

20
2 Gen.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES



**LA AUTOCONSTRUCCION EN MEXICO. EL CASO DEL
DESARROLLO PROGRESIVO PARA LA VIVIENDA
MANCHALI, NAUCALPAN DE JUAREZ
ESTADO DE MEXICO**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN SOCIOLOGIA
P R E S E N T A N
FELIPE DE JESUS GARCIA VARGAS
GUSTAVO PICHARDO GOMEZ



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.

I N D I C E

	PAGS.
INTRODUCCION	10
DELIMITACION DEL TEMA	14
CAPITULO I. PROCESO DE URBANIZACION DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ ESTADO DE MEXICO	29
1.1. Desarrollo económico y condiciones de vida	37
1.2. Los sectores sociales y la oferta de vivienda en Naucalpan	43
1.2.1. Demanda Real	44
1.2.2. Demanda Efectiva	45
1.2.3. La oferta de vivienda y el sector inmobiliario	46
1.2.4. El estado y la producción de vivienda de interés social	51
1.2.5. Los sectores populares y la autoconstrucción	54
CAPITULO II. LA POLITICA HABITACIONAL. EL CASO DE AURIS	60
2.1. Estructura formal de Auris	63
2.2. Las acciones en tierra ejidal	64
2.2.1. Expropiaciones	68
2.2.2. Regularización	70
2.3. Las acciones de vivienda popular	74
2.4. Análisis crítico acerca de Auris y sus acciones	83

CAPITULO III.	CREACION Y EVOLUCION DEL DEPROVI MANCHA II	89
3.1.	Los ejidatarios y la expropiación del ejido.	89
3.1.1.	El ejido y su economía	91
3.2.	La creación y su economía	95
3.2.1.	Requisitos y condiciones de pago	95
3.2.2.	Los adquirentes del lote	98
3.2.3.	Servicios, equipamiento urbano y carencias	99
3.2.4.	Formas de adquisición de los servicios	101
3.3.	La organización de colonos en el Deprovi	102
3.3.1.	Funcionamiento de la organización de colonos	105
3.3.2.	Participación de los colonos en la organización	108
3.4.	Factor urbano y características de la vivienda en el Deprovi	109
3.4.1.	Factor urbano	109
3.4.2.	Características de la vivienda	112
3.5.	El proceso de producción de la vivienda y sus componentes	115
3.5.1.	Tierra y formas de acceso	115
3.5.2.	Mano de obra	123
3.5.3.	La fuerza de trabajo contratada	128
3.5.4.	Los materiales de construcción	139
3.5.5.	Fuente de recursos y empleo	142
CAPITULO IV.	ESTRATEGIA DE LA INVESTIGACION	157
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	174

A N E X O S

CEDULA DE INVESTIGACION APLICADA A LOS AUTOCONSTRUCTORES DE LA COLONIA MANCHA II	189
CODIGO DE LA CEDULA DE INVESTIGACION APLICADA	207
CODIFICACION DEL CUESTIONARIO	238
DIAGRAMAS DE FLUJO PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS	249
LISTADO DE DATOS POR COMPUTADORA (VARIABLES SIMPLES Y CRUCES DE VARIABLES)	261
BIBLIOGRAFIA	297

INTRODUCCION

No podría existir sin penuria de la vivienda una sociedad en la cual la gran masa trabajadora no puede contar más que con su salario y, por tanto, exclusivamente con la suma de medios indispensables para su existencia y para la reproducción de su especie; una sociedad donde los perfeccionamientos de la maquinaria lanzan continuamente a la calle periódicamente a grandes masas de obreros sin trabajo; donde los trabajadores se amontonan en las grandes ciudades y de hecho mucho más de prisa de lo que, en las circunstancias presentes, se edifica para ellos, de suerte que puedan siempre encontrarse arrendatarios para las más infecta de las pocilgas. En semejante sociedad, la penuria de la vivienda no es en modo alguno producto del azar; es una institución necesaria que no podrá desaparecer, más que cuando todo el orden social que la hecho nacer sea transformado de raíz.

F. Engels, Contribución al problema de la vivienda, Ediciones en Lenguas Extranjeras, Moscú, p.p. 48-49.

De nuestro interés por consolidar la investigación sociológica como instrumento científico para el estudio de los problemas sociales que se viven en el país, se convino en estudiar la Problemática Habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Para ello, se tomo en cuenta que el problema habitacional en los municipios conurbanos del Estado de México guardan muchas interrogantes. El análisis de los antecedentes históricos de estos municipios nos llevaron a la conclusión de que Naucalpan fue de los primeros en llevar adelante su transformación rural-urbana y en donde se manifiesta con gran importancia la problemática habitacional, decidiéndose retomar a este municipio como caso de estudio.

Por estas razones, el presente trabajo tiene por objeto explicar y resaltar las características que contiene la autoconstrucción de la vivienda promovida por el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), evaluándose con cierto detalle la participación estatal a través del Programa de Vivienda Progresiva (DEPROVI). Con el estudio de caso se persigue aportar a las investigaciones urbanas en nuestro país, elementos que permitan esclarecer los mecanismos propios del fenómeno de la autoconstrucción de vivienda y específicamente en los municipios conurbanos de la Ciudad de México.

En este sentido, se plantearon varias hipótesis con el fin de demostrar como el uso y propiedad del suelo obedece a Leyes del Mercado Capitalista y como el Programa DEPROVI, más que encaminarse a resolver las necesidades de los sectores de la población de escasos recursos económicos, tiende a asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo como requisito para la acumulación capitalista.

La investigación se englosa en cuatro capítulos, mismos que contienen los elementos teórico-metodológicos que permitieron comprobar y disprovar los supuestos hipotéticos para este trabajo. Así mismo y con estos instrumentos teóricos se plantearon las características generales y particulares del problema habitacional ya aludido. Por último se presenta un capítulo de conclusiones y se exponen una serie de recomendaciones y alternativas viables al poblador en la producción de su vivienda para que le brinden mejores condiciones organizativas y pueda resolver sus principales limitaciones que enfrenta durante el proceso autoconstructivo.

Así como futuros sociólogos a través de este trabajo queremos dejar constancia de que la investigación social guarda un esfuerzo colectivo de disciplina y unidad para poder concluirse.

Por último, por medio de estas líneas, deseamos agradecer la colaboración del Licenciado Alejandro Méndez, Director de la Investigación, a quien se deben importantes comentarios para la realización de la misma.

Al Arquitecto Jorge Castillo, por su interés y aportaciones teóricas que ayudaron enormemente a la realización de la presente investigación.

A José Manuel Juárez, por su colaboración en el procesamiento electrónico de los datos recabados en el trabajo de campo.

A la srta. Patricia Maitrett Ruiz y a Martha Azucena Rosas Cruz que pacientemente realizaron la tarea de mecanografiar y corregir una y otra vez hasta el final el presente trabajo.

Gracias también a los miembros de nuestro jurado que aportaron valiosos comentarios al trabajo de tesis .

Asimismo, a todos los amigos y compañeros que siguieron de cerca el desarrollo de la investigación, muchas gracias por su estímulo y apoyo.

Queremos dar un especial reconocimiento a los Colonos de la Mancha por su participación desinteresada y por aceptar ser objetos de estudio sin esperar nada a cambio.

DELIMITACION DEL TEMA

La investigación sociológica en México, se ha desarrollado de manera importante . En las dos últimas décadas ha -- permitido estructurar sistemas teóricos, diseñar mejores métodos y afirmar técnicas para el análisis de los problemas nacionales.

Ante esto y respondiendo el interés de contribuir como futuros sociólogos a consolidar la investigación como instrumentos de particular importancia en la solución de los distintos problemas socio-económicos del país, se ha convenido estudiar la problemática habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (Z.M.C.M.).

*/ Entenderemos por Zona Metropolitana a: "La extensión Territorial que incluye a la Unidad Político-Administrativa que contiene a la ciudad central, y las Unidades Político-Administrativas contiguas a ésta que tienen características urbanas, tales como sitios de trabajo de residencias de trabajadores dedicados a actividades no agrícolas, y que mantienen una interrelación socio-económica directa, constante e intensa con la ciudad central, y viceversa". Unikel Luis, et. al; El Desarrollo Urbano de México Diagnóstico e Implicaciones Futuras, El Colegio de México, México 1979, 2a. edición, pág. 116.

Más aún, se tiene en cuenta que el problema habitacional en los municipios conurbanos guarda muchos interrogantes. Razón por la cual se consideraron los antecedentes históricos de estos municipios, que llevó a la conclusión de que Naucalpan ha sido uno de los primeros en llevar adelante su transformación rural-urbana, y donde se manifiesta con gran importancia dicha problemática, por lo que se decidió retornar a este municipio como caso de estudio.

Por tanto, se destacan a continuación de forma general algunos considerandos que enmarcan el desarrollo del problema habitacional en la zona aludida.

Una de las consecuencias más visibles del proceso de urbanización son las llamadas "colonias populares" y las ciudades perdidas o cinturones de miseria, las cuales encuentran especiales condiciones para su aparición y desarrollo en la ciudad de México.

La población que habita en este tipo de colonias (de escasos recursos económicos), carece en su mayoría de una vivienda digna que les asegure un bienestar social, así como de los servicios básicos y otros satisfactores, cuya ausencia total o parcial, tienden a acentuar aún más sus deficientes niveles de vida, característica de la urbanización desequilibrada que ha experimentado la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Dicha población ha tratado de resolver su problema de vivienda a través de procesos, ya tan usuales en México, como la autoconstrucción en donde han encontrado en las más de las veces, represión, trabas burocráticas y tratos paternalistas por parte de las autoridades estatales.

En este sentido, es importante resaltar, que si la -- problemática habitacional sigue latente, se debe (entre otras causas), al papel que han jugado las autoridades y los organismos involucrados en la formulación y ejecución de las políticas, acciones y estrategias en materia de vivienda, en su - solución

De lo anterior, se ha desprendido un enfoque paternalista, adoptado por las autoridades para minimizar los problemas de vivienda que afectan a estos sectores de la población.

Por estas razones, se hace necesario investigar con rigor científico los factores condicionantes de la población de escasos recursos económicos asentados en este tipo de colonias, que tratan de resolver sus problemas a través de los procesos autoconstructivos de vivienda.

De igual forma; interesa analizar y evaluar la participación estatal, y destacar el papel que juega durante el desarrollo de tal proceso.

De esta manera consideramos que se puede justificar - la elaboración de una investigación de esta naturaleza.

Por otra parte, la realización de un número considerable de estudios sobre la vivienda, entre ellos el presente -- trabajo de investigación, constituyen una manifestación de la constante preocupación con respecto al problema habitacional.

Si bien, el discurso sobre el habitat en los asentamientos humanos se extiende a casi todos los países del mundo, es en las regiones llamadas subdesarrolladas donde la problemática se expresa con mayor vigor: las ciudades crecen más rápidamente al igual que la miseria urbana, los contrastes entre las condiciones de vida de los diferentes sectores sociales se agudizan, la discrepancia entre el bienestar esperado del desarrollo industrial moderno y la situación real producida por él, es cada día más evidente.

Aunque México no puede considerarse como una de las naciones más pobres del mundo, su zona Metropolitana, una de las más grandes a nivel mundial y con un elevado índice de -- crecimiento poblacional, no escapa de ninguna manera a la problemática señalada, convirtiéndose en uno de los centros urbanos que mayores problemas presentan.

La causa es que el desarrollo capitalista del país, - tomó al proceso de industrialización como el elemento central.

Industrialización que se inscribe dentro del proyecto de "sustitución de importaciones", que estuvo fuertemente ligado al crecimiento y concentración de éste en la ciudad capital, la que experimentó a su vez un crecimiento incontrolable de la población y de la mancha urbana.

Este crecimiento se origino por fenómenos sociales como la concentración de las actividades industriales, comerciales, político-administrativas, de equipamiento y servicios urbanos, así como por la abundante mano de obra y las fuertes inversiones de capital realizadas por los diversos grupos industriales.

Al alcanzar un grado de agotamiento relativo y al no constituirse ya en un camino seguro para la reproducción ampliada del capital, este proyecto de sustitución de importaciones, presentó como obstáculo lo que antes fue su ventaja, la concentración urbana, de la cual se derivan una serie de problemas urbanos, como el transporte, el abastecimiento de agua, la contaminación ambiental, etc. Por lo tanto, se acompaña de la multiplicación de dificultades, entre las que destaca la incapacidad de proporcionar una vivienda digna a la creciente población que se concentra en la ciudad, principalmente a los sectores de bajos recursos económicos.

En la medida en que a este desarrollo industrial no le correspondieron adecuadas políticas, acciones e inversiones

estatales con un carácter trascendental en materia de vivienda, se agudizó la proliferación de colonias populares construídas en fraccionamientos irregulares sobre tierras ejidales.

Afirmaciones como las siguientes pueden servir como elementos para destacar lo dicho anteriormente. A nivel nacional, "El 65% de las familias no tienen acceso a las viviendas construídas con el financiamiento público y/o privado, ni al mercado capitalista de la tierra" 1/ "En el Estado de México (donde se localiza el objeto del estudio) más del 70% de las viviendas también fueron construídas por los propios pobladores". 2/ Con la finalidad de proveerse de este bien.

Aunado a lo anterior, la falta de recursos de las -- grandes masas subempleadas concentradas sobre todo en la ciudad capital, (así como en las principales ciudades del país), ha hecho imposible que puedan representar un mercado para la -- inversión capitalista en lo referente a la producción y distribución de viviendas y servicios urbanos.

Por tanto, el mecanismo fundamental subyacente al problema de la vivienda, es bien conocido; se trata de la inadecuación entre la oferta capitalista de vivienda y la demanda

1/ SHTEINGART MARTHA, "Demografía y Economía", El Colegio de México, Vol. XIII, No. 4, México 1979. Pág. 450

2/ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan. Gobierno del Estado de México, Toluca, México 1980.

de la misma por parte de una población cuyos ingresos no permite, para la inmensa mayoría, cubrir el precio excesivamente -- elevado necesario para remunerar el capital invertido en la -- producción de las viviendas.

De esta manera, el déficit habitacional crea un deterioro cada vez mayor de las condiciones de vida de los sectores más pobres de la sociedad. Esto significa que amplios sectores de ésta no tienen otra alternativa que proveerse ellos mismos de un lugar para vivir en áreas no urbanizadas y sobre tierra pública o privada. Así el principal requisito para que los asentamientos populares funcionen como una solución para la población de bajos ingresos, es la disponibilidad de terrenos a bajo precio o gratuitos, que por lo general se ubican en la periferia de la Ciudad.

Estos terrenos no presentan valor de uso, encontrándose, la mayoría de las ocasiones, excluidos del mercado del suelo por motivos tales como su topografía, (terrenos de altas pendientes, inundables, minados, etc.), su régimen de propiedad (ejidal o comunal) los hacen poco atractivos para el mercado capitalista. Sin embargo, "a pesar de que existen limitaciones jurídicas para la incorporación urbana de la tierra ejidal y comunal, la que se encontraba vecina a la Ciudad de México - ha sido y sigue siendo introducida progresivamente al mercado especulativo". 3/

3/ GARCIA PERALTA BEATRIZ, Estado y Capital privado en el fraccionamiento Izcalli-Chamapa. Revista Mexicana de Sociología, Instituto de Investigaciones Sociales. Año --- XLVII, Vol. XLVII/ No.4 Octubre-Diciembre, Pág. 1439

Una parte del mercado de la tierra urbana (generalmente la que reúne las mejores características de ubicación y dotación de servicios), es convertida en fraccionamientos residenciales. "Otra parte ha pasado a ser ocupada por los asentamientos llamados populares o irregulares. A través de este proceso, los sectores de población no asalariados y de escasos recursos económicos pueden comprar o arrendar tierra a precios - supuestamente asequiables y construir vivienda en ella". 4/

El papel del Estado en la incorporación de la tierra ejidal a usos urbanos, como soporte del proceso de producción (capitalista o no) de vivienda ha ocupado en los últimos años un lugar destacado, en la investigación social.

Por esta razón, la presente investigación: ayudará a explicar y a resaltar las características particulares que tiene la autoconstrucción de la vivienda promovida por el Estado, a través del Instituto de Acción Urbana e Integración Social - (AURIS), ya que a través del él y por su papel de transformar la tierra ejidal en urbana, se han podido desarrollar programas de apoyo a la autoconstrucción como el DEPROVI.

Por tanto, el análisis se lleva a cabo a través del estudio de caso, del "Deprovi Mancha II, ubicado en el ex-ejido de San Antonio Zomeyucan del municipio de Naucalpan a partir de 1976-1983.

La ventaja de realizar la investigación a través del estudio de caso, consiste en que permite añadir a los estudios generales de la problemática urbana y habitacional, el esclarecimiento de algunos mecanismos que operan en el interior de los fenómenos urbanos.

Precisamente a través del "DEPROVI" (Desarrollo Progresivo para la Vivienda), específicamente en la colonia Mancha II 5/ se tratará de conocer y analizar los mecanismos, características y efectos de este programa de autoconstrucción de vivienda. Es decir, explicar como estos grupos enfrentan y resuelven su problema de vivienda a través del proceso autoconstructivo planificado.

Ahora bien, la autoconstrucción como forma de producción de la vivienda presenta variantes importantes. Existe la autoconstrucción plena en las zonas rurales aisladas, en donde el mismo poblador aporta su trabajo en todo el proceso a partir de la producción y extracción de los materiales básicos; en el polo opuesto, está la autoconstrucción en las ciudades, en donde se utiliza mano de obra asalariada así como, el consumo de materiales industriales. En particular la autoconstrucción en el medio urbano presenta algunas variantes que están determinadas por las distintas formas de financiamiento, de participa---

5/ Promovido por el Gobierno del Estado de México, a través del Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) el cual está dirigido a "coadyuvar a la población no asalariada y de escasos recursos económicos a obtener una vivienda digna".

ción del poblador y de niveles de tecnología empleados. Esto da como resultado la necesidad de definir a la autoconstrucción, no como un fenómeno homogéneo, sino como el conjunto de formas de construcción y producción de la vivienda de la población de bajos recursos.

Autoconstrucción Planificada:

Debe entender fundamentalmente como una modalidad de la intervención explícita del Estado, en los procesos de producción de vivienda, intervención que por lo regular tiene como objetivo apoyar, generar y facilitar el máximo aprovechamiento de todos los recursos que intervienen en el mismo; desde la propia capacidad productiva del poblador hasta los elementos materiales locales y los recursos monetarios y no monetarios, beneficiando con ello a los sectores de la población que no tienen acceso a los programas habitacionales de interés social o privado.

Otros objetivos que contempla la autoconstrucción planificada son:

- a) Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda con programas de mayor alcance social que estimulen la participación de la población de bajos recursos en acciones de vivienda autoconstruida.
- b) Fortalecer la autoconstrucción mediante la asesoría, los programas de apoyo y la adecuación de instrumentos y normas constructivas.

- c) Normar y permitir el uso de tecnología adecuada y alto índice de mano de obra propia en la generación de la vivienda.
- d) Establecimiento de programas operativos que reconozcan la vivienda autoconstruida, el apoyo a los grupos sociales que producen su vivienda y el mejoramiento de las viviendas existentes.
- e) La planeación y dirección del mercado de terrenos y de los insumos básicos para la autoconstrucción; planeación y lotificación de las áreas para autoconstrucción, provisión de los servicios urbanos y servicios sociales.*

De los anteriores objetivos se desprenden los siguientes fines de la investigación: Detectar y analizar el papel del Estado en dicho proceso y los problemas que suscitó la incorporación del ejido a uso urbano. La consideración de tales mecanismos ayudará a comprobar o disprobar las hipótesis que se han formulado para la realización de la investigación.

Finalmente proponer recomendaciones y alternativas viables al poblador en la producción de su vivienda para que le brinden mejores condiciones organizativas y puedan resolver sus principales limitaciones y obstáculos que enfrentan durante el proceso autoconstructivo.

Para ello nos guiamos bajo los siguientes lineamientos: hipótesis

* Definición elaborada con base a los elementos teóricos de la Primera Reunión Nacional sobre Investigación en Autoconstrucción realizada en México, del 23 al 26 enero 1979 CONACYT.

Los elementos integrantes de la autoconstrucción planificada, entre otros, la utilización de materiales de construcción producidos en forma capitalista, la integración de los terrenos al mercado capitalista de la tierra, la introducción y pago de servicios urbanos, así como la considerable fuerza de trabajo vertida en el proceso autoconstructivo han convertido a la autoconstrucción en un sector importante de la estructura económica y social del Municipio de Naucalpan.

La autoconstrucción planificada es realizada fundamentalmente por sectores de la población de ingresos mínimos y en caso de que aumenten los ingresos y en la medida en que la vivienda requiere de mano de obra capacitada, la participación directa del usuario en la edificación de su vivienda disminuye.

Al hacerse cada vez más generalizada la utilización de mano de obra contratada en el proceso constructivo de la vivienda, convierte a la autoconstrucción en-donde el agente social que produce y consume la vivienda es él mismo en la forma de producción manufacturera, donde el usuario se convierte más que autoconstructor en administrador de los recursos y elementos necesarios para producir la vivienda.

Por otro lado la creación por parte del estado de programas de vivienda autoconstruida (DEPROVI), destinados a resolver las necesidades de vivienda de los sectores de la población de escasos recursos, son en realidad acciones encaminadas a asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo, como requisito -

indispensable para la acumulación capitalista y la reproducción del sistema.

CAPITULO I

PROCESO DE URBANIZACION DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ ESTADO DE MEXICO

- 1.1. Desarrollo económico y condiciones de vida
- 1.2. Los sectores sociales y la oferta de vivienda en Naucalpan
 - 1.2.1. Demanda real
 - 1.2.2. Demanda efectiva
 - 1.2.3. La oferta de vivienda y el sector Inmobiliario
 - 1.2.4. El estado y la producción de vivienda de interés social
 - 1.2.5. Los sectores populares y la autoconstrucción

CAPITULO I

PROCESO DE URBANIZACION DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ

La expansión de las actividades productivas (industriales y comerciales, etc.) en el área central de la ciudad influyó en el desplazamiento de la burguesía hacia las zonas periféricas del poniente y sur del Distrito Federal y hacia el noreste del Estado de México, siendo ejemplo patente de este fenómeno el municipio de Naucalpan.

Este municipio se localiza al norte del Distrito Federal. Su extensión territorial es de 157.33 km², que equivalen al 0.7% de la superficie total del Estado de México y registró una población de 730.170 habitantes. 1/ (ver mapas Nos. 1 y 2).

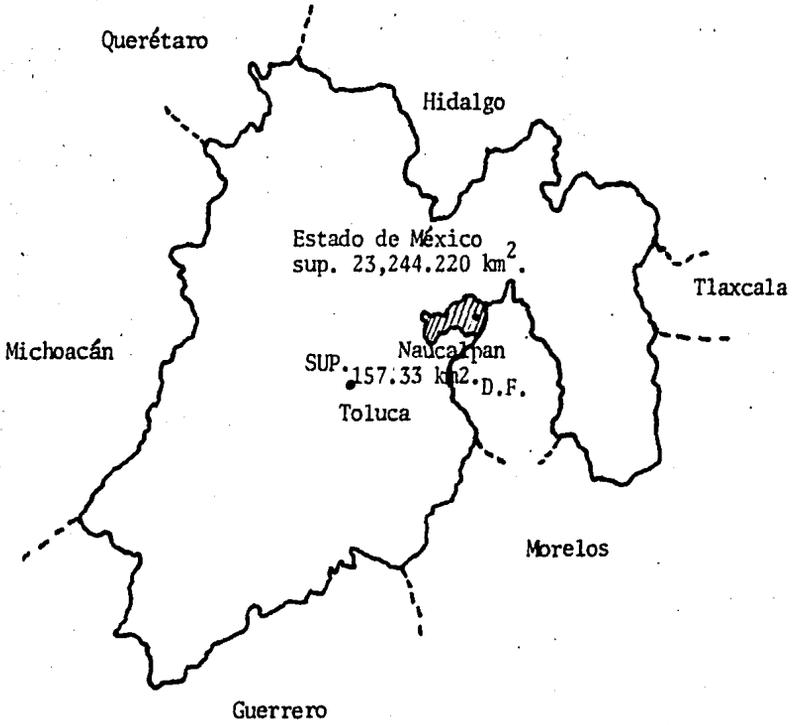
Algunas causas del crecimiento urbano de este municipio son los siguientes:

- a) Como consecuencia de la política de exención fiscal en el Estado de México se registró la instalación masiva de parques industriales y de centros de intercambio y consumo en la década de los setentas, lo que significó nuevas fuentes de empleo que a su vez provocaron una serie de corrientes migratorias hacia éste y otros municipios aledaños.

1/ Gobierno del Estado de México. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez 1980. Cabe destacar que existen diversos documentos oficiales que presentan diferentes cantidades en cuanto a la superficie total del Municipio. - Esto se debe a que las superficies fueron obtenidas en años más atrás y con técnicas menos precisas.

MAPA 1

LOCALIZACION DEL MUNICIPIO EN EL ESTADO DE MEXICO



- b) La venta de pequeñas parcelas y la comercialización ilegal de tierras ejidales, por parte de -- grupos inmobiliarios, que compraron los mejores terrenos para convertirlos en fraccionamientos -- residenciales, así tenemos que casi el 40% de la superficie ejidal del Estado de México ha servido para la realización de este tipo de fraccionamientos. Sin embargo, en muchos casos, los propios comisariados ejidales iniciaron la venta -- ilegal de terrenos a los migrantes que se asentaron en los ejidos.

"En realidad gran parte de los usos habitacionales de los terrenos ejidales ha beneficiado al capital inmobiliario al crear fraccionamientos residenciales, accesibles solo a la pequeña y gran burguesía capitalista y del Estado en tanto que sólo el 10% de aquellos terrenos están cubiertos por colonias populares el proceso de urbanización de la ciudad de México ha -- producido, por así decirlo, una "micro lucha de clases", al enfrentar a los antiguos ejidatarios o comuneros despojados frente al Estado y al capital inmobiliario." 2/

"Se estima que entre 1934 y 1971 el crecimiento urbano del Estado de México se dió en un 21.9% sobre tierra ejidal, en un 27.5% sobre tierra comunal en un 27.8% sobre tierra estatal y en 22.8% sobre tierra privada"

Las cifras nos demuestran claramente que la ciudad se expanda sobre la tierra no privada en una medida mucho mayor que

2/ Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial y Expansión Urbana en el Municipio de Ecatepec; un estudio de caso en el contexto de la ZMCM. Tesis de Maestría. Fac. C.P. y S. UNAM/México 1985, Pág. 84

en el Distrito Federal (un 77% de la mancha urbana ha crecido - sobre tierra de carácter público y colectivo). La distribución de los diferentes tipos de propiedad en el crecimiento varía se gún los municipios, observándose una mayor concentración de pro piedad ejidal en Naucalpan, Cuautitlán y la Paz; tierra comunal en Huixquilúcan y Coacalco y de tierra estatal en Neza, Chimalhuacán y Ecatepec. 3 /

A pesar de la intervención del Estado, la segregación urbana y la expansión de áreas de asentamientos ilegales para - los sectores de la población más desfavorecidos han configurado el espacio urbano del municipio.

En Naucalpan se dan grandes contrastes sociales debido a que coexisten zonas residenciales que cuentan con el equipamiento y servicios urbanos que satisfacen las necesidades de la población de mayores recursos económicos de esta zona.

Por otra parte, especialmente en el sur del municipio, "se extiende" en antiguas zonas ejidales grandes agrupaciones - de colonias populares, donde viven alrededor de 600,000 habitan tes migrantes y de escasos recursos económicos, en su mayoría - procedentes de los estados de Querétaro, Michoacán, Tlaxcala y Puebla, que viven hacinados en cuartos construidos con materiales de desecho industrial y poco duraderos, sin drenaje, agua - potable, alumbrado público y en lugares de alta pendiente que -

3/ Shteingart Martha, "Crecimiento urbano y tenencia de la tierra. El caso de la Ciudad de México", Revista Interamericana de Planificación No. 60, Dic. 1984, pág. 172 - Citado en Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial op. cit. pág. 82

dificulta la introducción de los servicios públicos más elementales. Además, estos asentamientos se caracterizan por no contar con los suficientes centros educativos y de salud. 4/

En el actual gobierno de Del Mazo por conducto de la Comisión para la regularización de la tenencia de la tierra -- (CORETT) se regularizarán 60 ejidos del Valle de México y Toluca. "que están convertidas en asentamientos humanos. Se argumenta que ello es con el fin de crear las zonas urbanas ejidales, sus habitantes pueden recibir los servicios públicos así como evitar más asentamientos ilegales". 5/

El resultado de este proceso de crecimiento dual, -- muestra una urbanización segregada donde se aprecian con más nitidez los contrastes entre estos sectores de la población.

Un ejemplo entre los muchos que se dan en el municipio es el caso del Molinito, donde según datos recabados en las investigaciones del Centro de Salud, "el 80% de la población -- que vive en esta zona, no cuenta con ingresos fijos, mientras que hasta el mes de septiembre de 1984 el 70% ganaba menos de 15 mil pesos mensuales y el 50% vive en vecindades con pisos de tierra"

Por otro lado las familias constan en promedio de 8 -

4_ / Ramos Alfredo, "Desaparecen los Ejidos en Naucalpan". Reportaje (4 partes), del 15 al 18 de feb. 1982. Excelsior p.p.4 y 36. Los datos del último censo de la población -- son más conservadores en cuanto al número de migrantes, se señala 241 055. Siendo el Distrito Federal el que mayor número de migrantes expulsa al Municipio (98 117 migrantes).

5/ Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial" pág.87

integrantes y sólo el 30% dijo consumir carne y leche en forma periódica. 6/

Este ejemplo, no discrepa con las condiciones de vida que predominan en general en el Municipio. Basandonos en los datos del último censo de población y vivienda, del total de viviendas existentes en el municipio el 49.3% sólo contaba con dos cuartos habitando un promedio de 5.4 habitantes por vivienda. Só lo el 63.2% contaba con agua dentro de la vivienda.

De esta forma, el crecimiento industrial del municipio las constantes y nutridas corrientes migratorias, conjuntamente con el fraccionamiento y venta de ejidos y la ocupación o invasión de predios públicos y privados, provocado entre otras causas por el acelerado incremento en el valor del suelo en el Distrito Federal y por la prohibición vigente hasta hace poco tiempo de construir nuevos fraccionamientos en esta entidad, explican parcialmente el desmesurado y anárquico proceso de urbanización del Municipio de Naucalpan.

Atrás de la aparente "anarquía urbana", existen mecanismos ordenadores que dictan ciertas formas de organización espacial urbana, funcional al proceso de acumulación de capital. "El crecimiento de la ciudad (no es caótico) sino que es el conjunto de relaciones sociales, las cuales encierran una doble lógica: la lógica de acumulación de capital (inmobiliario, financiero, industrial, comercial) y la lógica de la reproducción de

la fuerza de trabajo en el contexto de una lucha de clase. La ciudad es así un producto histórico y generador de nuevos procesos y contradicciones socioeconómicas". 7/

El resultado más inmediato de la prohibición "fue la creación de Ciudad Satélite, en el municipio de Naucalpan, cuyos terrenos de su primera sección son puestas en venta en 1957. 8/

Antes de Ciudad Satélite no había en esa parte de la Z.M.C.M. fraccionamientos residenciales: "sólo diez populares - pero el éxito financiero en materia de bienes raíces de Ciudad Satélite y la externa y costosa publicidad que se le hizo a la misma con base en la segura plusvalía de los terrenos, propició la lotificación de amplias zonas de los municipios mencionados (Naucalpan, Tlalnepantla, Zaragoza y Ecatepec) en nuevos fraccionamientos". 9/

-
- 7/ Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial" pág.96
8/ Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial" pág.90
9 / Pichardo Pagaza, Ignacio Ensayos sobre política fiscal de México, Eds. Gobierno del Estado de México, Dirección General de Hacienda, Toluca, 1972 pp.185-186 en Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial" pág. 91

1.1. Desarrollo económico y condiciones de vida

Al introducirse en algunas características del crecimiento económico del Municipio, el rasgo más distintivo que presenta, es el proceso de urbanización de la economía*, frente a una pérdida de la importancia del sector primario, provoca dos efectos contradictorios:

- a) Las actividades primarias son escasas y más aún, son comparativamente actividades de baja productividad, ocasionado por falta de atención estatal (asesoría técnica, crédito, etc.) y por la introducción del capitalismo en esta actividad, que -- provocó la quiebra inmediata de los pequeños productores, generando el desempleo rural y consecuentemente, las migraciones de la fuerza de trabajo a otros municipios del Estado de México o en su defecto a la ciudad. 10/

- b) La producción de alimentos baratos es una condición básica para asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo urbana, a bajo costo.

10/ Del total de la población de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, el 6.9% es rural y el 93% es urbana, Naucalpan concentra el 12.6% del total de la población rural, porcentaje que es uno de los más altos, sólo superado por los municipios de Ecatepec y Huizquilucan con el 15 y 13.9% respectivamente. El municipio de Netzahualcoyotl es un caso especial debido a que no cuenta con población rural alguna, (véase). Gobierno del Edo. de México, Panoramica socioeconómica del Edo. México en 1975, Toluca. México 1976.

* Es decir, un marcado crecimiento tanto del producto bruto interno, como del empleo en el sector secundario y terciario. La incapacidad del sector industrial para absorber grandes cantidades de mano de obra, explica que grandes sectores de la población se encuentren ocupados en el sector terciario.

Es importante destacar que el municipio se vió inmerso en una característica general, la expansión y diversificación del proceso de industrialización que se intensificó a mediados de los años cincuenta, en donde las áreas contiguas a la Ciudad de México se convirtieron en importantes zonas para la localización de las nuevas industrias. Ello provocó su desarrollo al interior de su territorio y la expansión del conjunto de servicios indispensables para concretar la realización del capital:(como son la infraestructura, los servicios, y el equipamiento necesario para la industrialización).

Naucalpan junto con los municipios del Tlalnepantla, Atizapán de Zaragoza y Ecatepec, concentran alrededor de las tres cuartas partes del total de los establecimientos industriales del Estado de México y solamente Naucalpan y Tlalnepantla, cuenta aproximadamente con el 69% de la industria del Estado, constituyéndose en el segundo centro industrial del país. "Los Municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Ecatepec son los de mayor importancia en la producción industrial, en 1980 se calculaba esta participación en aproximadamente un 77%". 11/

"El estado asume un compromiso decidido con el desarrollo económico definido conforme a las nuevas circunstancias internacionales en un proceso en que la administración pública se expande rápidamente, se acelera la construcción de infraestructura se estimula a la inversión extranjera y en general se ---

11/ Comité Coordinador, Plan Global, 1981/1987 Estado de México s.c. s.p.

sientan las bases para el auge industrializado periférico". 12/

En la etapa de expansión de la zona industrial del Valle de México, la mayor concentración de las nuevas industrias se registró en el municipio de Naucalpan, donde existen una -- gran diversidad de tipos y tamaños de industrias, destacando -- las de gran tamaño que utilizan tecnología moderna en sus procesos productivos, por lo cual se propicio una fuerza de trabajo excedente que ayudó a mantener bajos los salarios, apoyando por tanto esta expansión industrial, en la elevada concentración de mano de obra barata. "La aglomeración industrial se dió también gracias a la ampliación del ejército industrial de reserva en la ciudad de México, producto de una política agraria que desde Avila Camacho benefició en inversiones de errigación, acceso a créditos, etc. sobre todo el Noroeste y Noreste del país, lo -- cual contribuyó a la emigración de la población rural de las zonas excluidas del mercado interno de productos industriales y -- en especial los estado del centro del país". 14/

Estas zonas se caracterizan por la diversidad de establecimientos industriales en cuanto a tipo de actividad, tamaño y tecnología; predominando en número, las industrias químicas, las metal-mecánicas y las textiles, que son de tamaño medio, sin embargo, en cuanto a volumen de producción bruta la mayor cantidad corresponde a los establecimientos de gran tamaño y de tecnología moderna. La zona se encuentra saturada de industrias --

12/ González Salazar, Gloria. Aspectos recientes del desarrollo social en México, IIEc/UNAM México, 178p. MS. citado por Bassols Ricardez Mario "Concentración Industrial". pág. 25

14/ Bassols Ricardez, Mario "Concentración Industrial" pág. 50

por lo que, algunos problemas son entre otros: la insuficiencia de los servicios públicos en general, la contaminación atmosférica que deteriora el medio ambiente y el riesgo de los incendios como consecuencia de la cercanía de las fabricas entre si. 15/

El hecho de que haya aumentado el establecimiento de nuevas plantas industriales en los últimos años en el municipio, se debió no sólo a las mencionadas exenciones tributarias sino también a la proximidad con el Distrito Federal, donde cuenta con un mercado seguro para la compra de insumos y la colocación de sus productos en el mercado, así como una creciente disponibilidad de mano de obra, siendo entonces lógica que permanezca la tendencia de las empresas a concentrarse en esta área, "para 1965, el 48.5% de las mayores 639 empresas privadas nacionales se hallan localizadas en el ZMCM; de las 251 empresas extranjeras, el 25% se concentran en esta zona" 16/

Es inegable el hecho del crecimiento industrial sostenido en los últimos treinta años (1950-1980) en el Estado de México, pues éste ha sido del 10.5% anual en promedio y cuenta para 1980 con 9, 037 industrias, con una inversión total de 507.891 millones de pesos. Asimismo concentra algo más del 20% de los activos fijos brutos en la industria Nacional y cuenta con más de 780 mil trabajadores sólo en ese sector.

15/ Gobierno del Estado de México, Plan Lerma 1973. pág.38 Toluca, México

16/ Unikel Luis Lavell, Allen El problema urbano regional en México.sp.

