, comer, estudiar y establecer sus vínculos
fundamentales cotidianos, en medio de carencias impresionantes,-
sin servicios públicos, sin recursos de higiene mental, sin segu-

10/ Luis Trejo; El Problema de la Vivienda en México, p. 50.

11/ Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 4o.

ridad. La precariedad de la vida del mexicano medio, la insatisfacción que padecen los niveles de vida de la mayoría de las familias, se miden en buena parte por sus carencias habitacionales que, sin lugar a duda, influyen y repercuten en todas sus actividades cotidianas. Los hechos naturales más simples y comunes resultan para ellos problemas verdaderos.

Expuestos a todas las inclemencias del tiempo, vulnerables a las diversas catástrofes meteorológicas y aún telúricas, enfrentan consecuentemente la realidad de una salud física y moral, también amenazada o definitivamente afectada, cuando que todas estas condiciones podrían ser efectivamente remediadas si contarán con una vivienda segura y confortable.

El país vive la época de crisis económica que ha afectado las condiciones y el nivel de vida de las capas trabajadoras, quienes irremediablemente han ido perdiendo su poder adquisitivo y, al mismo tiempo, la posibilidad de tener acceso a una vivienda digna.

El país vive una época de crisis urbana que ha favorecido a las capas con recursos económicos que legitiman y reproducen la jerarquía social que ha permitido la especulación de los especuladores. Este modelo de desarrollo económico urbano y modernista ha provocado la incapacidad creciente del sistema para do-

tar de unidades habitacionales y viviendas a la población y para asegurar la producción, distribución y gestión de los medios de consumo cotidiano, regularización de la tenencia de la tierra, - escuelas, transporte y servicios públicos.

La ausencia de planes reguladores y la incapacidad del sistema para asimilar el desplazamiento masivo de migrantes hacia - los centros urbanos, dió lugar a la aparición de asentamientos - espontáneos.

A partir de 1940 y ante el aumento de la población, la política de la vivienda ha sido débil, debido a una inadecuación - entre los precios y el tipo de construcción de los ciudadanos, - algunas de estas construcciones no son propiamente "casas".

Y es que el sector de los servicios proporciona medios de subsistencia con el único objetivo de ser consecuente con las políticas e ideologías prevalecientes en la administración en turno.

En este estrato de "urbanismo y tolerancia", la cohesión urbana de un asentamiento podría estimular movimientos sociales - en busca de una reivindicación que liquidará lo degradante de - sus condiciones de vida, pero en esa medida ha causado la cooptación de líderes a través de medidas, como el desalojo de los po-

bladores o el encarcelamiento de dirigentes, tal como fue el caso del Campamento 2 de Octubre en la zona de Tres Picos, Iztacalco.

Ante la llegada a la periferia de nuevos estratos medios, que se apoderaron de las mejores tierras del Estado de México, y mientras que en el otro extremo se asentaron los pioneros del Vaso de Texcoco, el común denominador ha sido la especulación voraz de los fraccionadores en abierto contubernio con las autoridades correspondientes del crecimiento planificado. 12/

El Estado perdió su oportunidad de regular el crecimiento, al tiempo que respondió a grandes obras como los ejes viales y el objetivo de favorecer el transporte privado frente al público, se provocaron los desplazamientos más largos de los habitantes de las zonas afectadas.

La identidad nacional se da en relación de los habitantes con la tierra, mas no en términos de propiedad, sino de vinculación. Pero en esta ciudad, la falta de vida asociativa y de actividades culturales y recreativas, distintas a las centralizadas por la televisión y la radio comercial, han favorecido el individualismo y la desviación social mediante la desaparición de-

12/ Jorge Montaña. "Concentración metropolitana" en los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos, p. 32 y ss. Véase: Mario Bassols: "Concentración industrial..."

mecanismos de vinculación como ferias, fiestas de barrio, asfixiadas por las vías rápidas, remodelación urbana y la represión administrativa.

La necesidad de la vivienda ha creado hoy un problema de interés social, pues la casa representa una necesidad humana; el hombre exige para sobrevivir y crear para su hogar.

El INFONAVIT pretende precisamente tal cosa, contando con la colaboración tanto de las empresas, como de los mismos trabajadores, para los que ese organismo construirá alojamiento pagando una cuota mensual. De igual manera funciona el FOVISSSTE, donde el trabajador al servicio del Estado aporta una cuota mensual al FOVI, el FOGAIN, y algunos organismos descentralizados como Banobras, tienen planes de construcción de vivienda de interés social.

Pero aun sí, las aportaciones del sector gubernamental en materia de vivienda son insuficientes ya que la progresión del crecimiento demográfico superó con creces el ritmo de la construcción.

Las medidas que los planificadores proponen para lograr una mayor eficacia son dos: por una parte, se pretende controlar y reglamentar el uso del suelo, determinando los usos permitidos

en las distintas zonas del Distrito Federal. Por otra parte, se propone la adquisición del suelo por parte del sector público, - para asegurar los futuros programas de equipamiento de vivienda.

La primera medida prevé la elaboración y publicación de - "mapas de uso del suelo" del Distrito Federal, como de cada Delegación Política.

Aparte de ser de consulta muy restringida, estos mapas - constituyen para algunos una información muy valiosa para planificar sus negocios. Se especula con el terreno según las expectativas de compra y venta.

La eficacia de la segunda medida, la construcción de reservas territoriales, tienen sus límites disponibles.

El Distrito Federal requiere de una política de suelo me-- nos inductiva y más impositiva.

Hasta un 50% han elevado los costos de lotes y casas habitación, las compañías inmobiliarias FRISA (Fraccionamientos Residenciales, S.A.), y Austroplán de México, entre otras dedicadas a la compra y venta de casas habitación. 13/

13/ Véase: Alan Gilbert y Ward. Asentamientos populares Vs. Poder del Estado, pp. 86-94 y Beatriz García: "Estado y capital privado en el fraccionamiento Izcalli Chimapa". Revista Mexicana de Sociología, 481 pp. 1439-1464.

El alza del dólar fue el pretexto de los fraccionadores para la especulación con la venta de lotes y casas.

Como la mayoría de la gente tiene que solicitar préstamos bancario o hipotecario para la adquisición de algún bien inmueble, tendrán que quedar hipotecados hasta por varias generaciones.

Resultará verdaderamente imposible para cualquier persona poder contar con una casa propia como patrimonio familiar, ya que las casas que FRISA y Austroplán vendían en un millón de pesos, cuestan ahora varios millones de pesos.

La libertad de asentamientos tiene una aplicación tan desigual como la del consumo de cualquier mercancía, pero tiene una serie de connotaciones particulares. Para el uno por ciento de la población de este país, y para los grandes inversionistas foráneos, la libertad de asentamientos significa la posibilidad de instalar industrias, comercios o servicios en las metrópolis que aglomeran un mayor mercado y una infraestructura adecuada. Significa también, una autonomía absoluta para especular con el suelo urbano, con los servicios que les concede el Estado con la vivienda.

Más del 60% de los trabajadores mexicanos tienen que alojarse en viviendas de uno o dos cuartos, en grupos familiares de

seis o más miembros. Sus recursos económicos les impiden mejorar sustancialmente su vivienda. Se asentarán en barrios sin agua, sin drenaje, ni pavimento, sin equipamiento suficiente para la salud y la educación. 14/

Para los colonos de estas comunidades significa que la libertad de asentamiento quiere decir que autoconstruirán su casa, acarrearán diariamente el agua que utilicen y lucharán por la regularización de sus predios. La policía los desalojará de sus casas para dar paso a obras gubernamentales o negocios privados.

Lo cierto es que si no existieran organismos oficiales para distribución de vivienda, si el Estado Mexicano considerado como benefactor no fuera el responsable directo de ofrecer vivienda a los mexicanos, la forma de tenencia y uso de la vivienda, las circunstancias y uso de la vivienda, sería otra diferente, las circunstancias y movimientos sociales generados por esta expectativa de recibir vivienda a bajo costo, ofrecer mejores condiciones de vida en una población densamente poblada, junto con una reducción generalizada en la tasa de morbilidad y mortalidad, hacen que se mantenga un ritmo de crecimiento demográfico anual que en pocos países existe para estos tiempos.

Pero no es solamente la condición del Estado Mexicano como

14/ Idem.

benefactor el factor determinante de estas expectativas, si éstas existen es por que el tener una vivienda improvisada da la posibilidad con el tiempo de que a través del Estado -léase organismo encargado de ello-, se legalice o complete la construcción del lugar para vivir.

Estas viviendas llamadas hace tiempo jacales han sido hechas para vivir en condiciones temporales en espera de la "regularización" de servicios. Si en 1947 sólo en 2.3% de la población se alojaba en esta forma de vivienda, para 1952 ya se había generalizado y establecido en el mapa de la ciudad de México, adquiriendo el nombre de colonias populares o de ciudades perdidas. En aquel entonces, el 22% de la población vivía de esta manera.- Para 1976, el 50% de la población vivía en colonias populares - creadas a partir de los años cuarentas, las que para esa fecha - se consideraban en un 64% del área urbanizada de la ciudad de México. 15/

Así, las formas de tenencia y uso de la vivienda en México, en este caso en particular, en el sur de la ciudad de México, están definidas por la forma en que se resuelve la condición primaria de su establecimiento, la disponibilidad de tierras no aprovechables para la producción de unidades habitacionales, condición que está determinada principalmente por el acceso a gran -

15/ Jorge Montaña; op.cit., pp. 92-97.

parte de las tierras en la periferia de la ciudad y a la posesión de las tierras -comunal-, a la flata de definición en cuanto a los derechos exclusivos de propiedad privada a la invasión de estos terrenos.

No es un secreto que en la ciudad de México, desde el punto de vista de su urbanización, ha sido a costa de la expropiación de terrenos ejidales a los cuales se les ha dado equipamiento urbano para ser habitados. Pero explicar la propiedad comunal y ejidal implica ir más allá de las relaciones de tenencia - que contienen los derechos de sus propietarios, individual o colectivamente.

La relación de propiedad que tienen el ejidatario o comunero con su parcela es la de usufructo, condicionado a su explotación agrícola; legalmente, no la puede vender ni arrendar. Por lo tanto, resulta imposible su ocupación para usos urbanos dentro de los marcos legal y reglamentario, sin la tramitación de los mecanismos jurídicos que permiten cambiar el régimen ejidal o comunal, al de propiedad particular.

El único procedimiento aplicado para poner fin a la tenencia ejidal es la expropiación de las tierras en favor de determinados organismos estatales, con la indemnización correspondiente a los ejidatarios afectados, el motivo para la expropiación debe corresponder a un fin específico de interés social, del cual, -

por cierto, se ha abusado en el sentido de que la valoración de los terrenos se hizo en los últimos tiempos por el valor calculado.

El Estado debe otorgar créditos para que los inquilinos pasen a ser dueños de las viviendas que rentan, el contrato deberá ser indefinido y vencer cuando el inquilino lo requiere y no cuando el arrendador lo pida. Entre las cuestiones a considerar dentro de la declaración de principios de esta organización, se postula el derecho de la vivienda, consagrado en la Constitución de 1917, así como la seguridad, el derecho de organización y la autodeterminación de la vivienda". 16/

La obtención de una vivienda es un problema que agobia a más de tres cuartas partes de la población nacional y que tiende a agudizarse año con año, principalmente en las grandes ciudades. Actualmente en el país hay un déficit acumulado de 5 millones - 328 mil 800 moradas, y se estima que este año habrá una demanda por un millón 527 mil 300 habitaciones. Sólo el 23.1% de las viviendas existentes en México se encuentran en condiciones habitables. Sólo 3% del PIB destina el gobierno a programas de vivienda. 17/

16/ El Día. (Metrópoli), 21 de septiembre, 1983, p. 7.

17/ Periódico El Financiero; "Cinco millones, Déficit de casas-habitación". Sólo 3% del PIB destina el gobierno a programas de vivienda. Viernes 17 de junio de 1988, p. 58.

A pesar de ser la vivienda una necesidad primaria, y que los precios se han incrementado hasta en un 1,100 por ciento en los últimos años, no hay reglamentación al respecto. Las reclamaciones por compraventa de inmuebles ocupan el mayor número -32%- de las denuncias presentadas en la Procuraduría del Consumidor.

La asistencia social en México, y dentro de ella la posibilidad de adquirir una vivienda a bajo costo, está mediada - si no es que determinada- por el papel que el Estado desempeña en nuestro país.

El sistema político mexicano registra características que lo distinguen de otros sistemas; entre ellas, pueden mencionarse la capacidad que tiene para articular los intereses y demandas - de los sectores sociopolíticos representativos de la sociedad mexicana.

Por eso, el Estado se ha convertido en el principal promotor de la unidad nacional, es el impulsor de una cultura y valores nacionalistas y el principal generador de beneficios, especialmente para aquellos núcleos menos favorecidos por el desarrollo económico y que padecen la desigualdad repartición de la riqueza.

Estas funciones del Estado Mexicano contemporáneo son una-

consecuencia derivada del movimiento social que modificó las estructuras políticas y económicas surgidas, especialmente durante el último tercio del siglo XIX.

En este caso, por Estado Benefactor se entiende al régimen donde la institución de poder es, precisamente, el Estado; en este mismo régimen se mantiene la propiedad privada de los medios de producción y se realizan extensos programas de beneficio social; asimismo, el Estado participa en campos económicos tradicionalmente reservados a la empresa privada en un sistema económico ortodoxo; otra de sus características es que la planificación amplia, tanto en lo económico, como en lo social, se halla a cargo del Estado único organismo con posibilidades de realizarla y ejecutarla. */

Es, por todas estas implicaciones, que en México la obtención de una vivienda, su tenencia y el uso que se da a la misma, debe responder al proyecto nacional que sobre esta materia ha estructurado el Estado, el cual termina por influir en las instituciones responsables de construir y disponer de las viviendas en México; tal es el caso de los distintos planes y programas que sobre vivienda se estructuran cada 6 años y como los organismos aparecen y desaparecen, según las circunstancias determinantes.

*/ Por lo menos así fue hasta 1989.

Según la ubicación geográfica del lugar, las ganancias a obtener a partir de las expectativas sobre estudios de mercado para el establecimiento comercial, el surgimiento generalizado de condominios dejan en entredicho el bienestar social de la mayoría por el de unos cuantos propietarios particulares.

Durante los años cincuenta, un método más común que conseguía la privatización de las tierras ejidales era la permuta que les permitía a personas morales o físicas intercambiar terrenos ubicados en otro sitio por ejidos localizados en la ciudad de México. Por ejemplo, la permuta de 764 hectáreas del Ejido de Tlalpan por tierras en el Estado de Guanajuato en 1959,

En esos terrenos se desarrolló el fraccionamiento residencial de lujo Jardines del Pedregal de San Angel.

El problema de la disponibilidad de tierras en la periferia de la ciudad que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad por sus características físicas y del terreno accidentado con declives o de piedra volcánica, como el área boscosa del Ajusco en Tlalpan, donde el predio se localiza en lugares poco accesibles, en terrenos abruptos, alejados de las vías de comunicación, ahí es donde se ha establecido quien se aloja en busca de un lugar para vivir y espera del Estado la regulación y dotación de servicios públicos, facilidades para conseguir materia--

les para la construcción, legalización de los predios para ser propietarios de la vivienda del predio.

