

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA-AUTOGOBIERNO



69
2 ej

TESIS QUE PRESENTAN PARA OBTENER
EL TITULO DE ARQUITECTO :

**DAVID RICARDO CERVANTES PEREDO
JUAN JAVIER GRANADOS BARRON
JAVIER ARIEL HIDALGO PONCE**

**“DISEÑO DEL HABITAT EN
LAS COLONIAS POPULARES
UNA ALTERNATIVA:
AMPLIACION TLACUTLAPA”**



1985



Universidad Nacional
Autónoma de México



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.

CONTENIDO.

Introducción.....	01
El problema habitacional en nuestra sociedad.....	06
El problema habitacional en la Cd. de México.....	09
El rostro actual del problema.....	14
Premisas Generales.....	41
El caso específico.....	43
Ambito delegacional.....	43
Zona homogénea.....	46
Propuesta urbana.....	56
Ampliación Tlacuitlapa.....	58
Medio físico natural.....	60
Aspectos socioeconómicos.....	75
Proyecto Conjunto Habitacional.....	86
Bibliografía.....	108

I.1.- Nuestro trabajo de Tesis y los objetivos del Autogobierno.

La necesidad de una nueva formación del profesional de la arquitectura acorde con los problemas sociales; la democratización de la enseñanza en sus formas de gobierno y de gestión administrativa; y la proposición de un modelo para la transformación de la universidad en, una universidad científica, democrática, crítica y vinculada con las demandas populares, fueron las banderas de lucha del sector universitario que lo gró en 1972 la implantación del proyecto académico político del Autogobierno en la facultad de arquitectura de la UNAM.

El surgimiento del AUTOGOBIERNO se ubica, por un lado, en el contexto de la "crisis" por la que atraviesa la arquitectura (el arquitecto como artista liberal o el arquitecto como profesionalista crítico, conciente de su realidad social); y por otro, en la continuidad de los movimientos populares que desde décadas anteriores han jugado un papel trascendental en los procesos de transformación social en nuestro país.

Es así que el Autogobierno logra ganar un espacio democrático para desarrollar una práctica académica y política cuyos objetivos se concretaron posteriormente en la elaboración de nuestro plan de estudios: "El dominio del oficio arquitectónico con un contenido científico y crítico; "el conocimiento de la realidad y sus luchas populares de nuestro país; "la autogestión y la educación dialogal, la crítica y autocrítica, la totalización del conocimiento y la praxis."

La relativa flexibilidad y libertad que permite nuestro plan de estudios en su aplicación concreta, ha permitido que en la realización de sus objetivos, se hayan desarrollado una gran cantidad de experiencias que en lo académico y político constituyen una rica fuente de conocimientos para clasificar y mejorar nuestra labor actual.

Sin embargo, por los múltiples problemas que hemos venido enfrentando, tanto internos como externos, (presiones y represiones por parte de las autoridades universitarias), no hemos sido capaces de retomar dicha experiencia para fortalecer nuestro proyecto y darle más amplias perspectivas.



Creemos que los objetivos y que la posibilidad de desarrollarlo aún más crítica de nuestra escuela, es la.

Nuestro trabajo de fortalecimiento del mencionado, así como experiencia en la ampliación de la vida populares.

El tema que abordamos con mayor magnitud en nuestro trabajo es el adecuado para la solución de allí que las soluciones sean acertadas pueden

INTRODUCCION

os del Autogobierno.

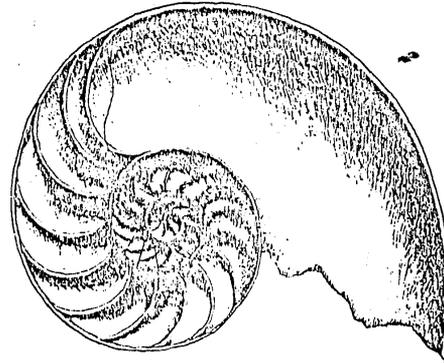
l profesional de la ar
ciales; la democratiza
gobierno y de gestión
modelo para la trans-
versidad científica, r
as demandas populares,
r universitario que lo
to académico político
uitectura de la UNAM.

ca, por un lado, en el
aviesá la arquitectura
el arquitecto como pro
alidad social); y por
ntos populares que des
pel trascendental en -
en nuestro país.

un espacio democráti-
ca y política cuyos
e en la elaboración de
del oficio arquitectó-
tico; "el conocimiento
de nuestro país; "la -
a crítica y autocriti-
la praxis."

e permite nuestro plan
ha permitido que en -
van desarrollado una -
o académico y político
entos para clasificar

as que hemos venido --
cos, (presiones y re -
universitarias), no -
eriencia para fortale
as perspectivas.



Creemos que los objetivos del Autogobierno permanecen vigentes y que la posibilidad, no sólo de mantenerlo vivo, sino de desa
rrollarlo aún más haciendo frente a la situación cada vez más
crítica de nuestro país y a los complejos problemas propios de
nuestra escuela, está en manos de los autogobiernistas definir
la.

Nuestro trabajo de tesis pretende ubicarse en esta línea de --
fortalecimiento del AUTOGOBIERNO respondiendo a los objetivos
mencionados, así como a la necesidad de contribuir con nuestra
experiencia en la retroalimentación de conocimientos y en la -
ampliación de la vinculación del Autogobierno con los sectores
populares.

El tema que abordamos se refiere a uno de los problemas de ma-
yor magnitud en nuestra sociedad, el de la dotación de un habi-
tat adecuado para la vivienda de amplios sectores populares, -
de allí que las soluciones propuestas, en la medida en que -
sean acertadas pueden tener una significación relevante.

I.1.- Nuestro trabajo de Tesis y los objetivos del Autogobierno.

La necesidad de una nueva formación del profesional de la arquitectura acorde con los problemas sociales; la democratización de la enseñanza en sus formas de gobierno y de gestión administrativa; y la proposición de un modelo para la transformación de la universidad en, una universidad científica, democrática, crítica y vinculada con las demandas populares, fueron las banderas de lucha del sector universitario que logró en 1972 la implantación del proyecto académico político del Autogobierno en la facultad de arquitectura de la UNAM.

El surgimiento del AUTOGOBIERNO se ubica, por un lado, en el contexto de la "crisis" por la que atraviesa la arquitectura (el arquitecto como artista liberal o el arquitecto como profesionista crítico, conciente de su realidad social); y por otro, en la continuidad de los movimientos populares que desde décadas anteriores han jugado un papel trascendental en los procesos de transformación social en nuestro país.

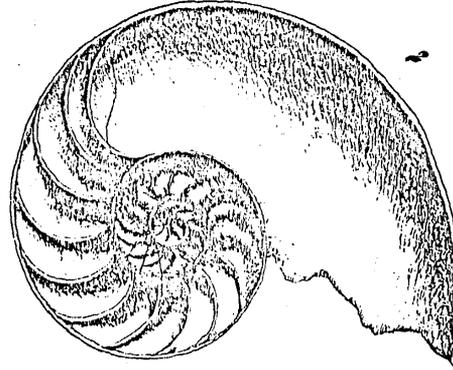
Es así que el Autogobierno logra ganar un espacio democrático para desarrollar una práctica académica y política cuyos objetivos se concretaron posteriormente en la elaboración de nuestro plan de estudios: "El dominio del oficio arquitectónico con un contenido científico y crítico"; "el conocimiento de la realidad y sus luchas populares de nuestro país; "la autogestión y la educación dialogal, la crítica y autocrítica, la totalización del conocimiento y la praxis."

La relativa flexibilidad y libertad que permite nuestro plan de estudios en su aplicación concreta, ha permitido que en la realización de sus objetivos, se hayan desarrollado una gran cantidad de experiencias que en lo académico y político constituyen una rica fuente de conocimientos para clasificar y mejorar nuestra labor actual.

Sin embargo, por los múltiples problemas que hemos venido --enfrentando, tanto internos como externos, (presiones y re-presiones por parte de las autoridades universitarias), no hemos sido capaces de retomar dicha experiencia para fortalecer nuestro proyecto y darle más amplias perspectivas.

Cx
y
rx
cx
nu
lc
Nu
fc
me
ex
an
pc
El
yc
te
de
se

INTRODUCCION



s del Autogobierno.

profesional de la ar
tales; la democratiza
obierno y de gestión
modelo para la trans-
versidad científica, -
s demandas populares,
universitario que lo
o académico político
itectura de la UNAM.

a, por un lado, en el
viesá la arquitectura
el arquitecto como pro
alidad social); y por
ntos populares que des
el trascendental en -
en nuestro país.

un espacio democráti-
ca y política cuyos
e en la elaboración de
del oficio arquitectó-
tico; "el conocimiento
de nuestro país; "la -
a crítica y autocrtifi-
la praxis."

e permite nuestro plan
ha permitido que en -
yan desarrollado una -
o académico y político
ientos para clasificar

as que hemos venido --
os, (presiones y re -
universitarias), no -
eriencia para fortale
as perspectivas.

Creemos que los objetivos del Autogobierno permanecen vigentes y que la posibilidad, no sólo de mantenerlo vivo, sino de desa-
rollarlo aún más haciendo frente a la situación cada vez más
crítica de nuestro país y a los complejos problemas propios de
nuestra escuela, está en manos de los autogobernistas definir
la.

Nuestro trabajo de tesis pretende ubicarse en esta línea de --
fortalecimiento del AUTOGOBIERNO respondiendo a los objetivos
mencionados, así como a la necesidad de contribuir con nuestra
experiencia en la retroalimentación de conocimientos y en la -
ampliación de la vinculación del Autogobierno con los sectores
populares.

El tema que abordamos se refiere a uno de los problemas de ma-
yor magnitud en nuestra sociedad, el de la dotación de un habi-
tat adecuado para la vivienda de amplios sectores populares, -
de allí que las soluciones propuestas, en la medida en que - -
sean acertadas pueden tener una significación relevante.

En el desarrollo del trabajo se estableció una vinculación estrecha con una agrupación de colonos cuyo nivel de organización era aún incipiente, aspecto en el cual se pretendió contribuir transmitiendo la experiencia de los beneficios de la organización y el conocimiento de la realidad social de nuestro país - adquiridos en la escuela; rescatando al mismo tiempo, las enseñanzas que los mismos colonos, en su lucha por obtener un espacio digno para vivir, pueden ofrecer al Autogobierno.

En lo que respecta al proyecto arquitectónico realizado, en la medida en que se enfrenta un tema real, lo "vivo" del problema en estos casos, obliga siempre a alcanzar un mayor nivel de detalle y precisión en las soluciones particulares con lo que, - en ocasiones, al conformar el proyecto general, éstas pierden su unidad.

Hemos intentado mantener, en todo momento, la coherencia del - proyecto general con sus partes al tratar de reflejar en todos los aspectos los conceptos esenciales del proyecto, y de dar - una solución integral al problema.

Concebimos en fin, este trabajo, no como un fin en sí mismo, - ni como un mero trámite administrativo, sino como un documento

que expresa en el desarrollo de un proyecto urbano-arquitectónico concreto, una visión crítica de la realidad en la que se inscribe nuestro quehacer arquitectónico y que, por lo tanto, pretende además de dar solución al problema específico de diseñar y construir un espacio, ser una contribución al debate ideológico dentro del AUTOGOBIERNO, impulsarlo y avanzar en - su labor académica y política.

I.2.- Sobre la labor del Arquitecto y su vinculación con las Luchas Populares.

La necesidad de amplios sectores de nuestra sociedad de contar con una vivienda digna y servicios complementarios que satisfagan adecuadamente sus necesidades de esparcimiento, salud, educación, etc., aumenta día a día al mismo tiempo que - es cada vez mayor el número de estudiantes y egresados de las escuelas de arquitectura, ingeniería u otras disciplinas técnicas que conforman un alto potencial humano capacitado para intervenir en las obras de construcción de este tipo de edificios y su infraestructura.

Sin embargo, la fuerza de trabajo en este campo de la actividad del Estado de la población, de la construcción, dando lugar al estado, de dola en el me- vas y burocrát última, utilizado a lo ante la ideología de can individual plean para el actividad de é nes. Esto, sin la arquitectura mente a su ofi chos casos pas el subempleo.

Tal situación tico o por el una separación dades sociales enfrenta, en edad de obtener la aspiración las soluciones la mayoría de

En las condiciones demanda de ser restricción del diendo que dic- pléta mientras lista de produ- tecto, se ubica dual por lo que tíicamente en el

na vinculación es-
vel de organización
entendió contribuir
es de la organiza-
de nuestro país -
o tiempo, las ense
or obtener un espa
gobierno.

o realizado, en la
vivo" del problema
mayor nivel de de
ares con lo que, -
al, éstas pierden

a coherencia del -
reflejar en todos
oyecto, y de dar -

fin en sí mismo, -
como un documento

urbano-arquitectó
lidad en la que se
que, por lo tanto,
específico de di-
tribución al debate
rlo y avanzar en -
ión con las luchas

sociedad de con-
elementarios que sa
parcimiento, sa -
mismo tiempo que -
y egresados de las
s disciplinas téc-
o capacitado para
este tipo de edifi

Sin embargo, contrario a lo que la lógica supondría, esta - -
fuerza de trabajo no encuentra socialmente una ubicación natu-
ral en este campo de trabajo, ya que por un lado, la incapaci-
dad del Estado para resolver estas necesidades prioritarias
de la población, se refleja en un escaso desarrollo de la rama -
de la construcción dirigida a la vivienda y los servicios bá-
sicos, dando como resultado una limitada absorción por parte
del estado, de esta fuerza de trabajo disponible ó incorporán-
dola en el mejor de los casos a las actividades administrati-
vas y burocráticas ligadas con el problema; alternativa esta
última, utilizada para amortiguar el creciente desempleo. Au-
nado a lo anterior se presenta el fenómeno, determinado por -
la ideología dominante, del flujo de profesionistas que bus-
can individualmente realizar "grandes proyectos" o que se em-
plean para el capital inmobiliario privado, encontrando en la
actividad de éste una mayor identificación con sus aspiracio-
nes. Esto, sin hablar de la gran cantidad de profesionales de
la arquitectura que se emplean en actividades ajenas completa-
mente a su oficio o los que no culminan sus estudios y en mu-
chos casos pasan a formar parte del ejército del desempleo y
el subempleo.

Tal situación ha llevado, por causas de orden económico y polí-
tico o por el peso de los valores ideológicos dominantes, a --
una separación entre la práctica arquitectónica y las necesi-
dades sociales que requieren de ella; por lo que el arquitecto*
enfrenta, en este aspecto, una doble problemática: la necesi-
dad de obtener los medios que le permitan su subsistencia; y -
la aspiración de emplear su capacidad técnica y profesional en
las soluciones de sentidas demandas de la población, siendo en
la mayoría de los casos excluyentes la una de la otra.

En las condiciones actuales, en que lejos de satisfacerse la -
demanda de servicios y vivienda, ésta tiende a aumentar por la
restricción del gasto público destinado a este renglón y entendi-
do que dicha situación no podrá encontrar su solución completa
mientras subsista en nuestra sociedad un régimen capita-
lista de producción, el problema al que se enfrenta el archi-
tecto, se ubica entonces como un problema social y no indivi-
dual por lo que éste, para resolverlo, deberá insertarse prác-
ticamente en el proceso de transformación de nuestra sociedad.

Con ésto queremos decir que la alternativa, para que el arquitecto como tal participe en la solución inmediata y a largo -- plazo de las necesidades de espacio para la vivienda y servicios de amplios sectores de la población, está dada precisamente en la posibilidad y necesidad de que éste ponga su capacidad profesional al servicio de las lucyas populares (reforzando la justificación de sus demandas y dando orientación técnica a los proyectos en los que las organizaciones de colonos -- han logrado la gestión democrática de la conformación de su habitat). Las luchas del MUP [Movimiento Urbano Popular] han -- arrojado experiencias que van mostrando la eficacia y la manera más adecuada de esta vinculación. Así, se han vivido casos como el de las colonias del Sur del D.F. ubicadas en las faldas del Ajusco, o el de los colonos pobres de Acapulco asentados -- en el "Anfiteatro", en los que la vinculación de la actividad interdisciplinaria de profesionistas o sectores universitarios democráticos con la lucha de los colonos, ha servido para que

los habitantes de esas zonas defiendan la posesión del suelo don de habitan al presentar a las autoridades proyectos alternativos de conformación de un habitat en el que se concilian los asentamientos humanos y la conservación ecológica de la zona. Como -- éste, podían mencionarse muchos ejemplos no sólo de las experiencias del MUP en el D.F., sino también de otras entidades como -- Monterrey, Morelos, Chiapas, Michoacán y varios más.

Ya sea desde las universidades, desde instancias surgidas de esa comunidad o desde espacios ganados dentro de las instituciones -- oficiales, el arquitecto, debe involucrar su conocimiento técnico en el proceso de transformación de nuestra sociedad jugando -- un papel de sujeto activo, y es también a partir de esta definición política como profesionista, que se puede desprender su definición y su participación política (aunque, éste camino no es el único) como individuo, como hombre común de nuestra sociedad.

Esta visión, adquirida a través de los años de formación académica y de las experiencias personales en nuestro campo profesional y en nuestra vida diaria, orienta la realización de este trabajo y nos enfrenta a la necesidad de impulsar y ampliar las instancias de participación democrática como lo es el Autogobierno.



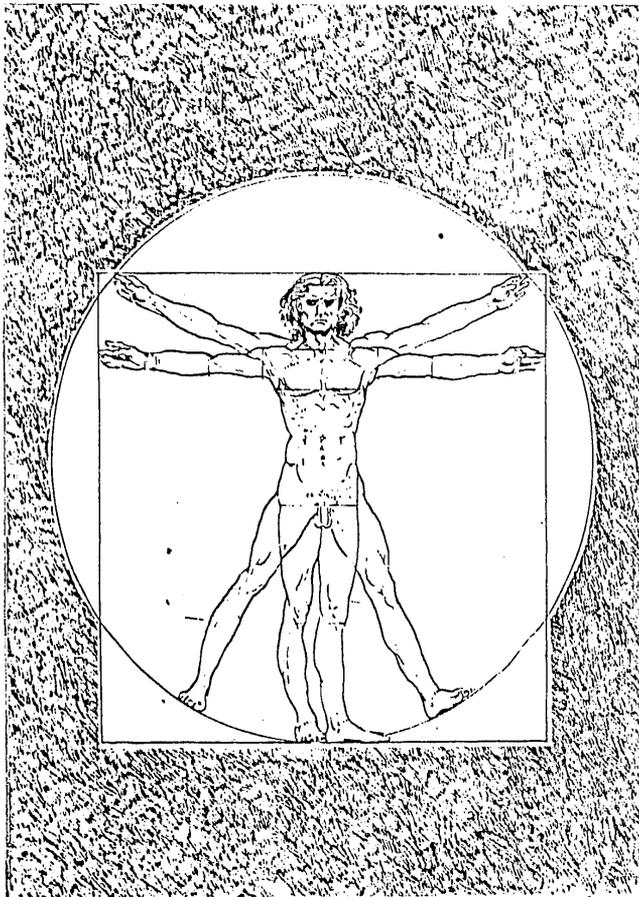
ernativa, para que el arqui-
tectura inmediata y a largo --
o para la vivienda y servi-
ción, está dada precisamen-
e que éste ponga su capaci-
lucyas populares (reforzando
y dando orientación técnica
organizaciones de colonos --
de la conformación de su ha-
miento Urbano Popular] han --
trando la eficacia y la mane-
n. Así, se han vivido casos
D.F. ubicadas en las faldas
bres de Acapulco asentados -
vinculación de la actividad
as o sectores universitarios
olonos, ha servido para que

endan la posesión del suelo don-
didades proyectos alternativos
l que se concilian los asenta-
ecológica de la zona. Como - -
ejemplos no sólo de las experien-
ción de otras entidades como --
pacán y varios más.

Desde instancias surgidas de esa
dentro de las instituciones -
volucrar su conocimiento técni-
de nuestra sociedad jugando -
también a partir de esta defini-
que se puede desprender su de-
ca (aunque, éste camino no es
bre común de nuestra sociedad.

En los años de formación académi-
es en nuestro campo profesional
la realización de este trabajo
impulsar y ampliar las instan-
como lo es el Autogobierno.





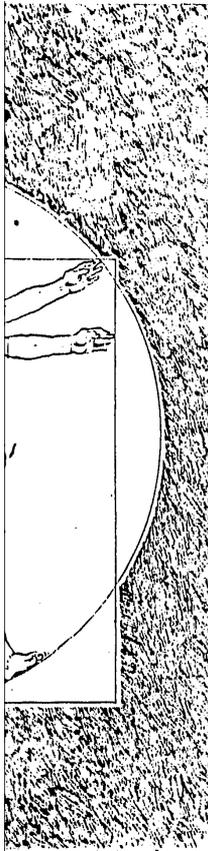
II.- Objetivos del Tesis.

- A) Profundizar en de las caracte péciales del h su escala habi tratando de de conceptualment nativas que pu rarse a partir nización indep los habitantes lonias popular gestión colecti conformación de tat.
- B) Proponer algun alternativas t contribuyan a l constructiva de en las colonias en casos simila grafía, suelos, etc.), al que e en el presente.
- C) Exponer en form ca el método de de elaboración ma, y del proce ño en general, nera que éste p utilizado como to de orientaci los mismos colc estudiantes o r tas en la soluc blemas de diseñ

OBJETIVOS

II.- Objetivos del Trabajo de Tesis.

- A) Profundizar en el estudio de las características especiales del habitat en su escala habitacional, tratando de desarrollar conceptualmente las alternativas que pueden generarse a partir de la organización independiente de los habitantes de las colonias populares y de la gestión colectiva en la conformación de su habitat.
- B) Proponer algunas de las alternativas técnicas que contribuyan a la solución constructiva del habitat en las colonias populares en casos similares (topografía, suelos, clima, etc.), al que abordaremos en el presente trabajo.
- C) Exponer en forma didáctica el método de análisis de elaboración del programa, y del proceso de diseño en general, de tal manera que éste pueda ser utilizado como un documento de orientación para los mismos colonos, y para estudiantes o profesionistas en la solución de problemas de diseño del habitat en casos semejantes.
- D) Desarrollar una experiencia viva de vinculación popular de la cual se extraigan elementos teóricos y prácticas que enriquezcan los planteamientos del Autogobierno sobre la vinculación con los sectores populares y sus luchas.
- E) Sintetizar lo anterior en la elaboración de un proyecto urbano-arquitectónico que aborde un caso concreto y real, de la problemática del espacio habitacional en la Ciudad de México, buscando que el caso escogido sea "típico" y permita hacer planteamientos de validez más general.



EL PROBLEMA HABITACIONAL EN

III.- El problema habitacional en nuestra sociedad.

1.- El contar con espacio adecuado donde vivir es una necesidad vital del ser humano y de acuerdo a las normas legales, expuestas en las constituciones políticas de los países de la civilización moderna, esta necesidad, se reconoce como un derecho elemental de todos los ciudadanos. Sin embargo, en su desarrollo histórico, la sociedad ha ido encontrando una serie de trabas que le han impedido hacer realidad la satisfacción plena de esta necesidad, llegando el problema a su más grave expresión en los actuales países capitalistas como el nuestro, en los que una gran parte de la población habita en condiciones de insalubridad, de hacinamiento o de permanente inseguridad respecto de la posesión o las condiciones físicas de su espacio de habitación.

2.- Las sociedades capitalistas se caracterizan porque, en ellas, la riqueza que se produce con el trabajo de toda la población no se convierte en beneficios para esa gran masa de trabajadores, sino en lujo despilfarro y enriquecimiento de unos cuantos, los que son dueños de las fábricas, las tierras, los grandes comercios, etc. Al ser dueños de estos medios de producción, los capitalistas se apropian de lo producido por los trabajadores que emplean dichos medios, concentran en sus manos la riqueza producida en la sociedad y disponen de ella de acuerdo a sus intereses.

Su interés por acrecentar esta riqueza es lo que los conduce a poner en movimiento los medios de producción.

Este hecho fundamental que estimula a la producción en el capitalismo, ha ido conformando a la sociedad de tal manera que su subsistencia (del capitalismo) esté garantizada. Así, el Gobierno, sus leyes, las normas morales y todas las instituciones sociales que se han ido creando, conforman un todo que día a día se reproduce para mantener esta situación, en la que las necesidades de la población no son el primer motivo para decidir cómo debiera la sociedad administrar los valiosos recursos humanos y naturales con que cuenta, sino el interés del capital.

PROBLEMA HABITACIONAL EN NUESTRA SOCIEDAD

ad.

s una necesidad -
as legales, ex --
os países de la -
onoco como un de-
embargo, en su -
ontrando una se -
idad la satisfac-
oblema a su más -
alistas como el -
lación habita en
o de permanente
ndiciones físicas

porque, en ellas,
toda la población
masa de trabajado
ento de unos cuan-
tierras, los - -
os medios de pró-
producido por los
centran en sus ma-
sponen de ella de

o que los conduce
ón.

ducción en el ca-
de tal manera que
ntizada. Así, el -
odas las institu-
forman un todo que
ituación, en la --
el primer motivo -
strar los valio -
enta, sino el inte



Los capitalistas y su Estado deciden, porque tienen en sus manos - el poder económico y político, el rumbo que ha de seguir la sociedad para acrecentar la acumulación de su riqueza aunque esto sólo sea posible a costa del empeoramiento de las condiciones de vida y de trabajo de una gran parte de la población.

Por su lado, el trabajador se enfrenta a la necesidad de obtener - su alimento, su vestido, su habitación y todo lo que requiere para vivir adecuadamente contando únicamente con el salario que obtiene de la venta de su fuerza de trabajo para adquirirlo.

Estos satisfactores no los obtiene directamente el trabajador por el simple hecho de cumplir con una jornada de trabajo, los encuentra en el mercado y allí adquirirá tantos satisfactores como capacidad tenga su salario para ello. Pero quien pone precio a estos - satisfactores no son los que los producen sino los capitalistas y su interés no es el que el trabajador cubra todas sus necesidades sino acrecentar su ganancia, y como junto con ello es también el - capitalista el que fija el precio de la fuerza de trabajo, el trabajador se encontrará en permanente dificultad para lograr cubrir satisfactoriamente sus necesidades de alimentación, habitación, re creación, etc.

Es necesario aclarar aquí también, que no es principalmente por el hecho que el capitalista venda sus mercancías a un precio elevado como logra obtener grandes ganancias, sino porque el valor del salario que paga al trabajador es siempre inferior al valor de lo -- que el trabajador produce. Es esta situación la base para la acumu lación de sus ganancias.

3.- Este mecanismo, propio de la sociedad capitalista, es el que ha colocado al problema habitacional en la grave situación - que mencionamos en un principio. La habitación que se produce no se produce buscando que toda la población cuente con - un techo para vivir, sino para ponerla en el mercado y al -- ser comprada el capitalista obtenga su ganancia, por lo que es claro que sólo un sector reducido de la sociedad puede ad quirir este producto, pues aunque teóricamente (y así está - estipulado en las leyes) cualquier salario debiera alcanzar para cubrir todas las necesidades del trabajador, por la si- tuación antes explicada, esto no es así. Entonces, quienes - reciben los salarios más bajos, que son la mayoría de los --

trabajadores, no ción que ponen a esto, es que esta obligada a resol caria y en condi sin contar con l manera estos sec blema habitacion

4.- Pero no sólo la "casa" una "vivi una gran parte c cio para vivir, cio más íntimo c lidad del espacio para satisfacer educa, se divien también, parte c habitación, per adecuadamente p ya existente pa riorarse y volve la población, y una serie de ca suerte que los :

5.- Este segundo asp plicación de fon ro. El suelo, l debiera pertenece guiente debiera el pedazo de tie habitat conforto dad capitalista ser un posible n mento codiciable do apropiarse de pia directamente ción del espacio cio" al suelo y

tienen en sus manos -
a de seguir la socie-
za aunque ésto sólo
condiciones de vida y

ecesidad de obtener -
lo que requiere para
el salario que obtiene
firirlo.

te el trabajador por
trabajo, los encuen-
isfactores como capa-
pone precio a estos -
o los capitalistas y
odas sus necesidades
ello es también el -
a de trabajo, el tra-
d para lograr cubrir
ción, habitación, re

principalmente por el
a un precio elevado
rque el valor del sa-
ior al valor de lo --
la base para la acumu

capitalista, es el que
la grave situación -
tación que se produ-
oblación cuente con -
en el mercado y al --
ganancia, por lo que
la sociedad puede ad-
camente (y así está -
rio debiera alcanzar
trabajador, por la si-
. Entonces, quienes -
la mayoría de los --

trabajadores, no tienen la posibilidad de comprar la habita-
ción que ponen a la venta los capitalistas. El resultado de
ésto, es que esta gran masa de la población, se ha visto --
obligada a resolver su problema de habitación de manera pre-
caria y en condiciones de insalubridad, y en muchos casos --
sin contar con los servicios indispensables. De una u otra
manera estos sectores han encontrado una "solución" al pro-
blema habitacional. *

4.- Pero no sólo la imposibilidad de contar con un techo, una --
"casa" una "vivienda" adecuada es lo que ha llevado a que --
una gran parte de la población no encuentre un habitat propi-
cio para vivir, pues ésto, la "vivienda", el techo, el espa-
cio más íntimo que habita una familia no constituye la tota-
lidad del espacio que requiere el trabajador y su familia -
para satisfacer sus necesidades básicas; el espacio donde se
educa, se divierte, se relaciona con otros individuos, es --
también, parte de su espacio vital, y éste al igual que la-
habitación, parece cada vez más difícil de conformarse
adecuadamente para la vida del trabajador, pues el espacio -
ya existente para estas actividades sociales tiende a dete-
riorarse y volverse cada vez más agresivo, más inhóspito para
la población, y los nuevos espacios que se crean presentan -
una serie de carencias y están destinados a seguir la misma
suerte que los anteriores.

5.- Este segundo aspecto del problema habitacional encuentra su ex-
plicación de fondo en las mismas causas que dan forma al prime-
ro. El suelo, la tierra donde se asienta la población, aunque
debiera pertenecer a la sociedad en su conjunto, y por consi-
guiente debiera ser administrada por ella para dar a cada quien
el pedazo de tierra necesario, para vivir e ir conformando un -
habitat confortable para las necesidades humanas, en la socie-
dad capitalista ésto no se da ni puede darse, pues el suelo al
ser un posible medio para adquirir ganancias, se vuelve un ele-
mento codiciable por el capital y de una u otra forma ha logra-
do apropiarse de él para su beneficio. Ya sea por que se apro-
pia directamente de él o porque impone su ley en la distribu-
ción del espacio y el uso del suelo, el capital ha puesto "pre-
cio" al suelo y éste será más alto o más bajo según brinde más



o menos beneficios por esta manera se ha cre ha definido como una más que el reflejo et dad en clases, entre por diversos mecanis menos beneficios le l de aquellas zonas en es más propicio para mismo tiempo la segre zonas en las que el c de edificios adminis bitacional que cuenta cuados y un "paisaje"

- 6.- Este fenómeno trae co conformación de un h tes, el deterioro del es también producto c dad capitalista. En l y con ello se asentó se hace cada vez más produce artículos cor de la población, tam convivencia humana, e repercusiones que est no sólo se palpan en ficios y del espacio ambiente propicio par necesidades ni por s el crecimiento y la c "monstruo capitalista del capital.....



o menos beneficios para la acumulación de sus ganancias. De -- esta manera se ha creado también en nuestra sociedad lo que se ha definido como una "división social del espacio", que no es más que el reflejo en el espacio, de la división de la sociedad en clases, entre explotadores y explotados. El capital, -- por diversos mecanismos ha ido segregando las actividades que menos beneficios le brinda (entre las que está la habitación) de aquellas zonas en las que el suelo por sus características, es más propicio para actividades "rentables". Esto supone al mismo tiempo la segregación de la población tanto de aquellas zonas en las que el capital se establece (zonas de comercio, de edificios administrativos, etc.) como de aquellas de uso habitacional que cuentan con mejores servicios, terrenos más adecuados y un "paisaje" más atractivo.

- 6.- Este fenómeno trae consigo otras consecuencias contrarias a la conformación de un habitat más benigno. Como mencionábamos antes, el deterioro del habitat en los espacios habitacionales -- es también producto del desarrollo, en el espacio, de la sociedad capitalista. En la medida en que se desarrolla el capital y con ello se asentúa la división y la segregación espacial, -- se hace cada vez más evidente que así como el capitalismo no produce artículos con el interés de satisfacer las necesidades de la población, tampoco produce y conforma el espacio para la convivencia humana, sino para la acumulación de capital. Las repercusiones que esto tiene en la conformación del habitat, no sólo se palpan en el deterioro físico*estético de los edificios y del espacio en general, sino en su deterioro como ambiente propicio para el hombre; no es el hombre ni por sus necesidades ni por sus características físicas lo que define el crecimiento y la conformación de las ciudades, sino el -- "monstruo capitalista" y es así como se desarrolla la ciudad del capital.....

EL PROBLEMA HABITACIONAL EN

IV.- El problema habitacional en la Ciudad de México.

La situación del problema habitacional para la población de la ciudad de México como en el caso de otras -- ciudades similares de nuestro país y el de ciudades de otros países capitalistas como el nuestro (caso de América Latina), está de finido principalmente por -- la lógica general descrita en los párrafos anteriores, pero en cada caso este asume matices particulares; la intervención de factores co yunturales como la política del Estado, la situación -- económica y la lucha de cla ses, le imprimen características propias que permanecen durante el período en -- que estos factores no su -- fran cambios sustanciales.

IV.1 Rasgos característicos del Capitalismo Mexicano que -- influyen en la situación -- del problema habitacional.

Por la manera particular -- en que se ha desarrollado el capitalismo en nuestro país, ha adquirido ciertos rasgos característicos que de una u otra forma influyen en la situación actual del problema habitacional en la ciudad de México y, -- que lo diferencian del caso

de otros países capitalistas -- que han tenido un desarrollo distinto.

Los rasgos propios del capitalismo mexicano podrían resumirse así:

No es nuestro propósito hacer una caracterización por -- menoriza del capitalismo mexicano.

- 1.- El capitalismo en México surge como consecuencia del desarrollo del capitalismo a -- nivel mundial y no como resultado del desarrollo de -- las propias fuerzas productivas. Así, desde su nacimiento, el capitalismo en México ocupa un lugar de subordinación con respecto a los países capitalistas más desarrollados, cumpliendo un papel específico en la división internacional del trabajo, -- principalmente el de abastecedor de materias primas.
- 2.- La subordinación a otros países capitalistas y, el papel que ocupa en la división internacional del trabajo, han impedido que el capitalismo mexicano desarrolle una capacidad productiva propia, -- (dependencia tecnológica y desarrollo desigual de las -- ramas de la producción), lo que se ha traducido en una cada vez mayor entrelazamiento del capital extranjero con --

el capital nacional a -- de la inversión directa (que por cierto se da en ramas que producen mayores ganancias como la aut farmacéutica, aliment etc.), o por medio de los capital privados.

Este entrelazamiento -- tales ha llevado al momento a una cada vez mayor ingerencia de los grandes capitales mundiales en la -- nición de las políticas del Gobierno Mexicano.

- 3.- De lo anterior se des -- que de la riqueza producida en nuestro país, una parte fluya hacia el exterior en forma de ganancias para el capital extranjero que ha invertido en México o en forma de pagos para -- brir la deuda externa. La distribución de la -- za social que permanece en el país presenta entonces una desigualdad creciente que se utiliza para, antes nada, para mantener el -- de acumulación del capital -- constriéndose las condiciones de vida y de trabajo de una gran parte de la población. La brecha entre -- tuación económica de los grandes capitalistas y los sectores más pobres

PROBLEMA HABITACIONAL EN LA CIUDAD DE MEXICO

países capitalistas han tenido un desarrollo distinto.

Los propios del capitalismo mexicano podrían desarrollarse así:

Este propósito ha sido caracterizado por el capitalismo me-

El capitalismo en México surge como consecuencia del desarrollo del capitalismo mundial y no como resultado del desarrollo de las fuerzas productivas, desde su nacimiento en el capitalismo en México, lugar de subordinación respecto a los países capitalistas más desarrollados, cumpliendo un papel importante en la división internacional del trabajo, principalmente el de abastecimiento de materias primas.

Subordinación a otros países capitalistas y, el papel que desempeña en la división internacional del trabajo, han hecho que el capitalismo mexicano desarrolle una capacidad productiva propia, una ciencia tecnológica y un ritmo desigual de desarrollo (de la producción), lo que se traduce en un mayor entrelazamiento del capitalismo extranjero con -

el capital nacional a través de la inversión directa -- (que por cierto se da en las ramas que producen mayores ganancias como la automotriz, farmacéutica, alimenticia, etc.), o por medio de préstamos al capital privado o al Estado.

Este entrelazamiento de capitales ha llevado al mismo tiempo a una cada vez mayor ingerencia de los grandes capitales mundiales en la definición de las políticas internacionales del Gobierno Mexicano.

3.-De lo anterior se desprende que de la riqueza producida en nuestro país, una gran parte fluya hacia el exterior en forma de ganancias para el capital extranjero que ha invertido en México, o en forma de pagos para cubrir la deuda externa.

La distribución de la riqueza social que permanece en el país presenta entonces una desigualdad creciente al utilizarse ésta, antes que nada, para mantener el ritmo de acumulación del capital, construyéndose las condiciones de vida y de trabajo de una gran parte de la población. La brecha entre la situación económica de los grandes capitalistas y la de los sectores más pobres de

nuestra sociedad se amplía cada vez más.

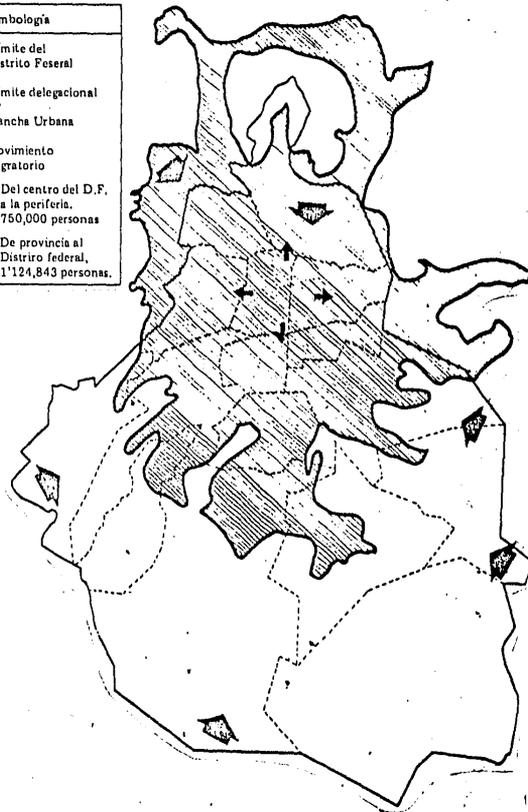
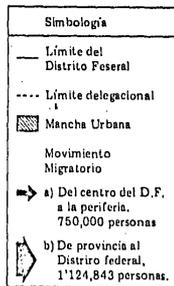
4.-Los rasgos esenciales desde su nacimiento, han hecho que el capitalismo mexicano sea incapaz de garantizar un mínimo de bienestar en las condiciones de vida de un amplio sector de la población remarcándose la insalubridad, el hacinamiento, el analfabetismo, etc. Del mismo modo, es incapaz de emplear toda la fuerza de trabajo disponible, generándose un gran ejército de desempleados que solventan su situación a través del subempleo u ocupándose como braceros en la frontera norte del país.

5.-Por otro lado, el dominio de la ciudad sobre el campo por la hegemonía de la producción industrial sobre la agricultura, reflejada en un relativo atraso en el desarrollo del capitalismo en el campo (no aplicación en gran escala de la tecnología en detrimento de la productividad), junto a la creciente proletarianización del campesinado, la falta de fuentes de empleo seguras y el permanente conflicto político y social derivado de la corrupción, la burocracia de las autoridades y la intransigencia del capital en el reparto agrario, han dado lugar a una continua

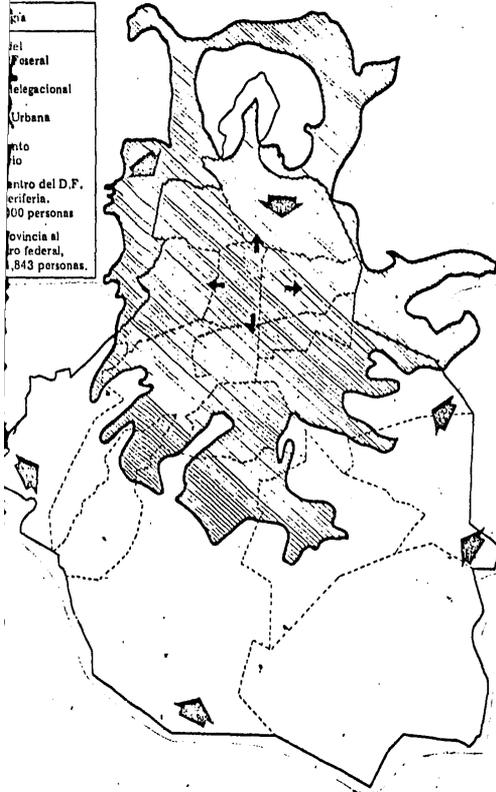
migración de la población -- campesina hacia las grandes ciudades en busca de "mejores alternativas" para asegurar su subsistencia.

6.- Es también de importancia, - tomar en cuenta en el terreno económico que, con el -- arribo del capitalismo mexicano a la etapa de los monopolios y de la hegemonía del capital financiero, el entrelazamiento del capital industrial con el capital bancario da paso a la conformación de grandes grupos de capitalistas que concentran y acaparan, unos a la propiedad del suelo urbano y la -- construcción de viviendas, - servicios o infraestructura, otros, la producción de materiales de construcción o el mercado inmobiliario, y - - otros más, empresas de la industria automotriz o de la industria de la transformación en general, que en conjunto, por su gran poder económico, influyen de manera -- determinante no solo en el -- desarrollo de la economía, - sino también en la conformación de la estructura urbana

7.- Además de los rasgos característicos de la estructura -- económica debemos considerar aquellos que en lo político y social tienen y han tenido



gía
 del
 Federal
 delegacional
 Urbana
 nto
 ito
 entro del D.F.
 eriferia.
 900 personas
 ovincia al
 ro federal,
 1,843 personas.



una influencia decisiva en el comportamiento de la ciudad.

El estado* mexicano, en su forma de gobierno se distingue por ejercer un controlismo casi absoluto basado en la dominación política, económica y administrativa. El controlismo en la estructura política del Estado expresada también en la centralización territorial del poder político está íntimamente relacionado con la concentración y centralización del poder económico. La aglomeración de actividades productivas (principalmente industriales) en interacción con el establecimiento, en la ciudad de México, del centro político (centro de decisiones) y administrativo del país, han significado la materialización en el espacio urbano de la macrocefalia* - que padece nuestro sistema económico. En el área metropolitana de la cd. de México se acumula casi el 25% de la población total del país y - cerca de la mitad del mercado interno.

- 8.- La falta de democracia y el férreo control político que ejerce el Gobierno sobre los sectores populares - (principalmente sobre el sector obrero) a través de

la imposición del corporativismo en las organizaciones oficiales (afiliación forzosa a la CNOP, CTM o CNC), y de líderes corruptos y antipopulares, impiden o tratan de impedir la ingerencia y la participación activa y directa de las masas en la definición de las políticas del gobierno y en la solución a las demandas más apremiantes de estos sectores. Con la existencia de una democracia formal que solo existe en el papel desde la cúspide de la estructura de gobierno (pues aunque en la constitución se plantea la existencia de 3 poderes, el ejecutivo, el legislativo y el judicial, en la práctica sólo parece existir el ejecutivo) hasta las instancias inferiores como pueden ser los "comites de manzana" o las "asociaciones de residentes" en la ciudad, se ha venido legitimando la llamada democracia mexicana reducida en la realidad a un sector minoritario de la sociedad y más especialmente al círculo de los principales grupos monopolísticos que definen el rumbo de la economía en nuestro país, ligado estrechamente (aunque no visiblemente), a la cúpula del grupo gobernante.

Para los ciudadanos que habitan el D.F. el poder central restringe aún más los cauces de participación democrática, al ser éste, el presidente el que designa al supuesto representante (Regente de la Cd.) de los intereses de esta gran masa de habitantes.

- 9.-La forma particular que ha asumido el desarrollo del capitalismo mexicano ha dado lugar a una estructura social compleja en la que no sólo la participación de las diferentes clases y sectores en la actividad productiva, sino también su desarrollo histórico cultural y, la forma en que se han insertado al sistema económico dominante (en el caso de zonas y grupos específicos) dan explicación a las múltiples contradicciones sociales que se manifiestan en el seno de nuestra sociedad.

Con esto no queremos decir que la contradicción principal entre capital y trabajo, entre explotadores y explotados, no sea desde una perspectiva estratégica, la determinante en el rumbo de la lucha de clases en nuestro país, sino dejar sentado que ésta presenta en coyunturas y lugares específicos, matices particulares producto de la correlación de fuerzas existente (en términos políticos), entre los sec



los ciudadanos que habi-
D.F. el poder central
ge aún más los cauces
participación democrática,
éste, el presidente el
signa al supuesto repre-
e (Regente de la Cd.)
intereses de esta gran
habitantes.

La particular que ha asu-
desarrollo del capita-
mexicano ha dado lugar a
estructura social compleja
que no sólo la participa-
las diferentes clases
res en la actividad pro-
sino también su desa-
histórico cultural y,
a en qu. se han inserta-
sistema económico domi-
en el caso de zonas y
específicos) dan expli-
a las múltiples contra-
es sociales que se mani-
en el seno de nuestra
d.

o no queremos decir que
radicción principal en
ental y trabajo, entre
adores y explotados, no
de una perspectiva es-
pa, la determinante en
o de la lucha de clases
tro país, sino dejar --
que ésta presenta en
ras y lugares especifi-
tices particulares pro-
e la correlación de --
existente (en termi-
íticos), entre los sec-



tores involucrados y de las
contradicciones secundarias
existentes al interior de -
cada uno de ellos. La com-
plejidad de la estructura -
social en nuestro país con-
lleva a la complejidad en -
el análisis de las contra-
dicciones sociales en cada
situación y momento especí-
fico.

Importante en este sentido
es remarcar que la heteroge-
neidad* al interior de las
dos clases fundamentales, -
burguesía y proletariado im-
plica la existencia de inte-
reses y contradicciones no
antagónicas en su seno, que
son producto no meramente -
de cuestiones coyunturales
o pasajeras, sino de las --
propias contradicciones que
se han generado histórica-
mente en la estructura del
capitalismo mexicano.

Ahora bien, en lo que res-
pecta a la diversidad de --
las fracciones o sectores -
de clase y el papel que es-
tas juegan en el desarrollo
de la lucha de clases, apun-
taremos lo siguiente, por
su importancia en función -
de nuestro análisis.