El 43.2% de la PEA se concentró en el sector industrial para el mismo año 1980, mientras que en el de servicios ocupó al 39.7% y en las actividades primarias sólo el 17.1% del total. ^{17/}

Las características de este crecimiento, son muy relevantes para la explicación de la problemática del estudio, ya que en gran medida el incremento se ha basado - entre otros factores - en la modernización tecnológica que ha requerido una utilización intensiva de capital pero en escasa absorción de mano de obra.

A pesar de estas dificultades es evidente que la industria de transformación es la que mayor aporta al producto interno bruto de la entidad y la que mayor capacidad relativa de absorción de mano de obra posee.

Entre el conjunto de las denominadas industrias de transformación es posible advertir, que en los últimos diez años el mayor número de nuevas industrias correspondió a la Industria Química (fabricación de artículos y materiales plásticos, jabones detergentes, fertilizantes, etc.), es la más importante tanto por su valor de producción como por el capital invertido. Estas industrias se desarrollaron con el financiamiento externo. La industria automotriz ocupó el segundo lugar en importancia, luego le siguen; la fabricación de máquinas, aparatos, accesorios y artículos eléctricos y la manufactura de productos alimenticios.

17/ Comité Coordinador... Op. Cit., SC. S.P.

Respecto a la distribución de la mano de obra se encontró que la fuerza de trabajo que accede a un empleo industrial en condiciones de realtiva estabilidad y salarios adecuados, es la que mayor grado de capacitación profesional posee y que representa una tercera parte de la PEA ocupada en el municipio, en 1980.

Un porcentaje mucho menor accedió al comercio y a la industria de la construcción y el grueso a formado parte del conjunto de trabajadores de los servicios de muy baja productividad.

En cuanto al sector servicios y dada la interrelación de éste con el sector secundario, el fuerte crecimiento del segundo en el municipio, ha traído aparejado el del sector terciario en sus subsectores; comunicaciones, transportes, comercio, gobierno, bancario, etc. A nivel estatal, el crecimiento de este sector en el período intercensal 1960-1970 fue de 14.3% siendo los de mayor crecimiento los subsectores de comunicaciones y transportes, comercio y banca.

Ahora bien, el hecho de que el sector terciario en el municipio concentre un importante porcentaje de la fuerza de trabajo debe ser interpretado de acuerdo a la importancia de las diferentes actividades económicas que lo componen. En lo que respecta al rubro de "otros servicios", la característica de éste, es que encubre situaciones de subocupación o desempleo

disfrazado, es decir, actividades que en escasa medida contribuyen al producto nacional bruto (como es el servicio doméstico - en el caso de las mujeres y los vendedores ambulantes en el de los hombres).

Estas particularidades de la estructura económica podría resumirse de la siguiente manera; la intensión para crear suficientes fuentes de trabajo, generó una masa creciente de población que se agravó aún más por la espiral inflacionaria y -- por la desigual escala de salarios, combinándose y ocasionando que grandes contingentes de la fuerza de trabajo no pudieran -- conseguir un empleo adecuadamente remunerado y estable que les asegurara sus condiciones de vida, entre las que se encuentran el poseer una vivienda, que facilite su propia reproducción.

"Si algo hay que cuestionar en el desarrollo socio-económico de México, es la miopía de los gobernantes en general y la capacidad de la burguesía empresarial, quienes propiciaron una coyuntura favorable; la concentración espacial de la industria que explica en parte, la continúa descapitalización del -- campo, la pobreza urbana, un ejército industrial de reserva -- asentada en colonias populares periféricas a las ciudades entre otros. Aunque cabe aclarar que la expansión urbana acelerada no se relaciona necesariamente con la industrialización. 18/

1.2. Los Sectores Sociales y la Oferta de Vivienda en Naucalpan.

1.2.1. Demanda Real

Existe un gran sector de la población que no tiene los medios económicos suficientes para adquirir una vivienda, pero por otro lado, se presenta un sector minoritario de la población que si cuenta con los medios suficientes para obtener esta mercancía. Es la necesidad social de vivienda, presentada por estos dos grupos lo que da como resultado la formación de la demanda real.

La demanda real se constituye a partir de tres factores; el primero de ellos, es el incremento demográfico, elemento que determina en gran medida la demanda real, debido a que, tanto el incremento natural de la población como el crecimiento derivado de las migraciones a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, dan origen a nuevas necesidades habitacionales.

El segundo factor es el deterioro de las viviendas, que se da principalmente por el uso que se hace de ellas y por fenómenos naturales (sismos, inundaciones, etc.)

Se considera como el tercer factor las viviendas no aceptables, es decir, aquellas que no reúnen los requerimientos necesarios de servicio, higiene, seguridad, etc.

En el Municipio de Naucalpan estos tres fenómenos interactúan de tal manera que es muy complejo poder distinguir --

claramente la diferencia. Sin embargo, se retomarán algunos da
tos que aclaren en la medida de lo posible esta situación.

En lo que se refiere al incremento demográfico, de -
1970 a 1980 la población del Municipio de Naucalpan, registró
un incremento de 312.1%. 19/ Esto es más significativo si se --
considera que este municipio representa sólo el 4.5% de la su-
perficie total del Estado de México.

Si a esto se agrega que la población del Municipio -
es sumamente joven, se deduce que existe una población poten--
cialmente demandante de vivienda.

La demanda por deterioro y la demanda por vivienda -
no aceptable es un dato muy difícil de estimar, sin embargo la
SAHOP llevó a cabo una investigación en donde se calculó que -
el 36.1% del total de viviendas en Naucalpan no llenaba los re
quisitos de aceptabilidad.

1.2.2. Demanda Efectiva

La demanda efectiva es aquella que está constituida -
por un sector de la población que tiene poder adquisitivo lo su
ficientemente alto que le permite adquirir una vivienda en el -
mercado inmobiliario.

19/ Gobierno del Estado de México, Panorámica Socioeconómica
del Estado de México en 1975, Toluca México, 1976

Este tipo de demanda está determinada por la posición que ocupa el demandante en el sistema productivo, que a su vez determina el nivel de ingreso, por lo que éste último elemento, es el más determinante de la demanda efectiva.

En el municipio se perciben ingresos promedio bastante bajos y es por ello que, una escasa minoría es la que conforma la demanda efectiva de vivienda. Por tanto, no es casual que el 70% de las viviendas en Naucalpan son producidas a través de la autoconstrucción.

1.2.3. La Oferta de Vivienda y el Sector Inmobiliario

La vivienda al igual que cualquier otro bien, se adquiere a través de los mecanismos que rigen el mercado, de esta manera las posibilidades de acceder a una vivienda -sea en propiedad o en renta- depende de la capacidad de ingresos de los diferentes grupos sociales, la cual está dada por la mayor parte de la población y por las retribuciones que obtienen de su trabajo. Por esta razón, la mayor parte de la población quede al margen de obtener una vivienda a través de los mecanismos -- tradicionales que rigen el mercado (la producción de vivienda -- asume claramente el carácter de la producción capitalista en general; producción de valores de cambio con destino a la valorización del capital).

En la base de la organización de la producción y del mercado de la vivienda se hallan las exigencias del capital, de

asegurar la obtención de ganancia, por lo que, mientras la vivienda es un bien para la población, los criterios que prevalecen en la producción y en el mercado del mismo son los de rentabilidad económica.

El criterio mercantil con que opera este sector, incrementa el desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, ya que los precios de las viviendas y lotes que ofrece no quedan al alcance de los sectores mayoritarios que más los necesitan, sino de aquellos pueden pagarlos al mejor precio.

La consecuencia de esta contradicción es la imposibilidad de que todos los individuos participen del mercado inmobiliario puesto que sólo lo harán aquellos cuyos ingresos se adecuen a los acondicionamientos que impone el capital.

"La valorización de la tierra es la base principal del funcionamiento del gran fraccionamiento vinculado a la promoción inmobiliaria, por medio de la especulación y la generación de rentas deferenciales". 20/

De lo anterior se desprende que , el sector privado es quien organiza el mercado formal de la vivienda, puesto que el sector público que generalmente se rige por otros criterios, tiene una acción de menor envergadura.

Así la participación del sector privado en la producción de nuevas viviendas representa las tres cuartas partes del total aunque en los últimos años presenta una tendencia a disminuir su importancia relativa en favor de la acción pública.

La gama de agentes que participan en el mercado inmobiliario varía según las características del proceso de producción y comercialización de la vivienda, entre los cuales destacan: los propietarios de la tierra, los fraccionadores, las empresas constructoras, las inmobiliarias, los organismos de financiamiento, etc. Estos agentes participan ya sea en una -- etapa del mismo proceso o en su totalidad, también pueden coincidir en la realización de diferentes etapas del proceso, por ejemplo las constructoras que cuentan con la infraestructura financiera y equipo.

Algunas de las principales tendencias que presenta el mercado privado de la vivienda en el Municipio de Naucalpan consiste en:

En cuanto a la etapa de comercialización de la vivienda por parte del sector privado, las posibilidades de analizar su comportamiento requieren de un análisis coyuntural. Es decir las modalidades que presentan la oferta y los requerimientos -- que se imponen para acceder a la misma, dependerán de un conjunto de factores económicos y sociales entre ellos: la disponibilidad de tierras en un área determinada, la dinámica que presen

ta la industria de la construcción en determinado momento, el nivel de los salarios, etc.

La oferta que actualmente predomina se dirige claramente a los sectores de mayores ingresos económicos; los sectores más privilegiados de las capas medias (fraccionamientos como Echegaray, Ciudad Satélite, La Herradura, etc.)

Así se observa que existe un mercado predominado de viviendas unifamiliares en venta. Más de la mitad de las viviendas ofertadas responde a este tipo, (58%). Mientras que las viviendas y departamentos en renta llegan a un 15% ver cuadro No.1

- La distribución espacial de la oferta, indica -- que estas viviendas unifamiliares en propiedad y venta se localizan en aquellos municipios que mayor dinamismo económico y desarrollo urbano presenta, como es el de Naucalpan; Huixquilucan, Zaragoza y Tlalnepantla contribuyeron con un 34% -- mientras que los siete municipios restantes apenas se distribuían el 15% restante.

- En relación a la vivienda multifamiliar puede -- mencionarse que la misma está dirigida principalmente a las capas medias. Los departamentos ofrecidos en venta se localizan principalmente en -

CUADRO N° 1

NUMEROS Y PORCENTAJES DE AVISOS PERIODISTICOS Y CLASIFICACION DE VIVIENDA

MUNICIPIOS	VIVIENDA EN VENTA		VIVIENDA EN ALQUILER		DEPTO. EN VENTA		DEPTO. EN ALQUILER		TERRENOS EN VENTA		TOTAL	%	TOTAL	%
	*	**	*	**	*	**	*	**	*	**	*	*	**	**
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	31	72	5	22	1	3	-	1	16	50	55	7.7	148	14.0
COACALCO	23	12	1	2	1	-	-	-	5	6	30	4.1	20	2.0
CUAUTITLAN IZCALLI	11	9	12	4	-	-	2	-	6	7	31	4.3	20	2.0
ECATEPEC	23	28	6	8	1	2	1	3	27	20	54	8.0	56	5.0
CHIMALHUACAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	4	.3
HUIXQUILUCAN	53	70	5	5	10	9	1	-	12	29	81	11.3	113	10
LA PAZ	3	1	-	-	-	-	-	-	2	3	5	.7	4	.3
NAUCALPAN	145	327	64	81	12	25	15	8	35	105	271	37.6	546	31.0
NEZAHUALCOYOLT	31	31	8	7	3	-	6	8	8	16	56	7.7	558	5.0
TLALNEPANTLA	66	80	15	7	6	3	3	2	18	12	108	15.0	104	10.0
GUAUTITLAN	14	3	2	1	-	-	-	-	10	2	26	3.6	6	.5
TOTAL	400	628	118	137	34	42	28	22	139	280	719	100	1079	100.1
TOTAL POR														
CLASIFICACION	56	58	16	15	5	4	4	2	19	23	100		100	

FUENTE: BASSOLS RICARDEZ, MARIO. Concentración Industrial y Expansión Urbana en el

Municipio de Ecatepec; un Estudio de Caso en el Contexto de la Z.M.C.M. --

TESIS DE MAESTRIA. F.C.P. Y S. U.N.A.M. 1985, PAG. 97

* NOVIEMBRE DE 1980, DICIEMBRE 14 AL 24

** OCTUBRE DE 1982, DICIEMBRE 11 AL 17

las zonas arboladas, separadas de las zonas industriales.

- En relación a los precios de las viviendas, aún - cuando pueda advertirse una gran dispersión, la que estará dada por las particularidades que le otorga su localización, las condiciones de habitabilidad, - etc. Del cuadro No.2 podemos tener una idea aproximada de los precios y ventas promedio de vivienda - por municipio. Aquellos se "disparan" con relación a noviembre de 1980, en parte explicado por la devaluación del peso mexicano, el proceso inflacionario en 1982, así como por la falta de suficientes programas de vivienda por el sector público. Ello ha - agudizado la escasez de vivienda, y en especial, la de interés social" 21/

1.2.4. El estado y la Producción de Vivienda de Interés Social.

En la participación del Estado en materia habitacional se aprecia el esfuerzo encaminado hacia la reproducción de la - fuerza de trabajo, principalmente de los obreros y empleados industriales calificados además de apoyar a los sectores ligados a las principales centrales oficiales y una política de gran beneficio al capital inmobiliario y constructor. Por lo que, se ha - relegado a los sectores de la población de escasos recursos económicos y que no cuentan con un empleo estable.

CUADRO N° 2

Z.M.C.M. CASAS Y DEPARTAMENTOS EN VENTA Y ALQUILER POR MUNICIPIO

MUNICIPIO	CASA EN VENTA		CASA EN ALQUILER		DEPARTAMENTO EN VENTA		DEPARTAMENTO EN ALQUILER	
	*	**	*	**	*	**	*	**
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	2,500	5,100	15	31	800	1,100	-	-
COACALCO	650	1,150	-	12	-	-	4	-
CUAUTITLAN, IZCALLI	600	1,680	9	15	-	-	-	-
ECATEPEC	800	1,250	6	14	300	900	5	9.5
HUIXQUILUCAN	5,000	10,000	20	120	3,000	4,800	-	-
NAUCALPAN	3,000	7,150	16	42	1,100	6,400	6	18
NEZAHUALCOYOTL	700	1,300	8	12	1,900	-	1.9	5.3
TLALNEPANTLA	1,800	4,800	12.5	29	1,000	1,000	4	19
CUAUTITLAN	500	1,000	6	8	-	-	-	-
LA PAZ	425	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: IDEM. PAG. 101:

En Naucalpan (así como en todo el estado de México), el estado utiliza diversas instituciones, tanto de carácter federal como estatal. Entre las instituciones federales se encuentran: Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo para la Vivienda de los Trabajadores - al Servicio del Estado (FOVISSSTE), Fondo de Operación y Descuentos Bancarios a la Vivienda (FOVI), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) y Fondo para la Habitación Popular (FONHAPO) en lo que respecta a las estatales, se encuentran; Instituto de Acción Urbana e Integral Social (AURIS), Instituto de Seguridad al Servicio del Estado de México y Municipios (ISSEMYM) y Desarrollo de la Familia del Estado de México (DIFEM).

De las diversas instituciones citadas, resulta interesante el hecho de que la inversión y construcción, de viviendas se concentran principalmente en solo dos organismos: INFONAVIT y FOVISSSTE. Esto tiene explicación si se analizan dos aspectos, el primero: es la disminución drástica en los programas de organismos que orientan su producción a las clases económicas que perciban menores salarios (el caso más representativo es la desaparición de INDECO, organismo caracterizado en proveer viviendas a los sectores de la población no asalariada), y porque tanto INFONAVIT como FOVISSSTE, concentran tanto a los obreros y empleados calificados que son indispensables de reproducir como fuerza de trabajo útil al capital y representan el mejor ejemplo de legitimación de los objetivos establecidos en los programas del Estado.

Ahora bien, es cuestionable que la concentración de acciones del Estado tendiente a resolver el problema habitacional en sólo dos organismos,

conlleve la eliminación multiplicidades de acciones, despilfarro en lo económico, etc., Puede afirmarse que la política estatal no han podido evitar el surgimiento y expansión de nuevas colonias populares asentadas (en su mayoría) en terrenos irregulares, sin ningún servicio y equipamiento urbano y donde la vivienda es autoconstruída por aquellos usuarios, que no tienen acceso al mercado capitalista del suelo.

Una vez desarrolladas las particularidades que presentan la oferta de la vivienda del sector público y del sector privado así como las posibilidades de acceso al mismo por parte de los diferentes estratos sociales, cabe ahora detenerse a analizar la forma en que los sectores populares enfrentan el problema de la vivienda.

1.2.5. Los Sectores Populares y la Autoconstrucción.

Al hallarse fuera de la franja de ingresos con el que se puede obtener una vivienda a través del mercado privado formal y, la limitada oferta de vivienda de interés social que ofrece el sector público, lleva a que la población de bajos ingresos no tenga otra alternativa que proveerse esta misma de un lugar para vivir en áreas no urbanizadas y sobre tierra pública o privada.

"Los asentamientos humanos en ejidos en el estado de México se caracterizan en una medida importante, por pertenecer a sectores de bajos recursos económicos producto de una segregación urbana, que expulsa a la "periferia", a inquilinos pobres y propietarios de terrenos al no poder pagar éstos las altas rentas de viviendas o el costo del impuesto predial y servicios en las colonias

del D.F." ^{22/}

En este tipo de viviendas se requiere de los mismos insumos que en los otros casos anteriores, pero que no son de la misma calidad y confort. El insumo más importante es el suelo, ya que es donde se va a construir la vivienda. Los sectores de la población que se ven obligados a recurrir a la autoconstrucción no cuentan con la capacidad adquisitiva suficiente para pagar este insumo, la consiguen en una de las siguientes maneras: la compra-venta ilegal en tierras ejidales pública y/o privada, sin que el vendedor sea el propietario, lo que provoca en muchas ocasiones la venta repetida de un mismo terreno; el otro camino para poder adquirir el terreno es la invasión de tierras privadas o federales. "Respecto a los usos urbanos de los terrenos ejidales y comunales, un 74.8% de la tierra ejidal y el 86.3% de la comunal se ha destinado a usos habitacionales sobre todo en Naucalpan y Tlalnepantla se halla una alta proporción de fraccionamiento en antiguas tierras de ejidos, la industria y los servicios, son menos significativos 17.4% y 13% para la industria 7.8% y 0.7% para los ser ^{23/} vicios, que ocupan terrenos ejidales y comunales respectivamente".

Una vez obtenido el insumo tierra, se inicia el proceso de autoconstrucción con materiales que en la mayoría de los casos son de mala calidad e incluso provienen del desecho industrial.

^{22/} Bassols Ricardez, Mario. "Concentración Industrial ..." p. 85

^{23/} Bassols Ricardez, Mario. "Concentración Industrial..." p. 83

Otro insumo es la fuerza de trabajo que se utiliza, la cual en ocasiones es proporcionada por el propio autoconstructor y su familia, aunque también se contrata en ocasiones mano de obra especializada o semi-especializada.

Los sectores de menores ingresos acceden a una porción de suelo urbano para edificar su vivienda a través de diferentes mecanismos: compra-venta al quiler, concesiones otorgadas por las autoridades, invasiones, etc. "Los mecanismos de transformación del suelo rural a urbano son los siguientes:

Legales: expropiaciones y permutas (estas últimas hasta 1971). No legales: invasiones venta o renta ilegal de terrenos a los sectores urbano-popular y la apropiación (mediante la fuerza, la presión intimidatoria u otro medio ilegal) por parte del capital en particular, por empresas fraccionadas y/o inmobiliarios".^{23/}

Las principales características que presentan estas colonias populares son:

- a) Confusión en el estatuto jurídico de la tierra en la cual se instalan.
- b) Ausencia o deficientes servicios y equipamiento urbano.
- c) Viviendas autoconstruidas y forma de alojamiento precarios.
- d) Lucha por el control político en la colonia, entre el PRI, presidentes municipales, delegados, caciques, etc. y organizaciones independientes.

- e) En los últimos años, una creciente movilización política en las organizaciones más combativas, las cuales han constituido la - Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMOP) - en 1981.

En la base de la conformación de estos asentamientos se encuentra, sin lugar a dudas, las particularidades de un mercado habitacional que deja al margen a los sectores populares.

CAPITULO II

LA POLITICA HABITACIONAL EL CASO DE AURIS

- 2.1. Estructura formal de AURIS
- 2.2. Las acciones en tierra ejidal
 - 2.2.1. Expropiaciones
 - 2.2.2. Regularización
- 2.3. Las acciones de vivienda popular (Autoconstrucción)
- 2.4. Análisis crítico acerca de AURIS y sus acciones

CAPITULO II

LA POLITICA HABITACIONAL EL CASO DE AURIS

Ante las implicaciones negativas generadas por el crecimiento urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), entre las que se encuentran; el incremento del déficit habitacional, el de servicios urbanos indispensables y la ocupación o venta ilegal de la tierra ejidal, el Gobierno del Estado de México, creó el 30 de diciembre de 1969, el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), para dar solución - ha este tipo de problemas aludidos.

AURIS, fue creado como organismo descentralizado del - Estado de México, teniendo personalidad jurídica, patrimonio y autonomía administrativa 1/, su objetivo es el de contribuir a regular los poblamientos en el Estado de México 2/.

El medio básico para lograr los objetivos arriba señalados, por parte del Instituto es a través de la intervención - en el mercado de la tierra, mediante el recurso de las expropiaciones. Así según el Instituto "será posible orientar el crecimiento urbano, bajar los precios de la tierra y poder plantear nuevas alternativas de viviendas a los sectores de la población de escasos recursos económicos"3/.

1/ El decreto de su creación se publicó en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, enero 3, 1970.

2/ AURIS Informe General de Labores, 1970-75 sin pág. México, 1975.

Con respecto a la parte financiera de AURIS, se estableció lograr una autosuficiencia para no afectar el presupuesto estatal objetivo que nunca se alcanzó, por tal motivo, se le dotó de un patrimonio de 20 millones de pesos, aportados por el Gobierno del Estado. Sin embargo, el Instituto tuvo que recurrir a préstamos bancarios, con el aval del Estado, para financiar sus operaciones (las expropiaciones de los ejidos eran pagadas por la Tesorería del Estado), una vez que AURIS obtuviera recursos a través de la venta de los terrenos y de las casas, se retribuiría el importe de los préstamos a la Tesorería.

Si se analiza debidamente lo anterior, puede observarse que, el Gobierno del Estado pretendía que AURIS fuera una -- empresa rentable y el cumplimiento de este objetivo ha entrado en contradicción con frecuencia, con el intento de plantear nuevas alternativas de vivienda para la población de escasos recursos económicos, como se verá en el "DEPROVI MANCHA II", objeto de nuestro estudio.

Con respecto a los objetivos de su creación, se basaron en que sería una institución facultada para realizar múltiples acciones encaminadas al beneficio social.

Algunos de los principales objetivos planteados son:

-
- 3/ En lo concerniente a las expropiaciones, el reglamento de AURIS establece en el art. 3 "AURIS será el conducto para solicitar y tramitar las expropiaciones de terrenos ejidales destinados a la ampliación de fondos legales, y el encargado de llevar a cabo las obras y trabajos necesarios para cumplir con las causas de utilidad pública que justifiquen dicha expropiación". Citado en la Tenencia de la Tierra, Publicaciones del Gobierno del Estado de México Toluca, 1975, pág. 23

- Proyectar y construir viviendas económicas y edificar multifamiliares, procurando la regeneración de las zonas de tugurios y viviendas insalubres e inadecuadas, tanto en las zonas urbanas como rurales.
- Construir viviendas a bajo costo, para destinarlas mediante la venta, a satisfacer las necesidades de grupos económicamente débiles.
- Comprar, fraccionar, vender, permutar, conservar, acondicionar, mejorar, operar y construir inmuebles por cuenta propia o de terceros.
- Promover y apoyar estudios realizados y cooperar en programas dirigidos a los sectores de la población de escasos ingresos económicos, aún cuando los fondos que se invierten no sean recuperables, esto con previo acuerdo del Consejo de Administración.
- Proporcionar a las autoridades medidas de urbanización.
- Colaborar con la regularización de los asentamientos humanos, con el objeto de adecuar los usos y destinos del suelo en el Estado de México.
- Legislar la tenencia de la tierra en las áreas afectadas por el desbordamiento de la entidad, con el propósito de facilitar la adquisición de un terreno o una casa a personas de escasos recursos económicos para que constituya el patrimonio familiar.

Puede observarse que la característica fundamental de todos estos objetivos es proporcionar el beneficio social, principalmente a la población de escasos recursos económicos; ----

sin embargo, en realidad no han sido llevados a cabo los objetivos mencionados.

Se verá más adelante, que la mayoría de las acciones del Instituto, tienen fines lucrativos, en los que se beneficia a un sector de la población con ingresos superiores al del salario mínimo, por tanto, los objetivos tienden en sí, a remediar en pequeña escala y con características muy peculiares el problema habitacional.

2.1. Estructura Formal de AURIS

Para una mejor comprensión del funcionamiento de AURIS es necesario describir su estructura orgánica, la que está integrada fundamentalmente por las Direcciones de Planeación, la Comercial, la Jurídica y la de Finanzas. Se retomaron estas direcciones, por ser las que juegan un papel importante en el desarrollo del Programa progresivo para la vivienda.

Dirección de Planeación: Su principal objetivo es dar una solución al problema de la urbanización anárquica y al desmesurado crecimiento poblacional, en que se encuentran la mayoría de los municipios conurbanos del Estado de México, (Naucalpan entre estos). Para tal efecto, se crearon los diferentes planes de Desarrollo Urbano de cada uno de los Municipios, planes que "fijaron el camino para lograrlo"

Dirección Comercial: "La finalidad de esta, consiste básicamente en la adecuada y rápida comercialización del patrimonio de AURIS, los sistemas de venta que brinden recursos económicos para la ejecución de los programas de tipo social que se realizan en otras áreas del Instituto. "Las acciones comerciales son de vital importancia y adoptan mecanismos acordes con la situación del mercado para hacer frente a la solución de la demanda de vivienda, ya que de acuerdo a la situación de la población en general se ofrecen alternativas para la adquisición de la vivienda según sus posibilidades económicas". 4/

Dirección Jurídica: "Tiene como objetivo velar que la conducta de la Institución en todas sus dependencias se ajuste a la Ley y que las operaciones que celebre el Instituto que generen derechos u obligaciones deben ser conocidos por la Dirección Jurídica, no a manera de información sino para cuidar que tengan o lleven consigo la formalidad legal debida". 5/

Finalmente la Dirección de Finanzas y Administración, - "Se encarga de controlar los recursos económicos que permiten - llevar a cabo las acciones necesarias para alcanzar las metas - determinadas por la Dirección General del Instituto", 6/

2.2. Las Acciones en Tierra Ejidal

A continuación se presenta el análisis de las dos Dire-

4/ AURIS Informe de Actividades, 1970-1975 pág. 75 México 1975

5/ IDEM pág. 77

6/ IDEM pág. 79

cciones que tienen mayor interés dentro de nuestro estudio, la Dirección de Acción Urbana y la Dirección de Integración Social. De la primera interesa destacar el análisis del papel que juega, principalmente por su "acción habitación", (la otra acción que comprende esta Dirección, es la "acción industria"), constituye uno de los primeros experimentos en el municipio para incluir directamente, dentro de la política urbana estatal, programas de apoyo a la autoconstrucción y por otra parte, marca una nueva modalidad por parte del estado de transformar en México, la tierra ejidal en urbana, como parte de un intento de planificación urbana, en que el propio estado financiero la urbanización del fraccionamiento y promueve la realización de un programa de vivienda popular (DEPROVI).

Es a través de la acción habitación que el Instituto crea los "Izcallis" por medio de financiamiento y comercialización de éstos. Se pretendía no sólo atender el problema de la vivienda, sino que también, proporcionar a la población beneficiada con dicha acción, servicios y equipamiento urbano como; escuelas, jardines, transporte, etc. Sin embargo cabría aclarar que éstos "beneficios" no resultan gratuitos a la población, sino que le implican erogaciones y esfuerzos físicos para ella.

La operación del Instituto en el Financiamiento y construcción de los Izcallis, se realizó bajo dos modalidades tanto en tierra ejidal como en tierra privada. En el cuadro No.3 se presentan únicamente los datos de las dos modalidades de opera--

CUADRO N° 3
FRACCIONAMIENTOS REALIZADOS POR AURIS EN EX-EJIDOS DE 1970-A 1975.

FRACCIONAMIENTOS TERMINADOS POR AURIS. (1)	SUPERFICIE EN M2.				LOTES SOLOS		LOTES CON CASA		LOTES PARA COMERCIOS		TOTAL DE LOTES	
	TOTAL	%	VENDIBLE	%		%		%		%		%
TOTAL	1 016 339	100	614 507	100	3 678	100	638	100	4	100	4 322	100
IZCALLI CHAMPA	501 402	49	304 777	49	1 679	46	582	91	2	50	2 263	52
IZCALLI PIRAMIDE I	416 814	41	249 581	41	1 744	47	-	-	2	50	1 746	40
IZCALLI DEL BOSQUE	73 088	7	44 585	7	200	5	-	-	-	-	200	5
IZCALLI ACATITLAN	25 035	3	15 564	3	55	2	56	9	-	-	113	3
FRACCIONAMIENTOS MANEJADOS POR AURIS Y PROMOTORES PRIVADOS (2)												
TOTAL	1 736 400	100	1 044 900	100	5 137	100	-	-	72	100	5 209	100
IZCALLI DEL VALLE	484 743	28	285 319	28	1 835	36	-	-	54	75	1 889	36
IZCALLI DEL RIO	48 282	3	32 566	3	217	4	-	-	10	14	227	4
IZCALLI TENAYUCA NORTE	1 128 835	65	681 622	65	3 882	59	-	-	7	10	3 089	59
IZCALLI PIRAMIDE II	74 540	4	45 393	4	4	1	-	-	1	1	4	1

FUENTE: García Peralta Beatriz. Estado y Capital Privado en el Fraccionamiento Izcalli-Chamapa, En revista Mexicana de Sociología, Año XLIII Vol. XLIII/ N° 4-81 Octubre-Diciembre de 1981, Ed, Instituto de Investigaciones Sociales UNAM. México 1982.

(1), (2) Clasificación utilizada por AURIS.

ción (realizados por el Instituto solamente y la otra a través de programas conjuntos con PROMOTORES privados), en ex-ejidos. Por medio del análisis de ésta última modalidad (que representa casi más de la mitad de la superficie vendible, en comparación con la primera modalidad), se demuestra la creciente y casi total intervención del capital inmobiliario en las operaciones de viviendas del Instituto. Aunado a ésto, se presenta el caso concreto de Izcalli Pirámide I, donde sus 1,746 lotes fueron adquiridos a AURIS por una compañía privada (CONSORCIO DE PROMOTORES) para posteriormente comercializarlos en forma privada.

De lo anterior, puede observarse que la intervención de AURIS, fue meramente formal, debido a que su labor sólo se limitó a realizar los trámites oficiales y ceder la tierra al capital privado, quien se encargó de realizar el verdadero proyecto de urbanización, construcción y comercialización, realizando una operación netamente comercial con la tierra ejidal.

La Dirección de Integración Social, se encuentra constituida por las siguientes acciones:

- Acción tierra, comprende la expropiación y regularización de tierra ejidal, que han ocupado un papel importante entre las diversas modalidades de intervención de AURIS, debido a los problemas que ocasiona la irregularidad de la tenencia de la tierra ----

(irregularidad ocasionada por las constantes invasiones de propiedades privadas o ejidales, por parte de la población de escasos recursos económicos, que por la vía de la invasión solo puede hacerse de un lugar para construir su vivienda, por los altos costos que ha alcanzado el suelo en esta zona.

2.2.1. Expropiaciones

La expropiación, como se señala en la Ley de Reforma -- Agraria; "los ejidos sólo podrán ser susceptibles de expropiación por causa de utilidad pública" como servicios públicos, -- obras viales, industria de "interés social" y centros de población. La expropiación debe realizarse siempre a favor de un Organismo Público (AURIS por ejemplo). De acuerdo con el artículo 117 de ésta Ley, las expropiaciones ejidales y comunales, que se orienten a la creación de Centros Habitacionales, se harán a favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A. del Departamento del Distrito Federal y de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. (CORETT).

La condición establecida por la Ley de Reforma Agraria para que sea posible la expropiación de la tierra ejidal o comunal, en el sentido de que sólo puede efectuarse por causa de -- utilidad pública, es demasiado ambigua, no quedando precisado -- en ellos los requisitos necesarios, ocasionando que sea más que dudosa esa condición de utilidad pública, (lo anterior se constata si se aprecia que la " causa de utilidad pública" -----

que más predomina para que se lleve a cabo la expropiación es - el uso habitacional, pero a través de fraccionamientos ocupados, en mayor porcentaje por sectores de población de salarios medios y altos, evidentemente la "utilidad pública", no se cumple, ya - que la población de bajos recursos económicos queda relegada de ella).

Para realizar sus acciones de expropiación, el Instituto realizó estudios en 246 ejidos de los cuales en sólo 16 ejidos - se llevó a cabo la expedición de los decretos expropiatorios que comprendían una superficie de 40 819 m²., los decretos correspondientes fueron publicados los días 28 y 30 de noviembre de 1970, las fechas de ejecución de los mismos fueron diferentes.

El pago de las indemnizaciones se realizaron en efectivo en terrenos, se pagaron en total \$213 033.000 y se entregaron -- 2 000 000.00 m², de tierra urbanizada. Sin embargo, quedan relegados los ex-ejidatarios de las utilidades del fraccionamiento y venta de los lotes que se generan al cambiar su regimen jurídico y entrar al mercado del suelo.

El "camino" que siguió AURIS en las expropiaciones fué - así: Terrenos Federales, sin desincorporarse del dominio público de la Federación, pasaron a la Secretaría del Patrimonio Nacional, de ahí a título gratuito al Gobierno del Estado de México, que los cedió a AURIS, éste cedió una parte de los ejidos a un - organo descentralizado de este mismo Estado: Cuautitlán Izcalli quien a su vez ya no cuenta con más del 70% de esos terrenos, --

pues se encuentran en manos de fraccionadores particulares que especulan con ellos, lo que demuestra que este proceso se efectuó para generar gigantescas fortunas, valiéndose del engaño y la simulación y no para resolver las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos económicos.

Los otros destinos de éstos terrenos fueron: el uso industrial y en las zonas invadidas, se regulariza la tenencia de la tierra y se vendieron los lotes.

2.2.2. Regularización

Esta acción se lleva a cabo cuando una tierra ejidal ha sido ocupada ilegalmente, para regular la tenencia de la tierra, debe ser expropiada previamente el suelo ejidal, sólo entonces se podrá transformar la tierra en propiedad privada.

El Instituto establece una distinción entre la regularización de la tenencia de la tierra. Por un lado se refiere al cambio de régimen jurídico (de ejidal a privado) mismo que se realiza mediante la expropiación y por otro al proceso que sigue cada propietario con su lote para obtener la titulación del mismo.

Cabe señalar que, con lo recaudado de las regularizaciones se pagaron las expropiaciones a los ejidatarios. Sin embargo, las expropiaciones y las regularizaciones, no han sido rentables para AURIS.

El hecho de que se presente la regularización, no implica que los terrenos estén dotados de los servicios que marca, al menos en la zona de estudio, la Ley de Fraccionamientos en el Estado de México.

Las regularizaciones efectuadas por AURIS (a través de Acción Tierra) se dividieron con el propósito de analizarlas de una mejor manera, el primer período abarca de 1970 a 1974, en donde AURIS solamente lleva a cabo estudios previos al proceso de regularización sin participar en el proceso mismo y sin llegar a la entrega de escrituras.

AURIS en coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" (CORETT), la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) y el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad de la Vivienda Popular (INDECO), llevaron a cabo programas para expropiar núcleos ejidales (aunque AURIS participó en la expropiación hasta 1974, contribuyendo, hasta entonces únicamente con estudios técnico-jurídicos), con el fin de regularizar los asentamientos humanos, que en forma anárquica se han efectuado en esta zona, así como también para obtener reservas territoriales que sirvan de receptáculo para los asentamientos humanos planificados". 7/

La participación conjunta del Instituto en materia de regularización con otras dependencias se llevó a cabo en los siguientes ex-ejidos:

7/ AURIS, Informe de Actividades 1970-1975 pág.78 Toluca, México 1975.

<u>EJIDO REGULARIZADO</u>	<u>MUNICIPIO</u>	<u>ACCION</u>
San Rafael Chamapa	Naucalpan	Izcalli
Los Remedios	Naucalpan	Deprovi
San Esteban Huitzilacasco	Naucalpan	-
San Juan Totoltepec	Naucalpan	Deprovi
San Antonio Zomeyucan	Naucalpan	Deprovi
San Lucas Patoni	Tlalnepantla	-
San Bartolo Tenayucan	Tlalnepantla	Deprovi-Izcalli
Santa Cecilia Acatitlan	Tultitlán	- <u>8/</u>

El total de los lotes incluidos ascendía a "2 386 lotes expropiados hasta 1974, de los cuales se regularizaron 2 285 lotes. Quedando los restantes en vías de resolución". 9/

El segundo período se inicia en 1975, año en que se reforma la fracción X del artículo 2º de la Ley de Constitución de AURIS, que concede al Instituto la capacidad de regularizar la tenencia de la tierra en el Area Metropolitana del Estado de México, afectada por los asentamientos irregulares. Asimismo, se le concede la facultad de comprar, fraccionar, explotar, operar, construir inmuebles por cuenta propia o de terceros, con lo cual el Instituto adquiere el carácter de promotor inmobiliario.

La acción del Instituto en lo referente a la regularización en el Quinquenio 1975 a 1980, se aprecia en el Cuadro No.4 el total de los lotes regularizados fue de 39 228, de los cuales el 15.4% corresponden a Naucalpan, y en cuanto al total de escrituras entregadas fué de 18 956, correspondiendo a Naucalpan el - 16.0% del total de éstas.

