



123  
**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**Facultad de Ciencias Políticas y Sociales**

**LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LA BUROCRACIA  
DEL SECTOR PUBLICO:  
EL CASO DE LA UNIDAD "ALIANZA POPULAR  
REVOLUCIONARIA"**

**T E S I S**

que para obtener el título de

**LICENCIATURA EN SOCIOLOGIA**

**p r e s e n t a n :**

**MARTHA ALICIA ARREGUIN ESPINOSA DE LOS MONTEROS**

**MARIA DEL PILAR PATRICIA LEPE ZUÑIGA**

**México, D. F., 1981**



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 esta 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.

## INDICE GENERAL

	PAG
I	
INTRODUCCION	1
1.2 Justificación	2
1.3 Objetivos Generales	3
1.4 Objetivos Particulares	4
1.5 Hipótesis	5
1.6 Desglose de Hipótesis	8
1.7 Definición de Conceptos	12
II	
<u>MARCO TEORICO</u>	
2.1. Categorías del Marco Teórico	
2.2. Desarrollo Económico y Desarrollo Urbano a partir de 1940	14
2.3. Condiciones de Vida Urbana de la Población	17
2.4 Movimientos Sociales Urbanos	19
2.5 Papel del Estado Mexicano en el período de 1970-1976	21
2.6 Conseciones otorgados a los diversos Sectores de la Población en el Período 1970-1976	23
2.7 Antecedentes históricos de las Intervenciones en Materia de Vivienda	27
2.8. Acciones emprendidas en Materia de Vivienda en el período del Presidente Echeverría	32
2.9 El papel que cumple el estado al tomar a su cargo la Producción de Vivienda	34
2.10 El problema de la Vivienda como problema Social	35
2.11 Caracterización de la burocracia política del Gobierno Federal	38
2.12 Condiciones generales de Vivienda del Trabajador Federal	42

### III FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA INSTITUCION

3.1	Objetivos y base Jurídicas de FOVISSSTE	44
3.2	Organización Interna de la Institución.	47
3.3	El Destino de los recursos de FOVISSSTE.	50
3.4	El Procedimiento de dotación de los créditos FOVISSSTE	52
3.5	Trayectoria de asignación de Créditos para los pobla - dores de menores ingresos en el Area Metropolitana	57
3.6	La organización de Vecinos	61
3.7	El Mantenimiento de las Unidades Habitacionales	64

### IV RESULTADOS DE LA INVESTIGACION REALIZADA EN LA UNIDAD ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA.

4.1	Introducción	67
4.2	Diseño de la Unidad Habitacional	68
4.3	Caracterfsticas Socio-Económicas de los pobladores	76
4.4	El proceso de asignación de vivienda en la Unidad Alianza Popular Revolucionaria	86
4.5	Comercios. Acciones realizadas por la población	91
4.6	Asistencia Médica. Acciones realizadas por la población	94
4.7	Desalojo de basura. Acciones realizadas por la población	95
4.8	Mantenimiento de la Unidad. Acciones realizadas por la población	98
4.9	Desperfectos en las Viviendas. Acciones emprendidas por la población	101
4.10	Acceso al Trabajo. Acciones emprendidas por la po- blación	103
4.11	Seguridad percibida. Acciones emprendidas por la población	105

4.12	Teléfono. Acciones emprendidas por la población	107
4.13	Predial. Acciones emprendidas por la población	109
4.14	Costos de la Unidad	111
4.15	Servicios de Escuelas. Acciones emprendidas por la población	124
4.16	Espacios y Mobiliario para la recreación y actividades deportivas. Acciones emprendidas por la población	130

### Integración Social

4.17	Relaciones de Amistad	134
4.18	Actividades Recreativas y Deportivas organizadas	136
4.19	La Organización de Vecinos	138
4.20	Características de la participación de los Pobladores en la Organización Vecinal	142
4.21	Resumen de las acciones que llevaron a cabo los pobladores con el objeto de resolver los problemas que surgieron en el uso de la Unidad	

V	CONCLUSIONES (Comprobación de las Hipótesis)	159
---	--	-----

	ANEXO METODOLÓGICO	163
--	--------------------	-----

	BIBLIOGRAFIA	166
--	--------------	-----

ANEXO 1 . Cronología de los principales acciones en Materia de Vivienda de 1925 a 1960

ANEXO 2 . Escala de prioridades en base al ingreso per-capita 1977

ANEXO 3. Características de los Trabajadores Federales según las categorías de Ingreso per - cápita (1976 )

ANEXO 4 Características de los Trabajadores Federales según las categorías de intreso per-cápita (1977)

ANEXO 5 Cuestionario

## CAPITULO I

### 1.1. Planteamiento del Problema

Nuestro objeto a investigar y analizar son los Programas de Vivienda para la Burocracia Pública de la Administración Federal, llevados a cabo por el Fondo de la Vivienda del ISSSTE. Dichos trabajadores se caracterizan por realizar funciones administrativas, siendo trabajadores asalariados que no participan directamente en el proceso productivo, es decir, no crean plusvalía produciendo mercancías, sino que colaboran en la realización del trabajo necesario para que ésto sea posible; reproduciendo así las relaciones capitalistas existentes.

Este grupo de trabajadores se rige por la Ley Federal del ISSSTE que los clasifica en dos grandes rubros: los trabajadores de confianza y los de base y eventuales. Los primeros se refieren a los altos funcionarios como Directores, Jefes de Departamento, etc.; son en su mayoría los encargados de tomar las decisiones y su nombramiento requiere en muchos casos de la aprobación del Presidente de la República; subordinados a éstos, están las categorías de base y eventuales. Estos están integrados por una gama de trabajadores que van desde los no calificados, hasta los técnicos especializados; siendo éstos a quienes según el decreto de FOVISSSTE se les debe dar preferencia en el otorgamiento de vivienda, por constituir los grupos de menores ingresos.

Para ejemplificar la investigación hemos tomado un estudio de caso correspondiente a la unidad Alianza Popular Revolucionaria; ubicada al sur de la Ciudad de México, en la De-

legación Coyoacán sobre la Avenida Miramontes. Dicha --  
unidad habitacional fue seleccionada por ser la más impor-  
tante que FOVISSSTE ha construido hasta la fecha; ya que  
cuenta con 4066 viviendas, de las cuales vamos a incluir en  
nuestro estudio sólo la primera etapa que consta de 3070 \_  
viviendas, debido a que el resto no estaba construida en el  
momento en que se realizó la investigación. El poblamiento  
de dicha unidad se empezó a dar en mayo de 1976 y las vivien-  
das les fueron asignadas a trabajadores del Gobierno Federal,  
así como a trabajadores de organismos descentralizados.

## 1.2. Justificación

Consideramos de importancia el estudio de los Programas de  
Vivienda para la Burocracia Pública llevados a cabo por el  
Estado, debido entre otras razones a:

La importancia que tiene la Burocracia Administrativa como  
el grupo de apoyo a las decisiones del Estado.

La problemática urbana tan importante que tiene el país y  
dentro de ésta específicamente lo relacionado con la vivien-  
da.

El papel que juega el Estado como promotor de la ganancia  
del capital privado a través de la industria de la construc-  
ción.

Es importante mencionar que el presente estudio nos muestra  
los resultados obtenidos tan sólo en una unidad habitacional,  
debido a lo cual no podemos generalizar las afirmaciones que  
se hacen; de cualquier manera representan una aportación en  
cuanto al problema de vivienda se refiere, proporcionando -

una serie de planteamientos que esperamos den pauta a un mayor número de investigaciones.

La presente investigación la hemos dividido en tres apartados:

Empezamos por elaborar una base teórica que contiene principalmente un análisis del momento político, económico y social en que surge el FOVISSSTE, correspondiente al período del Presidente Echeverría, analizando el papel socioeconómico, político e ideológico que cumple la vivienda, así como el significado de la Burocracia Pública.

En el segundo apartado hacemos un análisis de los objetivos que perseguía FOVISSSTE al momento de su creación así como de su funcionamiento interno y un breve resumen de los resultados de su política hasta 1977.

Por último se exponen los resultados captados en la investigación de campo llevada a cabo en la Unidad Alianza Popular Revolucionaria, confrontándolos con los elementos teóricos planteados al principio, así como con el marco de funcionamiento de la institución.

### 1.3. Objetivos Generales

Conocer el problema que representa la vivienda y cómo el estado ha intervenido en la solución de dicho problema, concretamente las políticas habitacionales dirigidas al sector de la Burocracia Federal.

Conocer la participación que tiene el estado en la producción

ción de vivienda para dicho grupo social ya que se incrementa notablemente en el periodo del Presidente Luis Echeverría (1970-1976) a través de la creación del Fondo de la Vivienda ISSSTE.

En relación a esta institución nos interesa conocer sus objetivos, su funcionamiento interno, sus políticas, su significado social, así como el grado en que sus objetivos y políticas han sido cumplidas.

Conocer los resultados de la política habitacional implementada por FOVISSSTE y los resultados de esta política en el caso específico de la unidad habitacional Alianza Popular Revolucionaria.

#### 1.4. Objetivos Particulares

Conocer en qué medida la Institución FOVISSSTE ha contribuido a resolver el problema de vivienda de los Trabajadores Federales de menores ingresos.

En relación a nuestro estudio de caso denominado "Alianza Popular Revolucionaria", nos interesa conocer lo siguiente:

1. A qué tipo de trabajadores se les asignó la vivienda de esta Unidad Habitacional.
2. Si la asignación\* de vivienda llevada a cabo en la Unidad, se realizó de acuerdo con los criterios establecidos por la Institución FOVISSSTE.

\* Entendiéndose por "asignación" el otorgamiento de vivienda.

3. Los criterios que dieron origen al diseño del Conjunto habitacional.
4. De qué manera el equipamiento urbano y los servicios de la Unidad han satisfecho las diversas necesidades de los pobladores.
5. Conocer los criterios que determinaron los costos de las viviendas, así como la relación de éstos con los diversos tipos y números de viviendas construidas.

El papel que juega la FSTSE\* y el FOVISSAPE dentro de la organización de vecinos.

En qué medida se ha dado la participación comunitaria de los pobladores en la resolución de sus problemas y cuáles han sido las características de esta organización.

### 1.5 Hipótesis

No. 1.

A medida que el costo de la vivienda aumenta, menor es el número de trabajadores federales de bajos ingresos a quienes se les puede otorgar.

No. 2.

El otorgamiento de vivienda a las diferentes dependencias del

\* Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado.

Sector Público, se lleva a cabo sobre criterios políticos, dejando en segundo plano las normas establecidos por la Institución, como sería el número de trabajadores existentes en cada dependencia.

No. 3

El diseño de la Unidad Habitacional obedece más a criterios políticos como mostrar una imagen de poder del organismo financiero. Los criterios técnicos racionales como costos, necesidades, estructura familiar y características sociales de los derechohabientes quedaron relegados a un plano secundario.

No. 4

Los pobladores de menores ingresos que habitan en la Unidad le dan un uso más intensivo al equipamiento urbano y a los servicios de la misma, debido a que cuentan con menores posibilidades de obtenerlas fuera de la Unidad.

No. 5

A mayor superficie de terreno destinado a la construcción de vivienda unifamiliar, mayor es el costo de éstas y menores el número de viviendas que se pueden construir.

No. 6

La participación organizada de los pobladores se manifiesta de manera coyuntural y no permanente; se da cuando se afectan los intereses particulares, disminuyendo a medida que son resueltos.

No. 7

La FSTSE y el FOVISSSTE mantienen un control político sobre

los trabajadores a través de la entrega de vivienda, primero en los centros de trabajo y luego en la organización de vecinos.

No. 8

Los grupos de mayores ingresos que habitan en la Unidad tienen una menor participación en la organización vecinal, utilizando su capacidad de influyentismo para resolver sus problemas; por el contrario el grupo de menores ingresos participa más en dicha organización ya que es la única forma a través de la cual los pueden solucionar.

1.6. DESGLOSE DE HIPOTESIS

<u>HIPOTESIS 1</u>	<u>V A R I A B L E S</u>		INDICADORES
	<u>INDEPENDIENTE</u>	<u>DEPENDIENTE</u>	
A medida que el costo de la vivienda aumenta, menor es el número de trabajadores federales de bajos ingresos a quienes se les puede otorgar	Costo de la vivienda.	Número de trabajadores federales de ingresos bajos a quienes se les puede otorgar.	- Precio de la vivienda  - Ingreso del trabajador federal - Otros ingresos - Ingresos Conyuge (Pregunta del cuestionario 3,4,5 y 6).
<u>HIPOTESIS 2</u>			
El otorgamiento de vivienda a las diferentes dependencias del sector público, se lleva a cabo sobre criterios políticos dejando en segundo plano las normas establecidas por la Institución, como sería el número de trabajadores existentes en cada dependencia.	Número de viviendas otorgadas a las diferentes dependencias	Número de trabajadores existentes en cada dependencia.	- Número de viviendas otorgadas.  . SEP . SAHOP . D.D.F. . etc.

### HIPOTESIS 3

El diseño de la Unidad Habitacional obedece más a criterios políticos como mostrar una imagen de poder del organismo financiero. Los criterios técnicos racionales como costos, necesidades, estructura familiar y características sociales de los derechohabientes quedaron relegados a un plano secundario.

### HIPOTESIS 4

Los pobladores de menores ingresos que habitan en la Unidad le dan un uso más intensivo al equipamiento urbano y a los servicios de la misma, debido a que cuentan con menores posibilidades de obtenerlas fuera de la Unidad.

### CONTROL

Diseño

### INDEPENDIENTE

Criterio Político

### DEPENDIENTE

Criterios Técnicos

### INDICADORES

Criterios que dieron origen

Entrevista con el Arq. Avila Riquelme (Ex Vocal de FOVISSSTF) y con el Arq. Herrera Lasso, (el autor del proyecto).

Características socioeconómicas:

- . Ingreso
- . Miembros por familia
- . Edad
- . Sexo

Ingreso Per-Capita de los pobladores.

Frecuencia en el uso de la infraestructura y servicios de la Unidad

- Ingreso per Capita de los trabajadores (pregunta 3.4.5 y 6)
- Tipo y número de elemento de infraestructura
  - . Juegos Infantiles
  - . Canchas Deportivas
  - . Jardines
  - . Bancas
  - . Casa del Trabajador
  - . Escuelas
  - . Tienda(preguntas 19,30,66)
- Frecuencia de uso de infraestructura
  - . Nunca
  - . de vez en cuando
  - . 1 vez por semana
  - . 3 ó 4 veces por semana
  - . siempre

### HIPOTESIS

A mayor superficie de terreno destinado a la construcción de los diferentes tipos de vivienda, mayor es el costo de éstas y menor el número de viviendas que se pueden construir.

### HIPOTESIS 6

La participación organizada de los pobladores se manifiesta de manera coyuntural y no permanente; se da cuando se afectan los intereses -- particulares de los pobladores, disminuyendo a medida que son resueltos.

### CONTROL

### INDEPENDIENTE

Superficie de terreno a cada tipo de vivienda

### DEPENDIENTE

Costos y número de viviendas a construir.

### INDICADORES

M2. destinado a Unifamiliares  
M2 destinado a Multifamiliares.  
M2 destinado a Duplex  
M2 destinado a Triplex  
No. de viviendas construidas de cada tipo y su costo.

La participación organizada

Situaciones que afectan los intereses particulares.

- . Participación de los pobladores en la organización vecinal.
    - . a los 6 meses
    - . al año y medio
  - . Asistencia a las asambleas
    - . Siempre
    - . Casi siempre
    - . nunca.
  - . Tipo de participación
    - . No interviene
    - . Opina
    - . Organiza
- ( Preguntas 83,84,85 y 86)
- . Tipo y número de problemas'
    - . Basura
    - . Transporte
    - . Abastos
    - . Escuelas
- (preguntas 31,37,43,45,49, 63,72 y 76) Entrevista con algunos de los Jefes de barrio.

### HIPOTESIS 7

La FSTSE y el FOVISSSTE mantienen un control político sobre los trabajadores a través de la entrega de vivienda, primero en los centros de trabajo y luego en la organización de vecinos

### HIPOTESIS 8

Los grupos de mayores ingresos que habitan en la Unidad tienen una menor participación en la organización vecinal, utilizando su capacidad de influentismo para resolver sus problemas; por el contrario el grupo de menores ingresos participa más en dicha organización ya que es la única forma a través de la cual los pueden solucionar.

### CONTROL

Control político de los trabajadores federales por parte de FOVISSSTE y FSTSE.

Ingreso de los pobladores.

### INDEPENDIENTE

### DEPENDIENTE

- Entrega de vivienda en los centros de trabajo.
- Organización vecinal.

Participación en la organización vecinal.

### INDICADORES

Número de viviendas entregadas por el FOVISSSTE a los trabajadores sindicalizados.

Participación de la FSTSE y FOVISSSTE en la organización vecinal.

- . Ingreso del trabajador federal. (pregunta 3,4,5, y 6)
- . Frecuencia con la que se participa en la organización de vecinos.
  - . siempre
  - . casi siempre
  - . nunca
- preguntas del cuestionario (83,84,85 y 86)
- Información de entrevistas con los Jefes de Barrio

CAPITULO II

M A R C O T E O R I C O

## 1.7. Definición de Conceptos

### Los trabajadores de menores ingresos (Hipótesis 1)

Son los trabajadores federales que perciben un ingreso mensual que va de 0 a 1.5 veces el salario mínimo es decir hasta ---- \$5,699.00 (\*)

En este estudio hemos considerado que el ingreso nominal no refleja el ingreso disponible del trabajador federal, para lo cual hemos tomado el "INGRESO PER-CAPITA", que es el ingreso nominal entre el número de miembros por familia (tomando para ello la media familiar nacional que es de 5.6) miembros por familia. El ingreso per capita más bajo es de 0 a \$1,100 por miembro de la familia.

### CRITERIOS POLITICOS

En el caso del otorgamiento de la vivienda (Hip. 2) el concepto de "criterios políticos", se entiende como el "compadrazgo" es decir, que los encargados de otorgar la vivienda la distribuyen según su conveniencia, dejando en segundo plano las normas o criterios previamente establecidos por la Institución.

Con respecto a la (Hip. 3) los criterios políticos se refieren a toda norma establecida o escrita; estas normas son las que marcan las gentes que tienen el poder. Son normas manejadas a voluntad humana que fueron aplicadas para elaborar el diseño arquitectónico de la unidad, es decir que los criterios que -dieron origen a ésta, fueron ajenos a las necesidades socio-económicas de los habitantes, estructura familiar, necesidades, racionalidad en la dotación de servicios, costos, etc.

(\*) Salario Mínimo para 1976 (\$3,679.00)

Equipamiento Urbano.

(Hip. 4), conjunto de instalaciones con que cuenta una unidad habitacional (tienda, juegos infantiles, escuelas, casa del trabajador, etc.

CAPITULO II

2.1. Categorías del Marco Teórico

A (A)

PAIS CAPITALISTA  
DEPENDIENTE DE  
LOS PAISES  
IMPERIALISTAS

BASE ECONOMICA

MEXICANA

- . Industrialización basada en la penetración del capital extranjero y con la tendencia a la cada vez mayor monopolización
- . Distribución desigual de la riqueza entre las clases sociales, así como entre sectores económicos (Agricultura e Industria), y en términos geográficos, (Regiones centrales y periféricas).
- . Gran desigualdad de desarrollo entre la ciudad y el campo
- . Industrialización basada en la importación de bienes de capital y exportación de materias primas y por lo tanto existencia de mano de obra barata.
- . Tecnología importada, dirigida a obtener mayores ganancias que a la creación de empleo (generando un ejército Industrial de reserva). Reforzando la subocupación y desocupación e incrementándose la explotación de mano de obra.
- . Control de mercado interno por las Cías. Transnacionales
- . Control de movimiento de capitales por instituciones financieras y bancarias ligadas a centros financieros internacionales y hegemónicos.

2 A.

BURGUESIA ADMINISTRADORA  
DEL CAPITAL ESTATAL

PEQUEÑA BURGUESIA DE  
SERVICIOS DE LA ADMON.  
PUBLICA DEL ESTADO

CLASES  
SOCIALES

PROLETARIADO

ALTA BUROCRACIA  
BAJA BUROCRACIA

- . Asalariados que no trabajan ligados directamente al proceso de producción.
- . Crea las condiciones políticas en coordinación con el Estado para generar plusvalía
- . Fuerza Social de apoyo a la política Gubernamental
- . Por ser un grupo que brinda un fuerte apoyo al Estado, cuenta con un gran número de prestaciones sociales (Servicio de salud, préstamos, jubilaciones, vivienda, tiendas, etc.

3 (A)

SUPERESTRUCTURA  
(Jurídico - Político - Ideológico)

. Impulsa el capitalismo dependiente

. A partir de los años adquiere un carácter populista que cristaliza con Cárdenas, pero éste tiende a disminuir y a volverse cada vez más represivo, identificándose progresivamente, con la Burguesía

ESTADO

MEXICANO  
(ESTADO CLASISTA)

. Es autoritario, haciendo aparecer al Presidente como la figura máxima del sistema Político y al que deben someterse los grupos Sociales.

. Es un régimen corporativista de los sectores y clases sociales a través del cual los controla e institucionaliza la lucha de clases.

. Posee un ejecutivo fuerte que centraliza el poder político

. Promueve un régimen democrático burgués Monopartidista que controla el Edo. a través del PRI

1 (B)

. Incipiente industrialización del campo que va incrementado el acaparamiento de la tierra, maquinaria y técnicas, que han generado una fuerte inmigración de campesinos hacia la ciudad en busca de trabajo y mejores condiciones de vida, generando marginalización y cinturones de miseria.

. La Expansión Industrial con el consecuente aumento del comercio y servicios han generado un desarrollo urbano desequilibrado y anárquico

. Se caracteriza por que en él se acumula gente expulsada del campo.

. Se desarrollan con modelos socio-culturales importados del exterior (Primero Europeos y luego Norteamericanos).

2 (B)

VIVIENDA

. Beneficia a los sectores de mayores ingresos al satisfacer la demanda parcialmente.

. Reproduce ciertos patrones de consumo que no responde a las necesidades del trabajador.

. Refuerza el sentimiento de propiedad privada

. A través de los requisitos que exige la institución se promueve la institucionalización de la familia y los valores socio-culturales de la clase dominante.

(La adquisición de la vivienda en patrimonio o familiar. La familia pequeña vive mejor).

. Resuelve relativamente la desocupación de obra en la rama industrial de la construcción

3 (B)

SINDICATO  
(FSTSE)

LA FAMILIA

. Son separados del grueso del movimiento obrero para convertirlos en fuerza de apoyo del Estado.

. Sus dirigentes no son representantes de las bases, sino que son impuestos por altos dirigentes del Estado y a través de éstos se integran a la jerarquía política

. Los dirigentes se encargan de hacer valer los privilegios y reivindicaciones económicas que les aseguren el apoyo de sus agremiados, negando cualquier inconformidad que haga tomar conciencia a los trabajadores.

. Institución que proporciona una estructura fácilmente controlable para el Estado

. Genera seres sumisos que ante la autoridad del Estado responden igual que ante la autoridad paterna.

1 (C)

C.

2.

A

• En las ciudades se concentra la Industria que utiliza Tecnología y desplaza mano de obra.

• El desempleo y la sub-ocupación se recrudece en las ciudades.

• Hace crisis en la cuestión de la vivienda, ocultándose a través de éste el problema de la desocupación.

• La canalización de los conflictos se bloquea a través del -Partido Oficial- y explota a través de la violencia, agresión, evasión, etc.

• Encarecimiento de servicios públicos.

• Concentra el comercio, la educación y otros centros de servicios.

BAS

ME

## CAPITULO II

### 2.2. Desarrollo Económico y Desarrollo Urbano a partir de 1940.

Para la elaboración de nuestro estudio hemos tomado el período histórico que va de los años cuarenta en adelante, por considerar que es a partir de este momento cuando se acelera el desarrollo urbano del país a raíz del proceso de industrialización que se da, agudizándose como consecuencia el problema de la vivienda, objeto de nuestro estudio.

El desarrollo urbano en México fue fuertemente impulsado por el proceso de industrialización que se generó a raíz de la Sustitución de Importaciones durante la II Guerra Mundial -- (1940).

Dicha Sustitución de Importaciones consistió en aumentar la producción, tanto en materias primas como de bienes manufacturados, ante la limitación de importación de éstos últimos por parte de Estados Unidos ( que acababa de entrar a la guerra) y por la demanda que se había generado de éstos.

La incipiente industrialización fue posible gracias a la improvisación de maquinaria y a la participación del estado con capital, además del que había llegado del extranjero junto con la tecnología que se importó a través de los inmigrados.

Al lado de este desarrollo industrial, el Estado incrementó una política agraria de tipo capitalista subordinada a la industria. Para ello se hicieron fuertes inversiones en obras de irrigación y se amplió la propiedad privada, lo que polari-

zo la gran propiedad capitalista destinada principalmente a la agricultura de exportación, del sector de subsistencia, correspondiente a campesinos parcelarios, ejidatarios y comuneros.

El desarrollo anterior fue posible gracias a la intervención del Estado, a través de fuertes inversiones en infraestructura básica, una política fiscal favorable a los intereses del capital y a la inversión pública que se volcó sobre las zonas industrializadas, especialmente la zona metropolitana de la Ciudad de México. Entre 1954 y 1969 se concentraba aquí el 20% de la inversión pública federal y de 1965 a 1970 aumentó a 24.5%.

Otro factor que incidió en el desarrollo industrial fue la política de precios favorables, como el caso de los energéticos, tarifas de fletes ferroviarios, materias primas, etc.

La política de capitalización del campo y la consecuente industrialización contribuyeron a la creciente y desigual distribución de la riqueza. Por un lado se volvió más importante la actividad industrial que la agraria, excepto la de exportación; en 1940 el sector agrícola empleaba el 65% de la fuerza de trabajo y constituía más del 23% del producto nacional bruto, 3 décadas más tarde empleaba menos de la mitad de la fuerza de trabajo y contribuía con el 16% del producto nacional agregado. En contraste con lo anterior, las actividades manufactureras elevaron su participación en el producto interno total del 17.8% al 26% y en 1970 emplean más del 16% de la fuerza del trabajo (1)

(1) Vernon Raymond. Actuación Política y Económica a partir de los años 40 en El Dilema del Desarrollo Económico de México Editorial Diana. México 1967.

Por otro lado, las regiones se polarizaron en centrales y periféricas, se descuidaron la mayor parte de las zonas rurales - del centro y sureste del país, en contraste con las zonas del noreste y noroeste que recibieron una gran ayuda en obras de irrigación, acceso a créditos, técnicas, etc.

El desarrollo industrial de 1940 a 1970 se caracterizó a nivel global por la concentración del capital y la formación de una fracción monopólica, la desnacionalización de la industria, especialmente en las ramas más dinámicas y su progresivo control por parte del capital extranjero, además de la existencia de un gran número de industrias pequeñas y medianas nacionales que aportaban una reducida proporción de la producción y empleo industrial; la captación de mano de obra era tan limitada que para 1970, el 40% de la fuerza de trabajo (4.5 millones) era desempleada. El proceso de concentración del capital industrial a nivel sectorial se dio paralelo al proceso de concentración territorial.

Para 1965, tres zonas del país (Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) dominaban el 60.89% de las 639 empresas nacionales más importantes del país y de éstas:

La Ciudad de México dominaba el 48.5%

Monterrey el 13.4%

Guadalajara el 5.3%

De las empresas extranjeras (251 en total) el Distrito Federal concentraba el 56.2%, el Estado de México el 25.1% y Monterrey el 5.5% (2)

(2) Unikel Luis y Lavell Allan. El Problema Urbano en México (versión preliminar) El Colegio de México 1979. pág.20

Por otro lado, el descuido de grandes regiones rurales provocó la inmigración de un gran número de campesinos, principalmente a las grandes ciudades, generando así un ejército de reerva urbano y rural.

Entre 1940 y 1970 más del 60% de los migrantes rurales tenían como destino final la ciudad de México y de éstos más del 70% vinieron de estados donde prevalecía la agricultura tradicional de subsistencia: Oaxaca, Chiapas, Puebla, Hidalgo, Tlaxcala, Michoacán, Morelos, Aguascalientes, etc. (3) Los sectores dinámicos de la economía, es decir la industria instalada en las ciudades absorvieron únicamente la fuerza de trabajo necesaria para la reproducción del capital, en concordancia con las posibilidades reales del mercado; ésto imposibilita el empleo de toda la población que busca trabajo y provoca que una parte considerable de la fuerza de trabajo permanezca desocupada y que el salario se mantenga bajo. Debido a ello se generan las actividades improductivas y poco calificadas en el comercio y los servicios; así como las ocupaciones marginales.

### 2.3. Condiciones de vida urbana de la población

Toda esta gama de desempleados y subempleados, arriba mencionados se asientan en la periferia de las ciudades, formando los cinturones de miseria y las llamadas colonias populares.

Para 1970 el número de personas que habitan en los 500 asentamientos marginados es de 300,000 y de 4 millones en las colonias populares. (4)

(3) Op. Cit. Pág. 23

(4) Op Cit. Pág. 20

Los principales problemas que se presentan como consecuencia de la fuerte concentración urbana son:

- el uso irregular, la especulación y alto costo del suelo. Para 1979, hay un total de 3 800 asentamientos humanos irregulares, donde habitan 4 millones de paracaidistas (5)
- Asimismo, en 1977 el Departamento del Distrito Federal, estimó que 2 millones de paracaidistas reportaban ganancias semanales de 2 millones de pesos a sus líderes. (6)
- Dificultades para obtener vivienda adecuada para la mayoría de la población. El déficit de vivienda en la Ciudad de México para 1976 era de 577 000 viviendas, equivalente al 44.6% del total existente. (7). El 37.3 % con un cuarto y 5.4 habitantes por cuarto. Por otro lado el 17.3% tenía 5 cuartos con 6.5 habitantes por vivienda.
- Del total de la población del D.F. ó sea 9 millones, en 1978, (2 402 400) habitantes no cuentan con servicios de agua potable (8).
- 402 685 viviendas no cuentan con agua potable.
- La superficie actual del área verde corresponde a 3.85 Mts.2 por habitante que es la mínima aceptable.

(5) Periódico El Sol de México , 2 de agosto, 1979

(6) Moreno Alejandra. "La Crisis en la Ciudad" en México Hoy pág. 165. Ed. Siglo XXI.

(7) Unikel Luis. Ibidem, Pág. 26

(8) Apuntes para el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. SAHOP. 1979.

#### 2.4. Movimientos Sociales Urbanos

El deterioro de las condiciones de vida de las clases marginadas, provocadas por el tipo de desarrollo urbano, determinado a su vez por la política económica imperante, dieron lugar a que a principios del sexenio del Presidente Echeverría se intensificaran movimientos sociales urbanos en las grandes ciudades.

Por Movimientos Urbanos entendemos el sistema de prácticas que contravierten el orden establecido a partir de las contradicciones específicas de la problemática urbana tales como las condiciones de vivienda, acceso a los servicios colectivos (escuelas, guarderías, zonas deportivas, hospitales, centros culturales, etc.). A partir de estas contradicciones urbanas, se llevan a cabo movilizaciones populares que se da cuando los intereses se transforman en voluntad política y cuando otras formas de organización del consumo colectivo, contradictorias con la lógica social dominante, hacen su aparición.