La conurbación y crecimiento de poblados aledaños a la ciudad como es el caso de Santa Ursula Xitla, que nos ocupa en esta investigación, pero también, es el caso de la mayoría de los pobladores que rodean a la ciudad de México y que se han extendido tanto que la delimitación de la llamada mancha urbana ha tenido serias dificultades.

En el Distrito Federal, los sistemas habitacionales pueden clasificarse en ciudades perdidas, vecindades, colonias populares, unidades habitacionales y colonias residenciales. La investigación, en cada uno de estos núcleos habitacionales, nos permite sacar en conclusión el nivel y condiciones de vida de cada uno de sus habitantes, su grado de educación, el ingreso familiar, sus gastos e incluso, qué visten y qué calzan.

Proporcionar vivienda digna a todos los habitantes del Distrito Federal, no sólo requiere la habitación, sino además, todos los servicios públicos de agua potable, drenaje, alumbrado, pavimentos, áreas verdes y de recreación, escuelas, zonas comerciales y servicios asistenciales de salud. Aunado a lo anterior, se requiere la edificación de 350,000 viviendas por año.

Entre los primeros pasos dados por el gobierno federal para subsanar el problema habitacional, están canalizar mayores recursos en el campo; facilidades y desgravación de impuestos a inversionistas que lo hagan en el campo, así como instrumentos jurídicos para una planeación urbana. 18/

3.3 Algunos Aspectos de la Política Habitacional en México.

En México, los programas de política habitacional están en caminados principalmente a la gente con recursos económicos limitados, dichas políticas tratan de encauzar a una sociedad igualitaria. "La vivienda más que una mercancía es, ante todo, un medio para mejorar las condiciones de albergue material de las familias y al mismo tiempo puede ser un instrumento de la democratización de la propiedad urbana; por lo tanto, debe proveer la multiplicación de propietarios y reducir la vivienda de renta...". 19/

Los programas de vivienda además de responder a necesidades urbanas y rurales, deben responder a criterios de ordenamiento urbano en nuevas zonas de expansión horizontal o de densificación. En el ámbito urbano, es preferible construir dentro de la zona urbanizada, dotada de servicios públicos en lugar de ex-

18/ Véase: Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, pp. 112-114.

19/ Manuel Aguilera Gómez; "Política de vivienda popular. El acceso social a la vivienda" Periódico El Día, Suplemento - Metrópoli, viernes 12 de agosto de 1988, p. 10.

tender la mancha urbana.

Asimismo, el costo de un terreno ya urbanizado es menor al terreno nuevo por urbanizar. La dimensión y complejidad de la demanda de vivienda exige cada vez más creatividad para responder a la escasez de recursos presupuestales, por lo tanto, la política de vivienda debe encaminarse a dar acceso al crédito al mayor número de familias, asegurando al menos el inicio de su proceso de vivienda y la orientación de los asentamientos y dar una perspectiva de proceso social a la demanda de vivienda en México. -

20/

En el caso concreto del área urbana la irregularidad en la tenencia de la tierra determina que a veces algunos proyectos de construcción de vivienda no se lleven a cabo, porque hay seguridad en la tenencia o existen litigios entre los propietarios.

La total regularización de la tenencia de la tierra es necesaria, porque el sesenta por ciento de los asentamientos en las grandes ciudades del país no encuentran su definición jurídica.

La más viable solución a la demanda habitacional es descentralizar al máximo los programas de autoconstrucción, su fomento en el campo y la ciudad, la legislación contra el lucro y crea--

20/ Idem.

ción de reservas territoriales destinadas a la construcción de viviendas populares.

Al hablar de las reservas territoriales para la vivienda, destaca de manera relevante la forma en que el alto valor del suelo afecta, en forma directa, a las familias de bajos ingresos, obligándolos al mismo tiempo a hacer compras inadecuadas, baratas en apariencia, pero ilegales, esto da como resultado asentamientos irregulares, crecimiento desordenado y especulaciones de la tierra. Es necesario aprovechar la reserva territorial e integrarla a los mecanismos orientados al uso del suelo con fines sociales, en donde participe el sector privado inclusive.

México tiene uno de los problemas de mayor importancia: dotar de vivienda y servicios a los "grupos marginados". Ounto crítico es la tasa alta de migración campo-ciudad que deviene en su mayor parte en población no asalariada y la escasa disponibilidad de suelo urbano. A este se suma el alto índice demográfico más de un tres por ciento anual, con lo que la mitad de la población no alcanza mínimos aceptables de habitat.

La ciudad de México es una de las más importantes en el mundo, para 1980 su área metropolitana contenía aproximadamente 14 millones de habitantes, demográficamente es un hecho que por sí solo llama la atención, pero es aún más grave que sea la ciu-

dad del país con mayor demanda de vivienda y en ella alrededor del sesenta por ciento de las familias no tengan acceso al mercado formal de suelo y/o la vivienda. 21/

Por otro lado, el análisis del comportamiento de la oferta de tierra y/o vivienda permite identificar las transformaciones de la estructura del suelo residencial, de hecho, de los ingresos depende el ingreso al mercado formal o informal para la adquisición de una vivienda o de un terreno, pero ello obliga a los individuos a conseguir un lugar para vivir dentro de la ciudad.

Mientras que la oferta de terrenos registra un descenso notable en el número de operaciones de 1960 a 1970, la renta de casas y departamentos anota un aumento considerable. Además, debido a la demanda, se ha originado una escasez de suelo urbano, situación que junto con la presencia de grandes extensiones alrededor de la ciudad, e inclusive dentro de ella, que cuentan con una tenencia ejidal o comunal. 22/

Desde mediados del siglo XIX empieza a configurarse la actual estructura urbana de la ciudad de México, y con ella, la estructura del uso del suelo.

21/ Carmen Valverde; Dinámica de la oferta de la tierra y vivienda en la ciudad de México, 1960-1985, p. 8.

22/ Ibid., p. 9

Además de la participación directa en la construcción de la vivienda, el Estado ha debido enfrentar los problemas surgidos de la expansión acelerada y no controlada de los centros urbanos del país.

De aquí la importancia de regularizar la tenencia de la tierra y de dotar de equipamiento a las ciudades con servicios y transportes, principalmente.

En este contexto resalta la necesidad, no sólo del fortalecimiento financiero de los organismos e instituciones gubernamentales relacionados con la vivienda, sino además, de la creación de facilidades para la iniciativa privada, el sector social y los individuos en particular, para que incrementen su participación en la construcción de vivienda y en la dotación de servicios. La solución del problema habitacional no puede concebirse como un servicio público a cargo del Estado. Corresponde a éste apoyar la construcción de viviendas a través de medidas financieras, administrativas y técnicas, con el fin de que la población mayoritaria se asegure la creación de un patrimonio propio.

El problema de la vivienda está directamente relacionado con el nivel de desarrollo general del país. Además, el grado de satisfacción de las necesidades de vivienda varía según los diferentes grupos de la sociedad. En la mayoría de los casos la población destina un primer término gran parte de su gasto a pro

ductos básicos no duraderos y sólo la parte restante de su ingreso a vivienda, un promedio de 16%. Esta situación determina que dentro de la política gubernamental se confiera una especial importancia a los programas de vivienda progresiva que implican un desembolso gradual del ingreso familiar y que constituyen una solución real para el problema habitacional de grandes sectores de la población.

La población ha cubierto en forma importante los rezagos habitacionales a través de la autoconstrucción; 65.5% de las acciones de 1970 a 1989.

Es por ello que el Estado ha apoyado esa actividad, tanto a través de asesoría técnica como asignación de créditos y de acceso a materiales de construcción a bajo costo.

En cuanto a la situación del uso de la tierra, Corett y Codeur, son los organismos abocados a la regularización y legalización de tenencia de la tierra en las áreas urbanas, incluyendo tierras ejidales y comunales invadidas por la mancha urbana, a la promoción de ciertas obras de infraestructura básica y del desarrollo urbano en su conjunto. La acción de estos organismos para expropiaciones, ejecuciones de decretos y aprobación e inscripción de cartografía urbana en el Registro Público de la Propiedad, se apoyan en una amplia coordinación institucional entre la Secretaría de la Reforma Agraria, los gobiernos de los esta--

dos, el Departamento del Distrito Federal, y la Confederación Nacional Campesina, básicamente, con el fin de agilizar los trámites y dar cumplimiento a las metas propuestas en este aspecto.

En lo que respecta a servicios, agua potable y drenaje, - que mejoran las condiciones de las viviendas populares, ha aumentado la proporción de la población beneficiada, principalmente - en el sector rural.

La magnitud de los rezagos en vivienda y los altos costos - que implica su cobertura, determinan para la política respectiva un enfoque de aproximación por etapas. Así, la política habitacional se orienta inicialmente a proporcionar seguridad en la tenencia, servicios básicos y un espacio suficiente que permita desarrollar las actividades fundamentales de la familia.

A principios de siglo, la carencia de la vivienda fue reconocida como problema social en el programa del Partido Liberal - Mexicano, suscrito por Ricardo Flores Magón en 1906, en el cual se establece la necesidad de que se proporcione a los trabajadores alojamientos higiénicos. En el Congreso Constituyente de - 1917 se pidió que "las empresas tengan la obligación de proporcionar habitaciones a sus trabajadores, casas secas, aireadas, - perfectamente higiénicas, que tendrán cuando menos tres piezas -

dotadas de agua. 23/ La Constitución de 1917 consagró esta demanda a su vez reglamentada en 1931 por la Ley Federal del Trabajo.

Los programas de vivienda tuvieron que ser promovidos por el Gobierno Federal y la intervención oficial más temprana data de 1934, cuando el Presidente Lázaro Cárdenas expidió un decreto que señalaba las condiciones para vender casas baratas para trabajadores, construidas por el Departamento del Distrito Federal. Desde entonces han sido varios los organismos del Estado que han ejecutado programas de vivienda como consecuencia de la demanda social.

Prevista la solución a la necesidad de habitación en México por el Constituyente del Diecisiete, con una clara razón de los ideales de justicia social que prevalecían para entonces, no es sino 46 años después, en el año de 1963, que en una forma limitada se intenta dar vivienda a los mexicanos. Anteriormente al período de referencia se hacen intentos algunos vía grupos de iniciativa privada y otros a través de organismos y dependencias federales, como el Departamento del Distrito Federal, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A., el Instituto Mexicano del Seguro Social, el ISSSTE, el Instituto Nacio--

23/ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917. Artículo 123, Fracción XII. Véase: Luis Leñero y Estela Fernández; Formas de vida en ciudades medias del centro de México, IMES, p. 8 y ss.

nal de la Vivienda.

A partir de los años cuarenta, principalmente como efecto del modelo de desarrollo económico aplicado en esa época, llamado "desarrollo estabilizador" se llevó a cabo la industrialización del país, proceso que ocurrieron simultáneamente al migratorio. En parte, fueron condicionantes impulsoras de este desarrollo económico la expropiación petrolera, la creación de organismos financieros estatales de desarrollo, la construcción de carreteras y obras hidráulicas, entre otras.

Un rasgo notable de la etapa 1949-1950 fue la rápida urbanización observada junto con un acelerado crecimiento natural de la población.

En consecuencia, el crecimiento de la población urbana ha sido estimulado por el nivel de urbanización que presentó el país para esa década. Por ejemplo, el Distrito Federal y las ciudades de Guadalajara y Monterrey habían crecido rápidamente, y Guadalajara especialmente, habían duplicado la población que tenía en 1910. Monterrey tuvo más del doble y el Distrito Federal triplicó, en el mismo periodo. El censo de población de 1940 señaló que casi la mitad de la población residía en localidades diferentes a aquellas en las que había nacido.^{24/}

^{24/} Raymon Vernon: El dilema del desarrollo en México, p. 65.

La sociedad mexicana vive en esa época una profunda transformación. De una sociedad predominantemente rural se convierte en urbana. En 1950 la población urbana del país ascendió a 7.2 millones y el grado de urbanización aumentó a 23.6% por lo que una parte del incremento de la población urbana se debió al surgimiento de nuevas localidades que rebasaron el límite establecido para esa fecha de 15,000 habitantes. 25/

México alcanzó en 1960 un grado de urbanización que le permitió ocupar el mismo sitio que tenía en 1940 respecto a los países más urbanizados de América Latina.

Puede decirse que fue en los años treinta que se inició el crecimiento demográfico y la expansión territorial de la ciudad de México. El intenso ritmo de crecimiento de la población se deriva de una notable dominación de la mortalidad, que no fue reducida en cuanto a la natalidad se refiere.

En 1930 la ciudad de México recibía la mitad del flujo migratorio nacional. La ciudad tenía entonces un millón de habitantes y tres millones para 1950.

Este período se destacó porque la ciudad de México y el área urbana que la rodeaba alcanzaron altas tasas de incremento

25/ Luis Unikel: "El proceso de urbanización en México en el período 1940-1969". pp. 230-231, en el Perfil de México en 1980.

de su población.

Cuando se inició la descentralización de la población del centro a la periferia de la ciudad, en particular para el sur y el sudeste.

También se inició la industrialización del norte, a partir de estos fenómenos se presentó la concentración y centralización de la población en el Distrito Federal, y se formó una zona comercial en el centro del mismo.

La dinámica y la forma que adoptó el crecimiento de México a partir de la década de los cincuentas, se dieron las condiciones para el surgimiento de nuevas formas de vida, varias colonias de la ciudad de México, principalmente de las capas media y alta.

Fue así que se dió la expansión de la ciudad de México, principalmente con el aumento de precios de los terrenos y de las rentas de las viviendas, la ubicación de la zona de trabajo (industrias, oficinas) y el acceso a los servicios públicos.

En unas pocas zonas privilegiadas se concentró la actividad comercial y la de los medios de transporte. Unas cuantas áreas recibieron los servicios y las comodidades, el resto de la población quedó como la había dejado el siglo XIX. 26/

26/ Moreno, Alejandra: México Hoy, pp. 160-162.

Entre 1960 y 1967 se dieron cambios importantes en la población urbana propiciados entre otros por los siguientes factores: la reducción de la producción y de las actividades agrícolas, se agudizó la concentración de la población en las ciudades, por otro lado, se generaron los primeros mecanismos financieros dirigidos a la construcción de vivienda de interés social, ello según Alejandra Moreno, define el "nuevo modo de construir en la ciudad". 27/

A raíz de los cambios que se han tenido en las ciudades - por el aumento de los asentamientos urbanos, la distribución del suelo, dotación de servicios públicos, la vialidad, el transporte y los asentamientos irregulares en la zona metropolitana, a expensas de tierras comunales, ejidos o propiedades particulares, el Estado se ha visto incapacitado para satisfacer las necesidades mínimas de vivienda para una mayoría de mexicanos cada vez más demandantes.

El Estado, que debería equilibrar la ocupación del espacio construido y los requerimientos de servicios para la población, pierde cada vez su papel rector y actúa sin ordenar prioridades, financiando programas de vivienda, siempre insuficientes, mejorando la infraestructura en unas zonas y abandonando al resto a su suerte.

27/ Véase: Alejandra Moreno Toscano: "La crisis de la ciudad", - en México Hoy, p.163 y ss.

La rápida expansión de la ciudad de México propicia una - inadecuada distribución regional de recursos y servicios. La planeación en el Distrito Federal ha sido sectorial y ha dado lugar a contrastes.

La urgencia de sectores amplios de la población de encontrar vivienda barata y de ser posible sin costo alguno de terrenos distribuidos dentro de áreas urbanas densamente pobladas.