De acuerdo a lo dicho en --
los puntos anteriores, es -
en la ciudad de México (por
el fenómeno de la concentra

ción y la centralización del poder económico y político) en donde se manifiestan de -
 mander más clara y aguda las contradicciones del capita -
 lismo mexicano, y éstas se -
 reflejan claramente en la --
 conformación y desarrollo de su estructura urbana. Es en el espacio de la gran mancha urbana del Valle de México -
 donde se vive día a día la -
 confrontación de los intereses de los sectores ubicados en los extremos de las dos -
 clases fundamentales, al mis -
 mo tiempo que se dirimen las pugnas entre sus fracciones y las fracciones intermedias. La existencia de los asentamientos de una gran masa de asalariados pobres (obreros, burócratas, empleados de em -
 presas de servicios, etc.) y de los contingentes del ejér -
 cito del desempleo y subem -
 pleo, frente al estableci --
 miento del gran capital mono -
 político y financiero, y entre ellos, de los sectores -
 de la pequeña burguesía y -
 los estratos más inestables del proletariado y la burgue -
 sía, han hecho de este terrí -
 torio, el espacio fundamen -
 tal donde se dirime la lucha de clases en nuestro país.

10.- Resultado propio del desarro -
 llo de las contradicciones -
 de nuestra sociedad, se ha -

Simbología	
—	Límite del Distrito Federal
----	Límite delegacional
▨	Mancha Urbana



Simbología
Límite del Distrito Federal
Límite delegacional
Mancha Urbana



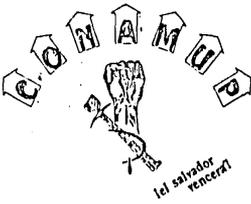
ido conformando históricamente una fuerza social interesada - en modificar el actual sistema económico que padecemos con la perspectiva de solucionar plenamente las necesidades de la población, insatisfechas en su mayoría y de manera permanente bajo el régimen capitalista. Las luchas del pueblo mexicano contra sus opresores (desde la conquista hasta el presente siglo XX) constituyen la fuente fundamental de experiencias -- que han nutrido y dado forma - al todavía inconsistente movimiento revolucionario de nuestro país en el momento actual. Las diversas y más recientes - experiencias de lucha de nuestro pueblo a través de sus organizaciones políticas y/o sociales se han desarrollado no sin una serie de altibajos expresados en época de auge o de reflujos de los movimientos populares.

Este proceso (en la era del de minio del capitalismo) impregnado de victorias y derrotas parciales se ha caracterizado también, por la dispersión y la falta de unidad ideológica política y orgánica de los con tingentes que en él han participado, resultado y causa al mismo tiempo de la inexistencia histórica de una dirección política clara, correcta, organizada y organizadora del des-

contento popular, que enraizada en las organizaciones y en el espíritu combativo de las masas, de perspectivas al movimiento revolucionario mexicano.

Sin embargo, los avances en el terreno ideológico, político y orgánico, así como los espacios de lucha ganados a la burguesía y su Estado, han permitido dar pasos en la unidad y coordinación de las luchas, tanto de las organizaciones políticas como de las organizaciones de masas. Así, han surgido al calor de las luchas del pueblo en la última década, coordinadoras de organizaciones de masas de los diferentes sectores (CNTE, CONAMUP, CNPA), y proyectos unitarios de las organizaciones políticas de izquierda, que a pesar de las propias dificultades (escisiones, dispersión territorial, etc.), y la política represiva del Estado, muestran una tendencia a fortalecer su unidad orgánica y a converger política e ideológicamente en cada vez más claras tendencias y proyectos de transformación de nuestra sociedad.

La incidencia que la conformación de esta fuerza social de oposición al régimen capitalista, ha tenido en la configuración de la estructura ur-



el Salvador vencerá



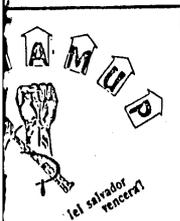
ENCUENTRO NACIONAL DEL MOVIMIENTO URBANO POPULAR

COORDINADORA NACIONAL DEL MOVIMIENTO URBANO POPULAR



ACAPULCO, GRO
MAYO 28-30 1982

bana y en particular solución al problema nacional, ha estado fundamentalmente por las luchas del MUP (Movimiento Urbano Popular), desde una a la obtención de un pedazo de tierra para el asentamiento de una cantidad de colonos que carecen de habitar otras a lograr la tenencia de la tierra y obtención de los derechos y en el caso de México, habría que hacer la lucha del movimiento urbano popular contra los intereses de las autoridades de los caseros y "por el derecho a una vivienda". En este nivel de incidencia que podríamos caracterizar como de participación, participan en las organizaciones populares (agrupados en forma en la CONAMUP) acciones políticas de universitarios y estudiantes de izquierda democrática. Otras organizaciones populares y sociales han estado haciendo su lucha prioritaria buscando su participación en las instancias de la estructura de gobierno a través de diputados populares desde allí tratar de incidir en la política del Estado.



¡el Salvador
vence!



INSTITUTO
NACIONAL DEL
MOVIMIENTO
URBANO
POPULAR

NADORA
AL DEL
ENTO
D
AR



LCO, GRO
AYO 28-30 1982

bana y en particular en la solución al problema habitacional, ha estado marcada fundamentalmente por las luchas del MUP (Movimiento Urbano Popular), dirigidas unas a la obtención de un pedazo de tierra para el asentamiento de una gran cantidad de colonos pobres que carecen de habitación, otras a lograr la regularización de la tenencia de la tierra y obtención de servicios y en el caso de la Cd. de México, habría que destacar la lucha del movimiento inquilinario contra los abusos de las autoridades y los caseros y "por el derecho a una vivienda digna". En este nivel de incidencia, que podríamos caracterizar como de participación directa, participan al lado de las organizaciones de colonos (agrupados en su mayoría en la CONAMUP), organizaciones políticas y grupos de universitarios o profesionistas democráticos. Otras organizaciones políticas y sociales han dirigido su lucha prioritariamente buscando su participación en las instancias de la estructura de gobierno, (cámara de diputados p.e.), para desde allí tratar de incidir en la política urbana del Estado.



IV.2.- El rostro actual del problema.

Hablar del problema habitacional en términos de déficits, impide tener una aproximación a las reales necesidades habitacionales de nuestra sociedad ya que los parámetros y criterios utilizados son diversos, y en la mayoría de los casos, éstos no se especifican.

Además como las cifras están dadas por los organismos oficiales, la influencia que sobre ellas tienen las coyunturas políticas a las que se enfrenta el Estado, las imprecisiones aumentan considerablemente. Así por ejemplo, la S.P.P. de acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 1980 ubica en 4 millones el déficit de vivienda, mientras que otros organismos relacionados con el problema hablan de 2.3 y hasta de 5.1 millones, cifras que quedan cortas con el cálculo hecho por COPLAMAR que habla de un déficit de 7.8 millones ya en 1970. A esto hay que agregar como mencionamos antes, que la población ha encontrado de una u otra forma "solucionar" su problema habitacional, por lo que si habláramos de déficit en sentido estricto, es decir del número de habitantes que carecen completamente de un "techo" donde vivir, éste se reduciría al número de los llamados indigentes que circundan permanentemente por la ciudad.

Lo cierto y así es reconocido por el Gobierno, las necesidades habitacionales de la población aumentan en mayor medida que la capacidad del Estado para solucionarlas.

Esta problemática tiene especial magnitud y características más agudas en la Cd. de México, explicadas por las contradicciones propias del Capitalismo mexicano que expusimos anteriormente.

Los siguientes datos, sin hablar de déficits, creemos que pueden dar una idea más clara del problema habitacional en la ciudad de México.

COPEVI y SPP.

Esta cuenta con 17 millones de habitantes, aproximadamente 25% de la población nacional y con una tasa de crecimiento poco más o menos del 8.5% anual. Más del 50% de la población vive en urbanizaciones irregulares periféricas: habitaciones construidas por ellos mismos o alquiladas. Menos de la mitad de esta población cuenta con agua y drenaje y casi en su totalidad padecen de

deficiencias en cuanto a servicios básicos. Otro 10% de la población en el área central, instalaciones comparadas con el resto del país puede acceder, pero el resto de la población no tiene acceso a un servicio de agua potable y alcantarillado construido por

Solamente un 12% habita en viviendas modernas; pero la mayoría en el 33% anterior.

Para comprender con mayor claridad y poder prever sus consecuencias hay que analizar su solución: el fin del mercado de la tierra propios habitantes. En principio, podemos decir que la solución es la eliminación de la especulación capitalista en los renglones de la economía que realice en el menor tiempo y a menor costo. Si vemos que el costo total implica en esta mercancía debido a la alta demanda que requiere y por el alto precio de mercado (por el bajo precio de la tierra) evidente que las "soluciones" que se vienen de la producción

Por estas razones, la solución debe ser: 1) aplicación de la ganancia de la producción de la vivienda se han venido: 1) la producción de la vivienda; 2) la intervención de la producción de la vivienda; 3) intervención de la producción de la vivienda. En consecuencia, el costo de la vivienda actual del problema es el resultado de los procesos de producción de la vivienda un 16% de la habitación

ROSTRO ACTUAL DEL PROBLEMA

deficiencias en cuanto a transportes y servicios asistenciales.

Otro 10% de la población vive hacinada en habitaciones alquiladas - en el área central, la mayoría en edificios antiguos y ruinosos con instalaciones compartidas o disfuncionales. Sólo el 33% de la población puede acceder, por compra o arrendamiento a una casa o departamento construido por la iniciativa privada.

Solamente un 12% habita en la vivienda ofrecida por el sector público; pero la mayoría de este 12% de los habitantes ya está incluido en el 33% anterior.

Para comprender con mayor precisión la magnitud actual del problema y poder preveer sus tendencias, es necesario analizar la manera en que han actuado y actúan los agentes directamente involucrados en su solución: el financiamiento, la industria de la construcción, el mercado de la tierra, las políticas estatales y la acción de los propios habitantes.

En principio, podemos afirmar que, de acuerdo a la lógica de la acumulación capitalista, el capital busca su intervención en aquellos renglones de la economía donde la recuperación de la inversión se realice en el menor tiempo posible y la generación de la ganancia sea mayor. Si vemos que la producción de la habitación como un proceso total implica complicaciones para la producción capitalista de esta mercancía debido al alto precio que alcanza (por el trabajo -- que requiere y por la propiedad privada de la tierra que exige un alto precio de mercado), frente a una gran demanda imposibilitada -- (por el bajo precio de la fuerza de trabajo), para adquirirla, es evidente que las "soluciones" dadas al problema no han venido ni -- vienen de la producción de habitación propiamente capitalista.

Por estas razones, la satisfacción del problema habitacional ha implicado necesariamente formás de producción que no alcanzan a la lógica de la ganancia del capital. Para enfrentar el alto costo de la habitación se han venido dando 3 tipos de "soluciones" principalmente 1) la producción de habitación de alquiler, 2) la autoconstrucción y 3) intervención de un capital no rentable. Si bien se dan de manera paralela estas tres manifestaciones, en ciertas épocas ha habido predominio de una de ellas; y, aunque nos referiremos a la situación actual del problema, cabe hacer notar los siguientes datos sobre los procesos de producción de la habitación en épocas pasadas; un 16% de la habitación en la zona Metropolitana fué construida antes

de déficits, impide las habitacionales y criterios utilizados, éstos no se -

ganismos oficiales, tenturas políticas a nes aumentan consiguientemente al Censo de nes el déficit de ionados con el procentaje que quedan - habla de un déficit regar como menciona de una u otra forma que si habláramos número de habitantes donde vivir, éste se es que circundan per

, las necesidades - mayor medida que la

características más as contradicciones - bs anteriormente.

, creemos que pueden onal en la ciudad de

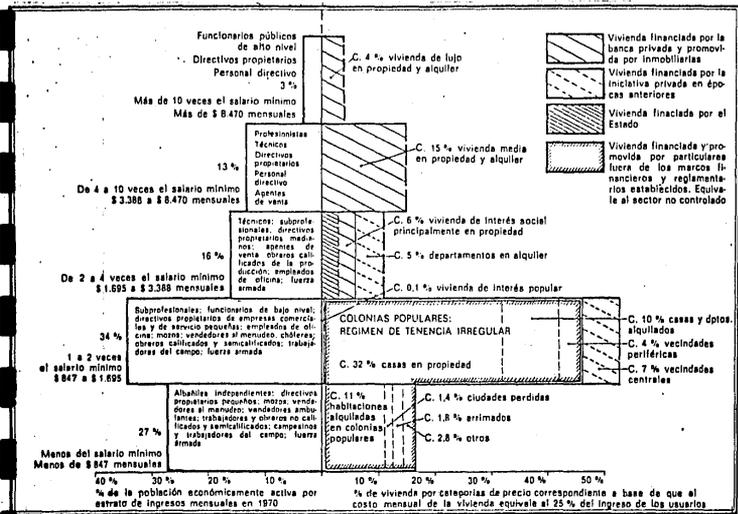
proximadamente 25% crecimiento poco más población vive en urciones construidas itad de esta población totalidad padecen de

de 1940 y otro 10% entre esa fecha y 1962, considerando el 100% en el año de 1980.

Los cambios en la dinámica de acumulación del capital en sus diferentes etapas de desarrollo, han influido en la rentabilidad de la producción de habitación y por consiguiente, en el predominio de una de las "soluciones" antes mencionadas.

Es por tanto necesario, analizar también en cada caso, la tensión y la relación de esos intereses sectoriales, junto a los cambios en la intervención del Estado.

Ahora bien, si el proceso total no es rentable, es importante señalar que sus diferentes componentes, (a) manufactura y comercialización de los materiales de construcción, (b) la construcción, (c) el financiamiento, (d) la posesión de la tierra., si pueden serlo y lo son, de acuerdo a las coyunturas económicas que ha vivido el país y a las políticas del Estado.



(A) LA PRODUCCION DE HAB

La habitación de alg por varias etapas. E los sectores económi siglo pasado cuando la aristocracia de l miliar" para ser alqu antiguos ocupantes d asentamientos entonc Juárez, Sta. María, cursos para ello; de de la acumulación de

Con la promoción de y la construcción de Guerrero), que se co quilinaria, tiene lu tistas-propietarios inmobiliario.

Surge la "vecindad" va habitación, carac los servicios.

En la producción de h res privilegiados com manos de particulares

La dotación capital inmobiliario; comercial, la burocracia la producción en sí d trucción, por pequeña gan a conformar alguna tual industria de la caso de la habitación

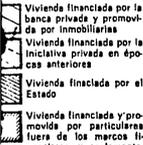
Llega a generarse un estos agentes de la p tal industrial por ab jadores.

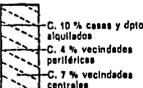
rando el 100%

al en sus di
rentabilidad
(en el predo-

aso, la ten -
junto a los -

importante -
tura y comer -
la construc -
tierra.), si
económicas -


Vivienda financiada por la banca privada y promovida por inmobiliarias
Vivienda financiada por la iniciativa privada en épocas anteriores
Vivienda financiada por el Estado
Vivienda financiada y promovida por particulares fuera de los marcos financieros y reglamentarios establecidos. Equivalente al sector no controlado


- C. 10 % casas y departamentos
- C. 4 % vecindades periféricas
- C. 7 % vecindades centrales

50 %
santa a base de que el
del ingreso de los usuarios

(A) LA PRODUCCION DE HABITACION DE ALQUILER.

La habitación de alquiler en la ciudad de México ha atravesado por varias etapas. El arrendamiento de habitación destinado a los sectores económicamente más desprotegidos, se inicia en el siglo pasado cuando la habitación de la burguesía comercial y la aristocracia de la Colonia se convirtió en "vivienda multifamiliar" para ser alquilada al naciente proletariado urbano. Los antiguos ocupantes de estos edificios se trasladaron a nuevos asentamientos entonces periféricos, como la Col. Roma, la Col. Juárez, Sta. María, San Rafael, Condesa y otras, obteniendo recursos para ello, del alquiler de sus propiedades o derivados de la acumulación de Capital.

Con la promoción de nuevas urbanizaciones (P.E. la Col. Juárez) y la construcción de nuevas "viviendas multifamiliares" (Col. Guerrero), que se corresponde con un aumento de la demanda inquilinaria, tiene lugar un aumento en las ganancias de los rentistas-propietarios y un estímulo en la acumulación del capital inmobiliario.

Surge la "vecindad" como modelo para la construcción de la nueva habitación, caracterizada por una restricción del espacio y los servicios.

En la producción de habitación en esa época, tanto para los sectores privilegiados como para la masa trabajadora, se encontraba en manos de particulares la ejecución de todo el proceso.

La dotación de tierras construibles era manejada por el capital inmobiliario y los propietarios del suelo (burguesía comercial, la burocracia política y los extranjeros); mientras que la producción en sí de la habitación estaba realizada, en su construcción, por pequeñas unidades productivas tradicionales que llegan a conformar algunas constructoras (como antecedente de la actual industria de la construcción); y en su financiamiento, para el caso de la habitación obrera, interviene el propietario rentista.

Llega a generarse un cierto enfrentamiento entre los intereses de estos agentes de la producción de habitación y el interés del capital industrial por abaratar el costo de la habitación de sus trabajadores.

Durante el período de la Revolución de 1910-17 decae el ritmo de acumulación del capital industrial, así como el proceso de urbanización y crecimiento de la Cd. de México. Para fines de los 30's, el conflicto salario-precio de la habitación se manifiesta ya como "problema habitacional", en el marco del creciente descontento que genera una desfavorable situación de los trabajadores frente al enriquecimiento de los capitalistas.

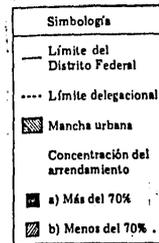
Es entonces cuando el Estado decide intervenir, proponiendo la construcción de habitación para alquiler destinada a los trabajadores y financiada por el Estado. Esta política estaba basada en los programas aplicados en otros países, que veían al alquiler como la única forma de paliar el problema,

Esta medida se ve condicionada, por una parte, por la activación del movimiento obrero, y la necesidad de consolidar el aparato gubernamental, y por otra, por el aumento desmedido de la población (fenómeno propiciado principalmente por el flujo migratorio del campo a la ciudad) que provocó un desajuste en el precio de la habitación.

Ya que la intervención del Estado es limitada, las condiciones generales de la producción de habitación no se modifican y el capital continúa gozando de los beneficios de su participación en este renglón; a pesar de que el capital industrial encuentre dificultades para articular sus intereses con el precio general de la habitación, por los efectos de la depresión económica y la política nacionalista y populista de Cárdenas.

Hacia 1942-43 (época de postguerra) la reanimación de la economía, dada principalmente por el "despegue" de la producción industrial, trajo consigo una serie de cambios en el terreno político y social que condujeron al Estado a una nueva intervención en el problema habitacional.

La creciente inflación generada por el aumento de circulante y la restricción a las importaciones provocó una merma en el poder adquisitivo del salario, que junto con la aceleración en el proceso de urbanización y proletarianización crea con un clima de fuertes conflictos sociales.



...ae el ritmo de -
...proceso de urbani
...es de los 30's,
...manifiesta ya como
...e descontento que
...frente al enri_

...roponiendo la --
...a a los trabajado
...aba basada en los
...alquiler como la

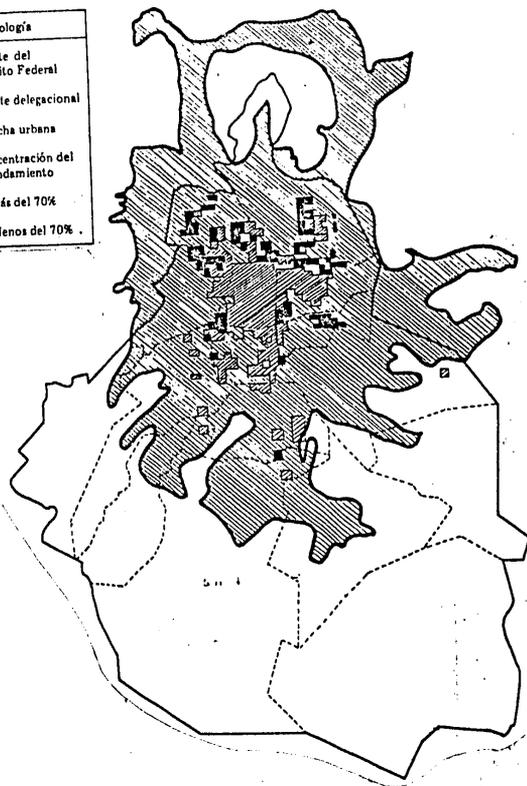
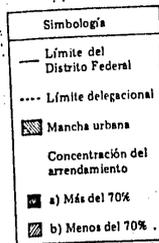
...r la activación -
...dar el aparato gu-
...de la población
...migratorio del --
...precio de la ha-

...as condiciones ge-
...fifican y el capi_
...ticipación en este
...cuentre dificulta-
...eneral de la habi-
...a y la política --

...ón de la econo-
...producción in-
...el terreno polí
...ve intervención

...de circulante y
...merma en el po-
...celeración en el
...con un clima de

Concentración del arrendamiento de vivienda





Es en este contexto
1942, un decreto de
rogado hasta la fecha.
Este decreto compró
\$300.00 y construyó

Coincide también esta
brazos del aparato p
ba una parte importan
te en la legitimación
control político son

Con la congelación de
habitación en la zona
desarticulación en 1

A partir de 1940-50
habitación para alqu
res del Capital y de
que tuvo el régimen
de la inversión. Lo
la creciente incapaci
tar la solución al
economía industrial
mulación y se exige
productivas más rent

Sin embargo, es a p
del Estado en materia
ción. Es en ese momen
tos más significativos
sectores de escasos
la creación de ciertos
conectar dichas acci

Desde los inicios de
nal del Estado se or
bitación para alquiler
mos como el ISSSTE y
tal de 14,576 habitac
137,380 habitantes.

Es en este contexto que el Estado se ve obligado a emitir en 1942, un decreto de congelación de rentas, que en 1948 es prorrogado hasta la fecha.

Este decreto comprende a la habitación con rentas inferiores a \$300.00 y construídas hasta antes de esa fecha.

Coincide también esta medida con la constitución de uno de los brazos del aparato político oficial, la CNOP. (de la cual forma una parte importante el sector inquilinario), paso importante en la legitimación del Estado y en el fortalecimiento de su control político sobre el movimiento obrero.

Con la congelación de rentas, las condiciones de producción de habitación en la zona central sufre alteraciones y provoca una desarticulación en la forma habitacional del inquilinato.

A partir de 1940-50 hubo una disminución en la construcción de habitación para alquiler de bajo costo, cosa que diversos sectores del Capital y del Gobierno atribuyeron al efecto negativo que tuvo el régimen de "Rentas Congeladas" sobre la atracción de la inversión. Lo que en realidad explica esta tendencia, es la creciente incapacidad de la economía capitalista para enfrentar la solución al problema habitacional. La expansión de la economía industrial imprime una nueva dinámica al ritmo de acumulación y se exige que la inversión sea dirigida hacia áreas productivas más rentables.

Sin embargo, es a partir de 1950 que la participación directa del Estado en materia habitacional adquiere una mayor significación. Es en ese momento que el Estado comienza a destinar recursos más significativos para el financiamiento de habitación para sectores de escasos recursos económicos, y con ello tiene lugar la creación de ciertos organismos públicos que se encargarán de conectar dichas acciones.

Desde los inicios de esta época hasta 1963, la política habitacional del Estado se orienta fundamentalmente a la producción de habitación para alquiler. Así durante este período destacaron organismos como el ISSSTE y el IMSS que entre ambos construyeron un total de 14,576 habitaciones que han venido siendo ocupadas por 137,380 habitantes.

La cada vez más baja rentabilidad y los grandes subsidios que se venían otorgando, determinaron que desde 1963 el Estado abandonara la promoción de habitación para alquiler para dirigir su participación al financiamiento de habitación en propiedad. A los factores anteriores se sumaron otras condiciones que influyeron también en tal determinación.

No obstante la existencia de instrumentos jurídicos que permitían la actualización de las rentas de acuerdo con los valores comerciales, la decisión política pareció no haber considerado esta alternativa. En realidad, la medida adoptada estuvo influida también por factores externos e internos que, por un lado significaron una presión política hacia el gobierno, y por otro una exigencia del capital para adecuar la participación económica del Estado a la dinámica general de acumulación y en particular a la de algunos sectores más directamente involucrados en el proceso de producción de vivienda.

Por su parte, el capital privado, ya desde la década de los 50's había abandonado la construcción de habitación de alquiler para sectores de escasos recursos, limitando su actuación a la habitación de alquiler medio y suntuario, en la que encontró todavía por algunos años, condiciones para obtener jugosas ganancias. Sin embargo, el aumento excesivo a los gravámenes fiscales que deben soportar los dueños de estos edificios, los crecientes procesos inflacionarios y la apertura de mejores expectativas para el capital en el proceso de producción de habitación en propiedad, llevan al abandono total (por parte del capital privado) de la promoción de habitación en alquiler (en 1977 no fue solicitada ninguna licencia para construir este tipo de edificios). Por el contrario, existe una tendencia a convertir edificios de alquiler medio y suntuario, al régimen de condominio y vender las unidades bajo dicho régimen.

Pero a pesar de lo anterior, el alquiler de habitación sigue siendo una alternativa para la "satisfacción" de la necesidad de habitación de una buena parte de la población de escasos recursos. Ante la retirada del Estado y el capital privado de la promoción de habitación de este tipo, ha prosperado un mercado particular de habitación en alquiler (podría decirse en forma semicapitalista) en las zonas periféricas de los "asentamientos irregulares", mostrando dicho mercado un gran dinamismo al mantener una oferta y una demanda en permanente aumento.



s subsidios que se
el Estado abandona-
fa dirigir su parti-
cipación. A los fac-
tores que influyeron tam-

que permitían
los valores comer-
cializado esta al-
to influida tam-
un lado significa-
por otro una exigen-
económica del Esta-
particular a la de-
en el proceso de -

década de los 50's
de alquiler para -
relación a la habita-
encontró todavía --
grandes ganancias. Sin
fiscales que deben -
recientes procesos -
alternativas para el capi-
en propiedad, lle-
privado) de la promo-
solicitada ninguna
). Por el contrario,
alquiler medio y --
las unidades bajo

habitación sigue -
de la necesidad
ción de escasos re-
tal privado de la
perado un mercado
decirse en forma
los "asentamien-
gran dinamismo al
te aumento.



Otra última forma de habitación en alquiler corresponde al llamado "arrendamiento público ilegal". Se trata del arrendamiento de la habitación en propiedad que ha financiado el Estado, principalmente la producida en la última década por los fondos sociales para la vivienda, creados a principios de los 70's. (FOVISSSTE e INFONAVIT).

Se denomina como ilegal este arrendamiento debido a que el estatuto jurídico con que esa habitación se adjudica, no habilita al propietario para arrendarla.

Aunque el porcentaje en que se manifiesta este tipo de arrendamiento no es muy alto, resulta importante desde el punto de vista de las causas que lo han generado:

Incide, como uno de los factores, la manera en que se adjudican las unidades. La corrupción existente en el sindicalismo oficial se expresa aquí, en el otorgamiento arbitrario de la habitación, que responde en la mayoría de los casos a designios por lo general muy ajenos a las necesidades reales de los trabajadores, como el de mantener o ganar la adhesión de ciertos trabajadores y en particular de los "lugartenientes" de los máximos dirigentes sindicales (mejor identificados como líderes charros). La habitación es recibida así, como mercancía susceptible de generar una ganancia, y no como el satisfactor de la necesidad de alojamiento.

Otro factor importante es el que se refiere al "desalojo pacífico" de sus habitantes originales, debido al alto costo de la administración y el mantenimiento de las unidades, sumado al pago de la amortización del crédito. En muchos casos, la nueva habitación, implica para el trabajador más gastos que los que realizaba en su antiguo alojamiento. El trabajador busca entonces deshacerse de esa habitación, resultando más ventajoso el arrendamiento ilegal.

"La oferta de vivienda que ha venido haciendo el Estado, ha cubierto parcialmente la demanda de arrendamiento medio que antes ofrecía el sector privado. Esta demanda la cubre en parte el arrendamiento público ilegal".

La situación actual de la habitación en alquiler podría resumirse de la siguiente manera:

La habitación en alquiler construida en estas características:

ARRENDAMIENTO MEDIO

- Departamentos y ciudades.
- Cumple con los requisitos existentes para departamentos.
- La forma de arrendamiento.
- Ubicado en colonias periféricas. (Col. de etc.).
- Inquilinos con ingreso mínimo.
- Organizaciones inquilinas principalmente para atender

Tendencia.

Fuerte retraimiento de habitación. Tránsito de una parte de la ocupación de habitación.

ARRENDAMIENTO CENTRAL

- Inmuebles antiguos departamentos en viviendas.
- No cumple con las características de construcción debido a la antigüedad.
- La mayoría de las rentas congeladas por el aspecto jurídico.
- Ubicado en la zona central.
- Inquilinos con ingreso mínimo (salario mínimo), públicos, obreros.
- Tipo de habitación de organización inquilina.

responde al lla
al arrendamien-
do el Estado,
por los fondos
de los 70's .

do a que el es-
tica, no habili-

tipo de arrenda
el punto de --

que se adjudic_ -
sindicalismo -
bitario de la -
casos a desig_ --
s reales de los
nesión de cier-
nientes" de --
ificados como lí
como mercancía
el satisfactor

"desalojo pací-
alto costo de la
des, sumado al -
asos, la nueva ha
que los que reali
sca entonces des-
oso el arrenda_ --

Estado, ha cu
medio que antes -
en parte el --

r podría resumirse

La habitación en alquiler constituye el 50.3% aprox. de la habita-
ción construida en la zona metropolitana presentando las siguien-
tes características:

ARRENDAMIENTO MEDIO Y SUNTUARIO (12.4% del total)

- Departamentos y casas comerciales producidas por el capital priva-
do.
- Cumple con los requisitos establecidos por el reglamento y códig-
os existentes para la construcción de la habitación.
- La forma de arrendamiento se apeg a al régimen jurídico vigente.
- ubicado en colonias de la zona intermedia, entre el centro y la -
periferia. (Col. del Valle, Coyoacán, Condesa, Roma Sur, Polanco,
etc.).
- Inquilinos con ingresos medios y altos (más de tres veces el sala-
rio mínimo.
- Organizaciones inquilinarias casi inexistentes y conformadas prin-
cipalmente para atender el mantenimiento de los edificios.

Tendencia.

Fuerte retraimiento de la inversión en la promoción de este tipo
de habitación. Transformación al régimen de condominio. Desplaza-
miento de una parte del sector social hacia otras zonas y a la --
ocupación de habitaciones con calidad de construcción inferior.

ARRENDAMIENTO CENTRAL. (11% del total)

- Inmuebles antiguos con alto nivel de deterioro físico (cuartos y
departamentos en vecindad).
- No cumple con las normas de reglamentos y códigos para la cons-
trucción debido a la falta de mantenimiento.
- La mayoría de las habitaciones se mantitnen bajo el régimen de
"rentas congeladas" y su regulación se da al margen del régimen
jurídico.
- Ubicado en la zona central del D.F.
- Inquilinos con ingresos bajos (de salarios mínimos a menos del
salario mínimo), pertenecientes a diversos sectores (empleados
públicos, obreros, pequeños comerciantes, subempleados, etc.)
- Tipo de habitación en alquiler en el que existe un mayor nivel
de organización inquilinaria.



Tendencia.
Se enfrent
desplazar
gresos y a
los inquil
lución se

ARRENDAMIE

- Cuartos y
- En su maye
construcci
cios públi
- No regulac
yoría de l
- Ubicado en
- Inquilinos
- La organiz
no como in
las coloni

Tendencia.
Aumento de
en que se
mientos de
res despla

ARRENDAMIE
je total).

- Habitación
- fondos soc:
- Cumple con
trucción .
- Arrendamie
- Ubicación v
- Inquilinos
- No existe c

Tendencia.
El aumento
condiciona
las unidad
juntos habi
políticas c



Tendencia.

Se enfrenta el interés de caseros y capital inmobiliario por - desplazar a los actuales sectores por sectores de más altos in gresos y a modificar el cambio de uso del suelo, al interés de los inquilinos por conservar su habitación. Conflicto cuya solución se ubica en el terreno político.

ARRENDAMIENTO PERIFERICO. (21% del total).

- Cuartos y departamentos en colonias populares.
- En su mayoría no cumple con los requisitos y códigos para la - construcción de habitación. Carece en gran porcentaje de servi cios públicos.
- No regulación jurídica de contratos de arrendamiento. En la ma yoría de los casos no existe contrato.
- Ubicado en las zonas de la periferia de la zona metropolitana.
- Inquilinos con ingresos de 1 salario mínimo o menos.
- La organización de los inquilinos no se da en cuanto tales si no como integrantes de la organización de los habitantes de -- las colonias populares cuando ésta existe.

Tendencia.

Aumento de la oferta de este tipo de habitación en la medida - en que se da la regularización y consolidación de los asenta - mientos de la periferia. Absorción de una parte de los secto - res desplazados de la zona central.

ARRENDAMIENTO PUBLICO ILEGAL (% no considerado en el porcenta je total).

- Habitación en "unidades habitacionales" construídas por los -- fondos sociales creados por el Estado.
- Cumple con los requisitos de reglamentos y códigos para la cons - trucción .
- Arrendamiento al margen del régimen jurídico.
- Ubicación variable (desde zona central hasta la periferia).
- Inquilinos con ingresos medios.
- No existe organización inquilinaria.

Tendencia.

El aumento en el porcentaje de este tipo de arrendamiento está - condicionado tanto por el desplazamiento de los habitantes de -- las unidades existentes, como por la construcción de nuevos conjuntos habitacionales de similares características (sujeto a las políticas del Estado).

OTROS:

"Jacales" y cuartos en ciudades perdidas, "arrimados", etc. (5.9% del total).

- No cumple con requisitos de reglamentos y códigos.
- Arrendamiento al margen del régimen jurídico.
- Ubicación variable.
- Inquilinos con ingreso de 1 salario mínimo o menos.
- No existe organización inquilinaria.

Tendencia.

Para el caso de las ciudades perdidas (principalmente las ubicadas en la zona conurbada del área metropolitana), éstas tienden a desaparecer por el cambio en el uso del suelo o por la construcción de habitación en propiedad para sectores de ingresos medios y altos.

(B). LA HABITACION DE AUTOCONSTRUCCION Y LAS COLONIAS POPULARES.

El gran aumento de población que tuvo la ciudad de México hacia la década de 1940-50 (casi se duplicó el número de habitantes en esos 10 años) y el sostenimiento hasta la fecha de su ritmo de crecimiento (arriba del 70% por década) han venido enfrentando al capital a la necesidad de este enorme conglomerado de encontrar condiciones dignas de vida y de trabajo.

Dada la creciente concentración de la riqueza en pocas manos, una gran mayoría ve empeorarse día a día su nivel de vida.

Esta gran mayoría de la población urbana, como hemos mencionado en líneas anteriores, recibe salarios que los sitúan por debajo de las posibilidades de acceder a la habitación, tanto la producida por el capital privado como por el Estado, que se ofrece en el mercado.

Como señalabamos también anteriormente, estos amplios sectores han encontrado, de una u otra forma, "solución" a sus necesidades de habitación, y una de ellas se ha dado mediante el arrendamiento.

arrimados", etc. (5.9%

5digos.

o.

o menos.

incipalmente las ubica-
tana), éstas tienden a
lo o por la construc-
es de ingresos medios

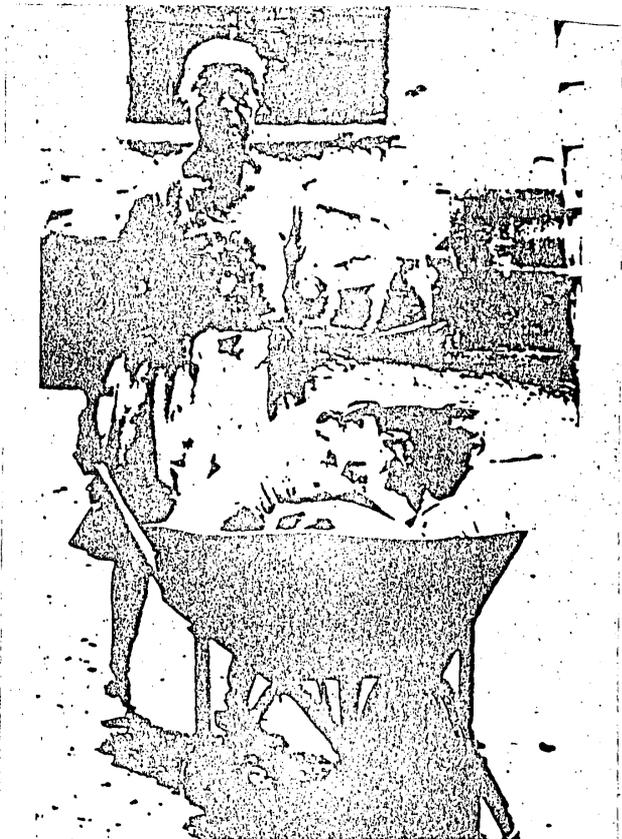
ONIAS POPULARES.

udad de México hacia -
mero de habitantes en
echa de su ritmo de --
venido enfrentando al
omerado de encontrar -

za en pocas manos, una
el de vida.

como hemos mencionado
Los sitúan por debajo
ación, tanto la produ
tado, que se ofrece -

tos amplios sectores
ción" a sus necesida-
ño mediante el arren-





Como se vió en la exposición de este caso, la solución al conflicto entre costo de la habitación y precio del trabajo humano se ha logrado a costa de un empeoramiento de la habitación en sus condiciones de habitabilidad.

Esta situación estará presente en toda "solución" mientras los mecanismos generales de la producción de la habitación (y la misma de este proceso, el sistema económico capitalista) no sufran una modificación radical. Pues como no existe prácticamente la posibilidad de parte del Estado, ni del capital privado de ofrecer habitación a un costo adecuado al salario del trabajador, ésta es la única forma de abaratarla en términos reales.

Ahora bien, la condición del empeoramiento en las condiciones de habitabilidad del alojamiento, ha significado una posibilidad para estos amplios sectores de acceder a una habitación, pero queda por resolver el problema de la cantidad de la oferta. Una parte de ésta población, como ya vimos, ha accedido a la habitación en alquiler con las consiguientes carencias de servicios y/o las inconveniencias que representan las deficientes condiciones del espacio de habitación. Cabe preguntarse entonces, ¿cómo ha resuelto su necesidad de habitación la otra gran parte de estos sectores ante una oferta insuficiente de habitación "barata"?

La respuesta es bien clara, tal solución se ha venido dando a través de los asentamientos periféricos, construidos con las manos de sus habitantes, desprovistos de los servicios indispensables y alejados de las fuentes de trabajo y los centros de abasto.

base

En la Ciudad de
extremadamente
(no es gratuito
tiempo, direct
tamientos irre
nocia con la
blación habita
centaje aument
área urbanizada

La manera en q
de producción
res podría ca

El terreno con
cio, y la posi
rrenos, por lo
les para otras
pital. De aquí
mas condicione
blico, o son e
mitan su emple

Coincide tamb
de la periferi

En lo que toca
abarca varios
ahorro. Se el
ducción, y no
acumulación de
los materiales

La producción
rias implicac
expresado en
los medios de
la habitación
aportando su
jornada labor
Por lo anterior
vista ideológ
conciencia de



o, la solución al con-
ocio del trabajo humano
o de la habitación en -

solución" mientras los
la habitación (y la --
tico capitalista) no su-
no existe prácticamen-
del capital privado -
o al salario del traba-
ya en términos reales.

to en las condiciones -
nificado una possibili-
er a una habitación, --
la cantidad de la oferta.
nos, ha accedido a la ha-
tes carencias de servi-
entan las deficientes --
Cabe preguntarse enton-
habitación la otra gran
insuficiente de habita-

n se ha venido dando a -
construidos con las ma-
los servicios indispensa-
jo y los centros de abas-

e

En la Ciudad de México tal alternativa ha tenido una significación extremadamente importante en la solución al problema habitacional (no es gratuito que el mismo Estado, haya promovido durante algún tiempo, directa o indirectamente, el establecimiento de estos asentamientos irregulares). En 1952 esta forma de vivienda ya se reconocía con la denominación de "colonia popular" y el 22% de la población habitaba en asentamientos de ese tipo. Para 1976 dicho porcentaje aumentó al 50%, ocupando las colonias populares un 64% del área urbanizada de la ciudad.

La manera en que operan los agentes que intervienen en el proceso de producción de la habitación en el caso de las colonias populares podría caracterizarse, en general, como sigue:

El terreno construable es obtenido en forma "gratuita" o a bajo precio, y la posibilidad para que esto se dé, radica en que estos terrenos, por lo menos en el momento de la ocupación, no sean útiles para otras actividades que permitían una valorización del capital. De aquí que por lo regular, estos predios o presentan pésimas condiciones ambientales, o no cuentan con ningún servicio público, o son de difícil acceso o existen otros obstáculos que limitan su empleo en forma lucrativa.

Coincidé también, que este tipo de terrenos se ubican en la zona de la periferia de la ciudad.

En lo que toca a la construcción de la habitación, su proceso abarca varios años, más o menos, dependiendo de la capacidad de ahorro. Se elimina la necesidad de un capital que financie su producción, y no se valoriza ningún capital en el proceso, salvo la acumulación lograda en base a la producción y comercialización de los materiales de construcción.

La producción de habitación mediante la autoconstrucción tiene varias implicaciones: 1) dado que el valor de la fuerza de trabajo expresado en el salario no representa en su totalidad el valor de los medios de subsistencia que requiere el trabajador, entre ellos la habitación, éste se ve obligado a completar tal retribución aportando su propio trabajo, significando esto una extensión de su jornada laboral y por tanto una extensión de su explotación; 2) Por lo anterior, también juega un papel importante desde el punto de vista ideológico y político, pues en la medida en que no existe conciencia de este hecho, para el trabajador se desvanece (en su

pensamiento) la relación del precio de la habitación y su salario lo que se traduce en términos de su lucha reivindicativa en una desvinculación de la lucha por la vivienda y la lucha por un mejor salario. La solución "depende del esfuerzo, sacrificio y suerte individuales"; 3) Fortalece en la mayoría de los casos la posición de la propiedad privada como "derecho natural" y soporte fundamental de nuestra sociedad.

Debido a la mejora paulatina y gradual de estos asentamientos, se ha querido hacer ver a ésta, como la solución óptima para resolver el problema habitacional. Pero en realidad, lejos de mejorar por este medio las condiciones de la habitación de los sectores populares, a lo que ha llevado es al abaratamiento del precio de la habitación y por consiguiente, del salario.

La ventaja inicial de abaratamiento de la renta* del suelo y el costo de construcción es momentánea, ya que el proceso global no queda al margen de la lógica de acumulación de capital: es precisamente en el momento en que las condiciones generales del habitat en esta forma habitacional empiezan a mejorarse, mediante la consolidación del asentamiento (habitación estable, introducción de servicios, pavimentación, etc.), que las contradicciones propias de la producción de habitación en una sociedad capitalista vuelven a articularse. No sólo reaparecen los componentes del precio correspondiente a la renta del suelo y a los materiales de construcción, sino que también la habitación en sí empieza a comercializarse en forma de venta o alquiler, lo que introduce de nuevo la parte del precio que constituye la ganancia para el agente de dicha comercialización.

LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

Las colonias populares están definidas por la forma en que se resuelve la condición primaria de su establecimiento, es decir, por la disponibilidad de tierras no aprovechables para la producción capitalista de edificios.

Esta disponibilidad de tierras se encuentra, en cierto modo, asegurada por tres factores principalmente: a) la existencia, en algunos de estos terrenos, de regímenes de propiedad que no contienen los derechos exclusivos de la propiedad privada: la posesión comunal y el régimen ejidal; b) características físicas de



abitación y su sala-
reivindicativa en
da y la lucha por
esfuerzo, sacrificio
mayoría de los ca-
"derecho natural"

estos asentamientos,
ción óptima para re-
alidad, lejos de me-
habitación de los --
al abaratamiento del
del salario.

enta* del suelo y el
el proceso global -
ción de capital: es
ciones generales del
a mejorarse, median
tación estable, in-
(.), que las contra-
ción en una socie-
ólo reaparecen los -
renta del suelo y a
también la habitación
e venta o alquiler, -
cio que constituye la
ización.

la forma en que se -
decimeitno, es decir,
chables para la produc

a, en cierto modo, ase
) la existencia, en --
propiedad que no con-
edad privada: la pose-
terísticas físicas de



los terrenos que no satisfacen las condiciones mínimas de habitabilidad, que por lo tanto no resultan atractivas para el capital; c) Conurbación y crecimiento de poblados en las afueras de la ciudad, que constituyen barreras para el aprovechamiento de la tierra en usos más lucrativos.

La diversidad en las formas de apropiación del suelo determinan la forma en que se paga la renta del suelo y los matices que adquieren los conflictos que acompañan los procesos de consolidación de las colonias.

En colonias establecidas sobre terrenos ejidales y comunales la forma más común en que se produce el cambio de uso del suelo es la lotificación irregular de las parcelas y una transferencia de posesión a favor de los pobladores; este proceso es controlado por los representantes ejidales. La transacción de los terrenos se lleva a cabo generalmente a través de la venta a plazos con acuerdo entre ejidatarios y pobladores o respaldada por documentos "ilegales" en los que los ejidatarios "renuncia" a su posesión del suelo.

En otras ocasiones, se alquilan los terrenos. Cuando hay relación de compra-venta el pago del terreno es relativamente bajo en los primeros momentos de la creación de la colonia, pero tiende a aumentar conforme se va consolidando. Así, salvo para los primeros colonos, la "solución" del problema de la venta del suelo es relativa. Con la introducción de servicios debe pagarse, además de eso mismo, la cuota de la regularización y el impuesto predial.

Los procesos de apropiación del suelo por parte de los pobladores de colonias populares, cuya ubicación está determinada por factores físico-ambientales, es diferente, ya que por lo regular se trata de terrenos en propiedad particular; el fraccionamiento y la venta se realizan de manera concertada y hay un agente promotor que actúa como capital inmobiliario.

En los casos en que los terrenos son adquiridos por varios fraccionadores (P.e. Cd. Netzahualcoyotl y algunos asentamientos de Ecatepec) y controlados por un número reducido de individuos la inversión inicial para estos agentes, es mínima y las ganancias son enormes (en el caso de C. Netzahualcoyotl la tasa de ganancia generada llegó alrededor del 300% anual). Es obvio que estos negocios tan rentables no hubieran sido posibles sin la colaboración de las autoridades que permitieron las ventas de lotes en fraccionamientos que

no sólo violan todas las condiciones irregulares (propiedad en orden)

Otro tipo de apropiaciones que no son fáciles en un alto nivel de desarrollo también se logra el pues con la regularización; ésta provoca un aumento y generalmente, ganancias, ya que sus

Por otro lado, los sectores se aseguran un pedimento de ganancias

El factor que más contribuye a la inversión en la construcción en los sectores. Además, el flujo paulatino de primera necesidad (duraderos) permite el capital comercial.

La vivienda autocorriente la compra-venta de alquiler, que a los cuartos dentro de las habitaciones (arrendarse. La inversión está en relación a la "colonia popular"

En 1970, el 55% de las áreas correspondientes en México el 91%.