8/ IBID pág. 74

9/ IBID pág. 65

CUADRO N° 4

REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EFECTUADA POR AURIS EN LA Z.M.C.M.

MUNICIPIO	N° DE LOTES		N°. DE ESCRITURAS ENTREGADAS	
	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%
TOTAL	39 228	100.0	18 956	100.0
TLALNEPANTLA	8 759	22.3	5 400	28.5
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	1 466	3.8	800	4.2
ECATEPEC	8 273	21.0	2 435	12.8
NAUCALPAN	6 036	15.4	3 029	16.0
COACALCO	297	.7	-	-
CUAUTITLAN-IZCALLI	390	1.0	80	.4
LA PAZ	13.114	33.5	6 320	33.3
CHIMALHUACAN	893	2.3	892	4.7

FUENTE: AURIS, Informe de Actividades 1975-1981. Toluca, México 1981, s/p.

CUADRO N° 4

REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EFECTUADA POR AURIS EN LA Z.M.C.M.

MUNICIPIO	N° DE LOTES		N°. DE ESCRITURAS ENTREGADAS	
	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%
TOTAL	39 228	100.0	18 956	100.0
TLALNEPANTLA	8 759	22.3	5 400	28.5
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	1 466	3.8	800	4.2
ECATEPEC	8 273	21.0	2 435	12.8
NAUCALPAN	6 036	15.4	3 029	16.0
COACALCO	297	.7	-	-
CUAUTITLAN-IZCALLI	390	1.0	80	.4
LA PAZ	13.114	33.5	6 320	33.3
CHIMALHUACAN	893	2.3	892	4.7

FUENTE: AURIS, Informe de Actividades 1975-1981. Toluca, México 1981, s/p.

La acción de AURIS en materia de regularización se centró principalmente en los Municipios conurbados al Distrito Federal, en especial; en Naucalpan, Tlalnepantla y Ecatepec, los que además cuentan con la mayor concentración industrial y de población de la Z.M.C.M.

2.3. Las Acciones en Vivienda Popular (autoconstrucción)

De las acciones en vivienda popular que lleva a cabo el Instituto, interesa destacar las características concernientes al Programa de Desarrollo Progresivo para la Vivienda (DEPROVI), por ser el caso de estudios de la investigación.

"Este tipo de programas surgen en los años de 1976-1977, como resultado de los "Estudios tendientes a aportar soluciones prácticas a la anarquía en la distribución de la vivienda", y -- por "las constantes presiones que el poblador ejercía sobre esta situación" ^{10/} fué lo que obligó al Estado a implantar los programas de vivienda progresiva, con los objetivos siguientes:

- Coadyubar a la población no asalariada y de bajos recursos económicos a obtener una vivienda digna, mediante el aprovechamiento de las capacidades técnicas, económicas y financieras del poblador y de los Gobiernos Municipal y Estatal.
- Evitar el continuo comercio de la tierra que tiene como consecuencia un desmesurado crecimiento del valor de la tierra con su consecuente especulación

^{10/} Estos programas se llevan a cabo en cinco municipios de la Z.M.C.M.: Naucalpan, Ecatepec, La Paz, Cuautitlán-Izcalli y Tlalnepantla. AURIS Informe de Actividades 1970-1975, pág. 66 México 1975.

- El programa DEPROVI, se implementa con los recursos - técnicos, humanos y financieros; que ayudarán al poblador a obtener una vivienda en condiciones aceptables a un precio mínimo y que además sea construida - por él.

El interés de señalar y conocer los objetivos del DEPROVI, es fundamentalmente, el de detectar a través del caso de estudio, si estos objetivos se llevan a cabo totalmente en la realidad o si bien sólo son cumplidos a medias en detrimento de la población a que están dirigidos.

La vivienda promovida en el DEPROVI es de autoconstrucción, y los servicios urbanos con que debe contar todo programa de vivienda, se realizan bajo los esfuerzos de los pobladores -- principalmente.

Un desarrollo progresivo de vivienda debe contar con un adecuado equipamiento urbano que contemple:

- a) Apertura de calles
- b) Introducción de drenaje
- c) Agua potable
- d) Banquetas
- e) Guarniciones
- f) Pavimentación
- g) Luz eléctrica
- h) Alumbrado público

Elementos necesarios para lograr un "ambiente propicio para el desarrollo individual y colectivo de los asentamientos

humanos planificados" que tanto proclama el Instituto AURIS en sus objetivos.

El Instituto no realiza las obras referidas a pavimentación ni de introducción de luz eléctrica, la primera es realizada por el H. Ayuntamiento o por el Gobierno del Estado de México, en cuanto al segundo corre a cuenta de la Comisión Federal de Electricidad.

Los DEPROVI son entregados al municipio correspondiente cuando se tienen realizadas en un cien por ciento las obras que están comprendidas del inciso a) al c) anunciados anteriormente. Se pudo comprobar que la mayoría de los DEPROVI aún no están -- concluidos debido a fallas, tanto de carácter técnico como administrativo, en este último, cabe señalar la deficiencia para organizar la capacidad técnica y económica del poblador, para la obtención tanto de su vivienda y de los servicios necesarios, - lo que ocasionó el retraso de las obras que se requieren para - que un DEPROVI se encuentre apto para ser habitado.

Para la realización de un DEPROVI, se requiere tener, - (el que tal vez sea el principal insumo y soporte material para la edificación de una vivienda), el terreno, el cual se puede - obtener a través de un convenio de compra-venta con un particular, por una donación del Gobierno del Estado de México y/o se puede llevar a cabo en un ex-ejido (como es el caso de DEPROVI que se consideró como caso de estudio).

El siguiente paso, una vez elegido el terreno, es llevar a cabo un estudio técnico-socio-jurídico, en cuanto al primer rubro, el estudio cubre los aspectos de la topografía, número de lotes, etc. Lo jurídico reside en revisar la documentación del terreno y lo social está comprendido por los estudios socioeconómicos que se les realiza a los solicitantes de un terreno en el DEPROVI. (Más adelante se ahondará en esta última cuestión).

A los colonos del DEPROVI, se les proporciona asesoría técnica que consiste tanto en supervisar los proyectos de infraestructura y en la construcción de sus viviendas, por medio de acción tierra se les entregara sus escrituras, en el momento en que hayan liquidado el valor del terreno o el 50% del mismo (dependiendo del convenio con el Instituto AURIS).

Con respecto a los requisitos para obtener acceso a un terreno, las personas interesadas, deben llenar una solicitud (ver cédula básica de información), que les proporciona AURIS y contar con un ingreso familiar mensual que esté comprendido entre una y dos veces y medio el salario mínimo o una cantidad equivalente si se es trabajador independiente, (quedando excluidos aquellos sectores de población que no cuenta con el salario mínimo, que hoy en día representa un alto porcentaje de la población, tratándose por tanto, de un programa social, cuya principal limitación reside en los requisitos exigidos para ser beneficiados, por los programas de vivienda del Instituto)

además el solicitante debe ser Jefe de Familia y no contar con otras propiedades.

La introducción de los servicios urbanos se realizan - por cuenta de los beneficiarios, participan todos los integrantes de la familia en esta actividad. En caso de que no participen deberán pagar una cantidad fija por cada jornada de trabajo que no cumplan.

Los colonos deben comprar tanto los medios de producción como el material que se requiera, fijándose para ello, - una cuota semanal, que deben aportar todos los Jefes de Familia, las cuales son administradas por una mesa directiva formada por ellos mismos, en la que AURIS participa como supervisor.

Alguna de las características generales de los lotes - en los DEPROVIS, son: tienen como promedio máximo 122.5 m^2 , de superficie y 7 m de frente, existiendo dos tipos de lotes, los de 7 m, de frente x 17.5 m de largo = 122.5 m^2 , y los de 8m x 15m = 120 m^2 para cada uno de estos lotes AURIS cuenta con cinco modelos de casa, el beneficiario puede elegir el plano por la cantidad de \$2 500.00 en 1983, y contar con asesoría técnica para la edificación de su casa, con el requisito de que no deben ser materiales no duraderos (ejemplo: láminas de carton, maderas, etc.) y no deben dejar inconclusa la construcción de su casa.

Las condiciones de pago de los terrenos se realizan a plazos, el enganche de éstos varían según los recursos económicos de los colonos, el enganche puede ser de \$2,000.00 a \$2,500.00 y/o \$3,000.00 y se debe de cubrir en el instante en que se le asignó su terreno al poblador, aceptando trabajo en forma colectiva para satisfacer las necesidades de equipamiento y servicios urbanos que requiere el desarrollo. Las mensualidades que debe cubrir el colono, se calculan según la capacidad económica de la familia (hasta 1980, el enganche era menor que de las mensualidades, lo que ocasionaba el acaparamiento de terrenos, a través de presta nombres). Se cobra el 1% mensual sobre saldos insolutos en plazos desde uno hasta tres años y se cobra el 2% de intereses moratorios.

Los programas DEPROVI se encuentran localizados en cinco de los doce municipios, como ya se ha mencionado anteriormente.

En el cuadro No. 5 se observa que en conjunto estos municipios representan el 0.40% de la superficie total de los 12 municipios, porcentaje que no significa nada si tomamos en cuenta que en estos municipios se concentra el mayor porcentaje de población que requiere en forma apremiante que se le proporcione una vía de solución a su problema de vivienda.

Se aprecia así mismo, al interior de los municipios que cuentan con desarrollos de viviendas, que los porcentajes de las superficies asignadas a los DEPROVI son muy reducidos comparados con la superficie total que cuentan los municipios, como es ---

CUADRO 5
 SUPERFICIE TOTAL OCUPADA EN M². POR MUNICIPIO Y POR DEPROVI

	ABSOLUTOS	%
SUPERFICIE TOTAL DE LOS 12 MUNICIPIOS ¹	941 200 000	100.0
SUPERFICIE TOTAL DE LOS 5 MUNICIPIOS ²	32 846 25.	0.40

FUENTE: Gobierno del Estado de México, Panorámica Socioeconómica del Estado de México en 1975, Tomo II, e Información dada por funcionarios de AURIS.

1. Los Municipios comprendidos son: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Tultitlán, Chimalhuacán, Huixquilucan, La Paz, Cuautitlán Romero Rubio y los cinco que se apuntan en seguida.
2. Los municipios comprendidos son; Cuautitlán-Izcalli, Ecatepec, Naucalpan, Nezahualcoyotl y Tlalnepantla.

el caso de Naucalpan, que tiene una superficie total de 157.33 km², y sólo se le designa un 0.59% de ésta para que se desarrollen programas de interés social. En comparación con la superficie destinada a usos industriales y comerciales.

Hasta la fecha existen 28 DEPORVIS, con un total de 13 648 lotes, siendo el municipio de Ecatepec el que cuenta con el mayor número de desarrollo (60.7%) y mayor número de lotes, (63.2%). Naucalpan, cuenta con el 25% de los desarrollados y el 19.8% de los lotes (ver cuadro No. 6).

De los 28 DEPROVIS que se han creado, las formas como se han habitado, básicamente son 4 modalidades; el 14.2% ha sido destinado a reubicaciones por conflicto en la tenencia de la tierra, (invasiones de terreno que son nada habitables), - ejemplo de ésta modalidad lo constituyen los DEPROVIS Novela Mexicana I y II, ubicados en el municipio de Ecatepec, Prizo I Cuartos II, este último se encuentra en Naucalpan. El 57.1% ha sido poblado por el procedimiento normal (descrito en páginas anteriores), el 3.5% ha sido habitado a través de la iniciativa del gobierno de reubicar asentamientos localizados en zonas federales y el 25.2% restante se ha poblado en forma conjunta por colonos reubicados por problemas de la tenencia de la tierra y por colonos que los han adquirido a través del trámite formal ante AURIS. 11/

11/ Información obtenida. En una plática con autoridades de AURIS, octubre de 1983.

CUADRO N° 6
PROGRAMAS DE VIVIENDA PROGRESIVA POR MUNICIPIO

MUNICIPIO	N° DE DEPROVIS	%	N°. DE LOTES	%
TOTAL	28	100.0	13 648	100.0
CUAUTITLAN-IZCALLI	2	7.1	279	2.1
ECATEPEC	17	60.7	8 643	63.2
NAUCALPAN	7	25.0	2 717	19.8
NEZAHUALCOYOLT	1	3.6	1 348	9.8
TLALNEPANTLA	1	3.6	697	5.1

FUENTE: Investigación Directa, México, junio de 1984.

Observese el bajo porcentaje de colonos que han poblado los DEPROVIS a través de la "Vía Legal" con el Instituto AURIS, que sólo es del 3.5% del total (si no tomamos en cuenta la última modalidad), se combina el papel que ha jugado AURIS en torno a la problemática del crecimiento urbano desordenado, cuyas características más sobresalientes son, la poliferación de colonias populares precarias construidas en terrenos ejidales y/o de propiedad privada, que trae aparejado una serie de conflictos para el Estado, el Instituto AURIS se constituye por tanto en el ente mediatizador y controlador de esta situación reservándose el papel de mediador y controlador de las partes que se enfrentan.

2.4. Análisis crítico acerca de AURIS y sus acciones

La descripción de las diversas acciones que realiza el Instituto -permitirá- demostrar en forma general el desfase que existe entre los objetivos planteados y las acciones efectuadas por éste.

Es por medio de los programas (elebadores) por AURIS, - que el Estado trata de convencer a la población que padecen directamente los efectos de la nula planificación en el desarrollo urbano, (caracterizada por la falta de vivienda y de los servicios urbanos más elementales), de que únicamente la racionalidad planificadora de éste, "puede resolver" los problemas - que padecen principalmente aquellos relacionados con la tenen--

cia de la tierra y la falta de viviendas.

Lo anterior ha implicado que los objetivos y programas que justificaron la creación de AURIS, tenga como fin el reforzar el consenso hacia el Estado y ampliar con ello su base de sustentación y apoyo. Asimismo, la constitución de AURIS conlleva una intensión política, ideológica y de control de la población del Estado de México.

Punto que es claro, en la medida en que el Instituto interviene en los programas de integración social, como mediador entre ejidatarios, colonos e instituciones públicas y actúa como promotor de la comunidad y de acciones tendientes a la solución de problemas colectivos, es decir, AURIS interviene con el papel de mediador, pero ésta función conlleva implícitamente la de controlador de los grupos ejidatarios y ocupantes ilegales, de tierra ejidal.

En cuanto a la política de regularización comprendida en las acciones realizadas por AURIS sobre tierra ejidal como privada, se aprecia ese desfase entre los objetivos planteados y los alcances ordenadores y reguladores que se esperan de la planeación física urbana. Dichas políticas de regularización sólo constatan que AURIS, se convirtió, en una institución que simplemente libera, a través de la expropiación, la tierra ejidal, de los obstáculos legales para que pueda ser introducida al mercado inmobiliario, promoviendo la realización de fraccionamientos para sectores de población que distan mucho de ser

de escasos recursos económicos.

En lo referente a la autoconstrucción AURIS actua siguiendo la política del Banco Mundial en lo referente a la autoconstrucción, reconociendo que el Gobierno del Estado no tiene la capacidad de poder proporcionar las viviendas necesarias a la población que requiere de este bien, e incorpora la acción de los pobladores a través de la dualidad poblador-constructor, para resolver el problema habitacional.

El incumplimiento de los objetivos por parte de AURIS, se debe a que la acción del Instituto ha pasado por su carácter social y legitimador, en donde los precios tanto de las casas como el otorgamiento de financiamientos para la adquisición de terrenos y el apoyo a la autoconstrucción, no permitieron que la población de escasos recursos económicos pudieran tener acceso a una vivienda.

En la segunda etapa, el Instituto fue tomando las características de una promotora inmobiliaria, debido a la ingerencia que otorga en sus programas a diversos agentes (constructores, urbanizadores, promotores, etc.), repercutiendo de manera sustancial en sus acciones que van adquiriendo un carácter totalmente de tipo comercial, ocasionando con ello que estos agentes lograran cuantiosas ganancias y que el precio de los terrenos y casas se elevan considerablemente hasta el punto, que sólo pueden ser adquiridos por sectores de población con ingresos muy por arriba del salario mínimo, que dando por tanto relega-

dos de la posibilidad de adquirir una vivienda los sectores con ingresos menores al salario mínimo.

Con lo anterior se demuestra el incumplimiento de los - objetivos que el Instituto AURIS establece y las acciones que - lleva a cabo.

CAPITULO III

CREACIONES Y EVOLUCION DEL DEPROVI MANCHA II

- 3.1. Los ejidatarios y la expropiación del ejido
 - 3.1.1. El ejido y su economía
- 3.2. La creación del DEPROVI
 - 3.2.1. Requisitos y condiciones de pago
 - 3.2.2. Los adquirientes del Lote
 - 3.2.3. Servicios, equipamiento urbano y carencias
 - 3.2.4. Formas de adquisición de los servicios
- 3.3. La organización de colonos en el DEPROVI
 - 3.3.1. Funcionamiento de la organización de colonos
 - 3.3.2. Participación de los colonos en la organización
- 3.4. Factor urbano y características de la vivienda en el DEPROVI
 - 3.4.1. Factor urbano
 - 3.4.2. Características de la vivienda
- 3.5. El proceso de producción de la vivienda y sus componentes
 - 3.5.1. Tierra y formas de acceso
 - 3.5.2. Mano de obra
 - 3.5.3. La fuerza de trabajo contratada
 - 3.5.5. Fuente de recursos y empleo

CAPITULO III

CREACION Y EVOLUCION DEL DEPROVI "MANCHA II"
(caso de estudio)

3.1. Los Ejidatarios y la Expropiación del Ejido.

El ejido expropiado por AURIS para realizar este programa de vivienda autoconstruida 1/ fue el ejido de San Antonio Zomeyucan, el cual fue transferido al patrimonio del Instituto, mediante acuerdo del ejecutivo del Estado de México, publicado en la Gaceta Oficial del propio gobierno con fecha 29 de diciembre de 1973.

"Se trataba de un ejido, que en el momento de su expropiación, presentaba problemas de venta ilegal de lotes, realizada por el Comisariado Ejidal, el cual controlaba tanto los lotes como su venta". 2/

A pesar de la situación anterior, para el Instituto -- AURIS, el ejido representó mayor problema, debido principalmente a que no lo consideraba un asentamiento problemático, además de que tanto los ejidatarios como los colonos no se mostraron renuentes a la expropiación, básicamente por dos causas impor--

1/ La solicitud de expropiación fue presentada el 8 de abril de 1970 por parte de AURIS y el Decreto Presidencial de esta fue el 12 de noviembre de 1970.

2/ Fraude a 99 ejidatarios de San Antonio Zomeyucan. Excel--sior 13 de noviembre de 1974, pág. 23.

tantes que merecen ser señaladas; la primera, es que ambos (ejidatarios y colonos), no contaban con una organización sólida, -- por medio de la cual, pudiesen manifestar su descontento y segundo, por el papel del control hacia ambos, que el comisariado ejidal ejercía, lo cual queda demostrado por el hecho de que todas las negociaciones que el Instituto realizó para llevar a cabo la expropiación del ejido, fueron exclusivamente a través de éste.^{3/}

El número de ejidatarios a los que se les confirmaron sus derechos agrarios por las autoridades del ramo, fue de 99 ^{4/}, con sus respectivos familiares, las actividades predominantes de estas familias, (como se podría esperar) no tenían nada que ver con el sector primario, esto se debe a que las tierras que conforman este ejido, no eran aptas para las actividades propias de este sector, por tratarse de suelos tepetatosos, nada fértiles y con altas pendientes, en suma se trata de tierras de nula calidad y productividad.

Por lo tanto, la explotación agrícola del ejido no era rentable para los ejidatarios y dada su cercanía tanto con la zona industrial y urbana del municipio, propició que a estas tierras

^{3/} En realidad los campesinos llegan a tener la posesión de la tierra pero no su control, ya que el poder de gestión queda en manos del Estado a través de su incorporación en los apartados administrativos y de la incorporación a los nuevos mecanismos de control político. (liga de comunidades agrarias -CNC- Partido Oficial).

^{4/} El total de ejidatarios ascendía a 183, sin embargo el número se redujo básicamente por dos cosas:
 - Haber abandonado el cultivo de sus terrenos por más de dos años consecutivos.
 - A 84 ejidatarios, les fueron privados sus derechos agrarios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 fracción I de la "Ley Federal de la Reforma Agraria".

se les dieran otras utilidades más productivas, tales como la explotación de minas de arena y tepetate y la fabricación de tabique 5/, que por lo general funcionan a través de concesiones.

Sin embargo, los beneficios que arrojaban tanto la venta de terrenos en forma ilegal, como la explotación de las minas, no se repartió en forma equitativa, ocurriendo todo lo contrario, en donde un pequeño grupo de ejidatarios concentró tales beneficios a costas de la gran mayoría.

3.1.1. El Ejido y su Economía

La fecha de solicitud de expropiación fue presentada el 8 de abril de 1970, resolviéndose por acuerdo presidencial el 12 de noviembre de 1970. La finalidad de esta expropiación (según quedó asentado en el decreto presidencial), era la creación de una zona habitacional. El Estado al transformar la tenencia de la tierra ejidal, vía la expropiación, para utilizarla como soporte físico necesario para asegurar las condiciones generales de la producción capitalista, así como para servir -- también en este caso, como un soporte físico para la autoconstrucción de vivienda, elemento indispensable para la manutención y reproducción de la fuerza de trabajo, está cumpliendo -- fielmente su papel de "asegurador de una parte de las condiciones generales de producción capitalista".6/ El principal efecto que provocó tanto la expropiación como la regularización en el

5/ En el Ejido se explotaba una mina de arena y tepetate.

6/ Poulantzas Nicos. "Estado, Poder y Socialismo". ed. Siglo XXI, pág. 40.

núcleo ejidal (detectado a través de las pláticas sostenidas con estos), fue el cambio de su estructura productiva ocasionada -- por la pérdida de la propiedad de sus tierras 7/, las cuales como ya se mencionó llegaron a vender incluso a rentar a colonos -- carentes de un terreno donde vivir. Reduciéndose cada vez más -- la superficie susceptible de explotar a través de la mina de arena y tepetate, es decir, se restringen sus ya de por sí raquílicas fuentes de ingresos, con lo que, muchos de ellos se vieron -- arrojados a condiciones de vida de subsistencia.

Para la mayoría de ejidatarios una vez realizada la expropiación, ésta sólo significó el pasar a depender de la venta de su fuerza de trabajo para subsistir, engrosando las filas de la sobre población relativa en la ciudad, así la intervención -- del Estado ha ido terminando a través de las expropiaciones con los ejidos, a la vez que reduce las posibilidades de trabajo de los propios ejidatarios.

Esta intervención del Estado, la realiza en su doble pa pel de gestor de las condiciones generales de la producción capitalista de parte de la reproducción de la fuerza de trabajo.

7/ Una situación parecida sufrieron los ejidatarios del ex-ejido de San Rafael Chamapa, el cual colinda con el de San Antonio Zomeyuca, vease García Peralta Beatriz, "Estado - y Capital privado en el Fraccionamiento Izcalli Chamapa." En Revista Mexicana de Sociología año XLIII Vol. XLIII N-4 octubre de 1981. Instituto de Investigaciones Sociales --- UNAM. México 1981.

Es conveniente aclarar que esta situación de pauperización de las condiciones de vida de los ex-éjidatarios, no se dió en todos ellos, los que salieron mejor librados. Fueron un pequeño número de ejidatarios liderados por el comisario ejidal, quien controlaba la venta ilegal de los lotes, así como la explotación de la mina.

Por tanto, el Instituto ha favorecido con la aplicación de sus programas de "carácter social" y con sus acciones tendientes a establecer una planificación racional en lo referente a -- los aspectos del desarrollo urbano (lo que han dado en llamar -- "La racionalidad técnica-administrativa del Estado"), al capital privado instalado en el municipio, pues a través de estos programas ha provocado, una reconfiguración espacial de la fuerza de -- trabajo (y de sus familias), que ha tendido a concentrarse en las zonas periféricas del municipio cercanas a los corredores industriales, representando por consiguiente mano de obra disponible y barata para el capital.

"La superficie total del ejido era de 4 040.000 M2., la superficie expropiada fue de 2 780.000 M2., cantidad que representa poco más de la mitad de la superficie total del ejido --- (68.8%). El área titulada a los ejidatarios por motivo del decreto expropiatorio fue de 255 400 M2 que corresponden al 33% de -- las áreas no afectadas del ejido, para reafirmarles sus derechos agrarios". 8/

8/ De la superficie total (4 040.000 M2), anteriormente se había utilizado una superficie de 480.000 M2, no expropiado -- para la construcción de algunas obras de servicios públicos como, la ubicación de torres de corriente eléctrica de la Cía. de Luz y Fuerza, el tendido de vías de ferrocarriles -- nacionales, la construcción de la presa "El Sordo" de la -- S.A.R.H. así como la edificación de un acueducto, entre -- otros.

Esta cantidad se la restamos a la superficie que no se ex-- propió y de la resultante, calculamos el 33%, los datos fue-- ron obtenidos en los archivos de la SRA en el expediente -- del ejido. Las cifras fueron transformadas de Has. a M2.

El monto de la expropiación pagada a los ejidatarios fue de \$ 32 083.514 M/N, lo que nos da una cantidad de \$324 076.00 M/N por ejidatario. Sin embargo, tal cantidad no fue dada a los ejidatarios en forma directa, por que esta fue depositada en el Banco de Comercio, para luego ingresar al Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

El pago que el Instituto realizó por la expropiación, fue recuperado con creces, por medio del cobro a los colonos en la regularización de la Tenencia de la Tierra de los predios que adquirieron */. Con ésto se observa que se busco cumplir con uno de los principales objetivos del Instituto, el autofinanciamiento de sus acciones.

Aunado a lo anterior, "la introducción de los servicios urbanos a la zona estaría a cargo de los propios colonos, actuando el Instituto en la mayoría de los casos como intermediario entre los colonos solicitantes de estos servicios y las instancias co---rrespondientes y en escasas excepciones como suministrador de materiales de construcción y asesoría técnica para su realización". 9/

*/ La información sobre el costo por M2 en dicha regularización no se nos proporciono, por corresponder tal dato a documentos confidenciales del Instituto AURIS, así lo señalaron las autoridades en una plática, que se sostuvo en abril de 1984.

9/ Este punto se desarrollara en forma más amplia en los apartados siguientes.

3.2. La Creación del DEPROVI

La superficie total del DEPROVI la Mancha es de 308,280.- 00 M2. 10/, la superficie designada al desarrollo Mancha II, fue de 159,287.50 M2. Este desarrollo se encuentra ubicado al margen del Río Hondo (río de aguas negras) lo que representa un foco de infexión para los colonos de este desarrollo y para todos los habitantes de la zona. El terreno está formado por tepetate y arena. Este último elemento, es causa de que algunas partes estén minadas, en sí, la topografía del terreno es sumamente accidentada - con laderas y barrancos inaccesibles, lo cual, da inseguridad a los pobladores para vivir en esta zona, además dificulta y encarece la construcción de vivienda y la introducción de servicios públicos indispensables. (ver mapa de la colonia)

3.2.1. Requisitos y condiciones de pago

Los requisitos que tiene que cumplir una persona para poder adquirir un lote a través del Instituto son: llenar una solicitud que AURIS proporciona 11/ tener un ingreso familiar mensual de entre una y dos veces y media el salario mínimo, además todo beneficiario se verá obligado por ese sólo hecho a proporcionar su mano de obra personal para los trabajos de urbanización, así como a la contribución económica que requiere el programa, aunado a esto el solicitante debe ser Jefe de familia y no poseer otras propiedades. (Ver cédula básica de información).

10/ En esta superficie están comprendidos los tres desarrollos que integran el programa DEPROVI "La Mancha" las cuales -- son: desarrollo progresivo de vivienda Mancha I, Mancha II, y Mancha III.

11/ AURIS, art. decimo quinto, capítulo tercero de las Bases - Administrativas y Reglamentarias de los Programas de Desarrollo Progresivo para la Vivienda.

Deteniéndose a analizar algunos de estos requisitos pue de comprobarse;

1) la capacidad económica que se pide para ser beneficiarios de estos programas de vivienda, (es muy elevado para la población de escasos recursos económicos, ya que ésta percibe ingresos muy -- por debajo del salario mínimo). Por tanto, estos programas se di rigen a un determinado sector de la sociedad es decir, a los que ganan por arriba del salario mínimo; y 2) al recaer sobre los co lonos, el costo tanto en fuerza de trabajo como el de la introdu cción de los servicios y equipamiento urbano, el Instituto logra abatir los costos que éstos le representaría, realizando con -- ello a la vez, una sobre explotación de los colonos mediante el alargamiento de su jornada de trabajo.

3.2.2. Los Adquirientes del Lote.

De los colonos encuestados que resultaron "beneficiados" a través de éste programa de vivienda progresiva, se enteraron - de su existencia principalmente a través de una serie de mecanis mos informales de asistencia mutua entre vecinos y parientes, que están basados en instituciones tradicionales tales como el parentesco, el compadrazgo y el cuatismo.

Los cuales, representan el laso de la supervivencia de - las familias recién emigradas a la ciudad y/o que se encuentran - bajo condiciones económicas habitacionales de inseguridad. Así - el 38% de los colonos encuestados respondieron haberse enterado -

de este programa de vivienda a través de vecinos, el 18% por conducto de sus familiares; el 14% por medio de compañeros de trabajo; el 8% por cuenta propia y tan sólo el 22% a través de la información proporcionada por el Instituto AURIS.

3.2.3. Servicios, Equipamento Urbano y Carencias.

En cuanto a los servicios y equipamento urbano con que cuenta el desarrollo, éstos son en su mayoría insuficientes y precarios, para las necesidades de los colonos, ejemplo de ello son: la escuela primaria, la cual no satisface la demanda de la población que se encuentra en edad escolar; tanto la red de agua potable y el sistema de drenaje, son los servicios con que cuenta la colonia y están avanzados en su introducción en un 50%.

Cabe destacar que un porcentaje elevado de colonos ha resuelto el problema del agua potable, conectándose en forma "clandestina" a la red de agua de las colonias más cercanas.

Aunando a lo anterior, tanto las características topográficas del terreno como la incapacidad de las autoridades del Instituto AURIS, para seleccionar al personal que se encarga de colaborar en la asesoría técnica han repercutido desfavorablemente en la introducción de los servicios arriba aludidos, ya que el 57.1% de los colonos que contestaron estar en descontento con la ayuda proporcionada por el Instituto, afirmaron que ésta ayuda ha sido sumamente deficiente principalmente en la asesoría Técnica.

El servicio de luz lo obtienen a través de "diablitos", conectados a las instalaciones eléctricas más cercanas; se carece de adecuadas vías de comunicación, el servicio de transporte al interior de la colonia, es inexistente, (lo que obliga a los colonos a recorrer a pie largas distancias hasta donde se localiza el paradero de los camiones y/o a desembolsar una mayor cantidad monetaria en el uso de los llamados "peseros", con lo que merma aún más la economía familiar de estos sectores de la población); no cuenta con escuela secundaria, ni con un centro de salud, ni con mercado, así como de un centro de recreación y esparcimiento. El conjunto de todas estas carencias provoca que no se garantice un ambiente propicio para el sano desarrollo de los colonos del DEPROVI.

Aunado a esto, la burocracia y la falta de seriedad de las autoridades municipales para entregar a tiempo los materiales para ejecutar estas obras de infraestructura urbana 12/, es otro elemento que ha repercutido en la instalación de los servicios públicos más indispensables.

Lo anterior ha representado para los pobladores, dedicar mayor tiempo y esfuerzo físico, para terminar con la introducción de los servicios, ya que su trabajo personal es obligatorio y de no hacerlo así están expuestos a perder sus derechos sobre su terreno. Así mismo, tienen que realizar desembolsos --

12/ Este retraso ha provocado, entre otros problemas el peligro para los colonos, por las sepas que se han hecho para la introducción de los servicios, ya que duran meses abiertas sin ningún señalamiento preventivo.

económicos, pues se les pidió \$ 5 000.00 pesos, por familia para el alquiler de maquinaria para realizar trabajos de desmonte en el terreno y trazar las calles, \$ 1 200.00 por la instalación de la toma de agua, en la vivienda y si consideran los \$1 600.00 por los planos (que no todos los adquirieron), agruparían "considerando a la colonia en su totalidad" de dos y medio a tres millones de pesos, que representan un buen ahorro para AURIS.

Las medidas económicas impuestas por AURIS, descritas anteriormente, abviamente estan encaminadas a lograr uno de sus objetivos; operar con ganancias, lo que a su vez contradice y -- desvirtua el contenido social del programa.

Aún más, AURIS no lleva a cabo obras ni de pavimentación, ni de introducción de luz eléctrica, ya que estos, según -- quedado establecido, correrán por cuenta del municipio o del gobierno del Estado de México y de la Comisión Federal de Electricidad. Esto traerá obviamente para los colonos, sufrir de nueva cuenta con trámites burocráticos y desembolsos económicos para -- obtener estos servicios.

3.2.4. Formas de Adquisición de los Servicios

Se detectaron básicamente dos formas de adquisición de los servicios públicos; la primera está considerada como la forma legal, esto es, a través de la organización de los colonos 13/,

13/ Este tema se analizará en el siguiente apartado.

en las asambleas de ésta, se reciben todas las demandas, posteriormente la organización las canaliza ante la autoridad del municipio y del propio gobierno del Estado, mediante un pliego petitorio, que debe ser considerado por las autoridades. La mayor de las veces esta forma fue ineficiente, (en ocasiones no se les atendió y por los trámites burocráticos provocó el retraso en la entrega de los materiales de construcción para los servicios).

La segunda, está considerada como la forma ilegal, la cual se está haciendo más común en este tipo de colonias (por ser la vía más rápida y menos costosa de proporcionarse los servicios), es decir, por acciones propias de los pobladores, se obtienen los servicios, pues adquieren de la colonia más cercana a través de "diablitos" y mangueras los servicios de agua y luz eléctrica, práctica que comprueba la indiferencia de las autoridades, pues éstas nunca se paran por estos lugares, lo que demuestra también su incapacidad para dotarlos de tales servicios.

3.3. La Organización de Colonos en el DEPROVI

Un elemento que predomina en todo nuevo poblamiento periférico de la ciudad, es la organización popular, que funciona de acuerdo a las formas de ocupación de la tierra y la gestión para la introducción de los servicios públicos.

Sin embargo, su organización, funcionamiento y relación con otros agentes que participan en ella y en torno a ella, constituyen y generan un fenómeno particularmente complejo. Lo ha demostrado así, la práctica que la mayoría de ellas realizan pa-

ra satisfacer una necesidad social, como es el acceso a un terreno y a los servicios públicos que, propician la intervención de una diversidad de agentes y promotores urbanos, cuyos intereses ya sean mercantiles ó lucrativos predominan y rebasan los marcos sociales del poblamiento donde han surgido cada una de estas organizaciones populares, ubicándolas en la lógica de servir como mecanismos de control en el sistema político del Estado Mexicano.

Lo anterior puede explicarse de la forma siguiente; - por lo regular, se trata de una organización popular, articulada básicamente por las gestiones de un líder o pequeño grupo de dirigentes, la más de las veces relacionados con altas autoridades estatales o de organismos políticos, que por estos nexos establecen estructuras definidas al interior de estas, ni un funcionamiento permanente, ni una participación activa y democrática de sus miembros. Sino por el contrario, sus dirigentes tratan de que adopten diversas formas jurídicas e institucionales dependientes del Estado para su control político.

Aunque muchas de las organizaciones surgen en forma --autonoma y al margen de tales disposiciones formales, se les --trata de imponer una estrecha relación con instancias gubernamentales para su control político. Por otra parte, muchas de --ellas, como la que se analiza a continuación; son integradas a los proyectos de participación social que promueve el propio Estado.

El Instituto AURIS, estableció en las bases administrativas y reglamentarias del programa DEPROVI, que para la solución de los problemas de la colonia, se formara un Consejo de Colaboración,* entre autoridades del programa y los colonos, estos últimos están representados por una Mesa Directiva, la cual se integra por un presidente, un secretario suplente de secretario, dos delegados (primero y segundo), un tesorero y dos vocales (a pesar de que queda claro la actitud impositiva del Instituto hacia los colonos). Sin embargo, esta forma organizativa que responde claramente a mantener la estabilidad al interior del DEPROVI los colonos no la llegan a concebir así, pues el 74% de los encuestados respondió a la pregunta de ¿como surgió la organización? que fue por iniciativa de los propios colonos y sólo un 22% respondió que surgió por parte de AURIS. Así mismo, en respuesta a la pregunta de que manera el Instituto influya en las decisiones de los representantes de la organización, sólo un 10% de los colonos encuestados manifestó que el Instituto era el que tenía el verdadero control de las acciones en la colonia y no la organización.

Este rol le ha permitido al Instituto intervenir en el control de los colonos, Más aún, con la estrecha colaboración de los promotores sociales que son las personas encargadas por parte de AURIS de detectar las anomalías que podrían perjudicar los intereses del Instituto, comprobándose que esta organización articulada en una mesa directiva, se ubica como se mencionó anteriormente en el plano de servir como mecanismo de control político por parte del Estado, a través de una de sus instancias como AURIS.

*/ Esta modalidad que asume la organización de colonos implica la adopción de una forma legal de organización para tener "personalidad jurídica propia", para poder plantear legalmente las demandas de la colonia ante las autoridades correspondientes.

Para dejar más clara esta relación, se analiza enseguida su funcionamiento.

3.3.1. Funcionamiento de la Organización de Colonos.

La organización cuenta con disposiciones tales como las bases jurídicas y reglamentarias del DEPROVI que creó el propio AURIS, que "norman" supuestamente su funcionamiento interno; y las declaraciones de principios que hacen los representantes. Generalmente sólo son aplicadas en casos excepcionales, ya que el funcionamiento orgánico depende más bien de los criterios de los propios dirigentes o bien de las autoridades del propio AURIS, principalmente, en el caso de reconocimiento (cuando le conviene) de la elección de los directivos, que según se estableció deben durar en su cargo un año y en la actualidad lo siguen ocupando.