De manera muy notoria, estas contradicciones y contrastes- registrados en los programas de vivienda desarrollados por el Estado Mexicano, especialmente en el Distrito Federal, pueden observarse sin grandes problemas en la Delegación Tlalpan, en donde junto a los fraccionamientos de gran lujo se localizan los complejos de unidades habitacionales rodeados por las precarias viviendas de los asentamientos irregulares ocupados por quienes se les ha llamado popularmente paracaidistas. de lo cual se tratará en - el siguiente apartado.

4. LA VIVIENDA EN SANTA URSULA XITLA, DELEGACION
DE TLALPAN, DISTRITO FEDERAL

DELEGACION DE TLALPAN.

Tlalpan se ubica al sur de la ciudad de México. Limita al norte con la Delegación Alvaro Obregón y Coyoacán, al este con Xochimilco y Milpa Alta, al sur con el Estado de Morelos y al oeste con el Estado de México y la Delegación Magdalena Contreras. Por su extensión y diferencias de altitud, el régimen térmico de Tlalpan es muy variable, un factor determinante es la orografía y la humedad de la cubierta forestal de coníferas. Se han identificado ciertas elevaciones como la Sierra del Ajusco, Pedregal de Xiltli, la Sierra del Ajusco Teuhtli, cinturón central Topilejo-Milpa Alta y cinturón sur, cerro Pelado, cerro Pelado-cerro Tilcuaya. La riqueza forestal de esta zona constituye reservas de fauna y flora y permite el uso del suelo en actividades agrícolas.

En 1960, la población de Tlalpan era de 65,000 personas, superior en 30,237 a la de 1950. Durante los años de 1970-1980, se verifica el mayor incremento que supera los 200,000 habitantes, ya que la población pasa de 156,377 a 384,613, equivale al sesenta y cinco por ciento del incremento que registra la Delegación durante los últimos 30 años.

Por consiguiente a partir de 1970 se presenta un aumento de la población con relación a la del Distrito Federal.^{1/}

1/ Véase: Valentín Ibarra, 'Delegación Tlalpan'. Atlas de la ciudad de México, Capítulo 7, Colegio de México, México - 1986. pp. 310-314.

De las 16 delegaciones, Tlalpan es la que registra la tasa más alta de crecimiento en el período 1970-1980.

En 1980 la proporción de población joven (0-14 años) era de 40.2%. Al igual que en otras poblaciones que exhiben un rápido crecimiento demográfico, la proporción de población femenina se sitúa alrededor del 51.0%.

Estructura urbana

En 1980 la superficie urbana de la Delegación se calculaba en 4,180 hectáreas, es decir, 13.4% del área total. La zona urbanizada se distribuía como sigue: uso habitacional 52.4%, uso industrial 1.4%, comercio y servicios 9.0% y espacios abiertos - 13.7%.

Se estimaba también que existían reservas para uso urbano que ascendían a 978 hectáreas. Sin embargo, el crecimiento acelerado y desordenado de la mancha urbana ha desbordado los límites naturales. Por ello la zona urbana supera con facilidad 5,150 hectáreas. En la Delegación de Tlalpan existe una elevada proporción de territorio urbanizado destinado al sector servicios, principalmente hospitales de cobertura nacional, también se encuentran centros educativos, culturales e históricos. Espacios abiertos dentro de la zona urbana como el bosque de Tlalpan, lugar de esparcimiento para toda la población de la ciudad de México. Una

parte de la Delegación de Tlalpan está asignada a usos agrícolas- (31.6% del área total y 38.1% del área no urbanizada) y a la explotación forestal.^{2/}

Vivienda

La zona habitacional alcanza ya aproximadamente 2,200 hectáreas, lo que representa apenas 7.2% de la superficie de la Delegación.

Existe una conformación semiurbana, por un lado han aumentado las áreas residenciales con viviendas unifamiliares para la población de ingresos medios y altos y por el otro los asentamientos irregulares, mismos de pobladores con bajos ingresos, en terrenos pedregosos o de uso agrícola lo que dificulta la dotación de servicios de agua y drenaje domiciliario, 4.3 veces mayor que los registrados para el Distrito Federal.

La menor calidad, en promedio, de la vivienda de Tlalpan se acentúa si se consideran los materiales de construcción. El 19.2% de las viviendas tienen techos de lámina de cartón. Tlalpan aparece así con marcado déficit de infraestructura y equipamiento urbano.

^{2/} Ibidem.

Los asentamientos irregulares son generados por la necesidad de las familias que acuden en busca de mejores condiciones de vida, lo que ha propiciado un uso diferente al que originalmente tenían las tierras ejidales, comunales o agrícolas; ha propiciado también caos por falta de previsión y planeación urbana, así como la proliferación de asentamientos urbanos a través de la invasión entre la población periférica a la Delegación de Tlalpan; en estas colonias el proceso de autoconstrucción es lento, así como la dotación de servicios públicos. Por lo anterior la vivienda como bien social de naturaleza compleja ejerce efectos inexorables en la economía de sus habitantes y en los presupuestos oficiales en materia de vivienda. Tlalpan es considerada como la Delegación - Política del Departamento del Distrito Federal con una extensión importante de terreno, especialmente boscoso por la ubicación del lugar, que requiere de previsión y planeación de los asentamientos urbanos para evitar el deterioro y hacinamiento general de esta demarcación.

4.1 El pueblo de Santa Ursula Xitla

En la colonia Santa Ursula Xitla, la posesión de los terrenos corresponden a las familias que han habitado en ellos y que han pagado durante varios años sin tener documentos que los acrediten como propietarios. En el caso concreto de la Delegación de Tlalpan, las ciudades perdidas se acabaron mediante los desalojos y la destrucción de las viviendas pobres y no con la regulariza-

ción de los terrenos.^{3/}

De los 220 lotes existentes en Santa Ursula, 200 familias son propietarias del mismo y los demás terrenos son arrendados, - cuatro son de traspaso, siete prestados y uno regalado, los acuerdos generalmente se hacen entre familiares, paisanos o amigos.

La mayoría de las familias estudiadas tienen un promedio - de dos años y medio viviendo en la colonia, los propietarios compraron su lote directamente a la Inmobiliaria Rena, por medio de intermediarios conocidos como Nolasco, Homero y otras personas - dedicadas a la venta de terrenos a través de esta inmobiliaria.

La superficie de los terrenos al iniciarse la venta fue de 200 metros cuadrados, 160 familias tuvieron esta oportunidad; a - partir del reacondo de los lotes hechos por la Delegación de - Tlalpan, se dieron solamente 150 metros cuadrados, aproximadamente a 140 familias.

El metro cuadrado se vendió entre 300 y 400 pesos, dos familias pagaron al contado y casi todos los compradores cubrieron-

3/ "Prepara la CONAMUP una marcha a los Pinos". Uno más Uno 26 de marzo de 1982, p. 27.
Véase también: "más de 90% de los predios en Tlalpan son aún irregulares, denuncian colonos". Uno más Uno, 30 de abril de 1982, p. 27.

el pago a partir de un enganche de \$10,000 pesos y \$2,000 mensuales.*/

La Delegación de Tlalpan estableció que las viviendas deberían construirse de cuatro metros cuadrados por cuatro, así 90 familias tienen esta construcción y las demás construcciones corresponden a 40 familias con tres por tres y tres por cuatro metros cuadrados.

50 familias tienen construcciones con mayor número de metros cuadrados, desde cinco por cuatro hasta doce por doce.

Del total de viviendas construidas y preconstruidas están hechas de material de construcción como tabicón y lámina de asbesto; la mayoría de las familias tienen casas de mampostería; otros materiales utilizados en las viviendas son la piedra, lámina o cartón. Casi el 60% de las viviendas tiene fosa séptica, le siguen el uso de pozo negro, letrina y un 15% que no tienen instalación sanitaria.

Las construcciones en su mayoría no cuenta con castillos - nicimientos. las viviendas en Santa Ursula Xitla se encuentran -

*/ Para el año de 1981 en adelante.

construidas en una superficie aproximada de 20 metros cuadrados.

La mayoría de las viviendas funcionan con un sólo cuarto - como recámara, cocina y comedor. El piso es de tierra, algunos - tienen cemento, los techos son bajos de lámina de cartón o de asbesto. Tienen una ventana y una puerta, los materiales son de madera o estructura de metal.

Con relación al agua potable, el suministro se hace a través del servicio de una pipa particular que distribuye el agua en la zona, lo cobraban por entre \$14 y \$35 pesos por el tambo de - agua. Por carecer de agua, la Delegación de Tlalpan también lleva agua a través de pipas, y la construcción de hidrantes públicos que se encuentran en la colonia.

Aunque mencionan que la Delegación Política de Tlalpan apoya a los colonos, el agua es insuficiente para la vida diaria de las familias.

Según los colonos, si el caudal de agua de 780 litros porsegundo se distribuyera equitativamente, debiera tocarle a cada - habitante 192 litros diarios; sin embargo, los pueblos y colonias de Tlalpan padecen hasta por una semana la falta de agua, insis--ten en la desviación de los manantiales naturales de agua del - Ajusco hacia residencias, caballerizas, fraccionamientos de lujo, clubes privados que acaparan el agua por un lado y, por otro, mi-

nan las zonas boscosas del Ajusco.^{4/}

Vecinos de San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir, Chimal coyotl, Santa Ursula Xitla, Los Volcanes, Pedregal de San Andrés, Plan de Ayala, Uscovi, Los Hornos y Tepeximilpa, manifestaron que aunque las autoridades han informado que en Tlalpan se acabaron las ciudades perdidas, los fraccionadores clandestinos y la venta fraudulenta de predios, todo ello ha sido mediante el desalojo - violento y la destrucción de viviendas. Por inconformidad, los - vecinos y organizaciones de Tlalpan se vieron en la necesidad de - pronunciarse públicamente para exigir veracidad en los informes - de las autoridades: regularización de la tenencia de la tierra y - el abastecimiento de agua, ya que Tlalpan tiene agua que abunda - en los mantos acuíferos por el escurrimiento de agua de los volca - nes; según los colonos, existen importantes reservas de agua que - se canalizan para beneficio privado y no se hace llegar a los - asentamientos urbanos del sur de Tlalpan.

En cuanto al drenaje, corresponde a las calles principales que están pavimentadas por lo que se considera insuficiente el - servicio de desagüe en la colonia; asimismo, los fraccionamientos residenciales tienen drenaje pero se carece de él en el resto de la zona colindante a Santa Ursula Xitla.

4/ Véase: "Más de 90% de los predios en Tlalpan son aún irregulares, denuncian colonos"; Uno más Uno, 30 de abril de 1982 y - Uno más Uno del 27 de abril de 1982, p. 3.

Con motivo de la visita del entonces candidato del PRI a la presidencia de la República, se hicieron trabajos mal hechos, como pavimentar; se introdujo el drenaje, pero taparon alcantarillas, lo que originó serias inundaciones en las viviendas; en muchas partes no había guarniciones y en otras el pavimento las eliminó; obligaron a los colonos a levantar bardas y pintarlas para "ocultar" la pobreza y falta de servicios públicos, para dar así vista a las residencias construidas al lado de las viviendas precarias, lo que por cierto ocasionó aumento al impuesto predial, lo que obligó a muchos colonos al abandono de la vivienda.^{5/}

La situación ocasionada por la carencia de agua ha provocado deshidrataciones graves en la población infantil, la cual en época de calor se agrava, así como diversas afecciones gastrointestinales entre la población adulta.

Por la carencia de servicios públicos los colonos de las zonas boscosas del Ajusco, solicitaron entre otras cosas: pavimentación de una calle para dar acceso a los autobuses de la Ruta - 100, donación de agua gratuita a través de Pipas; respecto a los acuerdos de regularización de la tierra entre colonos y autoridades, en el fondo de la petición se encontraba la búsqueda de relaciones democráticas con las autoridades a las que todo ciudadano-

5/ "Pretenden 'tapar' la pobreza en Tlalpan con fachadas coloniales, acusan vecinos. Cada cubierta requiere una inversión de 30 mil pesos". Uno más Uno, 12 de julio de 1981, p.32.

tiene derecho, sobre todo si se toma en cuenta la participación de los partidos políticos.^{6/}

Para el abastecimiento de agua intradomiciliaria se usan cubetas con agua obtenida en los hidrantes públicos o de los tambos de agua, el agua se usa principalmente para cocinar y para uso personal.

La zona de estudio tiene un suelo rocoso cuyo terreno se encuentra dispuesto en declive, con características salitrosa y de arrastre de tierra por encontrarse suelta, predominando arenilla y piedra de tezontle, lo que hace difícil no sólo la reforestación de la zona sino la introducción de servicios públicos. Algunas calles se encuentran pavimentadas, entre ellas la avenida Santa Ursula que atraviesa a la población de norte a sur; la de Textitlán, Crata, Cuautla y la de Colmear, Avenida Iztlacihuatl al sur de la colonia, Avenida Polo Sur o Apaches al Poniente, Avenida Quichés al norte, las cuales limitan la colonia. Las condiciones del suelo ya mencionadas dificultan este servicio por el alto costo.

En general, la energía eléctrica satisface las necesidades de la población, quienes mucho tiempo tuvieron el servicio sin

6/ Uno más Uno, 22 de abril de 1982, p. 3.

contar con un recibo; lo que resulta insuficiente es el alumbrado público, los colonos han resuelto en parte el problema, colocando focos en las puertas de sus casas. En cuanto a las vías de comunicación, en general son deficientes, por ejemplo; el teléfono y la correspondencia se recibe en la Delegación de Tlalpan. El sistema de transporte es insuficiente para trasladarse a sus respectivos trabajos, los habitantes tienen que caminar a las calles principales que están pavimentadas, pues no existe acceso a las calles pequeñas. La mayoría de la población no tiene automóvil, el setenta por ciento de la población es trasladada en camión o en servicio colectivo, aproximadamente utilizan una hora en cada trayecto del trabajo a su vivienda y viceversa.

Volviendo al caso de Santa Ursula Xitla, hasta 1960, puede decirse que lo que rodeaba a este pueblo -colonia más tarde- eran terrenos ejidales grandes extensiones de zonas agrícolas, se veían campesinos y ejidatarios cubriendo esta zona. En Santa Ursula Xitla, para ese entonces era principalmente las actividades agropecuarias, aunque por la cercanía de fábricas como la de Peña Pobre, muchos pobladores en busca de mejores ingresos económicos, se trasladaron a este lugar para incorporarse al sector de servicios. Este fenómeno se presentó en hombres y mujeres.

Lo cierto es que actualmente se ha urbanizado tanto Santa Ursula que es difícil delimitar donde inicia y donde termina la -

colonia, o establecer si Santa Ursula Xitla es la primera colonia y le siguen Los Hornos, Toriello Guerra, Ampliación de San Juan-Tepeximilpa, la Isidro Fabela y otras colonias recientes, que según los pobladores, forman parte de Santa Ursula Xitla. Aunque este pueblo data de la época colonial y está registrado en los mapas de entonces, lo cierto es que la urbanización se dio a partir del propio crecimiento de la ciudad de México, al buscar en el sur de la ciudad de México -en Tlalpan especialmente-, zonas residenciales para grandes propietarios, zonas para la construcción de casas de lujo y la expectativa de crecimiento urbano hacia el sur.

En cambio, un gran sector de la población no puede elegir un lugar para vivir, pues la demanda de viviendas no corresponde a la disponibilidad de las mismas, por ello, se ven obligados a ubicarse en aquellos lugares de precios más bajos, o bien, tienen que recurrir a la invasión o compra de terrenos, incluso con el apoyo legal de la administración política, como es el caso de la colonia Ampliación Tepeximilpa, en Tlalpan.