Podemos decir, pues, que los lotes en la periferia no han constituido "casa propia" para

imas de habitabi-
ta el capital; c)
tras de la ciudad,
de la tierra en --

lo determinan la
ces que adquieren
olidación de las -

y comunales la for
el suelo es la lo-
erencia de posee --
ontrolado por los
reños se lleva a
on acuerdo entre
tos "ilegales" en
del suelo.

ndo hay relación
nte bajo en los --
ero tiende a aumen
Es primeros colo-
suelo es relativa.
emés de eso mismo,
al.

de los pobladores
uinada por factores
regular se trata de
iento y la venta se
omotor que actúa --

por varios fraccio-
tamientos de Ecate-
viduos la inver --
ganancias son enor
ganancia genera
tos negocios tan re
oración de las auto
raccionamientos que

no sólo violan toda ley, sino que también corresponden a propie-
dades irregulares (casos de tierras embargadas o sin títulos de
propiedad en orden).

Otro tipo de apropiaciones, es el que se ha dado mediante inva-
siones que no son promovidas por agentes externos, sino basadas
en un alto nivel organizativo de los pobladores. En estos casos,
también se logra eliminar momentaneamente, la renta del suelo,
pues con la regularización viene una renta a pagar posteriormen-
te; ésta provoca un aumento en el precio total de la habitación
y generalmente, provoca también la salida de los invasores origi-
nales, ya que sus ingresos no les permiten pagar este incremento.

Por otro lado, los procesos mediante los cuales los pobladores -
se aseguran un pedazo de tierra han proporcionado a determinados
sectores ganancias en forma de apropiación de la renta del suelo.

El factor que más contribuye a generar la renta del suelo corres-
ponde a las inversiones individuales y colectivas de la pobla-
ción en la construcción de su vivienda y adecuación de los terre-
nos. Además, el florecimiento de pequeños negocios, y la intro-
ducción paulatina de sucursales de grandes comercios (artículos
de primera necesidad, materiales de construcción, muebles y bie-
nes duraderos) permite una valorización de diferentes tipos de -
capital comercial.

La vivienda autoconstruída toma un caracter mercantil mediante -
la compra-venta de habitación y el surgimiento de la habitación
de alquiler, que adopta múltiples formas; pedazo de suelo, uno o
dos cuartos dentro de la casa del propietario, o una de las va-
rias habitaciones de un edificio especialmente construído para
arrendarse. La importancia (en cantidad) de la habitación en al-
quiler está en relación con la edad y grado de consolidación de
la "colonia popular": aumenta notablemente con su consolidación.

En 1970, el 55% de la habitación en las colonias populares de --
las áreas correspondientes al D.F. era alquilada y en el Edo. de
México el 91%.

Podemos decir, pues, que los procesos de apropiación irregular -
de lotes en la periferia y la "autoconstrucción" de la vivienda,
no han constituido a largo plazo una solución generalizada de --
"casa propia" para los sectores de bajos ingresos de la pobla -

ción urbana de la Ciudad de México. La producción de habitación para los sectores más pobres vuelve a tomar un carácter capitalista en el sentido de que la inversión en la construcción produce una mercancía cuyo valor se transforma en posible ganancia a través del alquiler principalmente o de su compra-venta, en menor escala. Esto da origen también a una clase de pequeños propietarios rentistas.

A todo esto, el costo social que ha tenido esta "solución" ha sido enorme: carencias concretas y miseria urbana creciente.

Ante esto, no fue sino hasta principios de la década pasada, que se dio una intervención del Estado. Explícitamente condenó la situación aunque no aplicó ninguna medida para obstaculizar el desarrollo de los "cinturones de miseria". Incluso algunos sectores del aparato administrativo participaron activamente en la creación de las condiciones que permitieron la comercialización del suelo y de la habitación en los asentamientos irregulares.

Entre 1960-70, el conflicto de las carencias urbanas, se veía complicado por los múltiples intereses en juego: fraccionadores -algunos- en relación con el capital inmobiliario monopólico-, las autoridades municipales, la burocracia agraria, los comuneros y ejidatarios, los pequeños y medianos inversionistas en habitación de alquiler e incluso el poblador propietario que renta una parte de su "casa" a un pariente.



Ante los problemas crecientes las "colonias populares" se dirige a la obtención de "regularización de la tenencia", según las autoridades. Así, el gobierno desvió los recursos, hacia la "solución"

Efectivamente, ante la regularización como en las colonias que habían regularizado 95 por ciento del número de predios afectados existentes en el D.F.

La regularización provocó el aumento del precio del suelo, lo que se esperaba que resulten una solución a

Los programas de regularización tienen como objetivos principales: atraer a los pobladores y favorecer el control sobre la comercialización que están en el mercado.

Las características de las "colonias populares" podrían ser:

Pueden distinguirse en función de su relación al grado de comercialización vinculado a su "anti-mercado" y al tipo de producción de

"Asentamientos populares consolidados y articulación de la conformación del hábitat. Asentamientos de reciente creación. Carecen todavía de la tenencia de la tierra. En este proceso se ha avanzado a que por las políticas de regularización se evita que estas políticas sean perjudiciales para que los y

ón de habitación pa-
rácter capitalista en
ón produce una mercan
a a través del alquil
or escala. Esto da --
rios rentistas.

"solución ha sido -
eciente.
écada pasada, que se
condenó la situación
ar el desarrollo de -
ctores del aparato --
reación de las condi-
suelo y de la habita-

banas, se veía compli
cionadores -algunos -
tico-, las autoridades
los y ejidatarios, los
ón de alquiler e inclu
de su "casa" a un pa-



Ante los problemas crecientes o aún desde el mismo surgimiento de --
las "colonias populares" surgen organizaciones de colonos cuya lucha
se dirige a la obtención de servicios urbanos principalmente, a la
"regularización de la tenencia de la tierra", condición indispensable
ble, según las autoridades, para la introducción de servicios.
Así, el gobierno desvió la lucha de los pobladores contra los frac-
cionadores, hacia la "solución de la regularización".

Efectivamente, ante la presión, empieza a actuar tanto en lo de la
regularización como en la introducción de servicios. Para 1976 se --
habían regularizado 95 colonias, otras 319 estaban en proceso y el --
número de predios afectados era de 462,000, 30% de las viviendas --
existentes en el D.F.

La regularización provoca ordinariamente un aumento acelerado al pre-
cio del suelo, lo que se ha traducido, en que estos asentamientos no
resulten una solución a bajo costo.

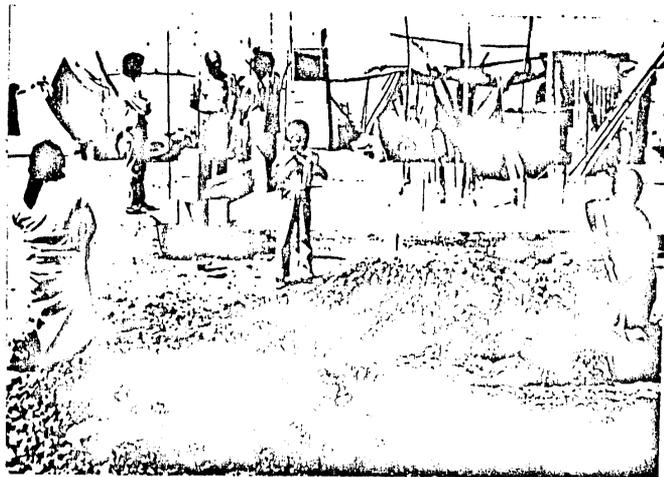
Los programas de regularización han tenido básicamente, dos efec-
tos principales: atomizar y desorientar las organizaciones de --
los pobladores y favorecer a los agentes que pueden llevar el --
control sobre la comercialización de las tierras, una vez que es-
tán están en el mercado libre de bienes raíces.

Las características que presentan actualmente los "asentamientos
populares" podrían resumirse de la siguiente manera:

Pueden distinguirse tres tipos de asentamientos populares en re-
lación al grado de consolidación alcanzado (que va estrechamente
vinculado a su "antigüedad") y a su articulación al proceso gene-
ral de producción del habitat:

"Asentamientos populares de mayor "antigüedad". Completamente --
consolidados y articulados al proceso general de producción y --
conformación del habitat.

Asentamientos de reciente consolidación o en proceso de alcanzar
lo. Carecen todavía de algunos servicios la "regularización de -
la tenencia de la tierra" está en proceso y en algunos casos,
en este proceso se han generado situaciones de conflicto debido
a que por las políticas urbanas del gobierno, tienden actualmen-
te a evitar estos asentamientos y a imponer condiciones restric-
tivas para que los ya existentes se desarrollen.



Su articulación al proceso de producción general del hábitat ha comenzado a darse a partir de la generación de la renta del suelo, vía impuestos y a la comercialización de la habitación, fundamentalmente la de alquiler.

Los recientes asentamientos populares.- Éstos enfrentan una situación mucho más difícil que los primeros asentamientos, al enfrentar una nueva política restrictiva del Estado basada en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Requieren de un mayor nivel de organización para conservar la posesión del suelo y sortear los intentos de desalojo y/o de "reubicación".

Los "asentamientos populares" tienden a ubicarse en zonas cada vez más alejadas de la periferia del D.F. y a mostrar una dinámica menos acelerada pues el Estado ha venido ejerciendo un mayor control sobre ellos a través de su política Urbana. Desde -

el punto de vista construida en lo
nar con el mismo
a la habitación
se ubican en la
sectores de más
propia" para los
las intervencio
capitalista de l

C. La actuación del
La intervención
gulos: en su part
y en su papel de
líticos.

A) El Estado como p
En este sentido,
ha venido modifi
habitación en alc
ción de habitaci
agente financier
nal de Desarrollo
Estado de incidi
tat.

A lo largo de lo
tado en materia
a un segundo pla
proporción a las
sos financieros
intervención, el E
no que disminuy
das habitacional

A cambio de lo a
de acción para l
promotores inmo
estos benefici
organismos públ
abierto las pue
les no sólo conq
de habitación si



general del habitat ha
no de la renta del su
de la habitación, fun

tos enfrentan una si-
asentamientos, al en
Estado basada en el
ren de un mayor nivel
del suelo y sortear
ón".

icarse en zonas cada
y a mostrar una diná-
ido ejerciendo una ma-
fítica Urbana. Desde -

el punto de vista de la producción de la habitación, la casa auto
construida en los asentamientos irregulares parece ya no funcio-
nar con el mismo "éxito" que en décadas anteriores como "solución"
a la habitación de bajo precio. Las alternativas ahora más bien -
se ubican en la reafirmación de la habitación en alquiler para los
sectores de más bajos ingresos, y en la consolidación de la "casa
propia" para los sectores cuyos ingresos les permitan aprovechar
las intervenciones del Estado, mismas que las integran al mercado
capitalista de la habitación.

C. La actuación del Estado en la producción de habitación.

La intervención actual del Estado puede caracterizarse desde dos an-
gulos: en su participación directa en la producción de habitación;
y en su papel de "rector" del desarrollo urbano a través de sus po-
líticos.

A) El Estado como productor de habitación.

En este sentido, como se ha visto, la participación del Estado se
ha venido modificando desde su inicial ingerencia como promotor de
habitación en alquiler y posteriormente como promotor de la produc-
ción de habitación en propiedad, hasta su intervención actual de -
agente financiero, ubicada ésta última en el marco del Plan Nacio-
nal de Desarrollo Urbano, que representa también la intención del
Estado de incidir en el proceso general de conformación del habi-
tat.

A lo largo de la última década, se aminoró la participación del Es-
tado en materia habitacional y se relegó este campo de su política
a un segundo plano. También puede observarse que al reducir (en --
proporción a las necesidades de habitación) el monto de los recur-
sos financieros y al transformar los mecanismos que regían su in-
tervención, el Estado no sólo restringió el campo de su acción, si-
no que disminuyó su capacidad de satisfacer las crecientes deman-
das habitacionales de los sectores más pobres de la sociedad.

A cambio de lo anterior, se abrieron mayores espacios y márgenes -
de acción para la intervención del capital, especialmente de los -
promotores inmobiliarios y de la banca. Además de haber generado -
estos beneficios para el capital privado, la transformación de los
organismos públicos (de promotores de vivienda a financiadores) ha
abierto las puertas para que las grandes centrales obreras oficia-
les no sólo conquisten un control absoluto sobre las asignaciones
de habitación sino que incluso intervengan en los procesos y conce

siones de producción de la misma. Esta medida se ha traducido y constituye un importante elemento de control sobre la clase trabajadora.

En lo que respecta a la distribución de los recursos entre los trabajadores beneficiados por la acción habitacional (que son - una minoría de los trabajadores) se observa que tanto las inversiones de los organismos públicos como de los programas combinados del gobierno con el capital privado, tienden a beneficiar a los sectores de ingresos medios, en contradicción con las mismas recomendaciones del Plan Nacional de Vivienda.

No es sino hasta el presente sexenio, que el Estado, ante el -- creciente deterioro de las condiciones de vida y de trabajo de -- cada vez más amplios sectores de la población provocado por la crisis económica, se ve obligado a atender aquellos problemas - que por su agudización pueden ser detonadores de fuertes conflictos sociales por la existencia de un amplio descontento. Y uno de ellos es el problema habitacional.

El Estado sin modificar su intervención como agente financiero, amplía su actuación destinando una mayor inversión para el financiamiento de habitación.

Dada la creciente demanda y la imposibilidad del Estado de -- orientar su acción a la producción de vivienda a bajo precio y - que al mismo tiempo brinde condiciones adecuadas de habitabilidad, la alternativa que se ha generado, es la de actuar como financiador de la habitación de baja calidad que se produce mediante la autoconstrucción.

Para concretar los planes del Estado se han creado mecanismos como



se ha traducido y
obre la clase tra

ursos entre los
cional (que son -
e tanto las inver
programas convin
en a beneficiar a
ión con las mismas

estado, ante el --
y de trabajo de -
provocado por la
ellos problemas -
de fuertes conflic
scontento. Y uno

gente financiero,
ción para el finan

el Estado de --
a bajo precio y -
as de habitabili -
de actuar como fi -
se produce median

eados mecanismos como



FONAHPO* que además de fungir como agente financiero directo, - cumple en la promoción de la organización de los pobladores, un papel político importante para reforzar el control sobre los -- sectores populares. Así el Estado encuentra una forma de ingeren- cia directa en el desarrollo de nuevos asentamientos populares.

Se exigen requisitos para tener acceso a este tipo de producción de habitación, como el de que debe de existir un grupo organiza- do (ya sea en forma de cooperativa o asociación civil) o el de - que deba estar regularizada la tenencia de la tierra, que, por - un lado restringen las posibilidades de acceso de estos secto -- res; y por otro, dan pie al control político del Estado sobre -- las organizaciones de colonos y abren caminos para que autorida- des municipales, funcionarios corruptos, caciques o fraccionado - res obtengan beneficios al actuar como "intermediarios" en algún o algunos pasos del proceso de producción de esta forma de habi- tación.

Por último, podemos afirmar, que la intervención del Estado en la producción de habitación no tiene ni ha tenido significación relevante tanto en el monto de los recursos destinados a resol - ver el problema habitacional, como en la solución del mismo.

Los siguientes cuadros dan una idea más clara de esta situación:

(B) EL ESTADO COMO AGENTE POLITICO EN LA PRODUCCION DEL HABITAT.

Las políticas del Estado en lo que respecta al desarrollo urbano y en particular a la vivienda, también se han venido modificando principalmente supeditados a las condiciones que coyunturalmente (cada sexenio) se observan en el desarrollo del proceso general de acumulación y/o a las presiones políticas que ejercen por una parte los intereses de grupos en la cúpula del poder y por otro la lucha reivindicativa de los sectores populares.

En su papel de "rector" del desarrollo social, el Estado adopta una posición importante en el transcurso de la década pasada al tratar de intervenir en la planificación del desarrollo urbano (que tiene su primera expresión en la Ley de Asentamientos Hum- nos*). Es a partir de ese momento que el Estado asume, aunque - sólo sea formalmente, el control de las actividades del capital relacionadas con la propiedad inmobiliaria privada y la cons - trucción de la ciudad. El Plan Nacional de Desarrollo Urbano y



nciero directo, -
os pobladores, un
trol sobre los --
a forma de ingenen
ientos populares.

tipo de producción
un grupo organiza
n civil) o el de -
tierra, que, por -
de estos secto --
el Estado sobre --
para que autorida-
ues o fraccionado -
mediarios" en algún
sta forma de habi-

ón del Estado en
ido significación
estados a resol_
ción del mismo.

de esta situación:

ON DEL HABITAT.

. desarrollo urbano
venido modificando
que coyunturalmente
el proceso general
que ejercen por una
. poder y por otro
res.

, el Estado adopta
t década pasada al
desarrollo urbano
Asentamientos Huma
lo asume, aunque -
idades del capital
lvada y la cons --
sarrollo Urbano y



**NUMERO DE VIVIENDAS PROMOVIDAS POR ORGANISMO
1973-1980**

ORGANISMO/ AÑO	1973	1974	1975	1976	1973-1976	1977	1978	1979	1980	1977-1980
INFONAVIT	5 084	22 112	35 554	38 472	101 222	20 544	30 447	0 991	37 737	129 719
FOVISSSTE	122	7 678	7 021	8 215	23 036	8 317	9 126	3 643	8 516	29 602
INDECO	243	2 911	4 571	5 991	13 716	2 613	2 148	430	s.d.	5 191
BANOBRAS/ FHP	4 952	9 078	488	50	14 568	2 372	19	285	s.d.	2 670
CODEUR/DDF FIDEURBE	8 093	2 568	495	6 610	17 766		1 094	110	305	2 319
ISSFAM		250	410	906	1 566	271	403	421	485	1 580
SUMA	18 494	44 597	38 539	60 244	171 874	34 117	44 047	45 880	47 043	171 081

INVERSION CONJUNTA DE LA BANCA PRIVADA Y DE LA BANCA OFICIAL

FOVI/FOGA P.F.V.	29 226	17 671	15 782	12 877	75 556	11 135	20 239	15 312	28 480	75 160
TOTAL	47 720	62 268	64 321	73 121	247 430	45 252	64 286	61 192	75 523	246 241

México, Estimación de, la producción de viviendas por sector: 1950-1974 (miles de viviendas)

Incremento en el número de viviendas	1950-1960		1960-1970		1970-1974	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Total	1 150	100,0	1 877	100,0	1 204,3	100,0
Sector público	62	5,4	175	9,3	223,7	18,0
Sector privado	331	28,8	503	26,8	205,7	16,5
Sector popular	757	65,8	1 199	63,9	810,9	65,5

INVERSION EN VIVIENDA DE LOS PRINCIPALES ORGANISMOS PUBLICOS
1973-1980
(millones de pesos constantes 1975)

Organismo	AÑO	1973	1974	1975	1976	1973-1976	1977	1978	1979	1980	1977-1980
FOVISSSTE		589.9	1 634.5	2 085.5	2 195.0	6 504.9	1 613.3	2 709.9	2 377.3	2 484.8	9 185.3
INFONAVIT		2 220.1	4 186.5	5 432.4	5 653.3	17 492.3	3 476.4	4 205.1	4 471.0	5 830.9	17 983.2
INDECO		262.0	498.4	273.9	643.9	1 678.2	279.3	220.6	204.2	185.9	890.0
BANOBRAS/ FHP		1 053.2	626.4	338.4	470.6	2 488.6	677.5	180.7	37.7		895.9
CODEUR/DDF FDEURBE		598.2	265.5	66.8	263.9	1 194.4		159.7	58.0	34.7	252.4
ISSFAM		18.8	79.7	56.2	317.7	472.4	88.4	103.4	99.2	85.7	376.7
Total						10 565.7	29 830.8			11 585.6	29 583.5

INVERSION CONJUNTA DE LA BANCA PRIVADA Y DE LA BANCA OFICIAL

FOVI/FOGA P.F.V.	1 928.4	1 222.1	1 328	1 021.3	5 499.8	869.2	2 309.1	1 760.9	2 963.6	7 902.8
---------------------	---------	---------	-------	---------	---------	-------	---------	---------	---------	---------

los planes parciales estatales, municipales y delegacionales son la continuación de ese proyecto global, que intenta normar la conformación del habitat en nuestro país.

Detrás de los discursos oficiales y la demagogía con que se anuncia estos planes del Estado, se encuentra la necesidad de adecuar el desarrollo de las ciudades a las necesidades del proceso de acumulación de capital. La ciudad se había venido desarrollando anárquicamente y con cierta "autonomía" respecto de las necesidades del proceso general de la producción capitalista que rige el desarrollo económico.

Así, el Estado tiene que integrar ambos aspectos en sus políticas para el desarrollo de los asentamientos humanos. Muestra clara de ellos es su actual política urbana y habitacional. Esta podría resumirse de la siguiente forma:

POLITICA URBANA.

A. Aspectos Generales.

- 1.- La disminución del presupuesto de inversión en materia urbana ha reducido las posibilidades directas que tiene el Estado para mediatizar el movimiento urbano. Como consecuencia, las acciones se han orientado en otros sentidos:
 - La creación de "bases jurídico-administrativas" (leyes, organismos, sistemas administrativos y planes) necesarias para poder hacer efectiva la política general en años venideros, cuando exista una recuperación económica.
 - La generación de programas que impliquen una baja inversión pública directa, el frecuente uso de mano de obra barata o gratuita y una amplia acción propagandística.
 - La generación y fomento de formas de control y organización que permitan mediatizar a las organizaciones populares. Estas formas pueden ser políticas, sociales o culturales. Van desde lograr una mayor incidencia de la CNOP y el PRI, la creación de programas del CREA y otros organismos del aparato de gobierno, hasta la promoción de cooperativas y asociaciones civiles que pueda controlar mediante el financiamiento o la corporativización.

- 2.- La política urbana del binar medidas que satisficen facciones del capital.
 - Medidas recientes de rehan tendido a favorecer
 - Las prioridades de inversión hacia los rubros de tracción pública.
 - Las demandas del MUP se puedan afectar a los sepor aumento de salarios
- 3.- El llamado "crecimiento creado por el Estado pacificación urbana. La exiferia de las ciudades el Estado que sigue la lóganárquico encubre:
 - La existencia de política expulsado población de dades.
 - Prioridades de aplicación orientan a la satisfacción sino hacia las necesidades pital.
 - Tolerancia al crecimiento de "extensión ilimitada cionar alternativas de ción que no puede pagar biliarario.
 - La falta de control pol zonas urbanas y sobre u lares no regularizadas quico").
- 4.- Los planes, programas y do están llenos de disc una utilidad muy clara.
 - justificar técnicamente que benefician al capital estructura, sino a trav

legacionales son la
a normar la conforma

con que se anuncia
dad de adecuar el de
proceso de acumula
prolando anarquica
necesidades del pro
ge el desarrollo --

s en sus políticas -
. Muestra clara de
al. Esta podría resu

yen materia urbana
tiene el Estado para
acuencia, las accio_

ivas" (leyes, organis
esarias para poder
venideros, cuando --

la baja inversión pú
obra barata o gratui

dl y organización que
pulares. Estas for_
tales. Van desde lo_
PRI, la creación de
aparato de gobierno,
ciones civiles que
o la corporativiza_

2.- La política urbana del Estado está basada en la necesidad de com
binar medidas que satisfagan los requerimientos de las diferen
tes facciones del capital:

- Medidas recientes de reformas a la legislación fiscal y civil -- han tendido a favorecer al capital inmobiliario y al industrial.
- Las prioridades de inversión en obras públicas urbanas se orientan hacia los rubros de educación, salud, transporte y adminis tración pública.
- Las demandas del MUP sólo serán prioritarias en la medida en que puedan afectar a los sectores productivos mediante una presión -- por aumento de salarios o por la inestabilidad social.

3.- El llamado "crecimiento anárquico de las ciudades" es un mito -- creado por el Estado para justificar su intervención en la plani ficación urbana. La existencia de colonias populares en la peri feria de las ciudades es el resultado de la política urbana del Estado que sigue la lógica del capital. Hablar de crecimiento -- anárquico encubre:

- La existencia de políticas "sanitarias" que tradicionalmente han expulsado población de bajos recursos de los centros de las ciudades.
- Prioridades de aplicación del presupuesto público que no se -- orientan a la satisfacción de las necesidades de las mayorías, sino hacia las necesidades de circulación y reproducción del ca pital.
- Tolerancia al crecimiento de las ciudades mediante una política de "extensión ilimitada de tierras", por incapacidad de propor cionar alternativas de suelo y vivienda a la mayoría de la pobla ción que no puede pagar las cuotas de ganancia del capital inmo biliario.
- La falta de control político y fiscal del Estado sobre grandes zonas urbanas y sobre una densa población en las colonias popu lares no regularizadas ni coptadas por el PRI (de ahí lo "anár quico").

4.- Los planes, programas y proyectos urbanos del Estado, aun cuan do están llenos de discurso oficial y parezcan sólo eso, tienen una utilidad muy clara. Sirven entre otras cosas para;

- justificar técnicamente la realización de grandes obras públicas que benefician al capital, no sólo a través de dotarlo de infra estructura, sino a través del gasto público que se canaliza ha-

- cia los grandes contratistas privados.
 - justificar criterios de rentabilidad económica bajo la careta de beneficio social.
 - justificar técnicamente la necesidad de utilizar los recursos económicos y la mano de obra de los colonos ante la "imposibilidad" del Estado de satisfacer sus necesidades.
 - legitimarse mediante la realización de "Foros de consulta popular" cuyas conclusiones justifican las acciones ya programadas de antemano.
 - redistribuir la población de menores recursos hacia las zonas con menor renta del suelo por la baja inversión pública en servicios e infraestructura básica, dejando las zonas "mejor servidas" para usos económicos rentables.
 - justificar la descentralización de la administración urbana y por tanto, dividir las gestiones del movimiento ante diferentes autoridades, lo que fracciona y debilita al MUP organizado.
5. Las líneas fundamentales de la política urbana del actual gobierno están delineadas, en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda que recoge fielmente los planteamientos del Plan Nacional de Desarrollo. No plantea por tanto, la utilización de recursos fiscales (no recuperables) para la mayoría de las acciones urbanas, sino que enfatiza la tendencia a recortar la inversión pública directa, a utilizar el autofinanciamiento o a recuperar recursos vía cobros directos:
- la construcción de equipamiento básico y la autoproducción de bienes y servicios se realiza básicamente a través de la autogestión comunitaria y la organización cooperativa.
 - la dotación de infraestructura urbana como agua y alcantarillado, se efectúa a través de programas públicos que generen mecanismos de autofinanciamiento y aprovechen la actividad organizada de la población.
 - La vivienda popular se construye a través de programas de autoconstrucción y agrupaciones de autogestión habitacional.
 - Se reorientan los sistemas de financiamiento de vivienda, con preferencia a los gobiernos estatales y a grupos sociales organizados para la autoconstrucción.
 - Se propone un programa de impulso a las ciudades medias del país -- (que significan menor gasto en administración) para lograr que las áreas metropolitanas se financien por sí mismas.

bajo la careta de be
ar los recursos econó
"imposibilidad" del
de consulta popular"
programadas de antema
hacia las zonas con -
ública en servicios e
mejor servidas" para --
tración urbana y por -
nte diferentes autori-
anizado.
a del actual gobierno
Desarrollo Urbano y Vi-
es del Plan Nacional de
ción de recursos fisca-
acciones urbanas, sino
rsión pública directa,
ar recursos vía cobros
autoproducción de bie -
vés de la autogestión -
gua y alcantarillado, -
e generen mecanismos de
organizada de la pobla
e programas de autocons-
tacional.
o de vivienda, con prefe
sociales organizados pa
dades medias del país --
ón) para lograr que las
smas.





B. Aspectos fundamentales de la política de suelo.

1. La política de suelo tiene un doble propósito. Por un lado, se plantea como una alternativa al problema de vivienda, ante la imposibilidad de la mayoría de la población de adquirirla. Por otro lado, como una forma de control territorial que a la vez, funcione como control del movimiento urbano popular. En este sentido, se establecen algunas líneas principales de acción:

- abrir grandes zonas cedidas por el gobierno mediante la compra de parte de nuevos colonos, a través de organizaciones de los colonos.
 - regularizar a todas las zonas de población que elimine la posibilidad de que tengan asentados, por lo que por el nivel medio de desarrollo que una vez regularizadas representan para las zonas de programas de dotación de viviendas serán desalojados en las áreas de reserva.
 - lograr un control público de la generalizada molestia que experimenta el que está asentado en las zonas de programas para inventariar los temas de catastro y regular toda costa que se crea.
2. Esta política representa una alternativa tradicionalmente. Como una forma de ocupación de tierras que busca alternativas de buscar alternativas de preocuparse por urbanización ilimitada de tierras para regular la demanda nacional del movimiento urbano popular para las distintas ciudades y zonas rurales. Se considera que las "zonas de reserva" son "caldo de cultivo" para el movimiento urbano popular, por lo que se debe regular si el nivel real del movimiento urbano popular adquiere vivienda de reserva, se tampoco permitirá adquirir vivienda de reserva se compraría a crédito con requisitos.
- la única viabilidad de reserva es la de expropiación de tierras. Esto va a generar un movimiento urbano popular que ya empieza a producirse.



suelo.

ito. Por un lado, se -
le vivienda, ante la im
de adquirirla. Por -
torial que a la vez, -
o popular. En este sen
bales de acción:

- abrir grandes zonas de reservas territoriales en suelo controlado por el gobierno hacia donde se canalizaría la ocupación por parte de nuevos colonos, en condiciones de apoyo directo a las organizaciones de la CNOP o controladas por el PRI.
 - regularizar a todas aquellas colonias cuyo grado de consolidación elimine la posibilidad de desalojo (sea por el tiempo que tengan asentados, por el grado de organización con que cuentan o por el nivel medio de ingresos de la población). Considerando que una vez regularizadas se eliminaría el problema político que representan para las autoridades y se procedería a instalar programas de dotación de servicios mínimos. El resto de las colonias serán desalojadas directa o indirectamente para ubicarlas en las áreas de reservas.
 - lograr un control público del uso del suelo, porque existe una generalizada molestia por las presiones que genera el movimiento que está asentado en colonias populares. Para esto se plantean programas para inventariar la propiedad pública, revisar los sistemas de catastro y registro, definir zonas de usos y evitar a toda costa que se creen nuevos asentamientos irregulares.
2. Esta política representa un cambio con respecto a lo que ha sido tradicionalmente. Con anterioridad se toleraba de algún modo la ocupación de tierras, porque le evitaba al Estado la necesidad de buscar alternativas para alojar a las masas trabajadoras y el preocuparse por urbanizar. Sin embargo, esta política de "extensión ilimitada de tierras", que permitió durante muchos años canalizar la demanda no solvente generó, con la creciente organización del movimiento urbano popular, problemas de índole política para las distintas instancias de gobierno que debían lidiar con ellas. Se considera ahora que los llamados "asentamientos irregulares" son "caldo de cultivo" para la oposición organizada al régimen, por lo que se pretende eliminarlas. Pero no será fácil:
- si el nivel real del salario no permite desde hace varios años adquirir vivienda de interés social, con su disminución actual tampoco permitirá adquirir suelo, sobre todo si se considera que se compraría a crédito y las grandes mayorías no llenan los requisitos.
 - la única viabilidad del proyecto de reservas territoriales masivas es la de expropiación de ejidos cercanos a las ciudades. -- Esto va a generar un problema con el sector agrario y la CNC, -- que ya empieza a protestar.

- se requiere una acción penal fuerte en contra de los fraccionados "clandestinos" para evitar sus actividades, pero muchos son miembros del PRI o protegidos por funcionarios locales.
 - no ha sido fácil masificar los programas de regularización a pesar de haberse girado instrucciones muy precisas a altos niveles de la jerarquía oficial.
- Las denuncias recíprocas entre los diversos organismos, responsabilidades de burocratización y obstaculización, han sido constantes y la maraña jurídica en la que suelen estar inmersas muchas colonias hace difícil deslindar competencias administrativas.

C. Aspectos fundamentales de la política de vivienda.

- 1.- La política de vivienda está estructurada para cumplir algunos -- objetivos estratégicos del actual gobierno:
 - apoyar a la industria de la construcción por la importancia que tiene en materia económica.
 - impulsar la autoconstrucción de vivienda y programas de lotes o -- servicios para los sectores con menor capacidad de pago.
 - encontrar alguna salida al problema inquilinario y al mejoramiento de las áreas centrales de la ciudad.
2. El apoyo a la industria de la construcción es el elemento funda -- mental de esta política y tiene repercusiones importantes para -- los objetivos de reordenación económica; no tiene como preocupa -- ción básica satisfacer la demanda de vivienda de las mayorías:
 - esta rama industrial está considerada por el Estado como estraté -- gica. Contribuye en forma importante a la generación de empleos para mano de obra poco calificada, poco remunerada y con casi nu -- las prestaciones sociales; representa un instrumento para canali -- zar gran parte de las inversiones del sector público federal; -- activa otros sectores de la industria, como la del acero y el -- cemento.
 - del presupuesto del Programa de Vivienda para 1984, poco más del 70% va destinado directamente a la industria de la construcción -- mediante programas de vivienda terminada y créditos particulares para construcción. Del 30% restante se calcula que por lo menos un 20% se destinará a la industria de la construcción a través -- de los programas de mejoramiento y vivienda progresiva.

- la ley de obras pú -- blicas a esta industr -- ia que hacían más tar -- dadas y adjudicand -- os precisos. Estas ob -- ras de drenaje, hospitale

3. El "impulso" a la construcción de lotes y servicios de pago, tienen mé -- ritos de satisfacción de la c -- omo poco más del 10% (-- se ejerció a través de Habitación Popular (Ley del P -- llo Urbano). Según la población nacional -- nada debido a la c -- les de construcción del desempleo, el hipotecario y la -- la adquisición de los programas de acciones del Prog -- del presupuesto. -- el éxito de los p -- capacita a los pa -- ción y provoca el -- trucción- y no pu -- ha habido un desc -- al rápido increme -- lonias populares, -- tra de los materi
4. La salida propuest -- ción de fortalecer -- pla soluciones dir -- la perspectiva de -- lar.
- en el D.F. se util -- lerar la expulsión -- tiendo celeridad e -- mos que fueron rec

tra de los fraccionados, pero muchos son barrios locales.

La regularización a precios precisos a altos niveles

Los organismos, respuestas han sido constantes y inmersas muchas colonias administrativas.

Vivienda.

para cumplir algunos objetivos:

por la importancia que

los programas de lotes o capacidad de pago.

El inquilinario y el mejoramiento

El inquilinario es el elemento fundamental de las acciones importantes para el mejoramiento de las mayorías:

El inquilinario es el Estado como estrategia de generación de empleos remunerados y con casi ningún instrumento para canalizar el sector público federal; -

como la del acero y el

para 1984, poco más del 50% de la construcción y créditos particulares se acumula que por lo menos construcción a través de una progresiva.

- La ley de obras públicas fue modificada recientemente para favorecer a esta industria eliminando gravámenes, suprimiendo trámites que hacían más tardados los procesos de contratación de obra pública y adjudicando las obras con procedimientos más claros y precisos. Estas obras incluyen también infraestructura, escuelas, drenaje, hospitales, etc.

3. El "impulso" a la autoconstrucción de vivienda y a programas de lotes y servicios dirigidos a los sectores con menor capacidad de pago, tienen más efecto propagandístico que real sobre la satisfacción de la demanda de vivienda de las mayorías:

- poco más del 10% del presupuesto está destinado a este rubro que se ejerció a través de FONHAPO (Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitación Popular) y FIVIDESU (Fondo de Vivienda y Desarrollo Urbano). Según datos oficiales debe beneficiar al 70% de la población nacional que no tiene acceso a comprar una casa terminada debido a la elevación de los precios del suelo, los materiales de construcción, la caída de los salarios reales, el aumento del desempleo, el incremento de las tasas de interés del crédito hipotecario y la elevación del monto de los impuestos que causa la adquisición de vivienda.

- los programas de autoconstrucción representan el mayor número de acciones del Programa Nacional de Vivienda con el menor gasto del presupuesto. En esto radica el efecto propagandístico.

- el éxito de los programas existentes es poco debido a que no se capacita a los participantes -lo que eleva los costos de producción y provoca el abandono del empleo durante el proceso de construcción- y no pueden realizarse en zonas de tenencia irregular. ha habido un descenso en la autoconstrucción desde 1980 debido al rápido incremento de los precios de los materiales que en colonias populares, tienen una sobretasa del 20% como ganancia extra de los materiales.

4. La salida propuesta al problema inquilinario está también en función de fortalecer la industria de la construcción. Sólo contemplamos soluciones dirigidas a los sectores de ingresos medios. Desde la perspectiva de los inquilinos pobres, es abiertamente antipopular.

- en el D.F. se utilizaron mecanismos de reformas legales para acelerar la expulsión de la población inquilinaria del centro, permitiendo celeridad en los juicios de terminación de contrato, más que fueron rechazados por la acción popular.

la opción que presentan los organismos oficiales a los inquilinos en términos de compra y mejoramiento de vecindades, funciona como un mecanismo de control político del PRI, a través de la constitución obligatoria de cooperativas de vivienda y la afiliación forzosa a la Federación de Cooperativas de Vivienda de la CNOP. muchas veces los programas no sirven más que para crear falsas esperanzas, ya que es difícil obligar a los caseros a vender las vecindades a precios accesibles y acordea a los montos de crédito fijados por los organismos financieros.

A veces sólo alcanza para comprar el suelo muy caro, lo que elimina la posibilidad de mejorar la vecindad.

cuando se plantea la opción de mejoramiento de vecindad sin compra, se está asumiendo una obligación que por ley debe corresponder al dueño, y que para el inquilino significa pagar un crédito además del alquiler, con el riesgo de sufrir un aumento en la renta una vez que se hayan mejorado las viviendas.

en el caso de la vivienda en alquiler que ofrecía el Estado como prestación a algunos trabajadores (como el caso del IMSS) se propone cambiar a régimen de condominio, lo que obliga al inquilino a comprar a actuales precios comerciales una vivienda en la que lleva hasta 30 años pagando alquiler. También ante la presión popular, se ha logrado que la compra sea "voluntaria" en lugar de forzosa, pero las cuotas de mantenimiento que deberán asumir como inquilinos no serán bajas y los podrán obligar a desalojar ya que los alquileres subirán considerablemente.

D. Deterioro del habitat y segregación social.

Uno de los factores que intervienen más directamente en el deterioro del habitat, es la forma en que se utiliza el suelo por -- ser éste el elemento natural sobre el que se desarrollan todos los asentamientos humanos, tanto en la ciudad como en el campo.

El suelo urbano se constituye más claramente en el capitalismo, en el sostén del proceso general de la acumulación del capital -- al concentrarse en la ciudad los medios materiales de la producción, la circulación y el consumo. De esta manera la ciudad refleja más palpablemente en su estructura y el ambiente de su espacio los problemas a que se enfrenta el desarrollo de la economía capitalista.



les a los inquilinos
dades, funciona como
través de la constitu
y la afiliación for-
nda de la CNOP.
para crear falsas es-
eros a vender las ve-
mentos de crédito -

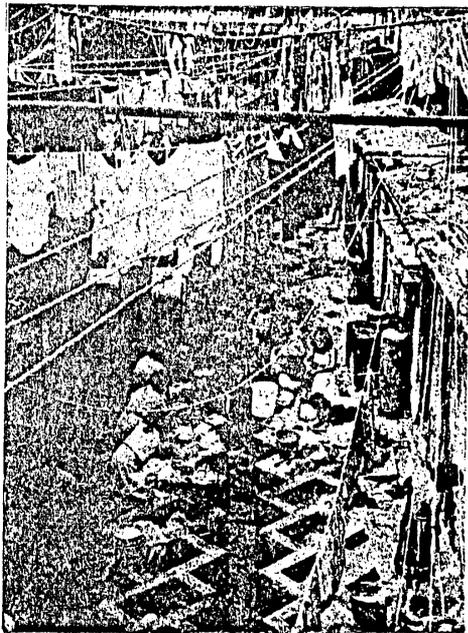
y caro, lo que elimi

de vecindad sin com-
ley debe correspon-
ca pagar un crédito
un aumento en la ren-
as.

recía el Estado como
so del IMSS) se pro-
obliga al inquilino
vivienda en la que
n ante la presión po-
staria" en lugar de
e deberán asumir como
ar a desalojar ya que

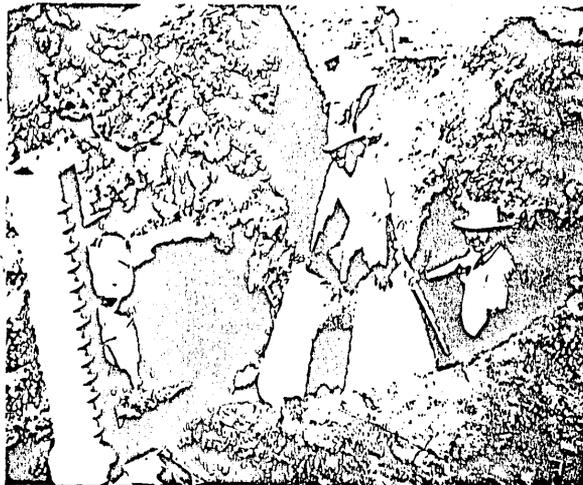
atamente en el dete-
liza el suelo por --
desarrollan todos -
a como en el campo.

en el capitalismo,
lación del capital -
riales de la produc-
nera la ciudad re-
el ambiente de su es-
arrollo de la econo-



La Ciudad de México no es ajena a esta situación y refleja en su espacio las contradicciones propias del capitalismo en nuestro país. Así, en los últimos años, la ciudad de México ha sufrido una serie de transformaciones, que en conjunto, podría decirse, constituyen un proceso general de adecuación de la estructura urbana a las actuales necesidades del proceso de acumulación de capital (proceso que ha sido caracterizado como "La segunda organización de la ciudad de México" por investigadores como Angel Mercado").

Esta adecuación del uso capitalista del suelo a las necesidades del capital, se ha dado, como en el caso de cualquier intento -- del capitalismo por resolver sus contradicciones, a costa del -- empeoramiento de las condiciones de vida de un gran sector de la población, que en este caso se registran a través del deterioro del hábitat.



Es importante señalar que las obras de vía pública, que forman parte del sistema en el aspecto de las obras de mayor fluidez en fuerza de trabajo, (y a la industria automotora o el del cambio en el capital se apropia de rísticas más favorable reproducción de la dom caso más representativo las obras de "rescate de rescatar en realidad es, co rentables (a través d históricos de la dominio de construcción del Palacio de Gobernación, de City Bank, entre otros; aspecto físico de esa zo

De esta forma, en la medida del sistema económico, e contradicciones y el det

El habitante de la Ciudad de México vive en condiciones de una conformación capital y no a las necesidades de una ciudad "su escala en una ciudad "

el habitante de la Ciudad de México vive en condiciones de una conformación capital y no a las necesidades de una ciudad "su escala en una ciudad " el habitante de la Ciudad de México vive en condiciones de una conformación capital y no a las necesidades de una ciudad "su escala en una ciudad " el habitante de la Ciudad de México vive en condiciones de una conformación capital y no a las necesidades de una ciudad "su escala en una ciudad "

ón y refleja en su
lismo en nuestro
México ha sufrido -
, podría decirse,
de la estructura ur
acumulación de ca
"La segunda urgani
res como Angel Mer

a las necesidades
alquier intento --
nes, a costa del --
gran sector de la
avés del deterioro



Es importante señalar que estas transformaciones, no sólo se reducen a la adecuación de la ciudad en su papel de reproductora - del sistema en el aspecto estrictamente económico, como es el ca so de las obras de vialidad (ejes viales) que se orienta a lo -- grar mayor fluidez en la circulación de mercancías, incluida la fuerza de trabajo, (y que de paso beneficia de manera particular a la industria automotriz y las grandes empresas constructoras); o el del cambio en el uso del suelo, proceso mediante el cual el capital se apropia de las zonas donde el suelo presenta caracte rísticas más favorables para su reproducción, sino también en la reproducción de la dominación política e ideológica. En esto, el caso más representativo es el de la centralidad urbana, donde con - las obras de "rescate del Centro Histórico", lo que se pretende - rescatar en realidad es, además de la comercialización de áreas po co rentables (a través del cambio de uso del suelo), los símbolos históricos de la dominación, casos de las obras del templo mayor, de construcción del Palacio Legislativo, del edificio de la Secre taría de Gobernación, del Banco de México, o del First National -- City Bank, entre otros; que se conjuga con la comercialización del aspecto físico de esa zona (grandes anuncios, marquesinas, etc.).

De esta forma, en la medida en que la ciudad es soporte material - del sistema económico, en esa medida refleja más claramente sus -- contradicciones y el deterioro del habitat se acrecienta.

El habitante de la Ciudad de México sufre día a día las consecuen - cias de una conformación urbana que ha respondido al interés del - capital y no a las necesidades de sus pobladores: el hombre pierde su escala en una ciudad "diseñada" a la "medida" del automóvil, de - el habitante se enfrenta a las deficiencias del -- transporte (mal estado e insuficiencia de las unidades), de los - servicios de salud, educación y recreación; se ve obligado a ocu - par habitaciones en mal estado; se enfrenta a la violencia genera - da por la penuria económica de vastos contingentes de la población; sufre la represión y los abusos de los "guardadores del orden"; vive en la insalubridad de un ambiente altamente contaminado; en - fin, se enfrenta a una lucha cotidiana por subsistir en un habitat, cada vez más agresivo e inhóspito para la vida humana.

Esta situación, en la que el capital se ha convertido en el máximo rector en la conformación del habitat urbano, está basada precisamente en el predominio de la propiedad privada del suelo.

Esto ha permitido también, la utilización del suelo como un medio para la reproducción del capital al convertirse en una mercancía.

El valor del suelo entonces, será mayor o menor en la medida en -- que resulte rentable para el capital. Las características que definen esta rentabilidad del suelo se verifican en los siguientes aspectos: construibilidad (características físicas del terreno), -- transporte e infraestructura, equipamiento, paisaje urbano, y -- "status social" (grupos sociales que lo ocupan).



Esta forma de valorización encarecimiento de la tierra que existen mejores condiciones, etc., la vivienda valorización del suelo en el espacio.

No es gratuito entonces más bajos ingresos se urbanos que presentan la asentamientos, y que ca (caso de los asentamientos Texcoco, o en las zonas pedregales del sur de l

La segregación social e pues el suelo está sujeta por las modificaciones rollo de la "división to o la introducción de puntuales como ejes viales, etc. (Se ha cal Guerrero el aumento en primeros meses que sigu

Con la constante revalorización cada vez más ocupen terrenos con buen plazamiento de una gran originales debido al aumento del suelo. Los aumentos en la "inflación" sino también del suelo. Fenómeno que central de la Ciudad de

La especulación propicia el suelo es una de las formas que se enfrenta al espacio para habitar. El suelo en manos del capitalismo mercado de la tierra en de las acciones de come

onvertido en el máximo
está basada precisa-
mente del suelo.

suelo como un medio -
se en una mercancía.

por en la medida en --
características que defi-
en los siguientes as-
pectos del terreno), --
paisaje urbano, y --
an).



Esta forma de valorización del suelo afecta directamente en el -
encarecimiento de la habitación. En las zonas de la ciudad en --
las que existen mejores terrenos construibles, con mejores servi-
cios, etc., la vivienda alcanza precios más altos, por lo que la
valorización del suelo actúa como agente de la segregación so-
cial en el espacio.