Según la información recopilada, los directivos fueron electos por voto en asamblea, a través del sistema de voto visible, forma que adquirió gran importancia, pues a pesar de que han existido algunas evidencias de los malos manejos o actitudes de inconformidad con respecto al dirigente, los colonos siempre se han visto obligados a votar por él, a riesgo de verse excluidos del acceso a su terreno o de algún servicio.

Ahora bien, cabe mencionar que el Instituto a través de sus funcionarios designaron al presidente de colonos, razón por la que éste sigue ocupando ese puesto. Además el presidente de colonos ha recibido y dado apoyo a los promotores sociales que AURIS

proporciona para organizar las jornadas de trabajo, relación - que a muchos de los colonos les provocan actitudes de inconfor- midad con respecto al dirigente. Lo anterior da como resultado que esta Mesa Directiva por contar con el apoyo del Instituto, difícilmente pueda ser reemplazada por otra.

En lo referente a los mecanismos de control que ejer- ce el presidente junto con sus allegados sobre los colonos ha sido a través de los niveles de decisión, entendiéndose por és- tos las acciones que desarrollo el pequeño núcleo generadas a raíz de las necesidades imperantes de contar con los servicios públicos indispensables, (haber materializado algunas obras y servicios públicos, como es el caso de la escuela y las obras de drenaje y las de la red de agua potable), lo que facilitó en mayor grado la imposición de asistir y participar en las jorna- das de trabajo. De lo contrario, perderían sus derechos los co- lonos, de participar en este programa.

Ello ha dado como resultado una relación paternalista en tanto que los colonos depositan sobre sus dirigentes una "con- fianza", condicionada por la necesidad que tienen de resolver - sus problemas más urgentes (agua, drenaje, luz, mercado, escuela, iglesia, etc.). Así lo manifestó el 72% de los colonos encuesta- dos.

Lo que demuestra que tanto las formas de elección como las relaciones paternalistas* entre los dirigentes y colonos re- flejan evidentemente un funcionamiento poco democrático por par- te de la organización, pues esta, al principio funcionó con una

formal e incondicional convirtiéndose de inmediato en Dirección efectiva, propiciada por el apoyo de las autoridades del Instituto.

Aún más, puede afirmarse que el funcionamiento de la organización se centró esencialmente en la realización de asambleas semanales durante determinados períodos del proceso de poblamiento.

La finalidad de estas reuniones ha radicado en tres aspectos:

- Legitimar las funciones de la mesa directiva, mediante el empleo de un habil discurso populista, en el cual los directivos se sitúan como los portadores legítimos de sus demandas, e informan acerca de los --trámites que emprenden frente a las autoridades municipales o con las del Instituto AURIS, labor casi --siempre delegada al líder de colonos. Los servicios que la organización ha gestionado han sido, el agua, el drenaje, materiales de construcción para la introducción de servicios, transporte, escuela, vigilan--cia, entre otros, y sus logros se han centrado en la obtención de los materiales de construcción (en 48%)

- Recolectar las distintas cuotas que los colonos tienen que aportar obligatoriamente y que en conjunto -representan el sustento económico de la organización y de la promoción del programa DEPROVI.

*/ A lo largo de la investigación, no se detectaron indicios de una posible independencia organizativa de los colonos frente al paternalismo impuesto por AURIS.

- Organizar el trabajo colectivo y gratuito del colono para la introducción de servicios públicos y la edificación de algunas obras en el poblamiento.

Estas son en conjunto las formas y mecanismos organizativos que sustentan el funcionamiento de la organización "popular" de la colonia.

3.3.2. Participación de los Colonos en la Organización

Respecto a la participación de los colonos en la organización; puede considerarse como una actitud pasiva de parte de estos, sobre todo en las reuniones, ya que han tenido una íntima participación en las decisiones (sólo es un simple aporte económico y fuerza de trabajo gratuita) dando como resultado grandes implicaciones políticas y económicas.

El miembro de la familia que más participa en la organización (aunque como ya se señaló es una participación demasiado pasiva, pues ésta se limita a sólo asistir a las reuniones), es el jefe de familia (el 46%). Sin embargo hay que destacar que la participación de la mujer en las tareas al interior de la organización son también relevantes (el 24%).

También se detectaron casos en que la participación fue en forma conjunta (padre y madre) representaron el 16% del total de casos. Cuando ninguno de los dos miembros arriba señalados --

podía asistir a las reuniones de la organización, eran reemplazados por algún otro miembro de la familia, (el 8% por algún hijo y el 2% por un pariente cercano). Sólo el 4% de las familias encuestadas no participaban en la organización, lograndose que por una parte, se acentuara el carácter caudillista de los dirigentes, que poco a poco se han ido alejando de sus bases, creando así las condiciones favorables para ejercer su control y corrupción. Por otra se ha permitido al dirigente el manejo exclusivo de las cuotas, su malversación y apropiarse de considerables ganancias producto de sus gestiones.

Los mecanismos y las formas paternalistas, antidemocráticas y caudillistas que caracterizan el funcionamiento de la organización descritas no son, por lo tanto, fenómenos aislados, ni siquiera se originaron al interior de la propia organización. Son la expresión de las relaciones políticas dominantes que hacen que sea posible su existencia, y constituyen la base que AURIS sustenta políticamente.

3.4. Factor Urbano y Características de la Vivienda en el DEPROVI

3.4.1. - Factor Urbano

Una de las características más acentuadas en la población que vive en estos desarrollos es su constante movilidad urbana, que para los objetivos de este caso de estudio sólo se --

captó la movilidad al interior del propio Municipio de Naucalpan 14/, a la cual se le llamó movilidad periférica, ya que la mayoría de los colonos encuestados provenían de colonias cercanas al DEPROVI, el cual a su vez se localiza en la periferia del Municipio (el 16% de los colonos provenía de otros lugares, fuera del municipio, de los cuales el 14% procedían del Distrito Federal y el 2% restante del Municipio de Nezahualcoyotl) 15/.

Lo que se entenderá aquí por movilidad urbana, es la reconfiguración espacial de la población (sobre todo la de escasos recursos económicos), causada fundamentalmente por el proceso de mercantilización y privatización de aquellas áreas urbanas que gozan de mejores condiciones habitacionales y de equipamiento e infraestructura urbana, áreas que fueron revalorizadas con la finalidad de obtener una mayor ganancia mediante el incremento de los costos de la tierra.

14/ La migración del interior de la República a las grandes ciudades del país (migración campo-ciudad), ha sido ya muy estudiada a través de un sin fin de trabajos, que mucho o nada han aportado al problema migratorio. Por lo que se ha -- preferido analizar la movilidad urbana, a la cual no se le dedicó la atención que requiere, como uno de los elementos para explicar el crecimiento caótico de las zonas urbanas, periféricas. Para este último aspecto vease Legorreta Jorge, El Proceso de Urbanización en Ciudades Petroleras, Centro de Ecodesarrollo (CECODES), Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), México 1983, pág. 183.

15/ Uno de los requisitos para tener acceso a un lote en estos programas de vivienda autoconstruida que promueve el Instituto AURIS, es que el solicitante viva en el propio Municipio, en que se encuentra el desarrollo. La existencia de colonos que no cumplen este requisito, nuevamente lleva a concluir que AURIS no está cumpliendo cabalmente con los objetivos trazados al principio de la creación de los DEPROVIS, entre los cuales se encuentra el de evitar el eminente asentamiento humano anárquico dentro del Municipio.

Lo anterior se expresó materialmente en el traslado a otros puntos periféricos del municipio, de los sectores de la población con menor capacidad económica para, absorber los costos que sobre estas áreas se han generado como son; los precios de la tierra ; el aumento en las rentas de las viviendas arrendadas; y en el incremento del impuesto predial.

A través de la cédula de investigación aplicada a una parte de los colonos del DEPROVI, se pudieron detectar las principales causas que motivaron a éstos a ubicarse en la última colonia donde vivieron antes de llegar al DEPROVI, así como los motivos de expulsión de esta última colonia, motivos que se pueden utilizar a su vez las principales causas que influyeron para que los colonos se desidieran en comprar un lote en el DEPROVI.

En lo referente al primer rubro (motivo de elección) -- destacan las siguientes; el hecho de vivir con familiares "de -- arrimados", representa casi la mitad de motivos de elección (48%) lo que viene a confirmar la importancia que tienen los "mecanismos de asistencia informal que se establecen al interior de estos sectores de la población, sin los cuales sería muy difícil -- la sobrevivencia de estos; otro motivo son las rentas baratas -- (28%), que hoy día son cada vez más difíciles de encontrar en la Z.M.C.M., un tercer motivo es que el lugar de residencia se localiza cercano al lugar de trabajo (14%), lo que se sobreentiende si se toma en cuenta que "la gran mayoría de los trabajadores invierte de 3 a 4 hrs. diariamente en fatigosos y desesperantes --

viajes a sus centros de trabajo 16/, el porcentaje restante 10%, corresponde a la combinación triple rentas, por estar cerca del lugar de trabajo y por ser lo único que encontró.

En cuanto a los motivos de expulsión y a la vez de elección de este programa de vivienda, estos se agruparon en tres -- grandes rubros que son, a) el inquilinario, que comprende los motivos siguientes; dejar de pagar altas rentas y el haberles pedido la casa donde vivían que representan el 20%; b) el de propiedad; integrado por la oportunidad de comprar un terreno o lote y el haber adquirido casa propia, que representan el mayor porcentaje de motivos de expulsión-elección con el 72%; y c) el factor familiar, que lo conforman los motivos devidos a problemas de índole familiar, el independizarse del núcleo familiar y por contraer matrimonio, los cuales en conjunto sólo representan el 8% del total de casos.

34.2. - Características de la Vivienda

En lo referente a las viviendas existentes en la colonia, éstas están construídas a base de la combinación de materiales perecederos y no perecederos (comprendidos dentro de éstos -- últimos, la lámina de cartón, Zinc, etc.) sin seguir las especificaciones de un plano arquitectónico (AURIS vendió estos planos

16/ "Impactos ambientales de la operación del transporte en la Z.M.C.M. Investigación que en la actualidad se realiza en el Centro de Ecodesarrollo (CECODES), Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), en donde uno de los participantes de este trabajo de tesis. Colabora en su realización.

en \$ 1 600.00), acciones en conjunto, que van en contra de sus objetivos. Aunado a esto, un porcentaje de las viviendas autoconstruidas carecieron de una eficiente asesoría técnica, ya que sólo el 20% de los pobladores muestreados contestó "haberla recibido".

Ahora bien, siguiendo la clasificación que se realizó de las viviendas según tipo de materiales y servicios con que cuentan, el 72% de éstas, se ubican dentro del rubro de viviendas medias, que tienen muros de tabique, techos de láminas de cartón, pisos de cemento, agua (tienen instaladas las tomas, pero escasea el líquido), luz a base de diablitos para proveerse de este servicio y letrina como servicio sanitario y el 16% lo forman las viviendas terminadas, esto es, las que tienen muros de tabique, techos de concreto, pisos de cemento, agua y luz a base de la forma anterior descrita y fosa séptica como servicio sanitario; y el 12% lo constituyen las viviendas precarias, que tienen muros de tabique, techos de lámina de cartón, pisos de tierra, agua y luz de las formas anteriores y carecen de servicios sanitario.

Además, estos tipos de vivienda están formadas por uno a tres cuartos donde pueden detectarse casos de promiscuidad, debido al hacinamiento familiar (según resultados de la encuesta, existen familias integradas por 9 a 15 personas) ^{17/} que habitan en estas viviendas.

17/ El promedio de integrantes por familia en este DEPROVI es de 5.5 personas.

Lo que da como resultado, que si se comparan estas viviendas con las que produce el sector inmobiliario y/o con las de interés social que ofrece por ejemplo INFONAVIT, distan mucho de que sean unas viviendas que puedan asegurar las condiciones mínimas de bienestar social de sus moradores.

Ahora bien, las características que se han descrito, contradicen los objetivos que se planteo AURIS para llevar a cabo este programa, pues el Instituto debe realizar previamente, estudios de tipo económico y social, donde se incluyen planos de levantamiento y de lotificación del terreno, así como planos tipo para casa habitación. Estos trabajos debieron ser revisados y aprobados por las autoridades del Gobierno del Estado y por las del Municipio.

Estos trabajos no se cumplieron quedándose como simples enunciados que reflejan fielmente la posición que asume el estado a través de su política donde se trata de convencer a la población de que sólo a base de la racionalidad tecnocrática y planificadora "puede resolver" los conflictos urbanos y, en particular los relacionados con la tierra y la vivienda en beneficio de "todos" e incluso de la población de escasos recursos económicos.

Lo que demuestra que será a final de cuentas el poblador quien tendrá que asegurarse todas sus condiciones de bienestar social para poder vivir en esta zona y en la colonia en particular.

3.5. El Proceso de Producción de la Vivienda y sus Componentes

Los componentes del proceso productivos de la vivienda más importantes son: Tierra, mano de obra, la fuerza de trabajo y los materiales de construcción, siendo el salario, la principal fuente de recursos para sus adquisición.

3.5.1. Tierra y Formas de Acceso

La primera condición general que todo programa de vivienda requiere, es el terreno (soporte físico fundamental donde se va a construir). Haciendose más patente en los programas de autoconstrucción planificada, dirigidos a aquellos sectores de la población de bajos recursos económicos, los cuales por sus raquiticos niveles de ingresos, se ven imposibilitados a realizar considerables desembolsos económicos para la obtención de este elemento.

Por ello, la adquisición de terrenos por parte de los organismos públicos de vivienda, ya sea por vía de la expropiación con fines de utilidad pública o vía el mercado de la tierra, centran su atención en aquellos terrenos con poca o nula demanda y rentabilidad para el capital que por sus características (topografía altamente accidentada, el no contar con ningún servicio público, terrenos de difícil acceso, etc.), son los menos codiciados en el mercado y consecuentemente son los de más bajos precios.

De lo anterior se precisa el porque en la mayoría de los casos, los terrenos para este tipo de programas de vivienda, presentan características físicas que no sólo dificultan el proceso constructivo, sino que lo hacen más penoso para los usuarios, provocando con ello, una mayor erogación tanto económico como de esfuerzo físico para acondicionar los terrenos (relleno, deslinde, -limpieza, etc.), por parte de los autoconstructores.

Algunas de las características específicas que presentan de este desarrollo son las siguientes: se encuentran ubicados en la zona periférica del municipio, lugar con evidente escasez de servicios y equipamiento urbano determinado por las inadecuadas características topográficas.

También están retirados de los principales ejes de circulación y vialidad, con lo cual, se presenta una deficiencia en -- los servicios de; recolección de basura y de transporte.

En cuanto al tipo de suelo, éste ofrece graves problemas tanto para la construcción de las viviendas, como para la introducción de servicios, como el drenaje y el agua potable, por ser duros para las excavaciones.

Pasemos ahora al análisis de las formas de acceso a la tierra y de pago, los costos e incrementos de la tierra y por último, los documentos con que cuenta el autoconstructor de su terreno.

- Formas de acceso

Se detectaron exclusivamente dos formas de acceso a la tierra, a las que el constructor recurrió en este desarrollo que son: 1) por conducto de AURIS y 2) por medio de la transacción - por particulares (traspaso).

En la primera vía de acceso, las personas interesadas - en obtener un terreno lo tramitan directamente en las oficinas - del Instituto AURIS, llenando una solicitud que éste les proporciona y cumplir con los siguientes requisitos 18/, tener un ingreso mensual (por familia) de entre una y dos veces y media el salario mínimo o una cantidad equivalente, si se es trabajador - independiente, estar dispuesto a trabajar en el desarrollo en su tiempo libre, además de ser Jefe de familia y no tener otras propiedades (inmobiliarias).

Las condiciones de pago de los terrenos, han sufrido -- cambios. Hasta 1980, el enganche era menor que las mensualidades, lo que permitía el acaparamiento de terrenos, lo cual era posi-- ble gracias al sistema de prestanombres, de aquí que este siste-- ma haya cambiado. Hoy día el procedimiento que se sigue es el -- siguiente; se saca un promedio de lo que pueden pagar los futu-- ros usuarios y esa cantidad es la que pagarán mensualmente. El -

18/ Yolanda Ortiz (y otros). División de Ciencias Sociales y - Humanidades, Departamento de Sociología Area de Sociología Urbana U.A.M., Incidencia del Instituto de Acción Urbana - e Integración Social en la Problemática Habitacional de la Z.M.C.M., México 1982, pág. 132.

enganche es muy variado, del total de casos encuestados, el 56% de los autoconstructores declararon haber pagado \$2000.00 pesos de enganche, el 20% de \$2500.00 a menos de \$3500.00, el 8.0%, - \$1000.00 pesos y el 12% \$5000.00 (el restante 2% es de los dos casos detraspasos que se detectaron). Este enganche se tiene -- que pagar en el momento en que el autoconstructor le es asignado su lote.

El tamaño de los terrenos de este desarrollo varían -- desde los 127.16 m2. los más chicos hasta los 296.98 m2 los más grandes. El precio del metro cuadrado fijado por AURIS, fue de \$200.00 por m2. (ver determinación del valor por m2 en la pág. (123) realizada una simple operación matemática, tenemos que el precio del terreno más chico es de \$24,432.00 pesos, mientras - que el del otro es de \$59,396.00 (este precio que pagan los colonos de AURIS, que aparentemente es bajo, es en realidad elevado, si tomamos en cuenta que las condiciones de equipamiento y de urbanización que ofrece el Instituto son nulas y que éstas - se realizan con esfuerzo propio de los colonos). Los plazos para cubrir estos costos van desde 0 a 5 años 19/, de los autoconstructores encuestados el 62% utilizó el plazo de 2 años para pagar su terreno y sólo el 4% al plazo de 4 años.

19/ A estos precios se les aplica un interés del 1% mensual - sobre saldos insolutos capitalizables semestralmente. -- Vease AURIS, DEPROVI, LA MANCHA 1983. (aspectos y contenido del programa) Toluca, México. 1983.

- Los traspasos

Son aquellas transacciones de compra-venta de un terreno que se realiza bajo condiciones especulativas y con montos económicos más elevados, los dos casos de traspaso que se detectaron en el presente estudio, (sólo el 4% de los usuarios encuestados utilizó esta forma de acceso a la tierra), se llevaron a cabo entre colonos sin la mediación de un tercer agente social (promotor inmobiliario). No se detectaron las causas primordiales, pero estos obedecieron a dos posibles hechos 1) cuando el dueño original no pudo cumplir con los pagos del lote, las cuotas por servicios, y los requerimientos de construcción en las viviendas que AURIS impone (construcción con materiales definitivos que representan grandes erogaciones tanto para su compra como para su instalación que se requiere de mano de obra semiespecializada), y por la incapacidad de carácter económico, de los autoconstructores para continuar con el proceso constructivo de su vivienda y 2) por el acaparamiento de más de un lote por pequeños especuladores, los cuales venden los terrenos cuando el Desarrollo alcanza ciertos niveles de consolidación (introducción de servicios equipamiento, etc.)

En los dos casos, los traspasos rebajaron el costo inicial trazado por AURIS a los terrenos, como se puede ver en el cuadro No. 7 el precio de un terreno de 127.76 m², casi se duplico, pasando el precio del metro cuadrado de \$200.00 a \$393.00 el segundo caso es aún más representativo, en este el metro cuadrado se quintuplica pasando de \$200.00 a \$1010.00, es decir, el costo inicial de \$59,396 se incrementó a \$299,950.00, con esto queda demos-

CUADRO N° 7

TIPO DE ACCESO Y PRECIO DEL TERRENO POR M². SEGUN SU TAMANO

AÑO	TAMANO TERRENO (M2)	ACCESO VIA AURIS		TRASPASO	
		Precio M2.	precio Total Te.	Precio M2.	Precio Total Te.
1982	127.76	200	25 432	393	49 973
1982	296.98	200	59 396	299	299 950

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

trado que el traspaso es una transacción mercantil, la cual incrementa considerablemente el precio de la tierra. Esta valorización del suelo se debe en parte, al mejoramiento de las condiciones físicas y a la introducción tanto de equipamiento e infraestructura urbana (que en un 90% se ha realizado con mano de obra aportada gratuitamente por los mismos colonos) en el Desarrollo.

Respecto a la escrituración de los lotes AURIS, aún no había iniciado dicha tarea, provocando una insertidumbre, sobre todo, en los autoconstructores que terminaron de cubrir el costo de sus terrenos. El 88.0% de los encuestados cuentan con el "pagaré como único documento que les ampara y certifica como dueños legítimos de su terreno por otra parte, los que no han terminado de pagar su lote cuentan sólo con su tarjetón de pagos, como comprobante de posesión.

DETERMINACION DEL VALOR POR METRO CUADRADO

Análisis de Superficies

Superficie total del desarrollo	308,280.00 m2	100.0%
Superficie de 1,380 predios tipo	166,472.00 m2	54.0%
Superficie de Vialidad	104,815.00 m2	34.0%
Superficie de donación y servicios	36,993.00 m2	12.0%

Fórmula Aplicada

$$Vv = Vb + Go + Gu + Gt + Am + If + I + R$$

Vv = Valor de venta del terreno

Datos Conocidos

Vv = Incógnita

A) Valor en breña del terreno vendible

$$Vb = \frac{11.52 (308,200)}{166,472} = \frac{3'551,385.50}{166,472} =$$

B) Gastos de operación y administración

Total = \$7'317,900.00

Go = \$43.95

C) Gastos de proyectos y asesoría para la urbanización

Total = \$400,000.00

Gu = \$2.40

D) Gastos de proyectos y asesoría para la vivienda

Total = \$3'864,000.00

Gt = \$23.21 m²

E) Adquisición de materiales

Total = \$3'329,440.00

Am = \$20.00 m²

F) Impuestos Federales

Total = \$900,000.00

If = \$5.41

G) Intereses de la inversión

I = 0.80 (21.36 + 43.95 + 2.40 + 23.21 + 20.00 + 5.4)

0.80 (116.33)

I = \$9.31

H) Remanente de la inversión
 $R = 0.59 (21.36+43.95+2.40+23.21+20.00+41+9.31)$
 $0.59 \$74.13 \text{ m}^2.$

Desarrollo de la Fórmula

$21.36+43.95+2.40+23.21+20.00+5.41+9.31+74.3$
 $Vv + \$199.77 \text{ m}^2$

Resumen

Costos del desarrollo	\$	125.64
Valor del m2. vendible		200.00
Programa de inversión		20'915,500.00
Programa de recuperación		33'294,000.00
Remanente		12'378,900.00

Fuente: Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS)
 Mimeo, s/p.

3.5.2. Mano de obra

Una de las características principales del proceso productivo de las viviendas autoconstruidas en este "DEPROVI" es; la aportación del trabajo de los autoconstructores. Así lo demuestra el hecho de que más de la mitad de la población encuestada (el 54%), no recurrió a la contratación de la fuerza de trabajo externa. Si desglosamos el porcentaje anterior, veremos que el 32% de autoconstructores, erigieron su vivienda con la ayuda de su familia; el 16% lo hizo sin ninguna ayuda externa, y solamente el 6% recibieron ayuda de algún vecino del propio Desarrollo, esto demuestra el carácter que asume el proceso individual en donde el autoconstructor realizó una función estrictamente de constructor individual, eliminándose toda posibilidad de integrar alguna forma de trabajo colectivo para la edificación de las viviendas.

Esta participación del autoconstructor en el proceso constructivo, a través de la inversión de un tiempo adicional que implica para estos extender su jornada de trabajo, se basa principalmente en el conocimiento empírico de las técnicas constructivas y de su destreza y habilidad manual de éste. El tiempo que el autoconstructor y su familia le dedican a este proceso constructivo, después de haber cumplido con una actividad remunerada, depende principalmente del tiempo "libre" que le quede, hallándose por tanto, estrictamente relacionado con el tipo de actividad que desempeñen.

Los autoconstructores que trabajan por su cuenta dedican más días a la semana en la construcción de sus viviendas, en comparación con los obreros ó empleados, en el cuadro No. 8 observamos que el trabajar por su cuenta labora más días en la edificación de su vivienda, el 33.3% dedican entre 4 a 7 días a esta tarea, en comparación con un obrero ó empleado que apenas en un 21.3% le asignan este mismo lapso de tiempo. Sin embargo, le dedican menos al día. En el cuadro No. 9 podemos observar que el 23.4% de los obreros invierten más de nueve horas al día en la edificación de sus viviendas a diferencia de los autoconstructores que trabajan por su cuenta, de los cuales no se registró ningún caso que le dediquen tal cantidad de horas. Por lo general, como se observa en el mismo cuadro, el 66.7% se dedica entre una y tres horas al día.

CUADRO N° 8

DÍAS A LA SEMANA DEDICADOS A LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA POR
PARTE DEL JEFE DE FAMILIA SEGUN SU POSICION EN EL EMPLEO.

POSICION EN EL EMPLEO	TOTAL	%	%	DE 1 A 3 DÍAS	%	DE 4 A 7 DÍAS	%	NO ESPECI FICADO	%	NO DECICÓ TIEMPO	N/C	%	
LIBRE	50	(100.0)	100.0	34	68.0	11	22.0	1	2.0	1	2.0	3	6.0
PROPIETARIO O ARRENDATARIO	47	(94.0)	100.0	33	70.2	10	21.3	1	2.1	-	-	3	6.4
JEFE DE FAMILIA POR Cuenta	3	(6.0)	100.0	1	33.3	1	33.3	-	-	1	33.3	-	-

FUENTE: Investigación Directa, México, Junio de 1984.

CUADRO N° 9

HORAS AL DIA DEDICADAS A LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA POR PARTE
DEL JEFE DE FAMILIA SEGUN POSICION EN EL EMPLEO

POSICION EN	TOTAL	%	%	DE 1 A 3 HORAS	%	DE 4 A 6 HORAS	%	DE 7 A 9 HORAS	%	MAS DE 9 HRS.	%	N/C	%
TOTAL	50	(100.0)	100.0	23	46.0	11	22.0	4	8.0	11	22.0	1	2.0
OBRERO O EMPLEADO	47	(94.0)	100.0	21	44.7	11	23.4	4	8.5	11	23.4	-	-
TRABAJA POR SU CUENTA	3	(6.0)	100.0	2	66.7	-	-	-	-	-	-	1	33.3

FUENTE: Investigación Directa, México, junio de 1984.

Pensamos que ésto se debe al hecho de que, los autoconstructores que laboran por su cuenta, tienen mayor disponibilidad de días a la semana para construir, debido a que no cuentan con una jornada de trabajo rígida sin embargo, estos se ven expuestos a realizar jornadas de trabajo más extensas en horas, que los asalariados, por que sus ingresos están sujetos a la demanda de sus productos en el caso por ejemplo, de los pequeños comerciantes ó de sus servicios, por lo que no pueden dedicarle más horas a la autoconstrucción, sin peligro de ver reducidos - sus ingresos en comparación con los obreros o empleados que deben cumplir con este tipo de jornadas, que les impide dedicarles más días a la semana a sus viviendas. Estos utilizan principalmente los fines de semana, en los cuales (por ser los únicos días en que pueden dedicarse a esta tarea) trabajan largas jornadas de trabajo. Esto provoca que el proceso productivo de la vivienda se prolongue por mucho tiempo, llegando incluso a hacerse permanente, aunado a la baja productividad del trabajo - realizado por autoconstructor y a lo limitado de sus recursos económicos.

Esta aportación de trabajo de los usuarios no se -- constriñe exclusivamente a la simple edificación de sus viviendas, sino que éste invierte una parte considerable de su tiempo en obras colectivas para la colonia, que van desde la introducción de servicios hasta obras de urbanización de ésta. Ningún usuario queda exento de esta obligación por que "en el artículo decimo quinto del capítulo tercero Derechos y Obligaciones de -

los Beneficiarios" 20/ queda establecido, "Al obtener la aprobación de la solicitud todo beneficiario se obligará por ese sólo hecho a proporcionar el programa DEPROVI, la mano de obra personal para los trabajos de urbanización respectiva", y en el artículo vigésimo octavo del mismo reglamento se lee "Serán obras mínimas a cargo de los beneficiarios, las que a continuación se indican:

- "- Desmote y barbecho del terreno.
- Trazo de calles conforme a planos y bajo la supervisión de técnicos.
- Apertura de zanjas para introducción de servicios de -- agua, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica.
- Construcción de obras de beneficio colectivo, tales como escuelas, jardines públicos, mercados y otros.
- Delimitación de calles y avenidas". 21/

3.5.3. La Fuerza de Trabajo Contratada

La causa principia que obliga a los usuarios a recurrir a la contratación de mano de obra (hay que señalar que esta contratación no se da en términos capitalistas puesto que, no -- interviene capital y por consiguiente no hay reproducción ni acumulación de capital, ya que se produce una mercancía para el uso no para el intercambio. Otra característica de esta mano de obra concentrada es que su contratación es temporal e interrumpida constantemente debido a que depende de las posibilidades económicas del autoconstructor. Por tanto, la contratación de mano de obra va a depender de los conocimientos en construcción con que

20/ AURIS Bases Administrativas y Reglamentarias de los Programas de Desarrollo Progresivo para la Vivienda. AURIS México 1976, sin pág.

21/ IDEM, sin pág.

cuenta el autoconstructor, de la disponibilidad de recursos económicos que tenga éste y a los requerimientos econconstructivos que -- AURIS, impone a los usuarios, los cuales se orientan a que los autoconstructores edifiquen sus viviendas con materiales definitivos que requieren de la utilización de mano de obra con conocimientos en la construcción), es la falta de conocimientos en la rama de la construcción, así lo manifestó el 76.2% de los usuarios que recurrieron a este tipo de mano de obra (ver cuadro No. 10).

Consideramos que esta contratación es ocasionada por el carácter complejo de los procedimientos de construcción que el Instituto impone a los usuarios para la construcción de sus viviendas y a la obligación de construir con materiales más permanentes, los cuales requieren de un cierto nivel de especialización, de la que carecen en general los usuarios. Formalmente en los DEPROVI, queda prohibido la edificación de viviendas con materiales no permanentes, como lámina de cartón, desechos industriales, etc. y decimos formalmente, por que a través del trabajo de campo, se pudieron observar construcciones donde predominan este tipo de materiales.

Por tanto, la edificación de las viviendas no es exclusiva del usuario y de su familia, el 38% de los usuarios recurrió exclusivamente a la fuerza de trabajo contratada para la realización de esta tarea. Con ésto se evidencia la transformación, de lo que tiempos atrás podía caracterizarse como autoconstrucción, en un proceso de autogestión, donde el usuario mantiene el control de los componentes de la vivienda, entre ellos la fuerza de trabajo.

CUADRO N° 10
CAUSAS DE LA CONTRATACION DE LA FUERZA DE TRABAJO

CAUSAS	CASOS	(%)
TOTALES QUE CONTRATARON	21	100.0
FALTA DE CONOCIMIENTO	16	76.2
NO DISPONER DE TIEMPO Y URGENCIA POR CONSTRUIR	5	24.1

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

La contratación de mano de obra, por parte de los usuarios, fue en un 100% exclusivamente de albañiles. (ver cuadro No. 14)

Otros factores que influyen para la contratación de fuerza de trabajo, es el restringido tiempo de que disponen los usuarios y la urgencia por construir (que en conjunto representan el 24,1% del total de personas que contrataron mano de obra) Este último factor se debe a que la vivienda se consume o se usa al mismo tiempo que se va construyendo, de aquí la imperiosa necesidad de acortar el período autoconstructivo. Por lo que toca al otro factor, la falta de tiempo, los autoconstructores al ver se obligados a laborar horas extras en sus centros de trabajo, para incrementar su ingreso, que a su vez utilizan tanto para cubrir sus necesidades de él y de su familia como en la adquisición de los componentes de la vivienda (entre estos la mano de obra), no disponen de tiempo para dedicarlo a la edificación de su vivienda.

Los usuarios que contrataron más fuerza de trabajo -- (y que a su vez participaron en la edificación de su vivienda), tienen una mejor posición en su trabajo y/o cuentan con un ingreso familiar mensual (agrupado en números de salarios para un mejor manejo estadístico), más elevado. Así se demuestra en los cuadros Nos. 11 y 12. En este último se observa lo siguiente; - los usuarios que cuentan con un ingreso familiar por debajo del salario mínimo (4.8%) contrataron fuerza de trabajo, sin embargo, recurrieron a la fuerza de trabajo del núcleo familiar y de

CUADRO N° 14
CAUSAS Y PERSONAS CONTRATADAS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS
VIVIENDAS EN EL DEPROVI MANCHA II

PORQUE CONTRATARON MANO DE OBRA	TOTAL	%	ALBANIL		NINGUNO		N/C COMPARADA	
				%		%		%
TOTAL	50	100	21	100	28	100	1	100
FALTA DE CONOCIMIENTOS	16	32.0	16	76.2	-	-	-	-
NO DISPONER DE TIEMPO	3	6.0	3	14.3	-	-	-	-
URGENCIA POR CONSTRUIR	2	4.0	2	9.5	-	-	-	-
NO CORRESPONDE	29	58.0	-	-	28	100	1	100

FUENTE: Investigación Directa, México, junio de 1984.

CUADRO N° 11

USUARIOS QUE CONTRATARON MANO DE OBRA SEGUN CATEGORIA EN EL EMPLEO

POSICION EN EL EMPLEO	TOTAL		UD. SOLO		UD. Y FAM		PART. CONT.		UD. S. CONT.		UD. S. VECIN.		N/C		
	ABS.	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	
TOTAL	50	100.0	100.0	9	18.0	16	32.0	3	6.0	18	36.0	3	6.0	1	2.0
OBRAERO DE PLANTA	25	(50.0)	100.0	4	16.0	9	36.0	1	4.0	10	40.0	-	-	1	4.0
OBRAERO EVENTUAL	16	(32.0)	100.0	4	25.0	6	37.5	1	6.2	3	18.8	2	12.5	-	-
EMPLEADO DE CONFIANZA	6	(12.0)	100.0			1	16.7	-	-	4	66.6	1	16.7	-	-
CUENTA PROPIA	3	(6.0)	100.0	1	33.0	-	-	1	33.0	1	33.0	-	-	-	-

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

CUADRO N° 12

USUARIOS QUE CONTRATARON MANO DE OBRA SEGUN INGRESO FAMILIAR MENSUAL

INGRESO FAMILIAR	TOTAL			UD. SOLO		UD. Y FAM		PART., CONT.		UD. Y CONT.		UD. S. VEC.		N/C	
	ABS.	%	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
TOTAL	50	100.0	100.0	9	18.0	16	32.0	3	6.0	18	36.0	3	6.0	1	2.0
MENOS DEL S.M.N.	21	(42.0)	100.0	6	28.5	6	28.5	1	4.8	5	23.8	2	9.5	1	4.8
DE 20,400 a 30,600	16	(32.0)	100.0	-	-	6	37.5	2	12.5	7	43.7	1	6.2	-	-
DE 30,601 a 40,800	2	(16.0)	100.0	3	37.5	1	12.5	1	-	4	50.0	-	-	-	-
MAS DE 40,800	5	(10.0)	100.0	-	-	3	60.0	-	-	2	40.0	-	-	-	-

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

algunos vecinos (el 66.5% del total de casos). Por el contrario, el porcentaje más alto (50%) de usuarios que utilizaron mano de obra contratada combinada con la suya, para la edificación de su vivienda, corresponde a aquellos que tienen un ingreso familiar hasta dos veces el salario mínimo.

En cuanto a posición en el trabajo, solamente el 33.3% de los usuarios que laboran por cuenta propia utilizaron además de su fuerza de trabajo, mano de obra contratada. Siendo los empleados de confianza y los obreros de planta los que más mano de obra contrataron, esto se debe creemos, porque el contar con un empleo de base y por tanto con un ingreso fijo (además de contar con las prestaciones que marca la Ley Federal del Trabajo, tales como: aguinaldo, reparto de utilidades, etc.) y/o con ingresos por arriba del salario mínimo (como sucede en la mayoría de los empleados de confianza), pueden destinar un cierto porcentaje - para el pago de la fuerza de trabajo que se contrató, teniendo - en muchas de las veces que reducir sus niveles de consumo en alimentación, vestido, educación, recreación, etc.

Por tanto, podemos afirmar que uno de los principales recursos con que el usuario de escasos recursos económicos cuenta, para producir su vivienda, es su propia fuerza de trabajo -- (y la de los demás miembros de la familia) aún cuando hemos visto que existe una marcada tenencia a contratar mano de obra, el usuario tiene que invertir una parte considerable de su tiempo a esta tarea, debido a que su salario no alcanza en muchas de las veces ni a cubrir en forma mínima sus necesidades básicas. Por -

otra parte, al contratarse mano de obra se está generando empleos a un sector de la población (albañiles, peones, etc.) que aunque no sabemos que tan significativo sea esto, encuentran en estos de sarrollos autoconstructivos una opción de emplearse productiva-- mente.

En cuanto al costo de la fuerza de trabajo contratada por los usuarios, este representa el 28.4% del costo de la cons-- trucción), el cual como se ve, es demasiado elevado, consolidán dose como uno de los componentes de la vivienda que han incremen tado considerablemente el costo del proceso autoconstructivo, -- afectando principalmente a los usuarios que cuentan con niveles de ingreso más reducidos. Por tanto, entre más elevado sea el -- costo de la vivienda que autoconstruye el usuario verá más afec-- tados sus niveles de ingreso y con ellos se reducirán aún más -- sus posibilidades de acceder a otros satisfactores como educa-- ción, salud, alimentación, etc. llegando inclusive a poner en pe-- ligro su propia reproducción y la de su familia.

La vivienda es producto del proceso de trabajo aplica do por diversas personas, en donde cada vez más se le va asignan do al usuario la función de organizador de este proceso y no ya el de simple productor directo. Con esto nos percatamos que el -- proceso autoconstructivo se va alejando de las formas que poseen un carácter exclusivamente artesanal, acercándose en cambio cada vez más a la manufactura, elevando con ello el nivel del trabajo y la calidad misma de la vivienda que se produce por esta vía: - la autoconstrucción.