4.2 USCOVI, Pedregal de Santa Ursula Xitla.

Algunas familias que rentaban terrenos y casas en colonias aledañas a la Delegación de Tlalpan, como San Pedro Mártir, Ejidos de Padierna y otros, decidieron como grupo comprar un terreno para dar acceso a 500 familias, la búsqueda duró un promedio de dos años, para entonces el número de familias se redujeron a cien.

Se buscó un terreno al norte de la colonia Ajusco, por diversas razones no pudo obtener aún con la intervención de CODEUR- (Comisión Desarrollo Urbano). En julio de 1978 se compró un terreno con la Inmobiliaria Rena, S.A. de C.V., en un área de 8,200 metros cuadrados a través de un contrato de compra venta y con la firma de convenio de promesa de venta por la cantidad de dos millones ochocientos mil pesos, a pagar en letras de dos mil pesos mensuales.

Para dar un marco legal a la agrupación denominada ya para entonces Unión de Solicitantes de Vivienda Popular (USCOVI), se constituyeron primero en Asociación Civil y un año después, ante notario público No. 34895, volúmen 545, notario No. 89 quedan conformados en Cooperativa de Vivienda denominada "Liberación del Pueblo".^{2/}

^{2/} Los datos fueron proporcionados por los habitantes de Santa Ursula Xitla.

Lo primero que se hizo fue reorganizar a la agrupación, - establecer criterios generales de trabajo y acuerdo con relación - a los reglamentos para la construcción de vivienda en la Delegación de Tlalpan.

Como principios de trabajo se estableció, entre otros, - crear bases de apoyo para el movimiento popular, donde la vivienda ocupaba un lugar prioritario, así como integrarse a otros movi - mientos en la búsqueda de la práctica democrática. Al interior - de la organización se pretendió fomentar las cooperativas de trabajo, la salud y la educación.

Fue necesario construir las viviendas de inmediato pues - las familias a partir de la compra del terreno se instalaron en - él, fue así que se inició un período de inestabilidad y de caos - para los recién llegados a Santa Ursula Xitla; entre agosto de - 1980 y octubre de 1981, la Delegación de Tlalpan concreta una serie de secciones en contra de los colonos como diversos tipos de - represión, "desalojos masivos o individuales, demolición y quema - de viviendas, detenciones, secuestros, asesinatos, amenazas, ex - torsión, abusos y negligencia de autoridades, imposición de repre - sentantes, leyes contrarias a los intereses populares, privación - de derechos y acusaciones falsas, fueron denunciadas".^{8/}

^{8/} Véase: "Denuncian la intervención del ejército y la policía en movimientos urbanos en un foro", Uno más Uno, 18 de octubre.

El 13 de septiembre de 1980, el entonces Delegado de Tlalpan, Ernesto González Aragón, amenazó con desalojar a los colonos de los terrenos que habían comprado; el 25 de febrero de 1981, se concreta la acción de desalojo en el Pedregal de Santa Ursula Xitla y la zona de cooperativa USCOVI; se hace la demolición de 300 casas, para ello se utiliza a la policía montada y máquinas conocidas como trascavos.

Durante el desalojo, las autoridades de Tlalpan argumentaron que la presencia de la policía montada era necesaria para asegurar el orden y en cuanto a la demolición de las viviendas que existían problemas legales por la posesión de terreno en zonas volcánicas donde era casi imposible la dotación de servicios públicos, había dificultad también en la alineación de calles y que de momento la Delegación no pretendía impulsar el desarrollo de esta zona.^{9/}

Transcurrió un mínimo de dos años para la reorganización de la población; al principio, un grupo aproximado de 50 señoras hicieron denuncias y plantones, primero en la Delegación, después frente al Departamento del Distrito Federal y luego en foros por la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP)^{10/}.

9/ Véase: "Quedarán incorporadas al desarrollo urbano del D.F., 52 colonias de Tlalpan". Uno más Uno, 25 de septiembre de 1981, p. 29.

10/ Véase: "Acordaron la Conamup acciones contra el delegado de Tlalpan, Ernesto González Aragón", Uno más Uno 14 de octubre de 1981, p. 27.

El reacomodo no se llevó a cabo dentro del marco legal, la Delegación dispersó a las familias al darles reacomodo en otras delegaciones o en zonas lejanas a Santa Ursula Xitla. A partir de entonces la Delegación de Tlalpan otorgó licencias para construir viviendas con cuartos de cuatro por cuatro metros cuadrados, debido a que la Inmobiliaria Rena no demostró ser dueña de los terrenos que había vendido y parecía estos se atribuían a la Inmobiliaria FONUSA.

Según los colonos, la Inmobiliaria RENA les aseguró que dichos terrenos no son comunales ni particulares y les ofreció venderles los terrenos que los mismos colonos invadieron en la zona del Ajusco después del violento desalojo que sufrieron.^{11/}

A partir de entonces dentro de la colonia formaron diversos grupos: el Anexo de Teochichuitl, el grupo que controlaba el Partido Revolucionario Institucional, el de la Cooperativa "Liberación del Pueblo" ISCOVI, la sección USCOVI, con situación legal distinta y organización propia.

El grupo controlado por el PRI, perteneció a la sección 97, según los colonos, después de los desalojos, sólo el PRI los ayudó finalmente, a través de los diputados Carlos Robles y Ofelia

^{11/} Véase: "Fueron desalojados el miércoles del Ajusco. Recibieron colonos promesas de venta de la tierra que ocupaban, aseguran..." Uno más Uno, 2 de octubre de 1981, p. 27.

Casillas, quienes regalaron medicinas, enviaron enfermeras, botes de agua y garrafones. A través de ellos consiguieron títulos de propiedad de sus terrenos y el compromiso del gobierno de otorgar escrituras. Los colonos se organizaron en torno a las decisiones del Partido Oficial, asistían a asambleas y mítines a petición de sus representantes del Comité Seccional del PRI, en cada manzana de la zona en donde se agruparon estos colonos. Ya en ese tiempo les habían ofrecido regularizar los servicios públicos, especialmente el drenaje y el agua potable.

A diferencia de estos colonos los pertenecientes a USCOVI, o Cooperativa "Liberación del Pueblo", sus integrantes se afiliaron al Partido Revolucionario de los Trabajadores, con Heberto - Castillo (PMT), y participación en mítines políticos con la CONAMUP, especialmente porque se "han sentido defraudados por los funcionarios de la Delegación de Tlalpan"; por las razones ya expuestas, esto ha sido bien aprovechado por los partidos de oposición quienes encontraron en estos colonos y en sus carencias un material fértil para politizarlos. Estos colonos se manejan como cooperativa para repartir el trabajo, para distribución de alimentos y organizaron una cooperativa para elaborar maletas y gorras. Existen dos grupos más, el del rancho Teochihuitl y otro denominado, Anexo de USCOVI, con situación ilegal respecto a la posesión de los terrenos. Este grupo fue organizado por una líder natural de la colonia, llamada Ana María, cuando se presentaba que la zona estaba en peligro, la señora llamaba a reunión y organizaba sus -

acciones de acuerdo a las necesidades, no se unen al resto de los grupos por desconfianza a que sus líderes los traicionen y porque prefieren ser ellos quienes decidan sobre el futuro de sus viviendas. Como puede observarse el sentido de la acción social para los colonos se establece de acuerdo a los fines que persiguen, la relación social entonces se determina por las acciones que en materia de vivienda se llevan a cabo.

4.3 Los Hornos, La Mesa

Algunas de las familias que fueron desalojadas en Santa Ursula Xitla, se alojaron en tierras de lo que fue el Rancho Teochihuitl, ahora conocido como Los Hornos, zona dedicada a la producción de ladrillo, donde se asientan más de 250 familias de trabajadores que cuentan con 60 hornos de ladrillo aproximadamente; los colonos de las zonas ladrilleras, como las de los alrededores de Santa Ursula Xitla, tienen casi 25 años de vivir en el lugar, desde su origen ha sido un asentamiento irregular carente de servicios públicos como las otras comunidades.^{12/}

Se han abastecido de agua a través del servicio de pipas, que cada sábado llegaban, tanto de servicio gratuito de la Delegación de Tlalpan, como de servicio particular; el agua, al igual -

^{12/} Véase: "Podría desaparecer el último centro de producción de ladrillo en el D.F., si desalojan a 250 familias", Uno más Uno, 25 de abril, 1982. p. 27.

que otras comunidades, es almacenada en botes y trasladada en cubetas o botes al interior de las viviendas; en este caso, los habitantes de la zona ladrillera tenían que hacer tratos especiales - con los piperos, ya que requerían de por lo menos 200 litros por cada tambo para las ladrilleras. La energía eléctrica era tomada de alambres con diablito, hasta la instalación de la luz intradomiciliaria; pero siguen careciendo de pavimento, calles alineadas, drenaje, agua potable; al igual que en otras colonias, "padecen - la imposición de representantes de la colonia por la Delegación - de Tlalpan; desde 1975 es dirigente de la Asociación de Residentes, Magdalena Gutiérrez, lo cual genera división en el interior de la comunidad e impide la solución de problemas. Matilde Fernández explicó que la líderesa impuesta por el Departamento del - Distrito Federal especula con la venta de lotes, y de las 250 familias fundadoras de la comunidad se pasó a 400. Acusan que cobra hasta \$30,000 a las personas que llegan pidiendo un pedazo de tierra.

Esta dirigente, apuntaron, ahora pretende llevar a cabo un plan de urbanización conjuntamente con las autoridades delegacionales, cuyo propósito es desaparecer las ladrilleras y urbanizar el resto del terreno, pero con la reubicación de los colonos, pese a que se tiene prescripciones de posesión legal.

Ahora que están en etapa electoral, pretenden presionar a -

los habitantes para afiliarlos al PRI, ya que sólo así tendrán un comprobante de que son habitantes de Los Hornos, y esto servirá para conseguir un lote de la Delegación, apuntó por su parte Pedro Rojas Blanco. Añaden que las credenciales de elector del último padrón electoral de los habitantes de las ladrilleras no tienen domicilio real, ya que en el momento de registrárseles se les señaló como habitantes de la Delegación de Tlalpan. Sin embargo, los colonos continúan organizándose y en poco tiempo esperan modificar los planes de las autoridades delegaciones".^{13/}

Recientemente, los colonos de la colonia hoy denominada - Mesa de los Hornos dirigieron un desplegado al C. Presidente de la República Mexicana, donde abordan el problema latente del desalojo por invasión de población que ilegalmente ocupa los terrenos, de alguna manera auspiciada por la misma Delegación de Tlalpan, - como en otras colonias se ha detenido la construcción de las viviendas y se han limitado las licencias oficiales. La necesidad de regulación de los terrenos de la colonia se hace presenta una vez más, casi diez años después de las primeras acciones para conseguir una vivienda donde vivir en el sur de la Delegación Tlalpan.^{14/}

^{13/} Idem.

^{14/} Véase: Carta Abierta, dirigida al C. Lic. Carlos Salinas de Gortari, Revista Proceso, 19 de marzo de 1990., No. 698.

CARTA ABIERTA

C. Lic. Carlos Salinas de Gortari
Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.
PRESENTE

Los suscritos, propietarios y legítimos poseedores de diversos predios que conforman La Colonia "MESA DE LOS HORNOS" en la Delegación de Tlalpan, en esta ciudad, arduísimos ante usted para manifestarle nuestra incomodidad sobre los hechos a continuación descritos y solicitarle respetuosamente su valiosa intervención para que el problema que nos aqueja se resuelva dentro del cauce legal sin que se violen los derechos que nos asisten.

En recientes fechas se ha estado configurando la acción de llevar a cabo la expropiación, por parte de la Delegación de Tlalpan, sobre una superficie de 32 hectáreas que comprenden la Colonia "Mesa de los Hornos" con el propósito de dotar de tierras y regularizar su tenencia a un número de familias que, mediante invasión se han posesionado ilícitamente de terrenos en una parte de la Colonia.

Los procedimientos ejecutados en la integración del expediente técnico para la expropiación de terrenos particulares, están viciados por una serie de anomalías que conducen a la E. suscripción de que se trata de un movimiento irregular con fines de dudoso resultado, pues no se justifica que se nos expropien 320,000 metros cuadrados para dotar a supuestas 1000 familias de terrenos de 120 metros cuadrados cada uno (120,000 metros Cuadrados).

Entre las anomalías más relevantes a que hacemos referencia en el punto anterior, se señalan las siguientes:

—El censo practicado por las autoridades delegacionales entre la población que ilegalmente ocupa los terrenos fue dirigido y manejado exclusivamente por dos "Líderes" que encabezan a los invasores.

—Las "constancias de residencia" que la Delegación Tlalpan ha otorgado a los invasores, certificando posesiones con fechas retroactivas, violentan el orden legal ya que dicha autoridad administrativa se toma atribuciones que están fuera de su competencia, puesto que esto pertenece a una Información de Dominio, en cuyo caso debe ser del ámbito judicial y previos los trámites de ley.

—En los predios de los suscritos con superficie total de 171,152.00 metros cuadrados, existen construcciones consolidadas que no fueron tomadas en cuenta en el "diagnóstico" elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ecológica (D D F).

El proyecto de reordenación y regularización que realizó la Dirección de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, se aleja de la realidad de los que ahí habitamos, ya que propone un fraccionamiento de tipo residencial de clase media acomodada, totalmente alejado de la normatividad elemental de un desarrollo de interés social. A nosotros, como legítimos propietarios, nunca se nos ha tomado en cuenta y se afectan nuestras construcciones, por lo que hemos presentado en la Dirección General de Regularización Territorial, un proyecto alternativo para la solución del ordenamiento de la colonia.

—En toda la superficie que comprende la Colonia "Mesa de los Hornos" (320,000 metros cuadrados) sólo existen cuatro zonas marcadamente invadidas que representan escasamente el 20%, lo que ratifica la improcedencia de expropiar 32 hectáreas para resolver un problema dado en un área de 64,000 metros cuadrados.

Cabe remarcar que, de los 60 predios que representamos, sólo seis de ellos están parcialmente invadidos y los demás no presentan problema alguno, por lo que se reitera la no justificación de afectar la totalidad de la Colonia.

La Delegación Tlalpan no autoriza a los legítimos propietarios la edificación de construcciones alguna en nuestros propios terrenos, sin embargo a los "parásitos" si se les permite sus construcciones para consolidar su posesión y justificar indebidamente su presencia.

Hemos acudido ante diversas dependencias oficiales para realizar las gestiones correspondientes y hasta la fecha no hemos obtenido resolución favorable alguna. Actualmente estamos realizando gestiones en la Dirección General de Regularización Territorial donde hemos tenido la fortuna de encontrarnos con funcionarios con la mejor disposición a atendernos, de parte del Lic. José Ildefonso Castrejón y del Ing. José Luis Garbay y Ocampo, y en la Dirección de Concertación Política Ciudadana por parte de la Lic. Ma. Eugenia Reneo Mier.

Por todo lo anteriormente expuesto, le pedimos respetuosamente su valiosa intervención para que, por los conductos apropiados, se detengan la serie de actos que violan nuestros derechos, por parte de las autoridades de la Delegación Tlalpan y que en lugar de proceder a una redistribución injusta de predios que no presentan problemas de invasión, se dediquen a concertar con las personas que han invadido, un arreglo justo para lograr la reordenación de la colonia en beneficio de la comunidad.