Las cuestiones urbanas siempre serán contradicciones secundarias, es decir, que no ponen directamente en tela de juicio al modo de producción de una sociedad, ni la dominación política de las clases dirigentes, ni los movimientos urbanos representan la fuerza revolucionaria a menos que se ligen o articulen a movimientos políticos de fondo.

Hay que distinguir entre un sindicalismo de consumo basado en reivindicaciones ligadas a la distribución de los bienes colectivos y el desarrollo de la lucha de clases a partir de las cuestiones urbanas. (8-A).

Los principales movimientos de esta etapa fueron los que se dieron en las colonias: Francisco Villa en Chihuahua; Campamento 2 de Octubre, Ixtacalco y Netzahualcoyotl, en el D.F.; Granja Sanitaria y Tierra y Libertad en Monterrey; Pubén Jaramillo en Morelos y Emiliano Zapata en Puebla.

Dichos movimientos se generaron debido a la intención que tenía el Gobierno de regularizar sus predios, lo que hubiera provocado el desalojo de la mayor parte de los colonos por in capacidad de pago. Los movimientos también consistieron en conseguir una serie de servicios que el Gobierno les había ne gado, con el objeto de ejercer presión; entre ellos estuvo la instalación de drenaje, construcción de escuelas, lotificación de predios, etc.; dichas organizaciones llegaron a agrupar para 1971 y 1972 aproximadamente 50,000 personas. (9)

Por otro lado son importantes los numerosos movimientos de guerrilla rural y urbana, que junto con otros movimientos po pulares anteriores, como el de los médicos en 1965 y el estu diantil en 1968, despertaron una conciencia en la participación y lucha ante la carestía de la vida.

(8-A). Castells, Manuel. MOVIMIENTOS URBANOS 4a. Edición. México, D.F. 1977 Pág. 3-113 etc.

(9) BALANCE DE LAS LUCHAS EN LAS COLONIAS POPULARES .  
Punto Crítico. Enero 1978

## 2.5. Papel del Estado Mexicano en el período 1970-1976

Frente a esta situación el programa del entonces electo Presidente Echeverría se propone cambios en la estructura económica y política del país, con reformas que contienen principios nacionalistas, populistas y de ampliación de los márgenes de mocráticos; ya que el momento exigía una reestructuración del sistema de dominación que permitiera al Estado fortalecer e incrementar sus bases de apoyo, necesaria para manejar los distintos conflictos sociales a nivel nacional e internacional. Dentro del programa del Presidente Echeverría se encontraba la promesa de estimular el pluripartidismo, de renovar la estructura del partido mayoritario, de dar margen al surgimiento de organizaciones sindicales independientes, así como la renovación de la central obrera; intensificación de la participación estatal en sectores básicos de la economía como la siderurgia, energéticos, petroquímica y algunas ramas agropecuarias de exportación; atenuar la crisis, elevar la captación fiscal, aumentar el nivel de empleo, impulsar las exportaciones y frenar el endeudamiento externo. A esta etapa de proceso se lo dominó de "desarrollo compartido". Las medidas, en general se orientaban a mejorar la distribución del ingreso.

El objetivo claro de esta nueva estrategia, era el de fortalecer el papel del Presidente como "arbitro social" y establecer canales para la solución negociada de los conflictos entre las clases sociales, ampliando el apoyo popular del régimen mediante una cadena vertical de liderazgo.

"Inicialmente la política económica y social del régimen -

abarca un amplio programa de reformas, mismas que en su mayoría fueron cuestionadas de una forma u otra por algunos grupos empresariales.

La reacción de éstos generalmente conducía a una ulterior modificación del espíritu inicial del proyecto de ley; incluso en algunos casos como en el proyecto sobre el impuesto patrimonial no llegaron a materializarse en forma de ley". (10) Echeverría intentó renovar la vieja dirección sindical de la central obrera, cuya permanencia más allá de los sexenios - presidenciales le da un margen de autonomía relativa frente a las nuevas administraciones que les permite tener o mantener una base social de apoyo, resultando ser cada vez más importante y estratégica dentro del sistema.

Por otro lado, se intentaba renovar la tolerancia a movimientos independientes, pero después fue claro que el nuevo régimen no pudo prescindir de una estrecha alianza con la burocracia sindical, ya que ésta demostró mantener firmemente el control del movimiento obrero. El nuevo Gobierno procuró apagar focos conflictivos en lo que toca al sindicalismo independiente, ya que éste amenazaba desbordarse de los límites del Estado. Era evidente que los cambios bruscos de la dirección política y en las estructuras económicas en un contexto de agitación obrera, expondría al Gobierno a perder el control y a agudizar las contradicciones a un ritmo indeseable para la estabilidad requerida en el país, por lo que en cambio se inclinó por un entendimiento con la burocracia sindical, otorgándoles reivindicaciones económicas moderadas que permitirían a ésta última fortalecer el control de sus bases y al Gobierno le proporcionaría un apoyo para negociar alguna reforma y recuperar su legitimidad deteriorada.

(10) Saldivar Américo ALIANZAS DE CLASE Y POLITICA DEL ESTADO MEXICANO. 1970-1976 Escuela de Filosofía y Letras. Universidad de Puebla. 1977

2.6. Concesiones otorgadas a los diversos sectores de la población de 1970-1976

A continuación se mencionan las principales concesiones que les fueron otorgadas a los sectores populares más importantes del régimen.

Al Sector Obrero:

- Se desarrolló una campaña para conseguir la semana de 40 horas con pago de 56. El período de Fcheverría terminó sin conseguirlo, aunque la C.T.M., prometió apoyar las huelgas que se generaran para obtenerlo.
- Creación del Fondo Nacional de Fomento y Garantía del Consumo de los Trabajadores (FONACOT), el que crea el Comité Nacional Mixto de Protección al Salario y la Ley Federal de Protección al Consumidor. A través de FONACOT los trabajadores se convertían en sujetos de crédito para la adquisición de bienes de consumo duradero, en particular la línea blanca que atravesaba por una crisis; a través de esto se garantizaba las ventas y utilidades de los productores, endeudando a los trabajadores y reduciendo su ingreso. Respecto a la Ley Federal de Protección al Consumidor, ésta favorece sobre todo al comercio organizado monopólicamente, ya que lo defiende de la competencia del pequeño y mediano comercio que vende a un costo mayor por ser más alto el costo de producción.
- Elaboración de un proyecto para frenar la carrera de precios.

- Creación de una iniciativa de ley para federalizar la legislatura laboral de 5 industrias (Productos Farmacéuticos, Medicamentos, Ensamble de Autos, Papel, Aceite, Grasas, Productos Alimenticios, etc.); creándose un comité intersectorial para vigilar el reparto de utilidades.
- Creación de la Procuraduría de la Defensa de los Trabajadores.
- Consejo Nacional de Cultura y Recreación.
- Elaboración de estudios para la creación de un Banco Obrero.
- Las alzas de salario que se dieron, estuvieron forzadas por la inflación y la crisis económica internacional.
- Se redujo a un año el plazo para la revisión de salarios mínimos y contratos colectivos; así como la ampliación de la participación de los trabajadores en el reparto de utilidades, lo que provocó una fuerte evasión fiscal y ocultamiento de utilidades por parte de los patrones.

Al campesinado:

- Aumentó la inversión pública para el fomento agropecuario, en un 17.3% para 1974, es decir, 11 502 millones de pesos y en un 20% para 1975, lo que se utilizó para construir sistemas de riego, rehabilitarlos y para conservación del suelo.
- El crédito agrícola se incrementó en un 23% de 1970 a 1975 y en un 46 % para 1976. Un 30% de dicha inversión se canalizó en el norte del país (Sonora, Baja California y Sinaloa), que cuentan con mayor superficie de riego, para que reactivara la oferta agrícola, cosa que no se logró.

- Incremento de los precios de garantía del maíz, frijol y trigo, lo que provocó que grandes agricultores sustituyeran sus cultivos de exportación por el de granos básicos. Esto benefició sólo a las grandes empresas agrícolas y creó un efecto adverso para la población rural, cuyo principal alimento es el maíz.
- Se hicieron inversiones de agua potable, electricidad, transporte, etc., en poblaciones menores de 3,000 habitantes (Programas Píder).
- Creación de fideicomisos de artículos agrícolas y perecederos para evitar intermediarios, su acción fue limitada.
- Una de las aportaciones más importantes fue la colectivización del ejido, se planteaba adecuar la organización ejidal al Plan Nacional Agrícola" que perseguía elevar la producción e incrementar la capacidad productiva de la mano de obra rural" a través de:

Una mayor capitalización del campo.

Colectivización de la comercialización y compra de maquinaria.

Elevación del nivel de vida de los campesinos.

Capacitación administrativa, técnica y legal.

La colectivización del ejido fracasó, debido a que nunca fue posible la coordinación de los agentes oficiales involucrados. No se destinaron además los recursos financieros necesarios; de los 11 mil ejidos que se pretendían colectivizar (la mitad de los existentes); sólo funcionaron 633 y 4 000 quedaron en el papel.

#### Al sector de la burocracia del gobierno federal

- Se aumentó el número de derechohabientes de 1'347,000 en

1970 a 4 000 000 en 1976

- De 1971 a 1976 se erogaron 59 995 000 de pesos que se se destinaron a:

Prestaciones económicas

Servicios Médicos

Actividades Administrativas

Inversiones y Vivienda.

- De 1974 a 1976 aumento de 17 761 millones a 42 234 el presupuesto, debido a la entrada al ISSSTE de trabajadores de los gobiernos Estatales, Municipales, Universidades, Lista de Paya, Etc.
- Se incorporaron al ISSSTE los trabajadores de algunos organismos descentralizados como: Productora Nacional de Semillas, Inmecafé, Forestal Vicente Guerrero, Comisión para el Aprovechamiento de las Aguas Salinas, Instituto Nacional de Antropología e Historia y 150 mil trabajadores a lista de raya. Se incorporaron también los trabajadores de la CONASUPO al fondo de la Vivienda del ISSSTE.
- Se ampliaron los servicios del ISSSTE al interior de la República.
- Se estableció la semana de 40 horas con descanso obligatorio los sábados.
- Se aumentó el número de tiendas de 38 en 1970 a 102 en 1976.

Respecto a los servicios médicos se aumentaron de 143 hospitales a 183 en 1976, además de 30 consultorios más

aparte de los 28 ya existentes en 1970.

Un aspecto que se destacó del conjunto de las prestaciones sociales fueron las medidas que se tomaron para mitigar las crisis urbanas. Es así como durante el Gobierno del Presidente Echeverría surgen diversos organismos encargados de construir viviendas populares o de legalizar su posesión.

Para hablar de lo que en el período del Presidente Echeverría se hizo para tratar de resolver el problema de la vivienda así como su legalización, mencionaremos las acciones que hasta antes de ese período, había realizado el estado.

#### 2.7. Antecedentes Históricos de las Intervenciones Estatales en Materia de Vivienda

Hasta la década de los años 40 no se presentó ninguna iniciativa del Estado que pudiera considerarse como política habitacional, no obstante, es el período de 1910 a 1940 donde vamos a encontrar muchos de los elementos necesarios para comprender la práctica del Estado en los años posteriores.

En 1925 se crea la Dirección de Pensiones Cíviles, Instituto de Seguridad y Prestaciones Sociales para los Trabajadores del Estado. Entre otras funciones, Pensiones otorgaba créditos a sus derechohabientes para la construcción y adquisición de viviendas. Hasta 1947, este organismo fue la única institución estatal que financiaba vivienda, otorgando 9 600 créditos entre 1925 a 1947, de alguna manera resultaron ser los más beneficiados por pertenecer al Partido Revolucionario Institucional.

En la etapa Cardenista el Estado cae en una contradicción, ya que por un lado pretende mantener su carácter populista y reclama una acción social sobre la vivienda y por otro lado le es difícil satisfacer esta demanda por la crisis urbana provocada por la industrialización.

Durante las décadas 40 y 50 México sufrió un proceso de urbanización acelerado provocando la agudización del empobrecimiento de las condiciones habitacionales de la mayoría de la población. Es por eso que en este período surgen varias iniciativas estatales en materia de vivienda, entre las que se encuentran los Decretos que Prorrogan los Contratos de Arrendamiento en el D.F. (1942-1948). La función de éstos fue congelar las rentas de menos de 300 pesos mensuales y asegurar la permanencia indefinida de los inquilinos.

Con el Gobierno del Presidente Alemán el país sufre varios períodos de crisis económica, por lo que no hacen inversiones masivas en obras públicas, incluyendo algunos programas de vivienda, esto con el objeto de amortiguar la depresión económica y para atender las condiciones deficientes del sector social; en ello se hace indispensable la intervención del Estado y es por esto que a partir de 1947 se inicia una serie de acciones entre las que se destaca la creación del Banco de Fomento de la Vivienda.

Se construyeron por el ENHUOP (11) un total de 43 mil viviendas de 1948 a 1964 como ejemplo de estos programas de vivienda están el Multifamiliar Miguel Alemán y el Presidente Juárez.

Con la creación del Banco de Fomento de la Vivienda, se promulga la primera Ley General de Instituciones de Crédito y

(11) Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas.

## Organizaciones Auxiliares en 1946-1947.

En 1947 el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas absorbió al Banco de Fomento a la Vivienda y se creó la segunda Ley Orgánica de éste; sus funciones eran las de proyectar, financiar y ejecutar obras de planeación urbana y construcción de vivienda popular. Financió aproximadamente 16 400 viviendas en conjuntos habitacionales hasta 1964 y aproximadamente 16 700 entre 1964 y 1970 principalmente en el D.F. . En este mismo año se inician los programas de construcción habitacional financiada por la Dirección de Pensiones Civiles, que empezó a construir conjuntos multifamiliares para alquilar a sus derechohabientes. Estas iniciativas implican un aumento general en la inversión pública, sobre todo en obras de construcción masiva. De 1948 a 1964 se construyeron 43 000 viviendas de alquiler.

En 1953 el Instituto Mexicano del Seguro Social inicia su acción en el campo habitacional construyendo viviendas de alquiler, tanto en el D.F., como en algunas ciudades del interior de la República. El total de acciones hasta 1964 suman ---- 10 600 viviendas.

Se funda el Instituto Nacional de la Vivienda, dirigido a los sectores económicos más débiles (1954). De 1954 a 1964 se construyeron aproximadamente 10 000 viviendas y 4000 más entre 1964 y 1970, tanto en el interior de la república como en el Distrito Federal.

Para los miembros de las fuerzas armadas se crea la Dirección de Pensiones Militares (1955) financiando únicamente 1 100 viviendas entre 1956 y 1964.

Por otro lado, PEMEX realiza programas habitacionales para sus trabajadores construyendo 13 100 viviendas entre 1958 y 1960.

Alrededor de los años 60 en el Gobierno del Presidente López Mateos, se agudiza la crisis urbana debido al fuerte desempleo y a la incapacidad del Gobierno de dar salida a este problema, obligando a un gran número de trabajadores desocupados a asentarse en la periferia, saturando la zona central de la ciudad. Debido a esta situación se incrementa el gasto público en los programas de beneficio social. En este sexenio se siguen realizando el mismo tipo de programas de vivienda que anteriormente sólo que a mayor escala.

Las viviendas financiadas en este período por las instituciones asistenciales, empresas estatales, Banco Nacional Hipotecario y el Departamento del Distrito Federal, suman un total de 73 200. (El Departamento del Distrito Federal construye - 11 700 viviendas de 1947-64 y 6 000 de 1964-1970)

En 1964 se realizan modificaciones a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares con el objeto de permitir a la banca privada canalizar fondos hacia la construcción y financiamiento hipotecario de la vivienda de interés social. Esta Ley consistía en la utilización del encaje legal del 30% sobre los fondos de ahorro depositados en la Banca Privada.

Fue en este período cuando el gobierno mexicano recibió del Banco Interamericano de Desarrollo y del Gobierno Estadounidense la cantidad de 30 millones de dólares en calidad de préstamo a largo plazo para colaborar en el Programa Financiero de la Vivienda. Este préstamo junto con la aportación

del Gobierno Mexicano de 18 millones de dólares fueron constituidos en un Fideicomiso llamado Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI). También se construyó mediante otra fuente de financiamiento otro Fideicomiso de menor importancia denominado Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA (12).

El sistema de crédito hipotecario respaldado por el programa, reduce el pago mensual necesario para amortizar una vivienda de determinado precio, y por lo tanto abre el mercado para es tratos salariales que anteriormente no podían adquirir en pro piedad una vivienda; sin embargo, no llega a los estratos más bajos. Únicamente podrían tener acceso las personas que gana ran más de 3 veces el salario mínimo, representado ésto sólo por el 35% de la población activa en esta ciudad de México en 1970 .

La creación del FOVI ...." permitió la construcción de 74 731 viviendas de interés social entre 1965 y 1970 y de 105 812 en tre 1971 y 1976. Considerando sólo el período anterior a 1970 el número promedio anual de viviendas construidas a partir del programa financiero fue del doble que el logrado por el es fuerzo conjunto del sector público en el período anterior. - En adición, mediante promociones directas del FOVI se logró la construcción de otras 15 572 viviendas entre 1965 y 1970, las que representan el 36% de toda la acción habitacional directa del sector público en ese sexenio" (13).

En 1970 se crea la Dirección General de Habitación Popular que funciona como promotor de vivienda económica, canalizando fondos de otros organismos financieros del Estado, sobre todo de la banca privada del FOVI. De 1972 a 1976 construyen 30 184 viviendas.

(12) Investigación sobre vivienda VOL. III. Las Políticas Habitacionales del Estado COPEVI 1977 México, D.F. Pág. 87

(13) Op Cit. Pág. 88

Se creó también el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y Vivienda Popular (INDECO) que sustituye al Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de financiar vivienda para los grupos de bajos ingresos que habitan tanto en el medio rural como en el urbano. Su objetivo es también promover el desarrollo de la comunidad.

Entre 1973 y 1976 se construyeron 13 716 viviendas principalmente en el Distrito Federal.

De esta situación se deduce que los principales beneficiarios del programa financiero, aparte de los adquirentes de las casas, fueron las empresas constructoras de vivienda, las cuales obtuvieron un mercado solvente para su producto, al lado de estas empresas se encuentra el capital bancario en el sector de bienes raíces, recibiendo un impulso a partir del desencadenamiento del financiamiento hipotecario.

#### 2.8 Acciones Emprendidas en Materia de Vivienda en el Período del Presidente Echeverría. 1970-1976

Los organismos que se crearon con el objeto de legalizar la tenencia de la tierra en las colonias populares fueron:

FIDEURBE, Dirección de Habitación Popular, CORETT, Procuraduría de Colonias Populares y un gran número de fideicomisos como: FOMERREY (Monterrey) FINEZA (Netzahualcoyotl).

Respecto a las acciones emprendidas sobre los asentamientos no controlados, se han orientado principalmente a atender la irregularidad de la tenencia de la tierra y, en mucho me

nor medida, a apoyar la forma de construcción progresiva de vivienda de las colonias asentadas en ellos.

Entre los organismos encargados de construir vivienda que se crearon en este período encontramos los siguientes:

- **INFONAVIT.**- La función de este organismo es la de administrar el Fondo de la Vivienda de los Trabajadores; administrar un sistema de financiamiento que permita adquirir, construir, reparar o mejorar su vivienda, así como pagar pasivos adquiridos por estos conceptos; promover y financiar la construcción de conjuntos habitacionales- Este Fondo llevó a cabo la construcción de 105 732 viviendas en conjuntos habitacionales de 1973 a 1976.
- **FOVISSSTE.**- Sus funciones son las siguientes: asumir las funciones habitacionales desempeñadas por el ISSSTE, administrar el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado, constituido con la aportación del gobierno de un 5% de los salarios de sus empleados, administrar un sistema de financiamiento a la vivienda y promover y financiar la construcción de conjuntos habitacionales. Entre 1973 y 1976 se construyeron 33 506 viviendas.
- **FOVIMI.**- Las funciones de este fondo son semejantes a las de los dos anteriores, financia y promueve vivienda para los miembros de las fuerzas armadas. Se construyeron 870 viviendas entre 1974 y 1976.

Entre 1950 y 1970 el sector público participó en 7.8% de la producción de viviendas y en 27% el sector privado; entre 1970 y 1976 el público sube al 18%, en tanto que el privado disminuye al 16.5%.

2.9. El Papel que Cumple el Estado al Tomar a su Cargo la Producción de Vivienda

El Estado al tomar a su cargo la producción de vivienda cumple tres funciones:

- De tipo económico .- Facilitando la reproducción del capital adecuando las condiciones para que el sistema funcione, ésto a través de darle fuertes concesiones a la industria de la construcción.
- Al promover la creación de bienes como la vivienda, el Estado crea los medios necesarios para que se reproduzca la fuerza del trabajo que le hace falta, es decir, otorga la vivienda a aquellos trabajadores calificados que necesita en las grandes industrias.
- Genera una política de empleo en base a la derrama de sueldos que garantiza la reproducción del capital, a través del consumo.

Las instituciones tienen la facilidad de producir vivienda en cuya construcción pueden participar un mayor o menor número de trabajadores, según sean utilizados los sistemas de construcción modernos o prefabricados.

- El Estado interviene en los renglones productivos menos rentables, dotando de infraestructura para facilitar el desarrollo industrial.
- De tipo político.- El Estado promueve la construcción de vivienda y la entrega, apareciendo como si éste la hubiere producido. A cambio de ello, exige la subordi-

ción política de los trabajadores. Lo anterior no sólo se manifiesta en la entrega de la vivienda, sino en su uso; debido a que los trabajadores reunidos en la Unidad Habitacional representan una fuerza organizada que es usada por el Estado.

- De tipo ideológico.- A través del diseño de la vivienda se transmite la ideología de la clase dominante, habituando a los trabajadores al espacio y a un determinado patrón de consumo. Debido a que se impone ciertos prototipos de vivienda puestos en voga por la clase dominante, esto conlleva a que se encarezca algunos materiales y, por lo tanto, que se eleven los precios.

#### 2.10 El problema de la vivienda como problema social.

Como se observa en el análisis histórico anterior, la política de vivienda seguida por el Estado va dirigida principalmente a los sectores organizados. Estos sectores están constituidos por los diferentes estratos de la clase media que incluyen: profesionistas, trabajadores manuales, trabajadores federales, militares, etc.; quedando excluidos los grupos mayoritarios de la población como desempleados o marginados.

La totalidad de la inversión en vivienda se ha destinado a sectores de la población de mayores ingresos (29%), tendencia que se mantiene hasta el presente (1970)

De ahí la necesidad de analizar el problema de la vivienda como un problema social, que tiene implicaciones económicas y políticas.

Como problema social es importante mencionar que la vivienda es uno de los indicadores básicos para medir el nivel de vida de la población, el bienestar y el desarrollo social.

La carencia de vivienda y la vivienda inadecuada afecta a un gran número de la población. (ver pág. 17 Condiciones de Vida Urbana).

La carencia de vivienda y el residir en vivienda inadecuada inhibe en la población la confianza de las posibilidades del cambio social hacia el desarrollo del país.

Como problema económico. La consideración por el sector privado de que la vivienda popular, (que es la de la población de escasos recursos y que posee básicamente el problema de carencia y deficiencias en habitación), no es una inversión redituable, por lo que no les interesa encargarse de los Programas de ese tipo y construyen sólo para los estratos medios y altos de la sociedad.

Por otro lado, aunque el sector público está encargado de financiar vivienda para los grupos que no pueden acceder a la vivienda privada, ésta cada vez se hace más difícil debido a la falta de recursos financieros, la dependencia del sector privado (Industria de la Construcción, materiales y técnicas), para su producción además de no contar con una suficiente reserva de suelo lo que igualmente lo hace depender del sector privado.

Los ingresos bajos, la inestabilidad laboral y la falta de trabajo hacen que gran parte de la población se encuentre imposibilitada a participar en el mercado de la vivienda.

Se dice que la solución para estos sectores dependerá de su incorporación en el sistema productivo, es decir, de su transformación en asalariados para llegar a ser sujetos de crédito en los programas de vivienda de interés social. Siendo ésta la única vía por la cual el Estado plantea la solución a este problema.

A pesar de los aumentos en los ingresos promedio, se puede estimar que entre el 60% y el 70% de familias no tienen posibilidades de acceder al mercado habitacional; esto es considerando que los programas de vivienda de interés social son destinados a trabajadores que tienen ingresos iguales o mayores al salario mínimo legal.

De acuerdo a investigaciones realizadas por la Lic. Navarrete, en 1950 el 10% de las familias percibían el 49% de los ingresos totales, en 1970 este porcentaje aumentó al 51%. El 5% de las familias para el mismo período se apropió del 36 al 40% respectivamente. El 20% de las familias en 1950 poseían el 59.8% y en 1970 el 65% del ingreso (14)

En el período considerado (1950-1969), los estratos de bajos ingresos incrementaron éstos entre el 12% y el 52%, en tanto los de altos ingresos los incrementaron entre el 100% y el 130% . (15)

(14) NAVARRETE, Ifigenia M. de. La distribución del ingreso en México: tendencias y perspectivas, en el Perfil de México en 1980. Tomo I. Siglo XXI, Editores. México 1972. (Véase cuadro 4 en anexo I.)

(15) Marco Social de Vivienda. La vivienda como problema sociológico, pág. 34. SMHCP.

En consecuencia con lo anterior es posible desprender que la problemática de la vivienda está directamente relacionada con la ocupación productiva de la fuerza de trabajo y con el monto de la remuneración de ésta; es decir, con la desocupación y la subocupación, así como con lo reducido del ingreso y la existencia de un alto porcentaje de la PEA con ingresos inferiores al salario mínimo legal.

Como problema político la cuestión habitacional deteriora y genera descontento en la población, deformando la imagen pública de aquellos encargados de atender dicha problemática.

La insatisfacción en el acceso a la vivienda genera movimientos sociales urbanos y el cuestionamiento de la acción del estado a no cumplir con el compromiso legal de promover la vivienda de interés social.

#### 2.11 Caracterización de la Burocracia Política del Gobierno Federal.

Nuestro objeto de estudio es la política de vivienda que ha seguido el Estado con la Burocracia del Gobierno Federal.

Entendemos por Burocracia el cuerpo administrativo que surge en una organización cualquiera, que se define por su función, que es desempeñar un trabajo de dominación y de dirección tanto en el caso de la estructura gubernamental, como en los casos de organizaciones como son los sindicatos, los partidos

políticos o las empresas privadas (16).

Nos interesa para nuestro estudio la burocracia política, que es el cuerpo administrativo que se establece en el gobierno, caracterizado por no realizar un trabajo ligado directamente a la producción de mercancías, sino que más bien tienen una política de control y dirección del estado.

El sector de la burocracia política a la que se hace referencia en nuestro estudio es la que se concentra en el Gobierno Federal. Distinguiéndose dos sectores: los que ejercen una función de dirección (altos funcionarios, políticos, etc.) \* y los que realizan las funciones administrativas (profesionales, técnicos, etc.). \*\*

La organización del Gobierno Federal en México comprende el Poder Legislativo (Congreso de la Unión), Poder Ejecutivo (Presidente de la República) y el Poder Judicial (Suprema Corte de Justicia). De entre todos sobresale por el número de personal y por el presupuesto, el Ejecutivo Federal, tanto en su ámbito centralizado (Secretarías de Estado) como en el paraestatal (Organismos Descentralizados y de Participación Estatal).

Según el censo de población de 1970, el número de burócratas públicos fue de 638 350 (17) y forma parte del 25.3% de la población de mayores ingresos.

(16) Sirvent, Carlos. La Burocracia en México. Años 1977. Pág. 27.

(17) 963 184 para 1978.

\* Personal de confianza según la Ley de Trabajadores al Servicio del Estado.

\*\* Personal de Base.

La tabla de ingresos mensuales presentada por el IX Censo General divide a la población en ocho intervalos, de los cuales los tres primeros con menores ingresos comprenden al 64.37% de la población que declaró ingresos, los restantes cinco intervalos comprenden al 25.3% de la población total y se sitúa en el sector más alto.

Retomando los datos que presenta la Secretaría de Hacienda sobre los sueldos de algunos de los puestos en las diversas Secretarías de Estado, encontramos que en general el 4.9% del total de la PEA que constituye la Burocracia Política Central se localiza en los últimos cinco intervalos, es decir en el 25.32% de la población con mayores ingresos (18)

Está integrada por la pequeña burguesía, y cuenta con una serie de prestaciones y privilegios que han cristalizado en la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

La burocracia del sector público se encuentra agrupada en la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE) con 46 sindicatos y 700 000 agremiados, Dentro de la estructura sindical sólo se localiza los trabajadores de base, quedando excluidos los de confianza. Para 1970 el número total de afiliados a la FSTSE supera al total de los trabajadores de base, es decir, de los 552 465 miembros de la FSTSE que provienen del Gobierno Federal, solamente 394 228 son de base, con lo que se observa, que va contra el reglamento, la central sindical integra los trabajadores eventuales.

(18) Sirvent, Carlos. La Burocracia en México Revista Estudios Políticos. Centro de Estudios Políticos. FCPS. U.N.A.M. Pág. 12.

La fuerza de la FSTSE emana de la capacidad de movilizar a los 46 sindicatos, constituyendo una de las organizaciones más poderosas, pero a su vez más sometidas en la medida en que el ascenso y las prestaciones ofrecen incentivos para la acción disciplinada y la conformidad con el poder político.

La FSTSE es una fuerza de apoyo al Estado que a la vez se beneficia de un sistema de ventajas (privilegios) a través de la dirección sindical, ascendiendo en la jerarquía política y por lo tanto en la económica.

A cambio la burocracia política organizada se constituye en una verdadera fuerza política en manos del régimen; particularmente útil en las grandes movilizaciones y en las tareas políticas de la CNCP, estableciéndose como "Columnas permanentes de la Alianza Popular Revolucionaria".

El FSTSE se encarga de hacer valer privilegios y reivindicaciones económicas que le aseguren el apoyo de estos grupos, negando cualquier inconformidad que provoque una toma de conciencia en los trabajadores.

El conjunto de las prestaciones sociales se expresa a través del Instituto de Seguridad Social para los Trabajadores del Estado (ISSSTE). Creado en 1959, es un organismo descentralizado que reclama la serie de prestaciones tales como: seguro de enfermedad, accidentes, reeducación y readaptación de inválidos, elevación de niveles de vida, promociones para mejorar la condición técnica y cultural, créditos para la adquisición de propiedad, arrendamiento de habitaciones, préstamos, jubilaciones e indemnizaciones.

## 2.12 Condiciones Generales de la Vivienda del Trabajador Federal

En este punto nos interesa dar a conocer las condiciones de vivienda de los trabajadores federales en el área metropolitana del D.F. \*

En 1977 existían 461 960 trabajadores, de los cuales un 88% (406 532) pagaba una renta promedio de 842.00 pesos, el porcentaje restante (12%) no pagaba nada debido a que la casa que habitaban era propia, prestada, o cedida sin pago alguno; comparando estos datos con los del censo del sector público elaborado en 1975, tenemos que el 45.8% pagaba hasta 499.00 pesos; 34.29% de 500.00 pesos a 1,000.00 pesos y 20% más de 1,000.00 pesos.