Por otro lado, la fuerza de trabajo aportada por el usuario en el proceso constructivo de su vivienda será entendida aquí como el alargamiento de la jornada de trabajo y por tanto como un mecanismo más de explotación al interior de las relaciones económicas del modo de producción capitalista 22/. Pensemos así, porque el 94% de los usuarios encuestados se encontraban empleados activamente obteniendo un salario fijo y realizando una jornada de trabajo igualmente fija* encontrándose por --- tanto insertada en las relaciones directas de explotación capital-trabajo (de la cual depende que podamos hablar en estricto sentido de un alargamiento de la jornada de trabajo, es decir, de la forma como se inserta el usuario en la estructura económica y el empleo), siendo esta última característica la jornada de trabajo la que nos ayuda a referirnos a que su trabajo que - invierten en la edificación de su vivienda, sea una extensión - de su trabajo productivo, incluso no se queda en este nivel sino que llega a extremos de un mayor desgaste físico de su fuerza de trabajo; los usuarios que no cumplen con las características arriba señaladas (contar con un salario y jornada de trabajo, etc.) son mínimos pues representan tan sólo el 6% del total de casos en cuestión. (ver cuadro No. 13)

* Ver cuadro No. 8 de la pág.

22/ El tiempo de trabajo invertido por el autoconstructor en la construcción de su vivienda, no es tomado en cuenta por el patrón, como tiempo de trabajo necesario para la producción del valor de la fuerza de trabajo, no es remunerado y cae de lleno sobre los hombros del obrero mismo. Se produce que una situación en la cual el obrero, para poder obtener este medio de subsistencia (la vivienda) debe trabajar tiempo extra, él mismo y/o su familia, es decir, alargar su jornada de trabajo, Ver Pradilla Emilio, autoconstrucción, Explotación de la fuerza de trabajo, política del Estado de América Latina. Centro de Estudios Económicos del Colegio de México, Seminario sobre Vivienda el Problema de Vivienda en América Latina, México 1978.

CUADRO N° 13

CONDICION EN LA OCUPACION DEL JEFE DE FAMILIA

SITUACION LABORAL	ABS.	%
TOTALES	50	100.0
OBRERO DE PLANTA	25	50.0
OBRERO EVENTUAL	16	32.0
EMPLEADO DE CONFIANZA	6	12.0
CUENTA PROPIA	3	6.0

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

Otro factor en que nos apoyamos para nuestra conclusión, es el alto porcentaje (94%) que representa la fuerza de - trabajo del usuario en la edificación de su vivienda (que como ya vimos anteriormente se da en cuatro formas diferentes. En re lación con la mano de obra contratada (6.0%). Por tanto, y en - la medida en que por medio de la autoconstrucción, la fuerza de trabajo y su familia encuentren una opción de obtener una vivienda, permite al capital, abaratar el costo de reproducción, de - la fuerza de trabajo presionando el salario, hacia la baja 23/. La autoconstrucción es por tanto, uno de los elementos sustan-- ciales del patrón de acumulación, al garantizar la existencia de fuerza de trabajo barata y abundante.

3.5.4. Los Materiales de Construcción

Otro elemento fundamental que el usuario requiere y - utiliza para la construcción de su vivienda, son los materiales de construcción. El tipo de materiales empleados en esta zona -- son exclusivamente materiales industrializados, esta selección - no es de ninguna manera arbitraria, sino que responde a - - los requerimientos que AURIS impone a los usuarios de construir sus viviendas conforme al plano arquitectónico autorizado, en -- los cuales no se permite la construcción con materiales no dura-

23/ Bejarano Fernando y Lugo Maria Luisa. La Acción del Estado, el Capital y la formación de las colonias populares, en la transformación urbana de las tierras ejidales en las Delegaciones de Magdalena Contreras y Tlalpan. El caso de la Colonia Popular "Miguel Hidalgo". Tesis de licenciatura. U.I.A. México 1981.

Para los trabajadores productivos asalariados, la inversión de trabajo no pagado representa una prolongación de su jornada de trabajo fuera de la unidad de producción y tiene como objetivo satisfacer las necesidades de reproducción de - su fuerza de trabajo (y las necesidades de consumo de su familia) no garantizados por su salario.

deros y/o de desecho 24/, a los recursos económicos de que dispongan los usuarios; y que en esta zona no existen problemas de producción y oferta de otros insumos. (siendo el único problema el incremento constante en los precios de los materiales, al que se enfrenta el usuario en la edificación de su vivienda).

Por tanto al implantarse la utilización de materiales industrializados y de sistemas constructivos que requieren de mano de obra con ciertos conocimientos constructivos que el autoconstructor en su mayoría carece de ellos, ocasiona que el precio - autoproducido resulte muy costoso y complicado para éstos.

Los materiales que predominan son el block, el tabique el tabicón y el concreto, materiales que están accesibles en el mercado y son materiales que requieren de un cierto grado de conocimientos en materia de construcción para su colocación adecuada, de aquí que los usuarios en un porcentaje muy elevado, el 76.2% - del total que recurrieron a la contratación de mano de obra lo hicieron por carecer de conocimientos constructivos (ver cuadro No. 14) ocasionando con ello que el costo del proceso constructivo se eleve considerablemente, lo cual acarrea efectos negativos para los usuarios, retraso en el proceso productivo, destinar un alto porcentaje de sus ingresos y a este elemento, descuidando - otras necesidades básicas.

24/ Aunque como ya señalamos anteriormente en otro apartado de este trabajo, si se da la utilización de materiales no duraderos tales como la lámina de cartón, la de asbesto y la de madera.

Los materiales más utilizados en la edificación de los muros fueron el tabique y el block, mientras que en los techos es el concreto. La combinación de estos materiales representa el mayor nivel de consolidación de la vivienda. Lo fundamental a destacar, tanto de la utilización de materiales industrializados, como de la mano de obra contratada en el proceso productivo de la vivienda por parte del usuario es que mediante el uso de estas mercancías, (generadoras de empleo en su producción y de ganancias - al capital), incorpora a este proceso autoconstructivo al proceso de producción capitalista, con lo cual se demuestra que la autoconstrucción no es un proceso marginal de la economía capitalista.

En cuanto al precio de los materiales tenemos que debido a que su producción esta sometido a un acelerado proceso de -- encarecimiento provocado entre otros factores por el proceso inflacionario en que se ven envueltos todas las actividades productivas de nuestra economía y a la total falta de control de los -- precios por parte de las autoridades competentes, lo que provoca una serie de variaciones en el precio de un mismo material en el propio municipio. Los altos costos de los materiales confrontados con la actual caída drástica que en estos últimos años ha enviciado el poder adquisitivo de las clases trabajadoras, demuestra que existe un gran desequilibrio entre uno y otro ocasiona que aumenten las dificultades para su adquisición por parte de los usuarios que autoconstruyen sus viviendas, obligándolos a utilizar materiales constructivos menos perecederos, como la lámina de cartón, que son menos costosos, los que a su vez se tienen que renovarlos continuamente y por tanto, realizar nuevos desembolsos --

monetarios, eliminando toda posibilidad de lograr un ahorro significativo en los costos de edificación por parte del usuario.

Resulta importante señalar que la participación del Instituto AURIS (y del Estado) para resolver el problema que significa el alto costo de los materiales de construcción, que como ya se ñalamos es uno de los principales problemas a que se enfrentan los usuarios que autoconstuyen sus viviendas, se ha limitado exclusivamente a la fase de comercialización, a través de la creación de -- una distribuidora de materiales de construcción propiedad del Instituto, que ofrece al usuario a un precio más reducido determinados materiales y con la ventaja de que el usuario no gasta por su traslado, ya que esta distribuidora se encuentra en el mismo desarrollo. Sin embargo, se deja de lado la fase más importante; la producción de los materiales, donde se acentúa el elevado costo - que alcanzan estos, modificandose con ello el objetivo que este - programa tiene, de distribuir materiales más baratos para incidir en la disminución del costo de la vivienda. Sin embargo, continuan estos componentes de la vivienda sujetos al proceso de encarecimiento que les caracteriza, con ello se eleva considerablemente el costo de la autoconstrucción en relación a los raquíuticos - ingresos de los usuarios.

3.5.5. Fuente de Recursos

Los limitados recursos con que cuentan los usuarios - para edificar su vivienda, son aplicados a lo largo de todo el - proceso de producción de la vivienda, es decir, se aplican para el acceso al terreno (enganché). Para el acondicionamiento de --

éste, en la compra de materiales de construcción y para la contratación de mano de obra. El financiamiento de estos componentes, - va a estar determinado por las fuentes de recursos de que disponga el usuario.

Las fuentes de recursos de que se vale el usuario, son muy variadas, sin embargo la mayoría de ellos (el 30%) se deriva exclusivamente del ingreso del Jefe de Familia, que como se señaló es un ingreso que en la actualidad difícilmente cubre en forma satisfactoria todas las necesidades fundamentales para la reproducción de la fuerza de trabajo del usuario y de su familia. Por lo tanto, este tiene que sacrificar la satisfacción de otros elementos (alimentación, vestido, educación, salud, etc.), para poder disponer de una parte de su salario a la autoconstrucción de su vivienda.

Además de afectar de esta manera a los usuarios, también repercute en el proceso autoconstructivo, por que al ser el salario un recurso limitado, se reduce aún más las posibilidades de este para adquirir los materiales de construcción y/o la contratación de mano de obra que el proceso, productivo de la vivienda requiere. Lo anterior provoca que el ritmo de construcción no sea constante, sino todo lo contrario, un ritmo variable que desemboca en un proceso autoconstructivo muy prolongado y cada vez más costoso para el usuario, por la constante alza de todos los insumos que se utilizan en la construcción.

El porcentaje de usuarios encuestados que recurrieron, además del ingreso del jefe de familia a otras fuentes de recursos complementarias fue el 50% del total de casos. Estas fueron, ahorro y/o caja de ahorro (10%), préstamo de familiares u otras personas (10%), ingreso extra (8%), préstamo del lugar de trabajo (8%), indemnización por despido (8%), tandas (2%), - ahorro y/o caja de ahorros en combinación con préstamo del lugar de trabajo (4%). Lo que hay que señalar de estas fuentes de recursos, es que la mayoría están estrechamente vinculadas con las prestaciones que se derivan del empleo estable con que cuentan los usuarios.

- Empleo

El analizar la forma como los usuarios se insertan en la actividad productiva, nos permite evaluar los recursos económicos que estos utilizan para la autoconstrucción, de su vivienda pues de esta incorporación en la producción de bienes y de servicios dependerá su solvencia y capacidad económica para adquirir cada uno de los componentes básicos del proceso constructivo.

Principalmente aporte a la economía familiar proviene exclusivamente del ingreso del jefe de familia, así lo demuestran el elevado porcentaje (78%) de las familias encuestadas - que así lo manifestaron y sólo en un 22% (ver cuadro No. 15), -- otro miembro de la familia se encontraba incorporado en una actividad productiva, que les permitiese ayudar a la economía familiar. Esto nos indica la fuerte dependencia económica de la fami

CUADRO N° 15**DISTRIBUCION DE LA P.E.A. AL INTERIOR DE LAS FAMILIAS**

P.E.A.	INTEGRANTES	%
TOTAL	50	100.0
SOLO EL JEFE DE FAMILIA	39	78.0
OTROS MIEMBROS DE LA FAMILIA	11	22.0

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

lia con respecto al ingreso del jefe de familia, esto no nos impide suponer que, en períodos determinados tanto las mujeres que se encuentran dedicadas a las tareas del hogar, como los hijos - que se encuentran estudiando, se incorporan en períodos de tiempos cortos al mercado de trabajo. Mención especial merece la participación de la mujer en la obtención de ingresos monetarios -- que se destinan a la edificación de la vivienda, ya que se inserta en el mercado de trabajo en forma, más ó menos estable y/o -- realiza actividades, como el lavado y planchado de ropa, la venta de alimentos, etc. Con lo cual obtiene ingresos adicionales; que aunque no son tan regulares ayudan a incrementar los ingresos de la familia autoconstructora. La participación de la mujer* no se limita exclusivamente a las aportaciones económicas, sino que también participa con mano de obra, en la construcción de la vivienda.

Pasemos al análisis de la absorción de la PEA por rama de actividad. Como se puede apreciar en el cuadro No. 16 el principal sector económico que absorbe a la fuerza de trabajo en cuestada es el secundario (64.0%) dentro del cual, la industria de transformación es la actividad económica que atrae más fuerza de trabajo (50.0%). El sector de la economía que capta al resto de la fuerza de trabajo de nuestro universo encuestado es el terciario (36%) donde la actividad económica que utilizó el porcentaje más elevado de mano de obra, son los servicios (20%), segui

*/ Este tema no se tomó a profundidad como se hubiera querido, la participación de la mujer en éste tipo de programas es fundamental. Por lo que se debe dedicar un análisis teórico de mayor profundidad en una investigación futura.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD

EMPLEO	ABSOLUTOS	(%)
TOTALES	50	100.0
<u>SECTOR SECUNDARIO</u>	32	64.0
INDUSTRIA DE TRANSFORMACION	25	50.0
CONSTRUCCION	7	14.0
<u>SECTOR TERCIARIO</u>	18	36.0
SERVICIOS	10	20.0
GOBIERNO	6	12.0
COMERCIO	2	4.0

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

en importancia por aquellos que laboran en la burocracia estatal. "Es muy significativo el hecho de que no se hayan detectado usuarios que se encuentran empleados en el sector primario (agricultura) y ganadería principalmente); este hecho demuestra claramente los efectos de la etapa de intensificación del proceso de industrialización que se produjo primeramente en el Distrito Federal, allá por los años 40 y que para los 60 se desbordan totalmente, - para asentarse en los municipios del Estado de México más cercanos al D.F., como son principalmente los casos de los Municipios de Naucalpan, Ecatepec y Tlalnepantla" 25/

Entre los efectos que se suscitaron, uno de los principales es precisamente este desplazamiento de las actividades primarias, provocado por la ocupación de terrenos tanto ejidales como comunales (ver cuadro No. 17), por el desarrollo industrial y por la aparejada expansión que ha sufrido el sector terciario, -- (sector que absorbe el grueso de los trabajadores no calificados) con lo cual se exterminó casi por completo con las tierras de cultivo, reduciéndose las posibilidades del trabajo agrícola y generando un efecto de proletarianización de sus ocupantes, al depender de la venta de su fuerza de trabajo para lograr su subsistencia. Como se observa en el cuadro No. 17, en el municipio de Naucalpan el 56.8% del crecimiento urbano se ha dado en tierra ejidal y el 29.3% en tierras comunales, que asumados representan el 86.1% es decir, que más de las tres cuartas partes de este crecimiento se

25/ Proceso que fue acompañado por medidas de incentivos fiscales y la edificación de grandes obras de infraestructura y equipamiento urbano, elementos indispensables para que el capital privado asentara sus bases reales, en esta zona y se diera comienzo a lo que hoy día conocemos como el principal centro de la actividad productiva, de intercambio y de consumo del país.

CUADRO N° 17

Z.M.C.M. CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE DIFERENTES TIPOS DE TENENCIA DE LA TIERRA

	SUPERFICIE MANCHA URBANA (KM2)				EJIDAL		COMUNAL		ESTATAL		PRIVADA		TOTAL CRECIMIENTO URBANO	
	1940	1975	1940	1975	KM2.		KM2		KM2		KM2		KM2:	
TOTAL Z.M.C.M.	117.5	100.0	729.6	100.0	142.8	21.1	181.3	26.9	70	10.4	281.0	41.6	675.1	100.0
TOTAL D.F.	117.5	100.0	541.3	68.3	87.8	20.7	112.2	26.5	-	-	223.8	52.8	423.8	100.0
1940-1950	117.5	-	-	-	6.8	6.1	7.3	6.5	-	-	97.1	87.4	111.8	100.0
1950-1960	229.5	-	-	-	23.1	27.5	11.8	24.2	-	-	49.0	58.4	83.9	100.0
1960-1970	313.5	-	-	-	42.4	28.8	55.8	37.8	-	-	49.3	33.4	147.5	100.0
1971-1975	461.9	-	-	-	14.9	18.6	37.3	46.6	-	-	27.1	34.8	80.0	100.0
TOTAL EDO. DE MEXI	0	0	251.3	31.7	55.0	21.9	69.1	27.5	70	27.8	57.2	22.8	251.3	100.0
CD 1950-55	-	-	59.8	7.6	34.0	56.8	17.5	29.3	-	-	8.3	13.9	59.8	100.0
NAUCAIPAN	-	-	32.6	4.1	4.9	15.0	6.2	19.0	-	-	21.5	66.0	32.6	100.0
TLAXIEMPA	-	-	11.2	1.4	-	-	10.3	92.0	-	-	0.9	8.0	11.2	100.0
COACALCO	-	-	3.1	0.4	1.5	48.4	0.8	25.8	-	-	0.8	25.8	3.1	100.0
QUAUTITLAN	-	-	2.2	0.3	1.1	50.0	-	-	1.1	50.0	-	-	2.2	100.0
CHINAJUICAN	-	-	51.9	6.6	3.2	6.2	9.6	18.5	25.4	48.9	13.7	26.4	51.9	100.0
ECATEPEC	-	-	3.8	0.5	-	-	3.8	100.0	-	-	-	-	3.8	100.0
HUIZQUILUCAN	-	-	8.2	1.0	3.6	43.9	4.6	56.1	-	-	-	-	8.2	100.0
LA PAZ	-	-	45.9	5.8	-	-	3.2	7.0	42.7	93.0	-	-	45.9	100.0
NETZAHUALCOYOTL	-	-	25.4	3.2	6.4	25.2	8.1	31.9	0.8	3.1	10.1	39.8	25.4	100.0
TULITLAN	-	-	7.2	0.9	0.3	4.2	5.0	69.4	-	-	1.9	26.4	7.2	100.0
ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: Schteingart Martha, La Incorporación de la tierra rural de propiedad social a la lógica capitalista del Desarrollo Urbano: El caso de México Mimeo. s/p México.

ha dado en base a la incorporación de tierras de propiedad social no enajenables, a la lógica capitalista del desarrollo urbano.

En el mismo cuadro, podemos observar que el crecimiento se llevó a cabo en un 27.5% sobre tierras comunales y en un -- 21.9% en terrenos ejidales, que sumados representan casi la mitad de este crecimiento (49.4%), cifras que hablan por sí solas, de -- lo que han significado estas dos formas no privadas de la tenen-- cia de la tierra en la conformación capitalista de esta enorme Zo-- na Metropolitana de la Ciudad de México. (ver cuadro No. 17)

A manera de conclusión, podemos resaltar algunos de -- los elementos que caracterizan al mercado de trabajo, en el cual los usuarios se incorporan; A) la industria de la transformación, se levanta como la principal alternativa de ocupación de los colo-- nos de este desarrollo (50.0%), a pesar de la crisis económica por la que hoy día atravieza esta rama, donde una de las principales medidas a las que recurre para resaltar ésta es el despido masivo de trabajadores. B) El sector que le antecede en importancia en -- alternativas de empleo es el terciario, que absorbe el 36.0% de -- los usuarios, desglosando este sector según tipo de actividad, ve-- mos que los servicios captan el porcentaje más elevado (20.0%), -- siendo el comercio la actividad que incorpora el porcentaje más -- bajo, en este sector económico. C) El hecho de que en el estudio no se hallan detectado casos de desempleo abierto y que las acti-- vidades como el comercio ambulante 26/ no sean preponderados en --

26/ El comercio entendido aquí, es la actividad marginal de sim-- ple subsistencia y como una forma de empleo eventual y/o co-- mo una forma de ocultar el desempleo.

cuanto a la incorporación productiva de grandes porcentajes de autoconstructores, dado el carácter mismo de los requisitos que se exige a los usuarios, en estos programas de vivienda, en donde se les pide a los usuarios "un ingreso mensual (familiar) de entre una y dos veces y medio el salario mínimo o una cantidad equivalente es independiente". Por tanto, consideramos que es significativo el tipo de población al que están dirigidos estos programas de vivienda de construcción, pues se trata de trabajadores calificados de la industria, los de servicios y a los empleados del gobierno. Es decir, son esfuerzos encaminados en un primer nivel a asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo como requisito para la acumulación de capital y en un segundo nivel, se utilizan estos programas de vivienda "social" para mantener una cierta legitimación ideológica en éstos sectores de la población y asegurar la reproducción del sistema.

Los usuarios se ubican tanto en trabajos donde predominan las actividades manuales (las que a su vez no requieren de una gran calificación y experiencia), como en aquellos empleos que por el contrario requieren por su grado de complejidad, una mano de obra con ciertos niveles de experiencia y calificación. Esto comprueba que el usuario no pertenece a los sectores de la población "marginada" de las actividades productivas, por lo contrario, es un elemento de la fuerza de trabajo que se encuentra incertado activamente en estas.

Por otro lado, tanto las condiciones laborales de los autoconstructores y su nivel salarial, constituyen dos de los prin

cipales condicionamientos del proceso productivo de la vivienda. Esto es porque al contar con un cierto grado de estabilidad en el empleo, el autoconstructor tiene un ingreso estable y en ocasiones utiliza las prestaciones emanadas de su empleo, que por derecho paga, para edificar su vivienda, así mismo, se han constituido en los principales elementos que facilitarán al autoconstructor el inicio del proceso constructivo de la vivienda.

En el cuadro No.18 se puede apreciar que del total de autoconstructores encuestados menos de la mitad 44.0% percibía -- por abajo del salario mínimo. De estos el 54.5% eran obreros eventuales (situación laboral), de quienes se valen los patrones para eludir el pago del salario mínimo a los obreros, amén de que con ello evaden también el conjunto de prestaciones (que por ley les corresponden). Del 30.0% de autoconstructores que ganaban equivalente a dos veces el salario mínimo, el 80.0% eran obreros eventuales. El porcentaje de autoconstructores que percibían ingresos superiores a dos veces el salario mínimo (12.0%), es muy reducido correspondiendo los porcentajes más elevados a los obreros de -- planta y a los empleados de confianza (el 33.3% para ambos).

En cuanto a los ingresos de los autoconstructores estos emanan de una diversidad de actividades económicas, en la que el autoconstructor ha encontrado la opción de insertarse en el -- mercado de trabajo. Estas actividades se localizan principalmente tanto en el sector secundario como en el terciario.

CUADRO N° 18

INGRESO FAMILIAR SEGUN CONDICION LABORAL

INGRESO FAMILIAR MENSUAL	TOTAL		OBRERO PLANTA		OBRERO EVENTUAL		OBRERO CONFIANZA		CUENTA PROPIA		
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	
TOTAL	50	100.0	100.0	25	50.0	16	32.0	6	12.0	3	6.0
MENOS del SMN	22	44.0	100.0	7	31.8	12	54.5	1	4.5	2	9.1
DE 20400 a 30000	15	30.0	100.0	12	80.0	1	6.6	2	13.3	-	-
DE 20601 a 40800	7	14.0	100.0	4	57.1	2	28.5	1	14.3	-	-
MAS DE 40 801	6	12.0	100.0	2	33.3	1	16.7	2	33.3	1	16.7

FUENTE: Investigación directa, México, junio de 1984.

La capacidad económica de estas familias autoconstruc-
toras (en las que el promedio por familia) para satisfacer sus ne-
cesidades básicas de consumo y para cubrir los gastos que demanda
la producción de su vivienda, depende básicamente, como ya se se-
ñaló, del ingreso del jefe de familia. Sin embargo, esta capaci-
dad económica se ve incrementada vía las aportaciones de los de-
más miembros de la familia que se encontraban desempeñando una ac-
tividad remunerada (el 22.0%) ver cuadro No.15. Es el ahorro fami-
liar el que permite al autoconstructor poder edificar su vivienda
a un ritmo más acorde a su capacidad económica, ya que cuando el
ingreso de este tiende a ser más inestable, mayor es la tendencia
a autoconstruir en base a una mayor acumulación previa de recur-
sos económicos.

CAPITULO IV

ESTRATEGIA DE LA INVESTIGACION

CAPITULO IV

ESTRATEGIA DE LA INVESTIGACION

El interés por realizar una investigación de tesis - sobre la autoconstrucción de la vivienda en Naucalpan de Juárez Estado de México, no respondió exclusivamente al hecho de cubrir con un requisito académico, si no al deseo de generar un estudio propio y novedoso, ya que existen pocos al respecto y en su mayoría carecen de un análisis de tipo sociológico.

La idea inicial de efectuar el presente trabajo, surgió a través del contacto que se tuvo con el Desarrollo Progresivo para la Vivienda Mancha II en una de las prácticas de campo - que se llevaron a cabo durante los cursos del taller de investigación sociológica III y IV, denominado "Municipio Conurbados de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México" el cual fue dirigido por el profesor Mario Bassols entre octubre de 1981 y septiembre de 1982.

Básicamente pueden considerarse tres factores que influyeron en la elección del tema:

Primero, la inquietud de estudiar con mayor profundidad algunos aspectos que se han reflejado en el proceso de la autoconstrucción de la vivienda (en este caso la que promueve el estado), a causa de la transformación del uso del suelo ejidal a

urbano. Así mismo, el papel que ha jugado el propio estado en la formulación del programa de vivienda, dirigidos a los sectores de escasos recursos económicos, así como conocer y contribuir a explicar la forma de cómo enfrentan y resuelven estos últimos su problema habitacional.

Segundo, a través de los cursos del talles, se pudo comprender, que el estudio de la problemática urbana en los municipios conurbados, ha sido escasamente abordada en la mayor parte de sus aspectos, razón que motivó el interés para trabajar al respecto.

Tercero, considerando que históricamente Naucalpan ha tenido y sigue teniendo un peso económico, político y social importante, tanto en el Estado de México como en el país, a raíz de que fue uno de los primeros municipios en experimentar su transformación rural-urbana, se determinó convertirlo en caso de estudio.

Lo anterior fue el primer acercamiento al tema de investigación

El trabajo propiamente dicho, se inició en el mes de diciembre de 1982 y ante la necesidad de contar con información referente al tema, se asistió al Instituto AURIS (órgano encargado de llevar a cabo este programa), al DEPROVI Mancha II, a la Secretaría de la Reforma Agraria, al Palacio Municipal y a las oficinas de la organización popular NAUCOPAC, donde se solicitó

información y se realizaron algunas pláticas para obtener mayor conocimiento del tema.

Es importante destacar algunos de los problemas y limitaciones a los que nos enfrentamos en esta etapa del trabajo; como la poca cooperación de las autoridades del Instituto AURIS y Municipales, para acceder a las fuentes de información sobre el municipio y del caso de estudio.

Otra limitación lo constituyo el retraso en la publicación de los datos del X Censo General de Población y Vivienda de 1980 para el Estado de México.

No obstante estas limitaciones, la información que se logró recopilar se vació a tarjetas de trabajo, con el objeto de tenerla ordenada y clasificada para una mayor y adecuada consulta por parte de los integrantes del equipo.

Así mismo, se realizaron lecturas que aportaran elementos teórico-metodológicos de autores como; Jean Lojkine, --- Christian Topalov, Martha Schteingart, Beatriz García Peralta, entre otros. Que facilitaron la creación de las categorías, objetivos, hipótesis y conceptos de los primeros planteamientos de la investigación, mismos que se reformularon en repetidas -- ocasiones por las características que presentó la realidad del caso de estudio y por las exigencias que se suscitaron en el -- presente trabajo, como fueron; ubicar el proceso autoconstructivo dentro del marco del problema habitacional en México y del -

municipio en particular; centrarse en el caso de estudio; precisar los lineamientos teóricos a seguir para la realización del análisis del papel del Estado sobre la problemática de vivienda, esto por nombrar solo algunos aspectos.

De igual forma, las discusiones a nivel de equipo de trabajo, así como las consultas con profesores e investigadores que han trabajado sobre el tema, contribuyeron de manera importante en la creación del marco teórico que sustenta a la presente investigación.

Una vez revisada y evaluada esta etapa, se asignaron y asumieron las respectivas responsabilidades para cada uno de los integrantes del equipo, con el objeto de realizar una investigación fundamentalmente colectiva.

Teniendo en cuenta el anterior aspecto, se acordó complementar con comentarios y observaciones de cada integrante, a fin de no desvirtuar y perder de vista los objetivos e hipótesis que se plantearon. Así como también, hacer un uso adecuado de -- las técnicas de investigación a modo de que permitieran realizar tanto el trabajo de tipo teórico como el práctico esto último a través de la combinación de la información indirecta (la que se obtuvo de los diferentes organismos y lecturas); la directa (la que se captó de los colonos); y la observación; técnicas que permitieron enriquecer el trabajo tanto de tipo cuantitativo como - cualitativo, necesarias para alcanzar los objetivos planteados.

De esta manera, se emprendió la siguiente etapa para exponer las ideas, conceptos y datos que se consideraron importantes para explicar y dar a conocer el problema real que se vive en la zona de estudios.

Por estas razones se explican a continuación los -- propósitos de cada capítulo.

El objetivo del Capítulo I titulado, Proceso de Urbanización del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, fue el de otorgar un marco con los suficientes elementos, que - permitieran analizar y dar a conocer, como el acelerado proceso de urbanización de este minicipio, resultado del modelo económico que adoptó, generó grandes desigualdades sociales que se re- flejaron en las condiciones de vida de sus habitantes y en particular en sus condiciones de vivienda (se destacó el problema habitacional por ser el tema del estudio).

Así mismo, se analizó el papel que asumieron los sectores sociales (el sector popular, el sector inmobiliario y el estado) ante la producción y oferta de vivienda.

Todo esto para ubicar el desarrollo de la problemática seleccionada.

La finalidad del Capítulo II denominado, Creación, - Objetivos y Acciones de AURIS, fue el conocer los antecedentes que dieron origen al Instituto, así como estudiar su papel a -- través de sus objetivos y acciones para los cuales fue creado.

De esta manera, se obtuvieron los elementos necesarios que permitieron realizar un análisis crítico, así como para dar a conocer hasta que punto AURIS llegó a cumplir o no sus acciones y objetivos y la forma en que los desvirtuó.

El Capítulo III, nombrado, Creación y Evolución del -- DEPROVI Mancha II, (caso de estudio), tuvo como objetivo, anali-- zar las principales características del proceso autoconstructivo' a través de todos y cada uno de los elementos que lo componen --- (tierra, mano de obra, materiales de construcción y fuentes de in-- greso, etc.), para poder así detectar tanto las peculiaridades de este proceso y destacar las principales dificultades a que se en-- frentaron sus realizadores. Lo anterior, para estar en posibilida-- des de obtener conclusiones y con base en estas, proponer recomen-- daciones que puedan servir para una mayor y adecuada realización de este tipo de programas de vivienda progresiva y así poder apor-- tar algunos elementos para hacer menos pesada la tarea autocons-- tructiva de los colonos.

El objetivo del Capítulo IV, aspectos metodológicos de la investigación fue el describir la metodología empleada en el - desarrollo del trabajo. Así como destacar los principales proble-- mas y limitaciones enfrentados en las diversas etapas que se rea-- lizaron para el presente estudio.

En el Capítulo V, se integraron las principales conclu-- siones y recomendaciones a las cuales se llegaron.

Otra etapa de la investigación consistió en plantear conjuntamente el trabajo de campo, el cual se explica a continuación.

Para su realización fue necesario acudir previamente y en diversas ocasiones al DEPROVI Mancha II, con el objeto, de conocer las características propias de éste (como son número de viviendas, de familias, de población total, etc.). En este sentido y teniendo en cuenta la información recopilada, se procedió a elegir una muestra representativa del poblamiento, así como a diseñar una cédula de investigación que permitiera captar los datos indispensables para comprobar o disprobar los objetivos e hipótesis elaboradas para este trabajo.

Con el fin de lograr que la muestra fuera de utilidad práctica en función del tamaño del universo a estudiar (500 familias), además de que se puso especial atención en que cumpliera los requisitos de precisión y confiabilidad. Por tanto, para los propósitos de la presente investigación se optó por -- una muestra de 50 casos, es decir, el 10% del universo a encuestar, porcentaje óptimo para recopilar información precisa del caso de estudio.

Ahora bien, la aplicación de una cédula de investigación a los colonos del Desarrollo, se consideró indispensable por ser componente fundamental en la estrategia social, ya que a través de ésta se pueden detectar las características particulares de un problema en que se desarrolla la sociedad o los grupos sociales, objeto de estudio de la sociología.

Teniendo presente lo anterior, se elaboró una cédula - estructurada a base de 6 apartados debidamente ordenados para llevar a cabo los propósitos de la investigación. Los apartados se agrupan a través de un total de 65 preguntas, de las cuales 45 -- fueron de tipo abierto y 20 consideradas como cerradas.

Los apartados son los siguientes:

- Medio Social.- El objetivo de este apartado fue el de captar los elementos indispensables para realizar el análisis de los antecedentes que dieran lugar al DEPROVI; así como analizar la forma de poblamiento de la colonia. (este apartado lo formaron las 5 primeras preguntas de la cédula).

- Vivienda.- El propósito de este apartado, fue el de captar los datos a través de los cuales se pudieran analizar las características y componentes que intervinieron en el proceso de autoconstrucción de vivienda que enfrentaron los habitantes del Desarrollo. Datos como: el tipo de propiedad de las viviendas, las formas de como adquirieron el terreno, las formas de pago, detectar quienes participaron en la construcción de las viviendas, que personas contrataron, por qué se contrataron, el tiempo que invirtieron después del trabajo en sus respectivos centros en la construcción de su casa, el tiempo que tardaron en construirla, las causas que incidieron para construirla, el costo total considerando los materiales utilizados en la vivienda, las formas de cómo adquirieron el dinero para construirla y los servicios con que cuentan las viviendas. (este apartado lo formaron 11 preguntas de la 6 a la 26).

- Factor Urbano.- La finalidad de este apartado fue el de recopilar la información que permitiera conocer las características de la infraestructura urbana con que cuenta el Desarrollo, así como saber las formas de participación de sus habitantes en las obras de beneficio y el destino de sus aportaciones económicas, para estos trabajos. Esto para obtener los elementos que permitieran analizar el grado de consolidación del poblamiento (este apartado lo integran 8 preguntas de la 27 a la 32).

- Organización Social.- El objetivo de este apartado fue el de obtener los datos relacionados con la organización de colonos existente (Comité de Mejoras), para tener elementos que permitieran analizar el papel que jugó en el Desarrollo. Esto es, saber hasta que punto representó o no a través de sus dirigentes los intereses de los colonos. Para gestionar las demandas más --apremiantes. Así como destacar y caracterizar la participación de los colonos en ella, (este apartado lo formaron 15 preguntas, de la 33 a la 47).

- Factor Estado.- El propósito de este apartado fue el de captar la información acerca de la posición del Estado hacia el desarrollo para contar con las bases que permitieran explicar y analizar su papel en éste. (este apartado lo formaron cuatro preguntas de la 48 a la 51).

- Estructura Económica Familiar.- La finalidad de este apartado fue la de obtener los datos de tipo socio-económicos de los diferentes núcleos familiares, para contar con elementos que permitieran conocer y analizar las principales característi-

cas de las fuentes de financiamiento de la vivienda, así como de su incidencia en el proceso de autoconstrucción: a mayores ingresos mayor consolidación de la vivienda y a menores ingresos menor consolidación de esta, (este apartado lo formaron 14 preguntas, de la 52 a la 65).

Una vez diseñada la cédula de investigación, se procedió a comprobar su funcionamiento. Para ello se seleccionaron 5 casos para aplicarse como prueba piloto, la cual arrojó satisfactorios resultados para iniciar la aplicación del total de cuestionarios.

El levantamiento de la encuesta se realizó a las puertas de las viviendas que se seleccionaron en forma aleatoria, -- utilizando para ello entre 30 y 45 minutos por cédula aplicada. -- El tiempo estuvo supeditado a la mayor o menor disponibilidad del colono para contestar las preguntas.

Así mismo, se seleccionaron los días sábados y domingos, debido a que la cédula de investigación fue diseñada para aplicarseles a los jefes de familia (entendiendo por estos al -- padre o la madre, sin tomar en cuenta el ingreso mensual que ganan otros integrantes del núcleo familiar), los cuales en su mayoría "descansan de sus labores" estos días.

La aplicación del cuestionario, corrió única y exclusivamente por los integrantes del equipo, con el fin de evitar -- riesgos de sesgar la muestra y obtener información significativa para alcanzar los objetivos del estudio. Cabe apuntar que una --

vez recopilados los datos, se revisaron los cuestionarios en el mismo Desarrollo, a fin de complementar y/o corregir la información captada.

Terminada la fase de aplicación de los cuestionarios (mes y medio en su aplicación), se prosiguió con el trabajo de gabinete, durante el cual, se reviso nuevamente la información, para verificar con que frecuencia se manifestaron los elementos que caracterizaron el universo estudiado.

Posteriormente y como trabajo indispensable se diseñó el código de codificación de la cédula aplicada, el cual se estructuró con base a los apartados, preguntas y respuestas contenidas en esta última. Lo anterior se realizó con el fin de preparar y ordenar la información recopilada, según los códigos fijados para vaciarla en las hojas especiales de codificación y facilitar de esta manera su procesamiento electrónico.

El procesamiento de la información estuvo supervisado por el técnico y programador José Manuel Juárez Olivarez, a quien le agradecemos su desinteresado apoyo con sus conocimientos para alcanzar nuestro objetivo.

Primeramente se diseñó el diagrama para el sistema de procesamiento de datos. Su propósito fue ofrecer una visión general del programa que se desarrollo, explicándose todas las acciones de control, manejo y adecuación de la información, así como los requerimientos de cómputo generales del propio programa.

Posteriormente se definieron los formatos de salida, es decir, las formas y el medio en que se presentaron los datos, a través de todo el procesamiento de la información.

Los puntos anteriores fueron indispensables para obtener una mayor calidad en la información.