Atenta y Respetuosamente
LA MESA LOS HORNOS SANTA ÚRSULA XITLAL A. C.

EDUARDO BRAVO MORENO VICENTE VELÁZQUEZ GÓMEZ "GRUPO DE PROPIETARIOS"
PRESIDENTE SECRETARIO REPRESENTANTE ENRIQUE ALVAREZ

(150 firmas)

hasta proceso 698 19 de marzo de 1990



C. LIC. MANUEL CAMACHO SOLIS

JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

A LA OPINION PUBLICA:

Los colonos de la Mesa-Los Hornos, Delegación Tlalpan, agrupados en la Asociación "San Bernabé, A.C.", militantes del Partido Revolucionario Institucional, hacemos de su conocimiento nuestra URGENTE SOLICITUD DE EXPROPIACION, de los terrenos en donde vivimos desde hace más de 20 años.

Somos aproximadamente mil 200 familias que vivimos en el hacinamiento, la falta de los servicios más elementales, y el asedio de quienes se dicen descendientes de poseedores y propietarios.

Hemos sido atendidos por funcionarios del Departamento del Distrito Federal, mismos que nos han solicitado documentos que ya entregamos; se ha realizado por fin un censo definitivo; desde hace más de 20 años se ha examinado el problema y hasta la fecha no se ha resuelto, ni vemos ninguna solución viable a corto plazo.

Señor Jefe del Departamento del Distrito Federal:

Las condiciones precarias en las que vivimos son indignas para un ser humano, por lo que requerimos de medidas de apoyo social inmediatas, como fosas sépticas en las chozas donde falta el mínimo servicio sanitario; pavimentación en las principales vías de acceso ya que en tiempo de lluvias, el lodo y las aguas negras corriendo a flor de tierra, hacen nuestra vida muy difícil; drenaje y electrificación. Pero lo que más urge es la seguridad jurídica sobre nuestros lotes de terreno.

Nos preguntamos ¿Qué dificultades tan grandes, o qué intereses tan poderosos hay, que durante tanto tiempo no se haya encontrado una solución jurídica a este problema?

Pensamos que no puede haber ningún interés individual por encima del interés y los derechos sociales.

Creemos en usted como ejecutor en la ciudad de México y en los instrumentos legales que permitan el acceso de los marginados a la justicia social, y nosotros tenemos hambre de justicia.

¡DEMANDAMOS LA EXPROPIACION INMEDIATA!

A T E N T A M E N T E

"DEMOCRACIA Y JUSTICIA SOCIAL"

C. Magdalena Gutiérrez Ramirez,

Presidente

C. Luis Arriaga Gonzalez,

Secretario

C. Guadalupe Gonzalez Estrada,

Comisión de Honor y Justicia

C. Margarita González

de Espinosa,

Comisión de Educación

C. Ignacia Maya Salazar,

Comisión Regularización de la

Tenencia de la Tierra

C. Juan Carlos López Postula,

Presidente Honorario

C. Raulito Ibarra Lorenz,

Tesorero

C. Reyna Mamzane Martínez,

Comisión de Fiscalización

C. Inés González Eschar,

Comisión de Honor y Salud

Lic. Rafael Galán A.

Aviso: Trentos

Lic. Pablo Monreal Pérez, Delegado Especial en el XXIV Distrito

Responsable de la Publicación: Lic. Pablo Monreal Pérez

Las acciones de vivienda en Santa Ursula Xitla están determinadas por la tenencia de la vivienda, la posesión ilegal de los terrenos, el intento de regularizar la tenencia de los mismos; otro aspecto relacionado con las acciones de vivienda que demandan los colonos está relacionado con la introducción de servicios públicos a la colonia; legitimar la propiedad privada y el uso de infraestructura urbana en la zona son las demandas básicas de los habitantes del sur de la ciudad de México, quienes cada vez han aumentado en número para poblar cada vez más la zona del Ajusco, convirtiendo cada determinado número de manzanas en colonias nuevas de asentamientos urbanos irregulares; la falta de seguridad en torno a la tenencia de la tierra en esta zona ha formado, como consecuencia, grupos políticos que día a día se refuerzan para demandar a las autoridades correspondientes innumerables soluciones a sus problemas, especialmente el de vivienda; es así como los grupos políticos auspiciados por los partidos, oficiales o no, han provocado en esta zona una verdadera conformación de asentamientos urbanos irregulares, con la promesa de solución a las demandas. Para esa época el principal organizador entre los colonos era el Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT), con la ayuda de la CONAMUP, en segundo término el PRI, con menor número de colonos, pero también con un grupo importante en cuanto a solución de equipamiento urbano.

La Colonia Santa Ursula Xitla desde sus inicios ha tenido problemas de asentamientos urbanos irregulares, por lo cual las

acciones sociales de los colonos tienden a la individualización y no a la comunidad en general. El fenómeno se muestra general, - cuando los asentamientos urbanos aumentan y las características - de asentamiento-desalojo-regularización son los mismos, véase los casos de las colonias Miguel Hidalgo, Ampliación Miguel Hidalgo, - San Juan Tepeximilpa, Ampliación Tepeximilpa y otras de reciente-invasión.

A partir de los años setenta los ejidos de Santa Ursula - Xitla empezaron a ser vendidos a particulares para la construc- - ción de casas y condominios residenciales, las cuales se ubicaron en la zona periférica al pueblo de Santa Ursula Xitla, dichas re- sidencias ocuparon grandes extensiones de tierra, en donde fueron construidos campos de golf, canchas de tenis y albercas. De ser- una zona eminentemente agrícola pasó a ser un asentamiento urbano donde existe una clara diferenciación entre las csas construidas- para habitación familiar y las zonas residenciales.

Se generó un aumento en el costo del terreno y de la pro- - pia construcción y ello explica el prestigio que adquieren las fa- milias al poseer una vivienda residencial en la zona sur de Tlal- pan, donde cada día aumenta el valor catastral de la propiedad, - por las condiciones geográficas climatológicas propias de los - asentamientos en este lugar.

Ser dueño de una residencia en el sur de Tlalpan significa

tener prestigio -status social-, significa también tener poder -adquisitivo, existen muchos dueños de terrenos en zonas urbanas, pero no es lo mismo ser dueño de una residencia. Por este sólo hecho se puede ser sujeto de crédito a través de las instituciones bancarias, quienes prestan dinero o dan créditos, según el valor de la propiedad.

También es una referencia de liquidez y posibilidad de crédito en tiendas comerciales, tarjetas de crédito y otros beneficios personales.

Esta posibilidad de tener prestigio y poder adquisitivo no se presenta a todos los residentes de Santa Ursula Xitla por igual.

No es lo mismo llegar en automóvil que transportarse en autobús o hacer viajes colectivos.

Tampoco es lo mismo tener vigilancia para seguridad personal y familiar al contratar servicios de policía auxiliar, que vivir de la Seguridad Pública que la Delegación Política de Tlalpan ofrece.

Al elegir un lugar donde vivir, se elige también el nivel de vida que desea obtener, se elige la posibilidad de obtener prestigio y al mismo tiempo generar poder adquisitivo.

Ser propietario de una vivienda en los asentamientos urbanos del sur de la ciudad de México, en este caso en Tlalpan, implica para el dueño tener influencia social entre los vecinos, en la misma comunidad o influencia hacia el exterior, por ejemplo, - la Delegación de Tlalpan o el Departamento del Distrito Federal.

Esta acción social es debida a que el propietario de la vivienda es reconocido por su capacidad adquisitiva, por el prestigio obtenido, por la expectativa de tener la influencia suficiente entre políticos y administradores públicos para resolver o ayudar a mejorar las condiciones de vida en la comunidad.

En Santa Ursula Xitla se presenta además la situación relacionada con las residencias construidas en la colonia, quienes representan para la mayoría de la población personas con altos ingresos económicos, que llegan a la comunidad en automóviles nuevos, en donde trabajan muchas personas en calidad de servicio doméstico. Las personas visten de manera elegante y no tienen ninguna relación con el resto de la población, no participan de los problemas de la comunidad, ellos tienen nivel y condiciones de vida más que aceptables, la influencia entonces se da de ellos al exterior, el solo hecho de vivir en el Sur de la ciudad de México, en las condiciones señaladas, proporciona al individuo la posibilidad de influencia entre y con la población.

Aun, no siendo un propietario tan rico y distante, la in--

fluencia que una persona puede tener en una comunidad depende del reconocimiento que la misma población le hace; se considera el poseedor de la vivienda con recursos económicos, como aquel individuo capaz de ayudar a resolver problemas, se busca en él la capacidad económica, la capacidad de resolver problemas legales, las relaciones públicas entre amigos y conocidos que ayudan a la comunidad, se busca también su capacidad para entender los problemas de la comunidad, su capacidad de expresión y comunicación, así como facilidad para redactar y el uso del idioma español correcto. La disponibilidad de tiempo para atender a los vecinos en diferentes horarios. La influencia que se tiene en una comunidad por el sólo medio de ser dueño de la vivienda está relacionada directamente con las expectativas que en torno a este poseedor se da.

Es importante señalar también que quien compra un terreno y/o vivienda en el sur de la ciudad de México, en este caso en Santa Ursula Xitla, busca también un lugar que le permita además del prestigio y poder adquisitivo ya mencionado en el capítulo anterior; busca tener mayor influencia en el medio en el que se desenvuelve. Cuando informa del lugar donde vive, al decir "vivo en el sur" o "vivo en Tlalpan", está diciendo también "tengo influencia económica, política y social" por el sólo hecho de haber seleccionado esta zona.

Vivir en el sur de la ciudad significa tener poder adquisi

tivo y un modo de vida social diferente a los demás. Un estilo de vida holgado, socialmente reconocido que es aceptado entre la gente que vive en Tlalpan, por ejemplo.

4.4 San Juan Tepeximilpa.

Se considera a la colonia San Juan Tepeximilpa un asentamiento urbano de reciente formación en la zona boscosa de los prediales, a un costado de la colonia Santa Ursula Xitla.

El antecedente de Ampliación Tepeximilpa es la colonia San Juan Tepeximilpa, no existen documentos que afirmen cómo es que surge esta comunidad; se sabe que la señora Elvira Lira Aguilar, presidenta de la colonia San Juan Tepeximilpa, inició el movimiento de la colonia en 1982.

Se reacomodaron algunas familias de este lugar, porque estaban compartiendo terrenos con otras familias, o porque vivían en la calle. Fueron aproximadamente 80 familias a las que se les dio terreno, por el hacinamiento de la colonia. La zona de reacomodo fue impulsada por la Delegación de Tlalpan; esto se llevó a cabo muy rápidamente, lo que ocasionó un gran conflicto entre la población, debido a que las 80 familias reacomodadas no correspondían al número total de colonos que demandaban vivienda; se inició entonces una serie de plantones de los colonos frente a la Delegación que demandaban la entrega de lotes entre los colonos; -

fue necesaria la organización para asistir a los plantones por largas horas de espera, desesperanza y angustia, reflejada en los rostros, pues a pesar de las intensas negociaciones entre la Delegación Política y el Departamento del Distrito Federal, no se consiguieron más lotes.

San Juan Tepeximilpa se formó con personas procedentes de diversas partes de la Delegación de Tlalpan, de otras delegaciones del Distrito Federal y de estados de la República; se sabe que llegaron como paracaidistas en 1973. Para entonces la Delegación de Tlalpan promueve el sistema de autoconstrucción entre los pobladores de Ampliación Tepeximilpa, junto con los Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMENT) principalmente en la zona de reacomodo, lo que también ocasionó conflictos entre los colonos al interior de la colonia, porque las decisiones que se tomaron por parte de los ingenieros de la Delegación para el alineamiento de las calles, afectó algunos de los lotes pertenecientes a los colonos. Y, también, porque la Delegación impulsó programas de abastecimiento de materiales de construcción y sistemas de autoservicio. El programa de remodelación de fachadas, banquetas y pavimentación y alineamiento de calles, se hizo sin tener en cuenta la regularización de los terrenos y que al asentamiento de población cada vez aumentaba más, con la grave carencia de servicios públicos.

El control ejercido por el Estado a través del PRI (Parti-

do Revolucionario Institucional) se concreta en el líder local, - presidente de la colonia y reconocido por la Delegación de Tlalpan, quien es la "única autoridad oficial", él tiene el control social de la población a través de diversos mecanismos, entre - otros, la Delegación le informó del reacomodo de familias que - iba a efectuarse en Tepeximilpa, por lo tanto, él se encargó de la escrituración y lotificación de los terrenos, a partir de los cuales se establecía un proceso de chantaje hacia los colonos, - quienes tenían que asistir a los mítines de apoyo al partido - oficial, dentro y fuera de la Delegación de Tlalpan, asimismo, - acudían a barrer jardines de la Delegación o de los candidatos - oficiales del partido; para ello se enviaban camiones a Tepeximilpa para recoger a los colonos, a cambio se ofrecían escritura - ción o regularización de los terrenos, a nombre del Programa de Cooperación Vecinal. El control político de la población se ase - guraba de esta manera; en ese tiempo hubo intento de rebeldía - contra el líder; pero el miedo a ser retirado del lote o la posi - bilidad de la escritura del lote obtenido en reacomodo hacía que los colonos siempre estuvieran de acuerdo con todo lo que esta - bleciera el líder de la comunidad.

El representante de la colonia era un líder formal impues - to por la Delegación de Tlalpan, este a su vez nombraba un presi - dente de la colonia, correspondía casi siempre a un líder de Tepeximilpa, un secretario y tres vocales. La mesa directa del - PRI estaba formada por los mismos integrantes de la mesa directiva.

Para ese año (1982), como en otros pueblos de Tlalpan, muchos colonos participaron en mítines y asambleas de la CONAMUP, solicitaban entre otros, la resolución a sus demandas como la regularización de la tenencia de la tierra, dotación de servicios públicos, servicios de pipas de agua, recolección de basura, pero la Delegación dedicaba más recursos a eventos como un Festival Aerostático en la zona del Ajusco, o dar facilidades para la construcción de Reyno Aventura.^{15/}

4.5 Ampliación Tepeximilpa.

Cuando se habla de la colonia Ampliación Temeximilpa, se refiere a un asentamiento espontáneo formado alrededor de la colonia Santa Ursula Xitla, en Tlalpan, ubicado en una zona depauperada en la periferia de la zona boscosa del Ajusco. Lo que en los años setentas parecía una ocupación ilegal de terrenos en San Juan Tepeximilpa, convirtió a los habitantes de Ampliación Tepeximilpa en propietarios de un terreno, colonos que se encontraban hacinados en San Juan Tepeximilpa; de esta forma, la Delegación administrativa de Tlalpan decidió lotificar una zona boscosa hacia el norte de San Juan Tepeximilpa para reubicar, en principio, 80 familias, las cuales en el año de 1987 llegaban a ciento diez y nueve con quinientos ocheta y siete habitantes. -

^{15/} Véase: Uno más Uno, 12 y 13 de agosto de 1982.