No es gratuito entonces, que la habitación de los sectores de --
más bajos ingresos se ubique en las zonas donde existen los te-
rrenos que presentan las peores condiciones físicas para los -
asentamientos, y que carecen de los más elementales servicios --
(caso de los asentamientos en las zonas salitrosas del lago de -
Texcoco, o en las zonas minadas del poniente, en la zona de los
pedregales del sur de la ciudad, etc.).

La segregación social en la ciudad no es un fenómeno estático,
pues el suelo está sujeto a una constante revalorización ya sea
por las modificaciones en el uso del suelo (expresión del desa-
rrollo de la "división social del espacio") o por el mejoramien-
to o la introducción de servicios o por la realización de obras
puntuales como ejes viales, grandes edificios, conjuntos comer-
ciales, etc. (Se ha calculado que en ciertas áreas de la Col. -
Guerrero el aumento en el valor del suelo alcanzó un 30% en los
primeros meses que siguieron a las obras viales).

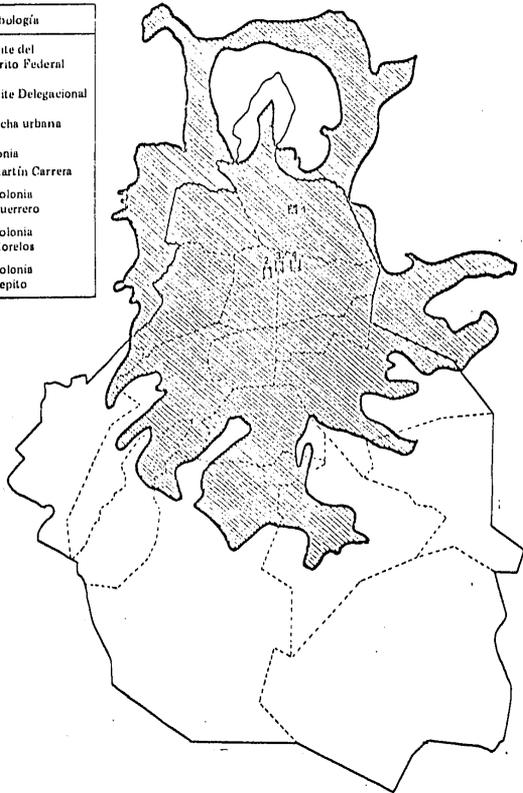
Con la constante revalorización del suelo se da por un lado la
restricción cada vez mayor para que los nuevos asentamientos --
ocupen terrenos con buenas características, y por otro, el des-
plazamiento de una gran parte de la población de sus viviendas
originales debido al aumento del impuesto por el usufructo del
suelo. Los aumentos en el impuesto predial no sólo se dan por
la "inflación" sino también por los efectos de revalorización -
del suelo. Fenómeno que presenta un mayor dinamismo en la zona -
central de la Ciudad de México.

La especulación propiciada por la apropiación capitalista del -
suelo es una de las formas en que es otro de los obstáculos a -
los que se enfrenta la lucha de los habitantes por conseguir un
espacio para habitar. La alta concentración de la propiedad del
suelo en manos del capital, en las zonas más rentables y del --
mercado de la tierra en general (según datos de SAHOP, el 72.67%
de las acciones de comercialización del suelo en los años seten

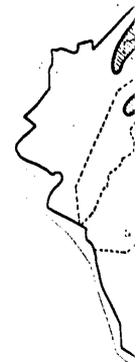
Colonias con mayor combatividad
en la lucha inquilinaria, en el D.F.

Area c
SU

Simbología	
—	Límite del Distrito Federal
- - - -	Límite Delegacional
▨	Mancha urbana
Colonia	
■ 1	Martín Carrera
■ 2	Guerrero
■ 3	Morelos
■ 4	Tepito



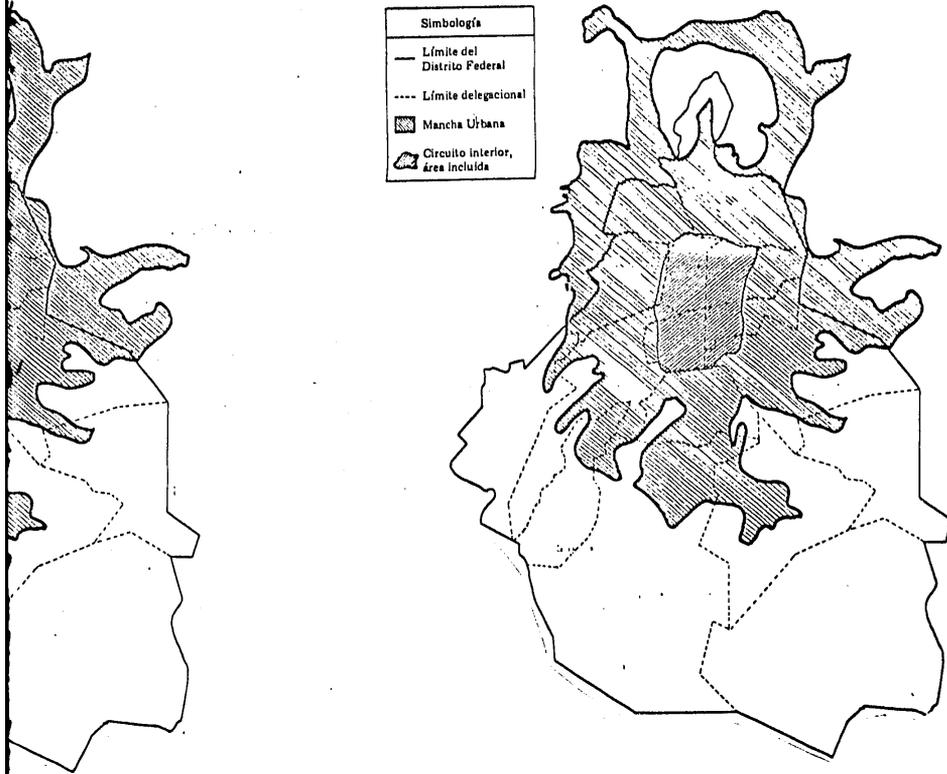
Simbología	
—	Límite del Distrito Federal
- - - -	Límite delegacional
▨	Mancha Urbana
■	Círculo Interior, Área incluida



vidad
D.F.

Area comprendida por el circuito interior sujeta a una fuerte revalorización

Simbología	
—	Límite del Distrito Federal
----	Límite delegacional
	Mancha Urbana
	Circuito interior, Área incluida



tas fue efectuada por empresas inmobiliarias privadas), han dado pie a que los propietarios del suelo especulen con las necesidades de habitación de la población. Este fenómeno ha sido factor determinante en el alto deterioro físico que ha alcanzado principalmente la habitación en alquiler.

El deterioro de las condiciones de habitabilidad de la vivienda se registran con más claridad en la situación que ésta presente en la zona central y en los asentamientos populares de la periferia -- (aún no consolidados):

Habitaciones con condiciones inhumanas de salud e higiene: No se cuenta con agua o cuando se tiene este servicio existen una o dos llaves de agua; "sanitarios" comunes; deficiente drenaje; cuartos sin ventanas (iluminación y ventilación deficientes) etc.

Habitaciones sin condiciones mínimas de privacidad. Se vive la -- realidad del "cuarto redondo" (1 o 2 cuartos) con la promiscuidad, el hacinamiento que impiden contar con un espacio adecuado para leer, descansar, comer o desarrollar las relaciones sexuales humanas.

Habitaciones inseguras. Por un lado, se vive la presión de un posible desalojo y por otro, la inseguridad que provocan las condiciones físicas de la habitación por la precariedad de la construcción o por su alto deterioro.

E. La lucha por la vivienda y el movimiento urbano popular.

La lucha de nuestro pueblo por resolver sus necesidades de habitación tiene su primera manifestación importante con el movimiento inquilinario surgido en la década de los 20's en las Cds. de Veracruz, México y Guadalajara, como respuesta ante los abusos de los casatenientes, que de manera arbitraria imponían altos costos al alquiler de la vivienda o pretendían desalojar a sus ocupantes.

Esta lucha es acallada por la intervención represiva y mediatizada del Estado.

Después de esta experiencia, en las siguientes décadas se desarrollan luchas que no alcanzan a tener gran relevancia. Un nuevo -- auge de la lucha tiene lugar a fines de la década de los sesentas y principios de los 70's, con el desarrollo de movimientos espontáneos de pobladores, (entre los que destacan el "movimiento de --



restauración de color (Agustín)", dirigido por la tenencia, que se basó en la organización de la tenencia, que se basó en los intereses de la tenencia, que se basó en la corrupción de funciones organizativo y la a movimientos fuera

Posteriormente, se -- "2 de Octubre", en el Estado de Morelos ese periodo.

Mediante la invasión de terrenos baldíos, que se basó en la adquisición de sus habitantes espacio, y la práctica de la intransigencia y provoca que la lucha radicalidad, para que se sofocara la lucha y

Influyeron también -- venido desarrollando condiciones generales estas experiencias de organización soc

ivadas), han dado
con las necesida-
b ha sido factor -
alcanzado princi-

á de la vivienda se
ésta presente en la
e la periferia - -

e higiene: No se
existen una o dos
e drenaje; cuartos
ntes) etc.

dad. Se vive la --
con la promiscuidad,
o adecuado para á-
iones sexuales huma

presión de un po-
provocan las condi-
dad de la construc

o popular.

esidades de habita
con el movimiento
en las Cds. de Vera
e los abusos de los
an altos costos al
a sus ocupantes.

resiva y mediatiza-

décadas se desarro
ancia. Un nuevo - -
ada de los sesentas
movimientos espon-
el "movimiento de -



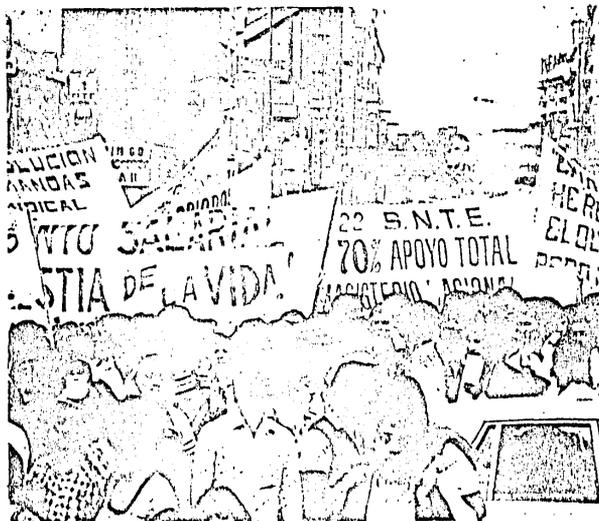
restauración de colonos de NEZA" y la Asociación Cívica de San - Agustín"), dirigidos a la obtención de servicios y a la regularización de la tenencia de la tierra, lucha en la que se enfrentaron a los intereses especulativos de los fraccionadores y a la corrupción de funcionarios medios del Gobierno. El bajo nivel -- organizativo y la aparición del caudillismo llevaron a que estos movimientos fuera cooptados por el PRI.

Posteriormente, se desarrollan las experiencias del "Campamento 2 de Octubre", en el D.F., y de la Colonia "Rubén Jaramillo", en el Estado de Morelos como las manifestaciones más importantes de ese período.

Mediante la invasión de terrenos se logran conformar estos asentamientos que se caracterizaron por el alto nivel de organización de sus habitantes, una avanzada forma de socialización del espacio, y la práctica común del trabajo colectivo.

La intransigencia y la violencia utilizada por las autoridades -- provoca que la lucha de los colonos se desarrolle con una gran radicalidad, para que finalmente, la represión brutal del Estado sofocara la lucha y mediatizara a los movimientos.

Influyeron también en este sentido, el caudillismo que se había venido desarrollando al interior de sus organizaciones y las condiciones generales que vivía el país que hicieron aparecer a -- estas experiencias como intentos "prematurados" de una nueva forma de organización social.



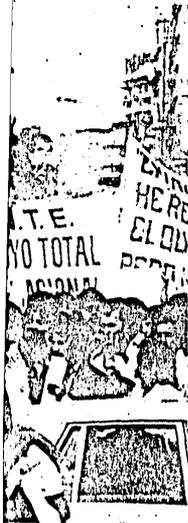
Sin embargo, estas luchas son el antecedente del surgimiento, en diferentes puntos del país de una serie de organizaciones de colonos, inquilinos y solicitantes de tierra que con el desarrollo de su lucha van dando forma al llamado Movimiento Urbano Popular. Hacia 1980 el desarrollo del MUP registra un avance significativo en la posibilidad de coordinación de sus luchas, con el nacimiento de la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular CONAMUP.

De las organizaciones que confluyen en esta instancia destacan a nivel de todo el país, el Comité de Defensa Popular (CDP) de Chi huahua, FPTYL de Monterrey, CGCPA de Guerrero; y en el Valle de México, UCP Valle de México, la UVCG (Col. Guerrero), la UCSMT (en el oriente de la ciudad), el MIP (en la zona de los pedregales del Sur) y otras más.

La CONAMUP surge así, fortalecer la capacidad política antipopular.

El MUP, en los últimos años sus reivindicaciones, carestía y la austeridad en centroamérica etc., y a una mayor conciencia como el campesino y el

Puede decirse también la lucha de las colonias mas de organización de habitantes han comprendido vivencia, en la que participación colectiva sobre la resolución de sentando bases para nuestra sociedad.



La CONAMUP surge así, como una alternativa orgánica superior para fortalecer la capacidad de lucya del sector urbano popular contra la política antipopular del Estado.

El MUP, en los últimos años ha mostrado una tendencia a ampliar - sus reivindicaciones, participando en jornadas de lucha contra la carestía y la austeridad, por el apoyo a los procesos revolucionarios en centroamérica, por el respeto a los derechos de la mujer, etc., y a una mayor coordinación con las luchas de otros sectores como el campesino y el magisterial.

Puede decirse también, que uno de los aspectos más relevantes en la lucha de las colonias populares, ha sido la generación de formas de organización de la comunidad, a través de las cuales, sus habitantes han comprendido la necesidad de una nueva forma de convivencia, en la que prive la solidaridad, la fraternidad, la participación colectiva en el trabajo y en la toma de decisiones o sobre la resolución de sus problemas comunes. Estos elementos van sentando bases para avanzar en el proceso de transformación de -- nuestra sociedad.

e del surgimiento, en
organizaciones de co-
que con el desarrollo
miento Urbano Popular
n avance significati-
s luchas, con el naci-
miento Urbano Popular

. instancia destacan a
Popular (CDP) de Chi
ro; y en el Valle de
Guerrero), la UCSMT
. zona de los pedrega

1. Es claro, pues, que dentro de los marcos del actual régimen capitalista no puede darse una satisfacción plena a las necesidades materiales y espirituales de la sociedad. Para avanzar en una solución real a las carencias de habitación, alimentación, educación, recreación, etc. padecen amplios sectores de la población - es indispensable transformar radicalmente la base actual de nuestra sociedad.
2. La base de una nueva forma de organización social que permita dar pasos firmes en este sentido, deberá plantearse como requisitos - esenciales.
La apropiación, por el conjunto de la sociedad, de los medios de producción que ahora se encuentran en manos de los grandes capitalistas, para que junto con el trabajo común de los individuos, la riqueza producida pueda utilizarse verdaderamente en el beneficio social; y la participación amplia y directa de todos los individuos en la conducción de la sociedad y en la definición de su destino.
3. Sobre esta base, la sociedad podría entonces aplicar el conocimiento científico y técnico en la planificación de la producción de manera tal, que se logre un equilibrio entre el campo y la ciudad



dad tanto en su pe
de vida de sus ha
to producido para
to producido con
ción de la poblac:
masiva de la habi
duales de sus ocu
danos en la toma
su ciudad, se vay
más adecuado para

4. En la medida en q
corto plazo, una
los asentamientos
les, superar los
en la perspectiva
5. Dicha alternativa
los pobladores de
Esta posibilidad
populares*, por el
identificados ent
para habitar y qu
* con es

des para ello en
nias populares y:
condiciones gene
pensamos que en i
ción de un spac
también, se pres
del espacio, pro
desarrollo capit
ficultan, aunque
existir un conju
el interés de ob
actuando para el
Sin embargo, est
Es necesario un
que la capacidad
se haga efectiva

PREMISAS

actual régimen capi-
a las necesidades -
a avanzar en una so-
cimentación, educa --
es de la población -
base actual de nues-

cial que permita dar
se como requisitos -

d, de los medios de
e los grandes capita
de los individuos, la
ente en el beneficio
a de todos los indi-
ta definición de su -

aplicar el conoci --
ción de la producción
re el campo y la ciu



dad tanto en su papel en la producción como en las condiciones -
de vida de sus habitantes; que la habitación deje de ser un obje
to producido para generar una ganancia, para pasar a ser un obje
to producido con el fin de satisfacer las necesidades de habitación
de la población; (haciendo también posible la construcción
masiva de la habitación en equilibrio con las necesidades indivi
duales de sus ocupantes); que con la participación de los ciuda-
danos en la toma y ejecución de las decisiones sobre la vida de
su ciudad, se vaya dando paso a la conformación de un habitat --
más adecuado para el hombre

4. En la medida en que estas condiciones no son alcanzables a un --
corto plazo, una alternativa para la conformación del habitat de
los asentamientos populares que logre, en las condiciones actua-
les, superar los presentes niveles de deterioro, deberá ubicarse
en la perspectiva de esa transformación social.
5. Dicha alternativa depende fundamentalmente de la posibilidad de
los pobladores de decidir sobre la conformación de su habitat. --
Esta posibilidad se presenta principalmente en los asentamientos
populares; por el hecho de existir un conjunto de habitantes,
identificados entre sí, por el interés de obtener un espacio
para habitar y que se encuentra actuando para ello.

* con esto no queremos decir que no existan posibilida-
des para ello en los asentamientos de la zona central o las colo-
nias populares ya consolidadas y articuladas plenamente a las --
condiciones generales de la producción de habitación, sino que --
pensamos que en éstos la necesidad inmediata ya no es la obten-
ción de un espacio para habitar, sino conservarlo; y en ellos --
también, se presentan ya desde tiempo atrás, las características
del espacio, producto de su completa inmersión en el proceso del
desarrollo capitalista de la ciudad. Y que estas condiciones di-
ficultan, aunque no vedan esta posibilidad, por el hecho de --
existir un conjunto de habitantes, identificados entre sí, por --
el interés de obtener un espacio para habitar y que se encuentra
actuando para ello.

Sin embargo, este hecho por sí solo no determina tal posibilidad
Es necesario un cierto nivel de organización y conciencia para --
que la capacidad de desición sobre la conformación de su habitat
se haga efectiva.

6. La organización y la conciencia de los pobladores expresados en el ejercicio de su capacidad de gestión, de decisión y de ser productores directos de su habitat, permite "desligar" el proceso de producción de su habitación del proceso general de producción capitalista de la habitación.
 7. La independencia y autonomía (que debe sustentarse en la participación colectiva y consciente de los individuos) con que puede desarrollarse el asentamiento da bases para conformar un habitat -- diferente no solo en cuanto a forma de apropiación del espacio y al régimen de propiedad del suelo, sino también en el sentido del diseño mismo del habitat, de su correspondencia con los niveles -- adecuados de habitabilidad y con los hábitos, costumbres y aspiraciones de los colonos.
 8. La independencia y la autonomía del proceso radica en la independencia política e ideológica de la organización de colonos respecto -- del Estado y los agentes capitalistas; más no en lo que toca al -- aspecto económico del problema, pues este aunque desarrollado independientemente, se articula necesariamente en algunas partes su proceso al proceso general de conformación del habitat (la misma ubicación del asentamiento, la obtención de materiales y herramienta, el enfrentamiento a las políticas del Estado, etc). El asentamiento no puede considerarse como un ente aislado de la problemática general de la sociedad (los mismos colonos realizan su actividad cotidiana inmersos en esa problemática) y esta situación debe asumirse por los colonos.
 9. Entonces, la posibilidad de conservar los rasgos esenciales del nuevo asentamiento (nuevo no sólo desde el punto de vista del momento de su nacimiento sino también de sus características esenciales y su forma de gestión) estará dada por la capacidad de resistencia de los colonos y esta reside en su grado de organización y conciencia.
 10. Esta lucha de resistencia por sus propias fuerzas correlacionada es naturalmente desventajosa. Y, es aquí donde el rol de la organización es determinante en el proceso.
- La ampliación de la lucha por la habitación de los sectores de la sociedad, que desarrolla la dependencia del Estado indispensable para la consecución de una Pe

s expresados en r
sión y de ser pro
ar" el proceso de
de producción ca-

res en la partici-
con que puede de-
mar un habitat --
ión del espacio y
en el sentido del
con los niveles -
ostumbres y aspira

ca en la independe
colonos respecto -
y lo que toca al -
E desarrollado in-
algunas partes su
habitat (la misma
eriales y herra --
estado, etc).
nte aislado de la
colonos realizan
tica) y esta situa

s esenciales del
o de vista del mo-
cterísticas espa -
a capacidad de re-
ado de organiza --

10. Esta lucha de resistencia de los colonos, sostenida únicamente -
por sus propias fuerzas es difícil que salga adelante, pues la -
correlación de fuerzas con el Estado y el gran Capital es enorme
mente desventajoso.

Y, es aquí donde el proceso de conformación del habitat y los mo
tivos de la organización de los colonos pueden ubicarse más cla-
ramente en el proceso de transformación de nuestra sociedad.

La ampliación de la organización y la conciencia de los colonos,
la promoción y la aportación de solidaridad, la vinculación de la
lucha por la habitación con la lucha por un mejor salario, la vin
culación de los sectores interesados en la transformación de la
sociedad, que desarrollan su organización y su conciencia con in-
dependencia del Estado y los grandes capitalistas, es condición
indispensable para la defensa de sus intereses y el avance en la
concepción de una Patria Nueva.

VI. El caso específico.

INTRODUCCION.

El caso específico del problema habitacional que abordamos, se refiere a un asentamiento espontáneo ubicado en la zona poniente de la Delegación Alvaro Obregón, Cd. de México.

Las premisas antes expuestas, son el fundamento teórico general de las propuestas urbano-arquitectónicas que desarrollamos. Estas no se presentan pensando que de llevarse a cabo, se daría solución plena a los problemas del habitat de la zona a la que nos referimos, sino son tan solo una alternativa de diseño del habitat, que considerando la situación concreta que vive nuestro país y en particular el grupo de pobladores del asentamiento, pudiera mejorar en cierto modo sus condiciones actuales y servir como medio (físico) para el desarrollo de una verdadera vida comunitaria.

El que esto pueda ser factible depende del acierto con que se haya realizado el análisis del caso y los planteamientos del proyecto, pero es determinante también la misma acción de los pobladores.

La alternativa de diseño del habitat que hemos elaborado, se refiere a una parte reducida de un sistema habitacional más amplio que se ubica en la zona, es decir, un conjunto de células habitacionales, conectores y ciertos servicios comunes indispensables. Esta la ubicamos en su contexto urbano inmediato (que hemos definido como zona homogénea por presentar características similares) considerando la influencia que un nivel tiene sobre el otro y estando claros que se desenvuelven en permanente interacción.

En este sentido, nuestra "propuesta urbana" vendría siendo el marco que requeriría el asentamiento para su desarrollo óptimo, pero no se plantea como condición indispensable.

EL AMBITO DELEGACIONAL.

Es claro que el caso espere esta ubicado en un contexto que influye sobre él, sin administrativa del territorio el ámbito urbano que más rollo, tanto por la acción sus habitantes. Este ambiente

Medio social.

La Delegación Alvaro Obregón una población de 740 000 medio es de 78.3 hab./ha. derara solo la zona urbana el año 2000, si la tasa fecha (7.2%) permanece bitantes.

La PEA representa el 30.8 guientes características.

INGRESOS

NIVEL SALARIAL*	PORCENT
0 - 1	
1 - 2	
2 - 3	
3 - 5	
5 EN ADELANTE	

* VECES EL SALARIO MINIMO

EL CASO ESPECIFICO

EL AMBITO DELEGACIONAL.

abordamos, se-
la zona ponien

teórico general
desarrollamos es-
cabo, se daría -
la zona a la que
de diseño del-
que vive nuestro
asentamiento, pu-
tuales y servir
verdadera vida --

to con que se-
señalamientos del -
acción de los -

elaborado, se re-
cional más am-
to de células -
comunes indispen-
mediato (que -
er característi-
un nivel tiene
lven en permanen-

dría siendo el --
desarrollo óptimo,
e.

Es claro que el caso específico del asentamiento que analizamos esta ubicado en un contexto urbano amplísimo (la cd. de México) que influye sobre él, sin embargo, dada la actual división político administrativa del territorio de la ciudad, es preciso ubicarlo en el ámbito urbano que más particularmente puede incidir en su desarrollo, tanto por la acción de las autoridades políticas como de sus habitantes.. Este ambito es el ámbito delegacional.

Medio social.

La Delegación Alvaro Obregón, cuya superficie es de 94.5 Km², tiene una población de 740 000 habitantes.. La densidad de población promedio es de 78.3 hab./ha., pero ésta, sería de 120 hab. si se considerara solo la zona urbana (56.3 km²). La población esperada para el año 2000, si la tasa anual de crecimiento observada hasta la fecha (7.2%) permanece constante, será de casi 3 millones de habitantes.

La PEA representa el 30.8% de la población total y tiene las siguientes características:

INGRESOS

NIVEL SALARIAL*	PORCENTAJE DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	
0 - 1		52.7
1 - 2		21.0
2 - 3		12.0
3 - 5		6.9
5 EN ADELANTE		7.0

* VECES EL SALARIO MINIMO

Desde el punto de vista del sector en que trabajan las personas, - la PEA se constituye así:

Ocupación

SECTOR	PORCENTAJE DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	
INDUSTRIA		0.7
AGRICULTURA Y GANADERIA		19.8
COMERCIO		10.4
SERVICIOS		65.0
NO ESPECIFICADO		4.1

De lo anterior se aprecia que las principales actividades económicas que se desarrollan en la Delegación son el comercio y los servicios. San Angel es uno de los centros de mayor actividad.

Medio físico.

La delegación Alvaro Obregón se localiza en la zona suroeste de la cd. de México. Por las características de su topografía pueden distinguirse 3 zonas: las áreas bajas y planas totalmente urbanizadas; los terrenos ondulados en la periferia de la delegación, cruzados por barrancas que van de oriente a poniente y restringen la -- vialidad; y, finalmente, los espacios abiertos, asiento de pobladores rurales como en San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac, y donde abundan los bancos de materiales en explotación. Estos terrenos es tan expuestos a la erosión hídrica y eólica por el desmonte y la tala de árboles.

Las zonas de los asentamientos están claramente diferenciadas -- por el nivel de ingresos de los pobladores, y por lo tanto, por la densidad de población, la calidad de la habitación y la dotación de servicios e infraestructura.

La región sur es dines, "pent--hou funcionarios, la de las grandes e gel, Chimalistac, da, etc.

Contrastando con ción, donde se en cios y la infrae bre terrenos min bitantes son obr etc. De estas col dación y las rec XXII, La Tolteca, lidación podemos Norte, etc.; y de tlapa y otras má

Entre estas dos el conflicto por tos recidenciale habitacionales c como Colinas del Ave Real, Heron P en esta zona ha de una inmensa b la Col, Redenció

Crecimiento.

La expansión urb principalmente c crecimiento sigu dades estrechas, Fe y el de Santa la Av. Toluca y nan en el Perifé

rajan las personas, -

ECONOMICAMENTE ACTIVA	
	0.7
	19.8
	10.4
	65.0
	4.1

actividades económicas
comercio y los servicios
por actividad.

La zona suroeste de
u topografía pueden
totalmente urbaniza
la delegación, cruz
te y restringen la
siento de pobladores
Rosa Xochiac, y donde
ón. Estos terrenos es
por el desmonte y la-

te diferenciadas --
por lo tanto, por la
ción y la dotación-

La región sur es la zona de las grandes residencias, amplios jardines, "pent-house", "roof-garden", etc., donde habitan los altos funcionarios, la alta y mediana burguesía y el personal directivo de las grandes empresas. Son colonias como El Pedregal de San Angel, Chimalistac, San Angel Inn, Las Aguilas, Guadalupe Inn, La Florida, etc.

Contrastando con la anterior, está la región norte de la delegación, donde se encuentran las colonias que carecen de los servicios y la infraestructura necesarios y asentadas muchas veces en bre terrenos minados o en barrancas con altas pendientes. Sus habitantes son obreros, empleados, vendedores ambulantes, albañiles, etc. De estas colonias, existen las que están en proceso de consolidación y las recién asentadas. De las primeras destacan: Alfonso XXII, La Tolteca, Cristo Rey. De las que están en proceso de consolidación podemos mencionar: La Piloto, La Presidentes, La Barrio Norte, etc.; y de las recientes, Xalpa, Ave Real, Ampliación Tlacuitlapa y otras más hacia el poniente.

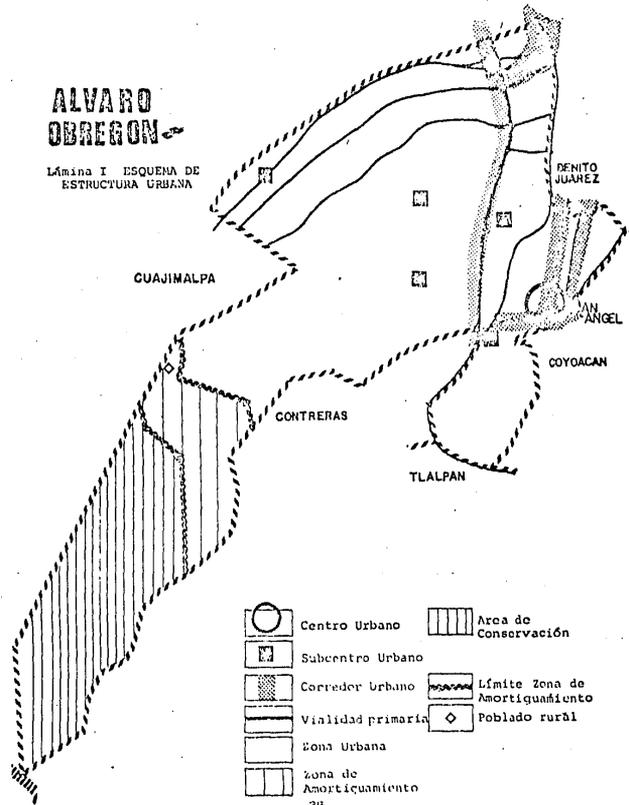
Entre estas dos regiones se genera una zona de transición donde el conflicto por el suelo se da entre fraccionadores de conjuntos residenciales y las colonias populares, con algunas unidades habitacionales como mediadoras. En esta zona se ubican colonias como Colinas del Sur, Lomas de Tarango, Axomiatla, en contraste con Ave Real, Heron Proal, Tlacuitlapa y otras. La lucha por el espacio en esta zona ha llevado a casos aberrantes como la construcción de una inmensa barda de piedra que divide a Colinas del Sur de la Col. Redención.

Crecimiento.

La expansión urbana se está efectuando en dirección poniente, principalmente con vivienda unifamiliar. Debido a las barrancas, el crecimiento sigue una dirección lineal, oriente-poniente, con vialidades estrechas, insuficientes y tortuosas como el camino a Santa Fe y el de Santa Lucía, la Av. Centenario, La Calzada del Desierto, la Av. Toluca y Constituyentes. La mayoría de estas arterias terminan en el Periférico Sur.

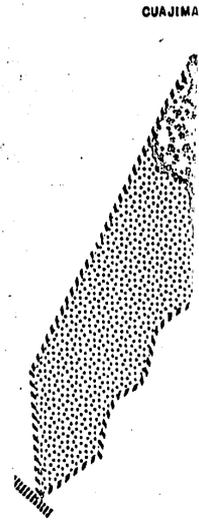
ALVARO OBREGON

Lámina I ESQUEMA DE ESTRUCTURA URBANA



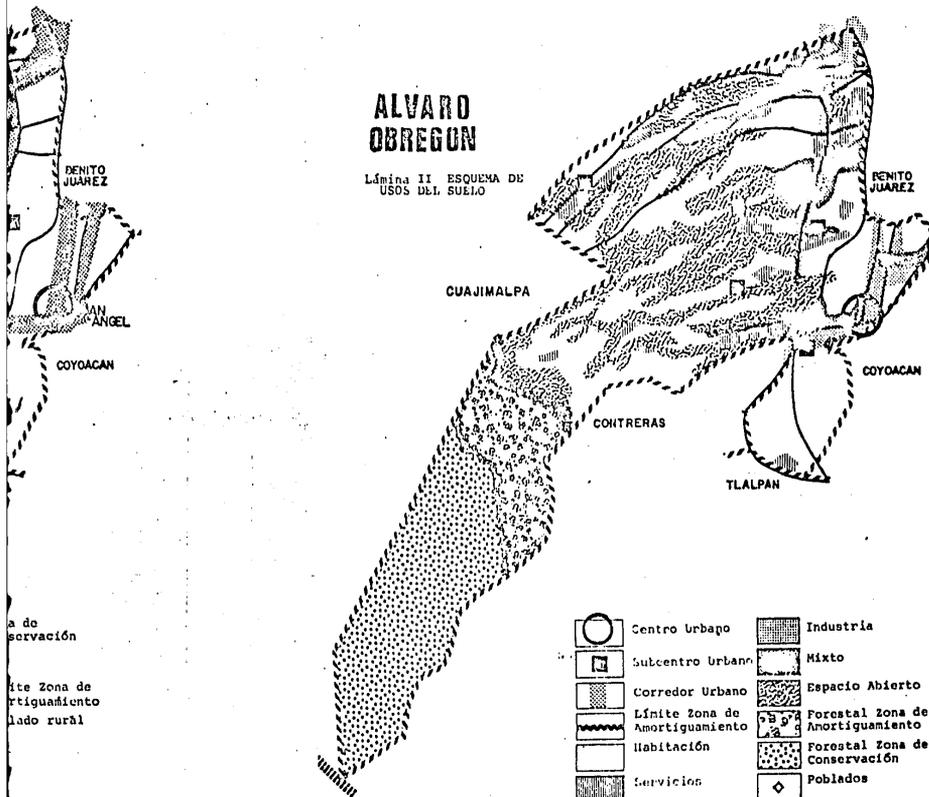
ALVARO OBREGON

Lámina II ESQUEMA USOS DEL SUELO



ALVARO OBREGON

Lámina II ESQUEMA DE USOS DEL SUELO



a de
servación

ite Zona de
rtiguamiento
lado rural

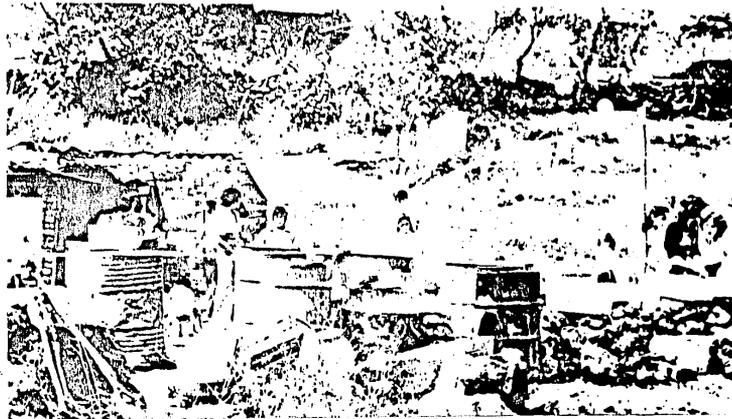
ZONA HOMOGENEA

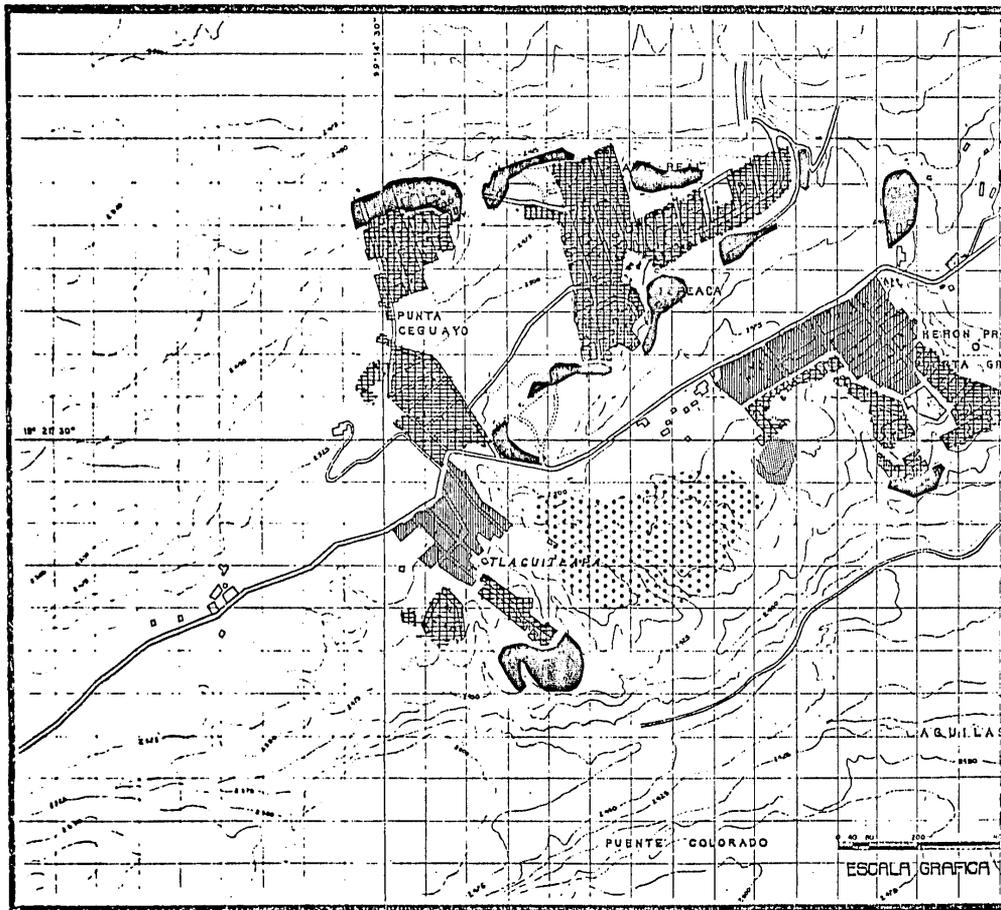
LA ZONA HOMOGENEA.

La zona homogénea, como mencionamos antes, conforma el contexto urbano inmediato del asentamiento objeto de nuestro trabajo, y es definida por la homogeneidad que presenta en sus características de: tipo de asentamiento, dotación de infraestructura, servicios, equipamiento, etc.

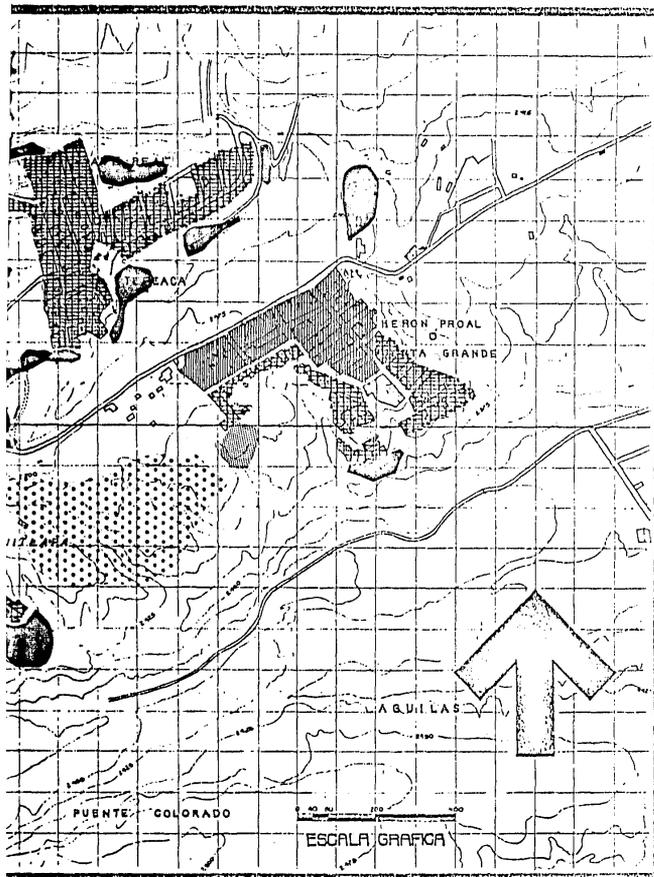
Ha sido delimitada esta zona para nuestra propuesta urbana debido a que por la similitud de sus características, la solución al los problemas del hábitat que en ella se presentan, puede tratarse en forma más integral; y porque los intereses comunes de los pobladores pueden contribuir a su unidad para demandar y exigir su solución y para trabajar colectivamente en el mejoramiento de su hábitat.

Las características de la zona homogénea y la propuesta urbana, se exponen a continuación:





TIPO DE ASENTAMIENTO



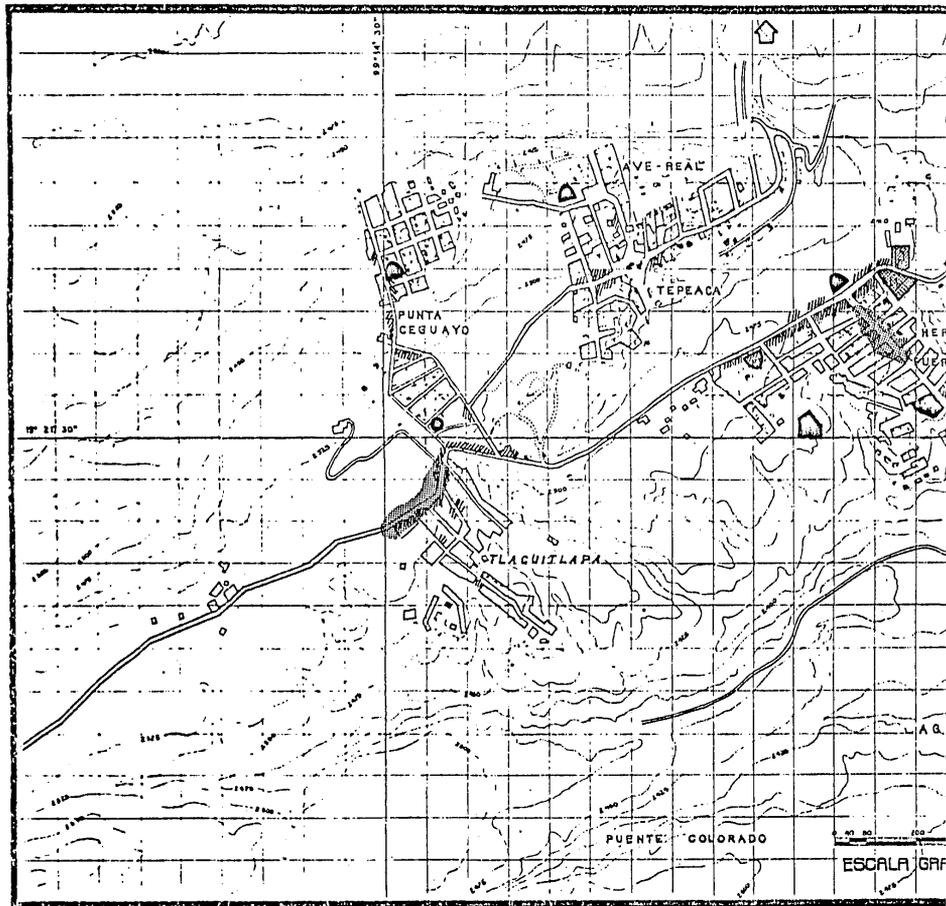
SIMBOLOGIA

-  INICIO ESPONTANEO YA CONSOLIDADO
-  INICIO ESPONTANEO AUN NO CONSOLIDADO
-  ASENTAMIENTO ESPONTANEO INICIAL
-  REUBICACION DE DESALOJOS EN LA ZONA
-  UNIDAD HABITACIONAL DE ANTERIORES DESALOJOS

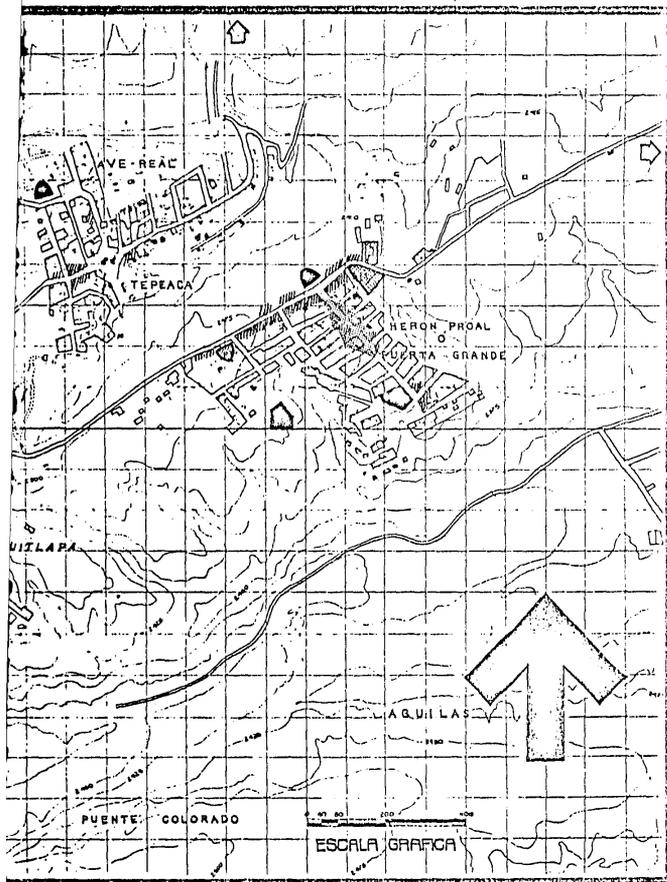
VIVIENDA • VIVIENDA	
Nº. DE VIVIENDAS	2,250
Nº. DE HABITANTES	15,000
COMPOSICION FAMILIAR MEDIA	5 HAB/VIV
HABITANTES POR VIVIENDA	6.66 HAB/VIV
DEFICIT ACTUAL DE VIVIENDA	750 VIV
REMODELACION DE VIVIENDA	50%
REPOSICION DE VIVIENDA	10%

	TIPO DE ASENTAMIENTOS
	INICIO ESPONTANEO YA CONSOLIDADO
	INICIO ESPONTANEO AUN NO CONSOLIDADO
	ASENTAMIENTO ESPONTANEO INICIAL
	REUBICACION DESALOJADOS DE OTRAS COLONIAS DE LA DELEGACION
	UNIDAD HABITACIONAL DESALOJADOS DE OTRAS COLONIAS DE LA DELEGACION

	TIPO DE ASENTAMIENTO	TIPO DE VIVIENDA Y DE AGRUPAMIENTO	AÑO INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	DENSIDAD DOMICILIARIA	TENENCIA DE LA TIERRA	ESTRATO ECONOMICO INGRESOS POR FAMILIA
	INICIO ESPONTANEO YA CONSOLIDADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CONTINUA AUTOCONSTRUIDA SIN NECESIDADES DE REPARACION	1975 1965	6.0 HAB/ /VIV.	PROPIEDAD REGULAR	MEDIO, DE 2 A 3 SALARIOS MINIMOS
	INICIO ESPONTANEO AUN NO CONSOLIDADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CONTINUA AUTOCONSTRUIDA Y CON NECESIDADES DE REPARACION Y CONCLUSION	1975 1980	6.8 HAB/ /VIV.	PROPIEDAD REGULAR	MEDIO-BAJO, 1 A 2 SALARIOS MINIMOS
	ASENTAMIENTO ESPONTANEO INICIAL	UNIFAMILIAR AUTOCONSTRUIDA DISPERSA REQUIERE REPOSICION.	1977 1982	6.8 HAB/ /VIV	PROPIEDAD NO REGULARIZADA.	BAJO, DE 1 SALARIO MINIMO Y MENOS
	REUBICACION DE DESALOJOS DE OTRAS COLONIAS DE LA DELEGACION	UNIFAMILIAR CONTINUA AUTOCONSTRUIDA INICIA CON NECESIDADES DE REP. Y CONCLUSION	1982	7.0 HAB/ /VIV	ASIGNACION DE LOTES AUN NO REGUL.	BAJO, DE 1 SALARIO MINIMO Y MENOS
	UNIDAD HABITACIONAL DESALOJADOS DE OTRAS COLONIAS DE LA DELEGACION	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR CONTINUA NECESIDADES DE CONCLUSION. PROGRAMA PDE Y SAHOP	1980 1981	5.7 HAB/ /VIV.	PROPIEDAD REGULAR	MEDIO-BAJO, DE 1 A 2 SALARIOS MINIMOS



EQUIPAMIENTO URBANO



SIMBOLOGIA



PRIMARIA FEDERAL



JARDIN DE NIÑOS FEDERAL



PRIMARIA Y JARDIN DE NIÑOS PARTICULAR



DISPENSARIO S.S.A.