La utilización real de la computadora (HonyWell DPS-440), se inició con el filtrado electrónico de los datos a través de pantalla */ , para que la máquina, estuviera en posibilidad de reconocer la información valida para cada pregunta, según los códigos fijados.

Filtrada la información se procedió al armado de los archivos, actividad que consistió en darle una organización a los datos de manera que facilitará su cómputo, consulta o su futuro manejo.

Definidos los requerimientos básicos del programa, se procedió al diseño de diagrama de flujo, o sea, la secuencia lógica que debió seguirse para que la máquina procesara los datos. (ver anexo).

Cabe destacar, que en la formulación del programa se establecieron cada una de las instrucciones en un lenguaje apropiado (COBOL) para que la computadora ejecutara las rutinas requere

*/ Modelo 417700, interactiva, con una capacidad de 24 líneas - por pantalla y 80 caracteres por línea.

ridas en las distintas fases del procesamiento de la información. Así mismo, se realizó la compilación del programa a través de la máquina, la cual detectó los errores de sintaxis (a lo que se llamó violación de las reglas del lenguaje COBOL), con el fin de -- efectuar con mayor calidad el procesamiento de los datos.

Para los propósitos de la investigación se imprimieron frecuencias simples y cruces de variables previamente seleccionadas y que se consideraron de mayor importancia para comprobar o disprobar las hipótesis del trabajo.

En este sentido y para fines de análisis se acordó de finir los siguientes elementos.

Frecuencia.- Es el número de veces que se repite una variable.

Variable.- Es un elemento o un conjunto determinado de ellos que pueden alterar un fenómeno según ciertas condiciones.

Cruce.- Es la confrontación de dos o más variables ya sean independientes o dependientes con la finalidad de determinar con que magnitud se asocian algunos fenómenos.

Teniendo conocimiento de la utilidad de los anteriores elementos y una vez que se obtuvo el listado de datos, se procedió a desarrollar el análisis de la información. Para ello se retoma--

ron las frecuencias y cruces de variables seleccionadas.

Con las primeras se pudieron conocer algunas características del universo de estudio que complementadas con lecturas que aportarán elementos teóricos, se pudieron comprobar algunos aspectos del estudio.

Con los cruces de variables se realizaron cuadros de correlación, a través de los cuales se analizaron las cifras absolutas y relativas que permitieron convalidar el cuerpo teórico del estudio, para conocer y explicar la problemática habitacional que se vive en el DEPROVI Mancha II.

Finalmente es importante destacar que la realización de un trabajo de investigación que requiere de cierto número de instrumentos de investigación los cuales en su mayoría se encuentran lejos del alcance (tanto económicamente como en su conocimiento), de la gran mayoría de los estudiantes, limita tanto los alcances como los logros del trabajo de investigación.

En lo referente al desconocimiento de las diversas técnicas de investigación por parte del estudiante, consideramos que no es más que una deficiencia del programa de estudios que en la actualidad rige en la carrera de sociología, debido a que se evidencia una carencia de materias de corte más "prácticas", como serían las referentes a la estadística, así como de una materia donde realmente se enseñe al alumno desde la elaboración de una ficha de trabajo hasta la realización de un proyecto de investigación. Lo que ha

afectado en forma directa la calidad de la formación profesional - de los alumnos de la facultad, reflejándose lo anterior en la escasa calidad de los trabajos de tesis presentados por los egresados de la misma.

Por lo que incitamos a las autoridades competentes para que se preocupen solucionar este grave problema a que se enfrentan los estudiantes. Para ello, se sugiere que se les de mayor peso del que en la actualidad tienen las materias de tipo "práctico" en el programa de estudios y que la facultad de facilidades para que el - estudiantado tenga acceso tanto a material de tipo teórico como -- técnico y electrónico, para que estos puedan realizar estudios de - tesis más acabados y con ello no sólo salir beneficiados éstos sino que, la misma facultad logra un sueño tan anhelado, elevar la cali- dad de los estudios que en ésta se realizan.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CAPITULO V

CONCLUSIONES

Las conclusiones a las que se llegaron en la presente investigación, se dividieron en dos niveles; el primero es de tipo general, que corresponde al papel jugado por AURIS como instancia del Estado, para resolver el problema habitacional que padecen los sectores mayoritarios de la población de Naucalpan y un segundo nivel de carácter específico en el que se destacan las del caso de estudio.

La inclusión de un capítulo en el que se aborda de manera general el proceso de urbanización gestado en el área de estudio fue, con el fin de facilitar la comprensión de la problemática habitacional que se manifiesta en esta zona y así poder ubicar y evaluar los programas de vivienda realizados por AURIS.

Es bien sabido que el desarrollo industrial mexicano ha desembocado en una urbanización caótica, acelerada, y concentrada principalmente en la Capital de la República y su Zona Metropolitana. Esta concentración geográfica del desarrollo, tiene su paralelo en la distribución de sus beneficios: se da una concentración creciente del ingreso y una constante separación entre los sectores cuyo nivel de vida se mejora cada vez más, sobre una gran mayoría que sus condiciones de vida son cada vez más difíciles.

Esta creciente población urbana no constituye una fuerza de trabajo directamente aprovechable para los sectores dinámicos de la economía y generalmente sus percepciones monetarias están por debajo del salario mínimo. Parte de esta remuneración necesariamente corresponde al precio del bien vivienda, de aquí que esta población quede marginada de obtener este bien a través de los mecanismos de mercado. La producción de vivienda asume claramente el doble carácter de la producción capitalista en general: producción de valores de cambio (vivienda-mercancía real) con destino a la valorización del capital.

En la base de la organización de la producción y del mercado de la vivienda se hallan las exigencias del capital, el cual se dirigirá hacia este sector de la economía en tanto el mismo le asegure la obtención de la ganancia. Es decir, mientras la vivienda es un bien necesario para quienes la demandan, los criterios que prevalecen en la producción y en el mercado del mismo son los de rentabilidad económica.

La consecuencia de esta contradicción es la imposibilidad de que todos los individuos participen en el mercado inmobiliario puesto que sólo lo harán aquellos cuyo ingreso se adecue a los condicionamientos que impone el capital.

El criterio mercantil con que opera este sector, incrementa el desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, ya que los precios de las viviendas y lotes que ofrece no quedan al alcance de los sectores mayoritarios

que más lo necesitan, sino de aquellos que pueden pagarlos al mejor precio.

Si la construcción de viviendas privadas, es promovida con los factores de producción del mercado (capital, tierra, tecnología y mano de obra), con los cuales se busca solamente obtener ganancias, es evidente que este objetivo es contradictorio a los criterios oficiales de ordenación espacial urbana los que buscan imprimir algún sentido social al uso del suelo y al desarrollo urbano.

Pasemos a la evaluación de las principales acciones emprendidas por --
AURIS.

Primer nivel.- Si bien es cierto que el objetivo principal de la política habitacionales de AURIS, es el de contribuir a satisfacer las necesidades de vivienda de los sectores mayoritarios de la población, se detectaron una serie de divergencias entre lo planteado y las acciones que en realidad se han llevado a cabo.

A través del desarrollo del capítulo dedicado a AURIS, se pretendió ver hasta que punto la implantación de los diversos programas respondieron realmente a los objetivos planteados para cada uno de ellos y analizar la función en conjunto del Instituto. A continuación se apuntan las principales conclusiones que se obtuvieron de los programas que se analizaron en forma más completa en este capítulo de la investigación.

Por medio del programa de "acción tierra", AURIS quería lograr una mayor racionalización del uso del suelo, vía la adquisición de reserva territorial las cuales se destinarían a la realización de desarrollo habitacionales e industriales, con el objetivo de lograr controlar el crecimiento de la ZMCM. Si bien es cierto que por conducto del programa señalado los colonos pudieron adquirir lotes debidamente legalizados a costos más reducidos que en el mercado inmobiliario capitalista, estos presentaban en su gran mayoría condiciones topográficas accidentadas (terrenos de alta pendiente, minados, etc.), que carecen de los servicios y equipamiento urbano más indispensable, lo cual hacía que estos terrenos no fuesen los más apropiados para la creación de zonas habitacionales. Aunado a esto, los desarrollos de vivienda se localizan en terrenos que fueron adquiridos sin que mediara algún estudio previo a través del cual se seleccionarían los terrenos más apropiados para realizar en ella los programas de vivienda además de que, estos terrenos "seleccionados" se localizan en los Municipios más saturados y por ende con mayores problemas de deficiencia en reservas territoriales.

Sin embargo, la propiedad en las actividades desarrolladas por Acción - Tierra, estuvo concentrada en solucionar los problemas de la Tenencia de la Tierra, en aquellas zonas que presentaban este problema. Con lo cual el Instituto cumple más bien con una función política al controlar esta problemática, dejando de lado el objetivo planteado inicialmente, el de contribuir al ordenamiento territorial de la Z.M.C.M.

En lo tocante al programa de "Acción Casa" su objetivo consiste en proporcionar a los usuarios alguno de los insumos que intervienen en la construcción como son los materiales de construcción (a crédito, a bajos costos y de buena calidad) así como, de asistencia técnica, todo ello para facilitarles la tarea de construcción de las viviendas a los colonos. En la realidad estos objetivos no se cumplen, debido a que por un lado el Instituto no cuenta más que con dos locales de distribución de materiales, los cuales no cuentan con todos los insumos requeridos para la construcción, además de que estos dos locales resultan insuficientes para satisfacer las necesidades de la creciente población que habita en estos Desarrollos habitacionales. Esto ha ocasionado que los colonos utilicen no sólo materiales no duraderos si no que, incluso llegan a hacer uso de materiales de desecho, con lo cual no se cumple el objetivo trazado por el Instituto de lograr fraccionamientos bien consolidados.

Por otra parte, en cuanto a las fuentes de recursos de que dispone el Instituto AURIS, para la realización de estos programas,^{*} provienen principalmente de tres partes; un porcentaje muy reducido proviene del presupuesto estatal; otro porcentaje (el mayor) es dado por la banca nacionalizada y la tercera fuente deriva de las ganancias obtenidas de los diferentes programas. Deteniendonos en esta última fuente podemos verificar que AURIS a través de sus acciones en vivienda, busca ante todo lograr una cierta rentabilidad económica como prioridad principal, desplazando a segundo término la solución

* Las características de los DEPROVI, se analizarán en las conclusiones específicas por ser el caso de estudio.

del problema habitacional de las clases de más bajos recursos, callendo nuevamente en contradicción con los objetivos inicialmente propuestos.

Por último, analizemos de que manera el Estado se beneficia por conducto de las diferentes acciones llevadas a cabo por el Instituto AURIS.* Al jugar AURIS el papel de mediador de los colonos ante las instancias gubernamentales correspondientes prestadoras de servicios y equipamiento urbano - así como a través del programa de regularización de la tenencia de la tierra (acción tierra), se ha logrado la desarticulación, (la mediatización y control de los pobladores que manifestaban su descontento, principalmente - por las condiciones de vida en que viven. Es decir, el Estado intenta convencer a estos sectores de la población que, sólo por medio de la racionalidad técnico-administrativa, se "puede" resolver, la problemática urbana y - en especial la referente a la tenencia de la tierra y la vivienda. Esta política seguida por el Instituto no es más que, un claro ejemplo de la mediatización por parte del Estado de las demandas populares, que se introdujo a través de las reformas de corte nacionalista y populista que inaugura el gobierno del Lic. Luis Echeverría y que aún hasta la fecha perdura.

* Los lineamientos a realizar impuestos por el Estado a AURIS, nos demuestran la preocupación que el Estado comenzaba a tener acerca del problema que representa el cada vez más caótico proceso de expansión de la mancha urbana en la Z.M.C.M.

Las conclusiones más relevantes a que se llegaron en cuanto al caso de estudio reaizado fueron:

El principal problema que presentan estos programas de vivienda progresiva llevados a cabo por el Estado, es la carencia de una política general que contemple el apoyo a todas y cada una de las etapas de que se compone su proceso autoconstructivo. Ejemplo de esto, es la carencia de un adecuado programa de asesoría técnica para la edificación de las viviendas al servicio de los autoconstructores, para que por medio de ésta puedan erigir sus viviendas sin mayores problemas. Otra gran ausencia fueron los programas que contemplan tanto la venta como la distribución de los materiales de construcción, con el cual se podrían ofrecer estos precios más económicos a los colonos y a su vez, reducir el costo total de las viviendas. Por tanto resulta paradójico que estos programas de vivienda social no contemplen acciones, a través de los cuales, se controlen con criterios sociales los principales insumos que utilizan en la construcción de las viviendas. Esto ha provocado que el proceso autoconstructivo se alargue considerablemente, ocasionando mayores despidos tanto económicos como de fuerza física a estos sectores de la población. Lo más que ha hecho AURIS, han sido acciones puntuales que sólo benefician parcialmente a los usuarios (esto es más comprensible si recordamos que AURIS fue pensado como un organismo que además de ser autosuficiente, debía operar con ciertos márgenes de ganancia, de aquí el motivo de la ausencia de apoyo al autoconstructor), dejando en forma exclusiva la responsabilidad de proveerse de una vivienda adecuada en los colonos, quienes se ven en la necesidad de utilizar en la forma más eficiente que puedan sus ya de por sí magros ingresos económicos.

El elemento que estos programas de vivienda progresiva promovidos por el Estado han dejado de lado (y de ahí que éstos hayan beneficiado a sectores de la población que no forzosamente representan a la de bajos recursos económicos), en su carácter social. Por lo cual no se ha logrado consolidar esa necesidad de resolver el problema habitacional que padecen estos sectores, quedando estas acciones meramente en el discurso político del Estado.

Debido a la total falta de apoyos en el proceso autoconstructivo por parte de AURIS, las familias no tienen otra alternativa que autoconstruir sus viviendas por etapas, es decir, por conducto de un Desarrollo Progresivo de la vivienda, el cual lleva implícito un mejoramiento paulatino de las viviendas, debido a que deben esperar a reunir los recursos económicos suficientes que les permitan continuar con el proceso constructivo de su vivienda. Esta edificación por etapas tiene como principal efecto el encarecimiento de la construcción de las viviendas, ocasionado por el constante aumento en los principales insumos que se utilizan en la construcción, los cuales se encuentran sometidos a mecanismos mercantiles propios del mercado capitalista, esta alza ilimitada de los costos de los insumos provoca que los autoconstructores tengan que destinar mayores porcentajes de sus ingresos al proceso constructivo, llegando a descuidar otros satisfactores como son; la alimentación, la educación, la salud, etc.; poniendo no sólo en peligro su propia reproducción sino que inclusive la de su propia familia.

A pesar de que una de las principales características del proceso autoconstructivo, en este desarrollo, fue la aportación del trabajo del autocons

tor, la autoconstrucción como tal ha ido tomando (aunque en forma parcial), el tipo de producción por encargo, donde el usuario recurre a la contratación de mano de obra para la construcción de su vivienda. Esto se ha debido en gran parte, a los requerimientos que AURIS impone a los colonos en materia de construcción, el cual exige que se contruya con determinados materiales industrializados los que demandan para su implementación, de una mano de obra con cierta habilidad constructiva que en la mayoría de las veces el colono carece de ella. Por ello, la autoconstrucción se ha ido convirtiendo en un proceso de autogestión donde el autoconstructor mantiene el control de los componentes de la vivienda y la organización del trabajo, más no su producción y distribución.

La contratación de mano de obra por parte del usuario, no se da en términos capitalistas debido a que no interviene capital y por consiguiente no hay reproducción ni acumulación de capital, ya que se produce una mercancía para el uso y no para el intercambio.

Existen corrientes teóricas como el estructural funcionalismo, con John Turner a la cabeza que han venido encasillando a la autoconstrucción como un proceso marginal de la estructura económica y social. Esto es totalmente falso, ya que la presente investigación demostró que ésta forma parte del funcionamiento de la estructura debido a; 1) con la incorporación de materiales de construcción industrializados se impulsó tanto la producción y el mercado de la industria de la construcción, saliendo beneficiada ésta en sus niveles de ganancia; 2) al incorporar generalmente la autoconstrucción zonas periféricas decadentes y terrenos de propiedad ejidal o comu

nal al mercado del suelo, el sector inmobiliario amplía sus posibilidades de acumulación y; 3) al utilizar mano de obra contratada genera (aunque no en porcentajes elevados, como se quisiera), empleos productivos.

Los autoconstructores para erigir su vivienda, adicionan a su jornada de trabajo un tiempo extra, es decir, se da un alargamiento de la jornada de trabajo de éstos. Este tiempo de trabajo invertido por el autoconstrutor en la edificación de su vivienda no es reconocido como tiempo de trabajo necesario para la reproducción del valor de su fuerza de trabajo por el capital, lo que provoca que la vivienda edificada por él actúe como un elemento básico que incide en la reducción del costo monetario de la producción de la fuerza de trabajo, debido a que los salarios resultan disminuidos porque los gastos en vivienda no entran en la composición de los salarios reales pagados por la parte patronal, propiciando con ello mayores tasas de ganancia para el capital, basada en una sobreexplotación de la fuerza de trabajo.

Las características físicas que presentan los terrenos donde el estado desarrolló este tipo de programas de vivienda; (terrenos ejidales de topografía accidentada, sin servicios y equipamiento urbano, localizados en la zona periférica del municipio, etc.), que los hacen no ser codiciados en el mercado y consecuentemente sean los de más bajo precio, responde a la necesidad de reducir al máximo la inversión estatal en estos programas. Este tipo de terrenos ocasionan una mayor dificultad para los colonos para construir su vivienda, debido a que se requiere de una mayor erogación tanto de carácter económica, como de esfuerzo físico para condicionar los terrenos (deslinde, limpieza, relleno, etc.).

Se observó una relación directa entre los niveles de ingreso de la familias autoconductoras con el grado de participación del proceso constructivo de las viviendas. Aquellas familias que dependían exclusivamente del reducido ingreso del jefe de familia para proveerse de los insumos básicos de la autoconstrucción (principalmente materiales de construcción y para la contratación de mano de obra), la construcción de sus viviendas se realizó por ellos mismos. Por el contrario, a medida que los ingresos familiares eran superiores, los usuarios tuvieron mayores posibilidades de adquirir tanto materiales de construcción más industrializados que, por lo general para su adecuado uso requieren de la contratación de una mano de obra con cierto grado de especialización (de la cual en su mayoría los colonos carecen), con la cual la participación directa de los usuarios dentro del proceso constructivo disminuyó casi completamente.

La mayor limitación que presentan estos programas de vivienda, para poder incidir de manera determinante en la solución al problema habitacional que vive la gran mayoría de la población de escasos recursos económicos, reside en el requisito exigido a la población que resulta beneficiada a través de estos programas; el contar con un ingreso familiar entre una y dos veces el salario mínimo, requisito que deja fuera de toda posibilidad a aquellos grandes sectores de la población que no alcanzan a obtener tal cantidad.

Siendo por tanto significativo el tipo de población que resulta beneficiada con estos programas de vivienda, se trata de trabajadores asalariados que cuentan con un empleo estable, es decir, los programas se convierten en esfuerzos encaminados a asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo necesaria a la acumulación de capital.

RECOMENDACIONES

Al ser una de las características negativas de estos programas lo limitado de los presupuestos que la inversión pública les dedica, se hace necesario crear mecanismos financieros que permitan dirigir mayores recursos económicos hacia estos programas. Una opción para lograr esa mayor captación de recursos podría provenir, de la banca nacionalizada a través de una reformada estrategia crediticia destinada a los trabajadores no asalariados, en la cual no se les pida como requisitos ingresos elevados para ser sujetos de crédito bancario.

Se hace necesario la creación de un programa de reserva territorial cuyo principal propósito reside en abaratar en lo más posible ese importante insumo y poder así asegurar una oferta masiva de tierra a los sectores de la población de escasos recursos económicos. Además se hace indispensable en este tipo de programas debido a que, muchos de los programas estatales de vivienda se hayan subordinados a las fuerzas del mercado que favorecen más a los intereses de los agentes del mercado inmobiliario que a los sectores más desfavorecidos de la sociedad.

Respecto a la producción y distribución de los materiales de construcción, el estado debe de intervenir en ambos niveles, ya sea vía la constitución de cooperativas y/o por conducto de las plantas productivas establecidas para que, el suministro de estos insumos se realice en forma directa (sin la participación de los intermediarios), a los programas de autocons-

trucción a costos reducidos y a crédito. Otro aspecto que debe de cumplirse, es el fomentar la investigación de nuevas alternativas tecnológicas en materia de edificación, con la finalidad de reducir al máximo el costo total del proceso autoconstructivo de las viviendas.

Para evitar que los autoconstructores caigan en errores tan comunes como son: el uso y ocupación irracional del espacio construido, en una ineficiente utilización de los materiales de construcción que en la mayoría de los casos se traducen en elementos que ocasionan una duplicidad en la inversión económica como en esfuerzo físico por parte de estos, generado todo esto por la usencia total de una adecuada asesoría técnica, se hace necesario que se les proporcione debidamente ya que a través de ésta se adquieren los conocimientos necesarios para evitar caer en estos errores.

Los usuarios deben de contar con una mayor participación y autonomía en la toma de decisiones y una mayor libertad para aportar sus propias ideas tanto en el diseño y la construcción de sus viviendas, en lugar de la dependencia a que se ven sometidos en estos aspectos por el organismo estatal que promueve estos programas de vivienda.

**CEDULA DE INVESTIGACION APLICADA A LOS
AUTOCONSTRUCTORES DE LA COLONIA MANCHA II**

CEDULA DE INVESTIGACION APLICADA A LOS AUTOCONSTRUCTORES DE
LA COLONIA MANCHA II, NAUCALPAN DE JUAREZ ESTADO DE MEXICO,

1 9 8 3

FECHA _____ NUMERO DE CEDULA _____ VI.

MEDIO SOCIAL

1. Antes de llegar a esta colonia, en que otra ha vivido? _____

v2.

_____.

2. Cuáles han sido los motivos para elegirla? _____

v3.

_____.

3. Cuáles han sido los motivos por los que se salieron? _____

v4.

_____.

4. Cómo supo de esta colonia?

v5.

1) Parientes ()

5) Cuenta Propia ()

2) Paisanos ()

6) Medios masivos de
comunicación ()

3) Vecinos ()

7) Agentes y/o institu-
ciones gubernamenta-
les. ()

4) Compañeros de
trabajo. ()

5. Cuánto tiempo tiene viviendo en la colonia? _____ años.

v6.

12. Qué documentos tienen actualmente por la compra de su terreno (especificar)

v17

13. Qué otros pagos ha realizado?

v18

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1) Regularización () | 5) Alineación de calles () |
| 2) Título de pró- ()
piedad | 6) Introducción de agua () |
| 3) Impuesto predial() | 7) Introducción de drenaje () |
| 4) Plano () | 8) Introducción de energía () |
| | 9) Otros (especificar) () |

14. Cuánto pagó en total? _____

v19

15. Quiénes participaron en la construcción de la casa?

v20

- | | |
|--|---|
| 1) Usted solo () | 4) Vecinos y/o ejército ()
de trabajo |
| 2) Usted y su familia ()
lia | 5) Particulares contratados () |
| 3) Usted y personal ()
proporcionado -
por el Instituto | 6) Otros (especificar) () |

16. Qué personas contrataron para la construcción de su casa?

LV21

- | | | | |
|-----------------|-----|------------------------|-----|
| 1) Albañiles | () | 5) Yesero | () |
| 2) Plomero | () | 6) Herrero | () |
| 3) Electricista | () | 7) Ninguno | () |
| 4) Carpintero | () | 8) Otros (especificar) | () |
-

17. Porque contrataron mano de obra?

LV22

- | | | | |
|---------------------------|-----|-------------------------------|-----|
| 1) Falta de conocimientos | () | 5) AURIS proporcionó personal | () |
| 2) No disponer de tiempo | () | 6) Otros (especificar) | () |
| 3) Incapacidad física | () | | |
| 4) Urgencia por construir | () | | |
-

18. Después del trabajo invirtió o invierte usted tiempo para construir su casa?

LV23

Si () No () Cuántos días a la semana _____.

LV24

19. Cuánto tiempo han tardado en construir esta casa?

LV25

_____.

20. Qué causas han contribuido para que usted decidiera construir su casa?

|||v26

- | | | | |
|---|-----|---|-----|
| 1) Empleo estable | () | 6) Oportunidad de programa de apoyo a la autoconstrucción | () |
| 2) Aumento de salario | () | 7) Ingresos extras | () |
| 3) Ingreso de su mujer, hijo u otro familiar. | () | 8) Alza de la renta | () |
| 4) Préstamo | () | 9) Desalojo o reacomodo | () |
| 5) Otro trabajo extra | () | 10) Mejorar su condición | () |
| | | 11) Otros (especificar) | () |
- _____

21. Cuánto han gastado aproximadamente en la construcción de su casa sin el terreno?

|||||v27

- | | |
|---------------------------|--------|
| 1) Cuánto en materiales | _____. |
| 2) Cuánto en mano de obra | _____. |
| 3) Cuánto en total | _____. |

|||||v28

|||||v29

22. Cómo consiguieron el dinero, para construir su casa?

|||v30

- | | | | |
|------------------------------|-----|-----------------------------------|-------|
| 1) Ingreso extra | () | 4) Préstamo del lugar de trabajo | () |
| 2) Ingreso del jefe | () | 5) De familiares u otras personas | () |
| 3) Ahorro y/o caja de ahorro | () | 6) Instituciones bancarias | () |
| | | 7) Venta de inmuebles | () |
| | | 8) Otros (especificar) | _____ |

FACTOR URBANO

27. Cuáles son los servicios públicos con que cuenta la colonia?

LV36.

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1) Alumbrado Público () | 5) Transporte urbano () |
| 2) Agua Potable () | 6) Mercado () |
| 3) Sistema de drenaje () | 7) Otros (especificar) () |
| 4) Servicios de limpia () | _____ |

28. De los servicios públicos de que carece actualmente la colonia, cuáles han solicitado ustedes? _____

LV37.

28. Qué resultados han obtenido? _____.

LV38.

29. Aparte de los edificios públicos ya existentes que otros considera que necesita la colonia? _____.

LV39.

29. Qué han hecho para satisfacer esa necesidad? _____.

LV40.

30. Qué resultados han obtenido? _____.

LV41.

31. Qué participación han tenido usted y su familia en las obras de mejoramiento de la colonia? _____

V42.

Si no han participado por qué? _____.

V43.

32. Pagó o paga cuotas por los trabajos de beneficio de la colonia? si _____.

V44.

no _____ cuánto _____ a quién pagó _____ que comprobantes tiene?

V45.

_____.

V46.

ORGANIZACION SOCIAL

33. Para la solución de los problemas de la colonia, cuentan ustedes con una organización?

V47.

si _____ no _____ que tipo de organización _____.

34. Cómo surgió la organización?

V48.

1) Por iniciativa de un líder de la colonia ()

2) Por iniciativa de los colonos ()

3) Por iniciativa de un partido político ()

4) Por iniciativa de AURIS ()

5) Otros (especificar) () _____

35. Cómo está representada la organización? _____.

LIV49.

36. Cómo se elige a los representantes?

LIV50.

- | | | | |
|--------------------|-----|---------------------------------------|-------|
| 1) Por asamblea | () | 4) Propuestos por determinado partido | () |
| 2) Por tradición | () | 5) Propuestos por AURIS | () |
| 3) Voluntariamente | () | 6) Otros (especificar) | _____ |

37. Por qué motivos se reúne la organización y cada cuando?

LIV51.

- | | |
|--|--------|
| 1) Para organizar el trabajo en la colonia | () |
| 2) Para recaudar fondos económicos | () |
| 3) Otros (especificar) | _____. |
| 4) Cada cuando (especificar) | _____. |

LIV52.

38. Qué necesidades de la colonia, ha gestionado la organización ante las autoridades?

LIV53.

_____.

39. Que logros ha obtenido hasta la fecha? _____

LIV54.

_____.

40. Considera que la organización podría responsabilizarse en la solución de otras necesidades de la colonia? si _____ no _____ cuáles? _____.
41. Tiene la organización relación con otras organizaciones políticas? si _____ no _____ con cuáles? _____ y que beneficios recibe o ha recibido de ellos _____.
42. Qué influencia han tenido los representantes de la organización por parte de AURIS? _____.
43. Qué participación tiene usted en la organización? _____.
44. Quiénes de su familia participan en la organización de la colonia? _____
 _____ Por qué? _____.
45. Está satisfecho con los representantes actuales de la organización? si _____ no _____ porqué? _____.

lllv55.

lllv56.

lllv57.

lllv58.

lllv59.

lllv60.

lllv61.

lllv62.

lllv63.

lllv64.

lllv65.

46. Considera que la organización representa los intereses de la colonia? si _____ IV66.
no _____ porqué? _____ IV67.

47. Considera que a partir de que surgió la organización, la colonia ha mejorado? IV68.
si _____ no _____ en qué? _____ IV69.

FACTOR ESTADO

48. Qué promesas ha hecho el gobierno del estado para beneficio de la colonia? IV70.

- | | | | |
|----------------|-----|-----------------------|-----|
| 1) Educación | () | 4) Vivienda | () |
| 2) Salud | () | 5) Servicios Públicos | () |
| 3) Reubicación | () | 6) Otros | () |

49. Cuáles de las promesas se han realizado? IV71.

- | | | | |
|----------------|-----|-----------------------|-----|
| 1) Educación | () | 4) Vivienda | () |
| 2) Salud | () | 5) Servicios Públicos | () |
| 3) Reubicación | () | 6) Otros | () |

50. Qué beneficios directos ha recibido por parte de AURIS?

LV72

- | | | | |
|--------------------------|-----|------------------------|-----|
| 1) Asesoría | () | 3) Ninguno | () |
| 2) Crédito en materiales | () | 4) Otros (especificar) | () |

51. Está satisfecho con las obras que hasta la fecha AURIS ha realizado? si _____

LV73

no _____ porque _____.

LV74

ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR

52. Qué ocupación tiene actualmente el Jefe de familia?

LV75

- | | | | |
|------------------|-----|------------------------|-----|
| 1) Maestro | () | 5) No especializado | () |
| 2) Oficial | () | 6) Obrero agrícola | () |
| 3) Peón | () | (jornalero) | |
| 4) Especializado | () | 7) Empleado | () |
| | | 8) Comerciante | () |
| | | 9) Desocupado | () |
| | | 10) Otro (especificar) | () |

53. Qué categoría o posición tiene en el ejercicio de su ocupación?

 IV76.

- | | | | |
|---------------------------|-----|--------------------------|-----|
| 1) Obrero de planta | () | 6) Cuenta propia | () |
| 2) Obrero eventual | () | (no tiene empleados) | |
| 3) Empleado de confianza. | () | 7) Patrón o socio | () |
| 4) Empleado de base | () | 8) Trabajador familiar | () |
| 5) Lista de raya | () | 9) Sin remuneración fija | () |
| | | 10) Sin especificar | () |

54. En qué institución o empresa trabaja? (especificar) _____

 IV77.

55. Qué jornada de trabajo tiene diario?

 IV78.

- | | | | |
|-------------------|-----|-----------------------|-----|
| 1) de 1 a 4 horas | () | 4) Otra (especificar) | () |
| 2) de 5 a 8 horas | () | _____ | |
| 3) Más de 8 horas | () | | |

56. Tiene el jefe otra actividad remunerativa?

 IV79.

si _____ no _____ que tipo de actividad _____

 IV80.

63. Cuántos miembros integran la familia? _____.

vs9.

64. Cuántas personas dependen económicamente del jefe de familia? _____.

vs9.

65. Tipo de vivienda, según materiales y servicios con los que cuenta?.

vs9.

- 1) Vivienda terminada. ()
- 2) Vivienda media, (en proceso de()
terminación)
- 3) Vivienda precaria o al margen ()
del proceso de autoconstruc--
ción.

CODIGO DE LA CEDULA DE INVESTIGACION APLICADA

CODIGO DE LA CEDULA DE INVESTIGACION
APLICADA A LOS AUTOCONSTRUCTORES DE
LA COLONIA MANCHA II, NAUCALPAN DE
JUAREZ ESTADO DE MEXICO 1983.

NUMERO DE CEDULA CAMPOS 1-2 VI

HISTORIA DEL MEDIO SOCIAL

1.- Antes de llegar a esta colonia en qué
otra ha vivido?

Campos 3-4

V2

- 01 Ahuizotla
- 02 Alfredo Bonfil
- 03 Altamira
- 04 Ampliación Altamira
- 05 Anáhuac (D.F.)
- 06 Barrio de San Miguel (D.F.)
- 07 Benito Juárez
- 08 Centenario
- 09 Contry Club
- 10 Diez de Abril (D.F.)
- 11 Estado de México
- 12 El Olivar
- 13 El Molinito
- 14 Independencia
- 15 José López Portillo (D.F.)
- 16 La Cañada
- 17 La Verdolaga
- 18 Loma Linda
- 19 México Nuevo (D.F.)
- 20 Palo Solo
- 21 Pensil (D.F.)
- 22 Ricardo Flores Magón
- 23 Río Hondo

24. San Antonio Zomeyucan
25. San José de los Leones
26. San Luis Tlatilco
27. San Rafael Chamapa
28. Santa Ursula Coapa (D.F.)
29. Valle Dorado
30. Vergel de Guadalupe (Nezahualcoyotl)

2. Cuáles han sido los motivos para elegirilas? Campo 5-5 V3

1. Vivir con familiares
2. Fue lo que encontré
3. Renta barata
4. Por estar cerca del trabajo
5. (1+3)
6. (3+4)

3. Cuáles han sido los motivos por los que se Campos 6-7 V4
salieron?

FACTOR INQUILINARIO

01. Altas rentas
02. Dejar de pagar renta
03. Pidieron la casa

FACTOR PROPIEDAD

04. Comprar o tener terreno
05. Oportunidad de adquirir lote
06. Por tener su casa

FACTOR FAMILIAR

- 07 Problemas con familiares
- 08 Independizarse
- 09 Casamiento

4. Cómo supo de ésta colonia? Campo 8-8 V5
- 1. Parientes
 - 2. Paisanos
 - 3. Vecinos
 - 4. Compañeros de trabajo
 - 5. Cuenta propia
 - 6. Medios masivos de comunicación
 - 7. Agentes y/o instituciones gubernamenta
les (AURIS)

5. Cuánto tiempo tiene viviendo en la colonia? Campos 9-10 V6
- 1. Menos de 6 meses
 - 2. de 6.1 meses a 1 año
 - 3. de 1.1 años a 2 años
 - 4. de 2.1 años a 3 años
 - 5. más de 3 años.

VIVIENDA

6. La vivienda que habitan es: Campo 11-11 V7
- 1. Propia

2. Rentada
3. Prestada
4. La está pagando
5. Otro (especificar)

7. Cómo adquirieron el terreno cuando llegaron? Campo 12-12 V8

1. Compra venta legal a AURIS
2. Traspaso
3. Reacomodo
4. Donación
5. Otro (especificar)

8. Cómo han pagado el terreno? Campo 13-13 V9

1. Al contado
2. A plazos
3. Otro (especificar)

9. Si fue pagado a plazos cuánto dió de enganche? Campos 14-26 V10
V11, V12.

Anotar la cantidad total, y cuando no haya dato, S/D poner ceros. y nueves cuando no - corresponda N.C.

Cuánto de mensualidades?

Ídem

A qué plazo?

1. 1 año

2. 2 años
3. 3 años
4. S/D Sin dato.

10. Cuánto pagó en total por el terreno?

Campos 27-35 V13, V14,

V15

Anotar la cantidad total, y cuando no haya S/D poner ceros.

A quien pagó?

1. A AURIS
2. Particular

En que fecha?

Colocar las dos últimas cifras del año.

11. Cuánto les costó el terreno?

Campos 36-41 V16

Anotar la cantidad total, y en caso de que no haya S/D, poner ceros.

12. Qué documentos tiene actualmente por la compra de su terreno?

Campo 42-42 V17

1. Pagaré
2. Tarjetón de pagos.
3. S/D Sin dato.

13. Qué otros pagos ha realizado? Campo 43-43 V18

1. Regularización
2. Título de propiedad
3. Impuesto predial.
4. Plano
5. Alineación de calles.
6. Introducción de agua
7. Introducción de drenaje
8. Introducción de energía eléctrica
9. (4 +6)

14. Cuánto pagó en total? Campos 44-47 V19

Anotar la cantidad total, y cuando no haya, S/D, poner ceros.

15. Quienes participaron en la Construcción Campo 48-48 V20

de su casa?

1. Usted solo
2. Usted y su familia
3. Usted y personal proporcionado por AURIS
4. Vecinos y/o ejército de trabajo
5. Particulares contratados
6. Comprada
7. (1+5)
8. (1+4)
9. Otros_ (especificar)

16. Qué personas contrataron para la construcción de su casa? Campo 49-49 V21
1. Albañil
 2. Plomero
 3. Electricista
 4. Carpintero
 5. Yesero
 6. Herrero
 7. Ninguno
 8. N.C.
17. Porqué contrataron mano de obra? Campo 50-50 V22
1. Falta de conocimientos
 2. No disponer de tiempo
 3. Incapacidad física
 4. Urgencia por construir
 5. AURIS, proporcionó personal
 6. Otra (especificar)
 7. N.C. No corresponde
18. Después del trabajo invirtió (o invierte) usted tiempo para construir su casa? Campo 53-53 V24
- Cuántos Días?
1. 1 a 3 días
 2. 4 a 7 días

3. No especificado (variable)
4. No
5. N.C.

Cuántas horas al día?

1. de 1 a 3 horas
2. de 4 a 6 horas
3. de 7 a 9 horas
4. más de 9 horas
5. N.C. (no corresponde)

19. Cuánto tiempo han tardado en construir
esta casa?

Campos 54-55 V25

1. menos de 1 mes
2. de 1 a 1½ mes
3. de 2 a 3 meses
4. de 4 a 6 meses
5. de 10 meses a 1 año
6. más de 1 año
7. N.C.