Analizando los tipos de vivienda de estos trabajadores, encontramos que, el 61% vive en departamento de edificio; el 19% en casa sola; el 17% en vivienda de vecindad y, únicamente, 3% en cuarto redondo.

En relación al censo del sector público, encontramos que, el 45.69% de los trabajadores públicos con necesidad de vivienda plantean que para solucionar su problema de habitación, prefieren construir su casa en un terreno propio; 20.90% prefieren la adquisición de vivienda en conjunto habitacional; el 19.65% reconstrucción o mejoramientos de la misma; el resto (13.75%) plantea reducción de pasivos y renta de departamento.

Como se observa, en los porcentajes anteriores predomina la

\* "Características socioeconómicas del Trabajador Federal" elaborado por FOVISSSTE.

vivienda individual como solución, situación que entra en contradicción con la realidad, debido a la especulación del suelo y el alto costo del mismo.

CAPITULO III

FUNCIONAMIENTO INTERNO DE LA INSTITUCION

enda en arrendamiento\*, lo que representa una carga económica mayor para el trabajador, a la vez que al otorgar solamente vivienda en venta se fomenta la idea de que la propiedad privada es una necesidad.

En lo que se refiere a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, en su artículo referido a vivienda, se modifica el Capítulo VI, Art. 54. Las principales modificaciones se refieren a:

- Que el estado hace la aportación del 5% sobre el sueldo del trabajador para constituirle un depósito a su favor.
- Que se cree un organismo que coordine y financie programas de construcción de vivienda, FOVISSSTE, ya que anteriormente la Dirección General de Pensiones responsable de ello, compraba la vivienda y sólo se encargaba de distribuir la u otorgaba créditos para su adquisición o para redimir créditos contraídos anteriormente.
- Que se otorgan créditos denominados "unitarios", para ampliar, reparar o mejorar la vivienda que se posee. Estos consisten en un monto mayor que los hipotecarios\*\* con un plazo de pago mayor.

Con la modificación de éste artículo surge el Fondo de la Vivienda del ISSSTE, por decreto Presidencial, el 28 de diciembre de 1972. Se crea como Órgano de gobierno del ISSSTE,

\* La vivienda en renta ha desaparecido ya que los organismos encargados de financiarla han adoptado el papel de empresas privadas y ya no se ve como algo rentable, debido a que el capital invertido se recupera con mayor lentitud. Lo anterior también se justifica diciendo que no es conveniente producirla pues las Unidades Habitacionales se convierten en tugurios ya que los trabajadores sólo cuidan algo que les pertenece.

\*\* ISSSTE

formando parte de la Junta Directiva de éste, junto con el Director General, quedando establecida así "Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda" el 26 de enero de 1972; con ello se le da cierta autonomía relativa a la institución, que es mayor que la que poseen otras dependencias del ISSSTE'

El FOVISSSTE está integrado bipartitamente, es decir, - - - - que en él hay dos representantes de los trabajadores nombrados por la FSTSE y dos representantes del Estado; designados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, además del vocal ejecutivo nombrado por la Junta Directiva del ISSSTE a propuesta del Director del mismo.\*

La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE está facultada para decidir a propuesta del Vocal Ejecutivo, las inversiones de los recursos y financiamiento del Fondo, resuelve sobre sus operaciones, propuestas de ingresos y egresos, programas de trabajo y propone a la Junta Directiva las reglas para el otorgamiento del crédito, así como la operación de los créditos que maneja.

Los recursos del FOVISSSTE provienen del 5% que las entidades y organismos aportan sobre los sueldos básicos o salarios de los trabajadores, comprendiendo éstos a los que están al servicio de los Poderes de la Unión, de los Gobiernos del Distrito y Territorios Federales; de los organismos públicos que estén sujetos al régimen jurídico de la Ley Federal de los Trabajadores del Estado y que además estén incorporados a los beneficios de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como de los trabajadores de confianza y eventuales de las mismas entidades y organismos Públicos. De la misma manera que se han hecho convenios con los gobiernos de los estados, mismos que aportan voluntaria-

\* El Estado ha realizado sus aportaciones desde el 1o. de Septiembre de 1972.

\* Actualmente el número de vocales es mayor, existiendo representantes de SAHOP, INDECO, SPP. etc.

mente el 5% del sueldo de sus trabajadores además de otros organismos descentralizados.

Los aportantes que pertenecen a la FSTSE representan casi el 90% del total; las dependencias gubernamentales con mayor número de trabajadores son la SEP, con 38% del total y el DDF con el 17%. Por otro lado se observa que más de la mitad de los trabajadores (50.6%) se concentra en el área metropolitana, es debido a ello que más de la mitad de la vivienda construida se localice en esa zona.

### 3.2 Organización interna de la Institución

Para su operación el Fondo de la Vivienda ISSSTE está dividida en tres Direcciones,\* la Dirección Social, la Técnica y la Financiera, además cuenta con unidades de apoyo, la Administrativa, la de Recursos Humanos, Métodos y Sistemas y por último la Jurídica.

A continuación mencionaremos las principales funciones de cada una de las Direcciones, con el fin de tener una visión general de la estructura interna de la Institución.

#### La Dirección Social

Sus funciones están resumidas en lo siguiente: "crear y actualizar los sistemas y procedimientos adecuados para aplicar las mejores soluciones a las necesidades de vivienda", entendiéndose ésto, como la base para alcanzar un ambiente inte--

\* Actualmente son cuatro direcciones, Social, Técnica, Administrativa y Programación y Presupuesto, (desapareciendo la Financiera)

gral propicio para el desarrollo individual, familiar y colectivo" (19),

Esta Dirección realiza investigaciones socioeconómicas del trabajador federal, con las cuales se pretende determinar la demanda de vivienda existente en cada localidad, además de definir las características principales que debe contener la vivienda.

Cabe mencionar que las funciones realizadas por esta Dirección en muchos casos no son tomadas en consideración para la elaboración del proyecto, por lo que en ocasiones las viviendas no son adecuadas a la realidad del trabajador ni a su medio; por lo que estos estudios resultan ser una forma de justificación de las viviendas ya construidas

#### La Dirección Técnica

Esta tiene por objeto elaborar los proyectos y estructurar los programas de construcción de las Unidades Habitacionales, con base a la información proporcionada por las Direcciones Social y Financiera " (20)

Planifica y programa las actividades constructivas a corto y a largo plazo, además de evaluar y actualizar la programación de actividades de la misma; tiene a su cargo la compra de terrenos para la construcción de la vivienda. Tanto en el proceso constructivo como en la compra de terrenos no se le da

(19) Informe anual del FOVISSSTE 1976. Sección I-B

(20) Op. Cit. Sección I F.

mucha importancia a la cuestión social, ya que en ocasiones la vivienda no se adecua a las características físicas, geográficas y socio-culturales de los trabajadores federales; ejemplos de ello son la no adecuación de los materiales constructivos a las características climatológicas y topográficas de la zona; así como el diseño, ya que la mayoría de las veces no va de acuerdo con las costumbres en cuanto al uso que se les da a los espacios y a las características de éstos. El problema anterior no se debe únicamente a cuestiones técnicas, sino que inciden también los aspectos financieros, ya que hay que "adaptar" el diseño de la vivienda al presupuesto con el que se cuenta. Con lo anterior las Instituciones de interés social se acercan cada vez más al ideal de las constructoras particulares, cuyo objetivo principal es el lucro.

#### La Dirección Financiera

Su función primordial reside en administrar los recursos del Fondo, ésta desarrolla tres funciones básicas:

- a) Planificación y control financiero, que consiste en organizar la distribución del gasto para el futuro.
- b) Captación de recursos, administración de las aportaciones que las entidades y organismos públicos entregan al Fondo.
- c) Administración de las ganancias que se obtienen por concepto de financiamiento\* y por la recuperación de los créditos.

Las funciones realizadas por esta Dirección están sujetas a

\* Por financiamiento se entienda los recursos captados por la venta de terrenos, renta de locales comerciales, venta de zonas de reserva, intereses bancarios, etc., de los cuales poco se sabe acerca de su monto y forma en que se reinvierte

la decisión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público así como por la Secretaría de Programación y Presupuesto, esto es debido a que el FOVISSSTE capta de Hacienda el dinero de las aportaciones del 5%. En ocasiones estas secretarías limitan el presupuesto propiciando que las funciones ya programadas y planeadas sufran cambios. Otro problema existente es la lenta recuperación de las amortizaciones, ya que la asignación de las viviendas es un proceso largo debido a los problemas existentes entre los Sindicatos. Por último consideramos importante mencionar que no existe una adecuada coordinación entre las diferentes Direcciones, lo que trae como resultado que se desperdicien recursos económicos y humanos.

### 3.3. El Destino de los Recursos del Fondo

Atendiendo a lo establecido por el Artículo 54-E de la Ley del ISSSTE y en base a los lineamientos y políticas establecidas por las Direcciones Social, Técnica y Financiera, los recursos del Fondo se destinan a :

- 1) Otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor. Estos créditos los trabajadores deberán aplicarlos a:

"la adquisición de habitaciones en propiedad, incluyendo las sujetas al régimen de condominio; la construcción, reparación, ampliación o mejoras de habitación; pago de pasivos adquiridos por los conceptos anteriores". (21)

Los créditos\* son otorgados en menor proporción debido a que en general los trabajadores federales no cuentan con posibilidad

(21) Decreto Sección Cuarta Artículo 54-A. FOVISSSTE.

\* Unitarios.

dades económicas para financiar ellos mismos su vivienda; debido a que es necesario tener en propiedad un terreno para que se les otorgue este crédito.

- 2) Financiar la construcción de conjuntos habitacionales en el Distrito Federal e interior de la República, destinados a ser adquiridos para los trabajadores.
- 3) Adquisición de reserva territorial en el interior de la República como en el D.F.
- 4) Gastos de administración y operación del Fondo.

Para tener más claro como se distribuyen los recursos de la - Institución, presentamos a continuación un Programa de Inversión.

A. Adquisición de Bienes.

- . Financiamiento para la construcción de Conjuntos Habitacionales.
- . Adquisición de terrenos.
- . Mobiliario de Oficina
- . Gastos de Instalación
- . Otros Equipos.
- . Etc.

B. Conservación de Bienes, Muebles e Inmuebles.

- . Conservación y reparación de equipo.
- . Mantenimiento de oficinas.

C. Gastos de Operación

D. Servicios personales y prestaciones

- . Compensación por servicios especiales
- . Gastos de presentación

- . Prima de vacaciones
- . Sueldos y sobresueldos
- . Aportaciones al FOVISSSTE
- . Cuotas al ISSSTE
- . Etc.

- E. Adquisición de Bienes y Operación
- . Combustible y Lubricantes
  - . Papelería y artículos de escritorio.
  - . etc.

- F. Impuestos Federales

- G. Otras Erogaciones
- . Gastos legales
  - . Promoción y Propaganda
  - . Rentas, teléfono, Luz, etc.
  - . Gastos de Viaje
  - . Servicios Profesionales Exteriores etc.

Estos gastos no deben rebasar el 1.5% del capital del Fondo.

#### 3.4. Procedimiento de Dotación de Créditos FOVISSSTE

Según el Decreto de Fovissste el otorgamiento de créditos de be efectuarse dando preferencia a los trabajadores de menores ingresos, considerando en forma proporcional las diversas regiones y localidades del país, los diferentes Organismos Públicos Titulares Aportantes del Fondo, tomando en cuenta el monto de sus aportaciones, así como el número de los trabajadores que en ellas laboran.

Respecto a la distribución de los créditos en el país (crédito Unitario y crédito Vivienda financiada) la Institución los

reparte a los diferentes Organismos aportantes de acuerdo a los criterios principales establecidos por la misma Institución, siendo éstos los siguientes:

- a) La presión demográfica existente en cada localidad, expresada ésta por el número de habitantes.
- b) La presión política ejercida por los representantes sindicales por un lado y por el otro, el número de trabajadores federales existentes en las localidades.

A través de los criterios anteriores esta Institución definió cuatro categorías o tipos de localidades (22)

- Tipo "A" que son las capitales de Estado que tienen 100000 habitantes y más, ó 2,000 trabajadores federales ó más.
- Tipo "B" son núcleos urbanos con 50 000 habitantes, o más, o que tienen 1,000 o más trabajadores federales (no deben estar incluidos dentro de la categoría "A").
- Tipo "C" son centros regionales que aglutinan a 500 trabajadores federales o más. ( no deben estar incluidos dentro de la categoría "B").
- Tipo "D" Localidades donde habitan trabajadores federales y además exista Comité Coordinador F.S.T.S.E.

Las localidades contenidas en las categorías "A y B" son generalmente aquellas a las que se les ha financiado un mayor número de programas de vivienda, debido a la existencia de un mayor número de trabajadores, lo que ha propiciado la tendencia a la concentración de población.

(22) Marco Social de Referencia. FCOVISSETE 1978.

El déficit de vivienda en las localidades con categoría "C y D" es abordado principalmente a través de los créditos unitarios, debido a que en estas localidades el número de trabajadores federales es menor en relación a los primeros y no resulta costeable la construcción de vivienda en conjuntos habitacionales.

Los créditos son distribuidos tanto en el área Metropolitana como en el interior de la República; se les entrega a los representantes sindicales y en caso de no existir sindicato, se le otorga a las autoridades administrativas; las que de antemano deberán haber detectado la demanda de vivienda de sus agremiados a través de la Secretaría de Vivienda y/o de los comités coordinadores estatales o regionales de la F.S.T.S.E.

En relación al ingreso, FOVISSSTE utilizaba como criterio prioritario para asignar la vivienda "las veces salario mínimo", tendiéndose a sustituir ésta en los últimos años por el "ingreso per cápita"\* esto es debido a que si no se toman en cuenta todas las percepciones económicas de la familia difícilmente pueden los trabajadores de bajos salarios acceder a una vivienda.

Para el ingreso per cápita se han establecido tres categorías que se relacionan con la prioridad de vivienda, ya sea ésta alta, media o baja. Esta escala de prioridad de vivienda fue elaborada por la Institución y es la que prevalece como un criterio en el otorgamiento de vivienda. (Ver anexo #2 al final del trabajo).

\* Los créditos unitarios representan el 10% de las acciones del FOVISSSTE y están concentrados en las grandes ciudades, por lo que suponemos que estas localidades les corresponde un mínimo de éstos.

Con este procedimiento se inicia la etapa de negociación entre los representantes sindicales y/o administrativos con el FOVISSSTE, para tratar de obtener un mayor número de créditos aunque a decir verdad al momento de su distribución tanto -- FOVISSSTE como la FSTSE, no se apegan a los lineamientos establecidos formalmente en los documentos oficiales (23), dando como resultado una inequitativa y desproporcional distribución, debido principalmente a factores políticos.

Conociendo el panorama general de cómo se distribuyen los créditos entre los Organismos laborales, pasaremos a definir como consecuencia, la adjudicación de vivienda a los trabajadores federales:

Una vez que los sindicatos reciben su respectiva dotación de créditos, los representantes proceden a realizar la preselección de candidatos.

Para facilitar la gestión del crédito, el FOVISSSTE elaboró dos instructivos para preseleccionar a los candidatos, crédito unitario y crédito para vivienda financiada, donde se establecen los requisitos mínimos necesarios a cumplir; aunado a esto, el trabajador preseleccionado tiene que someterse a los "requisitos" solicitados por el representante sindical. En la mayoría de los casos éstos últimos son implantados de manera arbitraria por el representante sindical, generando favoritismo o inconformidad entre los trabajadores federales.

Los requisitos mencionados en el Reglamento General de Crédito son: (24)

(23) REGLAMENTO GENERAL DE CREDITO. Cap. 2 o Art. 3 . pag.4

(24) REGLAMENTO GENERAL DE CREDITO.' Cap. VI, Art.7 págs. 5,6.

- A) Ser titular de depósitos, por aprotación del Estado o voluntaria, con un mínimo de 6 meses de antigüedad.
- B) No ser propietario de vivienda ( fuera de la que será objeto del crédito unitario) ni el trabajador ni el conyuge, ni los hijos menores de 18 años.
- C) Tener a su cargo en forma estable, una familia.
- D). Tener ingresos suficientes para que la amortización mensual correspondiente al crédito no exceda al 30% del sueldo básico mensual, a menos que haya otros ingresos conyugales.

Para la misma selección se toman en cuenta como criterios de prioridad:

- a) El ingreso del trabajador en relación con el número de miembros de su familia, dando preferencia a los de bajo ingreso per cápita.
- b) La situación de la vivienda actual, dando preferencia a los que habitan en condiciones insalubres o peligrosas.
- c) La antigüedad como trabajador federal, dando preferencia a los trabajadores con más años de servicio.

Luego de iniciar el trabajador preseleccionado sus trámites para la obtención del crédito, se somete a una investigación socioeconómica realizada por la Institución, con la finalidad de determinar su necesidad de vivienda, la que cada vez se lleva a cabo en menor medida.

3.5. Trayectoria de asignación de créditos para los pobladores de Menores Ingresos en el Area Metropolitana. (1974-1977).

En el presente apartado se pretende hacer un breve análisis de lo que ha sido la labor de FOVISSSTE hasta 1977, en lo que se refiere al otorgamiento de vivienda para trabajadores de hasta una vez y media el salario mínimo; que son según el decreto de constitución de FOVISSSTE a quienes se les dará preferencia.

Art. 54 - 1. "En la aplicación de los recursos del Fondo se considerará la demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios en las diversas regiones o localidades del país"(25)

De acuerdo a lo anterior tenemos que los trabajadores que ganan hasta una vez y media el salario mínimo han recibido la siguiente proporción de vivienda en relación con el resto de los trabajadores.

En 1974 se les otorgó el 87% de la vivienda producida; en 1975 el 63%; en 1976 el 46.5% y en 1977 el 19.5%. Aunque los datos de que disponemos sólo llegan hasta 1977, no es difícil suponer que este porcentaje continúa en descenso, situación que se ha vuelto crítica ya que aproximadamente el 60% de los trabajadores federales perciben este ingreso.(26)

(25) Decreto de FOVISSSTE. Pág.13

(26) Ver anexo 4 al final del trabajo.

Estratos de Ingreso de los Trabajadores que habitan en el Area Metropolitana.

El hecho de que en los primeros años de operación ( 1973-1974) el Fondo haya podido asignar altos porcentajes de vivienda a los grupos de trabajadores menos favorecidos desde el punto de vista del ingreso, nos lleva a formular las siguientes hipótesis:

- Los fondos de vivienda en sus primeros años de operación requerían obtener su legitimación, de ahí que atendieran a sectores con poca capacidad de pago, dándoles un producto que puede calificarse de bueno o aceptable.
- El subsidio que se le otorgó a FOVISSSTE para iniciar su labor, era considerable.
- La inflación en ese momento no era tan grave y por lo tanto los costos constructivos no eran tan altos.

A medida que ha pasado el tiempo ésto no ha podido seguir siendo posible debido a que:

- FOVISSSTE se ha venido descapitalizando, ya que el capital invertido en vivienda no lo recupera rápidamente, además de que el interés que cobra sólo es del 4%. Debido a ello, ha tendido a implementar políticas como lo es el crédito creciente , consistentes en reducir el plazo del pago de la vivienda, aumentando la amortización según el ingreso del trabajador y según los aumentos generales del sueldo.
- El costo de la vivienda ha aumentado considerablemente, debido al alza desorbitada de los componentes principales que son el suelo urbano, y los costos de construcción, ya que además el estado depende en forma absoluta del sector privado para acceder a éstos. La elevación de los cos-

tos constructivos tan sólo en el año de 1976 se calculó en un 60%. (27)

- La asignación de la vivienda ha estado determinada por los "compromisos políticos" adquiridos por los funcionarios.
- A FOVISSSTE se le retiene una parte considerable de su presupuesto proveniente de la aportación que hace el estado sobre el 5% del sueldo del trabajador, tal vez porque el Gobierno Federal lo destine a sectores más rentables.
- Por último, el trabajador federal que gana el equivalente a una vez el salario mínimo, como único ingreso difícilmente tiene acceso a vivienda, ya que la amortización de ésta, junto con otros gastos que ésta implica como el predial, el mantenimiento, etc., absorben el 30% o más del sueldo, quedándole sólo una mínima parte de su ingreso para el resto de sus gastos y un 50 % para los que perciben hasta 1.5 veces el salario mínimo.

A nivel geográfico se observa que el 65.7% de los créditos que se asignaron hasta 1977, se concentraban en el área metropolitana del D.F. (\*) en segundo lugar (8.5%) (2.033 créditos) en la región de occidente donde se localiza la ciudad de Guadalajara y en tercero el Centro del Bajío (León y Morelia), con un 5.3% (1,267 créditos) (\*\*)

(27) Periódico Herald de México, día 24 de marzo de 1976. Primera sección, Pág. 1

(\*) Equivalente a 15,742 viviendas.

(\*\*) La distribución que se ha hecho de estos créditos refuerza la concentración urbana existente en el país.

El costo de la vivienda en el área metropolitana, varió de \$ 99 000 en 1973 a \$352 000 en 1977, es decir que sufrió un aumento de dos veces y medio su valor inicial, con lo que se constata el alza de precios mencionada anteriormente.

Costo promedio por vivienda en el D.F.

1973	\$ 99,000.00
1974	114,000.00
1975	181,000.00
1976	257,000.00
1977	352,000.00

### 3.6. La Organización de Vecinos

Según Jordi Borja las asociaciones vecinales son una medida para que se desarrollen los intereses comunes, para que se planteen aspiraciones colectivas y una forma organizada para conseguir transformaciones urbanas concretas.

Son también "un medio para el desarrollo de la democracia política y social", juegan por su propia existencia un papel de educación cívica y democrática. Su funcionamiento abierto, su carácter de organización de base, el régimen asambleario para las decisiones importantes, el método electivo para la selección de los dirigentes, las múltiples formas de participación activa; todo ello, configura una escuela de democracia para todos los ciudadanos (28).

En muchos casos dichas asociaciones no han tenido otra finalidad que el cuidar un patrimonio común (mantenimiento, administración de la vivienda, etc.), y no han pretendido intervenir colectivamente en la vida ciudadana, limitándose a la simple conquista de derechos formales.

Sin embargo, estos derechos han dejado de ser formales cuando su conquista se ha logrado por la acción de las masas y cuando han servido para lograr cambios sociales, es decir, cuando se plantean objetivos de cambio socio-económico.

De este modo, muchas asociaciones se han constituido con objetivos muy limitados, pero luego se han vitalizado asumiendo la lucha por los intereses de la comunidad y teniendo también un objetivo político.

(28) Borja Jordi.- Qué son las Asociaciones de Vecinos. Biblioteca de Divulgación Política, Edit. La Gaya, Cieucia. Barcelona, 1977. Pág. 19.

El programa de desarrollo comunitario lo inicia el FOVISSSTE al concluir la etapa de asignación de vivienda en las unidades habitacionales. Su objetivo primordial es el de "construir la organización de los vecinos como medio para facilitar la adaptación de los trabajadores federales a su nueva forma de vida en "comunidad". A través de la cual supone, ayudará a resolver diferentes problemas que se presentan. (\*) Este programa aplicado a cada unidad se transforma en un restringido esquema de Desarrollo de la Comunidad que difícilmente puede llegar a satisfacer las necesidades de los habitantes de los conjuntos, pero sin embargo, ellos están obligados a adaptarlos y a adoptarlos, a cada situación particular independientemente de las carencias, diferencias de los problemas y magnitud de los mismos. Este hecho sí es cumplido de acuerdo a los lineamientos del Programa Social trae como consecuencia que la organización de vecinos no tenga independencia orgánica y política, dado que la misma está sometida al control directivo del FOVISSSTE e indirectamente a la --- FSTSE de manera extralaboral, es decir, que aún fuera del centro de trabajo pretende preservar las riendas de control sobre los trabajadores, atentando de esta forma contra la libertad de organización.

La FSTSE es considerada por FOVISSSTE como miembro honorario con capacidad para imponer o quitar representantes de la organización ni así lo considera.

Para hacer funcional el Programa de Desarrollo Social, la Institución cuenta con un Departamento de Asesoría Social, encargado exclusivamente de orientar y promover las supuestas actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas en las unidades.

(\*) Lo que FOVISSSTE pretende con ésto es desembarazarse de los problemas que pueden surgir posteriormente en la Unidad.

En la práctica estas actividades difícilmente son implementadas por los mismos habitantes, debido a que ellos le dan prioridad a la solución de los problemas imperantes, tales como mantenimiento, desajustes constructivos, dotación de servicios públicos, vigilancia, etc., condicionando la asesoría social de este departamento a la colaboración o ayuda que la dependencia puede brindar en un momento dado para la solución de sus problemas.

Por otra parte, en la etapa inicial del proceso de organización, esto es, hasta que se constituyen en Asociación Civil, el Fondo se reserva el derecho de convocar y promover las asambleas de pobladores por edificio y manzana de manera periódica y programada, donde el objetivo principal es nombrar representantes y suplentes por edificio o manzana, hasta cubrir la totalidad del conjunto habitacional, en presencia de un representante de la Institución.

El requisito esencial e ineludible que impone el Fondo en dichas reuniones, es que para ser representante y suplente de edificio o manzana es necesario que el titular de la vivienda sea sindicalizado. Es decir, no se permite que sean representantes las esposas o familiares de los titulares, sino únicamente tienen que ser los titulares.

Con el cumplimiento de este requisito se pretende establecer una representación formal uniforme que obligue a los trabajadores a cumplir el compromiso adquirido previamente con la Institución e indirectamente de manera extralaboral preservar las riendas de control de la FSTSE.

En estas condiciones se establecen los mecanismos de comunicación y colaboración entre ambas partes. (Fondo - Organización Vecinal). Con esto se pretende prevenir enfrentamientos y con-

flictos en las Unidades, sobre todo en aquellas donde se padecen graves problemas técnicos de desajustes constructivos, mantenimiento de servicios, etc., de tal manera que no se perjudique el prestigio de la legalidad institucional del Fondo.

Cuando los pobladores promueven a iniciativa propia la organización, se enfrentan con el Fondo, el cual les pone una serie de trabas formales y burocráticas, de entre las que cabe mencionar en primera instancia la negligencia para atender ciertos problemas constructivos y de servicios que deben estar obligados a resolver.

### 3.7. Mantenimiento

La política de vivienda de esta Institución introduce el servicio de mantenimiento en los conjuntos habitacionales, el cual empieza a funcionar a partir del momento en que las constructoras luego de terminada la obra la entregan a la Institución y ésta a los trabajadores. La cuota de servicio de mantenimiento es pagada por los beneficiarios acreedores al crédito, ésta varía principalmente según el número de viviendas, superficie de las áreas comunes y tipo de instalaciones técnicas con las que cuenta.

Las compañías de mantenimiento que prestan su servicio en las unidades habitacionales tienen supuestamente que entrar a un "concurso de selección" basado en el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Cuatro años de experiencia en mantenimiento en conjuntos habitacionales.
2. Un capital social por lo menos equivalente a cuatro ve-

ces el costo de los servicios mensuales ofrecidos según presupuesto.

3. Una fianza por el equivalente a un mes de cuotas de mantenimiento.
4. Obtener la aprobación técnica por parte del FOVISSSTE.

Sin embargo, en muchas ocasiones las compañías de mantenimiento que concursan no siempre cumplen con los requisitos señalados anteriormente, realizándose la selección por compromisos políticos o concesiones entre autoridades del Fondo y las compañías de mantenimiento.

Las compañías de mantenimiento seleccionadas por la Institu-  
ción estarán sujetas a cumplir con los siguientes servicios:

- . Limpieza de edificios por dentro y fuera
- . Barrido de calles y estacionamientos
- . Conservación de Jardines
- . Mantenimiento del equipo de bombeo, red hidráulica e instalación eléctrica.
- . Vigilancia
- . Recolección de basura
- . Limpieza de la casa del trabajador
- . Impermeabilización de azoteas
- . Mantenimiento de elevadores
- . Conservación de vialidades, juegos infantiles, antenas, sistema de intercomunicación, etc.

Estas funciones en la mayoría de los conjuntos habitacionales

CAPITULO IV

RESULTADOS DE LA INVESTIGACION REALIZADA EN LA UNIDAD  
ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA

se realizan de manera deficiente, ya que las compañías de man  
tenimiento no cuentan con personal capacitado o no tienen un  
número suficiente de trabajadores para atender eficazmente  
estas funciones o ambas cosas. Esta situación redundante en  
la conservación de las unidades ya que éstas se van deterio-  
rando poco a poco por la falta de un mantenimiento adecuado  
y por el mal trato que le dan los usuarios.

La falta de conocimiento de los pobladores acerca de las fun  
ciones que debe realizar la compañía de mantenimiento ha oca-  
sionado que generalmente se les exija cumplir con activida-  
des fuera de sus funciones, todo esto, basado en la falsa  
idea de que al pagar una determinada cuota estas compañías  
están obligadas a solucionarles sus problemas. (\*)

En ocasiones, cuando los adjudicatarios toman conciencia de  
la deficiencia de este servicio han llegado a organizarse pa-  
ra solucionar este problema.

Muchas veces se han provocado situaciones conflictivas a las  
que la institución ha tratado de ignorar para no perjudicar  
a las mismas compañías seleccionadas por ellos.

Conviene aclarar aquí que para que los condóminos soliciten  
el cambio de la compañía de mantenimiento ante la Institu-  
ción deben estar legalmente constituidos en asociación de ve-  
cinos (registrada ante el notario público), este cambio esta-  
rá sujeto a las proposiciones que el FOVISSSTE haga a los con-  
dóminos de esta forma se cierran las posibilidades para  
que ellos elijan libremente a las compañías de mantenimiento.

(\*) El manejo obscuro que se hace de las cuotas de mantenimiento  
provoca que la Institución no pueda exigir abiertamente cier  
ta responsabilidad por parte de los pobladores, pues ello le  
implicaría igualmente dar cuenta sobre el manejo de los fon-  
dos.