CONSULTORIO PARTICULAR



CONASUPO



TIANGUIS SEMANAL



CÓMERCIO DE BARRIO

	COMERCIOS	TIPO	PROBLEMAS	DEFICIT
	COMERCIO DE BARRIO	PEQUEÑO COMERCIO DE SUBSISTENCIA FAMILIAR (MISCELANEA, CARNICERIA, ETC)		
	COMERCIO DE ZONA	MERCADO SOBRE KUEDAS. 1 VEZ POR SEMANA	INSUFICIENTE	MERCADO CON 120 PUESIDS
	CONASUPO	MODULO MINIMO SIN ESTACIONAMIENTO	INSUFICIENTE	2 CONASUPO
	PROBLEMAS GENERALES	PRECIOS MAS ALTOS QUE LOS AUTORIZADOS Y ESCASEZ DE PRODUCTOS BASICOS. DESPLAZAMIENTO DE LA POBLACION A OTRAS ZONAS.		

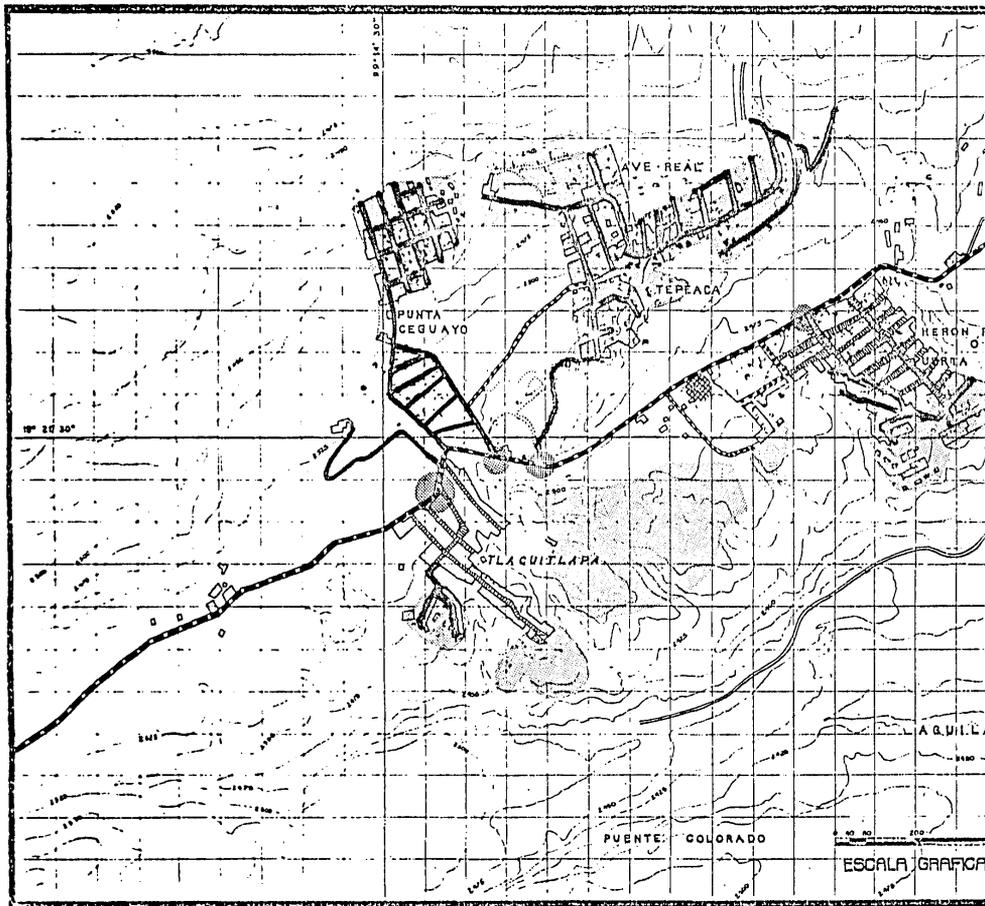
	DESPLAZAM
	COLONIAS INME
ACTIVIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • ABASTECIMIENT PRIMERA NEC • SALUD. CONS EXTERNA (MIE GENERAL Y OI LOGIA) • EDUCACION P.

SIMBOLOGIA	ELEMENTO	NO. DE HABITANTES	LOCALES EXISTENTES	POBLACION ATENDIDA		DEFICIT		CONSECU
				CANTIDAD	%	CANTIDAD	%	
	PRIMARIA	15,000	2 (15 AULAS) 2 TURNOS	1,800	12%	1,650	11%	1 SATURACION DEL CU: ESCUELAS INSTALAD
	JARDIN DE NIROS	18,000	1 (9 AULAS)	360	2.4%	390	2.6%	2 AMPLIACION DE LOS POR SOBIRE LAS NE
	SECUNDARIA	15,000				900	6.0%	3 SECTORES DE LA PO ESCOLAR SIN SER /
	PRIMARIA PARTICULAR		1 (6 AULAS)	210				4 ELEVACION DE GASI
	JARDIN DE NIROS PARTICULAR		1 (3 AULAS)	90				5 DEPRECIACION DEL REAL DE LOS PADR
	DISPENSARIO SSA	15,000	3 UNIDADES	4,500	30%	7,500	50%	1 SERVIGIO INSUFICIE 2 NO SERVICIOS DE E
	CONSULTORIO PARTICULAR	16,000	1 CONSULTORIO	3,000	20%	↑	↑	3 ELEVACION DE GAS Y MEDICO PARTICULAR
	GUARDERIA INFANTIL	15,000				375	2.5%	1 NO PUEDEN TRABA FAMILIA QUE LO RE

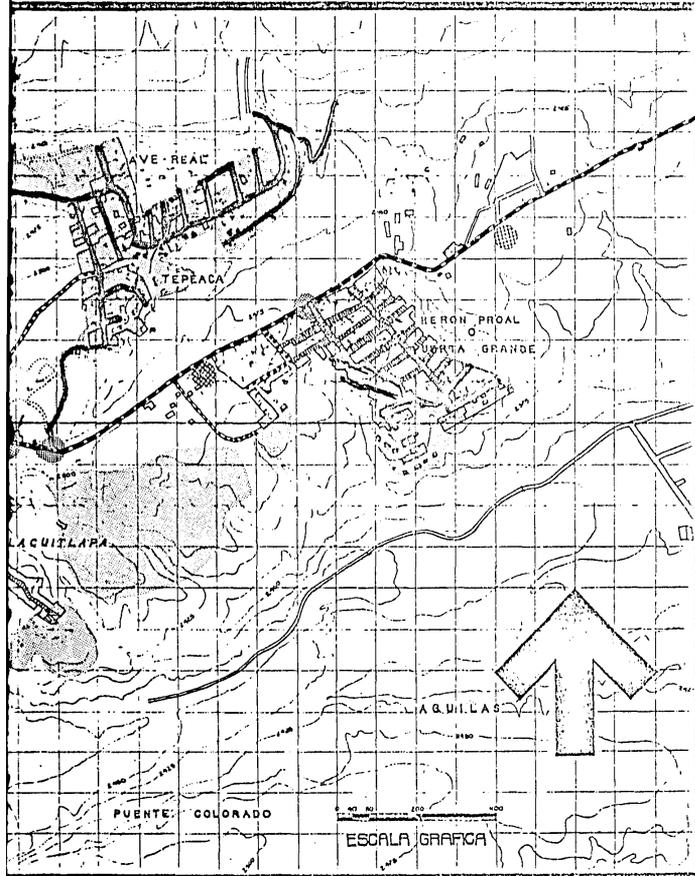
PROBLEMAS	DEFICIT
INSUFICIENTE	MERCADO CON 120 PUESTOS
INSUFICIENTE	2 COMASUPO
AUTORRECORDOS Y ESCASEZ DE PRODUCTOS DE LA POBLACION A OTRAS ZONAS.	

DESPLAZAMIENTO DE LOS HABITANTES			
	COLONIAS INMEDIATAS	OTRAS COLONIAS DENTRO DE LA DELEGACION	OTRAS DELEGACIONES
ACTIVIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • ABASTECIMIENTO PRIMERA NECESIDAD • SALUD. CONSULTA EXTERNA (MEDICINA GENERAL Y ODONTOLOGIA) • EDUCACION BASICA 	<ul style="list-style-type: none"> • EDUCACION BASICA E INTERMEDIA. • SALUD. CONSULTA EXTERNA Y HOSPITALIZACION. • ABASTECIMIENTO EN TODOS NIVELES. • RECREACION PASIVA Y ACTIVA. • GESTION • TRABAJO 	<ul style="list-style-type: none"> • TODAS LAS ACTIVIDADES YA MENCIONADAS, AUNQUE DE MANERA ESPORADICA, EXCEPTO EL TRABAJO, CUYO DESEMPEÑO SE REALIZA EN SU MAYORIA FUERA DE LA DELEGACION.

POBLACION ATENDIDA		DEFICIT		CONSECUENCIAS	OBSERVACIONES
TIPAD	%	CANTIDAD	%		
300	12%	1,650	11%	1 SATURACION DEL CUPO EN LAS ESCUELAS INSTALADAS	
360	2.4%	390	2.6%	2 AMPLIACION DE LOS RADIOS DE ACCION POR SOBRE LAS NORMAS	
		900	6.0%	3 SECTORES DE LA POBLACION EN EDAD ESCOLAR SIN SER ATENDIDOS	LA POBLACION EN EDAD DE SECUNDARIA ES ATENDIDA EN UNIDADES DE OTRAS ZONAS
				4 ELEVACION DE GASTOS EN TRANSPORTES	LA POBLACION ATENDIDA POR LAS ESCUELAS PARTICULARES
				5 DEPRECIACION DEL SALARIO REAL DE LOS PADRES DE FAMILIA	PERTENECE A LAS ZONAS RESIDENCIALES VECINAS.
300	30%	7,500	50%	1 SERVICIO INSUFICIENTE Y DEFICIENTE 2 NO SERVICIOS DE EMERGENCIA	
200	20%	↑	↑	3 ELEVACION DE GASTOS POR TRANSPORTE Y MEDICO PARTICULAR	
		375	2.5%	1 NO PUEDEN TRABAJAR MADRES DE FAMILIA QUE LO QUIEREN	



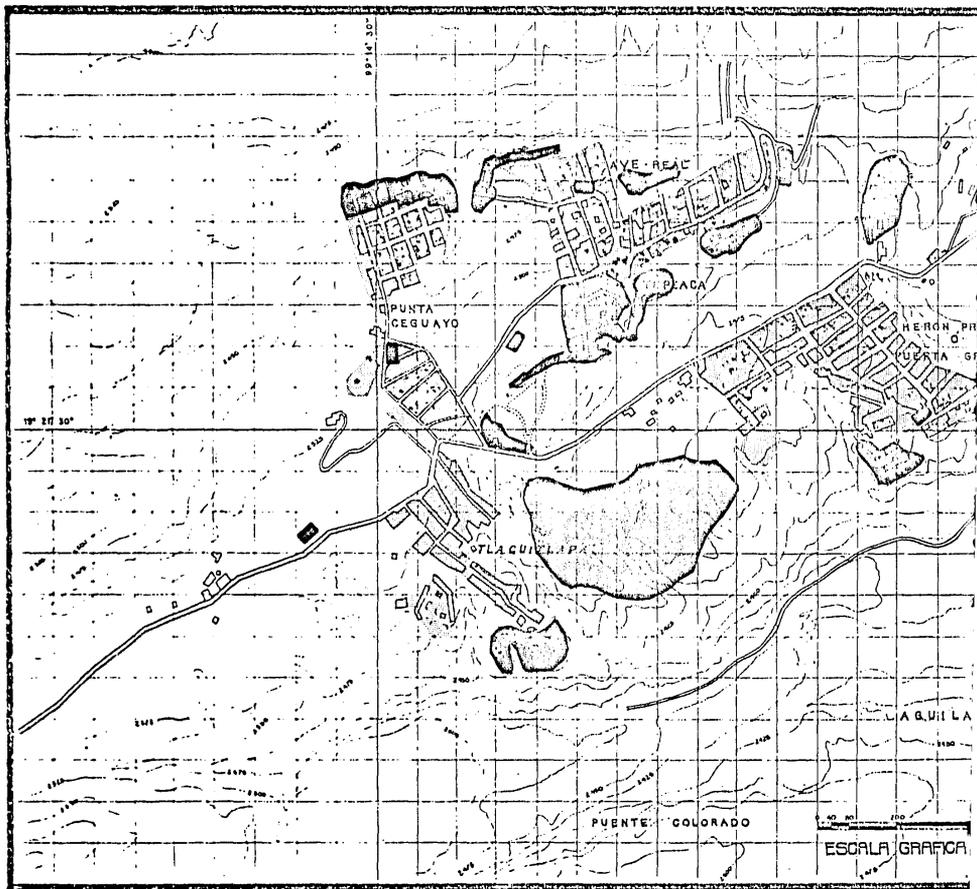
VIALIDAD Y TRANSPORTE



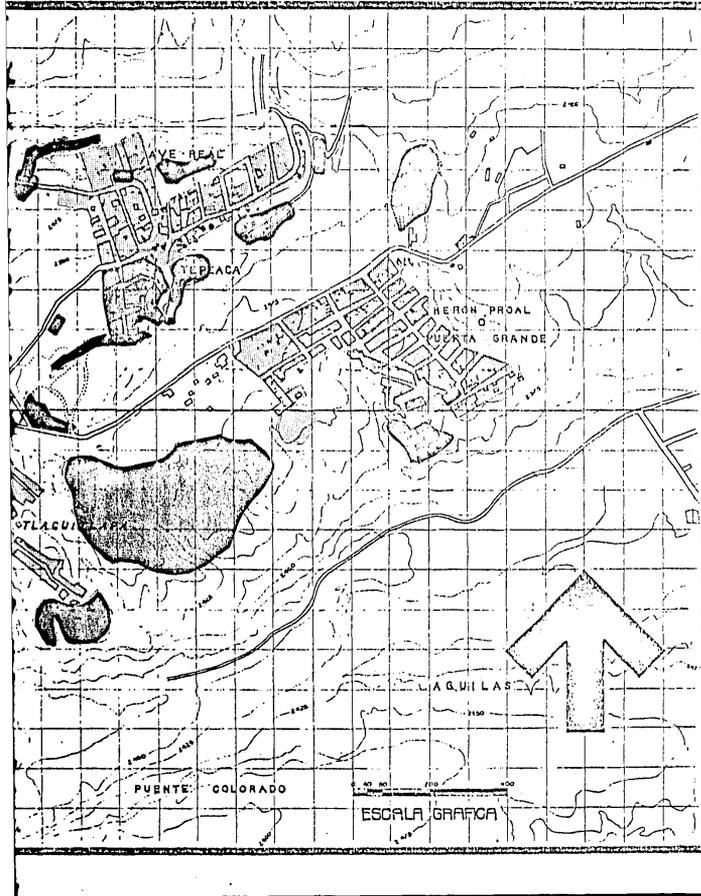
SIMBOLOGIA

-  VIALIDAD PRIMARIA
(ASFALTADA)
-  VIALIDAD SECUNDARIA
(ASFALTADA)
-  VIALIDAD LOCAL
(ADCRETO)
-  VIALIDAD LOCAL
(TERRACERIA)
-  TERMINAL DE AUTOBUSES
Y PESEROS.
-  PARADA
-  TERMINAL TRANSPORTE
DE CARGA
-  POBLACION NO ATENDIDA

	VIALIDAD Y TRANSPORTE	USO ACTUAL	NECESIDAD
	VIALIDAD PRIMARIA (ASFALTADA)	200 A 400 VEH/HORA	ENSANCHAMIENTO DE LA AVENIDA CENTENARIO
	VIALIDAD SECUNDARIA (ASFALTADA)	50 A 100 VEH/HORA	CONSTRUCCION DE GUARNICIONES Y BANQUETAS
	VIALIDAD LOCAL (APOCNETO)	SOLO PENETRACION TRANSITO LOCAL	MANTENIMIENTO
	VIALIDAD LOCAL (TERRACERIA)	SOLO PENETRACION TRANSITO LOCAL	PAVIMENTACION, GUARNICION, BANQUETA
	TERMINAL DE AUTO- BUSES Y PESEROS	50 A 90 PERSONAS/HR.	TECHUMBRE, BANCAS, SENALIZACION TELEFONO, BASUREROS
	PARADA	25 A 50 PERSONAS/HR.	TECHUMBRE, SENALIZACION BASUREROS
	TERMINAL TRANSPOR- TE DE CARGA	CONCESIONARIA V.W. ALMACEN PEPSI-COLA	AREA DE ESTACIONAMIENTO Y MANIOBRAS
	POBLACION NO ATENDIDA		MEJORAMIENTO DE VIALIDAD Y TRANSPORTACION LOCAL
	PROBLEMAS GENERALES	TRANSPORTES DEFICIENTES E INSUFICIENTES VIALIDAD EN MAL ESTADO E INSUFICIENTE.	

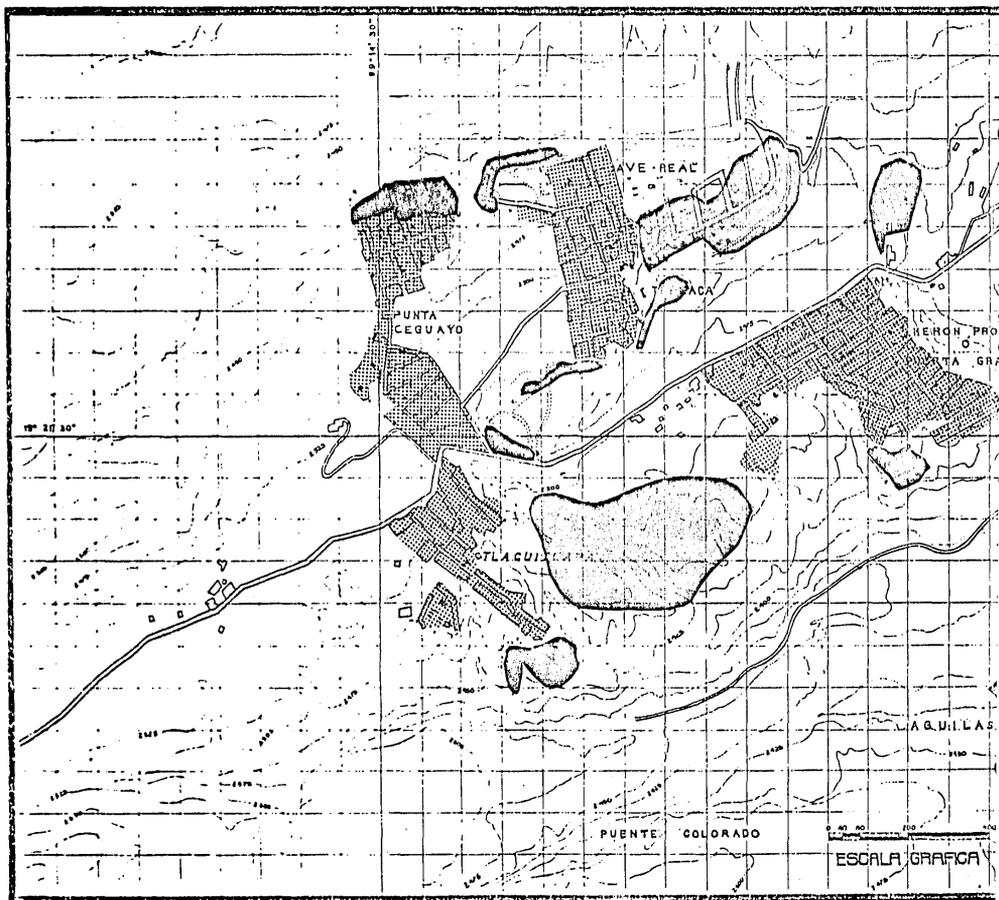


AGUA POTABLE

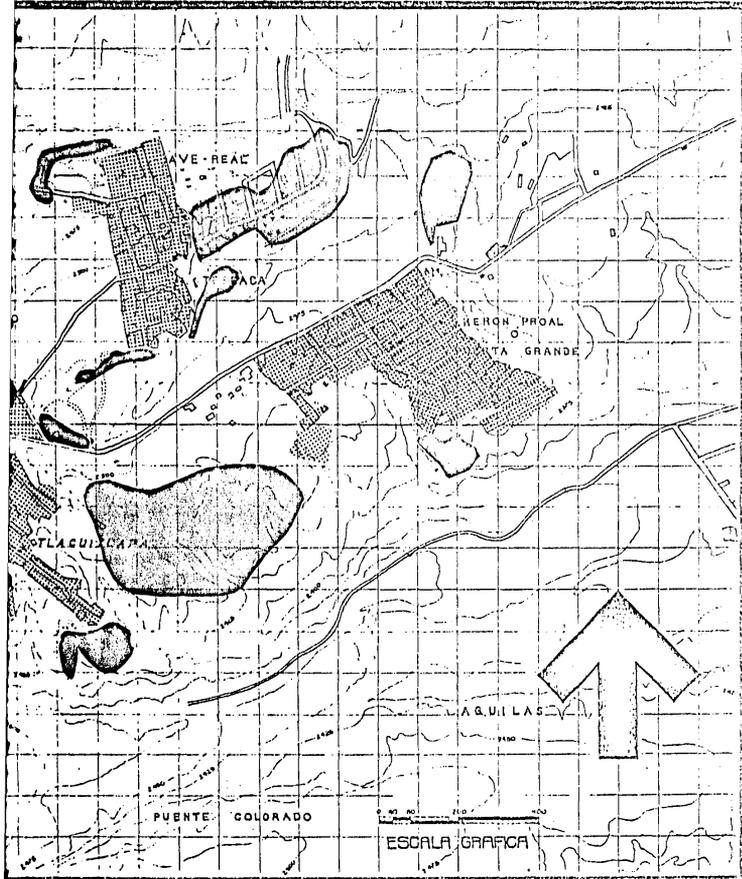


SIMBOLOGIA

-  DEPOSITO DE AGUA
-  CON SERVICIO
-  SIN SERVICIO

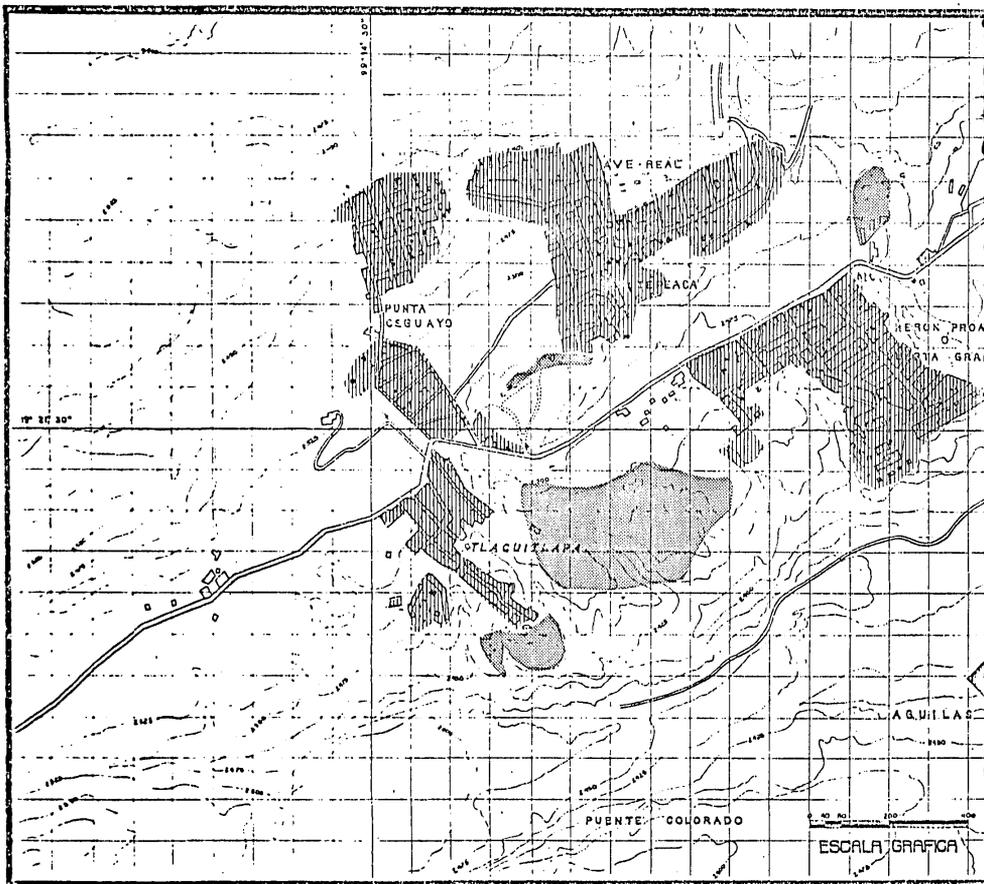


DRENAJE

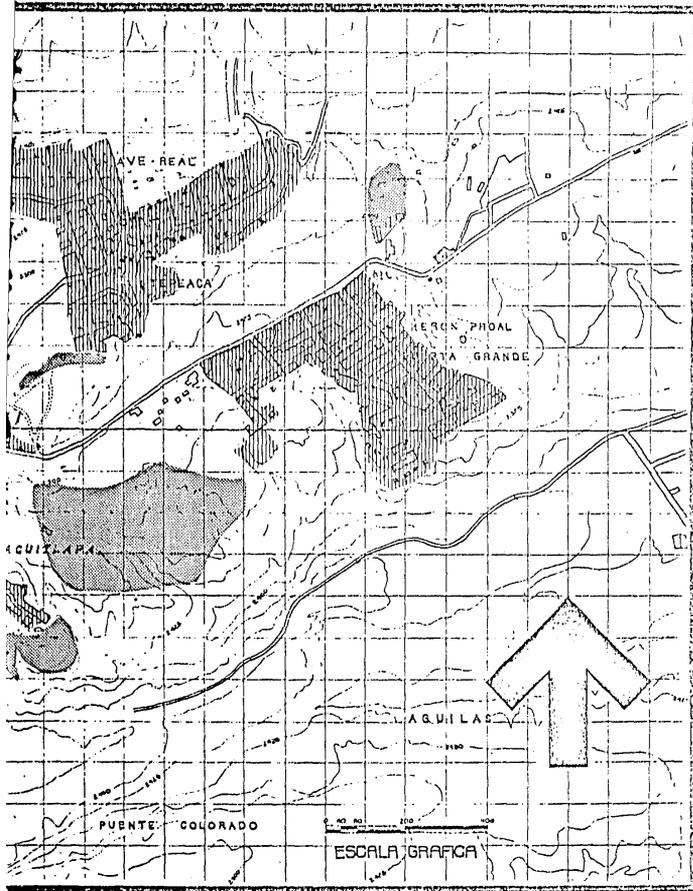


SIMBOLOGIA

-  CON SERVICIO
-  SIN SERVICIO



ELECTRICIDAD



SIMBOLOGIA

-  SERVICIO COMPLETO
-  SERVICIO DEFICIENTE (SIN CONTRATO)

PROPUESTA URBANA

Propuesta Urbana.

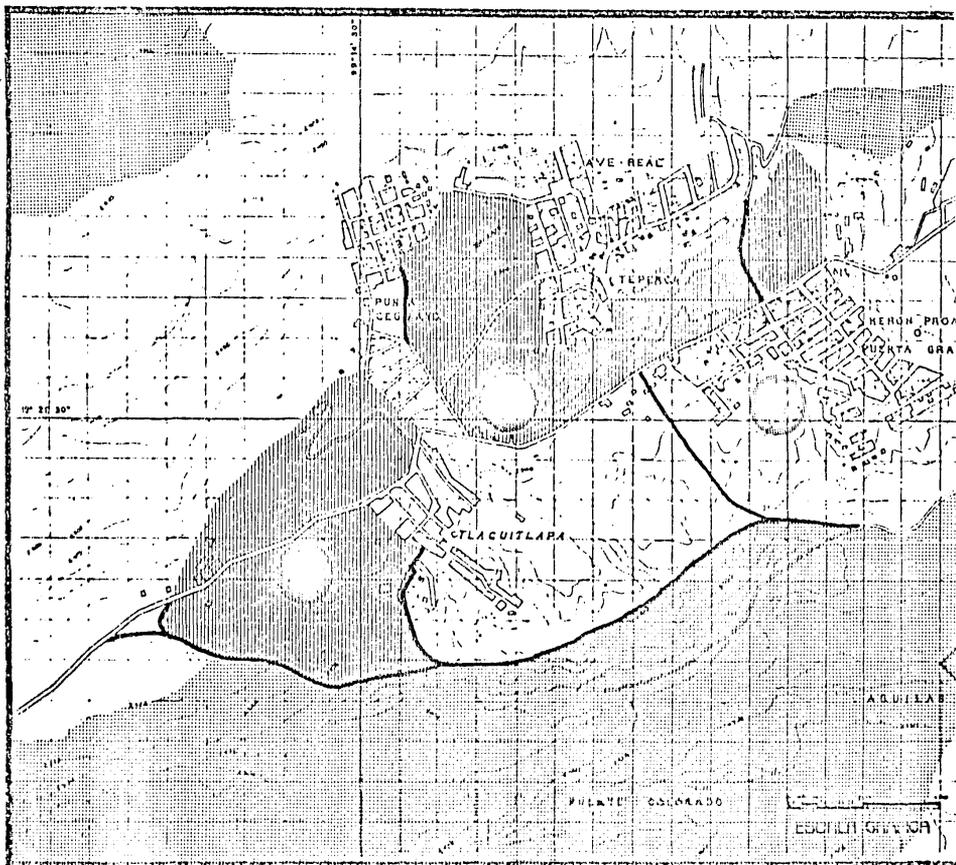
La propuesta urbana general se basa en la necesidad de conformar-- un habitat en el que las actividades de sus pobladores encuentren los soportes materiales indispensables y en Condiciones óptimas,-- para su realización, conservando un equilibrio entre ellas, y donde se de una utilización racional del medio físico.

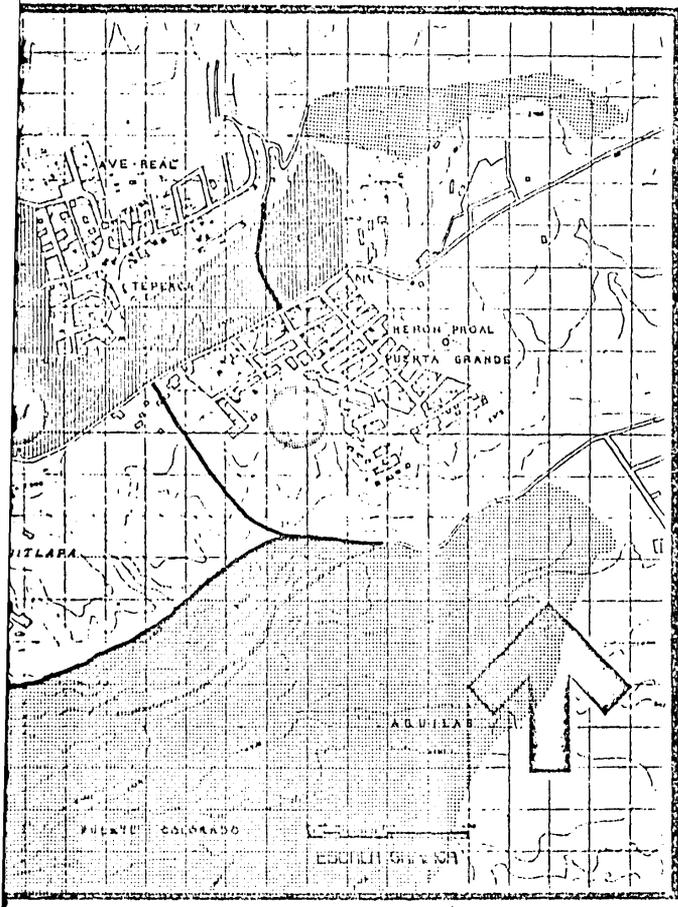
Tomando en cuenta lo anterior es que se proponen las siguientes -- acciones generales:

1. Cubrir los déficits actuales (anotados en las tablas anteriores) de habitación, educación, salud, vialidad, etc.
2. Delimitar las zonas hacia donde pueden extenderse los asentamientos, tratandose enlazar los asentamientos que ahora se encuentran dispersos.
3. Establecer como zonas de reserva ecológica aquellas en las que existen mayores recursos ecológicos para la protección ambiental del habitat de la zona.
4. Establecer zonas específicas para la creación de Centros de -- Barrio en los que se concentren los servicios comunes para -- una cantidad determinada de habitantes, respetando radios de acción, límites de funcionalidad del equipamiento, etc.
Los Centros de Barrio cumplirían la función de articuladores del sistema habitacional de la zona.

Es evidente que por la orientación de las actuales políticas del gobierno en materia urbana y de vivienda, estas acciones solo podrán concretarse si existe una participación activa de los habitantes para conseguirlo.

Las acciones propuestas se especifican en el siguiente plano :





SIMBOLOGIA

-  NUEVA VIALIDAD
CORTO PLAZO
-  CENTRO URBANO
CORTO PLAZO
(ESCUELA, HIPODROMO, PISC.)
-  CENTRO URBANO
MEDIANO PLAZO
-  ASENTAMIENTO HUMANO
MEDIANO PLAZO
-  RESERVA
ECOLOGICA

AMPLIACION TLACUITLAPA.

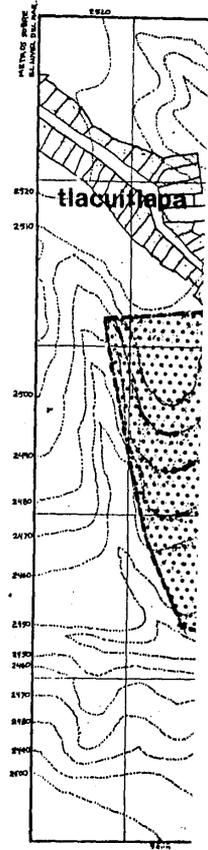
Hemos denominado como "ampliación Tlacuitlapa" el sitio en el que se localiza el asentamiento espontáneo sobre el cual desarrollamos nuestra propuesta de diseño del habitat. Le hemos dado este nombre provisionalmente, ya que se ubica en la parte baja de la colonia Tlacuitlapa, como una ampliación natural de la misma.

El asentamiento en la ampliación Tlacuitlapa tuvo su origen mediante una "invasión" de un grupo de cerca de 40 familias, quienes en principio se posesionaron, de hecho, del terreno. Habiendo establecido sus viviendas de manera provisional, se llegó a un acuerdo con el propietario particular del predio. Se estableció un contrato "comodato" entre el dueño y los colonos, forma legal en la que una de las partes (los colonos), recibe prestado un bien (el terreno) y se compromete a devolverlo a la otra parte (el dueño) que lo cede en préstamo, en las mismas condiciones en que se encontraba en la fecha de la firma del contrato. La devolución del terreno está sujeta al plazo que defina el dueño.

Bajo estas condiciones, este grupo de familias promovió la ocupación más amplia del terreno, estableciendo como requisito, para las nuevas familias, el comprobar no poseer otra vivienda propia, y el que se comprometieran en el trabajo colectivo y en las actividades de su organización, en ese entonces incipiente. Esto tuvo lugar hacia fines de 1981. En los meses siguientes, los colonos debieron enfrentar una serie de dificultades para conservar la posesión del terreno. La delegación, por su parte, reclamaba el terreno como propiedad de la delegación, destinada a la construcción de equipamiento urbano; y con este pretexto llevó a cabo una campaña de intimidación contra los colonos.

Al tiempo que se daban estas cosas, también entre el dueño del terreno y la delegación había comenzado la disputa por la posesión del predio.

La necesidad de defender su "pedazo de tierra" y de dotarse de ciertos servicios mínimos indispensables, impulsó la participación colectiva de las familias en la solución de estos problemas; y con ello, se vio fortalecida su organización. Es en esta etapa en la que se desarrollaron más claramente, formas de participación co-



AMPLIACION TLACUITLAPA

la" el sitio en el que se desarrolló. Le hemos dado este nombre a la parte baja de la zona rural de la misma.

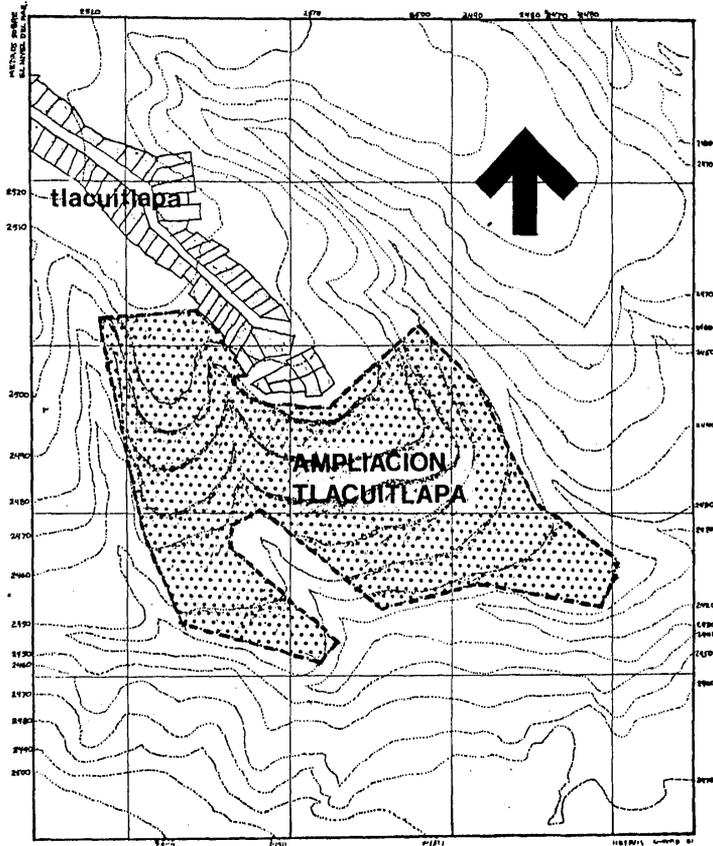
La zona tuvo su origen mediante 40 familias, quienes ocuparon el terreno. Habiendo establecido un acuerdo, se llegó a un acuerdo. Se estableció un contrato, forma legal en la que se prestó un bien (el terreno) a otra parte (el dueño) en condiciones en que se enajenó. La devolución del terreno al dueño.

Esto promovió la ocupación como requisito, para las viviendas propias, y el terreno se usó en las actividades agrícolas.

En los meses siguientes, los propietarios reclamaron por dificultades para conseguir, por su parte, reclamaba el terreno, destinada a la construcción. El pretexto llevó a cabo los trabajos.

En un momento entre el dueño del terreno y la posesión de la zona.

Se trata de dotarse de tierras y de participar en la solución de estos problemas; y con esto se trata de participar en las actividades de participación comunitaria.



munitaria que permitieron un rápido avance en la cohesión de los pobladores, y significaron una rica enseñanza sobre los beneficios de la organización: se llevaba a cabo una asamblea general cada semana, en la que se tomaban las decisiones más importantes sobre los problemas cotidianos a los que se enfrentaban en la conformación de su asentamiento; se realizaban jornadas de trabajo colectivo para la construcción de la habitación de algunas familias, para limpiar el terreno, etc; se formaban comisiones para atender los asuntos de trámites legales, para la vigilancia, para la dotación de agua, etc. En todas estas actividades jugaban un papel destacado las mujeres, tanto por ser ellas las que por permanecer más tiempo en sus casas, podían estar más al tanto de lo que ocurría, como por su participación activa y su combatividad, mostrada en la defensa de su derecho a una vivienda digna.

Posteriormente, junto con el cambio de representante de la delegación, se resolvió la cuestión de la posesión del terreno, quedando éste en manos del particular.

Es entonces, que comienza una nueva etapa en la lucha de los colonos. Habiendo salvado el problema de la delegación, se pasó a la lucha por conseguir la posesión legal del terreno mediante su compra a un precio justo. En esta etapa, es también en la que se dan una serie de hechos, que definieron el rumbo de la organización de los colonos, y el de la conformación de su colonia.

El dueño del terreno, que en principio se había comprometido (de palabra), a que vendería el predio a los colonos y a un precio accesible, comenzó a poner una serie de trabas para que esto no se realizara, o, que de vender el terreno, como había dicho, lo haría a un precio muy alto.

La adquisición del terreno por parte de los colonos dependía de salvar una serie de requisitos, para lo cual era indispensable un apoyo técnico y legal.

En la búsqueda de este apoyo, el máximo representante de la colonia, que para entonces mostraba ya una serie de vicios caudillescos, se ligó con algunos funcionarios menores que pertenecían a la CNOP; y con esto se dió un viraje radical a la lucha y a la manera en que se venía conformando el asentamiento.

Los recursos técnicos, central oficial, junto con la manipulación de la mayoría de los colonos, sus problemas, era ligada. Así, se abrieron las puertas directas en la compra y negociación del terreno, y (ayuda de la Delegación), los colonos, la independencia de su

Esto, que tuvo serias consecuencias para los pobladores a la privatización de sus derechos, más negativos: la CNOP, los colonos, pero no de individuales para cada familia de cada familia el propietario su vivienda, o con sus uñas". Con esta de organización que se le cedía su lugar a la propiedad privada. ¿Quién se quedaría con cómo construirían los lotes? ¿Y los ser De esta manera, el nuevo más al proceso generaría repercusiones de sus pobladores.

La investigación y el son parte del trabajo colonos, hasta el momento, querría el terreno. Al final presentamos nuestro trabajo, sobre,

en la cohesión de los
za sobre los benefi-
Una asamblea general
iones más importantes
enfrentaban en la con-
jornadas de trabajo
ción de algunas fami-
aban comisiones para
ra la vigilancia, pa-
actividades jugaban
er ellas las que por
estar más al tanto de
ctiva y su combativi-
una vivienda digna.

representante de la dele-
gación del terreno, que-

en la lucha de los co-
legación, se pasó a
el terreno mediante su
s también en la que se
rumbo de la organiza-
n de su colonia.

había comprometido (de
lonos y a un precio ac-
para que ésto no se-
había dicho, lo haría a

s colonos dependía de
era indispensable un

representante de la colo-
e de vicios caudallis-
es que pertenecían a -
la la lucha y a la ma-
nimiento.

Los recursos técnicos, humanos y económicos con que cuenta esta -
central oficial, junto con las promesas de estas gentes y la la-
bor manipuladora del líder de la colonia, lograron convencer a la
mayoría de los colonos, que la mejor alternativa para resolver -
sus problemas, era ligarse a la CNOP.

Así, se abrieron las puertas para que el PRI tuviera una inciden-
cia directa en la conformación de la nueva colonia.

A cambio de la "ayuda" que brindara la CNOP (lotificación del te-
rreno, y negociación con el propietario y las autoridades de la -
Delegación), los colonos cedieron la dirección de su movimiento y
la independencia de su lucha.

Esto, que tuvo serias repercusiones inmediatas, como la afiliación
de los pobladores a la CNOP, el acarreo a actos oficiales y la me-
diatización de sus demandas; tendría a largo plazo sus efectos -
más negativos: la CNOP medió para que el terreno fuera vendido a
los colonos, pero no como organización, sino vendiendo lotes indi-
viduales para cada familia. Con ello, se dejó a las posibilidades
de cada familia el poder obtener un pedazo de tierra para cons-
truir su vivienda, o en otras palabras, "que cada quien se rascara
con sus uñas". Con ésto, también se rompió de tajo con las formas
de organización que se habían desarrollado, y la conciencia colec-
tiva cedió su lugar al individualismo y al interés de la "sagra-
da propiedad privada.

¿Quién se quedaría con los lotes que no pudieran ser comprados?

¿Cómo construirían los colonos su vivienda después de adquirir -
los lotes? ¿Y los servicios? ¿y el pago del predial?....

De esta manera, el nuevo asentamiento , se incertaba como muchos -
más al proceso general de producción del habitat con sus consi-
guientes repercusiones en el deterioro de las condiciones de vi-
da de sus pobladores.

La investigación y el proyecto que presentamos a continuación, --
son parte del trabajo que desarrollamos conjuntamente con los co-
lonos, hasta el momento en que se definió la forma en que se ad-
quiriría el terreno.

Al final presentamos una serie de consideraciones al respecto de
nuestro trabajo, sobre la cuestión de la vinculación popular.

La materialización de todo asentamiento es resultado de la interacción hombre-naturaleza.

En esta interacción la incidencia de uno sobre el desarrollo del otro ha ido variando históricamente:

En un principio el predominio de la naturaleza fue superior al del hombre, pero en la actualidad, gracias al desarrollo de la ciencia y la técnica, el hombre ha alcanzado una gran capacidad para transformarla y adecuarla a su conveniencia. Sin embargo, la utilización desmedida e irracional de los recursos naturales y más concretamente su utilización como medio para la valorización del capital, ha hecho aparecer al hombre como el mayor depredador de la naturaleza, olvidando que es parte de ella y que de su conservación depende su existencia.

Para la conformación de un habitat en el que exista un equilibrio en la interacción hombre-naturaleza, se plantea la necesidad de comprender su comportamiento (del hombre y la naturaleza), y la manera en que éste incide, como condicionante en el diseño y la planificación de los asentamientos.

EL MEDIO FISICO NAT
Los componentes del
mentos geofísicos q
tenemos que adecuar
mos estos component
habitat.

CLIMA.- Temperaturas y humedad.- Inclinaciones y andadores, la forma de las topografías y la concepción del espacio.

GEOLOGIA.- Un análisis del ecosistema que se produce en las fallas y fracturas como medio de indicación también de material, así como de la geología.