20. Qué causas han contribuido para que usted Campos 56-57 V26
decidiera construir su casa?

- 01 Empleo estable
- 02 Aumento salarial
- 03 Ingreso de su mujer, hijo u otro familiar
- 04 Préstamo
- 05 Otro trabajo extra
- 06 Oportunidad de programa de apoyo a la Autoconstrucción
- 07 Ingreso extra
- 08 Alza de la renta
- 09 Desalojo o reacomodo
- 10 Mejorar su condición social
- 11 Indemnización por despido
- 12 Tandas
- 13 Primas vacacionales
- 14 Utilidades de su trabajo
- 15 (01+02)
- 16 (01+03)
- 17 (01+04)
- 18 (01+05)
- 19 (01+07)
- 20 (01+08)
- 21 (01+11)
- 22 (01+12)
- 23 (04+11)

21. Cuánto ha gastado aproximadamente en la construcción de su casa sin el terreno? Campos 58-75 V27, V28, V29

Anotar la cantidad total, y cuando no haya S/D, poner ceros.

N.C. 999

22. Cómo consiguieron el dinero para construir su casa? Campos 76-77 V30

01 Ingreso extra

02 Ingreso del jefe de familia

03 Ahorro y/o caja de ahorro

04 Préstamo del lugar de trabajo

05 Préstamo de familiares u otras personas

06 Instituciones bancarias

07 Venta de inmuebles

08 Indemnización por despido

09 Tandas

10 (01+02)

11 (01+03)

12 (02+03)

13 (02+04)

14 (02+05)

15 (02+08)

16 (02+09)

17 (03+04)

18 (04+08)

19 (05+08)

20 (01+02+04)

21 (02+03+04)

23. Cuántos metros tiene construidos? Campos 78-79 V31
 Anotar cantidad total en M2.
 1. S/D (sin dato)
24. Cuántos cuartos tiene su casa incluyendo estancia? Campos 80-81 V32, V33
 1. 1 cuarto
 2. 2 cuartos
 3. 3 cuartos
 4. 4 cuartos
 5. 6 cuartos
- Qué otros usos tiene la vivienda?
1. Comercio
 2. Taller
 3. Otro (especificar)
 4. Ninguno o N.C.
25. Materiales utilizados en la vivienda? Campos 82-87 V34.
- MUROS
- 01 Block
 02 Tabique
 03 Tabicón
 04 Madera
- TECHOS
- 08 Tierra
 09 Cemento
 10 Lozeta
 11 Otros.

26. Con qué servicios cuenta su vivienda? Campos 88-93 V35

AGUA

- 01 Agua entubada dentro de la vivienda
- 02 Toma pública
- 03 Pipa

SERVICIO SANITARIO

- 04 Letrina
- 05 Desagüe a red pública
- 06 Desagüe a fosa séptica
- 07 No tiene

SERVICIO DE ALUMBRADO

- 08 Eléctrico
- 09 Petróleo
- 10 Gas
- 11 Velas
- 12 Otro.

27. Cuáles son los servicios públicos con que cuenta la colonia? Campo 94-94 V36

cuenta la colonia?

- 1. Alumbrado público
- 2. Agua potable
- 3. Sistema de drenaje
- 4. Servicio de limpia
- 5. Transporte urbano
- 6. Mercado
- 7. Otro (especificar)
- 8. (2+3)

28. De los servicios públicos de que carece - Campos 95-96 V37

actualmente la colonia, cuáles han solici-
tado ustedes?

- 01 Conectar agua y drenaje

- 02 Luz
- 03 Guarniciones
- 04 Drenaje
- 05 Pavimentación
- 06 Servicio de transporte
- 07 Recolección de basura
- 08 Mercado
- 09 (01+02)
- 10 (01+02+05)
- 11 (02+04)
- 12 (02+04+03)
- 13 (02+04+07)
- 14 (02+05)
- 15 (02+05+06)
- 16 (02+06)
- 17 (06+08)
- 18 (08+02+06)

28'. Que resultados han obtenido?

Campo 97-97 V38

- 1. Drenaje aún no conectado
- 2. Materiales de construcción para los servicios.
- 3. Se está trabajando
- 4. Nada o ninguno

29. Aparte de los edificios públicos ya existentes qué otros considera que necesita la colonia?

Campos 98-99 V39

- 01 Mercado
- 02 Secundaria
- 03 Centro de salud
- 04 Iglesia
- 05 Centro deportivo
- 06 Jardín de niños
- 07 (01+02+03)
- 08 (01+02+04)
- 09 (01+03+04)
- 10 (01+03+05)
- 11 (01+05+06)

29^a. Qué han hecho por satisfacer esa necesidad?

Campo 100-100 V40

SE HA SOLICITADO EN:

- 1. Gobierno del Estado
- 2. Municipio
- 3. AURIS
- 4. Se han organizado
- 5. Nada
- 6. (1+2+3)
- 7. (1+2)
- 8. (1+3)
- 9. (2+3)

30. Qué resultados han obtenido?

Campo 101- 101 V41

- 1. Ninguno
- 2. Materiales de construcción para los servicios.

31. Qué participación han tenido usted y su familia en las obras de mejoramiento de la colonia? Campos 102-103 V42, V43

1. Jornadas de trabajo

2. No

Si no han participado porqué?

3. No tiene tiempo

4. No corresponde

32. Pagó (o paga) cuotas por los trabajos de beneficio de la colonia? Campos 104-109 V44, V45, V46.

Anotar la cantidad total, S/D o ceros si no hay nada y nueves cuando no corresponda N.C.

A quien pagó?

1. A AURIS

Qué comprobantes tiene?

2. Recibo y/o comprobante

ORGANIZACION SOCIAL

33. Para la solución de los problemas de la colonia, cuentan ustedes con una organización? Campo 110-110 V47

Qué tipo de organización?

1. Consejo y/o Comité de colaboración

2. No.

34. Cómo surgió la organización? Campos 111-111 V48
1. Por iniciativa de un líder de la colonia
 2. Por iniciativa de los colonos
 3. Por iniciativa de un partido político
 4. Por iniciativa de AURIS
 5. Gob. municipal
 6. (2+4)
35. Cómo está representada la organización? Campos 112-112 V49
1. Mesa directiva.
36. Cómo se elige a los representantes? Campos 113-113 V50
1. Por asamblea
 2. Por tradición
 3. Voluntariamente
 4. Propuestos por determinado partido político
 5. Propuestos por AURIS
 6. Otro (especificar)
37. Por qué motivos se reúne la organización, y cada cuándo? Campos 114-115 V51, V52
1. Para organizar el trabajo en la colonia
 2. Para recaudar fondos económicos
 3. Otro (especificar)
- Cada cuándo?
1. Cada semana
 2. Otro (especificar)
38. Qué necesidades de la colonia, ha gestionado la organización ante las autoridades? Campos 116-117 V53
- 01 Conseguir materiales para la introducción de servicios
 - 02 Agua y drenaje (sin conectar)
 - 03 (01+02) con solicitud para la luz

- 04 Ninguno
- 05 02+ escuela
- 06 Vigilancia
- 07 Calles, escuela e iglesia
- 08 Mercado, luz y transporte
- 09 Pavimentación y transporte
- 10 Agua, drenaje y transporte

39.- Qué logros ha obtenido hasta la fecha? Campos 118-118 V54

- 1. Los materiales de construcción para las obras de urbanización en la colonia.
- 2. Agua y drenaje (a medias)
- 3. Nada
- 4. Agua y escuela.
- 5. Agua

40. Considera que la organización podría responsabilizarse en la solución de otras necesidades de la colonia? Campos 119-122 V55, V56

- 01 No.
- 02 Si
- Cuáles?
- 03 Mercado y dispensario médico
- 04 Centro de recreo
- 05 Mercado
- 06 Ampliación de la escuela, telefono arreglo de calles.
- 07 Luz, mercado, transporte

- 08 Regularización de la tenencia de la tierra.
- 09 Arreglo de calles, transporte y luz
- 10 Centro de salud
- 11 Luz y arreglo de calles
- 12 Luz
- 13 Secundaria
- 14 Transporte
- 15 Seguir organizando a la gente
- 16 Existen problemas en la organización
- 17 (N.C.)

41. ¿tiene la organización relación con otras organizaciones políticas?

Campos 123-125 V57, V58, V59

1. No

2. Si

Con cuáles?

3. PRI

4. N.C.

¿Qué beneficios recibe o ha recibido de ellos?

5. Ninguno o N.C.

42. ¿Qué influencia han tenido los representantes de la organización por parte de AURIS?

Campos 126-126 V60

1. Organiza a través de los representantes a los colonos, en las jornadas de trabajo (faenas)

2. Nada
 3. Impulso la planilla de representantes
 4. AURIS tiene el control de las acciones en la colonia y no la organización.
43. Qué participación tiene usted en la organización?
- Campos 127-127 V61.
1. Asiste a las asambleas
 2. Ninguna
 3. Suplente de secretario
 4. Vocal
 5. Primer delegado
 6. Presidente del consejo
 7. Tesrero
44. Quiénes de su familia participan más en la organización de la colonia?
- Campos 128-131 V62, V63
01. Esposa
 02. Esposo
 03. Ninguno
 04. Padre y madre
 05. Hijo (s)
 06. Otro familiar
- Porqué?
07. Esta más enterada de las actividades que lleva la organización.

- 08 Tiene tiempo
- 09 Es el tesorero
- 10 Es el presidente de la colonia
- 11 Para darse cuenta de los problemas que existen en la colonia y ayudar a resolverlos
- 12 Es solo
- 13 Es el primer delegado
- 14 Vocal
- 15 No tiene tiempo
- 16 Suplente de secretario

45. Está satisfecho con los representantes actuales de la organización?

Campos 132-135 V64, V65

01 Sí

02 No

Por qué?

03 No trabajan bien / no han hecho nada

04 Son corruptos

05 Son honestos

06 Han trabajado bien

07 Los han ayudado a resolver algunos problemas de la colonia

08 Han respondido a las necesidades de la colonia

09 Lo que se ha logrado, es resultado del esfuerzo de los colonos y la organización

- 10 Podrían hacer más de lo que han hecho
- 11 Deben de pedir la opinión y no ser manipulados por AURIS
46. Considera que la organización representa los intereses de la colonia?
- 01 Si
- 02 No
- Porqué?
- 03 No se han visto los resultados
- 04 Están trabajando unidos y han visto por los problemas de la colonia.
- 05 Ven por los beneficios de la colonia
- 06 Han gestionado con las autoridades los problemas de la colonia.
- 07 Han visto por los problemas de la colonia
- 08 Han presionado para conseguir los materiales para los servicios
- 09 Sólo ven por sus intereses
- 10 Son corruptos
- 11 No cumplen con las tareas que se proponen
- 12 Se dejan llevar por AURIS
- 13 Se han preocupado porque los colonos no sean manipulados por representantes de AURIS y del Municipio
- 14 No están bien organizados.

Campos 136-139 V66, V67

47. Considera que a partir de que surgió la organización, la colonia ha mejorado? Campos 140-141 V68, V69

1. Si

2. No

En qué?

3. En las obras del drenaje y la red de agua potable

4. Agua

5. Conseguir materiales para los servicios y presionar a la gente para que trabaje en las faenas

6. Nada

7. N.C.

FACTOR ESTADO

48. Qué promesas ha hecho el gobierno del Estado para beneficio de la colonia? Campos 142-142 V70

1. Educación

2. Salud

3. Reubicación

4. Vivienda

5. Servicios públicos

6. Materiales de construcción para los servicios

7. (1+5)

8. (1+6)

49. Cuáles de las promesas se han realizado?

Campos 143-143 V71

1. Educación
2. Salud
3. Reubicación
4. Vivienda
5. Servicios públicos
6. Materiales de construcción para los servicios
7. (1+6)
8. Ninguno

50. Qué beneficios directos ha recibido por parte de AURIS?

Campos 144-144 V72

1. Asesoría
2. Crédito en materiales
3. Ninguno
4. Materiales de construcción para los servicios
5. Otros (especificar)

51. Está satisfecho con las obras que hasta la fecha AURIS ha realizado?

Campos 145-146 V73, V74

1. Si
2. NO

Porqué?

3. Se ha cumplido y/o trabajado en las obras de mejoras en la colonia.
4. La asesoría técnica en la introducción de los servicios a fallado.
5. Les han proporcionado asesorías.
6. Mala asesoría, y retraso en la entrega de los materiales de construcción para los - servicios.
7. No han hecho nada, no han cumplido
8. Les han proporcionado materiales de construcción para los servicios
9. Muy lentas las obras.

ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR

52. Qué ocupación tiene actualmente el jefe de familia? Campos 147-148 V75

1. Obrero de la Construcción
2. Obrero Industrial
3. Obrero Agrícola (jornalero)
4. Empleado
5. Comerciante
6. Desocupado
7. Militar y/o policía
8. N.C.

53. Qué categoría o posición tiene en el ejercicio de su trabajo? Campos 149-150 V76
- 01 Obrero de planta
 - 02 Obrero eventual
 - 03 Empleado de confianza
 - 04 Empleado de base
 - 05 Lista de raya
 - 06 Cuenta propia (no tiene empleados)
 - 07 Patrón o socio
 - 08 Trabajador familiar
 - 09 Sin remuneración fija
 - 10 Sin especificar
54. En qué institución o empresa trabaja? Campos 151-151 V77
1. Industria de la transformación
 2. Construcción
 3. Servicios
 4. Comercio
 5. Gobierno
 6. Otro (especificar)
55. Qué jornada de trabajo tiene diario? Campos 152-152 V78
1. De 1 a 4 horas
 2. De 5 a 8 horas
 3. Más de 8 horas
 4. Otra (especificar) N.C.

56. Tiene el Jefe otra actividad remunerativa? Campos 153-155 V79 V80
1. Si
 2. No
- Qué tipo de actividad?
Ver código de la pregunta 52
11. N.C.
57. Cuánto gana aproximadamente al mes? Campos 156-160 V81
- Anotar la cantidad total, y en caso de que no haya s/d, poner ceros.
58. En caso de que el jefe de familia no Campos 161-161 V82
tenga trabajo determinado, especificar la causa?
1. Falta de fuentes de trabajo
 2. Falta de capacitación
 3. Por enfermedad
 4. Otros N.C.
59. Desde cuándo no trabaja? Campos 162-162 V83
1. Menos de un mes
 2. De uno a tres meses
 3. De cuatro a seis meses
 4. Más de seis meses.
 5. N.C.

60. Cuántos miembros de la familia, además del jefe trabajan? Campos 163-170 V84, V85, V86
- Anotar el número de familiares
- Nueves si no corresponde
- En qué?
- Ver código de la pregunta 52
11. N.C.
- cuánto gana?
- Anotar la cantidad total y en caso de que no haya s/d, poner ceros, o nueves si no corresponde.
61. Cuánto es el ingreso total de la familia al mes? Campos 171-176 V87
- Anotar la cantidad total y en caso de que no haya s/d poner ceros
62. Cuánto aportan en total al hogar por semana? Campos 177-180 V88
- Anotar la cantidad total en caso de que no haya s/d poner ceros
63. Cuántos miembros integran la familia? Campo 181-181 V89
- Anotar el número total de familiares

64. Cuántas personas dependen económicamente del jefe de familia?
lia?

Campo 182-182 V90

Anotar el número total de familias que dependen.

65. Tipo de vivienda, según materiales y servicios con los que cuenta

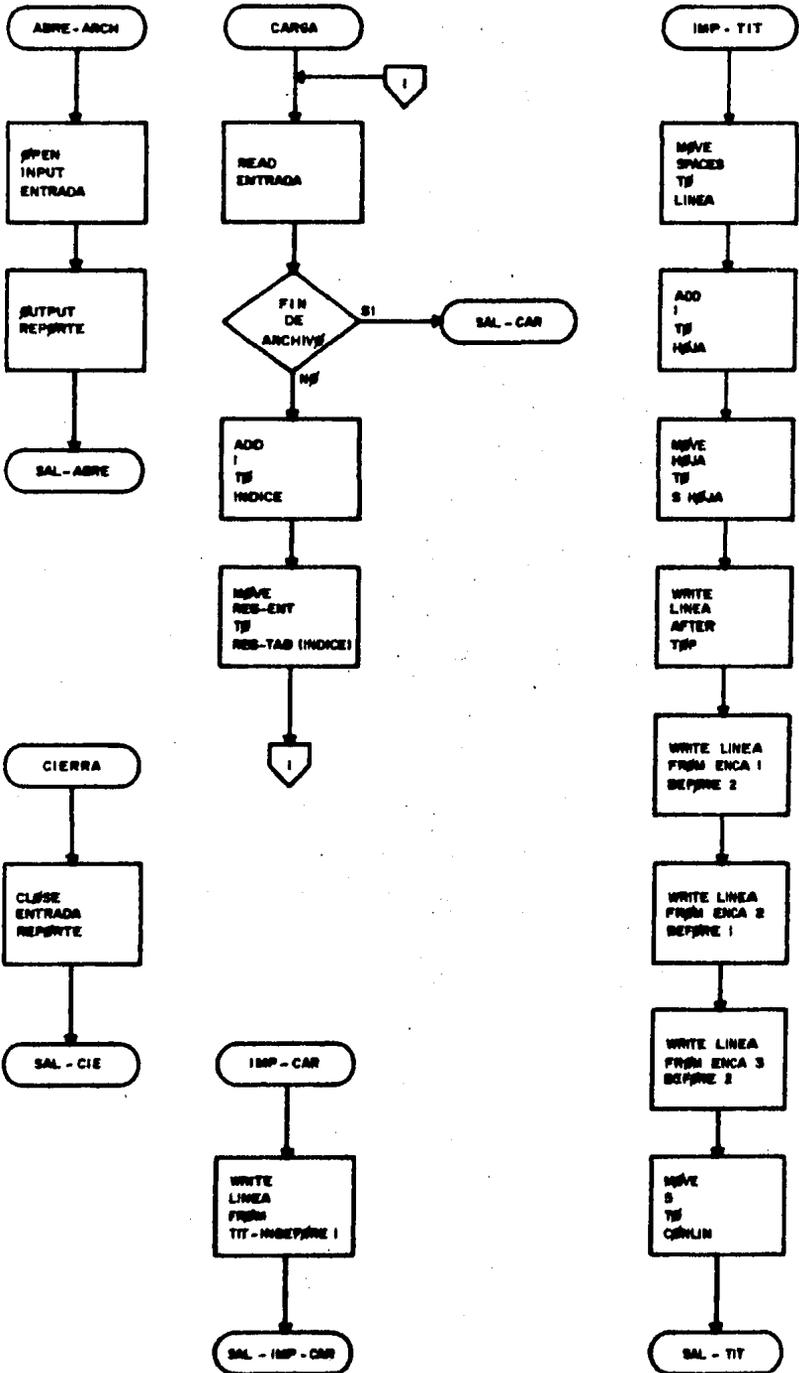
Campo 183-183 V91

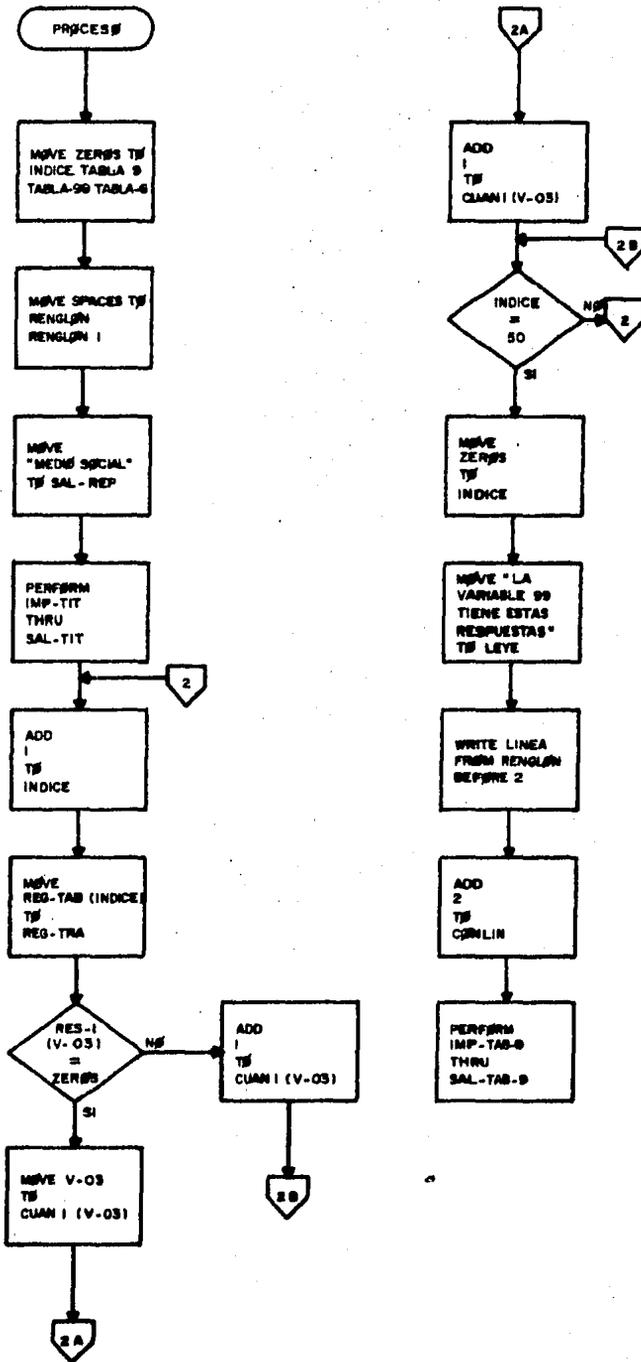
1. Vivienda terminada.
2. Vivienda media, (en proceso de terminación)
3. Vivienda precaria o al margen del proceso autoconstructivo.

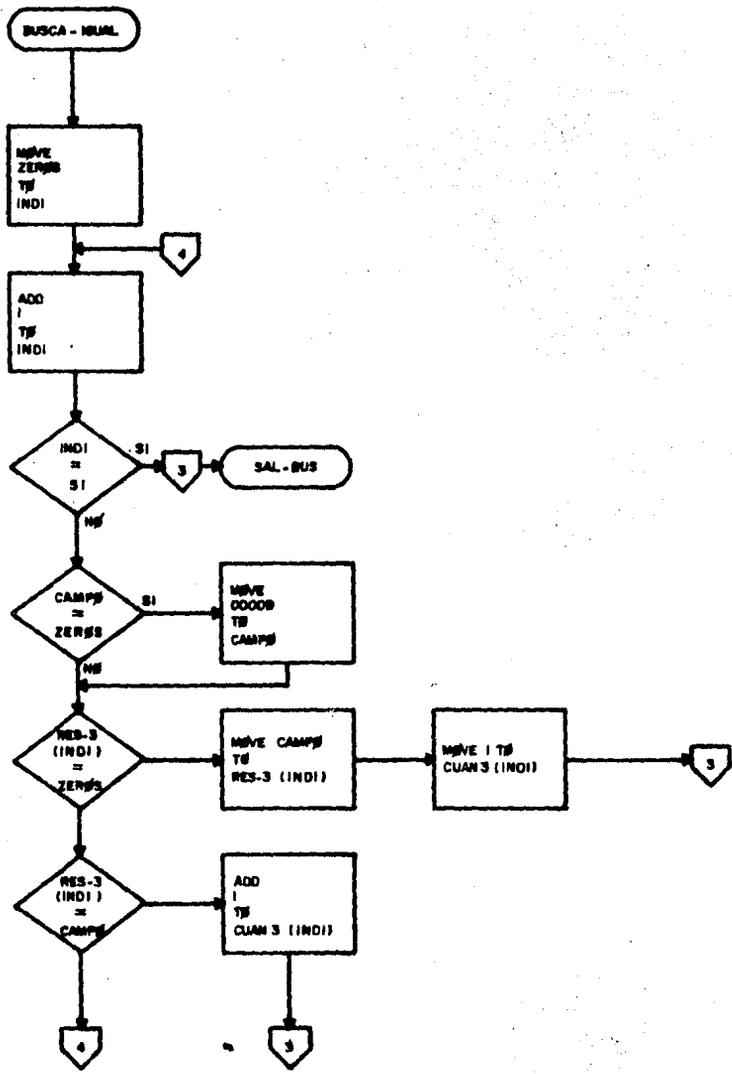
CODIFICACION DEL CUESTIONARIO

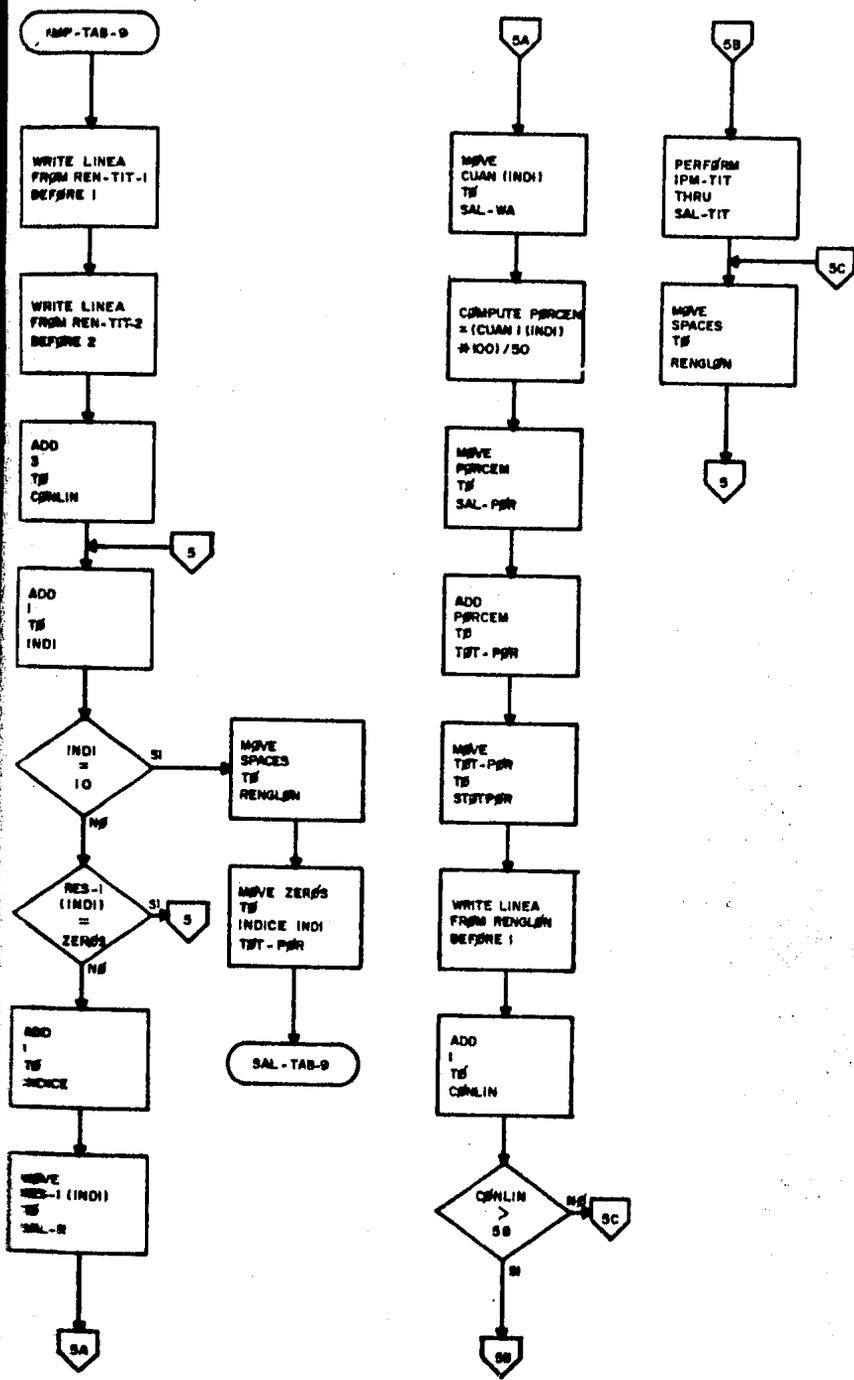
DIAGRAMA DE FLUJO PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS

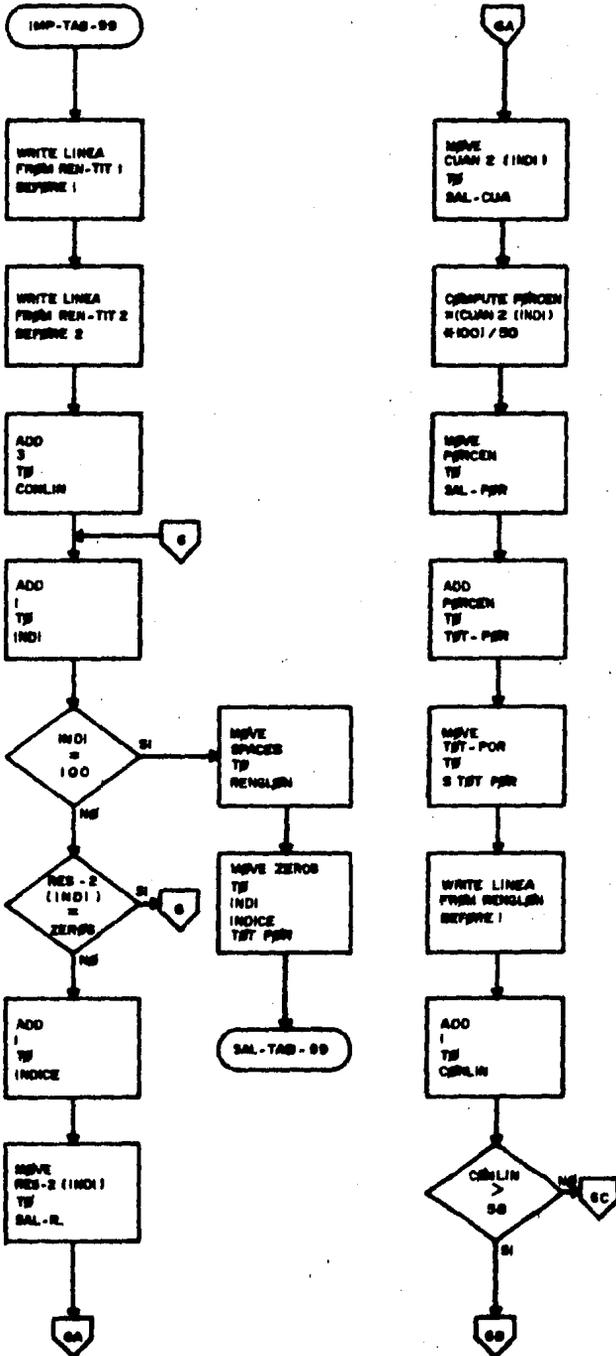


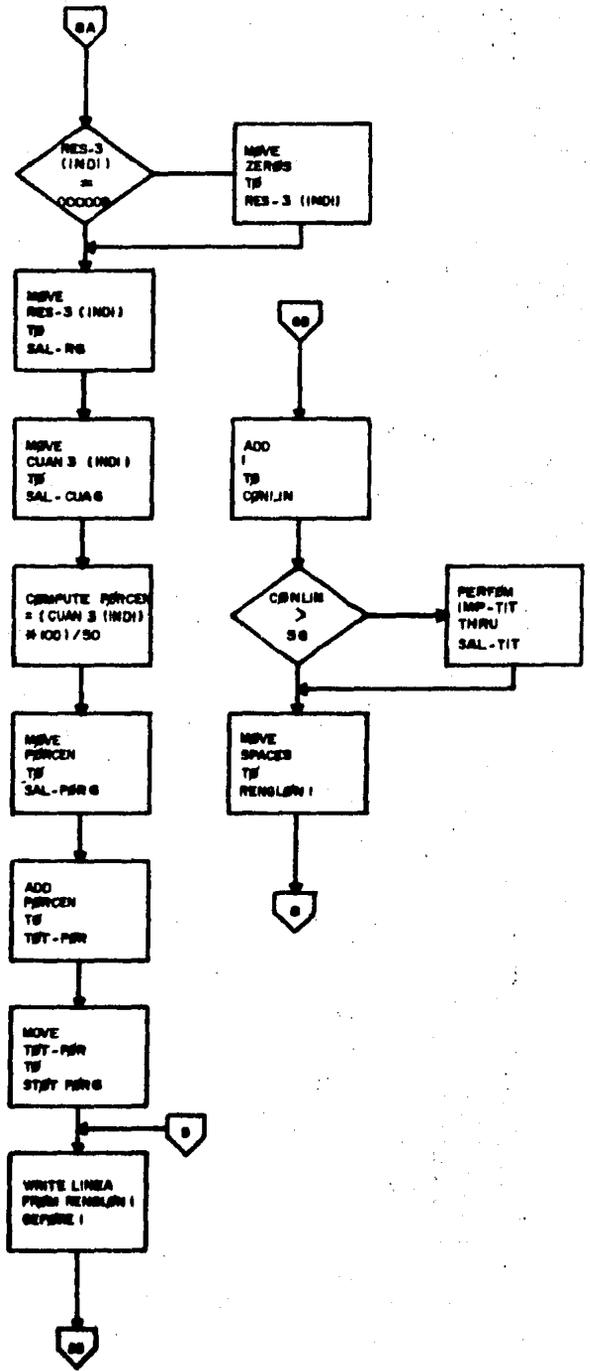
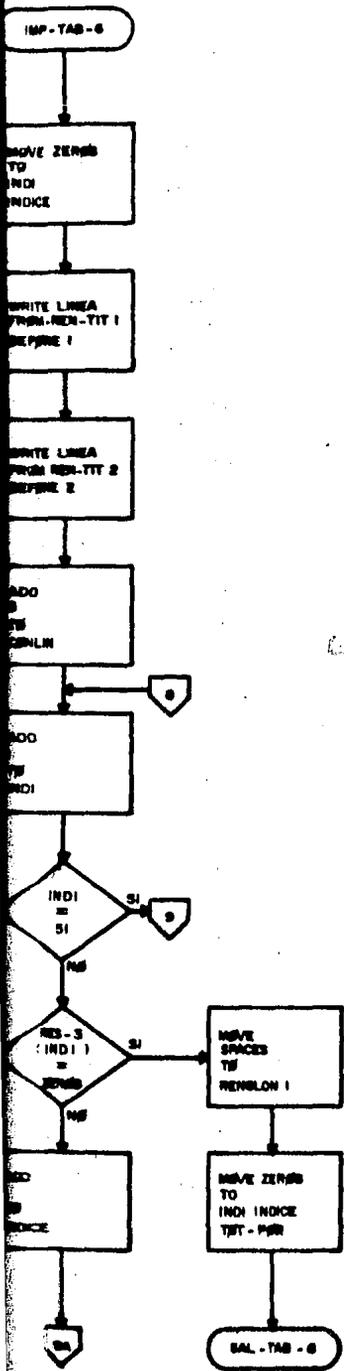