#### 4.1. Introducción

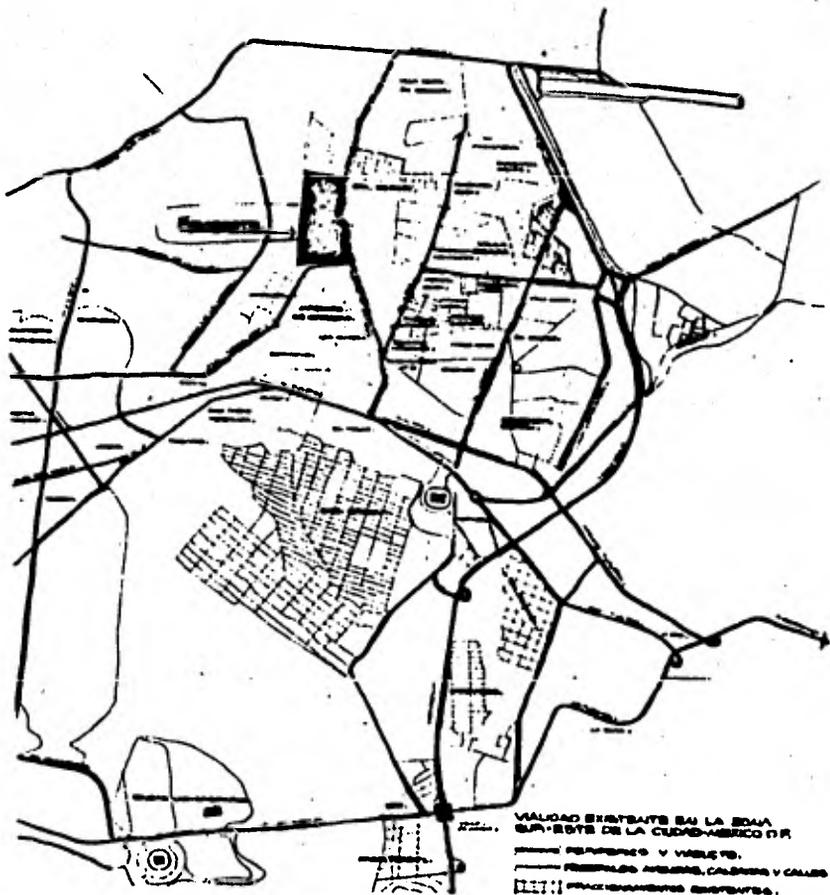
La presente investigación surge de la inquietud de conocer los resultados de la política habitacional del FOVISSSTE en la Unidad Alianza Popular Revolucionaria.

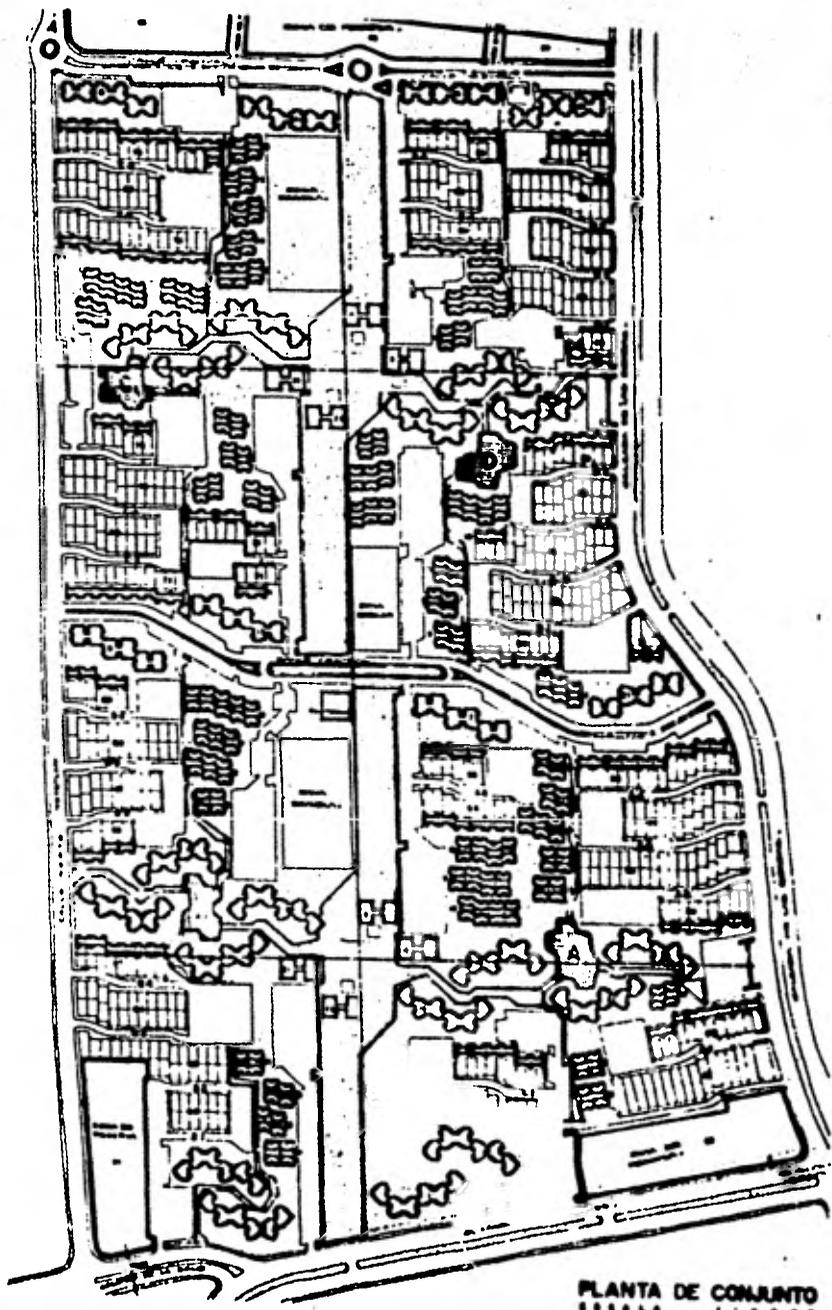
La elección de dicha unidad responde a que es la más importante que la institución ha construido hasta la fecha, tanto por su tamaño, como por el capital invertido en ella.

Para la elaboración de este estudio se utilizó información de una investigación realizada por el equipo de evaluación social de la institución, en la cual tomamos parte.

Los objetivos que se persiguen en ella están planteados al principio del trabajo; siendo los principales problemas a analizar, aquellos que afectan a la comunidad en general, tales como la insuficiencia o carencia de los diversos servicios, las características de la asignación de la vivienda, los costos que implicó la unidad, el diseño y la integración social que se da entre los pobladores en base a las relaciones de amistad, desarrollo de actividades culturales y deportivas y la organización vecinal.

Por último es importante mencionar que los resultados que se presentan en este estudio, aunque son representativos de esta unidad habitacional, no pueden tener un carácter generalizante y éste se obtendrá a medida que estas mismas hipótesis puedan ser comprobadas en nuevas investigaciones.





PLANTA DE CONJUNTO  
1:2000

#### 4.2. Diseño

La Unidad Alianza Popular Revolucionaria se localiza al sur de la ciudad de México, en la Delegación Política de Coyoacán, limitada al norte por la calle Tepetlapa; al sur por la Av. de las Bombas; al este por la Av. Oriental y al oeste por la Av. Miramontes.

La unidad está construida sobre un terreno de forma rectangular ( el total de la superficie es de 47 Has.).

En este terreno rectangular se localizan la 1a. y 2a. etapa de viviendas construidas, de las cuales sólo estudiaremos la primera, (3,070 viviendas distribuidas de la siguiente manera:

CUADRO I

#### TIPOS DE VIVIENDA Y SUPERFICIE OCUPADA

	No. Viv.	% DE VIVIENDA RESPEC./TOTAL	% DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE OCUPAN
Unifamiliares	578	14%	40%
Duplex	250	6%	12%
Triplex	726	23%	27%
<u>Multifamiliar de</u>			
3 niveles	108	57%	20% con torres
4 niveles	304		
5 niveles	480		
6 niveles	<u>624</u>		
T O T A L:-	3,070		

La unidad está dividida a lo ancho por la Av. Central y a lo largo por una vía peatonal, resultando de esto 4 secciones denominadas: Barrios (A.B.C y D.).

La vivienda construida ocupa una cuarta parte de la superficie de la Unidad.

El resto de la superficie está distribuida de la siguiente manera:

CUADRO 2  
USO DEL SUELO EN EL RESTO DE LA SUPERFICIE DESTINADA  
A LA UNIDAD

	%
Superficie de Vivienda Construida	23
Vialidades	13
Estacionamientos	16
(4,497 cajones =1.02 por vivienda de estos, 3,076 pertenecen a la la. etapa)	
3 casas de la comunidad (para actividades recreativas y sociales).	2
Juegos Infantiles, andadores y plazoletas	1
Canchas y áreas verdes	25
6 áreas de donación destinadas a la construcción de escuelas (27,140M2) dichas áreas serán entregadas al D.D.F. para este fin.	5.
Zonas de reserva (por ley esta superficie no debe ser menor del 10% del total (24,424M2). son 3 áreas y pertenecen al FOVISSSTE; dos de ellas se vendieron al ISSSTE para la construcción de la tienda y clínica.	5.
148 locales comerciales 2,960 (4,880M2)	1.
T O T A L	100.00

En el presente apartado nos interesa hacer un análisis de lo que representa el diseño de esta unidad, considerando como el tipo de elementos del que está dotada ésta; (tipos de viviendas, equipamiento, áreas verdes, etc.), y los aspectos cualitativos y cuantitativos de éstos.

Con respecto al significado que tiene el diseño en las unidades habitacionales, hemos de considerar la siguiente cita:

"El diseño urbano de los conjuntos habitacionales y la promoción social contribuyen a inculcar y justificar la acción del Estado sobre la vida cotidiana de los trabajadores. Ambos pretenden uniformar los patrones culturales y las características socio-económicas, de los diversos estratos que habitan las unidades. Por otro lado se plantea la necesidad de motivar una identificación y una interrelación entre los estratos al nivel de la dosificación y el diseño de los elementos urbanos y al nivel de la acción comunitaria, recreación, cultural, etc. El diseño de los conjuntos habitacionales deberá inducir a los individuos de los diversos estratos socio-económicos a integrarse al ambiente urbano (30).

Para conocer los objetivos que perseguía el diseño de esta Unidad, realizamos una entrevista con el entonces vocal ejecutivo de la Institución (Arq. Avila Riquelme), el cual manifestó lo siguiente:

- (30) Grupo Equisur  
"Significación Social de la Política de Vivienda en México" U.A.M. México, D.F. 1977.

"El diseño buscó dar una imagen impactante de la institución a través de ciertos elementos como las torres y la tienda (instalada más tarde), además de instalaciones telefónicas, hidráulicas y eléctricas, en forma oculta. Se trató de que la Unidad fuera una referencia visual de la zona, con las torres ubicadas en el centro. A través de los edificios se pretendía promover la idea de vivir en vertical, ya que la construcción de vivienda unifamiliar se hace cada vez más difícil debido al alto costo del suelo. (31)

De la entrevista anterior podemos hacer los siguientes comentarios:

A través del diseño de la Unidad se pretendió mostrar el poder de la Burocracia Federal y de la FSTSE. Dicha unidad se destaca considerablemente de otras construidas por FOVISSSTE y en mayor medida de las unidades dirigidas al sector obrero o al campesinado.

Otro aspecto que se expone en dicha entrevista es lo que se refiere a la promoción de la vivienda vertical, por el alto costo del suelo, encontrándose las siguientes contradicciones:

Casi la mitad de la superficie, 40%, se destinó a la construcción de vivienda unifamiliar, representando 14% del total (Cuadro 1). La razón por la que se dice que se construyó este tipo de vivienda, responde a que no se quería romper con el contexto urbano inmediato, que está compuesto por casas grandes y costosas.

(31) Entrevista realizada al Arq. Avila Riquelme. Ex-Vocal de FOVISSSTE] Fecha 28-IV-78.

En realidad tal edificación respondió a las características sociales de los trabajadores, a quienes estaba dirigida; tales como funcionarios y líderes sindicales. El hecho de destinar tal cantidad de terreno a la edificación de dicho tipo de vivienda, trae como consecuencia la creación de expectativas al resto de los trabajadores, de obtener una vivienda con estas características, lo que es ya casi imposible por el alto costo del suelo, además de que a través de este tipo de vivienda se refuerza la idea de la propiedad privada y el individualismo.

Resultando como consecuencia el no aprovechamiento del espacio como debiera, ya que este tipo de construcción beneficia a un menor número de trabajadores.

La vivienda multifamiliar (junto con las torres que tienen 16 pisos (\*)) ocupa solamente el 20% del terreno construido y representan el 57% de la vivienda existente (Cuadro 1)

Por último están la vivienda duplex y triplex, que ocupan el 40% de la superficie construida y representan el 29% de la vivienda. De este modo se tiene que:

578 familias habitan el 40% de la superficie construida (vivienda unifamiliar), 976 familias el 40% (duplex y triplex) y 1,516 familias el 20% restante, correspondiente a vivienda multifamiliar.

Para conocer la opinión que tenían los pobladores respecto a su casa, se les pidió que la compararan con las de las colonias que rodean la unidad, que son en su mayoría de tipo residencial, se detectó lo siguiente:

(\*) no están incluidos en nuestra investigación

Sólo la mitad de los pobladores de este tipo de vivienda colocó protecciones en ventanas, debido a que la reja ofrece ya cierta protección.

Se instalaron buzones, lámparas, se cambiaron puertas, se puso jardinería, etc.

Algunos de estos elementos pretenden imitar el estilo provenzal francés, otros el colonial mexicano, etc.

Los habitantes de las casas duplex y triplex, se encontraban más limitados para realizar modificaciones, debido al diseño de la misma. Las modificaciones más comunes fueron: protecciones en ventanas, cambio de puertas, chapas, etc.

Los habitantes de edificio son los que menos modificaciones realizaron, ya que el diseño no lo permite. Sólo un 10% de ellos colocó protección en ventanas, la mayoría en planta - baja.

En muchos edificios se delimitó un área alrededor de la construcción. Supuestamente se hizo para proteger la jardinería pero algunas personas se aprovecharon disponiendo a su antojo del espacio.

El mayor número de modificaciones se refieren a colocar lámparas y macetas en pasillos, adornos en puertas, pintar bancas. etc.

En general las modificaciones realizadas en la unidad, se caracterizan por ser anárquicas, ya que existen innumerables

estilos en todos los elementos, con lo que se pierde el diseño original, reflejando el individualismo que hay al desear tener una vivienda "distinta" y que refleja el estatus de la familia.

A pesar de que existe un reglamento para realizar las modificaciones a la vivienda, éste no se cumple y FOVISSSTE tampoco presiona para ello, por las "implicaciones" que esto puede traer. Aquí se comprueba nuestra hipótesis 8 que manifiesta que muchos pobladores utilizan su capacidad de influentismo; lo que les permite hacer cualquier tipo de modificaciones sin ningún problema.

Remitiéndonos al cuadro No. 4, encontramos que las modificaciones más comunes fueron el colocar barda, protecciones en ventanas y cambio de chapas.

Por otro lado, se detectó también cuales eran las modificaciones que les gustaría hacer, entre las más frecuentes encontramos el de ampliar sala, comedor, zotehuela y jardín, hacer un cuarto más o colocar barda, representando estas modificaciones un porcentaje de 63% del total (cuadro 5)

Es importante mencionar que para proyectar el diseño de la unidad, no existió ningún estudio previo que diera criterios sobre la dimensión y características de la vivienda, así como de la infraestructura social y mobiliario urbano necesario, todo se hizo en base a criterios generales, como número de miembros por familia, etc. En opinión del Arq. Avila Riquelme, "se tomaron los gustos y preferencia de los trabajadores de la educación, por tener el mayor índice de urbanidad".

El diseño de la unidad. logró impactar a los pobladores, ya que el 97% de éstos manifestó que le gustó. Las principales razones fueron: "La abundancia de áreas verdes" (las que se encuentran muy fragmentadas) y la existencia de los diferentes tipos de vivienda.

CUADRO 3

RANGO INGRESO PER-CAPITA

										TOTAL	
		F I	%	F II	%	F III	%	F IV	%	F	%
POSITIVAS	Son mejores las de la Unidad	5	46	4	36	1	9	1	9	11	3.1
	Las de la Unidad:		%		%		%		%		
NEUTRAS	Son iguales	-	-	11	34	15	47	6	19	32	
	Se ven bien	3	5	16	24	30	45	17	26	66	
	No desmerecen	1	4	6	25	12	50	5	21	24	
	No hay contraste	1	5	4	21	6	32	8	42	18	
	TOTAL	5	3.5	37	26.2	63	44.6	36	25.5	141	40.1
NEGATIVAS	Las de la unidad son más modestas	1	6	5	29	8	47	3	18	17	8.5
	Son mejores las de afuera	7	10	23	44	34	74	31	72	95	27
	Las de fuera son de tipo residencial	2	4	22	39	19	34	13	23	56	28
	Las de afuera son más bonitas	2	12	4	24	8	47	3	17	17	8.
	Las de afuera son más amplias	1	7	6	43	3	21	4	29	14	7
	TOTAL	13	6.5	60	30.1	72	36.1	54	27.1	199	56.6
										351	100 %

Opinión de la ~~vm~~ de la unidad en comparación con la del contexto urbano por rango de ingreso per cápita.

**MODIFICACIONES QUE LES GUSTARIA HACER**

<u>TIPO DE MODIFICACIONES</u>	<u>FRECUENCIA</u>	<u>PORCENTAJE</u>
. Ampliar sala y comedor	34	21
.Hacer un cuarto más	27	16.7
. Colocar barda o reja	23	14.2
. Ampliar zotehuela y jardín	18	11.1
. Poner asulejo	10	6.2
. Cambiar de posición escalera int.	9	5.5
. Tapizar	8	4.9
. Cambiar muebles de baño	7	4.3
.Hacer otro baño	7	4.3
.Protección en ventanas,closets, nivelar piso, colocar piso,cam- biar lavadero	* 5	3.1
. Abrir ventana,cambiar puerta, ampliar baño,ampliar cocina	* 4	2.4
.Otras ( cambiar boiler, alfom- brar, jaula de tendido etc.	9	5.5
<b>TOTALES</b>	<b>161</b>	<b>100</b>

\* La frecuencia es la misma para estas modificaciones.

CUADRO 4

% DE MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA CASA POR TIPO DE VIVIENDA

	UNIFAM.	DUPLEX	TRIPLEX	MULTIFAM.
Colocar barda	80.8	7.7	11.5	0
Protectores de ventanas	39.3	20.5	39.3	9.8
Chapas y puertas	25.7	5	25.7	43.6

#### 4.3. Características socio-económicas de los pobladores

Para explicar las características socioeconómicas de la población que habita en la Unidad APR, hemos tomado los siguientes indicadores:

- Edad de la población

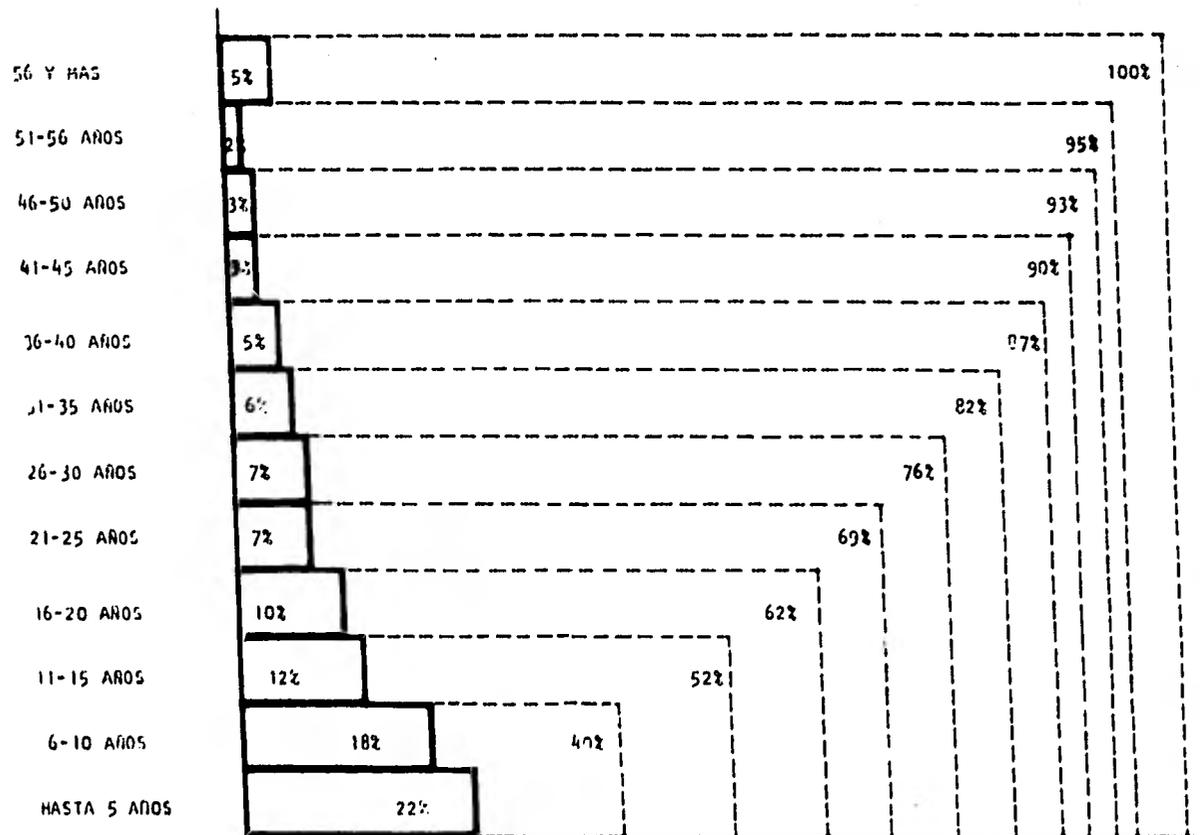
La estructura de edades, expresada gráficamente mediante una pirámide muestra que a medida que se consideran estratos de edades más avanzadas, los grupos de personas van siendo menos numerosos.

Así se observa que:

- La población que tiene hasta 5 años de vida representa por sí sola el 22%.
- El 62% no rebasa los 20 años de edad.
- El 76% no tiene más de 30 años
- Sólo un 7% tiene una edad superior a los 50 años.

(Cuadro 6)

**cuadro 6**  
**estructura de edades**



## Edad y Sexo

Según el sexo, se detectó que el grupo de las mujeres es ligeramente menor que el de los hombres; de cada 100 habs., 54 son hombres y 46 mujeres.

La estructura de edades teniendo en cuenta el sexo de las personas es como sigue:

CUADRO No. 7 EDAD Y SEXO

§ HOMBRES

§ MUJERES

2.8	56	7.6
1.5	55	3.3
2	50	3.5
4.9	45	2.5
4.2	40	5.6
7.5	35	5.3
7.3	30	7.6
6.3	25	8.5
10	20	9.9
13	15	9.1
17	10	17.4
23.5	5	19.8

En esta gráfica se destaca que la población masculina es ligeramente más joven que la femenina.

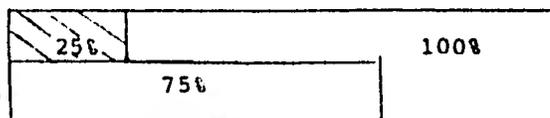
En los grupos de personas que tienen entre 11 y 15 años de edad y entre 41 y 45 los hombres representan el 65% aproximadamente y las mujeres sólo el 35%. En cambio a partir de los 46 años la relación se invierte y son las mujeres las que predominan.

### Composición familiar

De cada cuatro familias que habitan en la unidad; 3 son nucleares y sólo una abierta; no presentándose variación según el ingreso per cápita. El número de miembros de que están compuestas las familias es de 4.7 que es casi igual al de los trabajadores del Estado de todo el país. (4.8) e inferior al Nacional que es (5.6). Esto se explica debido a que las mayores concentraciones de trabajadores federales se encuentran en localidades urbanas donde la familia tiende a reducirse. En la Unidad APR se comprobó que el 95.5% de la población en cuestada había vivida en el medio urbano entre los 5 y 18 años de vida.

#### TIPOS DE FAMILIAS DE A.P.R.

CUADRO \* 8



 FAMILIAS ABIERTAS

 FAMILIAS NUCLEARES

En cuanto al número de hijos se tiene que el grupo más numeroso es aquel que sólo tiene dos (representa casi la mitad de las familias).

Le sigue en orden de importancia las familias de hasta cuatro hijos, éstos dos grupos representan casi el 80% del total de las familias.

CUADRO No. 9

NUMERO DE HIJOS EN LAS FAMILIAS DE ALIANZA  
POPULAS REVOLUCIONARIA

HIJOS	No. de Familias	% de Familias
0	37	10.2
1-2	178	49.3
3-4	109	30.2
5-6	23	7.8
7-8	6	1.7
9 más	3	.8
TOTAL	361	100 .

De lo anterior suponemos que la población de la Unidad APR, deberá sufrir un aumento considerable ya que se espera que tanto las familias que no tienen hijos o que sólo tienen dos, y que representan el 60% del total, sigan creciendo a diferencia de los que tienen 4 o más (40%) que pueden considerarse como estacionarios.

Escolaridad del Trabajador

Respecto al grado de escolaridad se tiene lo siguiente:

CUADRO No. 10

	<u>NAC.</u> (32)	<u>APR</u>
ANALFABETOS	2.4	0
PRIMARIA	33.3	11.6
SECUNDARIA O CARRERA CORTA	17.5	38.5
PREPARATORIA O CARRERA TECNICA	5.8	12.5
SUPERIOR	9.8	35.5
POSTGRADO	1.4	1.1

Como se observa en el cuadro, las personas que realizaron estudios de postgrado forman una minoría (1.1% del total) de los trabajadores. Los grupos más numerosos son de aquellos que completaron la secundaria o profesional\* y constituyen el 74%, también se observa (carrera corta) que los grupos con primaria y preparatoria técnica son casi iguales, representando juntos el 24.3%

(\* ) En esta categoría están incluidos los profesores.

(22) Jenso de Recursos Humanos del Sector Público Federal (1975). Pág. 97 Comisión de Recursos Humanos; del Gobierno Federal.

La escolaridad del trabajador que habita en la Unidad, la podemos considerar como "alta" si la comparamos con el promedio del trabajador federal, teniendo que:

Aquellos habitantes de la unidad que sólo cursaron la primaria representan la tercera parte del promedio a nivel nacional.

Por otro lado, los que cursaron la secundaria y preparatoria representan aproximadamente el doble del promedio nacional; el triple los que cursaron profesional y por último los que tienen postgrado son un poco menos del promedio nacional.

La alta escolaridad (exceptuando el 11.6% que sólo hizo primaria) nos hace suponer que los trabajadores desempeñan en el gobierno labores de cierta especialización y que esto está ligado a que son grupos socioeconómicos medios y altos como se analizará en lo relativo al ingreso.

#### Ocupación del Trabajador en A.P.R. (Cuadro 11)

Por otro lado se detectó lo siguiente en lo que se refiere a la ocupación que tiene en el trabajo.

42% tienen un puesto administrativo y profesional  
27% se dedican a la docencia  
23% funcionarios y técnicos  
8% operativos

El tipo de clasificación que se hizo de la ocupación en la unidad y la que existe a nivel nacional no nos permite hacer una comparación entre ambas; lo que si es importante mencionar es la casi inexistencia de trabajadores poco calificados en la unidad, como serían los operativos, choferes, etc. y la alta proporción de administrativos y profesionistas.

CUADRO 12 (33)

OCUPACION DE LOS TRABAJADORES FEDERALES  
EN EL PAIS

	%
PROFESIONISTAS Y TECNICOS	34.2%
FUNCIONARIOS	9.2
ADMINISTRATIVOS	19.55
CHOFERES	21.68
OPERADORES MAQUINAS	2.03
CUESTIONES AGROPECUARIAS	1.57
VENDEDORES	.11

Distribución del ingreso

---

Para detectar el nivel socioeconómico de las familias en lo que respecta al ingreso hemos considerado:

- El ingreso del trabajador y su equivalente en veces salario mínimo que éste representa
- El ingreso promedio de las familias, es decir la suma de todos los ingresos que perciben éstos.

(33) Op. Cit. Pág. 121.

- El ingreso per-cápita, que equivale a la suma de todos los ingresos de la familia entre el número de miembros. Este último es considerado como el más relevante debido a que nos da un mejor reflejo de las posibilidades económicas de las familias.

Respecto al primero se detectó la siguiente distribución:

CUADRO 13  
DISTRIBUCION DEL INGRESO DEL TRABAJADOR

<u>VECES SAL. MIN.</u>	APR	D.F.
	<u>%</u>	<u>%</u>
(0-1)	5.4	28.9
(1.1-1.5)	26.3	32.4
(1.6-2)	16.	18.2
(2.1-2.5)	11.3	7.7
(2.6-3)	6.5	5.9
(3 y +)	34.2	7.0

(\*)

En los tres primeros rangos, es decir hasta los que ganan el equivalente a dos veces el salario mínimo, el porcentaje de trabajadores de la unidad es inferior al promedio de trabajadores que residen en el área metropolitana del D.F., destacándose aquellas que perciben 1 vez el salario mínimo con un 5.4% en la unidad, en contraste con el 28.9% del AM D.F.

(\*) Marco Social FOVISSSTE 1977.

Por otro lado, se observa que a partir del grupo que percibe dos veces el salario mínimo en adelante, tiende a ser mayor el número de trabajadores que reside en la unidad en comparación con los del AM D.F. especialmente aquellos que ganan más de 3 veces el salario mínimo, que representa un 34.2% en la unidad en comparación con el 7% en el AM D.F. que habita en la unidad.

A pesar de que, como se observa en el cuadro # 13, existe un 31.7% de trabajadores que perciben hasta 1.5 veces el salario mínimo \$4,599.00 a los que se les otorgó vivienda, es importante considerar que es casi imposible el otorgárselas a menos de que su familia perciba otros ingresos, ya que la amortización de la vivienda (tomando en cuenta aquella de menor costo)\* (1) representa un 52% del sueldo del trabajador que percibe hasta 1.5 veces salario mínimo y un 80% del que gana 1.vsm. (\*2).

El segundo tipo de ingreso obtenido es el familiar que es equivalente a 14,000 mensuales (más de tres veces el salario mínimo).

Respecto al ingreso per-cápita se tiene que el 5.4% de los trabajadores tienen el ingreso per-cápita más bajo (según las tres categorías que ha establecido la institución en la prioridad que tienen los trabajadores para que se les asigne vivienda) El IPC. menor corresponde al rango de 0 a 1100 pesos mensuales. Del segundo grupo con IPC. medio tenemos un 29% de trabajadores, que perciben de 1,101 a 2,300 pesos y por último con la categoría IPC más alta tenemos al restante 64% de los trabajadores que perciben más de 2,301 pesos

(1\*) 2,427 pesos incluyendo pago de predial y mantenimiento

(2\*) Considerando salario mínimo 1976 (3,066 pesos)

Por otro lado, se observa que a partir del grupo que percibe dos veces el salario mínimo en adelante, tiende a ser mayor el número de trabajadores que reside en la unidad en comparación con los del AM D.F. especialmente aquellos que ganan más de 3 veces el salario mínimo, que representa un 34.2% en la unidad en comparación con el 7% en el AM D.F. que habita en la unidad.

A pesar de que, como se observa en el cuadro # 13, existe un 31.7% de trabajadores que perciben hasta 1.5 veces el salario mínimo \$4,599.00 a los que se les otorgó vivienda, es importante considerar que es casi imposible el otorgárselas a menos de que su familia perciba otros ingresos, ya que la amortización de la vivienda (tomando en cuenta aquella de menor costo)\*(1) representa un 52% del sueldo del trabajador que percibe hasta 1.5 veces salario mínimo y un 80% del que gana 1.vsm. (\*2).

El segundo tipo de ingreso obtenido es el familiar que es equivalente a 14,000 mensuales (más de tres veces el salario mínimo).