EDAFOLOGIA.- Suelos y su crecimiento de la vida.
ESCURRIMIENTOS. No dependen del terreno.

VEGETACION.- Incidencia de la vegetación en la forma de textura y color, da escala y diversidad.

PENDIENTES.- La forma de las pendientes y los usos que se hacen de ellas.

resultado de la inter

obre el desarrollo del

leza fue superior al -
al desarrollo de la -
do una gran capacidad
iencia. Sin embargo, -
os recursos naturales
dio para la valoriza -
bre como el mayor de -
s parte de ella y que

pe exista un equilibrio
ante la necesidad de
la naturaleza), y la
nte en el diseño y la

EL MEDIO FISICO NATURAL.

Los componentes del medio físico natural, son todos aquellos elementos geofísicos que forman parte del entorno y a los cuales, tenemos que adecuar nuestro proyecto: A continuación enumeraremos estos componentes y en que manera inciden en el diseño del habitat.

CLIMA.- Temperatura, asoleamiento, precipitación pluvial, vientos y humedad.- Inciden directamente en la amplitud de las ca--lles y andadores, la orientación, tamaño y abertura de los vanos, la forma de las techumbres, y en sí, afecta directamente en la concepción del espacio, en el ámbito del dentro-fuera.

GEOLOGIA.- Un análisis geológico nos permite saber el tipo de --ecosistema que se puede desarrollar en la zona, detectar las fallas y fracturas con sus comportamientos mediatos e inmediatos. Nos indicará también, zonas con posibles deslizamientos, bancos de material, así como la dureza del terreno.

EDA'OLOGIA.- Suelos, Afecta directamente, el crecimiento o no - crecimiento de la vegetación.

ESCURRIMIENTOS. Nos marcan la forma natural en la que se drena el terreno.

VEGETACION.- Incide en el paisaje urbano, produciendo contras--tes de textura y color, suaviza las masas de concreto y pavimen--to, da escala y diversidad al paisaje urbano.

PENDIENTES.- La forma del relieve determinan los procesos naturales y los usos que el hombre pueda hacer de las distintas zonas.

CLIMA.

Los elementos climáticos son los reguladores del sistema natural. La conjunción de temperatura, humedad, vientos y precipitación, regulará en forma tan determinante a la naturaleza que, si varía cualquiera de estos elementos, habrá una repercusión en otros aspectos como en el suelo y la vegetación.

TEMPERATURA.

Es la cantidad de calor que existe en la atmósfera. La cantidad de calor procedente del Sol está en función de diversos factores, como son: la inclinación de los rayos solares, la época del año y la distancia al Ecuador. Otro factor es la altura sobre el nivel del mar.

VIENTOS.

Son movimientos de masas de aire ocasionados por distintas presiones sobre la atmósfera. En el estudio de los vientos es imprescindible conocer su dirección y su velocidad.

Existen varios tipos de vientos: regulares, periódicos e irregulares. Los regulares son aquellos que soplan durante todo el año en la misma dirección.

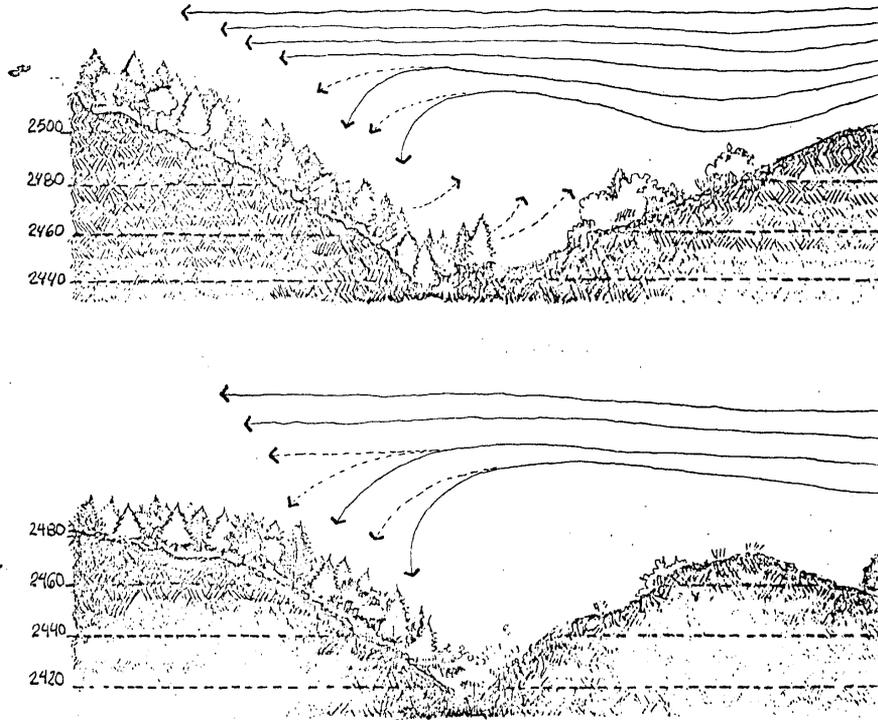
Los periódicos se caracterizan por cambios de dirección cada de terminado tiempo. De los vientos irregulares destacan los ciclones, los tornados, las trombas, etc.

PRECIPITACION PLOVIAL.

El origen de la lluvia es siempre un enfriamiento del aire. Dicho enfriamiento hace que el vapor de agua contenido en las nubes se convierta en gotas de agua que se precipitan en forma de lluvia. El enfriamiento puede tener distintos orígenes: La lluvia de relieve, las de convención y las de frente, ésta última son ocasionadas por un choque de masas de aire frío y masas de aire caliente, en el cual el vapor de agua de la masa caliente se enfría y precipita. Este tipo es característico de latitudes medias y altas (como el de nuestro caso). La precipitación se mide en milímetros.

ASOLEAMIENTOS.

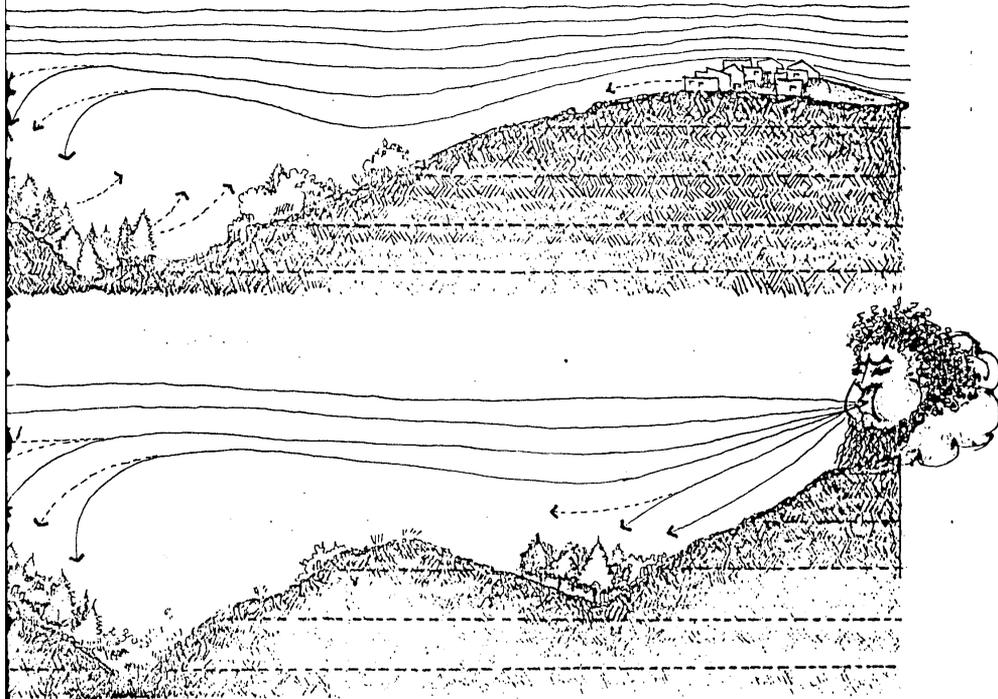
Inciden directamente en la temperatura, se refiere a la inclinación de los rayos solares, la cual varía según la hora del día, la época del año y la distancia al Ecuador. De tal manera, que mientras más perpendiculares son los rayos, el calor se distribuye en una superficie menor.



PROVENIENTES DEL NORTE, A UNA VELOCIDAD DE
1.6 A 2.5 METROS SOBRE SEGUNDO.

LOS VIENTOS DOMINANTES NO "CHOCAN" DIRECTAMENTE CON
EL TERRENO, Y ES SOLO CON LA REFLEXION DE ESTOS, QUE
EN LA ZONA SE MANTIENE UNA BRISA CONSTANTE.

VIENTOS DOMINANTES



VELOCIDAD DE

CAN^o DIRECTAMENTE CON
FLEXION DE ESTOS, QUE
ES LA CONSTANTE.

62

PRECIPITACION PLUVIAL

ESCURRIMIENTOS.



RECOGEN AGUA DESDE PUERTA GRANDE PARA ALMACENARSE EN LA PRESA DE TARANGO.

PRECIPITACION PLUVIAL.



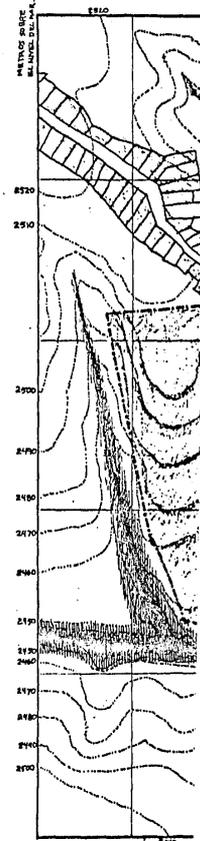
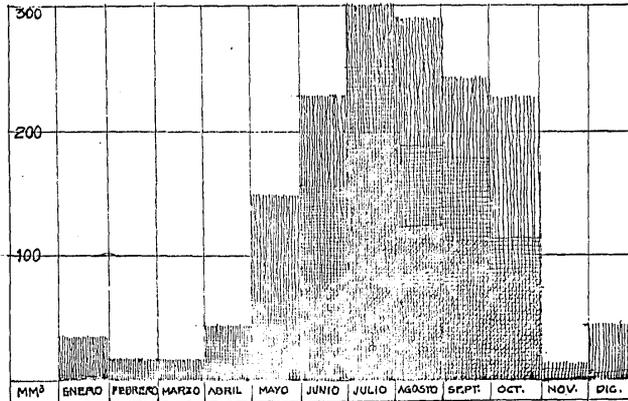
BAJA



MEDIA



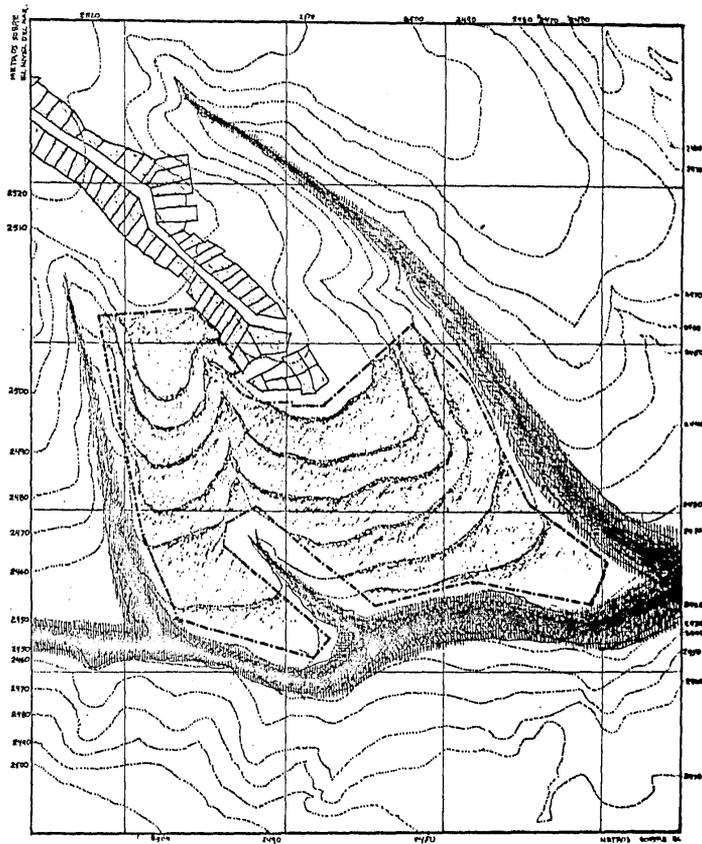
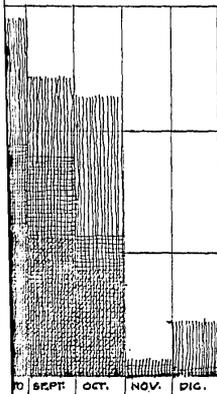
ALTA

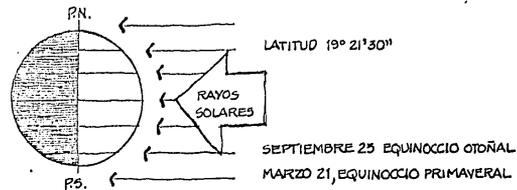
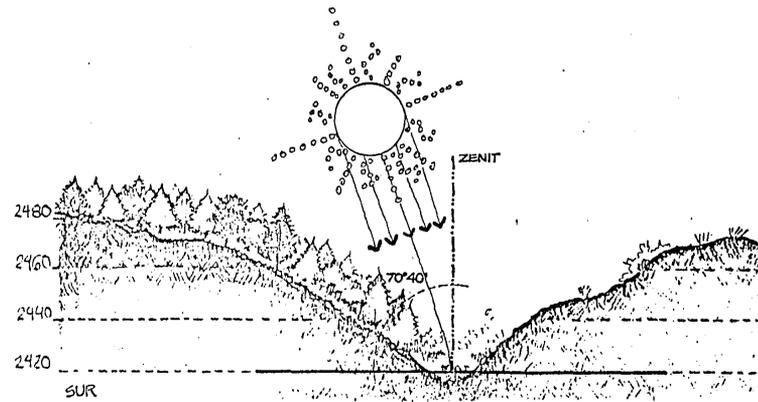
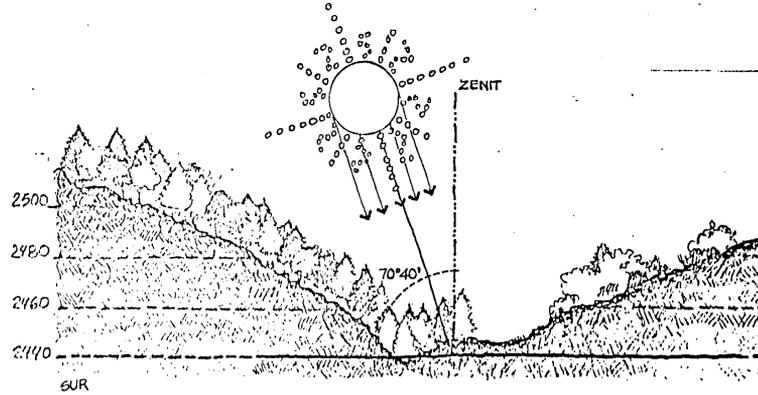


PRECIPITACION PLUVIAL Y ESCURRIMIENTOS

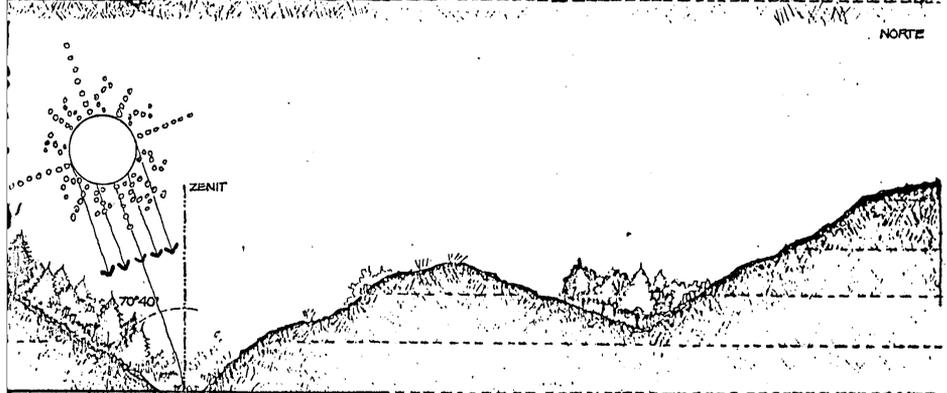
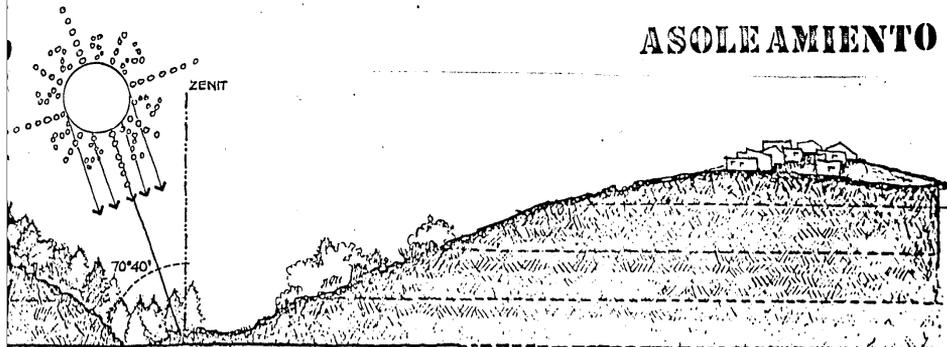
PUERTA GRANDE PARA ALMACENAR ANGO.

 MEDIA
  ALTA





ASOLEAMIENTO



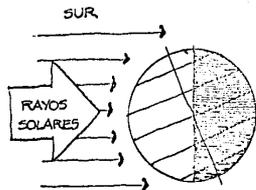
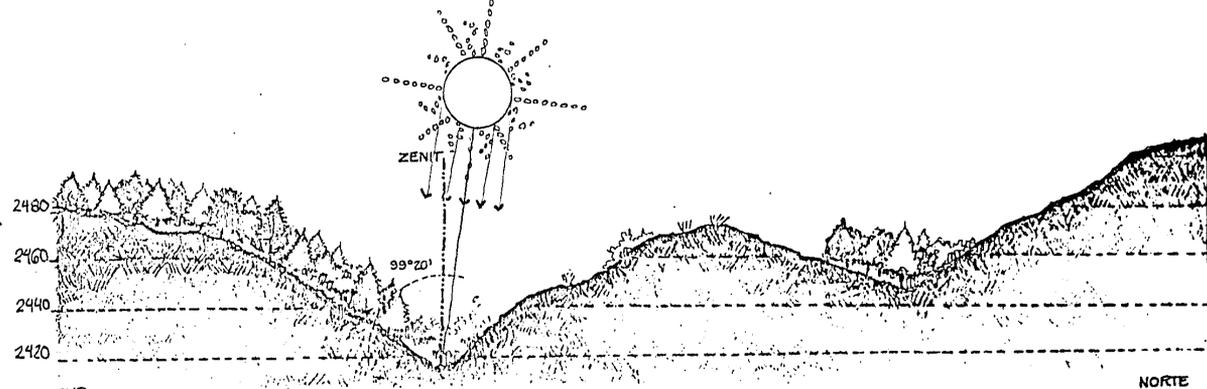
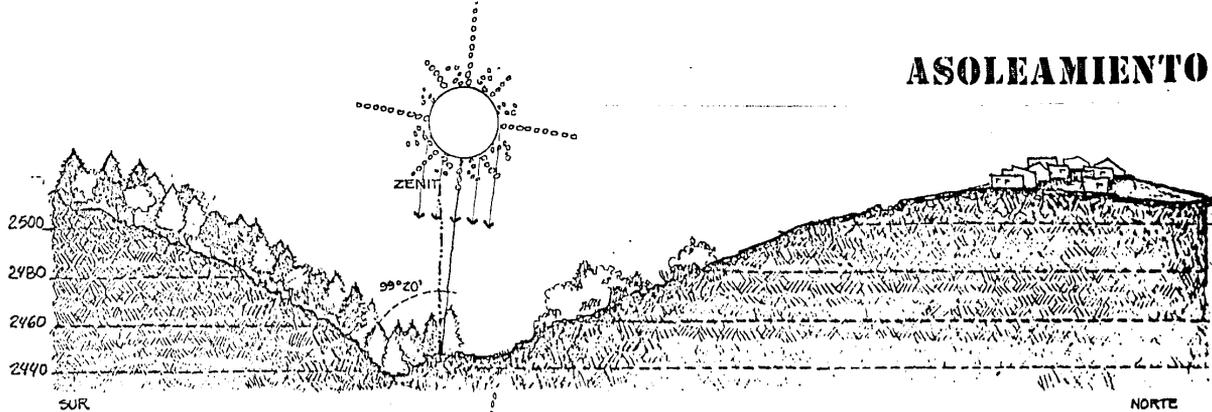
LATITUD $19^{\circ} 21' 30''$

RAYOS SOLARES

SEPTIEMBRE 25 EQUINOCCIO OTOÑAL
MARZO 21, EQUINOCCIO PRIMAVERAL

ASOLEAMIENTO DE OTOÑO - PRIMAVERA
INCLINACION DE LOS RAYOS SOLARES $70^{\circ} 40'$

ASOLEAMIENTO



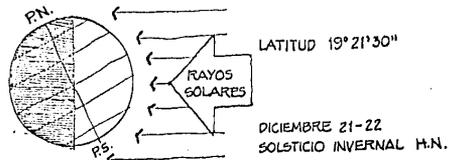
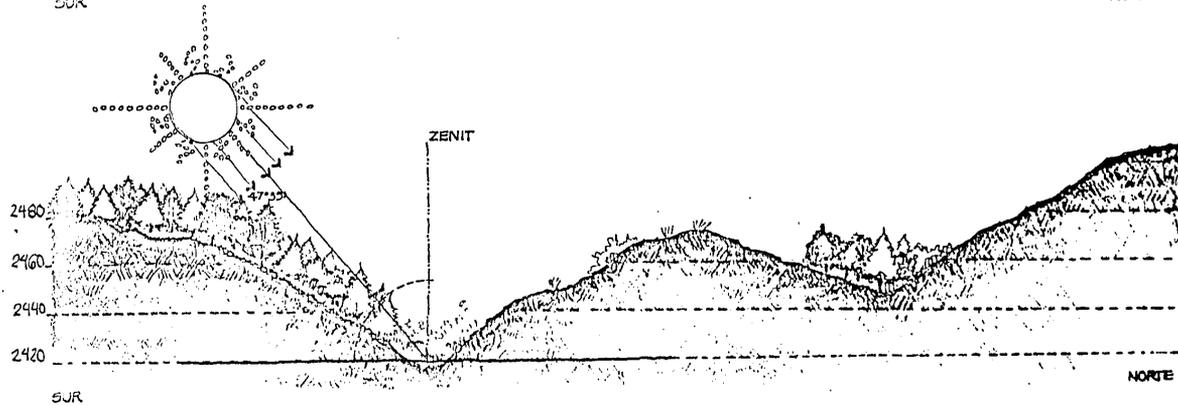
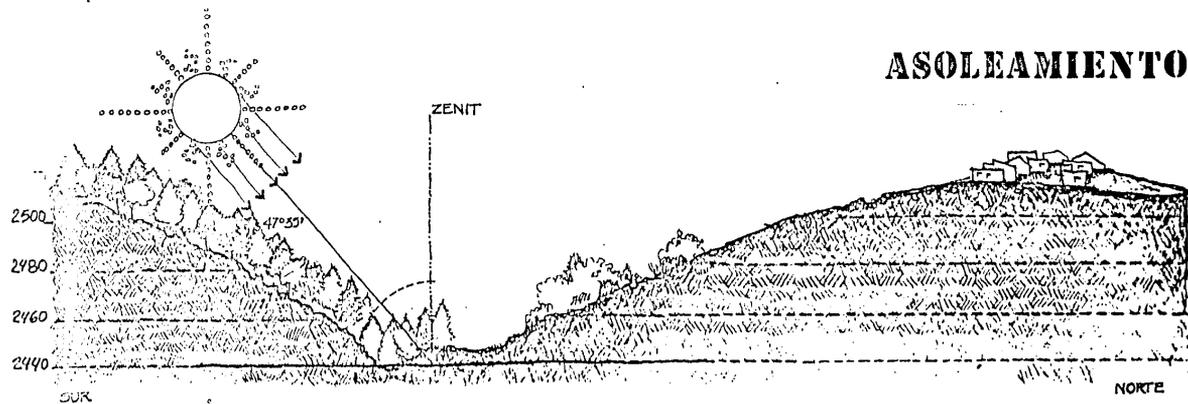
LATITUD $19^{\circ}21'50''$

JUNIO 21-22
SOLSTICIO ESTIVAL

ASOLEAMIENTO DE VERANO

INCLINACION DE LOS RAYOS SOLARES
 $99^{\circ}20'$

ASOLEAMIENTO



ASOLEAMIENTO DE INVIERNO
INCLINACION DE LOS RAYOS SOLARES
47° 35'

GEOLOGIA.

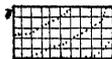
La Geología es la ciencia que estudia la tierra, de su constitución, origen y desarrollo.

TOBA: Roca ignea, extrusiva formada de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composición mineralógica (ceniza volcánica, arenosa, la pilli, bombas, etc.).

FRACTURA: Es una ruptura de la corteza en la que no ha habido desplazamiento entre los bloques.

BANCO DE MATERIAL: Es una obra de extracción superficial de material para la industria de la construcción. En nuestro caso -- existen tres bancos de material, a 800 mts. al este del terreno (dos son de relleno y el tercero de grava y arena).

EJE ANTICLINAL: Es una estructura geológica originada por fuerzas de compresión sobre las capas de rocas de la corteza terrestre, consiste en un pliegue convexo hacia arriba.



TOBA

ROCA IGNEA EXTRUSIVA FORMADA DE MATERIAL VOLCANICO SUELTO CONSOLIDADO, DE DIFERENTES TAMAÑOS Y COMPOSICION MINERAROLOGICA (CENIZA VOLCANICA, ARENAS, LAPILLI, ETC.).



FRACTURA

RUPTURA DE LA CORTEZA EN LA QUE NO HA HABIDO DESPLAZAMIENTO DE LOS BLOQUES.



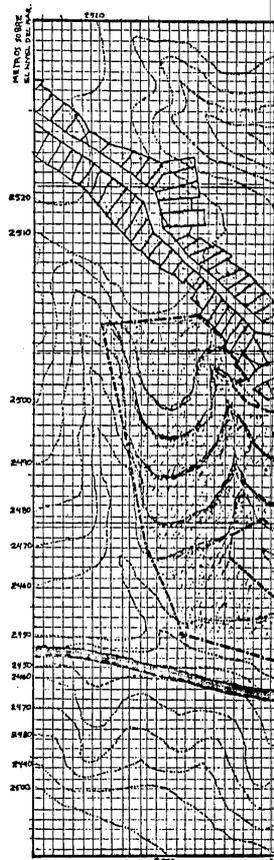
BANCO DE MATERIALES

OBRA DE EXTRACCION SUPERFICIAL DE MATERIAL PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. EN NUESTRO CASO EXISTEN 3 BANCOS DE MATERIAL A 800 M. AL ESTE DE TLACUITLAPA : 2 DE ESTOS BANCOS SON DE RELLENO Y EL TERCERO, DE GRAVA Y ARENA.



EJE

ANTICLINAL

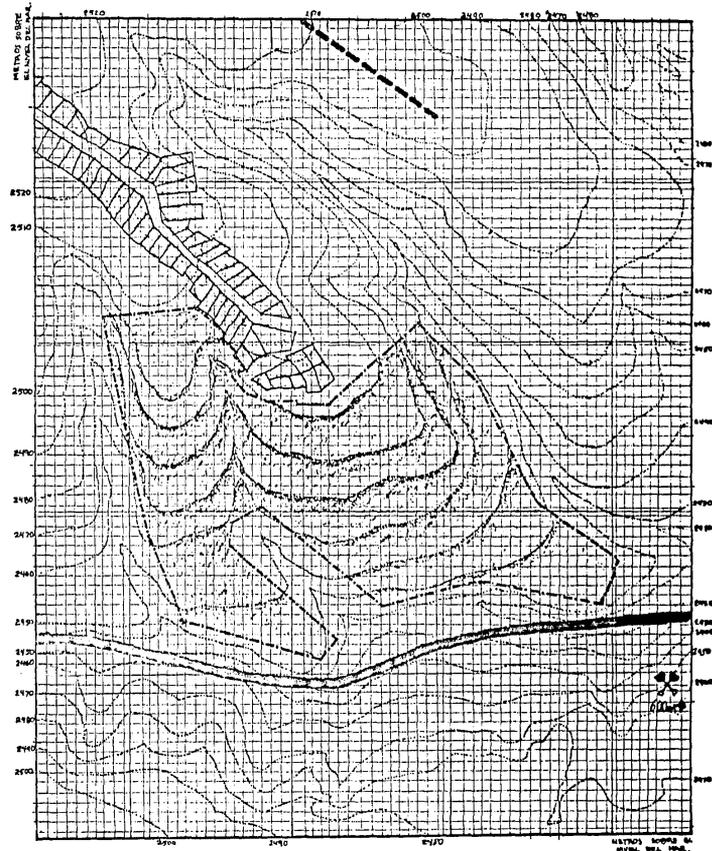


GEOLOGIA

FORMADA DE MATERIAL
SOLIDADO, DE DIFEREN-
SACION MINERALOGICA
RENAS, LAPILLI, ETC).

ZA EN LA QUE NO HA HA-
) DE LOS BLOQUES.

SUPERFICIAL DE MATE-
RIA DE LA CONSTRUCCION.
STEN 3 BANCOS DE MA-
TE DE TLACUITLAPA : 2
DE RELLENO Y EL TERCE-



EDAFOLOGIA: La palabra edafología proviene de las raíces Edafos =Suelo, y logos-Estudio; por lo tanto es el estudio de los suelos. Podemos definir suelo: como la capa más superficial de la corteza terrestre, en la cual encuentra soporte la cubierta vegetal.

FEOZEN: Tierra parda- Su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica. Cuando se presentan en ladera, o en pendiente, tienen rendimientos más bajos - se erosionan con mucha facilidad.

LUVICO: Feozem Lavar- Se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa de acumulación de arcilla, se presentan muchas veces con vegetación de bosque o selva, pueden ser agrícolas o forestales.

LITOSOL- Suelo de piedra, se caracteriza por tener una profundidad menor de 10cm. hasta la roca, tepetate o caliche. Son terrenos de fácil erosión.

HAPLICO- Simple: Tiene las características más simples de los feozems.

LIMO- Se refiere al contenido en los 30 cm. superficiales del suelo, de partículas de diferentes tamaños, textura media parecida a los limos de los ríos, es la textura con menos problemas de drenaje, aeración y fertilidad.

DURICA PROFUNDA: La fase física señala la presencia de fragmentos de roca y material cementado. La fase dúrica es una capa de tepetate duro cementado y endurecido con sílice. Se llama tepetate a una capa de suelo cementado y que no se rompe fácilmente.

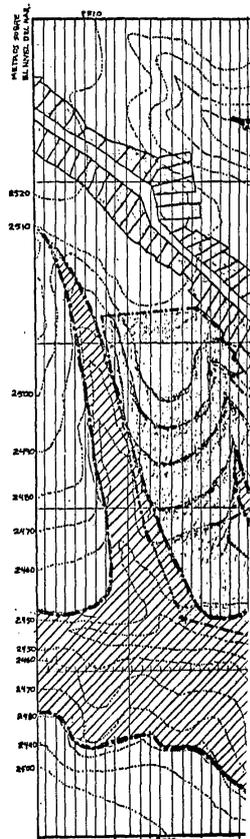


LOMA

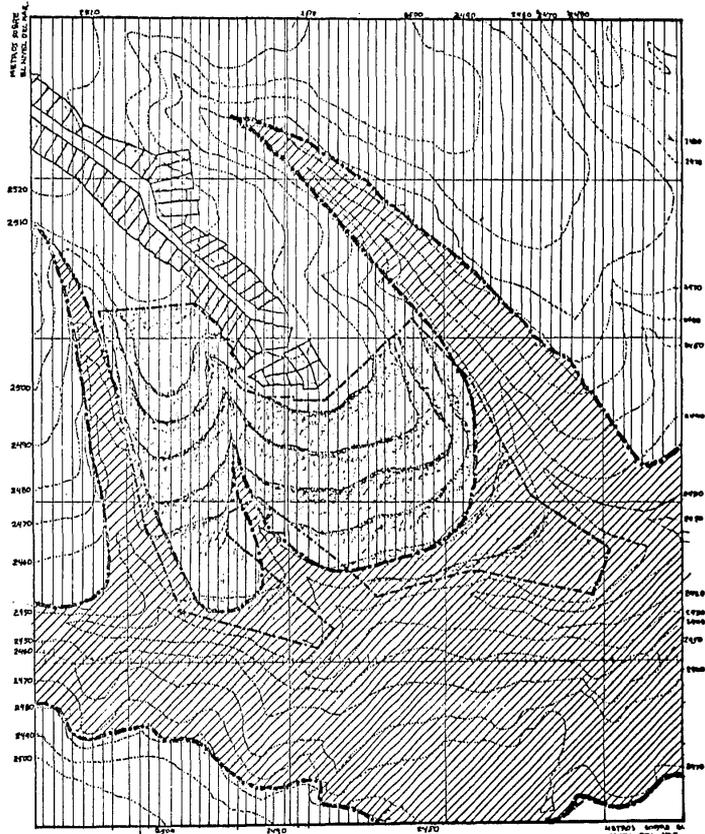


BARRANCA

	LOMA	BARRANCA
SUELO PREDOMINANTE	FEOZEM	LITOSOL
SUELO SECUNDARIO	LUVICO	HAPLICO
CLASE TEXTURAL	LIMO	LIMO



EDAFOLOGIA

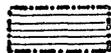


NCA
D
D

VEGETACION.

El elemento vegetal responde fielmente a las condiciones impuestas por los demás componentes del ecosistema, siendo él principio y el final del ecosistema mismo.

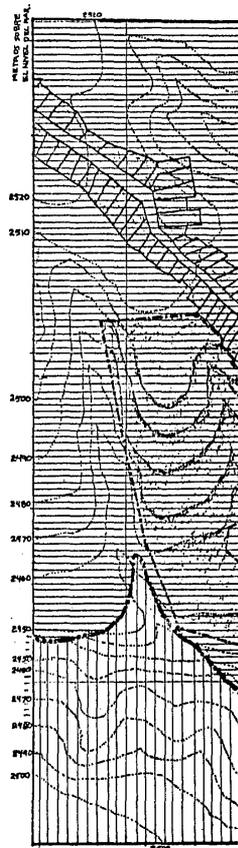
La vegetación funciona como reguladora del microclima y de la humedad del subsuelo, protege de vientos fuertes, absorbe ruidos y amigora malos olores.



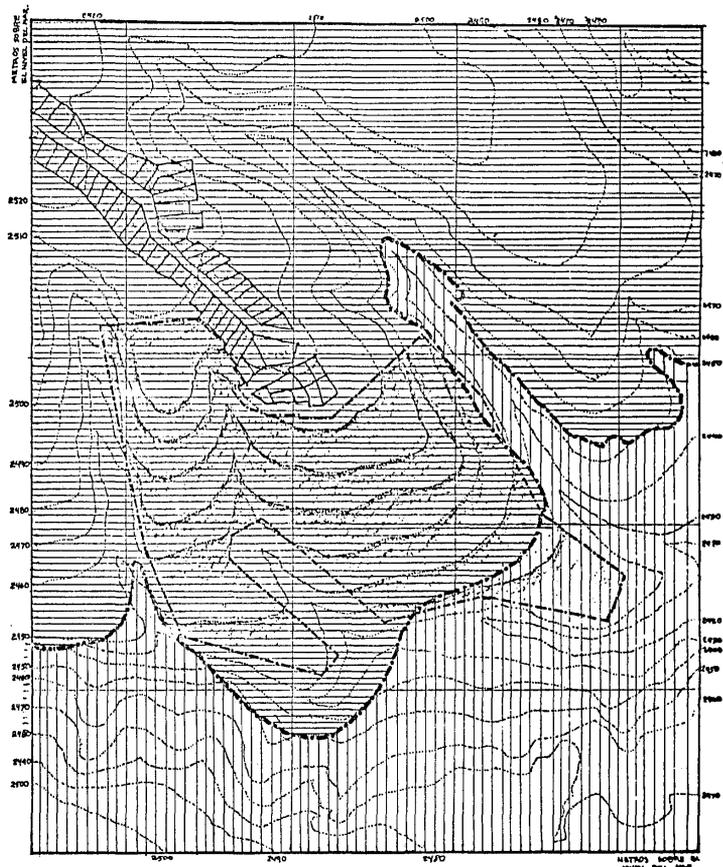
PASTIZAL INDUCIDO, MATORRAL INERME



BOSQUE NATURAL, ENCINO, EUCALIPTO



VEGETACION



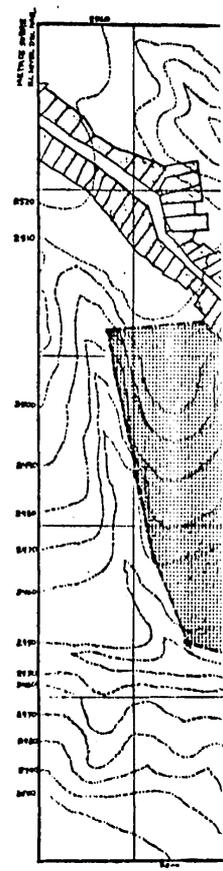
- PENDIENTES, DESDE UN 15% HASTA UN 70%
PROMEDIO GENERAL 40%
- ALTITUD, DESDE LOS 2435 m. SOBRE EL NIVEL DEL MAR
HASTA LOS 2500 m.



EQUIDISTANCIA ENTRE CURVAS DE NIVEL 10 m.



SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO 54,296.90 m²



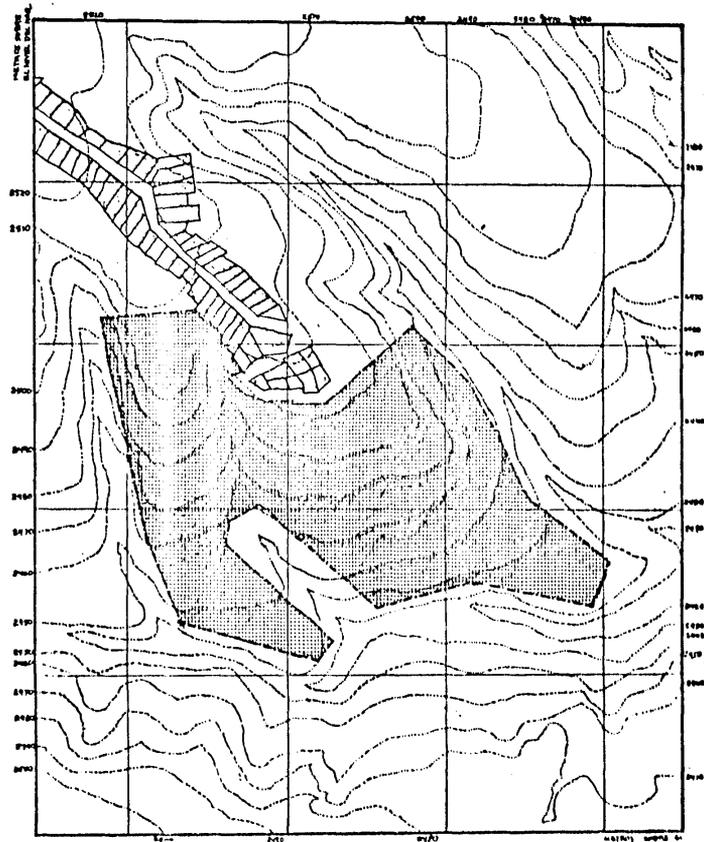
ANALISIS DEL TERRENO

TA UN 70%
L 40%

RE EL NIVEL DEL MAR

E NIVEL 10 m.

54,236.50 m²



RECOMENDACIONES DE ADECUACION Y APROVECHAMIENTO DEL MEDIO NATURAL.

A partir del conocimiento del medio físico natural, es como nos - -
atreveremos a definir algunas condicionantes programáticas para apro-
vechar al máximo este medio.

- La orientación será Sureste-Noreste y Suroeste y Noroeste, para poder aprovechar el asoleamiento durante la mayor parte del día.
- Las techumbres tendrán la pendiente suficiente para desalojar las aguas pluviales.
- Las calles y andadores podrán tener muchos tipos de sección e incluso pueden ser angostas.
- Los vanos podrán tener el tamaño que se desee, a condición del uso del espacio interior.
- Se recomienda el uso de espacios para actividades al aire libre.
- Se confirma la inexistencia de minas o fallas geológicas.
- Se recomienda la utilización de los bancos de material.
- Se recomienda tomar en cuenta los escurrimientos para el diseño de las instalaciones sanitarias.
- Se recomienda reservar un buen porcentaje del terreno para - -
areas verdes y utilizarlas para fines agrícolas, pues la cali-
dad del suelo es buena.
- Es obligatorio, el aprovechamiento de la zona boscosa como vis-
tas.

ENCUESTA APLICADA.

I. Vivienda no. _____.

1. ¿cuántas familias habitan la vivienda?

II. Preguntas por cada familia.

1. ¿cuántos miembros tiene la familia?

2. ¿Edad, sexo, grado de estudios y ocupación actual de cada miembro?

3. ¿cuánto tiene la familia de vivir aquí?

4. ¿Lugar de procedencia y causa por la que se cambiaron?

5. Tipo de vivienda anterior (renta, familiares, etc.).

III. Miembros de la familia que trabajan.

1. Tipo y lugar de la ocupación. ¿De qué y en que empresa trabaja?

2. ¿El trabajo es de planta, eventual o trabaja por su cuenta?

3. ¿Qué seguridad tiene de continuar con su empleo?

4. ¿Es trabajador sindicalizado?

5. ¿Cuál es su salario mensual?

6. Aparte de su empleo, ¿realiza otros trabajos y a cuánto ascienden sus ingresos?

7. Si alguno de los menores trabaja, ¿a cuánto ascienden sus ingresos?

IV. Vivienda y sus características.

1. ¿la vivienda fue autoconstruida?

2. Materiales y procedimientos de construcción. Tipología de la vivienda.

3. Costo aproximado hasta ese momento.

4. Croquis de la vivienda.

5. Número de locales, mobiliario y uso.

6. Servicios sanitarios.

V. Actividades.

1. Señalar para cada actividad la frecuencia, lejanía

- a) escuela
- b) salud
- c) compras
- d) trabajo
- e) actividades

VI. Egresos.

1. Tomando en cuenta el tipo de vivienda, indicar aproximadamente a qué puede desglosarse el egreso. La aproximación puede ser en: ropa, transporte, etc. La aproximación puede ser en: ropa, transporte, etc. La aproximación puede ser en: ropa, transporte, etc.

1. Señalar para cada una de las siguientes actividades: frecuencia, lejanía y medio de transporte utilizado.

- a) escuela
- b) salud
- c) compras
- d) trabajo
- e) actividades recreativas (deporte, diversiones, etc.).

ual de cada

cambiaron?
etc.).

VI. Egresos.

1. Tomando en cuenta los ingresos globales de la familia, indicar aproximadamente, como es utilizado este dinero. Se puede desglosar en las siguientes necesidades: alimentación, ropa, transporte, vivienda, escuela, recreación, salud, etc. La aproximación puede hacerse mensual o semanalmente.

e empresa trabaja?
ór su cuenta?
leo?

y a cuánto ascien
scienden sus in-

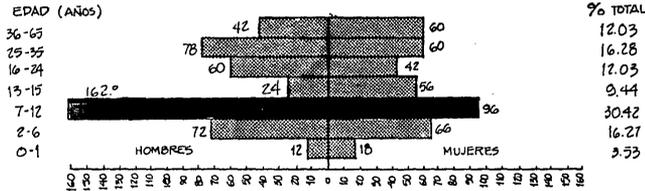
n. Tipología de

- RESULTADOS DE LA ENCUESTA.

A DATOS GENERALES.

NO. DE HABITANTES.....	848
NO. DE MIEMBROS POR FAMILIA.....	6.08
FAMILIA TIPO.....	PADRE, MADRE, 1-2 HIJOS, 2-3 HIJOS.
NO. DE FAMILIAS.....	140

B EDADES Y SEXO.



% MUJERES.....	46.93
% HOMBRES.....	53.07

RANGOS DE FAMILIAS POR EDAD.

A) FAMILIA QUE EMPIEZA A DECRECER. 13.04%	B) FAMILIA CONSOLIDADA 60.86%	C) FAMILIA QUE COMIENZA CRECIMIENTO 26.10%
• PADRE Y MADRE → 36-65 (EN OcasIONES YA NO VIVE ALGUNO DE ELLOS, O SE HA SEPARADO)	• PADRE Y MADRE → 25-45	• PADRE Y MADRE → 16-24
• 5 HIJOS → 10-25 (HABITAN CON FAMILIA)	• +6 HIJOS → 3-17	• 2 HIJOS → 0-12

C P.E.A.

P.E.A. TOTAL (1)
OCUPADA
DESOCUP

POBLACION ECON
ESTUDIAN
QUEHACI
DESOCUP
OTROS.

POBLACION MEN

POBLACION OCUP

RAMA
INDUSTRI
CONSTRU
COMERC
COMUNIC
TRANSR
TRAB. D

TAZAS DE OCUPA

EDAD	
13-19..	
20-24..	
25-34..	
35-44..	
45-54..	
55-64..	

STA.

48

.08

ADRE, MADRE, 1-2 HIJAS, 2-3 HIJOS.

40



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

PADA C) FAMILIA QUE COMIENZA
CRECIMIENTO

26.10%

25-45 • PADRE Y MADRE → 16-24

7 • 2 HIJOS → 0-12

C P.E.A.

P.E.A. TOTAL (MAYOR DE 12 AÑOS) 20.89%
 OCUPADA 100.00%
 DESOCUPADA ABIERTA —

POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA 26.71%
 ESTUDIANTES 25.71%
 QUEHACERES DOMESTICOS 65.71%
 DESOCUPADA ENCUBIERTA 8.58%
 OTROS —
 100.0%

POBLACION MENOR DE 12 AÑOS 50.22%

POBLACION OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD Y SEXO

RAMA	HOMBRES	MUJERES
INDUSTRIA DE TRANSFORMACION	21.42%	—
CONSTRUCCION	35.72%	—
COMERCIO	25.01%	3.57%
COMUNICACIONES Y SERVICIOS	3.57%	—
TRANSPORTE	3.57%	—
TRAB. DOMESTICO	—	7.14

TAZAS DE OCUPACION POR GRUPO DE EDAD Y SEXO

EDAD	HOMBRES	MUJERES
13-19	14.29%	3.57%
20-24	14.29%	3.57%
25-24	35.72%	—
35-44	10.71%	3.57%
45-54	7.14%	—
55-64	7.14%	—

P.E.A. POR FAMILIA

FAMILIA (A)	3-4 MIEMBROS
FAMILIA (D)	1-2 MIEMBROS
FAMILIA (C)	1 MIEMBRO

CONDICION CONTRACTUAL DEL TRABAJADOR

PLANTA	27%
EVENTUALES	42.3%
POR SU CUENTA	30.7%
SINDICALIZADOS	31.%

D INGRESOS.