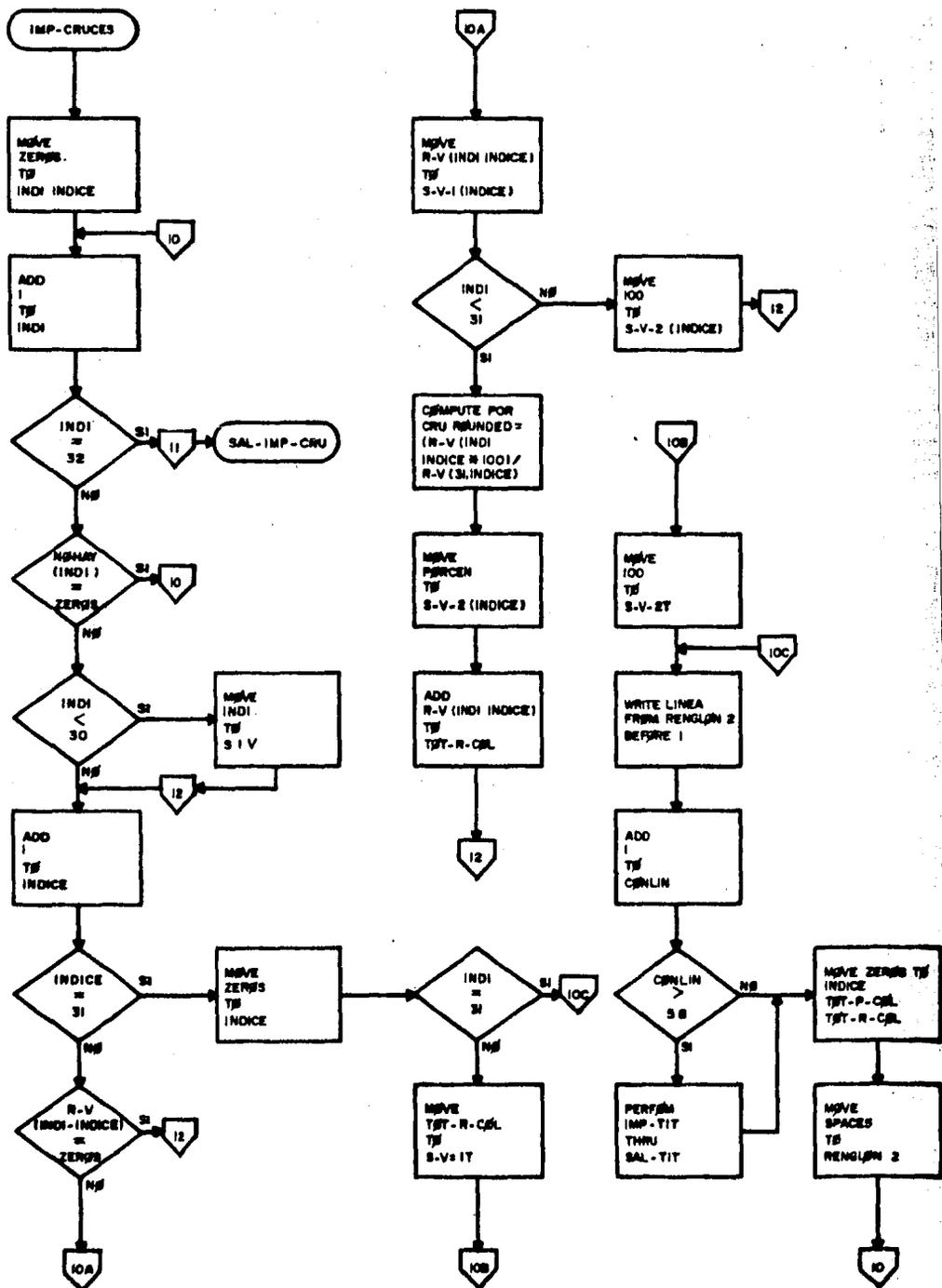


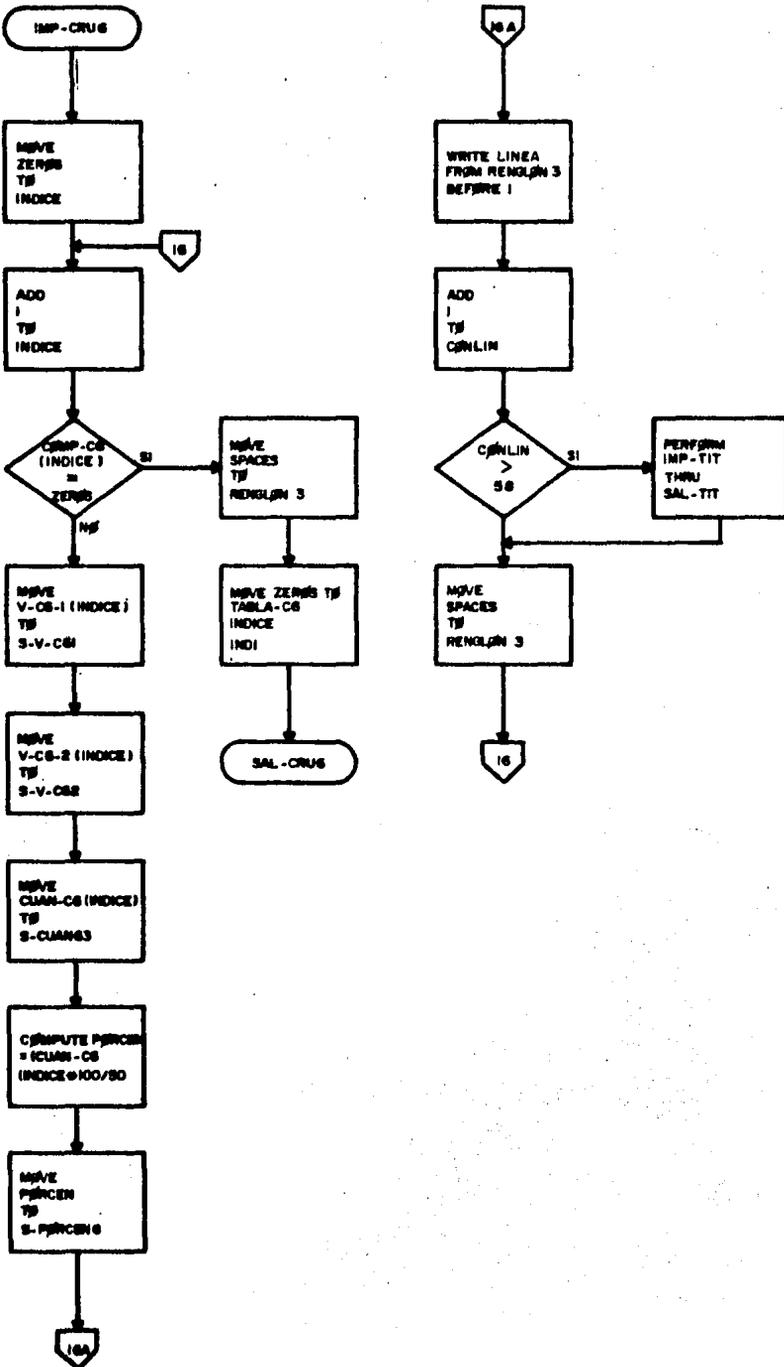


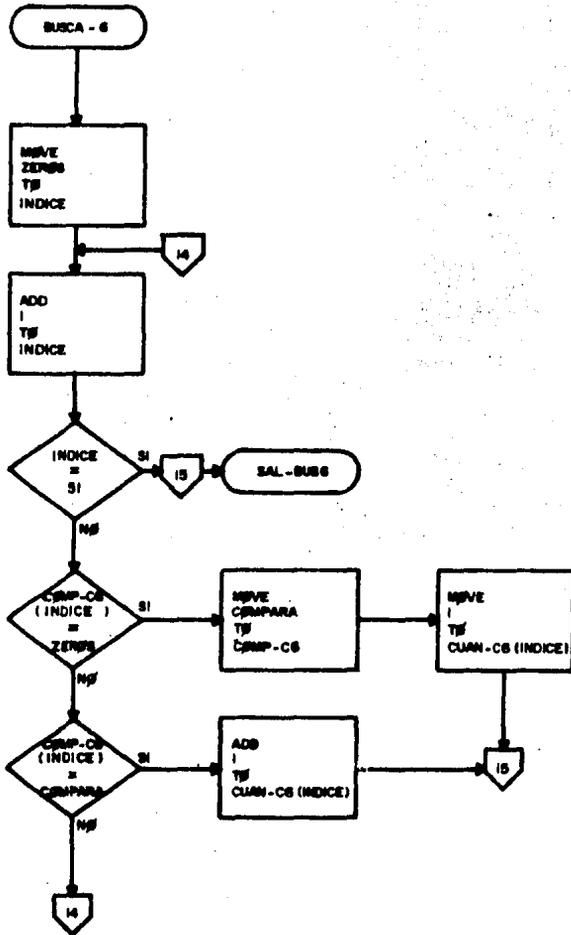












LISTADO DE DATOS POR COMPUTADORA
(Variables simples y cruces de variables)

DATOS DE LAS CÉJULAS DE INVESTIGACION QUE SE APLICARON A LOS
AUTOCONSTRUCIONES DE LA COLONIA MANCHA II, NAJCALPAN DE JUAREZ
EDU. DE MEXICO 1983.

RESPONSABLES: FELIPE GARCIA VARGAS,
JUSTAVO PICHARDO GOMEZ.

AGRADECIMOS AL LIC. ALEJANDRO MENDEZ (ASESOR DE TESIS) AL ARG. JORGE CASTILLO (INVESTIGA-
DON DEL CENTRO DE ECUESARROLLO A.C.) Y AL PROG. JOSE MANUEL JUAREZ (ENCARGADO DE PROCESAR
LA INFORMACION), LA AYUDA QUE NOS BRINDARON PARA LA REALIZACION DE ESTE "LISTADO DE DATOS"

EL PRESENTE LISTADO, DA A CONOCER LOS DATOS QUE DIERON APOYO EN LA ELABORACION DE LA IN-
VESTIGACION DE TESIS QUE LLEVA POR TITULO: "LA AUTOCONSTRUCCION DE LA VIVIENDA EN EL MUNI-
CIPIO DE NAJCALPAN DE JUAREZ, EDU. DE MEXICO, CASO CONCRETO DE LA COLONIA MANCHA II, 1979."
1983

LAS FRECUENCIAS Y CRUCES DE LAS DIVERSAS VARIABLES UTILIZADAS, SE PRESENTAN DE ACUERDO A
LOS APARTADOS QUE CONTIENE LA CEDULA DE INVESTIGACION, CON LA FINALIDAD DE TENER UN MEJOR
MANEJO DE ESTOS DATOS.

LOS APARTADOS SON LOS SIGUIENTES:

MEDIO SOCIAL.
VIVIENDA.
FACTOR URBANO.

ORGANIZACION SOCIAL.
FACTOR ESTADO.
ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR.

SE ENTENDENA POR :

FRECUENCIA : EL NUMERO DE VECES QUE SE REPITE UNA VARIABLE.

VARIABLE : ES UN SIMBOLO, V_1 , V_2 , V_3 QUE PUEDE TOMAR UN VALOR CUALQUIERA DE UN CONJUNTO DETERMINADO DE ELLOS Y PUEDE ALTERAR UN FENOMENO SEGUN CIERTAS CONDICIONES.

CRUCE : CONFRONTACION DE DOS O MAS VARIABLES YA SEAN INDEPENDIENTES O DEPENDIENTES, CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR CON QUE MAGNITUD SE ASOCIAN O CORRELACION (V_1-V_2) ALGUNOS FENOMENOS.

PORCENTAJE : ES LA RELACION QUE SE ESTABLECE ENTRE UNA DE LAS PARTES CON RESPECTO AL TODO O TOTAL MULTIPLICADO POR CIENTO (%).

9EDUJ S3CIAL
FRECUECIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE C3 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPU RESP	CAAT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
1	24	48	48
2	3	6	54
3	14	28	82
4	7	14	96
5	1	2	98
6	1	2	100

LA VARIABLE C4 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPU RESP	CAAT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
1	6	12	12
2	3	6	18
3	1	2	20
4	23	46	66
5	2	4	70
6	10	20	90
7	2	4	94
8	2	4	98
9	1	2	100

VIVIENDA
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE 10 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
3000	3	6	3
5000	6	12	18
3452	2	4	22
2000	28	56	78
1000	3	6	84
7000	1	2	85
2500	5	10	95
	1	2	98
999999	1	2	100

LA VARIABLE 11 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1229	3	6	6
1511	5	10	16
1464	2	4	20
1177	7	14	34
2152	2	4	38
2340	2	4	42
10000	1	2	44
1271	3	6	53
1318	4	8	58
1036	5	10	68
1911	4	8	75
1033	4	8	83
2043	2	4	92
	1	2	94
2511	1	2	96
1059	1	2	98
999999	1	2	100

LA VARIABLE 12 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	10	20	20
2	31	62	82
3	7	14	96
4	2	4	100

LA VARIABLE 13 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
47244	3	6	6
39596	5	10	16
39078	2	4	20
30248	7	14	34

VIVIENDA
 FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

26534	2	4	36
30030	2	4	42
130030	1	2	44
32534	2	4	48
33632	4	8	55
26864	5	10	63
23432	4	8	74
27972	6	12	86
26516	2	4	90
50030	1	2	92
28732	1	2	94
27916	1	2	96
26000	1	2	98
35504	1	2	100

LA VARIABLE 14 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUNJ LADO
1	48	96	96
2	2	4	100

LA VARIABLE 15 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUNJ LADO
79	1	2	2
80	1	2	4
81	4	8	12
82	13	26	38
83	31	62	100

LA VARIABLE 16 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUNJ LADO
52244	3	6	5
64376	5	10	16
44078	2	4	23
35248	7	14	34
31584	2	4	38
35030	2	4	42
130030	1	2	44
37504	2	4	48
38632	4	8	55
31864	5	10	65
30432	4	8	74
32972	6	12	86
31516	2	4	90
50030	1	2	92
33732	1	2	94
32916	1	2	96
31000	1	2	98
40534	1	2	100

VIVIENDA
FRECUECIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE 20 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	8	16	16
2	16	32	43
5	3	6	56
6	1	2	56
7	19	38	96
8	3	6	103

LA VARIABLE 21 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	21	42	42
7	28	56	98
8	1	2	103

LA VARIABLE 22 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	16	32	32
2	3	6	33
4	2	4	42
7	29	58	103

LA VARIABLE 23 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	10	20	20
2	18	36	56
3	5	10	66
4	2	4	70
5	10	20	90
6	1	2	92
7	1	2	94
8	3	6	103

LA VARIABLE 24 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	1	2	2
2	4	8	10
3	16	32	42
4	5	10	52
5	6	12	64
6	2	4	68
7	1	2	70
8	2	4	76

VIVIENDA
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

9	1	2	75
10	2	4	80
11	5	10	90
12	1	2	92
13	4	8	100

LA VARIABLE 25 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CAAT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADO
1	1	2	2
2	5	10	12
3	6	12	24
4	1	2	26
5	9	18	44
6	2	4	48
7	2	4	52
8	3	6	58
9	4	8	65
10	1	2	68
11	10	20	88
12	3	6	94
13	1	2	96
14	1	2	98
15	1	2	100

LA VARIABLE 26 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CAAT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADO
1	24	48	48
4	3	6	54
5	1	2	56
11	1	2	58
13	1	2	60
14	1	2	62
16	4	8	70
17	7	14	84
18	1	2	86
19	1	2	88
20	1	2	90
21	2	4	94
22	1	2	96
23	2	4	100

LA VARIABLE 27 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CAAT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADO
60000	1	2	2
200000	5	10	12
25000	2	4	16
150000	2	4	20
40000	2	4	24

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA 'LA MARCHA II'

VIVIENDA
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

750J0	1	2	23
350J0	2	4	33
999777	2	4	34
1200J0	1	2	35
800J0	3	6	42
	1	2	44
148J0	1	2	45
110J0	1	2	48
300J0	4	8	55
1400J0	1	2	58
150J0	2	4	62
700J0	3	6	63
1800J0	1	2	70
1600J0	1	2	72
1100J0	1	2	74
500J0	2	4	73
900J0	1	2	80
1000J0	4	8	83
4000J0	1	2	90
3000J0	1	2	92
1750J0	1	2	94
2500J0	1	2	96
650J0	1	2	98
200J0	1	2	100

LA VARIABLE 28 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ	CANT	PORCEN	ACUMJ
RESP	RESP	TAJE	LADO
400J0	1	2	2
2700J0	1	2	4
999777	28	56	60
150J0	1	2	62
750J0	1	2	64
800J0	1	2	66
	2	4	70
1300J0	1	2	72
500J0	1	2	74
780J0	1	2	76
290J0	1	2	78
300J0	3	6	84
100J0	2	4	88
500J0	1	2	90
2000J0	2	4	94
3500J0	1	2	96
2100J0	1	2	98
130J0	1	2	100

LA VARIABLE 29 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ	CANT	PORCEN	ACUMJ
RESP	RESP	TAJE	LADO
100000	4	8	8
4700J0	1	2	10

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA II"

VIVIENDA
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

25000	2	4	14
165000	1	2	15
40000	2	4	23
150000	2	4	24
35000	2	4	28
999999	2	4	32
200000	3	6	38
80000	2	4	42
	1	2	44
14800	1	2	46
11000	1	2	43
30000	4	8	55
270000	1	2	53
15000	2	4	62
70000	1	2	64
180000	1	2	66
210000	2	4	73
117800	1	2	72
50000	3	6	73
90000	1	2	83
129000	1	2	32
400000	1	2	84
230000	2	4	88
75000	1	2	93
300000	1	2	72
130000	1	2	94
250000	1	2	95
91000	1	2	93
78000	1	2	103

LA VARIABLE 30 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUM LADO
2	15	30	30
3	1	2	32
4	3	6	38
5	1	2	40
8	1	2	42
10	4	8	50
11	1	2	52
12	5	10	62
13	4	8	70
14	5	10	80
15	4	8	88
16	1	2	90
17	1	2	92
18	1	2	94
19	1	2	96
21	2	4	100

LA VARIABLE 31 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUM LADO
14	1	2	2

VIVIENDA
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

15	1	2	4
16	7	14	18
18	3	6	24
20	3	6	30
24	2	4	34
25	1	2	35
28	2	4	43
30	3	6	46
32	9	18	64
34	2	4	68
40	4	8	75
45	1	2	78
46	1	2	80
48	4	8	83
50	2	4	92
64	1	2	94
70	1	2	95
80	1	2	95
84	1	2	100

LA VARIABLE 32 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	9	18	18
2	28	56	74
3	8	16	73
4	3	6	95
5	2	4	100

LA VARIABLE 33 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	1	2	2
4	49	98	100

LA VARIABLE 34 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
305J9	2	4	4
20709	8	16	20
205J9	15	38	53
206J9	7	14	72
306J8	1	2	74
307J9	2	4	73
106J7	3	6	84
206J8	1	2	85
207J8	1	2	88
107J7	1	2	90
105J7	1	2	92
205J8	2	4	96
107J8	1	2	98

FACTOJ JRBAYU
 FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE 37 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADOJ
2	6	12	12
6	3	6	13
8	1	2	23
9	4	8	23
10	5	10	33
11	2	4	42
12	1	2	44
13	1	2	46
14	6	16	62
15	5	10	72
16	11	22	94
17	2	4	98
18	1	2	103

LA VARIABLE 39 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADOJ
1	9	18	18
2	3	6	24
6	1	2	25
7	21	42	63
8	7	14	32
9	3	6	88
10	3	6	94
11	1	2	96
12	2	4	103

LA VARIABLE 42 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMU LADOJ
1	49	98	98
2	1	2	103

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA 11"

ORGANIZACION SOCIAL
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE 40 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
2	37	74	74
4	11	22	95
5	1	2	96
6	1	2	100

LA VARIABLE 50 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	47	94	94
5	3	6	100

LA VARIABLE 60 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	20	40	40
2	22	44	64
3	3	6	70
4	5	10	100

LA VARIABLE 62 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	12	24	24
2	23	46	70
3	2	4	74
4	8	16	90
5	4	8	98
6	1	2	100

LA VARIABLE 64 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	36	72	72
2	14	28	100

LA VARIABLE 65 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPJ RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
3	7	14	14
4	4	8	22
5	1	2	24
6	25	50	74
7	6	12	86
8	3	6	92

ORGANIZACION SOCIAL
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

9	1	2	94
10	2	4	98
11	1	2	100

LA VARIABLE 66 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	40	80	80
2	10	20	100

LA VARIABLE 67 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
3	3	6	5
4	13	26	32
5	18	36	68
6	1	2	70
7	6	12	82
8	1	2	84
9	2	4	88
10	1	2	90
11	2	4	94
12	1	2	96
13	1	2	98
14	1	2	100

LA VARIABLE 68 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	46	92	92
2	4	8	100

LA VARIABLE 69 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
3	40	80	80
4	4	8	88
5	2	4	92
6	1	2	94
7	3	6	100

LA VARIABLE 70 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	3	6	5
5	22	44	53
6	20	40	93
7	5	10	100

LA VARIABLE 71 TIENE ESTAS RESPUESTAS

ORGANIZACION SOCIAL
 FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

4	1	2	13
5	2	4	14
6	24	48	62
7	2	4	66
8	17	34	103

LA VARIABLE 72 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	10	20	20
3	27	54	74
4	11	22	95
5	2	4	103

LA VARIABLE 73 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	35	70	70
2	15	30	100

LA VARIABLE 74 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
3	13	26	26
4	3	6	32
5	19	38	73
6	5	10	83
7	6	12	92
8	4	8	100

ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR
FRECUECIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE 75 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
2	5	10	10
3	3	6	16
4	9	18	34
5	12	24	58
7	16	32	90
8	1	2	92
10	4	8	100

LA VARIABLE 76 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	21	42	42
2	16	32	74
3	4	12	85
4	4	8	94
6	2	4	98
9	1	2	100

LA VARIABLE 77 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	25	50	50
2	7	14	64
3	10	20	84
4	2	4	88
5	6	12	100

LA VARIABLE 78 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	1	2	2
2	23	46	43
3	24	52	100

LA VARIABLE 84 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
1	9	18	18
2	2	4	22
9	19	78	100

LA VARIABLE 85 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
5	4	8	8

ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

7 6 12 20
8 1 2 22
11 39 78 100
LA VARIABLE 86 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
99999	39	78	78
14600	1	2	80
8400	1	2	82
17400	1	2	84
14204	1	2	86
14400	1	2	88
15200	1	2	90
26000	1	2	92
22400	1	2	94
25000	1	2	96
13600	1	2	98
50000	1	2	100

LA VARIABLE 87 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACUMJ LADO
24000	8	16	16
29000	1	2	18
34000	1	2	20
14000	3	6	26
17204	1	2	28
17000	1	2	30
35400	1	2	32
22000	2	4	36
30000	2	4	40
28808	1	2	42
14400	1	2	44
18000	4	8	52
20000	3	6	58
15000	1	2	60
24800	1	2	62
38400	1	2	64
13400	1	2	66
39200	1	2	68
32224	1	2	70
16000	1	2	72
45000	1	2	74
51000	1	2	76
16800	1	2	78
52800	1	2	80
15600	1	2	82
39000	1	2	84
15552	1	2	86
42800	1	2	88
40400	1	2	90

ESTRUCTURA ECONOMICA FAMILIAR
FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

50000	1	2	92
24440	1	2	94
15600	1	2	95
77000	1	2	95
15800	1	2	100

LA VARIABLE 88 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
3500	7	14	14
3000	13	26	40
4000	10	20	60
2500	2	4	64
5000	7	14	78
2000	5	10	88
1000	1	2	90
6000	3	6	95
4500	1	2	98
3600	1	2	100

LA VARIABLE 89 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
1	1	2	2
3	2	4	5
4	10	20	25
5	15	30	56
6	8	16	72
7	9	18	90
9	5	10	100

LA VARIABLE 90 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
1	1	2	2
2	3	6	5
3	13	26	31
4	13	26	57
5	9	18	75
6	8	16	91
7	2	4	95
8	1	2	100

LA VARIABLE 91 TIENE ESTAS RESPUESTAS

TIPO RESP	CANT RESP	PORCEN TAJE	ACU4J LADO
1	8	16	16
2	36	72	88
3	6	12	100

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MARCHA 11"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 23 SE CRUZÓ CON LA VARIABLE NO. 25 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1	2	33	2	28	1	7	1	14	2	18				8 100
2	2	33	3	42	4	30	2	28	3	27				16 100
3				1	7									3 100
4														1 100
5														19 100
6														3 100
7	1	16	2	28	7	53	4	57	4	36	1	20		
8	1	16												
9	6	100	7	100	15	100	7	100	11	100	5	100	1	100

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 75 SE CRUZA CON LA VARIABLE NO. 76 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1		8 50												8 100
2	13	61 6 37	1 16											21 100
4	6	28 2 12	5 83	2 50					1 100					16 100
5						1 50								1 100
7	2	9		2 50										1 100
	21 100	16 100	5 100	4 100		2 100			1 100					4 100

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 76 SE CRUZA CON LA VARIABLE NO. 77 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1	14	56	5	30	1	50	1	16						21 100
2	6	24	6	35	2	20	2	33						16 100
3	4	16	1	14				16						6 100
4	1	4			1	10		2	33					4 100
6					1	10	1	50						2 100
9					1	10								1 100
	25	100	7	130	13	100	2	100	6	100				

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 21 SE CRUZA CON LA VARIABLE NO. 22 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1	16	100	3	100			28	96						21 100
7							1	3						28 100
8	16	100	3	100			29	100						1 100

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA 11"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 75 SE CRUZO CON LA VARIABLE NO. 20 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1	3	37	1	6	1	33	3	15						8 100
2	1	12	11	58	1	33	7	36	1	33				21 100
4	2	25	4	25	1	33	1	100	6	31	2	66		16 100
5	1	12												1 100
7	1	12												4 100
8	100	16	100											
					3 100	1 100	19 100	3 15	3 100					

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA II"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 78 SE CRUZO CON LA VARIABLE NO. 24 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1					1 16								2 50	1 100
2		1 25 10	62	1 20	2 35		1 100	1 50	1 100	1 50	3 40		2 50	23 100
3	1 100	3 75	6 37	4 80	3 50	2 100		1 50		1 50	2 40	1 100	2 50	26 100
	1 100	4 100	15 100	5 100	6 100	2 100	1 100	2 100	1 100	2 100	5 100	1 100	4 100	

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MARCA 11"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 91 SE CRUZA CON LA VARIABLE NO. 75 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1		3	14	4	25		1	25						8 100
2	7	87	16	76	13	52	1	100						36 100
3	1	12	2	9	2	12	1	25						6 100
	8	100	21	130	15	130	1	100						

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA 11"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 21 SE CRUZÓ CON LA VARIABLE NO. 25 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

RESPUESTAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	TOTAL
1	1	16	2	20	8	61	4	57	5	45	1	20		21 100
7	5	83	4	57	5	38	3	42	6	54	4	80	1 100	28 100
8			1	14										1 100
6	100	7 100	13 100	7 100	11 100	5 100	1 100							

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 91 SE CRUZA CON EL RESULTADO DE 87/89 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS

1	4000	1	2
2	3222	1	2
1	5666	1	2
1	4000	1	2
2	2000	1	2
2	3452	1	2
2	2428	1	2
2	2800	1	2
3	3933	1	2
1	3142	1	2
2	4285	1	2
3	3200	1	2
2	4800	4	3
2	4500	1	2
3	2857	1	2
2	3750	1	2
1	3600	1	2
1	4960	1	2
3	7680	1	2
3	2233	1	2
2	4355	1	2
1	4000	1	2
2	3580	1	2
2	3200	1	2
2	3333	2	4
2	3600	2	4
2	3500	1	2
2	9000	1	2
2	8500	1	2
1	3360	1	2
2	4000	2	4
2	30000	1	2
2	13200	1	2
2	2241	1	2
2	5571	1	2
2	3888	1	2
2	10700	1	2
2	5771	1	2
1	12500	1	2
2	4388	1	2
2	4400	1	2
2	3900	1	2
2	11000	1	2
2	5266	1	2

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 91 SE CRUZO CON LA VARIABLE NO. 87 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

1	24000	2	4
2	29000	1	2
1	34000	1	2
2	24000	6	12
3	14000	1	2
2	17264	1	2
2	17000	1	2
2	14000	2	4
3	55400	1	2
1	22000	1	2
2	30000	2	4
3	28808	1	2
2	14400	1	2
2	18000	3	6
3	20000	1	2
2	15000	1	2
1	18000	1	2
1	24000	1	2
3	34400	1	2
3	13400	1	2
2	39200	1	2
2	32224	1	2
2	16000	1	2
2	20000	2	4
2	45000	1	2
2	51000	1	2
1	16800	1	2
2	52800	1	2
2	15690	1	2
2	39000	1	2
2	15552	1	2
2	42800	1	2
2	40400	1	2
1	50000	1	2
2	24440	1	2
2	22000	1	2
2	15600	1	2
2	77000	1	2
2	15800	1	2

REPORTE DE LA ENCUESTA EFECTUADA EN LA COLONIA "LA MANCHA 18"

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

LA VARIABLE NO. 23 SE CRUZO CON LA VARIABLE 10. 87 Y ESTOS SON LOS RESULTADOS.

5	24000	1	2
2	29000	1	2
2	34000	1	2
7	24000	4	3
1	14000	1	2
5	17264	1	2
2	17000	1	2
6	14000	1	2
1	35400	1	2
5	22000	1	2
2	30000	1	2
7	23808	1	2
8	14400	1	2
7	18000	3	6
2	24000	3	6
2	20000	3	6
1	15000	1	2
8	24800	1	2
7	38400	1	2
1	13400	1	2
1	39200	1	2
7	32224	1	2
2	16000	1	2
2	14000	1	2
2	45000	1	2
7	51000	1	2
7	16800	1	2
7	30000	1	2
2	52800	1	2
6	15690	1	2
7	39000	1	2
2	15552	1	2
2	16000	1	2
7	42800	1	2
7	40400	1	2
2	90000	1	2
7	24440	1	2
2	22000	1	2
7	19600	1	2
7	77000	1	2
2	19800	1	2

FRECUENCIAS DE LAS ENCUESTAS TOMADAS

EN ESTE CASO SE OBTUVIERON PORCENTAJES DEL COSTO TOTAL DE LA VIVIENDA.

152,244	39.41	26.27
534,390	37.42	50.52
77,244	52.35	94.59
209,078	71.74	7.17
75,248	55.15	28.73
181,584	41.53	41.33
70,000	47.94	26.73
1,129,999	88.49	88.49
185,248	80.97	39.81
237,504	50.52	33.68
118,632	67.43	42.94
31,864		
45,252	32.72	10.82
1,035,247	96.59	96.59
43,992	25.00	73.15
75,248	53.15	28.73
62,992	47.62	87.53
301,516	45.43	43.11
53,632	27.76	64.55
134,396	52.08	
215,248	85.62	64.57
67,992	51.47	70.75
50,248	29.85	90.12
274,396	53.53	18.22
182,196	63.57	42.81
100,000	50.03	99.79
121,584	74.02	22.47
181,244	55.17	16.03
153,752	74.77	47.76
438,632	91.17	27.93
274,078	72.97	10.74
111,864	71.51	93.74
242,916	82.33	4.11
107,992	64.81	4.52
82,992	60.24	4.95
261,000	75.62	11.49
68,632	43.71	57.34
332,992	90.37	1.30
160,432	62.53	18.67
130,432	61.33	15.33
60,432	49.54	54.75
89,396	27.96	18.61
235,080	74.44	14.38
90,504	33.14	22.37
237,504	46.95	47.82
122,516	57.15	17.14
131,864	75.43	58.35
113,248	57.37	11.47
61,864	32.32	16.16
231,864	66.25	31.28

.....

0927

.....

-- 30 --

DATE 06-29-84 TIME 11.269 PR 0 18 GENX

B I B L I O G R A F I A

B I B L I O G R A F I A

- AURIS. Bases Reglamentarias y Administrativas de los Programas DEPROVI.
- AURIS. Informe General de Labores 1970-1975. México 1975.
- AURIS. Informe de Actividades 1970-1975. México 1975.
- AURIS-SAHOP. Programa Estatal de Vivienda, Desarrollo Urbano. Gobierno del Estado de México. s/f.
- NAVARRO BENITEZ BERNARDO, MOCTEZUMA BARRAGAN PEDRO. Acumulación de capital y utilización del espacio urbano para la reproducción de la fuerza de trabajo. (Tesis) UNAM, México 1980.
- BASSOLS RICARDEZ, MARIO. Concentración Industrial y Expansión Urbana en el Municipio de Ecatepec; un estudio de caso en el contexto de la Z.M.C.M. Tesis de Maestría. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. UNAM/México, 1985.
- BEJARANO FERNANDO Y LUGO MARIA LUISA, La acción del Estado, El Capital y la Formación de las colonias populares, en la transformación urbana de las tierras ejidales en las Delegaciones de Magdalena Contreras y Tlalpan, El caso de la Colonia Popular "Miguel Hidalgo". (Tesis) U.I.A. México 1981.
- CASTELLS MANUEL. Crísis Urbana y Cambio Social, ed. Siglo XXI - 1a. Edc. México, 1981.
- CASTELLS MANUEL. La Cuestión Urbana. Ed., Siglo XXI 7a Edc.1977.

- CASTELLS MANUEL. Movimientos Sociales Urbanos. Ed. Siglo XXI 1977.
- CASTELLS MANUEL. Problemas de Investigación en Sociología Urbana. Ed., Siglo XII 7a Edc. 1978.
- CIDIV. Específicamente los Artículos sobre Autoconstrucción. Revista bimestral del Centro de Investigación, Documentación e Información sobre vivienda del INDECO, de 1978 a 1980 varios números.
- COPEVI. La Producción de Vivienda en México. 1976.
- COPEVI. Investigación sobre Vivienda: Las políticas habitacionales del Estado de México. Ed. copevi a.c. Vol. III, México 1977.
- ENGELS FEDERICO. Contribución al Problema de la Vivienda. Obras Escogidas T.I. Ed. Progreso.
- F.C. TURNER JOHN Y FICHETER ROBERTO. Libertad para Construir Ed. Siglo XXI 1a. Edc. 1976.
- GARCIA BOSH CARLOS. La Técnica de Investigación Documental. Ed. UNAM. México 1982. 69 pág.
- GARCIA PERALTA BEATRIZ. Las Políticas Habitacionales del Sexenio de López Portillo; Un Balance Inicial (Documento) I.I.S. UNAM México s/f.
- GARCIA PERALTA B. Y MA. DE LOS ANGELES. La Acción del Estado en Tierra Ejidal y Vivienda. (Tesis), El Colegio de México 1979.

GARCIA PERALTA BEATRIZ. Estado y capital privado en el Fraccionamiento Izcalli Chamapa. En revista mexicana de sociología. Año XLIII/Vol. XLII/Núm. 4 octubre-diciembre de 1981. Ed. Instituto de Investigaciones Sociales. UNAM. 4-81 México - 1982. Pág. 1439-1464.

GARZA GUSTAVO Y SCHTEINGART MARTHA. La Acción Habitacional del Estado de México. El Colegio de México, 1978.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Anuario Industrial del Estado de México, Estimaciones de la Asociación de Industriales del Estado de México. Toluca, México s6f.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Informes Políticos 1975-1982 del Municipio de Naucalpan de Juárez. México 1982.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Panóramica Socioeconómica del Estado de México. Naucalpan, 1975. Edo. de México. Tomo II. Toluca México, 1976.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Plan Lerma, Toluca México 1983.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México, SAHOP. México 1980.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. Plan Municipal de Desarrollo Urbano (Naucalpan de Juárez.) 1980.

GONZALEZ SALAZAR GLORIA. Aspectos Recientes del Desarrollo Social en México. IIEC/UNAM México.

JARAMILLO SAMUEL/SCHTEINGART MARTHA. Procesos Sociales y Producción de Vivienda en América Latina. 1960-1980 En Revista Mexicana de Sociología, año XLVI Vol. XLVI Núm. 1 enero-marzo de 1983. Problemas Urbanos y Regionales. Ed. UNAM Instituto de Investigaciones Sociales. 1-83. México 1984. Págs. 11-28.

- LEGORRETA JORGE. El Proceso de Urbanización en Ciudades Petroleras
CECODES, CONACYT. México 1983.
- LIPIETZ ALAIN. La Renta del Suelo Urbano (Xerocopia).
- LIPIETZ ALAIN. El Capital y su Espacio. Ed. Siglo XXI, 1a. Edc. -
1979.
- LOJKINE JEAN. El Marxismo, El Estado y la Cuestión Urbana. Ed. -
Siglo XXI 2a. Edc. 1981.
- IDEM. Contribución a una teoría Marxista de la Urbanización Cap
talista. Serie Análisis y Crítica Urbana No. 4, Publica
ciones del D.I.A.U. Esc., de Arq. UAP.
- MARX CARLOS. El Capital. 3 Tomos. Ed. Fondo de Cultura Económica
1976.
- ORTIZ YOLANDA Y OTROS. Incidencia del Instituto de Acción Urbana e
Integración Social en la Problemática Habitacional de la
Z.M.C.M. División de Ciencias Sociales y Humanidades, De
partamento de Sociología, Area de Sociología Urbana (Tesi
U.A.M. México 1982.
- PERLO MANUEL. Políticas y Vivienda en México. Revista de Sociolo
gía, México 1980.
- PICHARDO PAGAZA IGNACIO. Ensayos Sobre Política Fiscal en México.
Edc. Gobierno del Estado de México Dirección General de
Hacienda Toluca, 1982.
- POULANTZAS NICOS. Estado, Poder y Socialismo. Ed. Siglo XXI.

- PRADILLA EMILIO. Autoconstrucción, Explotación de la Fuerza de Trabajo, Política del Estado en América Latina. Ed. - Centro de Estudios Económicos del Colegio de México. (Seminario sobre Vivienda), México 1978.
- PRADILLA EMILIO. Notas acerca del Problema de la Vivienda. En Revista de Arq. Autogobierno. No. 7 UNAM, México 1977.
- IDEM. La Ideología Burguesa y el Problema de la Vivienda. IDEM
- IDEM. La Problemática de los Asentamientos Humanos en los Países Capitalistas Dependientes. (Xerocopia).
- PLAN DE ORDENACION DE LA ZONA DE CONURBACION DEL CENTRO. Corresponsabilidad Sectorial, Nivel Estratégico, Nivel Instrumental Nivel Normativo, Pronóstico. 4 Vol. México s/f.
- QUINONEZ HOLGUIN FERNANDO., M. HATASHI LAUREANO. Elementos de Muestreo y Correlación. Ed. UNAM F.C.P. Y S., Serie Textos Universitario. México 1977, 331 págs.
- RIQUELME ANTONIO MARCIAL. Educación y Empleo en el Municipio de Naucalpan Estado de México: Notas e Indicadores para su Estudio. En revista mexicana de sociología, año XLIII Vol. XLII/Núm. 1 Enero-Marzo de 1981. Educación Ed. - UNAM. Instituto de Investigaciones Sociales 1-81 México 1981. págs. 377-420.
- S.A.H.O.P. Política Nacional de Vivienda. México, 1979.
- S.A.H.O.P. Análisis de la Problemática del Suelo Urbano en los Asentamientos Irregulares. México 1980.
- S.A.H.O.P. Autoconstrucción: Estudios e Investigaciones Aplicadas. Ed. D.G.T.A. México 1980.

- SATEINGART MARTHA. Demografía y Economía. El Colegio de México, -
Vol. XIII, Núm. 4, México,
- IDEM. Crecimiento Urbano y Tenencia de la Tierra. El Caso -
de la Ciudad de México. Revista Interamericana de Pla-
nificación No. 60, Dic. 1984.
- ROJAS SORIANO RAUL. Guía para Realizar Investigaciones Sociales;
Ed. UNAM F.C.P. Y S. México 1978 228 págs.
- SJOBORG. FIDEON, NETT ROGER. Metodología de la Investigación So -
cial Ed. Trillas. México 1980. 418 págs.
- UNIKEL LUIS. El Desarrollo Urbano de México. Diagnóstico e Impli-
caciones Futuras, El Colegio de México, México 1979, 12a
Edición, pág. 116.
- IDEM. El Problema Urbano Regional en México. El Colegio de
México.
- ORTIZ YOLANDA. (Y OTROS). Incidencia del Instituto de Acción urba-
na e Integración Social en la Problemática Habitacional
de la Z.M.C.M. División de Ciencias Sociales y Humanida-
des. UAM. México 1982.
- VARIOS AUTORES. Investigación en Autoconstrucción. (Memoria de la
1a. reunión nacional sobre investigaciones e autocons-
trucción. Ed. CONACYT, México 1979.

NOTA: MATERIAL HEMEROGRAFICO CONSULTADO: PERIODICO
EXCELSIOR, NOVIEMBRE 1974. SEMARIO PUNTO.
SEPTIEMBRE 1984.