Respecto al ingreso per-cápita se tiene que el 5.4% de los trabajadores tienen el ingreso per-cápita más bajo (según las tres categorías que ha establecido la institución en la prioridad que tienen los trabajadores para que se les asigne vivienda) El IPC. menor corresponde al rango de 0 a 1100 pesos mensuales. Del segundo grupo con IPC. medio tenemos un 29% de trabajadores, que perciben de 1,101 a 2,300 pesos y por último con la categoría IPC más alta tenemos al restante 64% de los trabajadores que perciben más de 2,301 pesos

(1\*) 2,427 pesos incluyendo pago de predial y mantenimiento

(2\*) Considerando salario mínimo 1976 (3,066 pesos)

CUADRO 14

DISTRIBUCION PORCENTUAL DEL INGRESO  
PER-CAPITA

NIVELES DE INGRESO PER-CAPITA MENSUAL		APR	AM. D.F. (34)
		%	%
Alta prioridad	hasta 1,100.00	5.4	19.9
Media prioridad	De 1,101 hasta 2,300	29.8	32.8
Baja prioridad	De 2,301 hasta 3,900	36.4	47.3
	De 3,901 en adelante	28.4	
T O T A L:-		100.00	* (3)

Al compararla con la distribución que se da en el área metro-  
politana se observa que el primer rango se dispara de 19.9%  
en el D.F. a 5.4 en la unidad, en el segundo no hay tal dife-  
rencia y el tercero es superior en la unidad en casi un 20%

(34) Marco Soc. de Referencia FOVISSSTE 1977.

#### 4.4. Proceso de Asignación de Vivienda en la Unidad Alianza Popular Revolucionaria

El presente apartado pretende hacer un análisis de las características que tuvo la asignación de vivienda en la unidad.

La información recabada nos mostró que en contra de lo que se establece en el decreto de constitución de FOVISSSTE, no fueron lo grupos de menores ingresos los más beneficiados en dicha asignación.

Como ya se dijo en la parte correspondiente al procedimiento de asignación de la vivienda, que para llevarla a cabo, FOVISSSTE ha establecido con anterioridad una serie de rangos de ingreso per-cápita, con lo que se establece la prioridad que tienen los pobladores para adquirir una vivienda; lógicamente que entre más bajo sea el ingreso, más alta será la prioridad.

La asignación en esta unidad se llevó a cabo de la siguiente manera:

El 6% del total de las viviendas se le otorgó a los trabajadores que recibían un ingreso per-cápita que iba de 0 a 1100 pesos, teniendo éstos alta prioridad de vivienda

Un 29% a los trabajadores que tenían un ingreso per-cápita que iba de 1,101 a 2,300 pesos, siendo éstos los de media prioridad.

Por último el 65% restante se le otorgó a los trabajadores con baja prioridad de vivienda y que recibían un ingreso per-cápita de 2,301 pesos o más.

De este modo, se observa que la asignación de vivienda se hizo

en relación inversa a las necesidades de los trabajadores.

El criterio de asignación de vivienda basado en veces el salario mínimo ha tendido a ser sustituido por el ingreso per-cápita, ya que si no se toman en cuenta el total de las percepciones de la familia, difícilmente puede un trabajador que gana el salario mínimo, acceder a una vivienda.

Así pues, un trabajador que al momento de la investigación percibía el salario mínimo equivalente a 3 679 pesos, tenía que pagar la cantidad de 1,927 pesos (considerándose ésta como la amortización más baja correspondiente a un departamento); más el predial y el mantenimiento que son de 250 a 300 pesos respectivamente, quedándole 1,202 pesos con los que no podría cubrir el resto de sus necesidades y las de su familia.

Por lo anterior, los trabajadores de menores ingresos no pueden tener acceso a la vivienda, salvo en los casos en que la amortización es mucho menor que ésta, o en el caso en que la esposa, o algún otro miembro de la familia colabore con el gasto familiar.

Es importante mencionar que independientemente de la amortización que tienen que pagar los pobladores de menores ingresos en una nueva vivienda, existen otra serie de gastos ligados a su nueva forma de vida, ligada a otro espacio físico y otro ambiente social; lo que implica un gasto en otro tipo de mobiliario, cambio de escuelas, gasto en transporte, etc.; que vienen a perjudicar todavía más a estos grupos socioeconómicos. A pesar de que no se cuantificaron los gas

tos que hicieron los pobladores en su nueva vivienda, si se pudo apreciar a través de la observación directa que aproximadamente las tres cuartas partes de la muestra de la población encuestada compró muebles nuevos, cortinas, tapetes, incluso aparatos como: televisión, refrigerador, etc.

La asignación de vivienda en esta unidad no estaba de antemano destinada a los grupos de bajos ingresos, ya que el Vocal Ejecutivo en turno manifestó que no era conveniente una mezcla de estratos socioeconómicos en la unidad y que se destinaría a los grupos de 1.5 veces el salario mínimo en adelante. (35)

En la unidad se aprecia que habitan un gran número de trabajadores con alta categoría de empleo, tanto funcionarios medianos y altos, así como un gran número de líderes sindicales. Lo último no se cuantificó, pero es corroborable a través de las peticiones que hicieron algunos grupos de pobladores en la unidad para conseguir diversos servicios de los que se carecía, mismos que fueron conseguidos mediante las influencias de estos funcionarios.

Otro indicador que demuestra la escasa necesidad de vivienda de muchos de los pobladores es el hecho de que a los seis meses de iniciada la asignación de vivienda, habiéndose otorgado el 90% de ésta, el 30% se encontraba vacía, rentada o prestada (36)

(35) Enrique Avila Riquelme. 28 abril, 1978.

(36) Carpeta de Informes del Programa de Desarrollo Comunitario de A.P.R.

Respecto a la asignación de vivienda que se dio a las diversas dependencias se observó que al 11% de los organismos no afiliados a la FSTSE no se les otorgó vivienda.\* (Cuadro 15). Del resto que si dependían de la Federación se les otorgó en primer lugar a la Secretaría de Educación Pública, aunque no en el porcentaje que le correspondía, ya que se le otorgaron 712 (23.3%) del total, siendo que le correspondían el 38.5%; es decir un 15% menos.

En cambio al D.D.F., se le dio una cantidad mayor (10 viviendas más); por otro lado, a la S.I.C. le correspondían sólo 18 viviendas (6%) y le fueron asignadas 170 casas.

A la S.A.R.C.H. (fusión de la Srfa. de Recursos Hidráulicos y Agricultura y Ganadería) se le dieron sólo un 2.6% (43 viviendas) de 4.7 que le correspondían, es decir, 144 casas.

Es importante mencionar también que el 25.15% de la vivienda que se asignó en Alianza eran parte de la dotación que se reserva para el Vocal Ejecutivo (256) equivalente al 8.3%; la reserva de la FSTSE fue equivalente a 100 viviendas (3.27%) finalmente, el renglón que aparece bajo el concepto de "libres", cuya asignación queda a discreción del Comité Ejecutivo, representa un 13.5%. (Cuadro 15)

En total esta reserva fue superior por 37 viviendas, a la cantidad que se le otorgó a la S.E.P. que es la dependencia que más aporta al Fondo.

De lo anterior, se desprende que en algunos casos se les dio a estas dependencias un mayor número de viviendas de las

(\*) Quedaron fuera de toda asignación organismos como: UNAM, Presidencia, Policía, etc.

que les tocaban, tal vez porque en el momento de la asignación, contaban con una mayor fuerza política que les permitía ejercer un mayor poder de negociación y en otros, por el contrario, se les asignó una menor dotación, posiblemente la causa de ello pudiera ser el hecho de que se les quisiera restar fuerza.

Por último es importante mencionar que no hay relación entre el ingreso per-cápita y el tipo de vivienda que se le asignó al trabajador.

Es decir a mayor ingreso per-cápita no corresponde necesariamente un mayor número de Unifamiliar que es la más costosa y a menor ingreso no corresponde mayor número de Multifamiliar.

Así en el Ingreso Per-cápita mayor, el 52% recibió departamento en edificio y sólo 16% casa unifamiliar, casi esta misma proporción (15%) se les otorgó de unifamiliar al 2o. rango Per-cápita.

(Ver cuadro 16).

CUADRO 15

DEPENDENCIAS A LAS QUE SE LES OTORGO VIVIENDA

	F	%
S.E.P.	712 viviendas	23.3
D.D.F.	409 viviendas	13.3
S.H.y C.P.	130 viviendas	4.2
S.S.A.	130 "	4.2
S.C.T.	125 "	4.0
I.S.S.S.T.E.	117 "	4.0
SAHOP	50 "	2.0
S.I.C.	270 "	9.0
S.R.H.	45 "	1.4
S.A.G.	38 "	1.2
S.R.A.	28 "	1.0
SIST. DE TRANSP.		
COLECTIVO	20 "	
SRIA. GOBERNACION	20 "	.65
S.P.A.N.A.L.	19 "	.6
SRIA. MARINA	14 "	.45
S.T.P.S.	14 "	.45
S.R.E.	5 "	.16
INSTITUTO NACIONAL DE PROT. A LA INF.	12 "	.39
PODER JUDICIAL FEDERAL	15 "	.49
DEPTO DE IND. MILITAR	11 "	.36
PODER JUDICIAL DEL DISTRITO	11 "	.29
A.S.A.	9 "	.45
LOTERIA NAL.	14 "	.29
CAMINOS Y PUENTES FEDERALES	9 "	.29
INSTITUTO MEXICANO DEL PETROLEO	5 "	.16
C.A.P.F.C.E.	5 "	.16
INSTITUTO MEXICANO DEL CAFE	5 "	.16

CUADRO 15

Procuraduría Federal de la República	5 viviendas	.16
Srta. Turismo	5 viviendas	.16
CONACYT	4 viviendas	.13
INDECO	3 viviendas	.09
Cámara de Diputados	12 "	.39
Contaduría Mayor de Hacienda	4 "	.13
Tribunal Fiscal Federal	2 "	.06
Cámara de Senadores	1 "	.03
Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje	1 "	.03
Instituto Nacional Indigenista	1 "	.03
Patronato del Maguey	1 "	.03
Cámara Nacional de Valores	1 "	.03
Tribunal de los Contenciosos y Admón.	1 "	.03
Comisión de Tarifas de - Elect. y Gas	1 "	.03
Anales de Jurisprudencia	1 "	.03
Reserva Vocal	256 "	8.3
Reserva FBTSE	100 "	3.2
Libres	413 "	13.5
<b>TOTAL</b>	<b>3,056</b>	<b>100.0%</b>

CUADRO 16

RANGO DE INGRESO PER CAPITA CON TIPO DE VIVIENDA

I.P.C.	U		D		T		M(1)		M(2)		M(3)		M(4)	
	Frec.	(*1)%	(*2) %	Frec.	Frec.	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	
I) 0 - 1100	1 (0.30)	1.6	5.2	5 (1)	18.5	26	1 (.30)	1.28	5.2	12 (4)	7.10	63	19	6%
II) 1101-2300	14 (4. )	22.95	14.4	7 (2)	25.93	7.2	29 (9)	37.18	30	47 (14)	27.8	48.4	97	29
III) 2301-3900	32 (10)	52.46	24	8 (2)	29.63	6	28 (9)	35.90	21	65 (19)	38.46	49	133	40
IV) 3901- y +	14 (4)	22.95	16	7 (2)	25.93	8	20 (6)	25.64	23	45 (13)	26.63	52	86	25
T O T A L	61	18.2	18.	27	8.06	8	78	23.2	23	169	50.4	51	335	100
N.E.	9						9			8			26	

(\*1) % respecto al total de la columna horizontal.

(\*2) % respecto al total de la columna vertical.

#### 4.5. Comercios

En el diseño original de la unidad se preveía la instalación de una tienda del ISSSTE al centro de ésta, con el objeto de que su uso fuera interno. En lugar de esto, se construyó una tienda que rebasa el tamaño de las existentes en el país que se ubicó en el extremo del barrio B. Dicha tienda se construyó al año y medio de haberse iniciado el poblamiento de la unidad. Además de ésta, se construyeron 212 locales comerciales, dispersos en los cuatro barrios y bajo las torres - centrales.

Se consiguió además que se instalaran el mercado sobre ruedas los sábados y el tianguis varias veces por semana.

La tienda ISSSTE, que no estaba contemplada en el diseño, se instaló gracias a las influencias de los líderes de la FSTSE, y vino a completar el diseño "impactante" de la unidad, a través del cual se quiso destacar la importancia de la burocracia, y de su federación sindical. Dicha tienda refleja las características de la población a la que se dirigió; sólo una quinta parte de su espacio se destinó a comestibles, los que tienden a escasear en las primeras horas del día por la gran demanda que tienen; el resto se destina a productos variados como ropa, aparatos eléctricos, regalos, perfumería, muebles de línea blanca, etc.

A pesar de que esta tienda se construyó para satisfacer las necesidades de los trabajadores que habitan en esta unidad, no la usa más que un 30% de éstos y no con mucha frecuencia, ya que para hacer las compras del diario hay que hacer largas colas. Debido a ello, el 61% de los habitantes van a hacer

sus compras lejos de la unidad y un 8% las realiza cerca de ésta en los pocos comercios que existen. Esto también debido a que un 70% de las familias tiene coche. (CUADRO 17)

Debido a lo anterior, la tienda la usan más la gente de fuera que vienen de diversos rumbos de la ciudad. En una encuesta realizada en las colonias que rodean a la unidad se detectó que el 70% de los entrevistados habían acudido a ésta alguna vez, ya que aunque no fueran trabajadores federales conseguían prestada la credencial.

Las quejas más frecuentes se refieren a la escasez de productos básicos y a los problemas de tráfico, generados por el poco espacio que se le destinó al estacionamiento.

Respecto a los locales comerciales, éstos no se usaron sino hasta el año y medio de habitada la unidad. Para entonces resultaban ya innecesarios, debido a la existencia de cantidad de comercios tanto en la zona aledaña a la unidad, como en ésta misma. La tardanza para hacer uso de éstos, se debió principalmente a cuestiones políticas ya que supuestamente éstos debían ser administrados por la organización de vecinos y tanto FOVISSSTE como la FSTSE se interesaron hasta que lograron quedarse con ellos. Otra de las causas de dicha tardanza fue el hecho de que se querían vender, lo que los hacía innaccesibles a los interesados, hasta que finalmente se decidió rentarlos. Por otro lado, había una serie de requisitos burocráticos para usarlos. Cuando se llevó a cabo la presente investigación, ya se habían instalado algunos negocios como una carnicería, una boutique, abarrotes, papelería, etc. Las solicitudes que se tenían para hacer uso de éstos se refieren principalmente a salas de belleza, boutiques y tiendas de regalos. Es importante mencionar la

existencia de vendedores ambulantes que llegaron a la unidad cuando ésta apenas empezaba a ser habitada y no había ningún otro comercio, por lo que fueron de gran utilidad. Algunos de estos vendedores se instalaron frente a la tienda ISSSTE sobre la calle Tepetlapa, invadiendo una pequeña franja de la unidad, con pequeñas construcciones.

Esta unidad se diferencia considerablemente de muchas otras del FOVISSSTE, en cuanto a que casi no existen comercios clandestinos en las casas, sólo se detectaron una tienda-almacén de la Coca Cola, una estética Unisex, un comedor y una zapatería, esto refleja que los pobladores no han querido recurrir a ello para ayudarse en los gastos de la casa.

#### Acciones realizadas por la población

Las únicas prácticas o acciones llevadas a cabo por los pobladores de la unidad con el objeto de que se tuvieran algún tipo de comercios, fueron las peticiones que se hicieron por parte de un pequeño grupo que conocía al jefe de mercados de la Delegación de Coyoacán para que se instalara el mercado sobre ruedas los sábados y el tianquis entre semana, lo que les fue concedido al poco tiempo.

CUADRO 17

DONDE REALIZA PREFERENTEMENTE SUS COMPRAS VARIAS V.S. INGRESO  
PER-CAPITA

I.P.C.	I	II	III	IV	TOTALES
	110	230	390	99	829
LEJOS	21	54	78	59	212
	61.8	53.5	64.2	65.6	61.2
CERCA	3	11	12	5	31
	5.9	10.9	9.2	5.6	7.9
EN LA UNI- DAD	10	35	33	26	104
	32.3	35.6	26.6	28.9	30.8

FACILIDAD DE DESPLAZAMIENTO

DESPLAZAMIENTO	EN EL COCHE O PAS			EN EL COCHE							
	FACILMENTE	DIFÍCILMENTE	TOT.	FACILMENTE	DIFÍCILMENTE	TOT.					
TRABAJO	207	78 %	57	22 %	264	47	48 %	59	52 %	77	29 %
RECREACION Y DEPORTES	118	80 %	16	12 %	134	35	83 %	5	17 %	30	16 %
CORREOS ART. VARIOS	137	86 %	23	14 %	160	37	73 %	14	27 %	51	21 %
SERVICIOS MEDICOS	101	82 %	22	18 %	123	25	56 %	20	44 %	45	16 %
VISITAS A AMISTADES	147	85 %	26	15 %	173	37	70 %	16	40 %	53	26 %
GUARDERIA	12	71 %	5	29 %	17	1	50 %	1	50 %	2	19 %
KINDER	37	88 %	5	12 %	42	3	77 %	1	25 %	4	46 %
PRIMARIA	58	94 %	4	6 %	62	12	80 %	3	20 %	15	27 %
SECUNDARIA	32	89 %	4	11 %	36	17	77 %	5	17 %	22	58 %
			761		139		612		268		
			85 %		15 %		68 %		32 %		

DONDE REALIZAN PREFERENTEMENTE LOS SERVICIOS MEDICOS V.S.

INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	I	II	III	IV
F	110	230	390	99
CLINICA PARTI- CULAR	82 75.0	176 76.9	285 73.1	75 75.9
CLINICA ISSSTE	28 25.0	48 21.2	94 24.4	2 22.4
OTROS	0 0	5 1.9	11 2.7	2 1.7

#### 4.6. Asistencia Médica

Desde el principio la unidad estuvo desprovista de servicios médicos, aunque en el diseño se preveía la instalación de una clínica pequeña que se ubicaría al centro de ésta. Sin embargo, ésto se modificó, debido a que por gestiones hechas a nivel FSTSE, se consiguió que se construyera una clínica de zona en una de las áreas de reserva, localizada en la calle Oriental. Debido a que esta clínica está prevista para parte de la zona sur, se esperan tener graves problemas de congestiónamiento vehicular.

La construcción de dicha clínica estaba en el momento de analizar esta unidad detenida, implicando ésto un gasto considerable y no se sabe la causa, mientras tanto la mitad de los pobladores que no tienen coche (44%, Cuadro 18), manifiestan tener problemas para acudir al médico. Sólo una cuarta parte de los habitantes acuden a los servicios del ISSSTE, el resto acude al médico particular o a ambos (Cuadro 19).

#### Acciones realizadas por la población

Durante los primeros meses de habitada la unidad, un grupo de pobladores consiguió dos ambulancias que permanecían estacionadas las 24 horas del día frente a la Casa del Trabajador. Esto no duró mucho tiempo y en su lugar algunos de los pobladores se prestaron a dar consulta gratis y clases de primeros auxilios. Lo anterior ha sido mínimamente suficiente para cubrir dicha necesidad por lo que en casos de emergencia los habitantes acuden a la serie de consultorios que se han instalado estratégicamente en la Av. Miramontes.

#### 4.7. Desalojo de la Basura

El problema de la basura fue uno de los más importantes para los habitantes de la unidad, lo que refleja el existente en toda el área metropolitana. Las medidas con las que se trató de preveer tal problema fueron: la construcción de dos depósitos de basura (uno para cada dos barrios), y un camión que estuviera en servicio continuo, así como incinerador el que finalmente se descartó por el costo que implicaba). Por otro lado sólo una compañía de mantenimiento contaba con camión, pero éste no duró mucho tiempo, ni era suficiente; lo que provocó que los habitantes presionaran a las compañías de mantenimiento para que consiguieran el servicio de limpia a través de la delegación. No fue sino hasta cuatro meses después de iniciado el poblamiento de la unidad, que empezaron a entrar los camiones del D.D.F. Hasta el momento en que se realizó la presente investigación, entraban a la unidad dos camiones y la Cía de Mantenimiento debía pagarle una cuota al personal que los manejaba, para que no dejaran de pasar; aún así, el 50% de la población (cuadro 20) se encontraba insatisfecha con dicho servicio y las causas más frecuentes eran que pasaba con poca frecuencia y a horas inconvenientes.

Quienes más padecen el problema son los habitantes de multifamiliar, debido a que tienen que bajar la basura de los departamentos y el camión no los espera, también se da el caso de que ambos cónyuges trabajen y no había quien entregara la basura.

Respecto a los depósitos de basura, construídos uno en el barrio B y otro en el C; los habitantes manifestaron un fuerte rechazo hacia éstos (63%) de quienes los usan, ya que eran focos contaminantes y antihigiénicos (Cuadro 21)

Tales depósitos se habían construído para casos de emergencia en que no pasara el camión de limpia, pero ante la deficiencia de dicho servicio, estos se usaron con exceso, además de que rara vez se desinfectaban. Este problema afectó de manera más directa a quienes lo tenían en su barrio, es decir al B y C, aunque en mayor medida al primero debido a que antes de que construyeran el depósito, se estaban utilizando los locales comerciales para guardar basura, con lo que proliferaron las ratas, perros y malos olores.

#### Acciones realizadas por la población

Respecto al servicio del camión, un 20% de los pobladores se quejó con diversas autoridades, entre ellos la compañía de mantenimiento, el resto decidió llevarla a tirar fuera o pagarle a alguien para que se la llevara. (cuadro 22) Ante esto, FOVISSSTE le propuso a una de las Compañías de Mantenimiento que le pidiera al Coronel Mena Hurtado, \*habitante de la unidad, que les ayudara presionando en la Delegación para que entrara el servicio de los camiones de limpia, lo que suponemos incidió para que se resolviera el problema

Por otro lado, ante el problema de los depósitos de basura los habitantes del barrio B, después de haber logrado que se dejaran de utilizar los locales comerciales para ello, a tra

(\*) Que tenía influencias en la Delegación

vés de quejas ante los asesores de la Organización Vecinal; tiraron varias veces la construcción del depósito hasta que consiguieron que se usara como bodega. Los habitantes del barrio C sólo se quejaron, pero el depósito sigue funcionando.

CUADRO 20

SERVICIO DEL CAMION DE BASURA V.S. BARRIO

	A	B	C	D
MALO	6.1	5.0	7.2	4.0
	49.5	48.8	47.0	41.4
DEFICIENTE	43.4	43.8	39.8	37.4
	38.4	51.3	42.2	52.5
BUENO	50.5	51.3	49.4	55.5
	12.1	0	7.2	3.0
MUY BUENO				

CUADRO 21

por barrio Opinión acerca de los depósitos de basura

Barrios

Opinión	A	B	C	D	Total	
• Son higiénicos	-	1 8	1 8	11 86	13	
• Están bien ubicados	1 4	1 4	13 52	10 40	25	
• Son funcionales	1 2	2 67	24 60	13 32	40	
• Otros	-	2 67	-	1 33	3	
	2 2.4	6 7.4	38 47	35 43	81	100
• Son focos contaminantes	6 3	13 16	33 41	22 35	80	
• Están mal ubicados	2 5	4 10	17 40	19 45	42	
• Son incómodos	-	-	3 35	5 62	8	
• Otras	1 12	1 12	5 63	1 13	8	
	9 1.5	24 13	96 42	53 39	135	100
• No los conocen	82 41	62 29	24 11	41 19	215	100
					Total = 219	

ACCIONES Y RESULTADOS SOBRE PROBLEMAS CON EL DESALOJO DE LA BASURA

ACCIONES	FORMA		RESULTADOS		
	INDIV.	GRUPO	SOLUCION	PARCIAL	NINGUNA
QUEJA ANTE AUTORIDADES	11	37	2	15	30
OTRAS (TIRARLA FUERA)	9	4	5	3	2
TOTALES	61	41	7	18	32
PORCENTAJES	32.8	67.2	12.3	31.6	56.1

#### 4.8 Mantenimiento en la Unidad

La unidad cuenta con dos compañías de mantenimiento, una para cada dos barrios. Las funciones que éstas están obligadas a realizar son aproximadamente ocho que incluyen: limpieza de la casa del trabajador, limpieza de calles, jardinería, limpieza en zonas comunes de los edificios, recolección de basura, mantenimiento de bombas de agua, elevadores y vigilancia, para ello cada compañía cuenta con 45 personas de operación más 12 vigilantes por turno (policía auxiliar).

En opinión de los promotores de la organización vecinal: "Hay falta de planeación en contratar a las compañías de mantenimiento ya que improvisan el personal y no es suficientemente adecuado, esto crea constantes pugnas con los pobladores, en ello se detecta que existen compromisos de por medio".

En el momento en que se realiza la presente investigación prestaban sus servicios en la unidad las compañías Plateros y Mixsa.

El servicio tenía insatisfechos al 45% de la población (Cuadro 23), que se quejaban de que no cumplían con sus funciones, especialmente los de limpieza y arreglo de las zonas verdes (Cuadro 24). Lo anterior resulta ser lo más problemático posiblemente por ser lo más visible, sin embargo, encontramos que un porcentaje muy alto de la población no conoce todas las funciones que deben realizar estas compañías. Sólo un 32% conoce más de una función, por lo que hay poca conciencia del problema ya que por este servicio pagan \$300.00 pesos mensuales tendiéndose a incrementar esta cantidad.

El servicio que prestan estas compañías se caracteriza por ser paternalista, ya que llegan a cumplir funciones que debe -

rían correr por cuenta de los propios pobladores, ejemplo de ello es el hecho de que se les arregle el jardín interior a los que habitan en casa unifamiliar; otro caso es que al no existir botes de basura en la unidad, ya que en opinión del diseñador "daban mal aspecto", los pobladores pueden tirar basura en las áreas comunes pues para ello hay un equipo de personas a las que se les paga por recogerla en el transcurso del día. Tales actitudes han provocado que los pobladores se vuelvan cada día más irresponsables en el cuidado de la unidad y que sientan que el pagar dicha cuota les da derecho a "destruir", observándose un deterioro en los juegos infantiles y jardines, un ejemplo claro son los maceteros convertidos en basureros.

El grado de inconformidad con el servicio de mantenimiento varía según el tipo de vivienda (cuadro 23), teniéndose que: de los que vivían en unifamiliar estaban inconformes el 27% de los que vivían en multifamiliar el 42.5% y por último el 70% de los que habitaban en duplex.

De este modo los que habitaban en multifamiliar tenían más motivos por que quejarse, ya que es aquí donde la compañía realiza más funciones.

Ante la irresponsabilidad percibida en los pobladores en el cuidado de la unidad, se sondeó la disponibilidad que tenían los habitantes para cooperar en las actividades que realizan las compañías de mantenimiento y se detectó que estarían dispuestos a cooperar en la limpieza de calles, de edificios y en la vigilancia. La misma opinión se pidió según el barrio en que se habita y resultó que los que menor conocimiento tienen del trabajo (cuadro 25) que realizan las compañías, mayor

disposición manifestaron para participar. Tal es el caso del Barrio D. (cuadro 26).

#### Acciones Realizadas por la población

Del 45% de la población que tuvo problemas con las compañías de mantenimiento, las tres cuartas partes pusieron quejas ante las autoridades de FOVISSSTE. El 65% de éstos lo hizo en grupo, el resto en forma individual, Por otro lado, sólo una cuarta parte de los pobladores obtuvo una respuesta positiva (cuadro 27).

También se llevaron a cabo acciones directas como arreglar jardines (26% de los habitantes); el 19% sembró árboles; el 12% limpió edificios y el 10% barrió calles. Las tres cuartas partes de estas acciones se llevaron a cabo en grupo, predominando la participación de los habitantes de multifamiliar. (cuadro 28 y 29).

CUADRO 23

PROBLEMAS CON LA COMPANIA DE MANTENIMIENTO VS TIPO DE VIVIENDA

	UNIFAMILIAR	DUPLEX	TRIPLEX	EDIFICIO	TOTAL
	1	2	3	4	%
NO RESP.	1.4	0	1.2	0	.5
NO HAN TENIDO PROBL.	71.0	29.6	57.6	57.5	54.0
HAN TENIDO PROBLEMAS.	27.5	70.4	41.9	42.5	45.5
					100.0%

PROBLEMAS QUE HAN TENIDO CON LA COMPANIA DE MANTENIMIENTO

CUADRO 24

PROBLEMAS		
.DEJAN DE PODAR Y REGAR LAS AREAS VERDES	89	44.9 %
.NO ASEAN LOS EDIFICIOS	31	15.6 %
.NO BARREN LAS CALLES	27	13.6 %
.NO CUMPLEN CON SUS FUNCIONES	13	6.5 %
.NO PROPORCIONAN VIGILANCIA	10	5.0 %
.NO HACEN CASO A REPORTES DE DESAJUSTES	10	5.0 %
.CORTAN EL AGUA SIN AVISAR	7	3.5 %
.OTROS (PERSONAL DEFICIENTE, NO REPONEN LOS FOCOS ETC.)	11	5.5 %
	<hr/>	<hr/>
	198	100.00

CUADRO 25

NUMERO DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA COMPANIA DE MANTENIMIENTO (QUE CONOCEN LOS ENTREVISTADOS).

ACTIVIDADES	A		B		C		D		TOTAL	
		%		%		%		%		%
1 - 2	55	47	17	15	14	12	31	26	117	- 32
3 - 4	33	21	32	21	49	32	40	26	154	43
5 - y +	5	8	31	53	15	25	8	14	59	16
no sabe	4	13	3	10	6	19	18	58	31	( 8.5 )
TOTAL	97	100	83	100	84	100	97	100	361	100

CUADRO 26

DISPOSICION A PARTICIPAR EN ACTIVIDADES PARA MEJORAS V.S. BARRIO

	A	B	C	D
	1	2	3	4
0 actividad	30.4	12.5	19.3	26.3
1 actividad	18.2	50.0	53.0	18.2
2 actividades	13.0	12.5	21.7	12.1
3 actividades	8.0	6.3	1.2	3.0
+ de 3 actividades	38.4	18.8	4.8	40.4

CUADRO 27

ACCIONES QUE SE LLEVAN A CABO ANTE LOS PROBLEMAS DE LA COMPANIA DE MANTENIMIENTO ;FORMA EN QUE SE GESTIONAN Y EXITO QUE TIENEN.

RESPUESTAS	FRECUENCIAS	
ACCIONES		%
.ACUDIR A LAS AUTORIDADES	80	74
.SOLUCIONARLOS POR SU CUENTA	28	26
	108	100
GESTIONES		
.EN GRUPO	52	65
.INDIVIDUALMENTE	28	35
	80	100
EXITO		
.NO SE HAN RESUELTO	58	54
.SE HAN RESUELTO	25	23
.PARCIALMENTE	14	13
	100	100

ACTIVIDADES QUE SE HAN REALIZADO PARA CONSERVAR Y MEJORAR LA UNIDAD HABITACIONAL

<u>RESPUESTAS</u>	<u>FRECUENCIAS</u>
ACTIVIDADES	
.ARREGLAR LOS JARDINES	60 26 %
.SEMBRAR ARBOLES	43 19 %
.LIMPIAR EDIFICIOS	28 12 %
.BARRER LA CALLE	23 10 %
.VIGILAR QUE NO DESTRUYAN	21 9 %
.PINTAR EL EDIFICIO	18 8 %
.COLOCAR LAMPARAS	7 3 %
.CAMPANA DE LIMPIEZA	7 3 %
.COLOCAR MACETONES	6 3 %
.PINTAR BANCAS	6 3 %
.OTRAS ( REJA EN JARDIN, PORTERD ELECTRICO, BUZON ETC )	<u>10</u> 4 %
	229 100 %
FORMA EN QUE SE PARTICIPA	
.EN GRUPO	143 73 %
.EN FORMA INDIVIDUAL	<u>52</u> 27 %
	195 100 %



#### 4.9 Desperfectos en las viviendas

Al momento de entregar las casas, el 75% tenía fisuras y el 50% caños tapados. (37). Estos desperfectos, además de lo tardado que fue el proceso de asignación de las viviendas provocó que los trabajadores se tardaran tanto en habitar las casas.