INGRESOS P.E.A.

MENOS 1 SALARIO MINIMO	14.70%
1 SALARIO MINIMO	52.95%
± 2 SALARIOS MINIMOS	32.35%

INGRESOS POR FAMILIA

1 S.M.	39.13%
± 2 S.M.	43.48%
± 3 S.M.	17.39%

E EGRESOS.

ACTUALMENTE LOS EGRESOS POR FAMILIA HACIENDEN APROX. AL 90% DE LOS INGRESOS DE LA FAMILIA, SATISFACIENDO SUS NECESIDADES A NIVEL DE SUBSISTENCIA.

F ESCOLARIDAD.

PERSONAS QUE DEJARON SUS ESTUDIOS

PRIMERO
SEGUNDO
TERCERO
CUARTO
QUINTO
SEXTO
SECUNDA
VOCAC. O

PERSONAS QUE

JARDIN D
PRIMERO
SEGUNDO
TERCERO
CUARTO
QUINTO
SEXTO
PRIMER
SEGUNDO

G PROCEDE

DE OT
DE 20

TIPO DE HABI
REIN
CONT

PRIMERO (PRIMARIA)	2.32%	
SEGUNDO	9.30%	
TERCERO	13.95%	
CUARTO	16.21%	
QUINTO	2.32%	
SEXTO	48.83%	
SECUNDARIA	4.65%	
VOCAC. O PREPARATORIA.....	2.32%	DEL TOTAL → 92.08%

PERSONAS QUE ESTAN ESTUDIANDO

JARDIN DE NIÑOS.....	6.66%	
PRIMERO (PRIMARIA).....	16.0%	
SEGUNDO	25.10%	
TERCERO	11.66%	
CUARTO	13.33%	
QUINTO	11.66%	
SEXTO	5.0%	
PRIMERO (SECUNDARIA).....	3.33%	
SEGUNDO	6.66%	DEL TOTAL → 44.80%

INGRESOS POR FAMILIA

1 S.M.....	39.13%
2 S.M.....	43.48%
3 S.M.....	17.39%

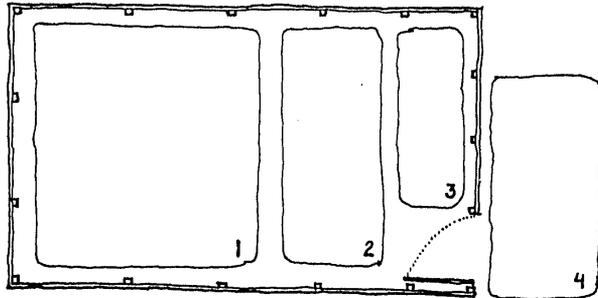
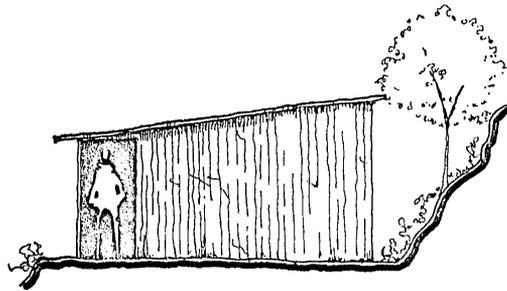
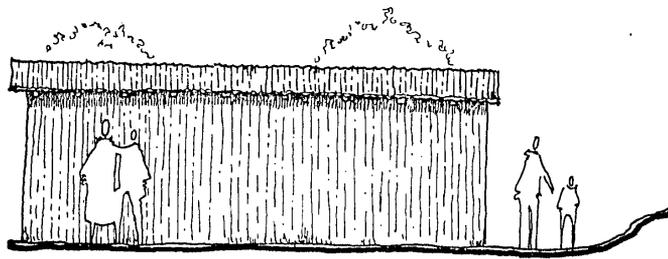
HACIENDEN APROX. AL
HACIENDO SUS NECESIDA-

G PROCEDENCIA.

DE OTRAS COLONIAS D.F.	92%
DE ZONAS URBANAS PROVINCIA.....	8%

TIPO DE HABITACION ANTERIOR.

INDIVIDUAL	83.5%
COMPARTIDA CON LA FAMILIA	16.5%



II CARACTERÍST

TIPOLOGIA FUNCIONAL

DISPOSICION DE CU

1 ZONA DORMIR - E

Y VARIAS INDIVIDU

DUERME UNA PE

KOPEROS, ETC. EN C

NO ESTAR.

2 ZONA COMER-ES

MUEBLE DE GU

NOS POSEEN MA

3 ZONA COGINAR: 1

REFRIGERADOR I

4 ZONA ESTAR EX

ZONA SE UBICAN

• LOS SANITARIOS

DIFERENTES ZON

• LA ZONA DE LAV

BITACIONES.

• VENTILACION E I

TAS DE MANERA

TIPOLOGIA FORMAL.

RESPONDE AL ME

CUBIERTA A POS A

FORMAS QUE SE C

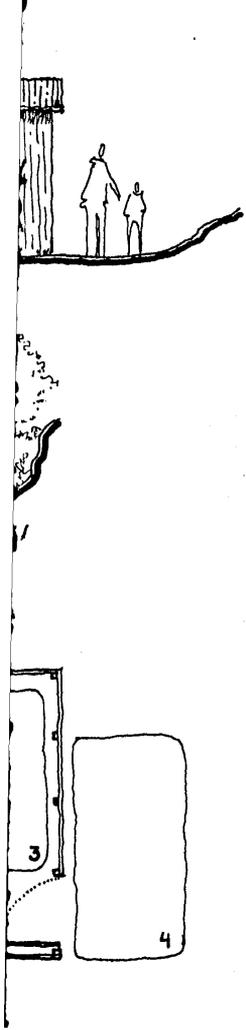
NATURAL DEL TERU

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

TIPO DE CONSTRUCC

MADERA, LAMINA E

TECHOS DE CARTO



II CARACTERÍSTICAS DE LA HABITACION.

TIPOLOGIA FUNCIONAL.

DISPOSICION DE "CUARTO REDONDO" CON ZONAS DIFERENCIADAS POR ACTIVIDAD:

- 1 ZONA DORMIR-ESTAR: VARIAS CAMAS, POR LO GENERAL UNA MATRIMONIAL Y VARIAS INDIVIDUALES SEGUN NUMERO DE PERSONAS Y RECURSOS. NUNCA DUERME UNA PERSONA POR CAMA. TAMBIEN MUEBLES DE GUARDADO COMO COMODAS, HOPEDOS, ETC. EN OCASIONES SE UBICA TAMBIEN LA TV EN ESTA ZONA Y SE UTILIZA COMO ESTAR.
- 2 ZONA COMER-ESTAR: POR LO GENERAL SE CUENTA CON UNA MESA, SILLAS Y MUEBLE DE GUARDADO. EN OCASIONES EN ESTA ZONA SE UBICA LA T.V. ALGUNOS POSEEN MAS MUEBLES, COMO LA CONSOLA.
- 3 ZONA COCINAR: POR LO GENERAL ESTUFA, MUEBLE GUARDADO, EN POCOS CASOS REFRIGERADOR U OTRO MUEBLE.
- 4 ZONA ESTAR EXTERIOR: EN OCASIONES SE HA CONSTRUÍDO "PORTAL". EN ESTA ZONA SE UBICAN POR LO GENERAL LOS TANQUES DE GAS.
 - LOS SANITARIOS SON COMUNES. SE CUENTA CON 2 UETRINAS UBICADAS EN DIFERENTES ZONAS DEL TERRENO.
 - LA ZONA DE LAVADO CREA ESPACIOS COMUNES AL EXTERIOR DE VARIAS HABITACIONES.
 - VENTILACION E ILUMINACION NATURAL Y ARTIFICIAL DEFICIENTES Y DESPUES-TAS DE MANERA ARBITRARIA.

TIPOLOGIA FORMAL.

RESPONDE AL MEDIO FISICO NATURAL, DESTACANDO EN ESTO LA PRESENCIA DE LA CUBIERTA A DOS AGUAS, Y EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION SOBRE PLATAFORMAS QUE SE CONSTRUYEN EN SENTIDO PERPENDICULAR A LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO.

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA.

TIPO DE CONSTRUCCION "PROVISIONAL". PISOS DE TIERRA APISONADA; MUROS DE MADERA, LAMINA DE CARTON, TABICON SOBREPUESTO O CON MORTERO PDIBE; TECHOS DE CARTON O ASBESTO CON ESTRUCTURA DE MADERA.

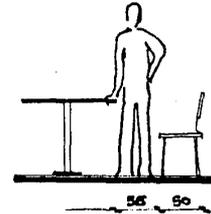
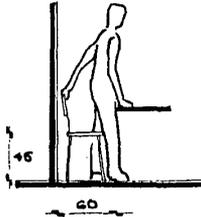
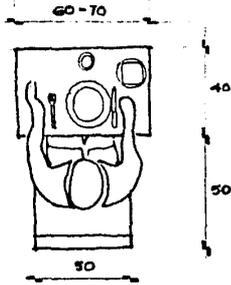
INTENSIDAD DE USO DEL ESPACIO
DURANTE EL DIA
POR ACTIVIDAD Y NUMERO DE PERSONAS

	DORMIR	VESTIR	QUANZADO	BANO	ARREGLO HOGAR	COCINAR	COMER
HORA DEL DIA	6 AL MISMO TIEMPO	6 AL MISMO TIEMPO	6 AL MISMO TIEMPO	6 1 A LA VEZ	162	162	6
0							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

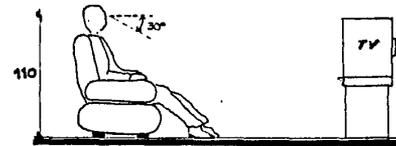
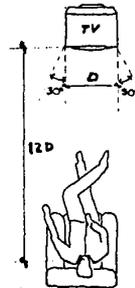
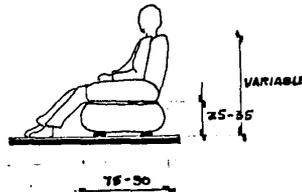
ANTROPOMETRIA

ESPACIO PRIVADO FAMILIAR

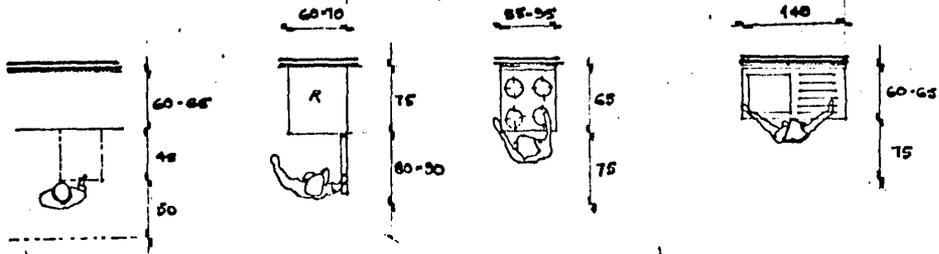
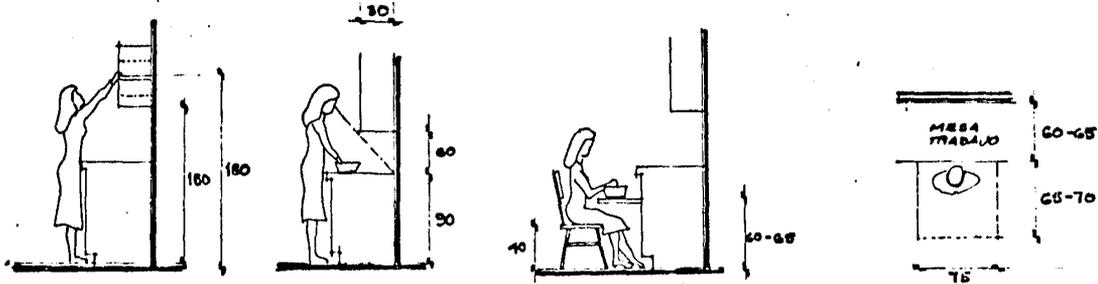
ACTIVIDAD: COMER



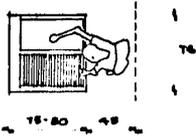
ACTIVIDAD: ESTAR



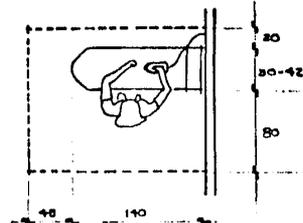
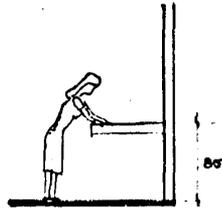
ACTIVIDAD: COCINAR



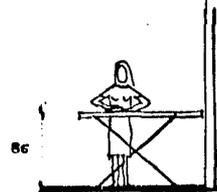
ACTIVIDAD: LAVAR



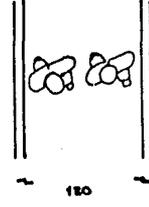
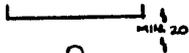
lavadero



mesa de planchar

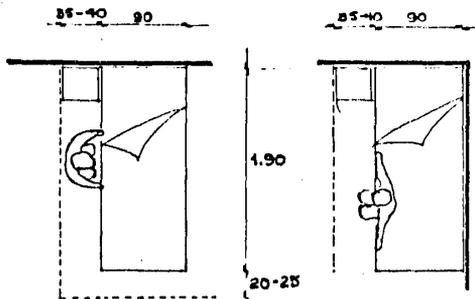


CIRCULACIONES

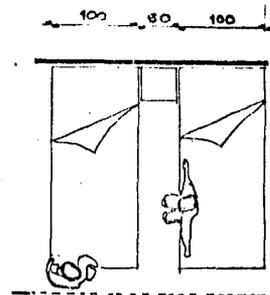
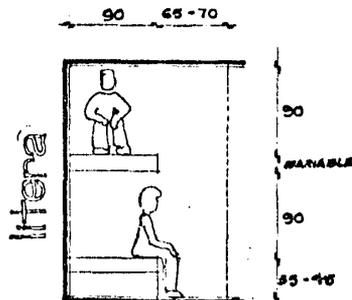


↳ ESPACIO PRIVADO INDIVIDUAL.

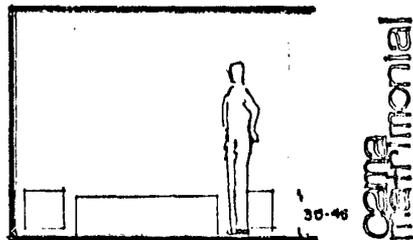
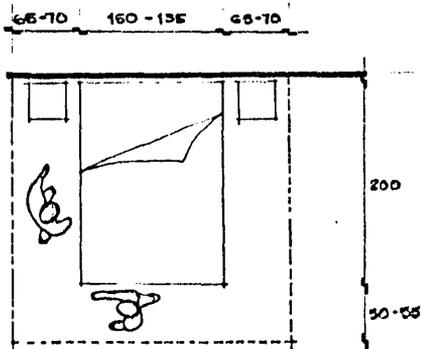
ACTIVIDAD: DORMIR



cama Individual

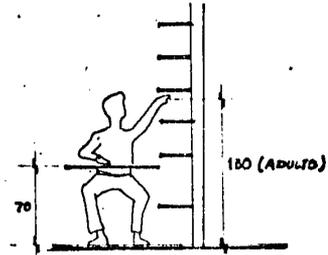
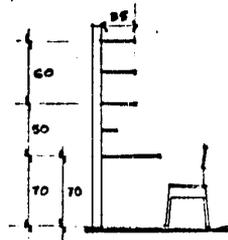
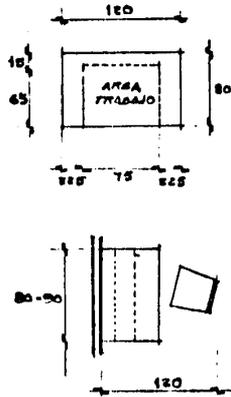


camas gemelas

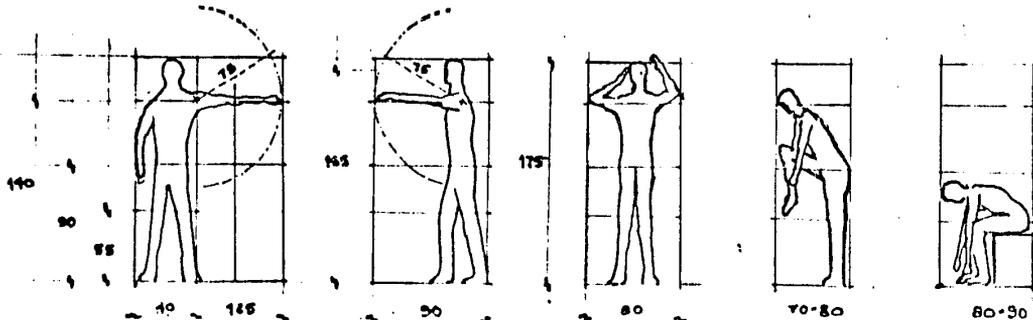


cama matrimonial

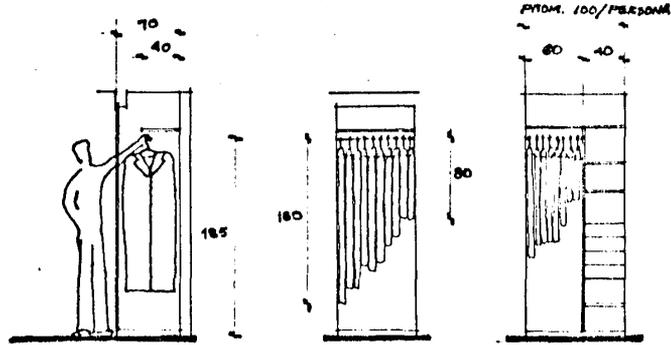
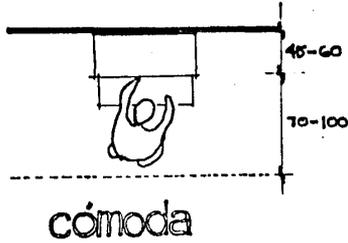
ACTIVIDAD: ESTUDIAR



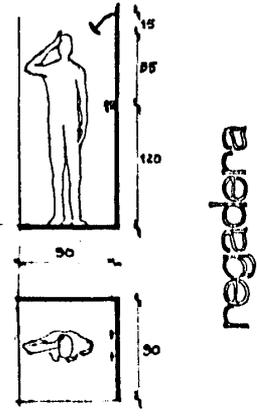
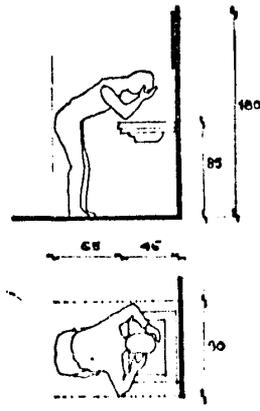
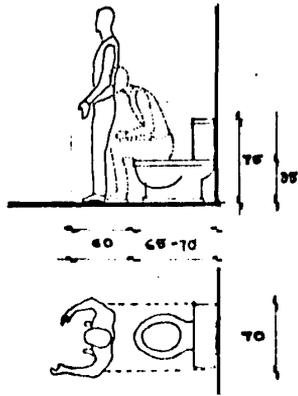
ACTIVIDAD: VESTIR



ACTIVIDAD: GUARDADO



ACTIVIDAD: BAÑO

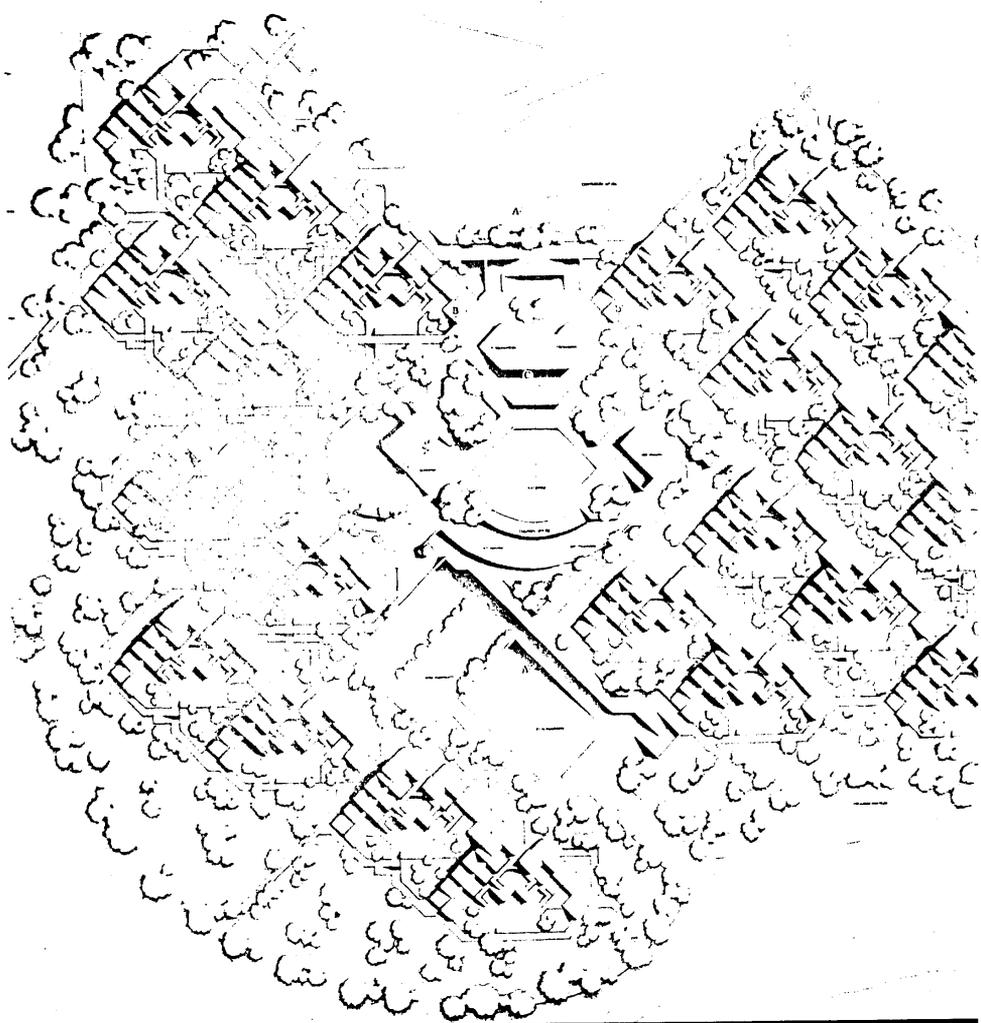


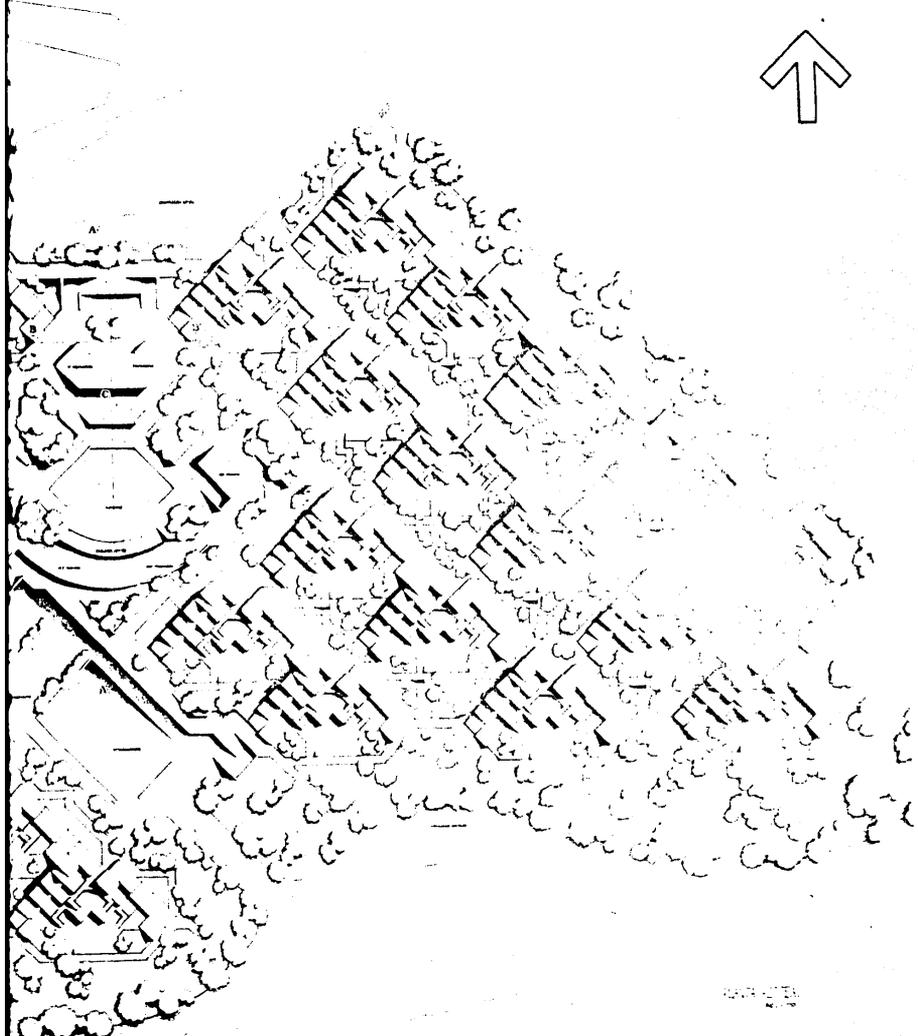
EL CONJUNTO.

CONJUNTO DE MODULOS HABITACIONALES, QUE GIRAN EN TORNO DE UN NUCLEO CENTRAL, QUE SIMBOLICAMENTE ES EL ELEMENTO RECTOR DEL CONJUNTO. EL NUCLEO CUENTA CON UN AUDITORIO AL AIRE LIBRE, PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE LA ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD. SE COMPLEMENTA CON ALGUNOS SERVICIOS COMUNITARIOS COMO SON: EL DISPENSARIO MEDICO, COOPERATIVA DE CONSUMO, CASETAS TELEFONICAS, OFICINAS, Y UNA GUARDERIA INFANTIL, PARA LOS HIJOS DE LAS MADRES TRABAJADORAS. EXISTEN ADEMÁS ESPACIOS PARA LA ELABORACION DE FERTILIZANTES, LA EMPAQUETACION DE LA FRUTA, Y OTROS MAS PARA TALLERES DE OFICIOS, QUE FUNCIONARAN COMO PEQUEÑAS COOPERATIVAS Y SE ENCARGARAN DEL MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO. POR ULTIMO, ESTA EL DEPOSITO CENTRAL DE BASURA Y EL ESTACIONAMIENTO.

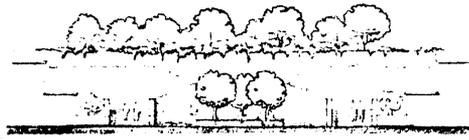
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO - 34,000 m²
AREA CONSTRUIDA 14,600 m² (43%)
EQUIPAMIENTO 1100 m²
HABITACION 13,500 m²
AREA LIBRE 19,400 m² (57%)

MODULOS HABITACIONALES 27
CELULAS 243
HABITANTES 1296
DENSIDAD 381 HAB/HA.

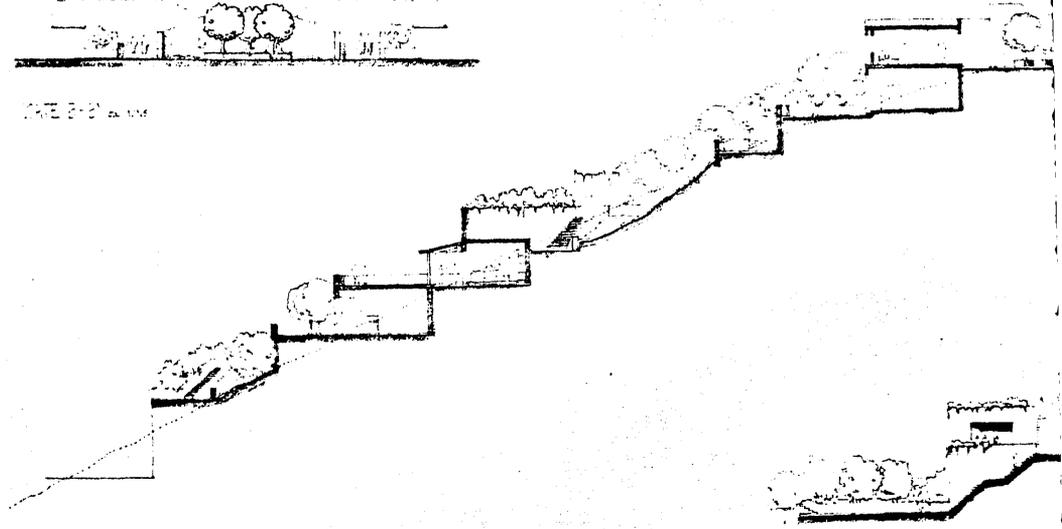




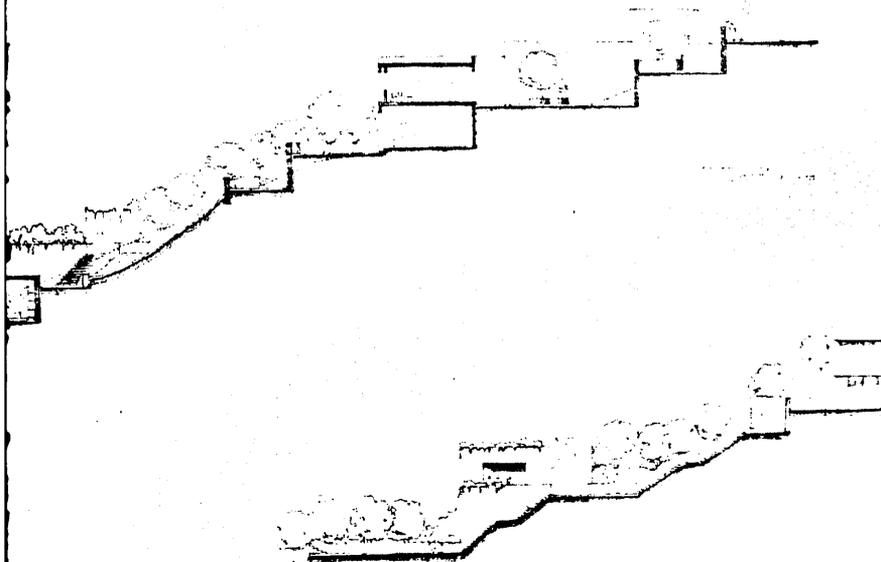
C



CASE 2-12



CONJUNTO



PRECISO

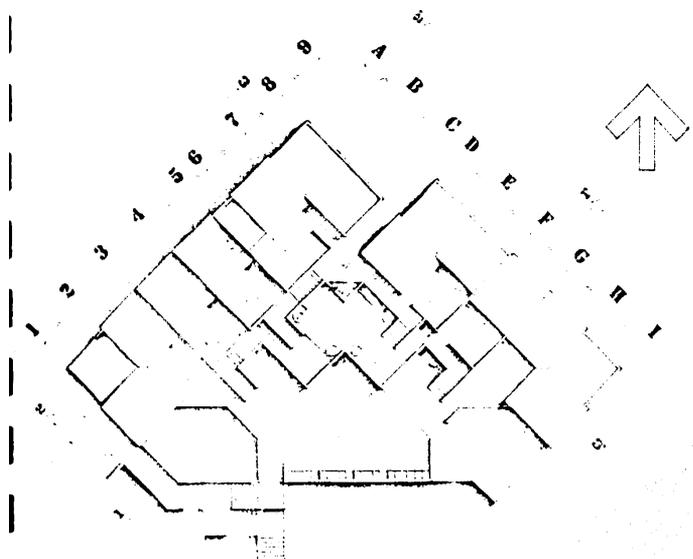
EL MODULO.

NIVEL HABITACIONAL DEL CONJUNTO EN EL QUE SE DESARROLLAN DESDE LAS ACTIVIDADES MAS INTIMAS DE UN INDIVIDUO, HASTA LAS ACTIVIDADES COLECTIVAS DE UN NUCLEO DE HABITANTES CONFORMADO POR UN NÚMERO ESPECIFICO DE FAMILIAS. EN EL MODULO, SE PRETENDE RESCATAR EL CONCEPTO DE "VECINDAD", DONDE LAS VIVIENDAS GIRAN ALREDEDOR DE UN PATIO CENTRAL, Y TIENEN SERVICIOS SANITARIOS COMUNES, REGULANDO ADECUADAMENTE LA TRANSICION A LOS ESPACIOS (DESDE EL PRIVADO INDIVIDUAL HASTA EL PUBLICO) PARA GARANTIZAR EL BUEN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Y LA LIBERTAD DE LO PRIVADO Y LO PUBLICO Y LO INDIVIDUAL Y COLECTIVO.

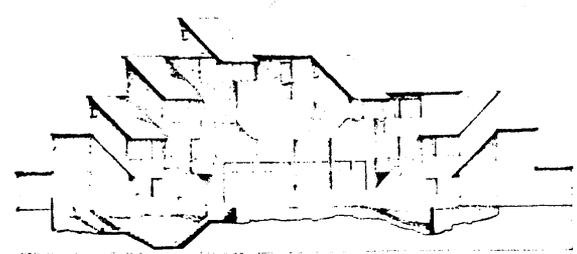
SE TRATA, POR OTRO LADO, DE EQUILIBRAR EN CADA MODULO LA EXISTENCIA DE ELEMENTOS NATURALES CON LA DENSIDAD DE CONSTRUCCION. EN ESTO SE PLANTEA LA EXISTENCIA DE LAS HUERTAS, QUE SE DESARROLLAN EN UNA AREA MAYOR AL AREA CONSTRUIDA.

LA DISPOSICION DE LAS CELULAS EN EL MODULO, ADEMAS DE RESPONDER A LOS CONCEPTOS DEL ESPACIO (FUNCIONAL), RESPONDE AL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL MEDIO FISICO NATURAL, PRINCIPALMENTE A LA TOPOGRAFIA Y AL PAISAJE, ORIENTACION Y ASOLEAMIENTO.

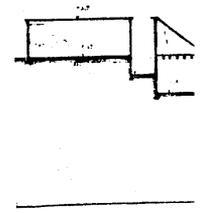
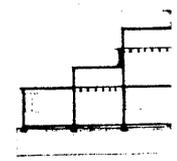
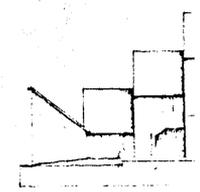
UN MODULO ESTA FORMADO POR 9 CELULAS, 2 PARA FAMILIAS DE 4 MIEMBROS, 6 PARA FAMILIAS DE 6 MIEMBROS, Y 1 PARA FAMILIAS DE 8 MIEMBROS. EN PROMEDIO, CADA MODULO ESTARIA OCUPADO POR 52 HABITANTES.



Planta de Conjunto Tipo
equivalente



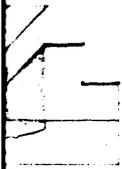
FACHADA SUR
200 x 100



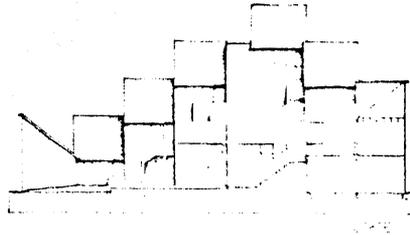
MODULO



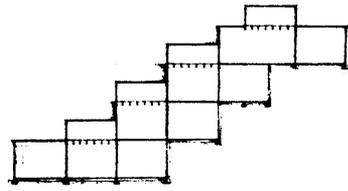
Plano de Conjunto Tipo
Edificio



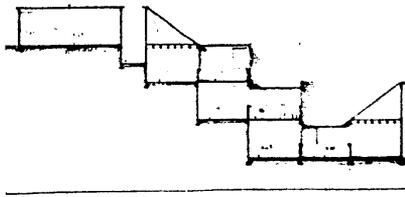
SECCION SUR
20x11.50



CORTE 1



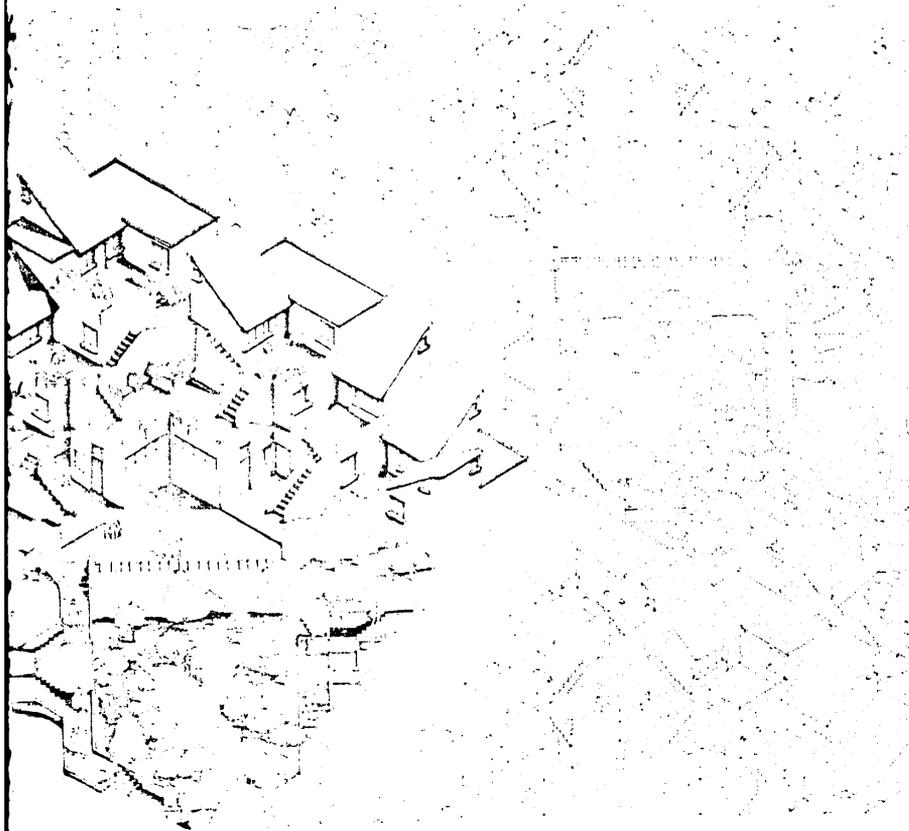
CORTE 2

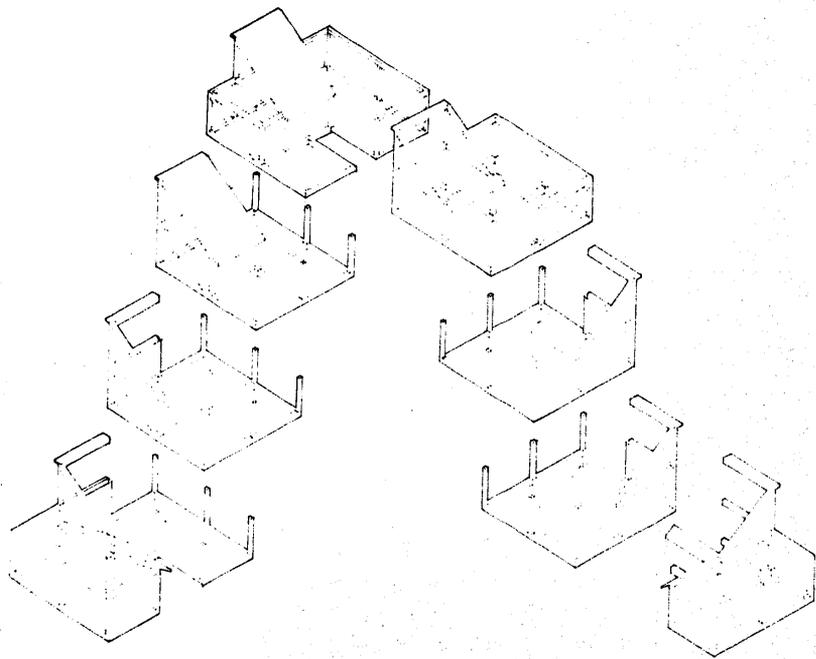


CORTE 3
20x11.50



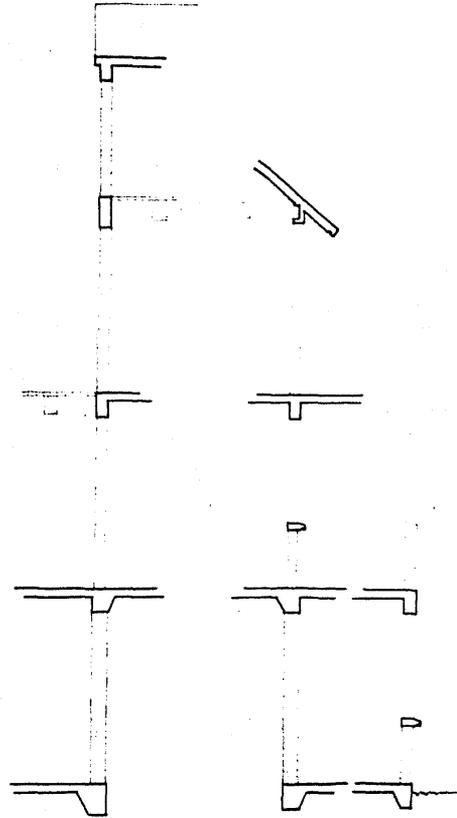
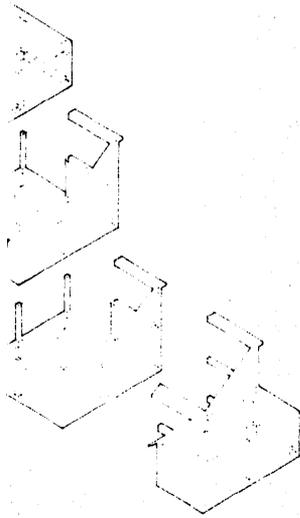
MODULO





1
||
/

MODULO



LA CELULA.

LA CELULA ES LA DIMENSION ESENCIAL DE LA CONFORMACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL. EN ESTE ESPACIO SE DESARROLLAN ESPECIALMENTE LAS ACTIVIDADES PRIVADAS FAMILIARES, CONSTITUYENDO LO QUE ES LA HABITACION EN SI.

EXISTEN 3 TIPOS DE CELULAS: A) PARA FAMILIAS DE 4 MIEMBROS, B) PARA FAMILIAS DE 6 MIEMBROS, C) PARA FAMILIAS DE 8 MIEMBROS.

EN GENERAL CUENTAN CON 5 ESPACIOS:

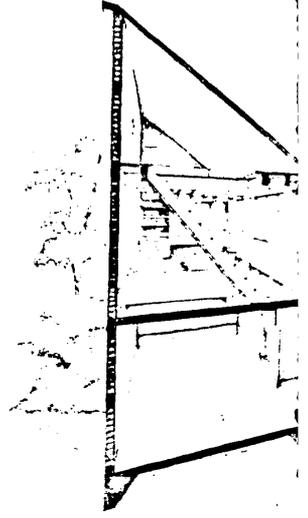
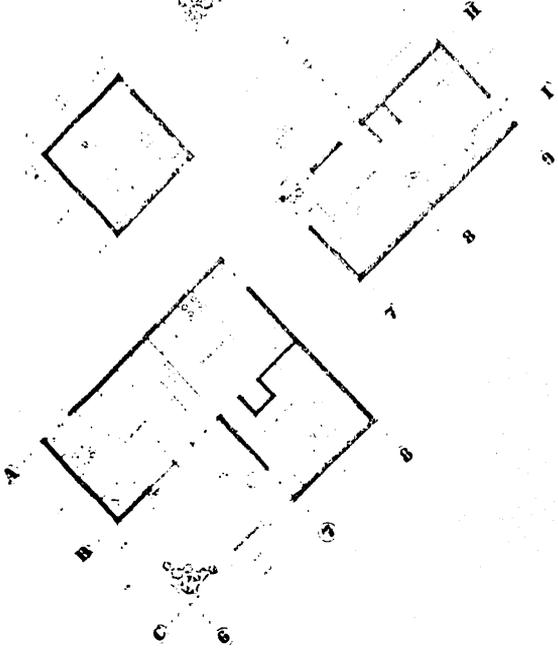
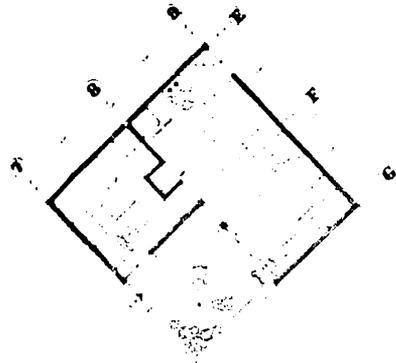
ESTAR-DORMIR. ES UN ESPACIO DEFINIDO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DEL ESTAR MAS INTIMO DE LA FAMILIA. EN EL SE TOMAN ELEMENTOS FUNCIONALES DEL "CUARTO REDONDO", AL LIMITAR 2 ACTIVIDADES EN EL MISMO ESPACIO, AUNQUE DISEÑADO CON LAS DIMENSIONES ADECUADAS Y OBSERVANDO LOS TIEMPOS EN QUE ESTAS ACTIVIDADES SE REALIZAN, PARA NO ESTORBARSE LA UNA A LA OTRA.

COCINAR-COMER. COMPLEMENTO DEL ESTAR, SE DESARROLLAN ACTIVIDADES PROPIAS. CUENTA CON ESPACIO PARA ESTUFA, PEGADERO, REFRIGERADOR Y PARA UN LAVAMANOS (COMPLEMENTO SANITARIO DEL NUCLEO)

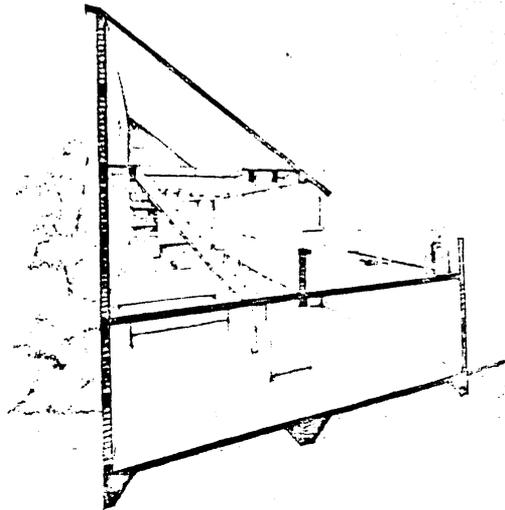
ESTUDIAR-DORMIR. DISEÑADO PARA DORMIR, CUENTA TAMBIEN CON LOS ELEMENTOS Y CONDICIONES ADECUADAS PARA EL ESTUDIO.

DORMIR (TAPANCO). ESPACIO MAS PRIVADO DE LA CELULA, DESTINADO AL REPOSO DE LOS PADRES. LAS DIMENSIONES CON QUE CUENTA, RESPONDEN A QUE ESTE ES EL ESPACIO DE LA CELULA QUE TIENE UN MENOR USO.