A la fecha, sigue creciendo la densidad demográfica y sigue -
siendo también un asentamiento irregular.^{16/}

Los pobladores de esta zona llegaron al lugar desde los -
años setentas, hicieron camino de brecha entre la zona boscosa -
de piedra volcánica, la cual parecía inaccesible, según los mora -
dores, quienes limpiaban los futuros terrenos y planeaban la po -
sible ubicación de los lotes en los cuales, más tarde, habita -
rían. En un camino vecinal se trazó la primera brecha que ser -
viría como medio de comunicación entre San Juan Tepeximilpa y la
Ampliación de esta zona. En 1980, la Delegación hace los prime -
ros trazos de las calles y la lotificación para el reparto fami -
liar de los mismos, lo que ocasiona un problema, a la fecha no -
resuelto, y que incluso fue motivo de enviar fuerzas del orden -
público (policía montada) para evitar que los colonos introduje -
ran material de construcción de cualquier tipo, para terminar de
construir sus casas. El motivo se debió a, que los ingenieros -
que envió la Delegación de Tlalpan que hicieron el alineamiento -
de los terrenos, no fue el correcto, las calles quedaron tan es -
trechas que un automóvil pequeño apenas si puede transitar por -
enmedio de las casas. Es decir, las calles son más pequeñas que
las de cualquier colonia, las casas parecen tener un corredor en
medio y no calles que dividan apropiadamente las viviendas y lo -

^{16/} Véase: Uno más Uno, 7 y 8 de mayo de 1987. Cinco años des -
pués de las demandas continuaban en la Delegación de Tlalpan.

tes. La ocupación policíaca duró de 1982 a septiembre de 1987, tiempo en el cual, los colonos fueron reuniendo material de desecho -no de construcción-, tales como cajas de cartón de leche, cáscaras de coco, palos, ramas de árbol, piedra volcánica, periódico, pedazos de tabique, tierra de hoja seca, botes de lámina, botes de plástico, botellas de vidrio, fierro viejo, cartones de cerveza vacíos y otros materiales, los cuales han ido acumulando en las entradas de sus respectivas casas a manera de rejas de protección, dando una visión de conjunto especial a esta colonia, por estar en la zona montañosa de una apariencia de lotes inclinados por calles de "subida" y en algunas partes, prácticamente-imposible de transitar, por lo inclinado del terreno, precisamente por ello, y por ser terreno de piedra volcánica, no tiene posibilidad de contar con la infraestructura de servicios públicos como drenaje, agua potable y energía eléctrica, como fue el caso de Santa Ursula Xitla.

La energía eléctrica la toman directamente de los postes -de la luz que se encuentran en la zona, con la clásica identificación de los alambres con lazos de colores, cajas de cartón de juego o de leche, juguetes de plástico y otros materiales con - que cada jefe de familia coloca en medio del alambre que va de la vivienda al poste de la luz. Por ello, no se han preocupado en establecer un contrato por vivienda con la Compañía de Luz, - pues este procedimiento les permite obtener energía eléctrica - gratuita y la Delegación Política de Tlalpan tampoco ha estable-

cido los mecanismos para regular este servicio en la colonia.*/

Para introducir agua en la colonia se hace por medio de camiones cargados de agua de los llamados "pipas", la cual van en tambos. En cada calle o alineación de viviendas se encuentran, a su vez, alineados los tambos de agua y para evitar pérdida, robo o equivocaciones, son pintados en colores y tienen el número del dueño; así, puede observarse en los terrenos inclinados largas filas de tambos de color negro, azul, verde, naranja, verde fuerte, negro con franjas naranjas y grises, con su número al centro destacando claramente.

El uso del agua es de consumo para preparar alimentos, lavar trastes, ropa y para el baño personal.

Después del tampo, el agua es vaciada en tinas, cubetas o botes más pequeños, siempre a un lado de una especie de lavadero, el cual se utiliza para lavar ropa y trastes y bañar a los niños.

Por lo tanto, el drenaje del agua sucia y excretas es eliminado por arrastrar el agua, el cual por declive lleva estos desechos a la parte baja de la montaña en una zona de asentamiento reciente, cerca de Ampliación Tepeximilpa aproximadamente de cinco

*/ Para 1990, la población cuenta con energía eléctrica y contrato de luz.

cuenta personas, a las cuales no se les aceptó formar parte de esta colonia y ahora se forma un nuevo asentamiento humano denominado "Praderas de Tepeximilpa", al cual le llegan estos desechos; por supuesto, viven en peores condiciones de vida que estos colonos, no cuentan con servicios públicos y sus viviendas - todas son de materiales de desecho.

Es indudable que la población de Ampliación Tepeximilpa está convencida de haber obtenido un lugar para vivir, no es solamente el lote y la vivienda, sino un lugar donde hechar raíces, - que se traduce en tranquilidad para ellos y sus familias.

La vivienda, aún en estas precarias condiciones, construidas a medias con tabique o block, lámina de cartón o metálica, - madera o teja, son consideradas como "algo" donde habitar, base del patrimonio familiar, lugar de protección, privacidad y "comunidad", significa ser propietario, pero también la comunidad vecinal significa la ayuda mutua y representa el apoyo colectivo-comunal como grupo de presión ante la necesidad de adquirir una vivienda propia.

De esta manera construyen -hasta donde se les permite- su vivienda y la revisten como si se tratara de una verdadera casa-habitación. Al visitar las derruidas viviendas llama la atención que todas tienen en la entrada una especie de pequeños jardín y macetas con flores por todo el terreno sin construir, como

si quisiera sustituirse éste, con flores, plantas, hojas de enredadera en la pared, vistosas bugambilias y árboles de montaña - que fueron respetados con la lotificación.

Es importante señalar que las calles son de tierra, no existe la pavimentación de éstas, y sólo a manera de una pequeña plaza en medio de la colonia se localizan dos santuarios adornados con flores y papeles multicolores, donde pasan los colonos a rezar.

En cada vivienda puede observarse, además de flores y plantas, un pequeño altar con imágenes, casi todas consideradas como relevantes en la Iglesia Católica.

La mayoría de las viviendas de un solo piso, sin terminar de construir, tienen al frente materiales de desecho como protección -bardas-, a la izquierda el o los cuartos que sirven a la familia de dormitorio y comedor; y a la derecha, un lavadero sostenido por grandes piedras volcánicas, las tinas y botes de agua, piedras colocadas en el piso a manera de pasillo, plantas y agua encharcada.

Desde 1975 a la fecha, los colonos han participado en los movimientos urbanos populares que se han dado en Tlalpan, en la ciudad de México. Ellos, junto con los colonos y pobladores de Santa Ursula Xitla, Los Hornos, San Juan Tepeximilpa, Tepetongo-

y otras colonias de la Delegación de Tlalpan, han solicitado la instalación de servicios públicos, detener la construcción de condominios y casas de lujo, de tener la expropiación de terrenos por parte de la Delegación y por mucho tiempo trataron de impedir la edificación de Reyno Aventura y otras enormes construcciones de la iniciativa pública y privada, que han afectado de una u otra manera el uso y la tenencia de la vivienda en el sur de la ciudad de México.

En otro orden de ideas, pero no menos importante, se encuentra en etapa terminal de construcción una unidad habitacional del ISSSTE, por el camino de regreso de Santa Ursula Xitla; tiene capacidad la unidad para diez mil familias, la cual, entre otras cosas, acaparará agua así como infraestructura de servicios.

Además, ocasionará la extensión de asentamientos urbanos, comercios, transporte colectivo saturado, dificultad para trasladarse de Santa Ursula Xitla a Tlalpan y de ahí al centro de la Ciudad de México.

La política urbana en Tlalpan ha tenido que verse reforzada por el aparato policiaco en todas las colonias y pueblos de la Delegación. En 1976 estuvieron en Ampliación Hidalgo y luego en San Andrés Totoltepec, en el Ajusco, Chimalcoyotl, Santa Ursula Ixtla, recientemente en Ampliación Tepeximilpa, pero es un

hecho que el uso y tenencia de la vivienda implica afectar intereses políticos y económicos que legitiman el uso de la fuerza pública.

Esto es importante, en tanto que hubo algún tiempo en que se ofrecieron permutas de terrenos ejidales por parcelas en los estados como Guanajuato y a lo cual ya se ha hecho referencia, pero las condiciones actuales obligan a explicar la ausencia de condiciones mínimas para la habitabilidad y el bienestar familiar.

Sin embargo, ante este uso y tenencia de la vivienda, aún considerándose los colonos de la vivienda, la realidad es que la Delegación Política de Tlalpan no ha llevado a cabo los mecanismos necesarios para la adquisición de la vivienda, y las familias hicieron una especie de pago a la Delegación que no garantiza legalmente la propiedad del terreno, como en otros casos, los colonos de Ampliación Tepeximilpa no están dispuestos a abandonar sus viviendas, pero a la vez, tiene mezclados entre sus dirigentes, mediadores, a quienes desconocen como personas y la función que desempeñan realmente al hacer trámites administrativos en la Delegación. Los comités de vecinos, organismos que auxilian a la administración de la Delegación Política, sirven como enlace político entre los colonos y dicha administración, asimismo, los comités de manzana, son organismos de base y se integran por los colonos en elecciones democráticas. Entre sus funciones

principales se encuentran la organización de asambleas, que deben ser convocadas y presididas por un funcionario de la Delegación. Es decir, para acercarse a la Delegación Política de Tlalpan, tiene que hacerlo a través de la organización político-administrativa-burocrática, que se ha dado en cada zona habitacional en México, sea ésta, colonia, unidad habitacional, comunidad o zona rural.

Las acciones se hacen siempre a través de los comités de manzana y los comités de vecinos. Generalmente el representante de cada manzana, es quien establece los nexos con la Delegación.

En Ampliación Tepeximilpa no existen construcciones residenciales, por ser asentamiento reciente, sólo algunas de las casas están terminadas, recuérdese también que la misma Delegación de Tlalpan evitó el uso del material de construcción para las viendas.

En este lugar el prestigio se da en función de tener una casa y/o terreno en propiedad, aunque la Delegación de Tlalpan y/o el Departamento del Distrito Federal no les proporcionen documentos oficiales de propiedad, sólo tienen algunos recibos y la promesa de regularizar el terreno como se hizo con la instalación de la energía eléctrica.

Aunque la propiedad del terreno da la posibilidad del po--

der adquisitivo los colonos no desean vender ni el terreno ni la vivienda. Saben del costo de ellos pero en función de la propiedad familiar.

Lo significativo, en términos de prestigio, corresponde a las familias con casa terminada y que poseen además jardín con plantas y pequeños arbustos y, al interior de la vivienda, sala-comedor, televisor, licuadora y planta eléctrica, cortinas, carpetas y adornos en los muebles. Da la idea de tranquilidad, esparcimiento y posibilidad de poder adquisitivo. Recuérdese también que por el tipo de vida no hay drenaje y las instalaciones corresponden a la letrina, ubicada en el exterior de la casa. Quienes tienen su casa mejor terminada y con algunos de los aparatos señalados son considerados por la población como aquellas personas que pueden ayudar a resolver el problema en la comunidad.

Generalmente, corresponde el tipo y uso de la vivienda que tienen con la ocupación principal y nivel de estudios, por lo que son considerados como familias con prestigio y poder adquisitivo en Ampliación Tepeximilpa. Entre otras razones por ser considerados como fundadores de la colonia; quienes invirtieron tiempo y dinero en trámites administrativos, también ellos sugirieron las principales mejoras a la colonia como: la iglesia, servicio médico del centro de Salud Mental comunitaria San Rafael y los campos deportivos. Y a ellos se debe la presencia que Amplia-

ción Tepeximilpa tiene en la Delegación de Tlalpan, Distrito Federal).

Relacionado con el prestigio y el poder adquisitivo, existen algunos colonos de Ampliación Tepeximilpa que tienen mayor influencia entre ellos y con las autoridades administrativas que están encargadas de los trámites jurídico-administrativos en relación a la propiedad de la vivienda y, por lo tanto, del terreno que la Delegación de Tlalpan les ofreció.

La población de Ampliación Tepeximilpa distingue con claridad a aquellos colonos que por su influencia con las autoridades han logrado hacer los trámites administrativos correspondientes, aunque sólo tienen como comprobante algunos recibos que han dado a cambio de cuotas por manzana.

La influencia de estos colonos les ha permitido ser nombrado Jefes de Manzana o representantes vecinales como se les conoce también.

Precisamente estos representantes fueron nombrados por la Delegación de Tlalpan para llevar a cabo el censo de manzanas y nombrar a través del consenso a los representantes de cada manzana en Ampliación Tepeximilpa. Como ya se expuso en capítulos anteriores la Delegación había ofrecido a ochenta familias que se encontraban hacinadas en Tepeximilpa, ocupar terrenos en esta co

lonia, mismos que en 1987 eran casi doscientas familias. A principios de este año la Delegación rompió esta promesa y reubicó doscientas familias más en donde se ubicarían campos deportivos, iglesias y casas habitación. Por lo tanto, para los representantes de Ampliación Tepeximilpa estos colonos son considerados en el censo de la Ampliación Tepeximilpa para la población que reside en esta zona desde sus orígenes.

Sin embargo, para la Delegación de Tlalpan todos pertenecen a la colonia Ampliación Tepeximilpa y los trámites para la propiedad del terreno son para todos igual, las diferencias sentidas por los colonos ni siquiera son identificados por el personal de la Delegación; para ellos son significativas las personas en tanto aparecen registradas como posibles dueños del terreno. Para la población no es así, por un lado se sienten defraudados por tantos colonos nuevos que han llegado a vivir a la colonia, y, por otra, la falla de la Delegación al no proporcionarles escrituras del terreno y todo ello en función de los representantes vecinales que conocen bien la colonia, a sus habitantes y quienes dan la seguridad en última instancia de la propiedad de la casa y el terreno.

Los cambios jurídico administrativos de la ciudad de México en comités de manzana, consejos vecinales y otros, no han modificado la relación entre autoridades y colonos. Por el contrario, los desalojos recientes han demostrado que todavía se está-

lejos de profundizar en las acciones de vivienda que demanda la población para obtener una vivienda digna donde vivir.

Los colonos piden congruencia entre las políticas habitacionales del gobierno mexicano y las acciones que lleva a cabo el Departamento del Distrito Federal, a través de sus diferentes representantes en las delegaciones políticas; en este caso en la de Tlalpan. La regularización de la tierra se ha convertido en un instrumento o medio para conseguir un lugar para vivir, las acciones de vivienda y los fines que persiguen los colonos encuentran una racionalidad o irracionalidad por parte de las políticas estatales y el cálculo de probabilidad de conseguir ésta vivienda depende de los medios o instrumentos que se obtenga.

Por ejemplo, los colonos carecen de instrumentos legales para la defensa de los terrenos que ellos consideran de su propiedad, con documentos legales o no, son de su propiedad porque ellos llegaron al lugar y se arraigaron para vivir en él, el tiempo que llevan en el lugar ha sido su más importante aliado en el momento del desalojo, de alguna manera representa una garantía de protección.

Pareciera como si la política urbana del Departamento del Distrito Federal fuera contraria a los intereses de los colonos, se muestra irracional en el sentido de satisfacer las demandas de los colonos en términos de controlarlos por medio de jefes de

manzana y representantes vecinales quienes son elegidos arbitrariamente, con el fin de obstaculizar las demandas populares.

La incapacidad del gobierno se torna irracional cuando no existen definiciones claras del suelo rural y urbano, o ejidal y comunal.

También cuando el alza ha sido desmedida en los materiales de construcción, y la ausencia de sanciones para quienes se dedican a la especulación de estos materiales. No existen proyectos de desarrollo social en estos asentamientos, y aunque existe la organización de la comunidad para la autoconstrucción de viviendas y caminos vecinales, el tipo de suelo impide que los colonos sin tecnología y recursos económicos por sí solos logren equipar de servicios públicos a las colonias, esto debería ser una meta - de trabajo de la propia Delegación Política, pero no a través de desalojar la zona por incosteabilidad para el gobierno.