Para agosto de 1977 (al año tres meses de habitada la unidad) se registró que el 60% de los habitantes se habían quejado ante la administración a causa de las humedades, estas habían sido producidas en muchos casos debido a fugas en las instalaciones, ya que las tuberías son de plástico y se picaban; en otros casos fue debido a que se olvidaba el boiler prendido provocando que éstas se reventaran.

Las constantes lluvias, aunado a la mala impermeabilización provocaron las humedades en techos y paredes. También se presentó el problema del mal sellado de ventanas que dejaba pasar toda el agua, inundando muchas viviendas y en algunos casos echando a perder muebles y pisos; el 33% de las familias se quejaron de ello.

Otra queja frecuente fue el ruido que se produce tanto en el interior de la vivienda como en las áreas comunes, debido en muchos casos a la mala ubicación de las instalaciones como los boilers además de las ventanas. El 41.5% de las familias se quejaron de ello. (Cuadro 30)

(37) Carpeta de Informes

#### Acciones realizadas por la población

Sólo unas cuantas personas se quejaron de estos desperfectos aunque un considerable número de pobladores se quejó de éstos ante la Compañía de Mantenimiento, al no obtener una respues

ta rápida decidieron arreglarlos por su propia cuenta.

CUADRO 30

PROTECCION CONTRA EL RUIDO

SE QUEJARON

SI	NO
41.5	58.5

CAUSAS

Materiales Inadecuados	30%
Mala distribución de Instalaciones	43%
Ruidos en Areas Comunes	27%

#### 4.10 Acceso al Trabajo

"La zona de localización de la unidad no representa ningún problema en relación con los centros de trabajo, ya que al trabajador no le interesa vivir tan cerca de donde labora, sino más bien en una zona que sea de su agrado. Por otro lado a la unidad no se le puede calificar de estar "lejos del centro", pues de hecho no hay un sólo centro en la ciudad" (38)

Del total de la población de la unidad, el 53.5% manifestó tener problemas para desplazarse a su trabajo. Esto resultó más problemático para los que no tienen coche, pues del 30% que está en ésta situación, la mitad tiene dificultades.

Mientras que de el 70% que cuenta con coche, sólo un 22% ha tenido problemas de desplazamiento, ( ver cuadro 18). El problema de tránsito resultó ser general, independientemente del nivel de ingreso. Respecto a la tenencia del automóvil se detecta que a medida que es mayor el IPC, hay un mayor número de personas que poseen coche, incluso mayor número de coches y viceversa. (cuadro 31).

Existen dificultades en el uso del transporte colectivo, la mayoría de los entrevistados se lo atribuye a que el número de autobuses es insuficiente, ya que las rutas no tienen variación y a que la mayoría de éstos hacen el recorrido sólo hasta el metro Taxqueña. Este trayecto que en condiciones normales lleva 10 minutos, en las horas punta lleva hasta 25 minutos. La. Av. Canal de Miramontes, que es

(38) Arq. Avila Riquelme, en una entrevista realizada el 28-IV-78, ExVocal de FOVISSSTE.

el eje principal de acceso, desfoga el tránsito de buena parte del sureste del D.F., (Milpa Alta, Xochimilco, Coapa, etc), ésto lleva lógicamente a que en el momento que los camiones pasan por la unidad, van llenos.

Además de las dificultades anteriores hay que sumar las relativas al uso del metro ya que a pesar de ser un medio de transporte rápido y barato, va sobrecargado especialmente en la terminal Taxqueña a las horas pico de entrada y salida del trabajo. El metro tiene por otro lado la ventaja de acercar a los trabajadores al centro de la ciudad donde están localizadas la mayoría de las dependencias gubernamentales.

#### Acciones realizadas por la población.

Entre las acciones que se han emprendido para buscarle solución al problema, está el hecho de que los pobladores del barrio C. principalmente, consiguieron que la línea de camiones Metro-Coapa pasara por la unidad. También consiguió otro grupo de pobladores, que se pusiera una línea que fuera del metro a la unidad; ésto se le planteó al dueño de una línea de camiones como algo que le convenía por ser un trayecto muy corto, lo que hacía que se recuperará el importe de los pasajes con mayor rapidez.

Por último, se detectó que algunos grupos de habitantes de diversas dependencias federales hicieron gestiones para que hubiera camiones que los recogieran en la mañana para llevarlos al trabajo, se han visto camionetas del INJUVE, SHCP. Cámara de Senadores, DIF., etc.

CUADRO 31

INGRESO PER CAPITA Y NUMERO DE AUTOS.

INGRESO PER-CAPITA	1		2		3		TOTAL		NINGUNO		TOTAL
		%		%		%	SI	%	N	%	
I	8	4	-	-	-	-	8	44	10	56	18
II	59	32	4	8	-	-	63	63	37	37	100
III	73	39	27	55	1	100	101	76.5	31	23.5	132
IV	46	25	18	37	-	-	64	75.2	21	24.8	185
TOTAL	106	5.8	49	20.7	1	.4	23	70.5	99		335

#### 4.11 Seguridad percibida

En el momento en que se realizó la investigación, el 80% de los pobladores decían sentirse seguros. (cuadro 32) Dicha seguridad que en un principio había sido casi inexistente, se logró gracias a la serie de modificaciones que se llevaron a cabo en las casas o departamentos, que se referían principalmente a la colocación de bardas, rejas, protecciones de ventanas; chapas en puertas, etc. (cuadro 33)

Sin embargo, en lo que se refiere a la seguridad percibida en áreas comunes, la opinión fue distinta, Los habitantes se quejan de que el servicio que prestan los vigilantes (hay tres para cada barrio), es inadecuado y sólo un 3% de los pobladores conoce el número exacto que hay de éstos. Las principales quejas que se recibieron se refieren a que hay grupos de muchachos que molestan a la gente y que consumen drogas. Se han suscitado varios robos de casas.

Debido a lo anterior, las Cías. de Mantenimiento encargadas de la vigilancia, dotaron a los vigilantes con metralletas, lo que tuvo un efecto contraproducente, aumentando la inseguridad, ya que en opinión de los pobladores éstos son gente analfabeta e inepta para hacer uso de tales armas.

Otra de las causas de la inseguridad, es el <sup>\*</sup>alumbrado de las áreas comunes, ya que aunque éste cumple con las normas especificadas por el DDF, los habitantes rompen focos y tardan mucho en cambiarlos; además de que en muchas ocasiones por un mal mantenimiento los dejan prendidos hasta que se funden.

(\*) Escazo

Los estacionamientos, así como las casas vacías, y los locales comerciales son considerados zonas inseguras de donde se han robado coches o partes de éstos, así como los muebles de baño y cocina de las casas desocupadas.

#### Acciones realizadas por la población

Una quinta parte de los pobladores han llevado a cabo alguna acción para disminuir la inseguridad, en general se refieren a quejas con las compañías de mantenimiento y a cuidarse mutuamente las casas. Sólo el 14% de los que se quejaron recibieron respuesta satisfactoria. Otro tipo de acciones fue el de realizar modificaciones en las casas, hacer rondas nocturnas en automóvil y en cuanto a los estacionamientos se pusieron plumas en algunas calles y también cadenas.

(Cuadros 33 y 34)

CUADRO 32

SEGURIDAD DE LA UNIDAD VS TIPO DE VIVIENDA

	UNIFAMILIAR	DUPLEX	TRIPLEX	EDIFICIO
	1	2	3	4
NO RESPONDIERON	2.0	3.7	0	0
INSEGURIDAD	1.4	3.7	1.2	3.0
POCO SEGURO	2.8	25.9	15.2	20
	1.4	22.2	14.0	16.2
SEGURO	58.0	37.0	52.0	49.7
MUY SEGURO	94.2	70.3	83.7	79.0
	36.2	33.3	31.4	30.7

CUADRO 33

MODIFICACIONES HECHAS POR SEGURIDAD EN BARDAS V.S. TIPO DE VIVIENDA

TIPO DE VIVIENDA

	U	D	T	M
BARDAS	80.8	7.7	11.5	26
PROTECCION EN VENTANA	39.3	9.8	30.4	20.5
CHAPAS EN PUERTAS	25.7	5.0	25.7	43.6

INGRESO PER-CAPITA

I	II	III	IV
11.5	30.8	30.8	26.9
8.0	25.9	35.7	30.4
7.9	24.8	35.6	31.7

CUADRO 34

PRACTICAS DE SEGURIDAD

¿Qué se ha hecho para solucionar la falta de seguridad?

	F	%
TRABAJAR CON LA COMPAÑIA DE MANTENIMIENTO	10	14
CONSTRUIR BARRERAS EN LOS PASADIZOS	4	6
NO HAY HECHO NADA	58	80
	72	100

Tuvieron respuesta satisfactoria

SI	10	14
NO	4	6

#### 4.12 Teléfono

En un principio sólo existían en la unidad tres casetas telefónicas, esto representó un problema muy serio para los habitantes debido a la lejanía de ésta y a la cantidad de personas que hacían uso de ellos. Antes de que se instalaran las tres casetas había una camioneta con teléfono público, pero duró poco tiempo. Sólo dos de las familias tenían teléfono en sus casas y para ello tuvieron que colocar postes y un cableado de aproximadamente mil metros para lograrlo.

El teléfono a pesar de ser una de las demandas más urgentes para los habitantes, no podía ser instalado debido a una deuda que existía con teléfonos de México. En un principio el costo para instalar el teléfono era de \$5,000.00; después ascendió a \$10,000.00 y a mediados de 1978 en que se logró conseguir algunas líneas, el costo era ya de \$15,000.00. (\*)(\*\*) Aún así la mayoría estaba dispuesta a pagarlo y esto provocó que el representante del barrio C junto con otras autoridades sindicales que estaban encargados de distribuir las líneas, aprovecharan la situación para especular con ellas para lo que les pidieron a los pobladores \$5,000.00 más.

Cuando se inició el poblamiento de la unidad, el grupo de asesores de la organización vecinal habían propuesto que se estableciera un contrato con Teléfonos de México y FOVISSSTE para el tendido del cableado y para que al momento de solicitar el servicio se prorratearan los gastos. Esto no era posible por la deuda que tenía FOVISSSTE con Teléfonos de México, lo que finalmente provocó que el cableado resultara

(\*) Entrevista con el Presidente del Barrio D

(\*\*) Deuda de otras unidades habitacionales.

mucho más caro.

Acciones realizadas por la población

Los pobladores llevaron a cabo numerosas gestiones ante FOVISSSTE y ante Teléfonos de México, desde que llegaron a habitar la unidad, pero no se tuvo respuesta sino hasta dos años después y con un costo tres veces mayor al del principio.

#### 4.13 Predial

Cuando se inició el poblamiento de la unidad, no se les dio información a los habitantes acerca del monto del predial. La mayoría consideraba que no había que pagarlo debido a que en las unidades del ISSSTE nunca se cobra. Al año de habitada la unidad se anunció que si se cobraría y en octubre de 1977 se presentaron algunos empleados de la tesorería anunciando que los montos promedic para los diversos tipos de vivienda serían los siguientes:

Multifamiliar de	\$520.00 a \$550.00
Triplex	\$640.00
Duplex	\$680.00
Unifamiliar	\$750.00

(Cuota Bimestral)

Esto causó gran descontento entre los pobladores, ya que se estaba cobrando en una unidad habitacional la misma cuota que en el resto de la Delegación Coyoacán, considerada en su mayoría como zona residencial; un gran número de personas se negaron a pagarlo hasta que rebajaran el monto.

#### Acciones realizadas por la población

Este problema suscitó que muchos de los pobladores que no es taban interesados en asistir a las Asambleas de la Organización Vecinal, lo hicieran, ya que esto afectaba directamente sus intereses. Muchos pobladores hicieron gestiones princi-

palmente ante la FSTSE, para pedir que se redujera la cuota. Por otro lado, un grupo de pobladores se entrevistó con el regente del D.D.F. A fines de 1977 apareció en el Diario Oficial la noticia de que en las unidades habitacionales de los diversos organismos de vivienda, se pagaría sólo el 50% del monto del predial. No se sabe hasta qué punto estas gestiones, considerando que en la unidad habitan líderes sin dicales de cierta importancia, hayan influido en que esta decisión se tomara.

#### 4.14 Costos de la Unidad

En el presente capítulo consideramos necesario dar una idea general del significado que tiene la industria de la construcción, ya que ésta se presenta como uno de los factores determinantes en el problema habitacional.

Dicha industria tenía en 1950, 587 contratistas llegando a 3,440 en 1970. A pesar del gran número de contratistas que hay, sólo unas cuantas ejercen un control monopólico por su volumen de capital y por su capacidad técnica; estas representan el 2% del total y tienen un capital que va de los ocho millones de pesos en adelante.

Esta industria tiene una fuerte dependencia del estado, el que además de realizar fuertes inversiones en construcción, le concede también estímulos fiscales.

De esta manera el Estado al invertir en la construcción cumple varias funciones:

- Tiene capacidad de generar empleo. Aunque la proporción de la PEA ocupada en dicha industria sube del 3.6 al 4.8 de 1960 a 1970, la remuneración de los trabajadores de dicho sector como porcentaje total, baja de 8.1 en 1961 a 7.8 en 1967.
- Implementa mecanismos reguladores de las contradicciones sociales. Mediante la construcción y aprovisioamiento de bienes y servicios como la vivienda, escuelas, hospitales, etc. se pueden mediatizar ciertos bro

tes de descontento de sectores sociales considerados como explosivos, evitando con ello la agudización de las contradicciones.

- Por último, resuelve los problemas relativos a la reproducción de la fuerza de trabajo en base a los bienes y servicios. Como la iniciativa privada se interesa cada vez menos en invertir en bienes como la vivienda de interés social, es el estado quien implementa diversas formas de solución. De esta manera se observa que a medida que aumenta la presión de la clase obrera organizada aumentan igualmente las inversiones públicas en servicios, principalmente para aquellos sectores de trabajos cuya fuerza de trabajo es estratégica como lo son los trabajadores calificados y los servidores públicos.

Con base en lo anterior, consideramos importante mencionar que algunas de las constructoras que participaron en la construcción de la Unidad de Alianza Popular Revolucionaria, ocupan lugares significativos dentro de la lista de constructoras más importantes registrada por la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, entre ellas se encuentran:

CAPITAL SOCIAL  
MILES

Constructora y Edificadora Mexicana	\$60,000
U.R.B.E.C.	500
C.C. y P.S.A.	140,000
I.C.O.N.S.A.	125,000

De éstas la tercera y la cuarta ocupan el noveno y décimo

lugar dentro de la lista de las constructoras más importantes registradas por ellos. Al edificar este tipo de Unidades habitacionales se beneficia tanto al trabajador federal como a la industria de la construcción y a la de los materiales constructivos, traduciéndose en grandes ganancias para éstos.

Sabemos que no todas las constructoras tienen la posibilidad de obtener contratos con el FOVISSSTE, ya que éstos únicamente se otorgan a través de conocidos en la Institución, es decir, de "palancas o influencias".

Las constructoras que intervinieron en la construcción de Alianza no únicamente obtuvieron utilidades del 10% sobre el monto de la obra como lo estipula el convenio, sino que ésta siempre fue mayor.

Para lograr el incremento de la ganancia, las constructoras se valen de:

- . La explotación de la mano de obra.- pagándoles a sus trabajadores sueldos más bajos, así como el tener un número de éstos menor que lo que se estipula en dicho contrato; en ocasiones no dándoles prestaciones a los trabajadores.
- . Meten en las obras material de menor calidad que el establecido en el contrato; situación que ocurre frecuentemente cuando la supervisión no es adecuada (sucede con las instalaciones eléctricas, tuberías o morteros).

Otro aspecto es el hecho de que las constructoras en muchas ocasiones cuentan con material de construcción en bodega; poniendo los costos de estos materiales no al precio en que los compra-

ron, sino al que se encuentran en el momento de la construcción.

Lo expuesto anteriormente son algunos de los aspectos a través de los cuales las constructoras pueden aumentar sus ganancias. Estos son cobrados al FOVISSSTE por medio del rubro de "indirectos".

En la unidad donde realizamos nuestra investigación no fue posible comprobar esta situación, pero sabemos por pláticas que se tuvieron con informantes calificados que ésta unidad no fue la excepción.

## Costos

En este capítulo consideramos importante mencionar los costos devengados en la construcción de la Unidad Habitacional "ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA" primera etapa; la cual ascendió a \$758'690,059.55 distribuidos de la siguiente manera:

TOTAL INGENIERIA URBANA	\$163'285,795.40	21.51%
TOTAL DE TERRENO	59'685,325.50	7.87%
TOTAL DE EDIFICACION	<u>504'747,247.54</u>	<u>66.53%</u>
TOTAL COSTO TECNICO	\$727,718,368.50	95.91%
INDIRECTOS DEL FONDO	\$ 14'692.889.97	1.94%
CARGAS FINANCIERAS	<u>16'276,801.08</u>	<u>2.15%</u>
TOTAL COSTO DEFINITIVO	\$758'690,059.55	100.00%

### Descripción de Conceptos

Ingeniería Urbana.- Este concepto se refiere a todos los gastos pagados por servicios profesionales, licencias y cooperaciones; es decir, todos los estudios e investigaciones realizadas previamente a la construcción, entre éstos se cuentan; el levantamiento topográfico, mecánica de suelos, proyecto urbano, así como los aspectos de urbanización, pavimentos y banquetas, tanque elevado, equipo de bombeo, electricidad, etc.

Como puede observarse en el cuadro anterior, este concepto representa el 21% del total invertido.

**Terreno.-** El terreno comprado para la construcción de la unidad no contaba con servicios de infraestructura; a este tipo de terreno se le denomina "terreno en Greña". Se de fine como infraestructura; luz, agua, drenaje, alumbrado, etc. El gasto en terreno representó el 7.87% del total.

**Edificación.-** En este punto se cuantifica todo lo que interviene en el proceso de construcción, intervienen el proyecto arquitectónico, licencias para edificar, supervisión de la obra, mantenimiento, etc. El capital gastado en este punto ascendió a \$504,747,247.54.

Estos tres aspectos representan el 95.9% del total del gasto de la unidad.

**Indirectos del Fondo.-** Los indirectos están representados por los gastos de administración de la institución, los gas tos por aspectos legales, complementarios y fiduciarios.

Los porcentajes en este aspecto no son constantes sino que varían según aumentan los rubros anteriores. En esta unidad el porcentaje fue de 1.94%.

**Las Cargas Financieras.-** Es el capital que se le carga al costo total por manejo de capital. Este porcentaje también varía según el sistema regional de que se trate y según la obra. Se toma en cuenta en este aspecto el tiempo en que el FOVISSSTE tarda en recuperar las amortizaciones pagadas por los trabajadores. Para esta unidad el porcentaje cargado fue de 2.15%.

Entendiendo como se distribuyen los costos en la unidad pasaremos a explicar como se determina el costo de las viviendas en la misma.

Es necesario aclarar que en este aspecto intervienen tres factores, que hacen variar los costos de las viviendas con características homogéneas; éstas son:

- a) El área de terreno ocupada, es decir, el área vendible.
- b) El área de construcción
- c) La ubicación de las viviendas dentro del conjunto habitacional, este aspecto se refiere a la localización de las casas, es decir, ya sea que se encuentren en esquina, frente a una avenida principal o cerca de los locales comerciales; esta ubicación hace que el costo de las casas aumente.

Estos tres factores sumados al costo total de la unidad permiten establecer el costo de los diferentes tipos de vivienda.

Para establecer el costo de las viviendas se hace lo siguiente:

se divide:

Lo que se invirtió en terreno y urbanización

El total del área vendible  
Traduciendo en número nos da

$$\frac{222,971,120.96}{147,585,16 \text{ M}^2} = \$1,510.80/\text{m}^2.$$

El costo por M2 de terreno vendible fue \$1,510.80. Este resultado se multiplica por los M2 que tiene cada lote, lo que permitirá sacar el costo de cada lote. Posteriormente

se determina el costo por M2 de construcción vendible.

se divide

Lo que se invirtió en edificación

Area total de edificación

Traducido en números nos dá:

$$\frac{\$504,747.247.54}{271,757.83 \text{ M2}} = 1,857,351 / \text{M2.}$$

El costo por M2 de construcción fue de \$1,857.55

Analizando esta información con un ejemplo concreto tenemos que:

Una vivienda unifamiliar con tres recámaras, un baño y cochera con las siguientes superficies, implica el costo de:

AREA DE CONSTRUCCION M2	AREA DE TERRENO M2	COSTO POR M2 DE TERPENO VENDIBLE	COSTO POR M2 CONSTRUCCION
77.00	119.00	\$1,510.80	\$ 1,857.35

119.00 M2 x \$1,510.80 nos dá un costo total de lote de --  
\$179,785.20 que representa el 55.70% del costo total.

77.00\* x 1,857.35 nos dá el costo total de construcción  
\$143,015.95, representa el 44.30% del total.

Sumando los costos tenemos que:

(\*) M2.

$$179,785.20 + 143,015.95 = \$322,801.15$$

Este costo final va a estar afectado por el factor de indirectos que representa el 1.94% y por las cargas financieras con el 2.15% que aplica el FOVISSSTE lo que nos da:

$$\begin{array}{r} 322,801.15 \\ 95.91 \end{array} \times \frac{\quad}{100} = \$336,566.73$$

El costo final sin ubicación es de \$336,566.73. Este último costo va a estar modificado como ya sabemos por la ubicación de la vivienda dentro del conjunto habitacional.

Sabemos que el precio de venta mayor y menor de las viviendas con las características antes mencionadas va desde \$425,520.00 a \$529,200.00.

Expuesto el ejemplo anterior, consideramos importante tener un punto de comparación entre los costos de los diferentes tipos de casas. Para ello analizaremos la vivienda multifamiliar. Existen en esta unidad edificios de 4, 5 y 6 niveles en este caso hablaremos de una vivienda ubicada en los multi familiares de 6 niveles:

Los edificios con esta característica están contruidos con una superficie en planta de 349 M2. Cuentan con 24 viviendas, en los cuatro primeros pisos hay 16 viviendas (4 por cada piso) estas, son de una planta; los dos pisos restantes tienen 8 departamentos de dos plantas cada uno. Esta solución arquitectónica se hace para evitar la instalación de elevador, ya que el reglamento de construcción plantea que los edificios de más de cinco niveles deben contar con éste. Medida aplicada por la institución para abaratar el costo de

las viviendas.

06 M 3 82 E

Deptos. de dos niveles  
superficie construida  
98.73 M2

06 M 3 B 1 E

Deptos. de un nivel  
superficie construida  
86.43 M2

SUP. DE CONTACTO  
349 M2

Para conocer más claramente como se maneja los costos en este tipo de viviendas desarrollaremos un ejemplo:

Vivienda con tres recámaras, dos baños y estacionamiento, con las siguientes dimensiones:

Area de Construcción. M2	Area de Terreno M2	Costo por M2 de terreno vendible	Costo por M2 de construcción
98.73	14.55	\$697.38	\$1,881.72

$$98.73 \times 1,881.72 = 185,782.21$$

$$14.55 \times 697.38 = \underline{10,146.87}$$

$$195,929.08$$

Costo afectado por el factor de indirectos que representa el 1.94% y por las cargas financieras que aplica el FOVISSSTE.

$$\frac{195,929.08}{95.91} \times \frac{X}{100} = \$204,284.30$$

El costo final sin tomar en cuenta el factor ubicación es de \$204,284.30. El área de terreno vendible se refiere al porcentaje de terreno que le corresponde a cada vivienda con respecto al área de sembrado del edificio. (área de asentamiento o contacto del edificio).

Los costos de las viviendas multifamiliares varían de ----- \$297,720 a \$301.320 relacionando éstos últimos con las viviendas unifamiliares que van de \$425,520.00 hasta \$529,200.00 tenemos que la diferencia de costos entre ambos tipos varía de \$127,800.00 a \$227,880.00, es decir, de un 30% a 43%.

La diferencia de costos entre los dos tipos de viviendas - analizados no es considerable si se toma en cuenta que las unifamiliares según opinión de los trabajadores federales tienen mayores ventajas, destacándose las siguientes:

- . La unifamiliar cuenta con una superficie de terreno que va de 120 M2 a 280 M2. Además de tener terreno propio el cual puede ser vendido una vez que el trabajador ha terminado de pagar su casa.
- . Tenemos que tanto la construcción de los edificios como de las casas unifamiliares se van deteriorando con el uso y

el paso del tiempo, decrecentándose el valor de la misma, mientras que el costo del terreno va en aumento resultando más favorecidas las unifamiliares en comparación con los multifamiliares.

- Mientras que la vivienda unifamiliar cuenta con un espacio o zona jardinada privada, la multifamiliar no cuenta con tal, teniendo que hacer uso de los espacios colectivos de la unidad.
- El patio de servicio del unifamiliar es amplio y en ocasiones está integrado o se comunica con el jardín dando una sensación de amplitud, mientras que el del multifamiliar es pequeño y techado.
- Las unifamiliares cuentan con una mayor privacidad en tanto que la privacidad en los multifamiliares es relativa, pues siempre tendrá vecinos arriba, abajo y a los lados.
- Aunado a esto , sabemos que todas las clases sociales asentándose en este sector tienen una mayor preferencia por las casas unifamiliares pues cuentan con la seguridad de que la superficie donde se asienta su casa les pertenece, mientras que en los edificios no saben cual es la superficie de terreno que les corresponde.

Consideramos importante remarcar que existe una gran diferencia de áreas entre ambos tipos, ya que la superficie ocupada por una vivienda unifamiliar (119 M2 ) representa el 34% de los 349 M2 de la superficie de sembrado o contac

to del edificio, por lo tanto podrían caber casi tres viviendas unifamiliares en dicha superficie.

Mientras que si en 349 M2 caben 24 viviendas, tenemos que en 119 M2 (sup. de la unifamiliar) podrían construirse 8 viviendas.

Las diferencias anteriores son producto de una actitud individualista derivada del patrón de vivienda dominante, situación que es difícil de satisfacer en la vivienda masiva. Dicha individualidad sólo provoca problemas pues las condiciones ventajosas de la vivienda unifamiliar sólo se les puede dar a una pequeña proporción de los trabajadores, lo cual crea de antemano descontento entre los habitantes de los distintos tipos de vivienda.

Los costos de las viviendas pudieran reducirse aunque fuera en una pequeña proporción pues se tiene conocimiento que de alguna manera los costos de la unifamiliar se le cargan indirectamente a los departamentos.

En el espacio que se le destinó a la vivienda unifamiliar pudiera construirse mayor número de departamentos, mismos que resultarían, un 30 ó 40% más económicos y a los que por otro lado se les pueden diseñar espacios interiores más beneficios. Con lo anterior se pueden a la vez lograr otras ventajas de tipo colectivo como ampliar las áreas verdes y los espacios destinados a los diferentes servicios.

#### 4.15 Servicio de Escuelas

En un estudio que se realizó en el área social previamente a la construcción de la Unidad, se estableció que debería existir la siguiente dosificación de escuelas, para satisfacer la necesidad de sus habitantes, teniéndose que ampliar éstas a medida que aumentara la población.

##### GUARDERIAS

4 aulas para 80 niños ( por barrio); 320 en total, además 25 cunas por barrio; que suman 100 para toda la unidad.

##### JARDIN DE NIÑOS

15 aulas para 20 niños ( por barrio ) es decir tiene una capacidad de 1,200 lugares.

##### PRIMARIA

15 aulas para 20 alumnos (por barrio), considerando 2 turnos: matutino y vespertino. En total para toda la Unidad suman 2,400 lugares.

##### SECUNDARIA

Se propusieron 10 aulas para 20 alumnos ( por barrio ), considerando también dos turnos, éstos suman un total de 1,600 lugares, en todos se calculó un crecimiento de 4 a 5 aulas por barrio cada 5 años.

Cabe aclarar que en la época en la que se hizo el proyecto el D.D.F., no había reglamentado el área destinada a este renglón. El área que se dejó para la construcción de escuelas en la Unidad, fue de 18,219 M2.

Quienes intervinieron en la elaboración del diseño de la Unidad reconocieron que las escuelas eran insuficientes, pero consideraron que hubieran resultado más caras la viviendas, si se les hubiera agregado el costo de una mayor superficie de terreno. Así mismo, el propio Vocal Ejecutivo de la Institución dijo que las escuelas no se previaron desde el principio por que eran los propios pobladores quienes tenían que encargarse de conseguirlas.

La inexistencia de escuelas en la Unidad, la insuficiencia de cupo en las del contexto urbano y la renuencia de las autoridades del D.D.F. a iniciar la construcción de éstas, hizo que un grupo de pobladores se organizara y le solicitaran al FOVISSSTE le otorgará algunos locales comerciales que no estaban en uso, para formar algunos grupos. Como FOVISSSTE no dio respuesta a lo anterior, se amenazó con tomarlos, lo que provocó que la Institución diera aviso a la FSTSE de lo que estaba sucediendo, para que cada Sindicato pusiera en orden a quienes estaban involucrados. Finalmente se terminó por concederles los locales, se consiguió también se les pregtara una casa para hacer uso de los baños, mientras éstos se instalaban; además que usaban los cuartos como salones de clase. Hasta el año cuatro meses de poblada la Unidad, se inició la construcción de la primera escuela prefabricada.

Al momento de realizada la investigación, existían las siguientes escuelas.

## GUARDERIA Y JARDIN DE NIÑOS

Está instalados en los locales comerciales del barrio "A" y tienen una capacidad para 420 niños; la mayoría de los pobladores de los barrios B, C y D no tienen conocimiento de la existencia de éstas. El Jardín de Niños es oficial a diferencia de la guardería, un poco más de la mitad de los niños que asisten al jardín de niños habita en la unidad, a diferencia de los niños de la guardería, que en su mayoría habitan aquí. En general los padres de familia se muestran satisfechos con este servicio, pero es insuficiente para la población por ser el único. (Ver cuadro 35).

## PRIMARIA

Hay dos planteles de escuela primaria oficiales, con una capacidad para 1,500 alumnos. Uno de ellos está instalado en los locales comerciales del barrio "B" y la necesidad hizo que se quedara como definitiva. Tiene turno matutino y vespertino.