ESTAR-TERRAZA. ESPACIO ABIERTO DE TRANSICION ENTRE LO PRIVADO FAMILIAR Y EL ESPACIO PUBLICO. VESTIBULO PARA ACCEDER A LA HABITACION, ARTICULA LA CELULA CON EL MODULO, Y SE PRESTA PARA VARIAS ACTIVIDADES (JUGAR, REPOSAR, TENER ROPA, ETC.).



CELULAS



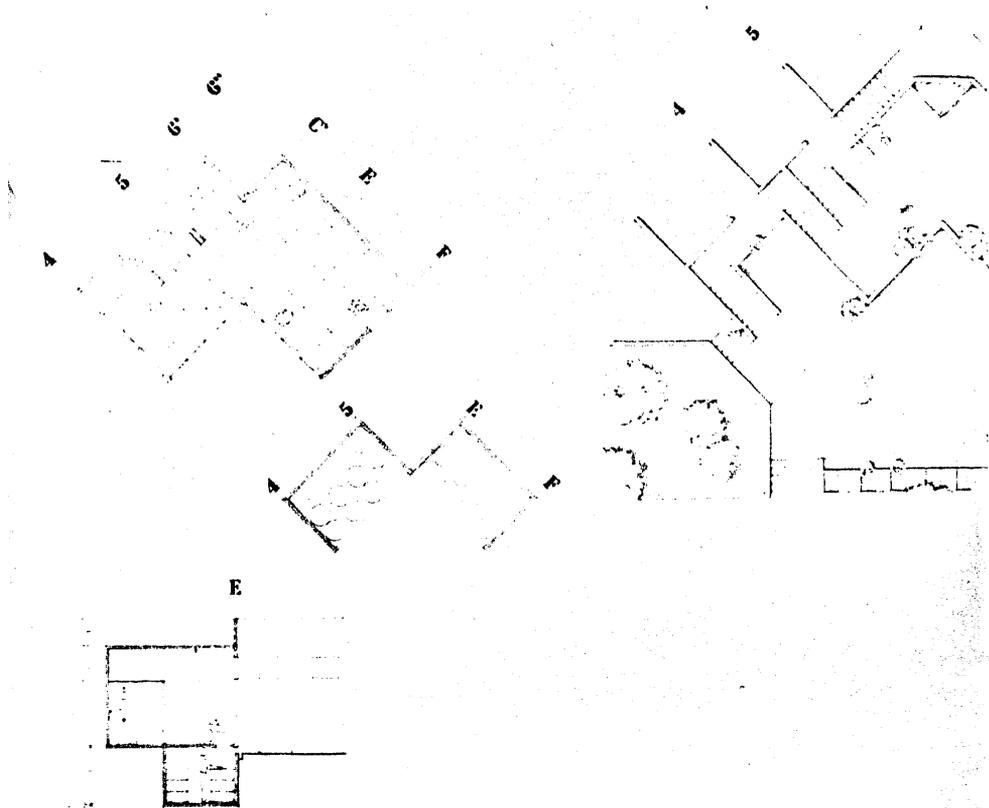
BAÑOS Y PATIOS.

BAÑOS. CONCENTRACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS QUE PERSIGUE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS: a) RESPONDER A LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES DEL MÓDULO, b) ABATIR EL COSTO DE LA INSTALACIÓN, c) CREAR UNA COOPERATIVA DE FERTILIZANTES QUE FUNCIONE CON LA FERMENTACIÓN DEL EXCREMENTO HUMANO. CUENTA CON CUATRO LAVAMANOS, 1 TARJA, 8 BIODIGESTORES Y 8 REGADERAS INDIVIDUALES CON SU RESPECTIVO VESTIDOR.

PATIO. EJE CONCEPTUAL DE LA COMPOSICIÓN DEL PROYECTO. ES EL ESPACIO PÚBLICO DE ENCUENTRO ENTRE LOS VECINOS DE UN MÓDULO. EN ESTE LUGAR SE REALIZAN ACTIVIDADES TAN VARIADAS COMO: JUEGOS INFANTILES, LAVADO Y TENDIDO DE ROPA, FIESTAS, ASAMBLEAS, CHARLAS ESPONTÁNEAS ENTRE VECINOS, AMIGOS, NOVIOS, ETC. EN FIN, ES EL ESPACIO QUE RESGATA AL TRADICIONAL PATIO DE VEGINIDAD, PERO EN CONDICIONES MÁS HUMANAS.

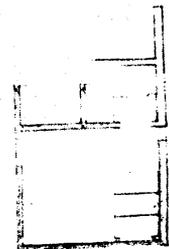
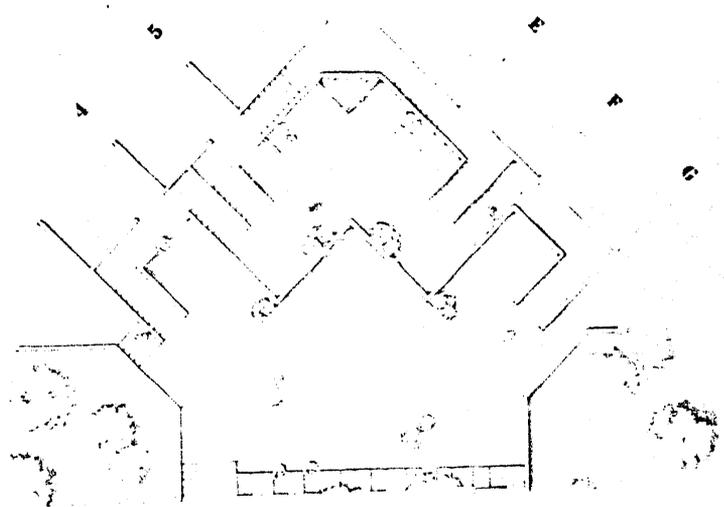
LANDS

6



LANDS Y PATIOS

6

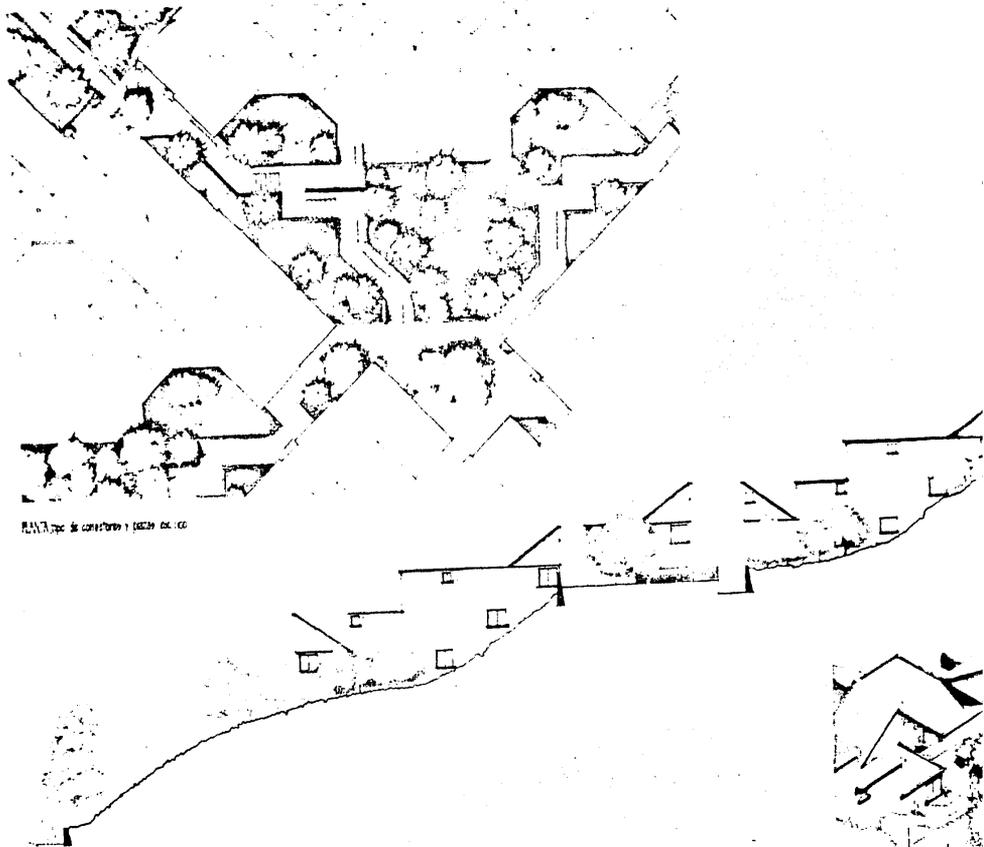


CONECTORES Y PLAZAS.

CONECTORES. SON LOS ANPADADORES INTERNOS DEL CONJUNTO, QUE RELACIONAN A LOS MODULOS ENTRE SÍ, YA ESTOS CON EL NUCLEO CENTRAL. SON LUGARES DE ENCUENTRO ESPONTANEO ENTRE LOS HABITANTES. CONSISTEN EN UNA SERIE DE ESCALINATAS ACOMPAÑADAS CON DESCANSOS Y QUE CORREN COMO ARROYOS* ENTRE LAS HUERTAS. A LO LARGO DEL RECORRIDO EXISTEN PEQUEÑOS REMANSOS (PLAZAS), QUE HACEN MENOS PESADO EL ASCENSO O DESCENSO, SEGUN EL CASO.

PLAZAS. ADEMAS DE FUNCIONAR COMO DESCANSOS, REALIZAN LA FUNCION DE VESTIBULO-TRANSICION AL MODULO HACIENDO LAS VECES DE ARTICULADOR. SON TAMBIEN ESPACIOS PARA EL ESTAR Y LA CONVIVENCIA DE LOS HABITANTES DEL CONJUNTO.

CONNECTORES



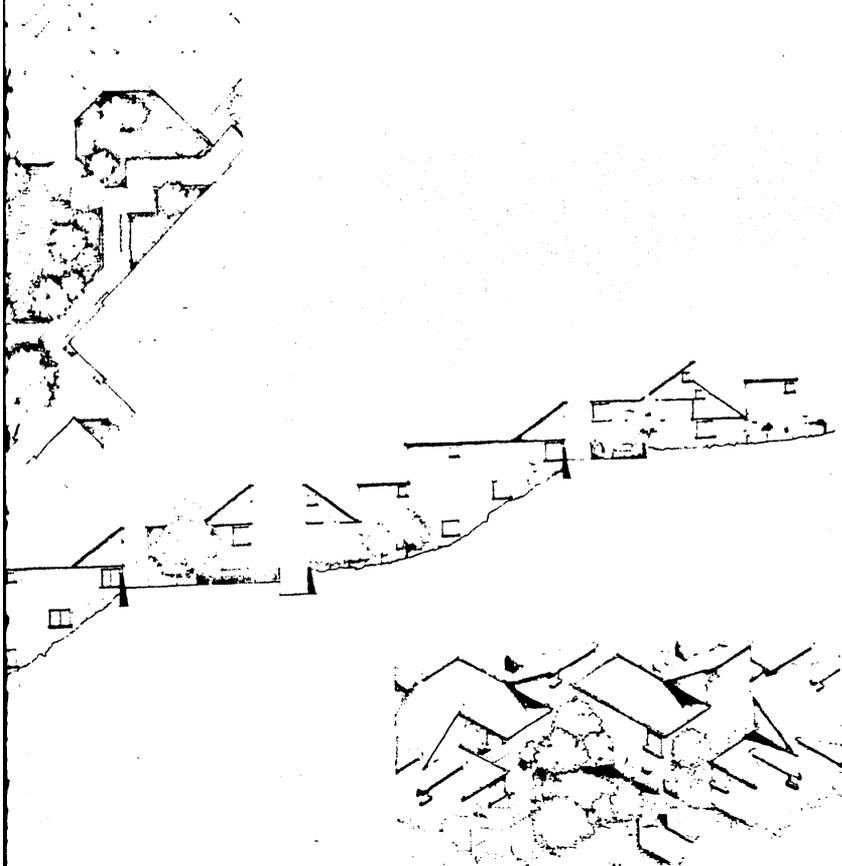
PLANTA tipo de conectores y patios de uso

PLANTA tipo de uso

DETALLE de una casa para uso de patio de uso tipo

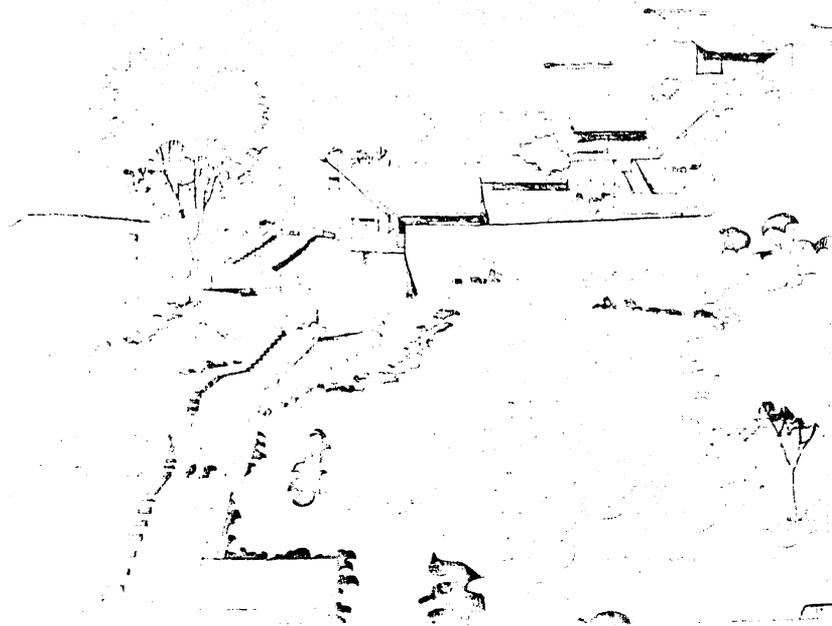


CONECTORES Y PLAZAS

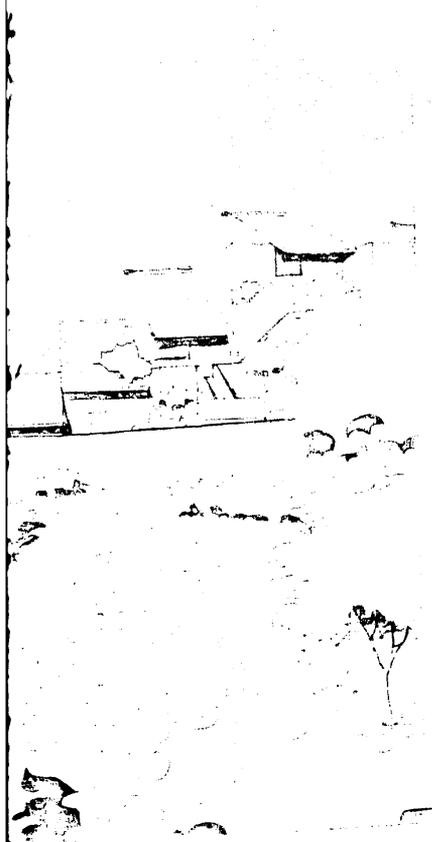


INSTRUMENTAL, 1970. 100 x 100 cm. 100 x 100 cm. 100 x 100 cm.

CONECTORES Y P



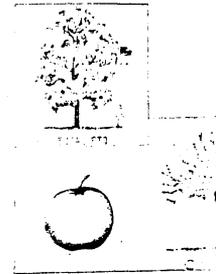
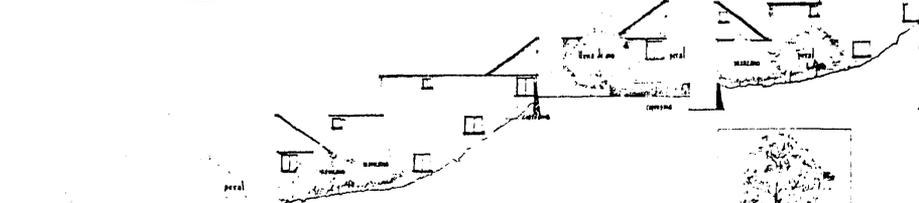
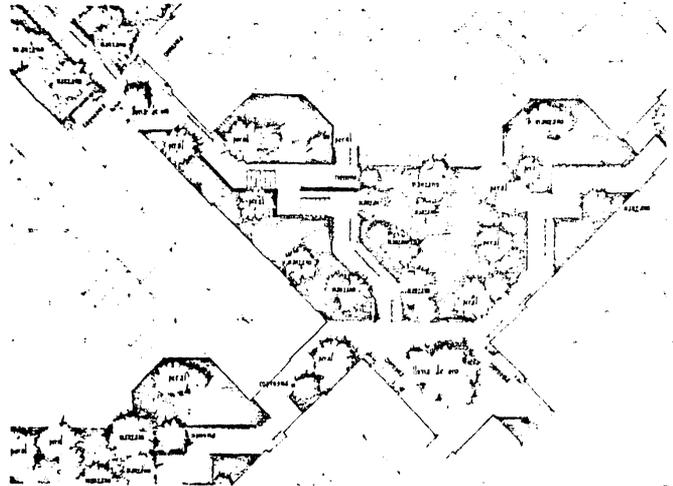
BOQUES Y PLAZAS



LA VEGETACION.

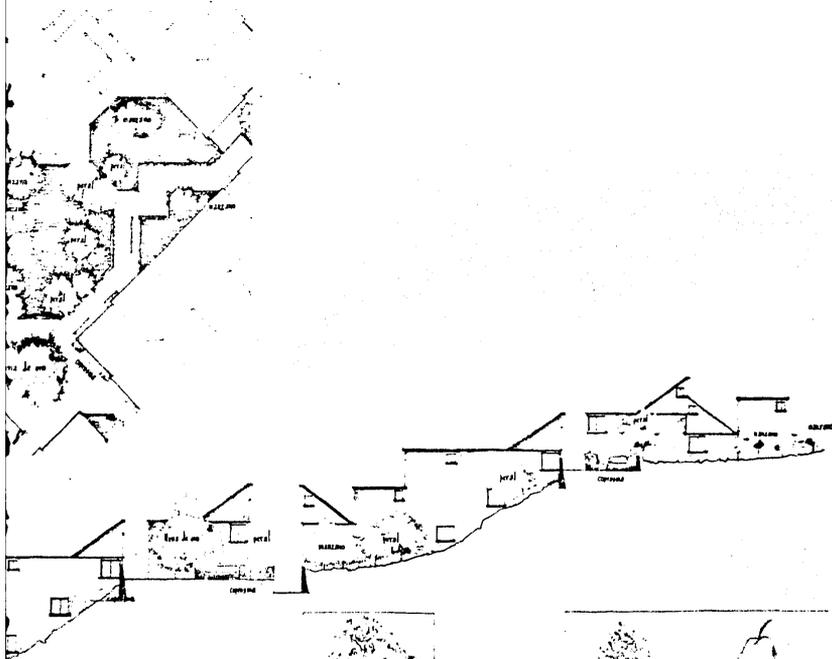
VEGETACION. EL APROVECHAMIENTO DE ESTE ELEMENTO NATURAL, DE BASO EN DOS CRITERIOS. EL PRIMERO, ES LA CONFORMACION DEL AMBITO O PAISAJE URBANO, CREAM DO BARRERAS VISUALES, SOMBRAS, COLORES Y TEXTURAS QUE LE DAN UN CARACTER Y ESCALA AL CONJUNTO; Y A LA VEZ INCIDE EN EL MICROCLIMA, REGULANDO LA TEMPERATURA DEL AMBIENTE DURANTE EL TRANSURSO DEL DIA Y DE LAS DIFERENTES EPOCAS DEL AÑO.

EL SEGUNDO, SE REFIERE AL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LAS AREAS VERDES, ALCE AR UNA COOPERATIVA DE PRODUCCION FRUTÍCOLA, QUE ARTICULADO CON LA PRODUCCION DE FERTILIZANTES, COMPLETAN UN CÍRCULO DE PRODUCCION CON ELEMENTOS NATURALES.

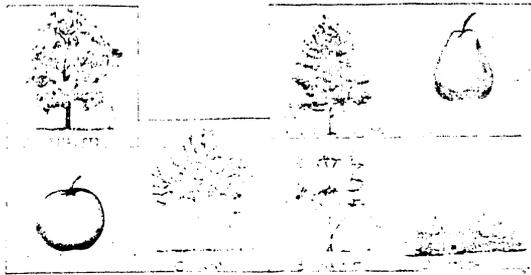


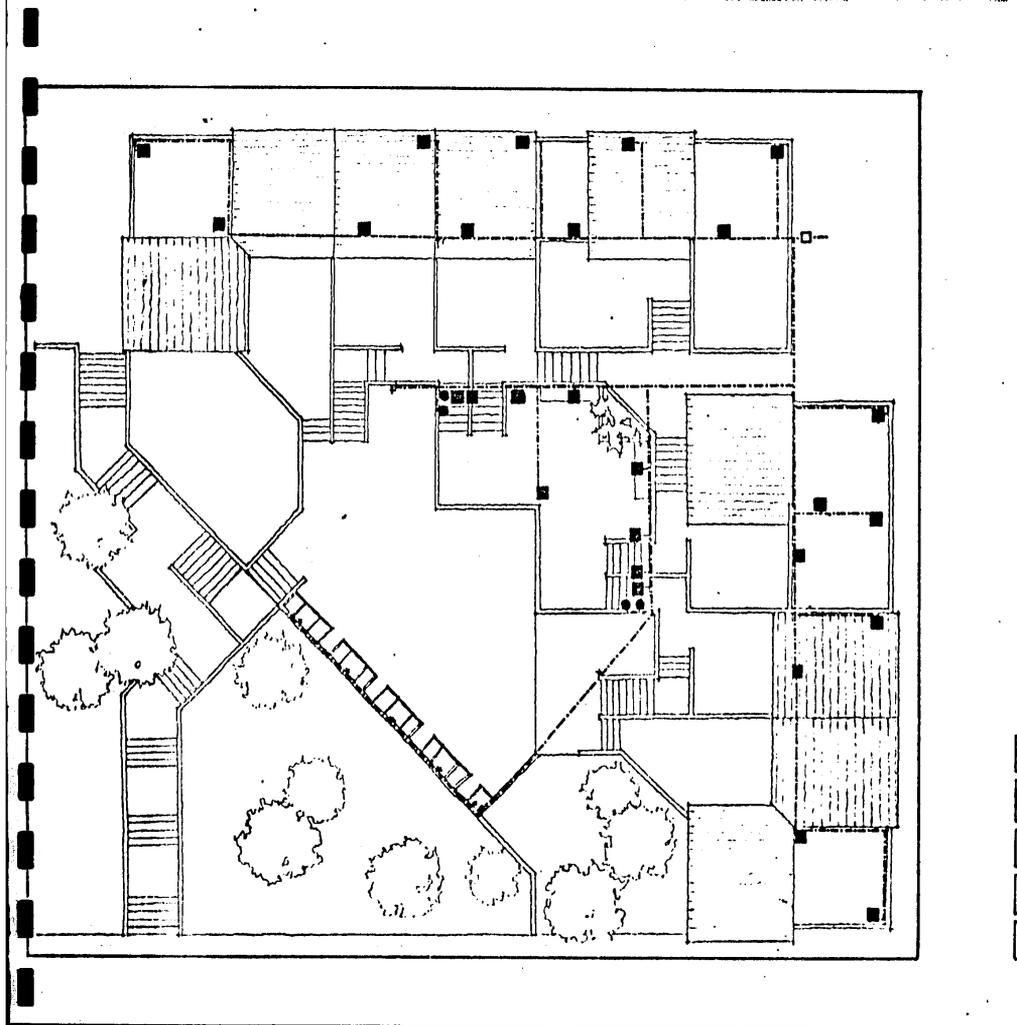
VEGETATION	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

VEGETACION

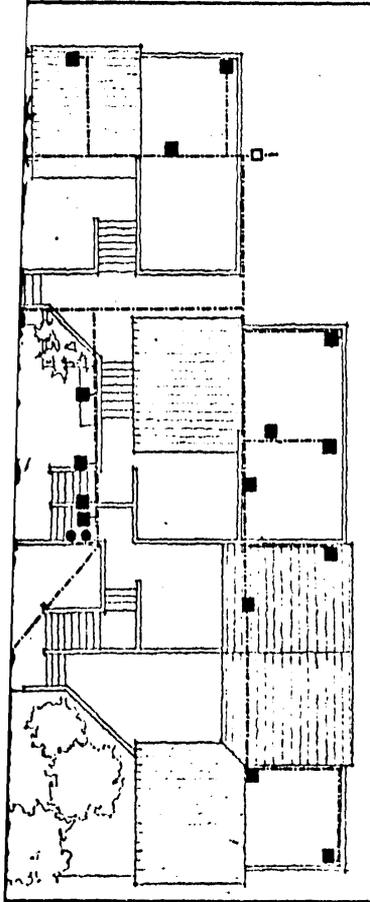


VEGETACION	
Simbolo	Descripción
	Arbol
	Arbusto
	Grasera
	Calle
	Muro





HIDRÁULICA



SIMBOLOGIA



ACOMETIDA



MUEBLE



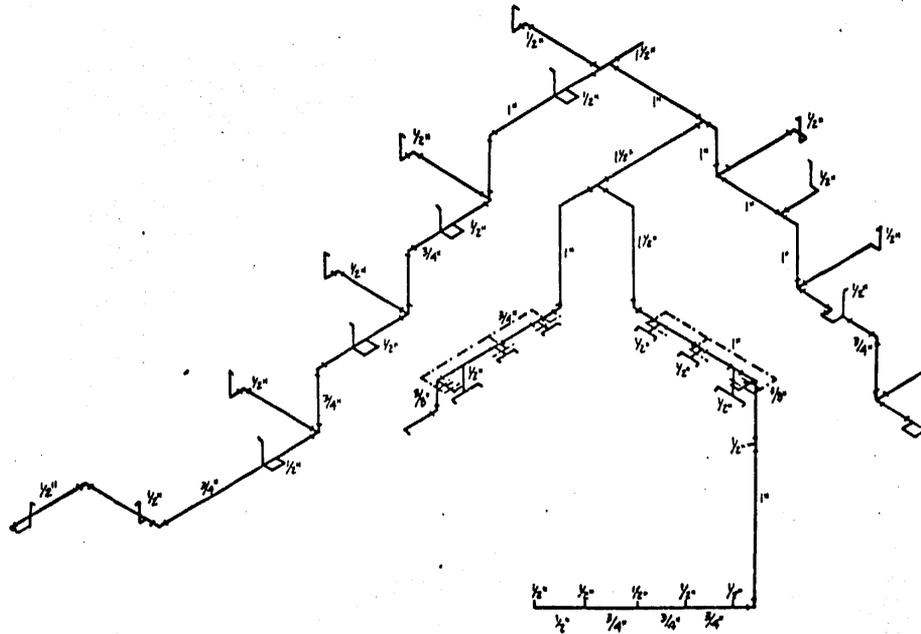
CALENTADOR



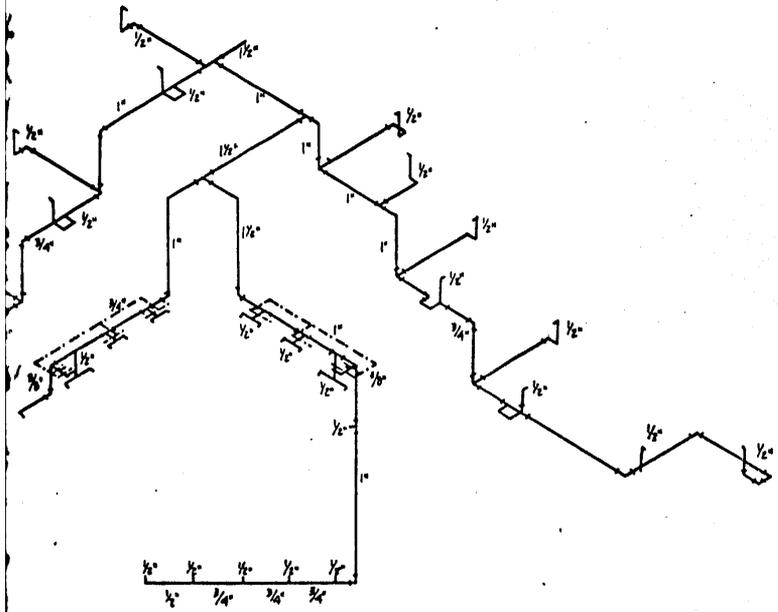
RED DE AGUA POTABLE



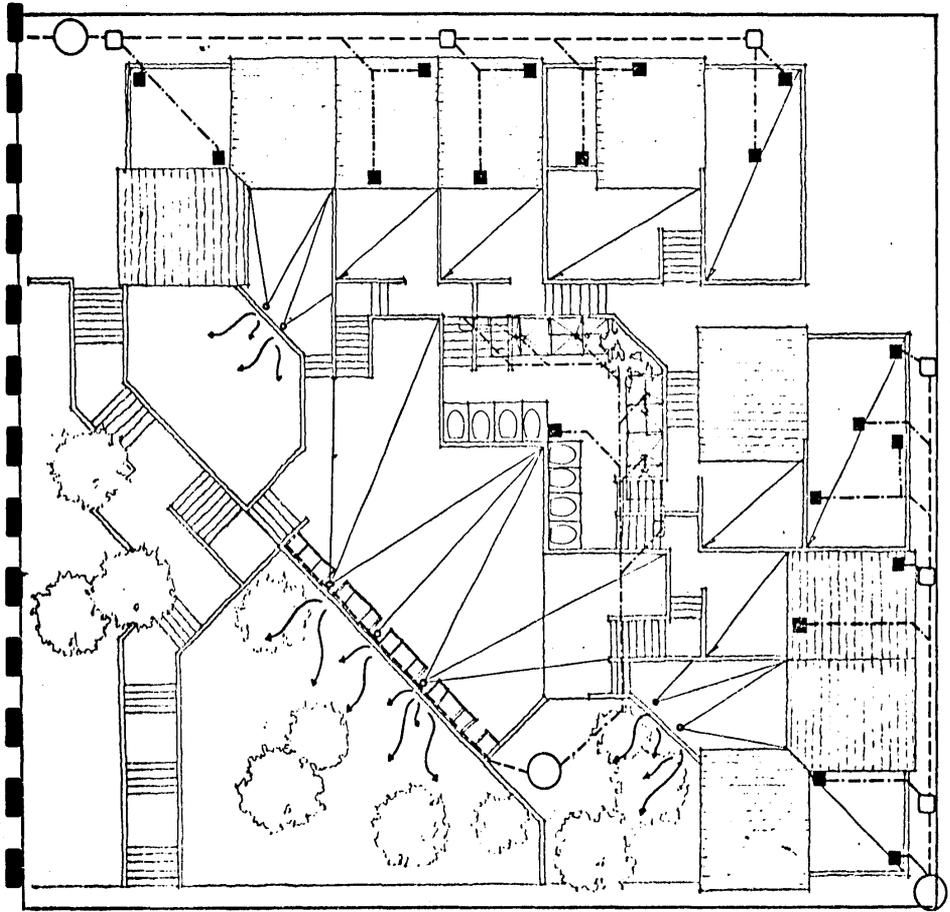
GRIFOS



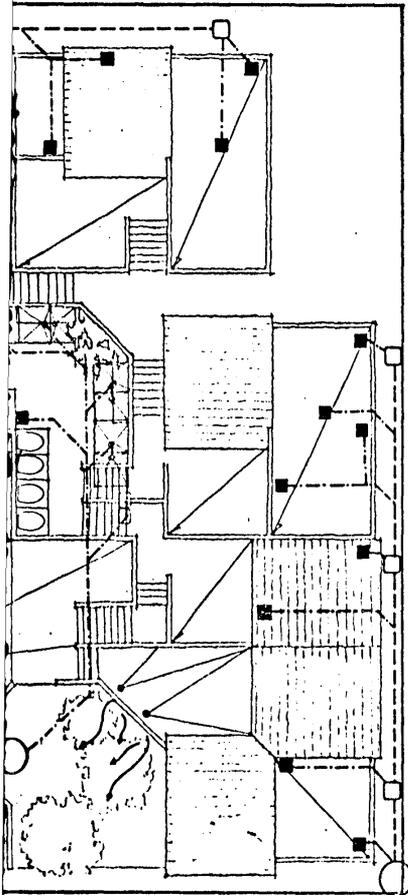
HIDRAULICA



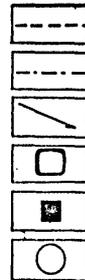
ISOMETRICO



SANITARIA.



SIMBOLOGIA



TUBERIA 2"

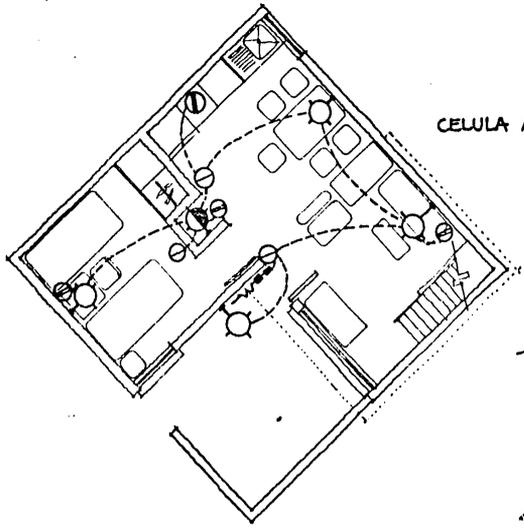
TUBERIA 1/4"

ESCURRIMIENTO NATURAL POR PENDIENTE

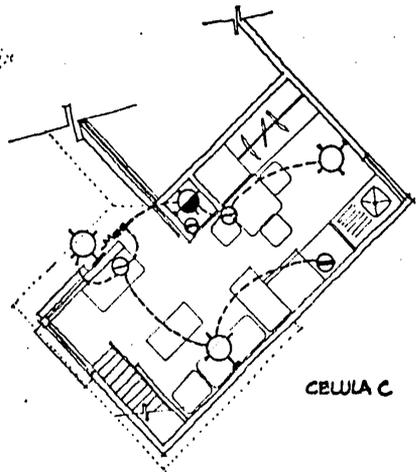
REGISTRO

MUEBLE

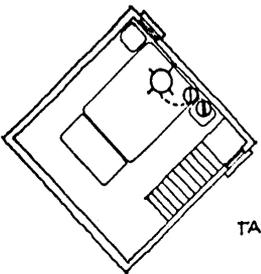
FILTRO



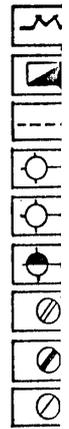
CELULA A Y B



CELULA C



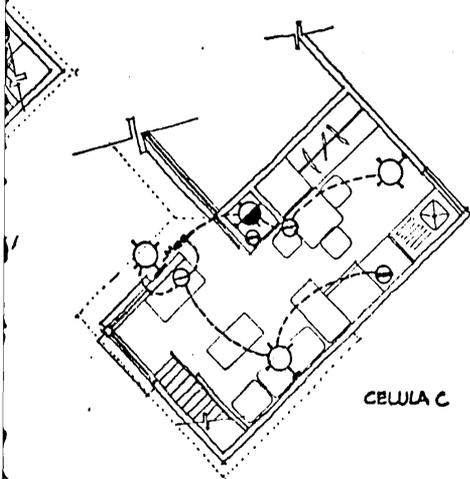
TAPANCO



- CIRCU
- NO
- UNIC
- CARG
- FACTI
- DEMU
- CALIT
- DIAM

ELECTRICA.

CELULA A Y B



CELULA C

TAPANCO



ACOMETIDA



MEPIDOR



LINEA ENTUBADA HORMUERO Y LOSA



SALIDA INCANDESCENTE DE PARED



SALIDA INCANDESCENTE EXTERIOR



SALIDA INCANDESCENTE CON APAGADOR



CONTACTO SENCILLO



CONTACTO DOBLE



APAGADOR SENCILLO

CUADRO DE CARGA.

CIRCUITO NO.						TOTAL CARGA
UNICO	4	1	1	2	3	1395W

CARGA TOTAL INSTALADA

1395W.

FACTOR DE DEMANDA

0.6

DEMANDA MAXIMA APROXIMADA

837W

CALIBRE CON AISLAMIENTO TW

NO. 14

DIAMETRO TUBERIA CONDUIT

15mm

COSTOS

Se gestionaría un préstamo con el Fondo Nacional de Habitaciones Populares FONHAPO, que se utilizaría de la siguiente forma:

1. Se adquiriría toda la herramienta y maquinaria para la construcción del conjunto. Este además de permitir la autoconstrucción, funcionaría como un pequeño capital, que después de terminada la obra, se utilizaría en cooperativa para: trabajarlo y aportar para el pago del préstamo, se generarían algunas fuentes de empleo y funcionaría como conceción técnica para el mantenimiento de la unidad.
2. Se compraría el material de construcción al mayoreo, y así, reducir los precios, pues se evitarían especuladores y constructoras que lo único que hacen es elevar los gastos de los materiales.

Si bien sabemos que una obra de este tipo necesita obligadamente de gente especializada como: arquitectos, ingenieros, Trabajadores Sociales, doctores, además de maestros albañiles, plomeros, herreros, etc., pensamos que la unión de los pobladores ayudaría a resolver este problema, para el cual hacemos dos propuestas. - La primera sería, que los pobladores exigieran que estos recursos les sean destinados a su proyecto en vez de que sean destinados para la construcción y/o mantenimiento de las residencias de altos funcionarios del gobierno o que estén subutilizados en las oficinas de la burocracia estatal, haciendo programas, investigaciones, etc., que la mayoría de las veces nos sirven para nada. Pero aunque este planteamiento a todas luces, es justo, sabemos lo difícil que sería lograrlo, para esto entraría la segunda opción; que sería que estudiantes universitarios se responsabilizaran de el problema profesional y para resolver el problema técnico, - se contratarían algunos maestros que enseñarían prácticamente su oficio a los pobladores.

Es bajo estos planteamientos que se realizó un presupuesto (febrero-85), descontando absolutamente todos los rubros de mano de obra, herramienta y maquinaria, además de realizado con precios - de materiales de construcción al mayoreo.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE NUESTRA EXPERIENCIA DE
VINCULACION POPULAR.

1. Nuestra experiencia de vinculación popular se ubica en la línea que marcamos en un principio, en la que concebimos la relación escuela-comunidad como una forma práctica para dar unidad y fortalecer las luchas de los sectores democráticos de nuestro país, desechando la vinculación popular entendida como mero asistencialismo o la que convierta a la universidad en instrumento técnico del Estado o de intereses privados.
2. Encontramos, en esta experiencia, elementos positivos que demuestran la posibilidad de desarrollar este tipo de vinculación popular y con ella nutrir el trabajo, tanto del autogobierno como de las organizaciones de colonos con las que se ha establecido una relación.
La etapa de nuestro trabajo en la que se inició la ocupación del terreno y hubo que enfrentar las agresiones de las autoridades delegacionales, pudo darse no solo un apoyo técnico para resolver de manera provisional cuestiones como la ubicación de viviendas, construcción de letrinas, u orientación técnica; sino también una participación conjunta en la solución de problemas de tipo organizativo o de educación política, para lo que fue fundamental la transmisión de la experiencia del autogobierno.
3. Sin embargo, por un lado las limitaciones de nuestro equipo de trabajo y del propio autogobierno, en cuanto a recursos técnicos y la misma supervisión y apoyo a los grupos de trabajo -- por parte de la escuela; y por otro, la capacidad de control que aún tiene el Estado para mediatizar los brotes de organización popular independiente, han impedido desarrollar plenamente esta experiencia, al no llevarse a cabo la materialización del proyecto elaborado.
4. Creemos que el autogobierno ha dado pasos en la solución de estos problemas, pero hace falta aún contar con una política más clara y una mayor atención sobre los trabajos de vinculación popular; una política que logre desarrollar la vinculación del autogobierno como tal con las luchas populares, que--

permita superar la
vés de grupos de tr
tivas técnicas a la
su vez esté respald
poyo recíproco) para
mediatización por p
perar la capacidad
origen.

ENCIA DE

se ubica en la lí--
concebimos la re--
ctica para dar uni
y democráticos de -
lar entendida como
la universidad en -
ses privados.

positivos que de---
e tipo de vincula--
tanto del autogo--
os con las que se -

nicó la ocupación--
iones de las autorí
apoyo técnico para
como la ubicación -
mentación técnica;-
la solución de pro
política, para lo -
xperiencia del auto

de nuestro equipo de
to a recursos técni-
grupos de trabajo --
bilidad de control que
otes de organiza---
esarrollar plenamen-
la materialización

en la solución de--
r con una política -
trabajos de vincula--
rollar la vincula---
chas populares, que--

permita superar la vinculación popular que se da solo a tra-
vés de grupos de trabajo; que permita brindar mejores alterna-
tivas técnicas a las organizaciones de colonos, y que ésto a-
su vez esté respaldado por un apoyo en términos políticos (a
poyo recíproco) para enfrentar los intentos de represión y de
mediatización por parte del Estado. El autogobierno debe recu-
perar la capacidad de movilización y de lucha que le dieron
origen.

BIBLIOGRAFIA

0. Plan de Estudios de la Escuela Nacional de Arquitectura, Autogobierno. UNAM, 1976.
1. SEGRE, ROBERTO. Las estructuras ambientales en América Latina. México, Ed. S.XXI editores, S.A., 1977.
2. LOJKINE, JEAN. El marxismo, el Estado, y la cuestión urbana. México. Ed. S. XXI Editores, S.A., 1979.
3. CASTELLS, MANUEL. Crisis urbana y cambio social. México. Ed. S. XXI. Editores, S.A.. 1981.
4. SINGER, PAUL. Economía política de la urbanización. México. Ed, S. XXI. Editores, S.A. 1975.
5. FERREIRA, F. et. al. Política de la vivienda. Madrid. Ed. Ayuso. Colección Ciudad y Sociedad. 1977.
6. ENGELS, FEDERICO. Contribución al problema de la vivienda. Moscú. Ed. Progreso. Obras Escogidas. T. I. 1977.
7. PRADILLA, EMILIO. Ires textos sobre la vivienda. Revista de material didáctico, Escuela Nacional de Arquitectura, Autogobierno. México. No. 7, Julio-agosto 1977.
8. HARVEY, DAVID. Urbanismo y desigualdad social. México, S. XXI Editores, S.A. 1977.
9. TREJO, LUIS MANUEL. El problema de la vivienda en México. México. Fondo de cultura económica. 1974.
10. UNIKEL, LUIS. El desarrollo urbano en México. México. Ed. El Colegio de México.. 1976.
11. PORTILLO, ALVARO. México. Cuadernos No. 5, 1984.
12. Concentración vista mensual
13. Inquilinato. México. 1984
14. Propiedad y re México. Cuadernos
15. CONAMUP. Revisión Guerrero. México
16. MERCADO, ANGEL. Revisión de la Cd. de 1984.
17. CISNEROS ARMA. Habitación, FOM
18. Informe anual
19. Plan parcial de bregón. México
20. GONZALEZ S., G. México. UNAM, 1
21. Cartas de eda de México. S.P
22. COPPOLA PIGNA. que habitamos
23. F. CHING. Arqu

BIBLIOGRAFIA

- Arquitectura,
en América Latina.
cuestión urbana.
cial. México.Ed.
ización. México.
da. Madrid.Ed.
e la vivienda.
1977.
enda. Revista de
arquitectura, Auto-
al. México,
enda en México.
e. México. Ed.
11. PORTILLO, ALVARO.El arrendamiento de vivienda en la Cd. de México. Cuadernos Universitarios, UAM IZTAPALAPA. México. No. 5, 1984.
 12. Concentración urbana y crisis del capitalismo.CHRISTUS, revista mensual de teología.Año 42 No. 498.México 1977.
 13. Inquilinato . Boletín Informativo No. 2. Casa y Ciudad A.C. México. 1984
 14. Propiedad y regularización de la tenencia de la tierra en México. Cuadernos No. 3, Casa y Ciudad A.C. México. 1984.
 15. CONAMUP. Revista Testimonios no.1: Universidad Autónoma de Guerrero. México. 1983.
 16. MERCADO, ANGEL."La involución territorial, segunda urbanización de la Cd. de México".El Día. (México, D.F. 11 de junio de 1984.).
 17. CISNEROS ARMANDO."Suelo urbano y segregación social".Revista Habitación,FOVISSSTE.No. 2-3,México.1981.
 18. Informe anual.Casa y Ciudad A.C. México.1984.
 19. Plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Alvaro Obregón.México.1982.
 20. GONZALEZ S.,GLORIA.El D.F:algunos problemas y su planeación. México.UNAM,1983.
 21. Cartas de edafología,geología,usos del suelo,etc. de la Cd.- de México.S.P.P. 1979.
 22. COPPOLA PIGNATELLI,PAOLA.Análisis y diseño de los espacios - que habitamos.México.Ed. Concepto S.A. 1980.
 23. F. CHING.Arquitectura:forma,espacio y orden.México.Ediciones

- Gustavo Gili, S.A. 1984.
24. SCHJETNAN, MARIO et. al. Principios de diseño urbano/ambiental. México. Ed. concepto S.A. 1984.
 25. CHANES, RAFAEL. Decodendron. México. Ed. Blume. 1979.
 26. MOIA J.L. Cómo se construye una vivienda. México. Ediciones - Gustavo Gili S.A. 1981.
 27. MOIA J. L. Cómo se proyecta una vivienda. México. Ediciones - Gustavo Gili S.A. 1981.
 28. PLAZOLA. Arquitectura habitacional. México. Ed. Limusa. 1980.
 29. Cartilla de la vivienda. México. S.S.A. 1983.
 30. BECERRIL L., DIEGO. Instalaciones eléctricas prácticas. México 1983.
 31. BECERRIL L., DIEGO. Datos prácticos de instalaciones hidráulicas y sanitarias. México. 1983.
 32. BECERRIL L., DIEGO. Datos prácticos de instalaciones de gas. - México. 1983. México. 1983.
 33. Reglamento de construcciones del D.F. México. Ed. Libros Económicos. 1980.
 34. Reglamento de ingeniería Sanitaria. México. Ed. Libros Económicos. 1980
 35. Reglamento de obras e instalaciones eléctricas. México. Ed. - Libros Económicos. 1979.
 36. Normas de diseño urbano varias instituciones. (SAHOP, INFONAVIT FQVISSSTE, DDF).
 37. LAUNDER V. C. Cimientos. Barcelona. Biblioteca básica de la construcción. Ed. 1981.
 38. Investigaciones en primera reunión nacional. 1981.
 39. COMPANY, MANUEL. Cálculo. Gustavo Gili. 1983.
 40. GONZALEZ MELENDEZ, R. Materiales. S.A. 1981.

to urbano/ambien-

1979.

México.Ediciones -

México.Ediciones -

d. Limusa.1980.

prácticas.México

relaciones hidrauli

relaciones de gas.-

co.Ed. Libros Eco-

Ed. Libros Econó-

ricas.México.Ed. -

nes.(SAHOP,INFONAVIT

eca básica de la -

construcción.Ed. lume.1975.

38. Investigaciones en autoconstrucción.México.Memoria de la -
primera reunión nacional sobre la autoconstrucción.CONACYT.
1981.

39. COMPANY,MANUEL.Cálculos de construcción.México.Ed. Gustavo
Gili.1983.

40. GONZALEZ MELENDEZ,RAUL.Costos y materiales.México.Costos y
Materiales S.A. 1983.