Si el problema de la Delegación de Tlalpan, en especial - del sur, quiere resolverse, deberá contarse con participación de los colonos en la resolución de los problemas para adecuar los - fines y los medios, cuáles son los fines que persigue la administración de la Delegación de Tlalpan, cuáles los medios con que - se cuentan y lo mismo vale para los colonos, entonces el cálculo de probabilidad de solución de algunos de los problemas en torno a la política habitacional en la zona tendrán un intento de -

solución.

Se torna irracional la política urbana del Estado cuando - opera bajo represión y presencia de los grupos policíacos para - impedir la construcción de viviendas, introducción de materiales de construcción o destrucción de las viviendas quemándolas o pasando máquinas de trascavo.

Con mayor razón si se toma en cuenta que la tenencia de la tierra es un problema del país que no ha podido ser resuelto, - porque hasta la fecha no se ha definido claramente un estudio - predial y catastral. Los medios no corresponden a los fines - cuando la planeación urbana no contempla la existencia y definición de los recursos racionalmente, y esto se ha complicado porque el capitalismo transnacional ha ganado más espacios dentro - del país (por el GATT y la apertura económica), y la crisis iniciada a finales de los setenta, agudizada durante el gobierno de Miguel de la Madrid (1982-1988), hizo más acusada la dependencia financiera de nuestro país respecto a Estados Unidos; por lo mismo el Estado Mexicano empezó a rectificar su orientación estatista (desaprobada siempre por E.U.), además de abandonar sus programas de asistencia social, para hacerlos más selectivos y a favor de los grupos más depauperados; ahora ya no son tan amplios como se pretendía en el pasado, y tan abiertos como para favorecer también a los grupos de medianos y altos ingresos.

Por eso los programas de vivienda a cargo de organismos - oficiales y sostenidos con fondos públicos se vieron notoriamente disminuidos, en su lugar comenzaron (1990) a cobrar mayor importancia la autoconstrucción y la inversión privada en este campo.

Pero estos cambios de las políticas del Estado (en materia de vivienda) derivados de los ajustes económicos que ha sufrido el país, no modifican los planteamientos sociológicos aquí estudiados, respecto a la necesidad social y el sentido de la morada, casa o habitación, que permanecen como un patrimonio familiar, un espacio de interacción que permanecen como un patrimonio familiar, un espacio de interacción, una manifestación de - status y prestigio, así como un medio de satisfacción básica de - seguridad de los grupos familiares; se modifican las formas de - obtener una vivienda, no los impulsos, presiones y sentidos que - llevan a los actores sociales a esforzarse por tener una vivienda.

Con esto se tiene ya pie para presentar las conclusiones - que aparecen en las páginas subsecuentes.

C O N C L U S I O N E S

La comprensión, como la fundamenta Max Weber es, un método orientado hacia la acción social, orientado hacia la captación - del sentido de una actividad o de una conducta derivada del orden social o la cultura.

El concepto de racionalidad en términos weberianos hace - referencia a el actuar basado en el cálculo (acierto-error), - en el principio que se impone a partir de la adecuación de fines y medios, es decir, la pertinencia y eficacia. Asimismo la relación social se entiende como el actuar de varios actores socia-- les cuyo sentido de esos actos se define por la referencia a - los diversos actores.

Para el análisis de la acción social deben utilizarse los- comportamientos esperados (empíricamente conocidos y probados) - de casas o personas como medios o condiciones de operación, estimar sus efectos directos y consecuencias secundarias, comparar - si el efecto corresponde al estado de cosas como fin.

No toda clase de acción, ni tan sólo el comportamiento ex- terno es acción social, ni todo contacto humano es de carácter - social; lo es sólo cuando la conducta de una persona se relacio- na y se refiere al comportamiento significativo (así reconocido)

de los demás.

Por la acción social se entiende la conducta de una persona, a fin de producir con su actuar un efecto en el sujeto a quien se dirige, lo cual puede ocurrir o no; cuando hay reciprocidad o respuesta, entonces se llama relación social.

Para la Sociología Comprensiva y su conexión empírica de sentido, lo nomotético y teleológico es insuficiente para explicar la acción social.

Por ello, la explicación de los fenómenos sociales, en este caso aquellos relacionados con la vivienda en México, pueden estudiarse mediante el método comprensivo de Max Weber. La Sociología Comprensiva intenta comprender -captar el sentido de la acción social- a partir de un protocolo riguroso de verificación que consiste en pasar de la comprensión actual a la comprensión-explicativa, a través del método comparativo y el método imaging rio.

La comprensión explicativa se refiere al sentido de la acción social, se llega incluso a percibir la conexión de sentido entre el actuar y su motivación. La conexión de sentido se refiere a la relación existente entre las manifestaciones externas con que el sujeto actor manifiesta su conducta y las causas que lo obligan a actuar así.

La comprensión es, a fin de cuentas, el método de interpretación de la acción que se basa en la relativa universabilidad - de los comportamientos de quienes viven en la sociedad, es decir, aquella conducta que está orientada hacia los medios considerados adecuados para los fines percibidos.

La comprensión es un método explicativo orientado hacia la captación de sentido de una actividad o de una conducta. El problema real implica establecer sobre la base de la comprensión, - un tipo ideal racional y evidente de la actividad social que sea compatible con la interpretación racional y que facilite el trabajo científico y al mismo tiempo dar al método comprensivo la - máxima validez científica.

Al combinar la explicación y la comprensión de un sentido - a la imputación causal, se convierte en causalidad significativa, es decir, que las relaciones causales pasan a ser relaciones significativas.

La Sociología "Interpretativa" considera al individuo como la unidad básica. La interpretación parte del individuo y de su acción en las actividades orientadas hacia otros individuos.

Uno de los métodos auxiliares de la Sociología Comprensiva es el método comparativo, el estudio y comparación de hechos aná

logos que sólo difieren en alguna causa, que es generalmente la más significativa; y se acude al método imaginario, cuando se busca detectar como inexistentes las causas que han motivado algún suceso histórico o sociológico y ver así, cuál hubiese podido ser el resultado de este sin esas causas que en realidad lo originaron.

Por medio del método imaginario se determinan las pluricasas de los fenómenos sociales. El Método comparativo permite encontrar lo significativamente general, partir de un sistema de actos sociales dentro de la acción social que se da en la sociedad y a partir de los sujetos sociales orientados a un fin. Es decir, se establece la conexión de sentido entre los medios y los fines, porque en la sociedad existe un orden imperante y un sistema de valores a partir de los cuales es posible la interpretación de los datos obtenidos en la conexión empírica de la acción social.

El devenir histórico no es racional, existen múltiples factores que intervienen en él; a pesar de ello, es posible racionalizar este proceso, sobre todo a partir de juicios objetivos de carácter probabilístico integrado en relaciones lógicas entre causa y efecto y adecuados en su relevancia significativa.

De acuerdo a ello, y desde la perspectiva comprensiva, el problema de la vivienda en México puede explorarse con resulta--

dos distintos a los obtenidos cuando se utilizan metodologías como la funcionalista, la jurídico-normativa, la estadística y - otras, como ciertas variantes de la economía política y el marxismo; estas últimas han puesto más énfasis en la política y en las acciones generadas dentro del sistema capitalista para obtener una vivienda.

La imposibilidad de satisfacer la demanda habitacional en México se agudiza día con día, los factores son múltiples y este trabajo intenta la explicación de algunos de ellos, ya que el - problema de la vivienda es una complicada red de acciones sociales y problemas que dificultan su solución, entre ellos, la carencia de servicios urbanos elementales para grandes grupos, la falta de terrenos urbanos dedicados a la construcción de vivienda, el problema de tierras ejidales convertidas en asentamientos urbanos irregulares, la tenencia y uso de la vivienda en el sur de la ciudad de México -que interesa a este trabajo- implica la especulación en el precio de la tierra el asentamiento irregular, el aumento de solicitantes y demandantes de vivienda decorosa, - la falta de espacio urbano.

El problema de la vivienda se manifiesta, entonces, como - una verdadera dificultad para tener acceso al uso de la tierra, - a la vivienda y a una calidad de vida urbana aceptada.

Por su parte, la vivienda constituye un medio de interre--

lación social, es decir, un espacio social, porque la forma de vida existente en las comunidades urbanas, vida civil y comunitaria se generan a partir de la vivienda, es decir, la convivencia diaria del barrio, o la colonia o de la comunidad, así como la visión un tanto imprecisa o no, de lo que es y podrá ser la ciudad misma, se modula, cuando no se determina en las dinámicas de interacción que se registran originalmente en la vivienda, como el espacio común dónde los actores sociales se reúnen en pequeños grupos y en la intimidad a planear y organizar las actividades políticas, económicas, actividades que, en su conjunto, son las dinámicas de la vida social.

EVIDENCIAS EMPIRICAS

Respecto a la zona estudiada se hizo la interpretación de las causas que originaron la acción social en relación a la tenencia y uso de la vivienda. Como en la sociedad, los acontecimientos son imprevisibles, cada acontecimiento es único e irrepetible; existen causas que lo generan, pero éstas no son únicas ni singulares.

H1. La vivienda es una necesidad básica de todo sujeto y factor de seguridad económica y de protección futura, por lo tanto, todos los individuos requieren de un lugar para vivir.

La condición necesaria y suficiente para definir una calidad mínima de vivienda radica en que cumpla en forma satisfactoria y permanentemente con ciertas funciones básicas; la vivienda ofrece abrigo, albergue, seguridad física y mental, privacidad, protección, higiene y comodidad a los habitantes.

La ubicación de la vivienda en el espacio determina sus relaciones operativas con la infraestructura de servicios; drenaje, agua potable, energía eléctrica, pavimentación, vías de comunicación y otros.

La vivienda es una necesidad sentida del hombre para resolver la habitación unifamiliar o multifamiliar. En el caso de los pobladores de Santa Ursula Xitla no es la vivienda como necesidad básica la causa principal o adecuada por la cual viven en esa zona geográfica, en las mismas condiciones pueden vivir en otra comunidad, aunque la vivienda es una necesidad primordial destinada primordialmente a una o más familias con el fin de convivencia y habilidad.

H2. La vivienda es un medio de interrelación social y es causa de procesos sociales, por consiguiente, se puede obtener una vivienda por la vía económica (proceso económico); a través de una comunidad, (proceso solidario) en tanto que el propietario deja vivir en ella como huésped arrendador. Por la vía política se obtiene una vivienda por la vía legal o por la vía de hecho -la invasión-.

La vivienda constituye un medio de interrelación social - porque la forma de vida existente en las colonias capitalinas se refleja, en parte, en la vida civil y comunitaria, es decir, en la convivencia diaria del barrio, de la colonia o de la comunidad, las acciones sociales están orientadas a la tenencia jurídica de la vivienda o el terreno y a enfrentar los cambios jurídicos y administrativos establecidos, en este caso, por la Delegación de Tlalpan y el Departamento del Distrito Federal; por un lado, estos organismos estatales buscan la consolidación política de la administración a través de los comités de manzana, consejos vecinales y otros y los colonos piden congruencia entre las políticas gubernamentales y las acciones llevadas a cabo por los organismos señalados en el proceso de regularización y tenencia de la tierra y de la vivienda. A pesar de los procesos hechos a los colonos en cuanto a mejorar la calidad de vida urbana en Santa Ursula Xitla, éstas no se cumplen y da lugar a estrechar - laxos solidarios entre los vecinos y/o distanciarse por incomformidad o mantenerse en actitud de indiferencia. De cualquier modo, el proceso de interrelación no es la causa principal o adecuada que orienta y determina a esta población a vivir en el sur de Tlalpan, esta misma situación se refleja en todo el país.

H3. El sentido de propiedad de una vivienda se da a partir de obtener una vivienda y en consecuencia, se tiene poder adquisitivo al vender, arrendar toda o una parte de la vivienda o del terreno.

En el sur de Tlalpan, el sentido de propiedad de la vivienda es auténtico. Casi toda la población de las comunidades de estudio y según datos señalados pretenden tener una vivienda en propiedad, pero para habitar y conservar, no para vender, arrendar toda o parte de la vivienda por lo tanto, esta hipótesis no es la causa principal del por qué los habitantes del sur de la ciudad de México viven aquí y no en otra parte.

H4. El sentido de régimen de tenencia y uso de la vivienda tiene una relación directa con el arraigamiento a la tierra, no se es dueño de una vivienda hasta ser designado propietario de la misma y se tiene el sentimiento de ser dueño.

Siempre han existido y existen diversos tipos de comunidades, los cuales se han formado y respondido a circunstancias específicas, como la complejidad social, industrialización y urbanización. Para los individuos y grupos, la comunidad aparece como un medio accesible y confiable para lograr determinados fines, los cuales pueden reducirse a seguridad y protección de quienes lo integran, pero está determinado y debe subrayarse al sentido de propiedad y uso de la vivienda en relación directa con el arraigamiento a la tierra. De acuerdo a los datos obtenidos en la interpretación de la acción social de quienes viven en Santa Ursula Xitla, es el arraigamiento a la tierra lo que da sentido de propiedad y uso de la vivienda, esta causa por sí sola es la que da sentido a la tenencia y uso de la vivienda en el sur de

la ciudad de México. Es así porque, entre otras razones, en Santa Ursula Xitla, asentamiento antiguo, la mayoría de quienes tienen terreno para vivir lo obtuvieron por herencia y es propiedad privada invaluable.

En ampliación Tepeximilpa asentamiento reciente, la expectativa de ser propietario fue inducida por la Delegación de Tlalpan y los colonos duraron casi cinco años haciendo trámites administrativos por un lado y cuidando el terreno que iba a ser asignado en propiedad; cuando la Delegación Política dió posesión de la tierra los colonos se sintieron dueños del terreno, tan es así, que a casi catorce años de iniciados los trámites, la Delegación de Tlalpan decidió también enviar más familias para ser asentadas en lo que inicialmente sería un campo deportivo, estas familias son consideradas como "arrimados" y no pertenecen a la colonia Ampliación Tepeximilpa aunque para la Delegación Política sean así considerados.

H5. El Estado mexicano capta el sentido de los ciudadanos de obtener una vivienda en régimen de propiedad y responde a esa necesidad al asignarse la responsabilidad de crear programas habitacionales para dotar de vivienda a todos los mexicanos.

El Estado debe asumir su función como un gobierno rector,-regulador ejecutor y controlador del fenómeno urbano, por lo tan

to el Estado debe garantizar el desarrollo equilibrado, ordenado y justo entre los habitantes, así como las necesidades elementales en materia de vivienda.

En este sentido, el Estado es un instrumento que se caracteriza básicamente por un orden jurídico y administrativo, como lo indica Max Weber.

El Estado mexicano, en su carácter de benefactor, se impuso esta obligación de dotar de vivienda en régimen de propiedad a los demandantes: Por lo menos así ocurrió con las administraciones federales hasta 1988. Por lo cual esta no es una causa determinante o adecuada, ya que en el Plan Nacional de Desarrollo (1989-1994), el Estado mexicano plantea la modernización del desarrollo nacional para lo cual deja atrás la noción de bienestar social y plantea convertir a la vivienda en un factor fundamental del ordenamiento nacional de asentamientos urbanos, impulsando la autoconstrucción y el financiamiento individual.

H6. Cuando el Estado Mexicano no crea programas habitacionales para dotar de vivienda a los ciudadanos, éstos incurren en acciones jurídico políticas, bien por la invasión o posesión legal o ilegal de terrenos; en consecuencia, se incrementan también las rentas de las viviendas por carencia de las mismas.