El otro plantel es reciente y es una construcción prefabricada, levantada en una área "de donación", localizada en el barrio "C". Esta sólo tiene turno matutino. El 22% de un total de 361 familias mandan a sus hijos a estas escuelas, aumentando la proporción de éstos a medida que el ingreso per cápita es menor (61.9% para los de menor ingreso y 15.3% para el mayor ingreso per cápita). El 69% de los padres de familia están satisfechos. Se aprecia que a medida que los ingresos son mayores, la satisfacción es menor. El 55% de la población afirma que son insuficientes (Ver cuadro 36).

## SECUNDARIA

Es oficial, tiene capacidad para 500 alumnos. Empezó a funcionar en los locales del barrio "C". Sólo había lo. de Secundaria en dos turnos que son más cortos que en cualquier secundaria.

Actualmente funciona en una escuela prefabricada del barrio "C".

El 17% de los pobladores ( en edad ) asisten a ella debido a que empezó a funcionar cuando ya estaban iniciadas las clases, además de que no se le dio difusión. La opinión generalizada se refiere a que es insuficiente. A ella asisten un gran número de alumnos, que no tuvieron acceso en escuelas ubicadas en puestos distantes del D.F. La mayoría de los padres de familia se muestran satisfechos con sus servicios (ver cuadro 37).

Las principales razones por las que los padres de familia no mandan a sus hijos a estas escuelas del módulo son generalmente:

- Por considerar a las escuelas deficientes, mal organizadas y por no existir instalaciones adecuadas (42) opiniones.
- Algunos padres prefirieron dejar a sus hijos en las escuelas en que ya estaban, para no causarles desadaptaciones. (36) opiniones.
- Por comodidad, los llevan cerca de su trabajo (34) opiniones

- No tenían el grado escolar (17). opiniones
- No hubo cupo (16). opiniones
- No funcionaban antes, etc. (10). opiniones
- No sabían que hubieran (9). opiniones
- Otros (7).

## E S C U E L A S

Lo que debería existir  
según estudio.

Lo que realmente existe

Conclusiones

### GUARDERIA

Cuatro aulas con una capacidad para 80 niños por cada barrio, es decir, 16 aulas para 320 alumnos

Además 25 cunas por barrio que suman 100 cunas

### GUARDERIA Y JARDIN DE NIÑOS

No existe un lugar destinado para la guardería y para el jardín de niños, por lo que se acondicionaron los locales comerciales del barrio "A". Estos locales tienen una capacidad para 420 niños.

Haciendo una comparación de lo que se propuso en el estudio que debía contener la Unidad y la realidad, se encontró que:

- De los 1,520 lugares que debía tener la guardería y el Jardín de Niños, únicamente se cuenta con un cupo para 420 alumnos; -- 27.63% de los propuestos por el estudio.

### JARDIN DE NIÑOS

Quince aulas por barrio, con una capacidad de 20 alumnos por aula, es decir: 60 aulas con un cupo para 1,200 lugares.

- Además de no estar distribuidos por barrios como se planteaba, lo que hace que no toda la población del conjunto cuente con la información acerca de su existencia.

Lo que debería existir  
según estudio

Lo que realmente existe

Conclusiones

PRIMARIA

Quince aulas por barrio con un cupo de 20 niños por aula considerando dos turnos: matutino y vespertino; lo que significan 60 aulas, tomando en consideración los dos turnos, tendrá un cupo para 2,400 alumnos

PRIMARIA.

Hay dos planteles de primarias oficiales con capacidad para 1,500 niños. Uno de estos planteles se instaló al principio en forma provisional en los locales comerciales del barrio B.

La instalación del otro es reciente, es una escuela prefabricada en una área de donación en el Barrio "C"

La situación de las escuelas primarias de la Unidad es parecida a las anteriores ya que también se encuentran instalados en los locales comerciales.

Sólo un plantel fue construido para este fin.

Al analizar lo que se necesitaba tenemos que de 60 aulas para 2,400 niños únicamente se cuenta con una capacidad para 1,500 es decir, 62.50%

Lo que debería existir  
según estudio

Lo que realmente existe

Conclusiones

SECUNDARIA

Diez aulas para 20 alumnos por cada barrio, contando con dos turnos, lo que sumaría un total de 1,660 lugares.

SECUNDARIA

Hay una secundaria oficial que tiene una capacidad para 500 jóvenes.

En un principio funcionó en los locales del barrio "C", actualmente ya cuenta con un local construido para este fin.

En general podemos afirmar que las escuelas del conjunto habitacional son insuficientes a lo planteado como necesario en el diseño.

Además de no contar con los locales adecuados para impartir clases.

Hay un déficit de 1,100 alumnos.

### Acciones realizadas por la población

En general los espacios destinados a la educación son insuficientes e inadecuados. Esta situación propició la realización de acciones por parte del 64% de los pobladores que mandan a sus hijos a estas escuelas, para acabar con estos problemas.

A parte de haber presionado para que se les otorgaran los locales comerciales y que se les prestara la casa, se consiguió material como: bancas, pizarrones, etc., a través de conocidos que tenían algunas personas con el CAPFCE y lo mismo sucedió con respecto a los profesores, que se consiguieron a través de conocidos en la SEP. Independientemente de esto, ha habido otro tipo de acciones como recabar fondos para mejorar escuelas, ayudar a limpiarlas y al mantenimiento; además de seguir haciendo gestiones ante diversos organismos para que se les ayude.

CUADRO 35

USO DEL KINDER POR LA POBLACION DE LOS DIFERENTES RANGOS DE INGRESO  
PER-CAPITA Y SATISFACCION EN SU USO

CATEGORIA DE INGRESO PER--CAPITA		SATISFECHOS		INSATISFECHOS		TOTAL	
		FRECUENCIA	%	FRECUENCIA	%	FRECUENCIA	%
RANGO	1	3	60%	2	40%	5	12
RANGO	11	22	81%	5	19%	27	64.2
RANGO	111	7	78%	3	22%	10	23.7
<u>TOTAL</u>		32	76%	10	24%	42	100

CUADRO 36

INGRESO PER-CAPITA CONTRA SATISFACCIONES EN LOS SERVICIOS QUE  
PRESTA LA PRIMARIA DEL MODULO

I.P.C.	SATISFECHOS		INSATISFECHOS		TOTAL	
	F	%	F	%	F	%
1	9	69	4	31	13	16
11	32	78	9	22	41	51
111	11	58	8	42	19	24
1V	3	43	4	57	7	9
TOTALES	55	69	25	31	80	100

CUADRO 37

ASISTENCIA A LA SECUNDARIA

DENTRO DE LA UNIDAD	FUERA DE LA UNIDAD
17 % (en edad)	83 %
SATISFACCION	INSATISFACCION
81 %	19 %

CUADRO 38

ACCIONES Y RESULTADOS REFERIDOS A PROBLEMAS CON EL SERVICIO QUE PRESTAN LAS ESCUELAS DE LA UNIDAD

ACCIONES	FORMA		SE	DE SOLUCIONO	NO DE
	% INDIVIDUAL	% GRUPO	SOLUCIONO	PARCIALMENTE	SOLUCIONO
			%	%	%
CAMBIADO LOS HIJOS A OTRA ESCUELA	3	0	4	0	0
PEDIR CAMBIO DE MAESTROS	1	2	0	2	1
PEDIR QUE SE MEJOREN LAS INSTALACIONES	3	6	0	2	7
REUNIR FONDOS PARA MEJORAR LAS ESCUELAS	3	4	2	4	1
PEDIR LA INSTALACION DE MAS ESCUELAS	1	5	0	0	6
OTROS	2	6	4	0	3
TOTALES	13	23	10	8	18
PORCENTAJES	36.1	63.9	27.8	27.2	50.0

#### 4.16 Espacios y Mobiliario para la Recreación y actividades deportivas.

De 40 000 M2 que se determinaron como necesarios para la construcción de áreas deportivas, sólo se construyeron:

- 4 canchas de basquet y cuatro plazoletas, las que a la vez se usan como canchas de volibol, pistas de patinar para andar en bicicleta, etc. Las primeras están repartidas en los cuatro barrios y las segundas se localizan bajo las torres.

Hay también un área que se utiliza como cancha de futbol, aunque su existencia dependerá del tiempo que se tarden en construir la escuela a la que está destinado dicho terreno.

Por otro lado, existen también juegos infantiles y bancas de descanso diseminadas por toda la unidad, las cuales debido a la falta de mantenimiento, están oxidadas y rotas; además de no ser suficientes para los pobladores.

Las áreas deportivas existentes así como el mobiliario de recreación (bancas, juegos infantiles, plazoletas), no son suficientes si consideramos que el 62% de la población tiene menos de 20 años, aunque quienes más uso les dan sean los pobladores de bajos recursos. (Cuadro 39 A B C D) .

Considerando globalmente el uso de los elementos de equipamiento tenemos que a menor ingreso per-cápita, estos han sido utilizados con menor frecuencia, sucediendo lo contrario con la población de mayores ingresos. Así el porcentaje de la población que no los usa "nunca" equivale al 30% para los de menor IPC y 43% para los de mayor ingreso. En cambio los que los usan "siempre" representan el 24% para los de IPC más bajo y 10% para el mayor.

La información anterior puede apoyarse en el hecho de que a medida que aumenta el IPC, los pobladores tienden a desplazarse lejos de la unidad a realizar sus actividades recreativas y deportivas (cuadro 40) en parte porque tienen automóvil (cuadro 41) o porque pertenecen a algún deportivo particular.

Por otro lado, se detectó que a medida que las familias han habitado mayor tiempo la unidad, tienden a realizar estas actividades lejos de la misma, lo que muestra posiblemente insatisfacción en el uso de este equipamiento.

Los que realizan esta actividad "lejos" varían del 44% en el período de los seis a los nueve meses a 67% al año y medio. (cuadro 42)

De igual manera, las áreas verdes no son suficientes, a pesar de cumplir con lo especificado por el D.D.F.; ya que éstas se encuentran fragmentadas no pudiendo suplir así la deficiencia existente en lo que se refiere a zonas deportivas.

Hay que mencionar también la existencia de un local denominado "Casa del Trabajador". Este se construyó con el objetivo

de que en él se llevarán a cabo actividades deportivas, culturales, sociales y administrativas.

Existen en total tres de estos locales y uno de ellos está destinado a la tercera etapa de vivienda.

En un principio no se cobraba por hacer uso de este, pero a raíz de que algunos pobladores los utilizaron para hacer fiestas de "paga", provocando serios problemas de ruido, pleitos, etc., se empezaron a cobrar mil pesos, mismos que son administrados por la FSTSE y FOVISSSTE, función que correspondía en un principio a la Asociación de Vecinos.

Al momento de la investigación se detectó que sólo un 24% de la población la había usado (cuadro 43) y principalmente para hacer funciones de cine, junta de vecinos, fiestas; y en una pequeña proporción para impartir o recibir clases de yoga, Karate, etc., misas y pagos administrativos (cuadro 44).

Dicho local está subutilizado y su rentabilidad social es baja en relación con el costo que tuvieron (1'000,000.00 pesos) en 1975 y que además se construyeron tres.

Los habitantes de multifamiliar son quienes más los han usado. El 86% que no la usaba expresó que era debido a que "no la han necesitado", porque no es acogedora y por que la cuota es alta.

#### Acciones realizadas por la población

Una de las principales acciones llevadas a cabo por el grupo que organiza el fútbol, fue la de hacer gestiones para que

se conserve el terreno destinado a la construcción de una escuela. Estas se han hecho ante FOVISSSTE y ante el ISSSTE, pero no se obtuvo respuesta.

Otro tipo de acciones fue la de solicitar que se les dé un buen mantenimiento a los juegos y a las canchas, además de vigilar que no se destruyan las plantas y sembrar árboles. Por último, algunos pobladores se han quejado del costo que implica hacer uso de la casa del trabajador; todas estas acciones no fueron significativas debido a que fueron realizadas solamente por un pequeño grupo de pobladores

CUADRO 39.

CUADRO CONCENTRADOR DE LA UTILIZACION DE JUEGOS INFANTILES, BANCAS, CANCHAS Y PLAZOLETAS POR  
INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	F I	% 37	F II	% 104	F III	% 123	F IV	% 97	TOTAL
No respondieron	(1)	3	0	0	2	1	1	1	1
Nunca	(11)	30	40	38	50	40	43	43	38
De vez en cuando	(5)	13	18	18	19	16	21	21	17
Una vez por semana	(6)	16	17	16	17	14	15	15	15
3 o 4 veces por se mana	(5)	13	15	15	18	15	10	10	13
Siempre	(9)	24	14	13	17	14	10	10	16

CUADRO 39-A

USO DE BANCAS DE DESCARGO VS. INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	I	II	III	IV
0	27 1	0	1.6 2	0
10000	20.3 8	34.5 36	35.7 44	42.0 41
15000	20.0 7	19.2 20	19.5 24	26.7 25
18000	15.1 6	21.2 22	11.0 15	10.4 10
3040000	15.9 7	18.3 11	18.0 22	10.4 10
31000	22.9 8	6.7 7	13.3 16	10.4 10

CUADRO 39.-A

USO DE BANCAS DE DESCARGO VS. INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	I	II	III	IV
0	27 <sup>1</sup>	0	1.6 <sup>2</sup>	0
BUNCA	21.3 <sup>8</sup>	34.5 <sup>36</sup>	35.7 <sup>44</sup>	42.0 <sup>41</sup>
DE VAGO	20.0 <sup>7</sup>	19.2 <sup>25</sup>	19.5 <sup>24</sup>	26.7 <sup>25</sup>
1 A	15.1 <sup>6</sup>	21.2 <sup>22</sup>	11.1 <sup>15</sup>	10.4 <sup>10</sup>
3 o 4 VAGOS	15.9 <sup>7</sup>	18.3 <sup>11</sup>	18.1 <sup>22</sup>	10.4 <sup>10</sup>
DIARIO	22.9 <sup>8</sup>	6.7 <sup>7</sup>	13.3 <sup>16</sup>	10.4 <sup>10</sup>



USO DE LAS CANCHAS DEPORTIVAS V.S. INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	1	11	111	1V
NO RESPONDIERON	1 2.7	0	3 2.4	1 1
NUNCA	11 28.4	41 40.3	59 48.1	45 46.3
DE VEZ EN CUANDO	2 5.4	17 16.3	16 13.0	16 16.5
DE 1 A 2	7 18.9	17 16.3	24 20.0	15 16.6
3 O 4 VECES	6 16.2	13 12.5	10 8.6	7 7.3
DIARIO	10 28.3	15 14.5	5 4.0	8 8.3

CUADRO 39-D

USO DE LAS PLAZOLETAS V.S. INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	1	11	111	1V
NO RESPONDIERON	1 2.7	1 1.0	3 2.4	2 2.1
NUNCA	14 35.5	50 48.1	59 47.9	42 44.2
DE VEZ EN CUANDO	7 18.9	15 14.4	21 17.1	21 21.6
DE 1 A 2	5 13.5	15 14.4	13 10.6	14 14.4
DE 3 A 4	2 8.1	11 10.6	16 13.0	10 10.4
DIARIO	7 21.2	12 11.5	12 9.0	8 7.0

CUADRO 40

DONDE REALIZAN PREFERENTEMENTE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS  
Y RECREATIVAS V.S. INGRESO PER-CAPITA

I.P.C.	1	11	111	1V
	11	36	56	52
LEJOS	49.7	43.4	57.7	68.4
	2	4	8	6
CERCA	7.3	4.8	8.2	7.9
	14	43	33	18
EN LA UNIDAD	52.0	51.8	34.1	23.7

CUADRO 41

DONDE REALIZAN ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS  
V.S. POSESION DE AUTOMOVIL

NUMERO DE AUTOS	0	1	2
LEJOS	31.3	60.5	60.0
CERCA	3.8	6.8	15.0
EN LA UNIDAD	55.0	32.7	25.0

DONDE REALIZA PREFERENTEMENTE LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS  
Y RECREATIVAS V.S. TIEMPO DE RESIDIR

MESES	0-6	7-12	13-18	19-24
LEJOS	44.4	54.3	52.7	67.6
CERCA	11.1	5.5	7.7	5.4
EN LA UNIDAD	44.4	40.0	39.6	27.0

CUADRO 43

USO DE LA CASA DEL TRABAJADOR

	A		B		C		D		TOTAL	
		%		%		%		%		
Catrina										
Central	12	21	15	27	14	25	15	27	56	
Oriental	1	3	1	3	17	57	11	37	30	
Ninguna	84	31	67	24	53	19	71	26	275	
TOTAL	97	100%	83	100%	84	100%	97	100%	361	100%

USO QUE SE LE HA DADO A LAS CASAS DEL TRABAJADOR

<u>FRECUENCIA</u>	<u>USO</u>
<u>64</u>	<u>cine</u>
<u>24</u>	<u>masa</u>
<u>20</u>	<u>clases</u>
<u>7</u>	<u>oficinas reportes</u>
<u>4</u>	<u>fiestas y reuniones</u>
<u>3</u>	<u>biblioteca</u>
<u>3</u>	<u>kermes</u>
<u>2</u>	<u>scouts</u>
<u>5</u>	<u>otros(juntas teatro, música,etc</u>

#### 4.17 Relaciones de amistad

Uno de los indicadores que se utilizaron para medir el grado en que los pobladores de la unidad estaban integrados socialmente, fueron las relaciones de amistad que éstos mantenían con sus vecinos. En relación con ello se detectó que un poco más de la mitad de éstos, (59%) se relacionaba sólo con uno o dos vecinos (cuadro 45); tomando en cuenta que en muchos casos la relación se limitaba al saludo diario; el resto se relacionaba con tres vecinos y más. Lo anterior consideramos que no es exclusivo de esta unidad habitacional, sino que es un reflejo de lo que sucede en la ciudad, donde tienden a ser muy limitadas las interrelaciones entre los habitantes. Los grandes núcleos urbanos impiden cada vez más el conocimiento entre la población lo que genera desconfianza y agresividad, limitando las relaciones personales al interior de la vivienda. Por otro lado, las dificultades cada día mayores de acceder a los servicios, provoca actitudes individualistas y de competencia.

El grado de sociabilidad que manifestaron los pobladores no estaba en función de los ingresos (cuadro 45), aunque sí con el tipo de vivienda, ya que los pobladores conviven más en la vivienda multifamiliar, debido a que el diseño propicia el encuentro en las áreas comunes del edificio y por otro lado está el hecho de que se padecen determinados problemas en común, lo que promueve el agruparse y por lo tanto la convivencia. (cuadro 46)

En cuanto al tiempo que han habitado los trabajadores de la unidad, se observa que sólo un pequeño número de éstos tienden a

preservar las relaciones sociales a medida que pasa el tiempo (cuadro 47), de lo que se infiere que el grado de sociabilidad ha estado ligado a la resolución de los problemas comunes, disminuyendo a medida que son resueltos.

Por último, es importante mencionar que la división física de la unidad en barrios ha servido igualmente como barrera en las relaciones sociales, ya que el mayor número de amistades tienden a darse dentro del propio límite del barrio. Este fenómeno consideramos que en parte se dio, debido a que esta división física que sólo estaba hecha en función de la vialidad, fue aprovechada por la institución y la FSTGE, para dividir la organización vecinal, lo que a su vez dividió las relaciones sociales entre los habitantes de los barrios, creando un sentimiento de competencia entre ellos.

FRECUENCIA ENTRE VECINOS V.S. INGRESO FAMILIAR

No. DE VECINOS  
QUE CONOCE

I.P.G.

	1	11	111	TOTALES
1-2	61.8	57.0	60.0	59.6
3-5	11.8	15.9	15.0	14.2
MAS DE 5	26.5	26.2	25.0	25.9

CUADRO 46

FRECUENCIA ENTRE VECINOS CONTRA TIPO DE VIVIENDA

F	UNIFAMILIAR	DUPLEX	TRIPLEX	MULTIFAMILIAR
1-2	1.4	0	1.2	5
3-5	65.2	51.9	60.5	69.4
MAS DE 5	10.1	11.1	23.3	25.6

#### 4.18 Actividades Recreativas y Deportivas Organizadas

Al igual que lo que sucede en el resto del país, una de las actividades deportivas ha sido el fútbol. Este empezó a jugarse en forma organizada en febrero de 1977; a la fecha participan 400 miembros entre niños, jóvenes y adultos, los que en su mayoría habitan en la unidad. En opinión de los organizadores "este deporte ha servido para promover la convivencia entre los habitantes y ha sido una manera para que los jóvenes canalicen su inactividad hacia algo positivo, evitando que se formen grupos que sólo se dediquen a beber (\*). En realidad la población menor de quince años que practica este deporte no alcanza el 2% de éstos.

A la fecha se han reunido 55 mil pesos de cuotas y sólo se han utilizado para algunas entregas de trofeos. Existe un problema relacionado con la cancha, ya que se ha venido utilizando un terreno que está destinado a la construcción de una escuela, por lo que la existencia de tal actividad dependerá del tiempo que tarden en construirla. No existen por lo tanto espacios suficientemente amplios para el desarrollo de este deporte y aunque se dice que las áreas verdes están sobradas, éstas están fragmentadas y no pueden utilizarse para ello.

Existe también un grupo de Guías y Scouts que tienen características similares, que se formó en enero de 1977 a iniciativa de un pequeño grupo de pobladores. Está integrado por 160 jóvenes de ambos sexos. Las principales actividades que

(\*) Jefe de la Liga de Fut Bol. Noviembre 1977.

realizan son: campismo, servicio a la comunidad, juegos, Etc. En opinión de los dirigentes la organización trata de encauzar las actividades de los muchachos para evitar conductas negativas y disciplinarlos. Este grupo recibe mucha ayuda de los padres de familia y asisten a él muchachos que habitan fuera de la unidad.

Por último, hay que mencionar que existen otro tipo de actividades como son: gimnasia, yoga, karate, etc.; algunas se han dejado de impartir debido a que se considera alta la cuota que se pide. Durante los meses de julio y agosto se imparten clases de guitarra, inglés, matemáticas, mecanografía, etc.; éstas las imparten algunos profesores en forma gratuita durante sus vacaciones.

Hay por último un grupo de religiosos que han organizado algunas actividades con el objeto de recabar fondos para la construcción de una iglesia sobre la calle Oriental. Algunas de las actividades han sido funciones de cine, kermeses, rifas, etc. Este grupo también imparte clases de religión diariamente.

#### Acciones realizadas por la población

La única actividad por la que se han llevado a cabo acciones ante la existencia de problemas es el fútbol. Ante la inseguridad de permanecer en el terreno que se utiliza para ello, algunos de los dirigentes de la organización, hicieron una serie de gestiones para que el terreno no sea usado para escuela, sino que permanezca la cancha. De ello no recibieron respuesta.

#### 4.19 La Organización de Vecinos

La Organización de Vecinos se inició tres meses después de que las primeras viviendas se habían entregado, la duración de ésta que debiera ser de aproximadamente tres meses, se prolongó a diecinueve, debido a la ineficiencia e insuficiencia del personal encargado de promoverlo; ya que en su mayoría no contaban con una adecuada capacitación pues se les suele dar estos cargos a trabajadores que más bien funcionan en la parte administrativa y no en la social. Por otro lado, sólo se comisionaron tres asesores sociales para promover la organización de vecinos, los cuales no eran suficientes para una unidad tan grande. Los asesores fueron sustituidos en varias ocasiones, ya que las autoridades de FOVISSSTE disponían de ellos según los necesitaran para resolver otros problemas, lo que provocó que los pobladores no se identificaran con ellos y que éstos no se involucraran a fondo con los problemas de la unidad; esto sucedió especialmente al principio.

Para implementar la organización de vecinos no existió un plan de trabajo previo. La información que de ésta se les dio a los pobladores fue breve y general, debido a esto no se asimiló el significado de la organización, provocando que se confundiera con la Compañía de Mantenimiento de la unidad.

Posteriormente se vio la necesidad de hacer visitas domiciliarias, procedimiento que fue muy lento y desgastante, por el número de viviendas y por el resultado de estas visitas, ya que a los nueve meses de iniciada la organización sólo se había difundido el programa en la mitad de éstas. Otra defi

ciencia de la organización fue el hecho de que FOVISSSTE no supervisaba la manera en que se llevaba a cabo ésta; no daba alternativa de solución a los problemas y cuando los asesores lo hacían, frenaban sus desiciones.

Sumado a lo anterior, se percibía una fuerte apatía para participar; prevalecía una actitud individualista en la resolución de problemas a excepción de unas cuantas personas, que en algunos casos tenían la experiencia de haber participado en otras unidades de FOVISSSTE. En el momento en que se efectuaron las visitas domiciliarias, los pobladores se preocupaban más por quejarse de los desajustes constructivos de la casa que en aclarar las dudas que tuvieran respecto de la organización. Por otro lado en un principio, se dio el caso de que los habitantes de la unidad de menores ingresos, se sintieran relegados para participar, ya que, no contaban con los medios con los que el resto de la población estaba tratando de resolver los problemas de la comunidad.

A nueve meses de iniciada la organización, se habían electo solamente 47 representantes de 165 que debían ser nombrados, que además en muchos casos no cumplían con el requisito de ser titulares de vivienda. En este momento hubo cambio de asesores, mismos que se propusieron acelerar la formación de la organización, con objeto de ejercer un mayor control de la población. Se decidió hacer una organización independiente para cada barrio, con una mesa directiva común para toda la unidad, en la que estarían representados los cuatro barrios. El primero en que se completó ésta fue el barrio C, debido a que en él vivían un grupo de personas interesadas en promover la participación comunitaria desde un principio, en seguida se llevó

a cabo en el barrio B, el que ya tenía cierto grado de organización debido a la existencia de problemas concretos como la localización de la tienda ISSSTE en él y al hecho de que se hubieran utilizado como basureros los locales comerciales, Los últimos en organizarse fueron los barrios A y D; en ambos se mostró menor interés. Suponemos que en el A, esto se debió a la existencia de funcionarios menores y de líderes sindicales que no tenían "necesidad" de participar, además argumentaban que les quitaban en tiempo, por lo que más bien influyen indirectamente en ésta.

Cuando se terminó de conformar la organización, los pobladores de los barrios B y C, decidieron redactar un reglamento interno, independientemente del elaborado por FOVISSSTE y la FSTSE (39). Esto se hizo debido a que los pobladores no aceptaron el hecho de que no se permitiera ser jefe de manzana o representante de la mesa directiva, sino estaba sindicalizado. Esto se contradecía con el Decreto de la Institución, en el que se establece que pueden tener derecho a la vivienda aquellos trabajadores que pertenezcan a organismos que aporten voluntariamente al FOVISSSTE, que en muchos casos no cuentan con sindicato; o a las personas que aporten en forma individual. Esto, junto con el hecho de que la FSTSE, tiene plena capacidad de quitar de sus puestos a los representantes de la organización con quien no esté de acuerdo, provocaron que se rechazara el reglamento, que no fue dado a conocer por las autoridades de FOVISSSTE, sino hasta un poco antes de que la organización quedara constituida.

La FSTSE, tenía un temor especial por esta unidad, ya que por su tamaño, representaba una fuerza social importante que tenía la capacidad de exigir servicios, mayor calidad de vivienda, llevar a cabo huelgas de pagos, intervenir en la autodeterminación etc., y tenía la independencia que se estaban planteando los ha-

( 39 ). Ver Reglamento de la Organización Vecinal.

bitantes de esta unidad, ya que problemas semejantes se habían presentado con anterioridad en otras unidades y se sabía que algunos grupos de Alianza se estaban reuniendo con los promotores de esto en otras unidades. Ante esto, la FSTSE se puso en contacto con las diversas secciones sindicales a las que pertenecían los trabajadores involucrados en la modificación del reglamento; con el objeto de que se les "convenciera" de no seguir; para no ver afectados sus intereses. Por otro lado, la FSTSE, decidió dividir la organización de los cuatro barrios, para restarle fuerza a ésta. La división se justificó diciendo que así sería más funcional y que además el diseño de la unidad tenía esta finalidad.

Después de que se terminó la elección de representantes para cada barrio, debía proceder la formalización de las diversas organizaciones ante FOVISSSTE, para lo que debían estar de acuerdo con el reglamento. Por lo anterior, los barrios que más tardaron en formalizarse fueron el A y el B, la FSTSE les negó entonces asesoría e información. Así los barrios C y D se constituyeron en noviembre de 1977, los otros dos hasta mayo del siguiente año, teniendo que ceder ante las diversas presiones.

#### 4.20 Características de la Participación de los pobladores en la Organización vecinal.

En los primeros seis meses de habitada la unidad, asistían a las asambleas de la organización de vecinos, la mitad de los trabajadores o las esposas de éstos, prevaleciendo la asistencia de los pobladores de menores ingresos. (cuadro 47). Hay que tomar en cuenta que a pesar de que ya se había asignado el 90% de la vivienda, 30% de éstas se encontraban rentadas, prestadas o deshabitadas (40). De lo que se deduce que en realidad asistían a las asambleas el 30% de los pobladores, ya que los habitantes de las casas prestadas y rentadas no tenían derecho a asistir. De los trabajadores que asistían, el 23% participaba activamente (organizando) el resto, sólo opinaba (67%) y un 9.4% no intervenía. Se destacaba más la participación de los habitantes de edificios, debido a que tenían más necesidad de resolver sus problemas colectivamente. (cuadros 48 y 49).

En el momento en que se realizó la investigación (Nov.1977) asistían a las asambleas de vecinos aparentemente las tres cuartas partes de los trabajadores, porcentaje que se reducía al 50% por prevalecer la misma situación anterior (casas prestadas, rentadas o deshabitadas) (Cuadro 50). Los móviles de la asistencia que en un principio habían sido la falta de escuelas, transportes, comercios, servicio de limpieza, etc. eran ahora el alto costo del predial, el mantenimiento, la falta del teléfono, etc. (cuadro 51). Para este momento sólo un 17% tomaba parte activa en la organización, el resto, se limitaba a opinar y asistir. (cuadro 52). Quienes más participaban eran los pobladores de menores ingresos 45% contra un 22% de los de mayor ingreso. (cuadro 50), ya que eran los que dependían en mayor medida de la organización para resolver sus problemas. También se detectó igual que en el caso anterior, que participaban más los

(40) Carpeta de Informes del Programa de Desarrollo Social.

habitantes del edificio 85% ( Cuadro 53) y aquellos trabajadores que habitan el barrio B y D que se habían caracterizado por estar más interesados en la organización. (Cuadro 54) A partir de este momento, en opinión de los asesores sociales y de los presidentes de barrio, se empezó a notar una considerable ausencia de los pobladores en las asambleas. Lo anterior suponemos está ligado a que los problemas que en un principio eran el objetivo central de la organización, dejaron de serlo a medida que se resolvían.

La manera en que se les buscó solución a los problemas que se presentaron en la unidad habitacional, reflejan las características socio-económicas de los pobladores, ya que muchas de las carencias y deficiencias de los servicios, fueron resueltas mediante "palancas" o influencias. Esta manera de proceder es típica de un grupo político como el de la Burocracia del Gobierno Federal y especialmente de grupos socioeconómicos medios y altos que se encuentran ligados en mayor medida a funcionarios o que son funcionarios o profesionistas con alta categoría de empleo y por lo tanto están cerca de las decisiones. Para los problemas que predominó este tipo de solución fueron los relativos a escuelas, comercios, predial, transporte, etc.