Esta hipótesis no es causa determinante o adecuada por sí-

sola, además de lo ya expuesto para la hipótesis 5. El Plan Nacional de Desarrollo (1989-1994) tiene contemplado promover frac
cionamientos populares y racionalizar el uso de la vivienda en -
México.

H7. La explicación comprensiva permite analizar la vivien
da y determinar la principal orientación que tiene la acción so-
cial hacia los pobladores de una comunidad.

Sí es posible este análisis en tanto que los fenómenos so-
ciales son pluricausales; la esencia de los fenómenos tiene un -
origen en lo económico, en lo político, sociológico y cultural y
otros factores más, los cuales se conjugan y hacen que el fenóme
no social se de y después adquiera sus propias características.

FUENTES CONSULTADAS

BIBLIOGRAFIA

- ANTIGA, Nedelia; Análisis sobre condiciones de vida de algunas - colonias del Distrito Federal, Tesis profesional, Licenciatura en Sociología, FCPyS, México, 1980., 201 pp.
- ARON, Raymond: Las etapas del pensamiento sociológico, Buenos - Aires, 1980, Siglo Veinte, 751 pp.
- AGUILAR, Villanueva, Luis; Max Weber. La idea de ciencia social, México, 1989, Ed. Porrúa.
- BATALLON y Riviere D'Arc; La ciudad de México, México, 1979, Ed. SEP, Diana, 158 pp.
- BASSOLS y otros, Antología de Sociología Urbana; México, 1988, - UNAM, 898 pp.
- BENDIX, Reinhar; Max Weber, Buenos Aires, 1970, Amorrortu, 490pp.
- BOUDON, Raymond; Los métodos en sociología, Barcelona, 1978, Ed. El Ateneo, 149 pp.
- BRAVO, Victor y otros; Teoría y realidad en Max Weber, Durkheim y Marx, México, 1980, Juan Pablos, 159 pp.

- BROOM, Leonard; Esenciales de Sociología, México, 1980, Ed. CECSA
420 pp.
- CASTELLS, Manuel; La cuestión urbana, México, 1980, Ed. Siglo
XXI, 180 pp.
- DAVIS, Kingsley; La sociedad humana, Argentina, 1971, EUDEBA, -
706 pp. Tomos I y II.
- ECKSTEIN, Susana; El Estado y la pobreza urbana en México; -
México, 1982, Siglo XXI, 325 pp.
- CERRONI, Humberto; Introducción a la ciencia de la sociedad; -
Barcelona, 1980, Crítica, 190 pp.
- COLEGIO de México; Atlas de la ciudad de México; México, 1988.
- DE LA MADRID Hurtado, Miguel; Las razones y las obras, Crónica
de un sexenio 1982-1988; Ed. FCE, y Presidencia de la Repú
blica, Tomo VI.
- DE LA ROSA, Martín; Netzahualcóyotl, un fenómeno; México, 1974,
Ed. FCE, 32 pp.
- DEL PINO, Artacho Juan; La teoría sociológica, Madrid, 1990, 234
pp. Tecnos.

FERRAR, Robert; Ciudad Netzahualcóyotl, un barrio en vías de absorción por la ciudad de México. Centro de Estudios Sociológicos, El Colegio de México, Cuadernos del CES, 20, México, 1977, 37 pp.

FREUND, Julien; Sociología de Max Weber, Argentina, 1979, Lotus, Mare, 177 pp.

GALVAN Díaz y otros; Max Weber: Elementos de Sociología, México, 1985, Universidad Autónoma de Puebla, 311 pp.

GARCIA COLL y Schjetnan; México urbano, México, 1975, Ed. FCE, 61 pp.

GARZA, Gustavo y otros; La acción habitacional del Estado de México, México, 1978, El Colegio de México, 245 pp.

GARCIA Pérez, Agustín; "El caso de la Delegación de Tlalpan" (1970-1982), Tesis profesional, México, 1985, FCPyS UNAM, 193 pp.

GERTH Mills; Ensayos de sociología contemporánea; Barcelona, 1972, Martínez Roca, 299 pp.

GIL, Cecilia Martha; Max Weber; México, 1979, Ed. Edicol, 250 pp.

- GIDEENS, Anthony; (Raison, Tomothy compilador), Los padres fundadores de la ciencia social; España, 1970, Anagrama, 235-pp.
- GILBERT y Ward; Asentamientos populares vs poder del Estado, - México 1987, Ed. Gill, 290 pp.
- GINER, Salvador; Comunidades sociales adultas; Madrid, 1983, Ed. Mezquita, 235 pp.
- HEGEL, G.W.F.; "La casa como tipo fundamental", Arquitectura, - Barcelona, 1981, Ed. Kairón, 148 pp.
- HORINGHEIM, Paul; Max Weber, Buenos Aires, 1977, Ed. Paidós, 124 pp.
- JUAREZ, Antonio; El obrero mexicano, México, 1984, Ed. Siglo XXI, ISSUNAM, 154 pp.
- KELLER, S.; El vecindario urbano; Una perspectiva sociológica, México 1980, Ed. Siglo XXI, pp.
- LARROYO, Francisco; La lógica de las ciencias; México, 1979, Ed. Porrúa, 522 pp.
- LEWIS, Oscar; Antropología de la pobreza; México, 1969, Ed. FCE, 302 pp.

- LOPEZ Mojardin y otros: "Vivienda popular y reconstrucción", - Cuadernos Políticos, Núm. 45, enero-marzo, 1986, México, - Editorial ERA.
- LOPEZ Rangel, Rafael; Hacia una política urbana antimonopólica y popular, Puebla, 1981, Ed. UAL, 65 pp.
- LUNA Arroyo, Antonio; La sociología fenomenológica; México, 1978, Ed. UAL, 65 pp.
- LUGAN, Jean-Calude; Elementos para el análisis de los sistemas sociales, México, 1980, Fondo de Cultura Económica, 269 pp.
- LUHMANN, Nikias; Fin y racionalidad en los sistemas; Madrid, - 1983, Ed. Nacional, 349 pp.
- MACH y Pease; Sociología y vida social; México, 1980, UTEHA, 556 pp.
- MARDONES y Ursua; Filosofía de las ciencias humanas y sociales. Barcelona, 1982, Ed. Fontamara, 253 pp.
- MARTIN Serrano, Manuel; Métodos actuales de investigación social, Madrid, 1978, Akal Editor, 437 pp.
- MARTINDALE, Don; La teoría sociológica, España, 1979, Aguilar, - 655 pp.

- MARTINEZ, Almanza R.; La vivienda campesina en el Estado de México, Toluca, 1973, Gobierno del Estado de México, 66 pp.
- MECATL, José Luis y otros; Casa a los damnificados, México, 1987, Ed. UNAM, 103 pp.
- MEJIA, Recamier; La vivienda congelada; México, 1988, Ed. Plaza & Janes, 206 pp.
- MIRON, Lince Rosa María; Evolución del Estado Mexicano, Consolidación 1940-1983, Tomo III, Ed. El Caballito, México, 1986.
- MOHNSSEN, Wolfgang; Max Weber: Sociedad, política e historia, España, 1981, Ed. Alfa, 332 pp.
- MONTAÑO, Jorge; Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos, México, 1981, Ed. Siglo XXI, 224 pp.
- NODARSE, J.; Elementos de sociología. México, 1982, Minerva, 534 pp.
- NUÑEZ, Oscar; INFONAVIT, "Un sistema corporativo para asalariados bajos", 345-346 pp.
- OVALLE Fernández, I.; Coordinador General, Vivienda, México, 1982, Siglo XXI, 366 pp.

PERLO Cohen, Manuel; Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenalismo, México, 1981, Ed. IISUNAM, 85 pp.

PORTILLO, J. Alvaro; El arrendamiento de vivienda en la ciudad de México, México, 1984, Ed. UAM, 110 pp.

RACIONERO, Luis; Sistemas de ciudades y ordenación de territorio; Madrid, 1981, Alianza Editorial.

RAGLAN, Lord; El templo y la casa; Caracas, 1969, Ed. Arte, 217 pp.

RAMIREZ Sain, Juan Manuel; El movimiento urbano popular en México, México, 1986, Ed. Siglo XXI, 224 pp.
Carácter y contradicciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, México, 1983, ISSUNAM, 158 pp.

ROCH y Guerra; ¿Especulación del suelo?, Madrid, 1979, Ed. Nuestra Cultura, 125 pp.

RODRIGUEZ López, Jesús; "Finanzas públicas y política urbana en el D.F.", CONAMUP, Testimonio UAG, México, 1983, Ed. UAG, 176 pp.

RODRIGUEZ, A. y otros; Tlalpan, México, 1984, Departamento del Distrito Federal, 169 pp.

- SANCHEZ Azcona, Jorge; Introducción a la sociología de Max Weber. México, 1986, Ed. Océano, 174 pp.
- SCIENTIFIC AMERICAN; La ciudad: su origen, crecimiento e impacto en el hombre, Madrid 1979, Herman Blume, Ediciones, 337pp.
- SCHTEINGART, Martha 60-8; "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano", El caso de México. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, Emilio Padilla (compilador), México, 1982, Ed.UNAM 472 pp.
- SECRETARIA de Programación y Presupuesto; Plan Global de Desarrollo 1980-1982, México, 1980, S.P.P. 543 pp.
- SENNET, Richard; Vida urbana e identidad personal; Barcelona, 1975, Península, 205 pp.
- SIMMEL, George; Sociología, España, 1977, Revista de Occidente, 807 lp., Tomos I y II.
- SHUTZ, Alfred; Estudios sobre teoría social; Buenos Aires, 1974, Ed. Amorrortu, 273 pp.
- SUAREZ, Mario; La vivienda popular; México, 1845, I.C.D., 122 pp.

- TENORIO, Herrera Guillermo; "La comunicación universitaria" (Política vs. comunidad), Tesis maestría Ciencia Política, FCPyS UNAM, México, 1988, 346 pp.
- TELLO, Carlos; La tenencia de la tierra en México; México, 1986, Ed. Dirección General de Publicaciones, 143 pp.
- TÖNNIES, Ferdinand; Principios de sociología; México, 1987, Ed. FCE, 387 pp.
- TREJO, Luis Manuel; El problema de la vivienda en México; México, 1974, Fondo de Cultura Económica, 86 pp.
- WEBER, Max; Ensayos sobre metodología sociológica, Buenos Aires, 1967, Ed. Amorrortú, 271 pp.
- VON Henrik, Right G.; Explicación y comprensión; Madrid, 1979, Alianza Editorial, 198 pp.
- WEBER, Marx; La ciudad; Madrid, 1987, La Piqueta, 204 pp.
- VICENT, Jean Marie; La metodología de Max Weber; Barcelona, 1967, Anagrama, 64 pp.
- ZABLUDOVZKY, Kuper Gina; La dominación patrimonial en la obra de Weber, México, 1989, Ed. UNAM FCE, 146 pp.

ZICCARDI, Alicia; "Problemas urbanos: proyectos y alternativas ante la crisis", México ante la crisis. México, 1985, Ed. Siglo XXI, Vol. II.

HEMEROGRAFIA

Revistas:

AZUELZ y Duhan; "De la economía política de la urbanización a la sociología de las políticas urbanas"; Sociología, Verano, 1987 UAM, Atzacapotzalco, Año 2, No. 4.

CASTELLS, Manuel; "La crisis, la planeación y la calidad, el manejo de las nuevas relaciones históricas entre espacio y sociedad", Revista Mexicana de Sociología; Volumen 46, No. 4, Oct-Dic. México, 1984, 35-36 pp.

CONTRERAS Suárez, Enrique; "Posición de clase"; Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales; México, 1987, abril-junio, No. 128, pp. 73-86.

DONOSO, Roberto; "Algunas reflexiones sobre la sociología urbana" Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales; Año XXXIII, Abril-Junio, Nueva España, No. 128, México 1987, 9-26 pp.

GIL Villegas, Francisco; "Max Weber y George Simel", Sociología Primavera 1986, UAM-Atzacapatzalco, 276 pp.

INSTITUTO de Investigaciones Sociales; "De la ecología urbana al poder local" (cinco décadas de estudios urbanos); Revista Mexicana de Sociología, Año LV, enero-marzo 1989, No. 1., Instituto de Investigaciones Sociales UIAM, 275-315 pp.

INSTITUTO Nacional del Consumidor; "La increíble pero verdadera historia de la vivienda"; Revista del Consumidor; México, 1987, No. 125, 5-12 pp.

INSTITUTO Nacional del Consumidor; "El problema de la vivienda en renta"; INC, Marzo 1990, México, No. 157, Reporte, Revista del Consumidor.

LUNA Matilde y Tirado Ricardo; "El nuevo discurso empresarial", en: Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, No. 124, Abril-Junio, 1986.

LUNA, Matilde; "Las transformaciones del régimen político mexicano en la década de los 70's"; Revista Mexicana de Sociología, Año XLV, Vol. XLV, No. 2, Abril-Junio, 1983.

MICHAEL, Ball; "La ciudad, el discurso y los actores sociales" Sociología, Verano, 1987, No. 2, No. 4, UAM, 170 pp.

TURNER, John; "Los principales sistemas habitacionales y sus variantes en el área metropolitana", México, Junio 1976, Revista INDECO, No. 8

PERLO, Manuel; "Política y vivienda en México, 1910-1952", Revista Mexicana de Sociología; México, 1979, Año XLI, Julio-Septiembre, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM.

PERLO y Schteingart; "Movimientos sociales urbanos en México" Revista Mexicana de Sociología, Año XLI, Vol. XLVI, No. 4, Octubre-Diciembre de 1984, 105-125 pp.

PERLO y Schteingart; "Movimientos sociales urbanos en México, algunas reflexiones en torno a la relación procesos sociales urbanos, respuesta de los sectores populares"; Revista Mexicana de Sociología, Volumen 46, No. 4, Octubre-Diciembre 1984, 105-125 pp.

ZABLUDOVSKY, Gina; "Racionalidad formal y material; Max Weber y el pensamiento neoconservador", Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, No. 117-118, Julio-Diciembre 1984.

ZORRILLA, Martínez G; "La vivienda como proyecto nacional. El papel del Estado"; Vivienda; México, 1981, Vol. VI, No. 4, Julio-Agosto, 334-343 pp.

PERIODICOS

El Día; Aguilera Gómez Manuel, "Política de vivienda popular". El acceso social y la vivienda; El Día, Suplemento Metrópoli, Viernes 12 de agosto de 1988, p. 10.

Financiero; "Se construyeron 1.5 millones de viviendas, pero el déficit es de 5 millones. SEDUE; El Financiero, Noviembre 17, 1988, p. 15.

"Quedó inconcluso el Programa Nacional de Vivienda"; El Financiero, Lunes 5 de diciembre de 1988, p. 92.

El Nacional; 18 de Septiembre de 1988, Créditos para vivienda a trabajadores del D.F.F.

El Universal, 15 de Septiembre de 1988; "Aumentan hasta 500% la venta de terrenos y departamentos".

Jornada; "Los tres desafíos"; La Jornada, miércoles 20 de Septiembre de 1989, Suplemento, 16 pp.

Proceso; Revista Proceso del 19 de Marzo de 1990, p. 56.

Uno más Uno; 22 de Abril de 1982, p. 3.

Uno más Uno; 8 de Mayo de 1982, p. 28.

Uno más Uno; Lunes 19 de octubre de 1982, p. 27.