Por otro lado, se detectó que la búsqueda de solución a los problemas se caracterizó por que en algunos predominó la participación de un pequeño grupo de pobladores, como lo fue el caso de los problemas arriba citados, donde participaron principalmente aquellos habitantes que tenían influencias para resolverlos, y donde además participaban por otro lado, aquellos pobladores que resultaban más afectados como suponemos estaban involucrados los de menores ingresos que por el tipo de problema se veían más afectados. (cuadro 55 ).

En segundo lugar estarían aquellos problemas que afectaban a la mayor parte de los pobladores, pues se referían al mal funcionamiento de las Compañías de Mantenimiento, la alta cuota predial, y la inexistencia de las líneas de teléfonos. Estos problemas afectaban a toda la población ya que era difícil que los trabajadores de ingresos altos le encontraran una solución por su cuenta (cuadro 56)

Por último están aquellos problemas para los que se les tendió a dar una solución individual y son los relativos a la seguridad y los desperfectos en las viviendas (cuadro 57)

CUADRO 47

ASISTENCIA ASAMBLEAS PRINCIPIO VS. INGRESO DEL ADJUDICATARIO

INGRESO DEL TRABAJADOR (MILES DE PESOS).	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	TOTALES
NUNCA	45.5	41.4	47.2	61.1	66.6	52.3
CASI SIEMPRE	22.7	21.7	34	22.2	20	24.1
SIEMPRE	54.5 31.8	58.6 36.9	52.8 18.8	38.9 16.7	30.3 10.3	22.9

CUADRO 48

COMPORTAMIENTO EN LAS ASAMBLEAS AL PRINCIPIO V.S. INGRESO DEL ENCUESTADO

	5	10	15	20	25	TOTAL
ORGANIZA	6.3	12.9	6.7	25.0	66.7	23.5
OPINA	77.0	69.9	80.0	75.0	33.3	67.0
NO INTERVIENE	16.7	17.2	13.3	0		9.4

CUADRO 49

ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS EN UN PRINCIPIO V.S. TIPO DE  
VIVIENDA

	UNIFAMILIAR	DUPLEX	TRIPLEX	EDIFICIO
	1	2	3	4
NUNCA	59.2	41.7	63.6	34.1
CASI SIEMPRE	28.8	33.3	22.1	17.1
SIEMPRE	12.0	25.0	14.3	44.7
	40.8	58.3	36.4	61.8

CUADRO 50

ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS ACTUAL V.S. INGRESO DE ADJUDICATARIOS

MESES	5	10	15	20	%
NUNCA	16.0	20.3	34.7	36.4	29%
CASI SIEMPRE	38.0	32.6	24.5	36.4	100%
SIEMPRE	83.0	76.8	65.3	59.1	71%
	45.0	44.2	40.8	22.7	

CUADRO 51PROBLEMAS QUE SE TRATAN Y DEJAN DE TRATAR EN LAS ASAMBLEAS VECINALES

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
MANTENIMIENTO	229	23 %
SEGURIDAD	130	13 %
PREDIAL	155	15 %
RELATIVO A LAS CASAS (desajustes)	119	12 %
TELEFONO	85	8 %
CONVIVENCIA	105	10 %
CULTURALES	30	3 %
RECREATIVOS	11	1 %
OTROS (LOTE BALDIO, AGUA, ESCUELA DEPORTIVOS, ETC.)	63	6 %
<u>PROBLEMAS QUE SE DEJAN DE TRATAR</u>		
TELEFONO	17	2 %
PREDIAL	6	.59 %
DEPORTIVOS	13	1 %
CONVIVENCIA	8	2 %
OTROS (MANTENIMIENTO, SEGURIDAD CULTURALES, RECREATIVOS, ARREGLO DEL EDIFICO Y AGUA)	30	3 %
T O T A L	1003	100 %

CUADRO 52

COMPORTAMIENTO EN LAS ASAMBLEAS V.S. INGRESO DEL ENCUESTADO.

	5	10	15	20	25	totales
ORGANIZA	9.5	16.3	21.3	21.4	15	16.7
OPINA	83.3	83.7	93.6	85.7	62.0	81.6
NO INTERVIENE	16.7	16.3	6.4	14.3	23.0	15.3

CUADRO 53

ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS ACTUALMENTE V.S. TIPO DE  
VIVIENDA

	INFAMILIAR	DUPLEX	TRIPLEX	EDIFICIO
NUNCA	37.7	22.2	19.8	11.7
CASI SIEMPRE	36.2	48.1	47.7	27.4
SIEMPRE	62.3	74.0	77.9	85.5
	26.1	25.9	30.2	58.1

CUADRO 54

ASISTENCIA ASAMBLEAS ACTUALMENTE

V.S. BARRIO

	A	B	C	D
	1	2	3	4
NUNCA	30.2	15.0	19.3	21.2
CASI SIEMPRE	40.5	33.8	24.1	33.3
SIEMPRE	69.8	83.8	74.7	77.7
	29.3	50.0	50.6	44.4

RESUMEN DE LAS ACCIONES QUE LLEVARON A CABO LOS POBLADORES CON EL OBJETO DE SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS QUE SURGIERON EN EL USO DE LA UNIDAD.

CUADRO No. 55

PROBLEMAS PARA LOS QUE PREDOMINA LA BUSQUEDA DE SOLUCION POR UN PEQUEÑO GRUPO

	Principales Acciones
Escuelas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se consiguieron: varios locales comerciales que habia en la unidad y se adaptaron como primaria.</li> <li>- Que el D.D.F. construyera una escuela prefabricada que se uso para la secundaria y primaria</li> <li>- Profesorado a través de la S.E.P.</li> <li>- Mobiliario (bancas y escritorios) en el CAPFCE</li> </ul>
Transportes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se logró que varias líneas de camiones que pasaban cerca de la unidad entraran a ésta.</li> <li>- Que se instalara una línea de camiones al metro Taxqueña.</li> </ul>
Servicio de Recolección de basura.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se consiguió a través del Coronel Mera Hurtado, que los camiones entraran a dar servicio.</li> <li>- Gestiones a la Delegación de Coyocacán para que entraran los camiones del D.D.F.</li> <li>- Quejas por la irregularidad del servicio y por mal funcionamiento del depósito.</li> </ul>
Abasto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se consiguió a través del encargado de mercados de la Delegación de Coyoacán que el mercado fuera a la unidad diariamente</li> </ul>
Servicio Médico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseguir ambulancia</li> <li>- Dar servicio en forma particular y gratuita</li> </ul>

C U A D R O No. 56

PROBLEMAS PARA LOS QUE PREDOMINA LA BUSQUEDA DE SOLUCION EN GRUPO

	Principales Acciones
Compañías de Mantenimiento	- Se pusieron quejas ante las autoridades para pedir que se mejorara el servicio
Predial	- Se pusieron quejas ante el FOVISSSTE y ante la FSTSE para que se redujeran las cuotas. Algunos de los pobladores se entrevistaron con el regente del DDF.
Teléfono	- Gestiones ante el FOVISSSTE y ante Teléfonos de México para que se instalara
Mobiliario de recreación y deportivo	- Se pusieron quejas ante FOVISSSTE y ante el ISSSTE para que permanezca el terreno que actualmente se usa como cancha.  - Solicitar un adecuado mantenimiento del mobiliario

C U A D R O No. 57

PROBLEMAS PARA LOS QUE PREDOMINA LA PRACTICA DE TIPO INDIVIDUAL

	Principales Acciones
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colocar barda, reja protección de ventanas, chapas etc.</li> <li>- Solicitar más vigilancia</li> <li>- Cuidar mutuamente las casas</li> </ul> <p>Se consiguió a través de un líder sindical, que una camioneta de policía vigilara la unidad</p>
Desperfectos en las viviendas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quejas ante las Compañías de Mantenimiento</li> <li>- Arreglar desperfectos por cuenta propia</li> </ul>

CAPITULO V

COMPROBACION DE LAS HIPOTESIS

## CAPITULO V

### Hipótesis 1

La primera hipótesis relativa a la asignación de vivienda quedó comprobada ya que se detectó que, en contra de lo que establece el Decreto de Constitución de FOVISSSTE la asignación que se realizó de 1974 a 1977 en el Area Metropolitana del D.F. se caracteriza por beneficiar cada vez en menor medida a los trabajadores de bajos ingresos, considerados éstos como los que ganan hasta 1.5 VSM, así se tiene que en 1974, se les otorgó el 87% de la vivienda; en 1975 el 63%, en 1976 el 46.5% y en 1977 el 19.5%

Aunque los datos con que contamos sólo llegan hasta 1977, no es difícil suponer que esta tendencia continúa, situación que resulta caótica si tomamos en cuenta que aproximadamente un 60% de los trabajadores perciben este ingreso.

La misma situación se presentó en el caso de la Unidad Alianza Popular Revolucionaria, donde la mayor proporción de la vivienda (65%) les fue otorgada a los trabajadores con mayor ingreso per-cápita (\*) y que por lo tanto tienen poca necesidad de vivienda. Por el contrario, los trabajadores que percibían el menor ingreso sólo recibieron el 6% de ésta. La dificultad para que los trabajadores de bajos ingresos tengan derecho a vivienda, está ligada al bajo poder adquisitivo de sus salarios, ya que la amortización de ésta, junto con otro tipo de gastos como el predial y el mantenimiento, representan un 60% o más de su sueldo, no quedándoles suficiente para la satisfacción del resto de sus necesidades.

(\*) Criterio utilizado actualmente por la Institución para asignar vivienda.

Otros de los indicadores que muestran la preponderancia de grupos socio-económicos medios y altos es el ingreso familiar equivalente a \$14,000.00, además de la escolaridad y la ocupación del trabajador. Respecto a la primera tenemos que los mayores porcentajes se concentran en aquellos trabajadores que han cursado la secundaria y profesional (incluyendo a los profesores), ausencia de analfabetos y un 11% de la población que tiene primaria en comparación con el 33% en el área metropolitana.

En lo relativo a la ocupación se destaca una baja proporción de trabajadores manuales (8%) y una alta proporción de trabajadores administrativos como profesores, funcionarios y profesionistas

## Hipótesis # 2

La hipótesis relativa a la falta de rigor en el cumplimiento con las normas de asignación de vivienda en lo que se refiere a la dotación que se le da a cada dependencia a través de su sindicato, quedó comprobada ya que se observó que en algunos casos se les dio a éstos un mayor número de vivienda de las que les correspondían, tal vez porque en el momento de la asignación, contaban con una mayor fuerza política que les permitía ejercer un mayor poder de negociación y en otros, por el contrario, se les asignó una menor dotación, posiblemente la causa de ello pudiera ser el hecho de que se les quisiera restar fuerza.

Los sindicatos a los que se les otorgó un mayor número de viviendas fueron:

La Secretaría de Industria y Comercio a la que se le otorgó un 8.2% de más (252 viviendas) al DDF un 4% más (10 viviendas).

De igual modo sucedió con la Cámara de Diputados, la Contaduría mayor de Hacienda y la Lotería Nacional, aunque el número que se les asignó fue ligeramente mayor.

Los sindicatos a los que se les otorgó un menor número fueron la SEP con un 15% menos (458) y a las Secretarías de Agricultura y Ganadería junto con Recursos Hidráulicos les correspondía 4.7 del total, otorgándoseles únicamente 2.6%.

Es importante mencionar también que no se les dio vivienda a los organismos que no dependían de la FSTSE, siendo que

les correspondía un 11% del total de las viviendas, quedando fuera organismos como la UNAM, Dirección de Policía y Tránsito, etc.

Por último, se detectó también que tanto FOVISSSTE (vocal Ejecutivo y la Comisión Ejecutiva), además de la FSTSE, repartieron a discreción 769 viviendas, significando esto "compromisos políticos" Dicha cifra es superior a la que se le otorgó a la SEP., que es el organismo aportante más importante del Fondo.

### Hipótesis # 3

El diseño de la Unidad Habitacional responde más a criterios Políticos como el mostrar una imagen de poder del organismo -- Financiero que a criterios técnicos racionales como serían cos tos, necesidades, estructura familiar características Socio- E conómicas etc.

Las características del diseño habitacional se describen a-  
continuación:

Se da una contradicción en la utilización del espacio des-  
tinado a la construcción pues a pesar de que en opinión del Ex  
Vocal de FOVISSSTE, había que "promover la idea de vivir en --  
vertical" debido al alto costo del suelo, se destinó un 40% de  
esta superficie a casas unifamiliar, las que solo representan  
el 14% de la vivienda cosntruida donde habitan 578 familias.

Por el contrario, la vivienda más altamente poblada , son -  
los edificios y las torres de 16 pisos, donde habitan aproxima-  
damente 1700 familias (3 veces mas de las que habitan en unifa-  
miliares), ocupan solo un 20% de la superficie representando -  
el 57% de la vivienda.

Por último, los duplex y triplex representan el 29% de la -  
vivienda y ocupan igual superficie construida que los unifa---  
miliares( el 40%); viven en ellos el doble de las familias que -  
en los unifamiliares.

Así la dosificación de la vivienda responde más bien a inte-  
reses políticos de satisfacer los caprichos de líderes sindica  
les o funcionarios y se justifican diciendo que es estético --  
pues los edificios más altos están al centro y van bajando de-  
nivel hasta llegar a las casas unifamiliares. Con lo cual el -  
diseño busca ser impactante y mostrar la grandeza de la insti-  
tución, como si ese fuera el problema.

Otro aspecto relevante del diseño fue el inadecuado tamaño de la tienda y la clínica (añexados más tarde al proyecto original por otros técnicos) ya que ambas construcciones pretenden - como base impactar, en el caso de la tienda provocó la inutilización de 58 locales comerciales así como el congestionamiento del tráfico, dificultando tanto su utilización, como el acceso a la unidad.

#### Hipótesis # 4

La cuarta hipótesis quedó comprobada al detectarse una tendencia generalizada a que los elementos del mobiliario y servicios con que cuenta la unidad, fueron usados en mayor medida por las familias de bajos ingresos. Esto se captó con mayor frecuencia en el servicio de transporte colectivo, escuelas y mobiliario de recreación (canchas, juegos infantiles, áreas verdes, etc).

Debido a lo anterior constatamos que gran parte del servicio y mobiliario están desaprovechados, debido a que el grupo de menores ingresos representa una minoría.

Los habitantes de mayores ingresos no tienen necesidad de hacer uso de éstos, ya que cuentan con los medios para hacerlo en otros sitios.

Respecto a comercios, no se comprobó que haya diferencia en el uso según los diferentes grupos de ingreso, se observa que debido al problema que representa hacer uso de la tienda ISSSTE recurren a centros comerciales que no son de descuento.

En lo que se refiere a escuelas, existe una preferencia por los colegios particulares ya que consideran que están mejor organizados y que la enseñanza es de mayor calidad que en los oficiales. Ello suponemos, está también ligado a la adquisición de status y en cuanto al equipamiento recreativo, este grupo de pobladores tiende a utilizar en menor medida el de la unidad, ya que acuden a servicios particulares de mayor calidad, (deportivos particulares) o tienen mayor facilidad de trasladarse a otros lugares.

## Hipótesis # 5

En la quinta hipótesis se comprobó que el costo de la vivienda unifamiliar es un 30 a un 40% superior a la vivienda multifamiliar, que es lo que representa en nuestra opinión la solución más viable para un mejor aprovechamiento del espacio, entre otras razones por el alto costo del suelo. Así se calculó que si un área de 349 m<sup>2</sup> puede ser ocupada por 24 departamentos, un área de 119 m<sup>2</sup> correspondiente a la menor ocupada por unifamiliar, podrían construirse ocho departamentos e incluso más amplios que los existentes. Con ello se dejaría de fomentar entre los trabajadores la expectativa de tener una vivienda unifamiliar, lo cual sólo se le puede otorgar a un reducido grupo lo que no representa una solución colectiva al problema de la vivienda.

## Hipótesis # 6

En la hipótesis 6 se comprobó que la participación de la población en la organización vecinal esta condicionada a la existencia de problemas tales como falta de servicios a deficiencia - de éstos, disminuyendo el interés cuando éstos se resuelven.

Para comprobar dicha hipótesis se midió la asistencia que -- tuvieron los pobladores a las asambleas tanto al principio cuando esta se formó, como al momento en que se realiza la investigación.

A los seis meses de iniciada la organización vecinal se detectó que asistían el 30% de los trabajadores o sus esposas. Para este momento no había habido suficiente difusión de la organización y por ello muchos no estaban enterados, por otro lado algunos otros pobladores no estaban interesados en asistir --- pues contaban con recursos para resolver los problemas por su cuenta o simplemente no les interesaba.

Al realizarse la investigación en la unidad ( al año y medio-después de que se inició su poblamiento), asistían a las asambleas la mitad de los trabajadores o sus esposas. En ambos momentos se detectó que había una mayor asistencia por parte de los grupos de menores ingresos, porque dependían más de esta organización para resolver sus problemas y también se detectó mayor asistencia de las gentes que habitaban en edificio, donde - en muchos casos los problemas los tenían que resolver colectivamente. En el transcurso que se realizaba la investigación ( Noviembre-Diciembre-Enero) se empezó a notar un considerable descenso en la participación. A los pobladores ya no les interesaba participar en la organización debido a que el objetivo de ésta, que había sido el solucionar las carencias y deficiencias - de los servicios, o ya estaban resueltas o estaban en vías de - solución de los problemas mas relativos al consumo y no trascienden a buscar otro tipo de transformaciones de carácter social.

De igual modo se detectó que la convivencia que se había generado entre los habitantes, disminuyó ya que ésta se había dado a raíz de la participación en la organización.

## Hipótesis # 7

La hipótesis siete quedó comprobada ya que se detectó que se mantiene un control político de los trabajadores por parte de FOVISSSTE y de la FSTSE, desde el centro de trabajo hasta en las unidades habitacionales. Dicho control se da de la siguiente manera:

FOVISSSTE entrega a los representantes de la FSTSE la vivienda que se ha producido ya que se supone que éstos han detectado la necesidad de vivienda con anterioridad; con ello se hace necesario ser miembro de la Federación Sindical para tener derecho a la vivienda. Sólo en los casos en donde no existe sindicato, que generalmente son los organismos aportantes voluntarios, o el caso de los trabajadores de confianza, las viviendas les son entregadas a las autoridades administrativas.

Dentro de la unidad habitacional, el control se ejerce a través de la organización vecinal, por medio de la cual se pretende "integrar" a la comunidad. En dicha organización son nombrados Jefes de Edificio y Manzana para lo cual es requisito ineludible pertenecer a la FSTSE.

Por otro lado, la propia FSTSE por atribución de FOVISSSTE es miembro honorario de dicha organización, lo cual le facilita imponer o retirar a los representantes, según lo considere. En el caso de la UNIDAD APR dicho control se dio a través de los mismos mecanismos. El reglamento de la Institución tardó en darse a conocer por temor

a un rechazo. En efecto este rechazo lo manifestaron principalmente los pobladores de los barrios C y D, ya que se oponían a la intervención de la FSTSE en la organización; debido a ello habían decidido elaborar un reglamento aparte. Ante esto la FSTSE tomó cartas en el asunto acusando a los promotores de ello ante sus diversas secciones sindicales con el objeto de que se abstuvieran de hacerlo. Otra forma de presión fue el de no darles asesoría ni información durante meses y de no reconocerlos oficialmente; debido a ello no los legalizaron hasta que cedieron a aceptar las condiciones establecidas.

## Hipótesis # 8

En esta hipótesis se comprobó que tanto en los primeros seis meses de habitada la unidad, como al año y medio cuando se realizó la investigación, tendió a haber una mayor participación de los grupos de menores ingresos (31.8% en la primera etapa y 45% en la segunda). Contra 10.3% del mayor ingreso al principio y un 13.7% en la segunda etapa.

Por otro lado se detectó que los grupos de mayores ingresos tendieron a solucionar sus problemas mediante "palancas" ó "influencias".

Esta manera de proceder es característica de un grupo social como la burocracia, especialmente de aquellos grupos económicos medios y altos, que tienen una alta categoría de empleo o están ligados a funcionarios con cierto poder de decisión. Los problemas para los que predominó este tipo de práctica fueron: los relativos a la falta de escuelas, transporte, comercios, predial, etc.

Es importante mencionar también que los líderes sindicales - que habitan en la unidad que no son pocos tuvieron una fuerte incidencia para que se consiguiera una serie de servicios, especialmente la tienda ISSSTE y la clínica que finalmente han beneficiado más y beneficiarán, a trabajadores que habitan fuera de la unidad, ya que por la magnitud de dichos servicios se vuelve complicado hacer uso de ellos.

CONCLUSIONES

(ANEXO)

## CONCLUSIONES

El problema de la vivienda agudizado en las grandes concentraciones urbanas por el círculo vicioso de la concentración de capital - población y la especulación con el suelo, donde se pretende aprovechar la realidad "estructural"; ha requerido cada vez más de la intervención del estado para su solución, ante la incapacidad de adquisición por parte de grandes sectores sociales (60% en el país) quienes han practicado tradicionalmente la autoconstrucción, casi sin recursos ni asesoría técnica y ante la irresponsabilidad de los grupos privados en otorgarla.

La intervención del estado en dicho problema se ha incrementado en - - aquellos momentos en que las crisis sociales se han agudizado.

Lo anterior, se hace manifiesto en el período de 1970-1976 donde se toman una serie de medidas para mitigar las crisis sociales entre las -- que destacan aquellas ligadas principalmente a facilitar el acceso a -- la vivienda y a atender la irregularidad en la tenencia en la tierra -- de aquellos grupos de trabajadores organizados (trabajadores de industria y servicio; servidores públicos, militares, algunos sectores campesinos) importantes para la reproducción del sistema.

Los programas estatales de vivienda dejan fuera a la población marginal, y justifican lo anterior diciendo que su acceso a dichos programas se dará cuando se incorporen al proceso productivo.

A pesar de que la intervención del estado en la producción de vivienda aumentó de 7.8% de 1950 a 1970; a 18% en 1976 y a 28% en 1978; esto sólo representa un total de 600,00 viviendas equivalentes al 7.2% del -- total existente, \*considerando además que la mayoría de éstas se localizan en el área Metropolitana de la ciudad de México o en ciudades -- grandes.

\*8.3 millones para 1970.

El estado al intervenir en la producción de vivienda:

- Promueve el desarrollo de la industria de la construcción, que está en manos del capital privado.
- Genera empleo (lo que garantiza el consumo).
- Crea los bienes necesarios para la reproducción de la fuerza de -- trabajo.
- Exige subordinación política a cambio de su otorgamiento.
- Ideológicamente impone los patrones de vivienda de los grupos domi nantes.

La búsqueda de solución al problema de la vivienda se encuentra atomizada existiendo diversos organismos encargados de su financiamiento co mo son: INFONAVIT, FOVISSSTE, INDECO, FOVIMI, etc., los cuales en buen número de casos compiten entre sí, encareciendo los terrenos que se -- disputan o los materiales de construcción al quererlos comprar para -- sus programas.

De entre estos organismos se destaca el FOVISSSTE, dirigido a la burocracia política del Gobierno Federal. La calidad y dimensión de la vi vivienda que financia es superior a la que se produce para otros secto res organizados, debido a que este grupo es clave como apoyo a las de ci siones del estado y porque en promedio su nivel de ingresos es mayor.

Dentro del grupo de Trabajadores al Servicio del Estado hay una tenden ci cia a beneficiar cada vez en menor medida a los grupos de bajos ingre sos, quienes en teoría deben ser atendidos prioritariamente. (Hipótesis # 1).

Con ello el FOVISSSTE se ha desviado cada vez más de su objetivo clave que es financiar vivienda de interés social.

Lo anterior lo justifica el FOVISSSTE, diciendo que no es posible -- atender a sectores de ingresos bajos por los costos que fija la industria de la construcción, así como el alto costo del suelo. Por su -- parte, el FOVISSSTE no ha tomado ninguna medida para contrarrestar lo anterior como sería, el crear un banco de materiales, una considerable reserva de suelo, alianzas con otros organismos, etc., con lo que se pudieran abaratar costos.

Por el contrario, se somete a dicha industria acentando las condiciones que ésta le fija, lo cual también está determinado por los intereses económicos que existen entre funcionarios y contratistas. El FOVISSSTE tiende entonces a funcionar como cualquier otra financiera particular, sólo que prestando a un bajo interés (4% anual), lo que lo acerca más a una institución piadosa donde el negocio hace de manera indirecta en todo el proceso, y no con los intereses bancarios -- sino en la adjudicación y el contratismo.

Otro aspecto importante a considerar en el costo de la vivienda es el mantenimiento de las unidades habitacionales, el cual debido a que -- las cuotas son crecientes, tienden a ser casi equivalente al monto de la amortización\*. De este modo, el mantenimiento representa un negocio particular no inscrito en ninguna política de interés social, donde se promueve el paternalismo a cambio de una actitud pasiva del trabajador que no cuestione la utilización de las cuotas o que pretenda intervenir en su administración.

Aunado a lo anterior, se observa que hay una irracional utilización de los recursos. Como en el caso de la Unidad APR, se construye vivienda unifamiliar en la mitad del terreno destinado a ello, con una actitud demagógica de satisfacer los caprichos de unos cuantos. Se propone la individualidad en lugar de buscar una solución colectiva -- al problema de la vivienda.

\*especialmente cuando ésta es fija.

Por último, hay que destacar de esta evaluación lo relativo a la organización vecinal cuyo objetivo principal como es el caso de otras unidades habitacionales, fue la consecución de demandas relativas al consumo que en parte debieron haber sido previstas por la institución -- (ya que una unidad de tal magnitud que espera tener en poco tiempo -- 25,000 habitantes) saturará los existentes aun cuando no toda la po--blación tenga necesidad de hacer uso de ellos.

Es importante destacar también que la intervención de la FSTSE en la organización vecinal responde por una parte a su intefes de tener cierto control en las unidades habitacionales, ya que esto le permite mantener su papel de coptadora de grupos de apoyo dentro de la CNOP y - del PRI y por otra parte, el interés de esta central por controlar directamente el FONDO DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, no es desgraciadamente con el fin de abatir costos y de evitar el intermedia--rismo en beneficio de los trabajadores, sino para manejar el contra--tismos en las construcciones de vivienda el cual ha resuelto altamen--te rentable "para todos" menos para los trabajadores que sostienen este fondo.

De hecho se observa que en los últimos años se ha acabado la llamada-pugna entre la FSTSE y FOVISSSTE, debido a que algunos líderes de la-primera ocupan hoy puestos de funcionarios claves dentro de este --- FONDO DE LA VIVIENDA.

## NOTA METODOLOGICA

Para llevar a cabo la presente investigación fue necesario realizar una serie de visitas de observación a la Unidad con el objeto de conocerla y detectar la problemática de la misma.

Teniendo un conocimiento de nuestro problema de estudio, elaboramos los objetivos y las hipótesis.

Posteriormente fue necesario hacer una revisión bibliográfica y documental para elaborar la teoría sobre la cual se fundamentaría nuestro problema.

Elaborado el marco teórico y las hipótesis que consideramos como factibles a ser comprobadas, se siguió a diseñar los instrumentos de recolección de la información.

Se elaboró un cuestionario con 86 preguntas; para comprobar su funcionamiento se realizó una prueba piloto. El cuestionario está estructurado con base a tres clases de preguntas:

- . . . preguntas de tipo cerrado cuyo contenido en su totalidad fue procesado electrónicamente.
- . . . preguntas abiertas de tabulación manual
- . . . preguntas semi abiertas procesadas electrónicamente en su parte cerrada y manualmente en su parte abierta.

La muestra fue calculada tomando como variables principales el ingreso, tipo de vivienda y tiempo de residencia

en la unidad y en el barrio. (\*)

El modelo de muestreo fue aleatorio simple con reemplazamientos ya que la prueba electrónica de aleatoriedad arrojó la lista requerida sin repeticiones. La muestra aplicada en la Unidad fue de 361 casos.

Hay que señalar que a quienes se les aplicó el cuestionario fue principalmente al trabajador federal, pero ante la imposibilidad de encontrarles fue necesario aplicárselos al cónyuge.

La confiabilidad de la muestra es de un 95%, por ello, los resultados que se explicitan a lo largo del trabajo son manejables con un 5% de significancia.

Paralelamente a esto se realizaron una serie de entrevistas con informantes calificados entre los que se encuentran:

- . El diseñador y proyectista de la Unidad Arq. Herrera Lazo.
- . El Vocal Ejecutivo de la Institución, Arq. Avila Riquelme.
- . Los jefes de programa de la Organización vecinal.
- . Los encargados de mantenimiento
- . Algunos arquitectos del área técnica de la institución que participaron en la elaboración del proyecto.
- . Algunos técnicos del área social.

Asimismo, se hizo una visita a la Delegación de Coyoacán para entrevistar a las personas encargadas de los asuntos urbanos.

Aplicada la muestra y realizadas las entrevistas se procedió a la codificación de la información obtenida; se elaboraron los cuadros estadísticos y los cruces de variables, lo que nos permitió realizar y analizar la información y asimismo ir comprobando las hipótesis.

La redacción del informe se intentó elaborar siguiendo el esquema de trabajo planteado.

## BIBLIOGRAFIA

Vernon Raymond

"El Dilema del Desarrollo Económico de México"  
Edit. Diana. México, 1967.

Barkin David

"Los beneficiarios del Desarrollo Regional"  
Col. SEP 70 México.

Hansen Roger

"La política del Desarrollo Mexicano"  
S. XXI México

Unikel Luis y Lavell Allan

"El Problema Urbano en México" (versión preliminar  
El Colegio de México. 1978.

Cordera Campos Rolando

"Estado y Desarrollo en el Capitalismo tardío y Subordinado"  
Síntesis de un caso pionero. México 1920-1970  
Apuntes Fac. de Economía

Schteingahrt Martha

"El Problema de la Vivienda en México"  
La acción Habitacional del Estado Mexicano  
Colegio de México.

Castells Manuel

"La Política Urbana del Estado Mexicano"

Apuntes UAM 1976

Connolly Priscilia. Ortiz Enrique y Romero Gustavo

"La Producción de Vivienda en México"

Copavi México 1976

"Significación Social de la Política de Vivienda en México"  
el Caso del INFONAVIT

Grupo Equisur

"El Capital en la Producción de Vivienda"

El Financiamiento en la Producción Habitacional  
Dinámica Habitacional # IV. Compevi. México 1977.

"Las Políticas Habitacionales del Estado Mexicano"

Investigación sobre Vivienda III

Copevi. México 1977.

Moreno Toscano Alejandra

"La Crisis en la Ciudad"

en México HOy. Pág. 152-176

Edit. Siglo XXI. México, 1979.

Saldivar Américo

"El Estado Mexicano, contiuidad o cambio en las formas de  
dominación".

Revista "Historia y Sociedad"

No. 1976. México

Sirvent Carlos  
"La Burocracia"  
A.N.U.I.E.S.  
México 1977

Sánchez Mireles Rómulo  
"El movimiento Burocrático en México"  
en "Mexico 50 años de Revolución"  
F.C.E. México.

Problemas del Capitalismo Mexicano al concluir el gobierno  
de Echeverría.  
Revista Estrategia # 12  
Noviembre-Diciembre de 1976. México.

Molina Daniel  
"Notas sobre el Edo. y el Movimiento Obrero"  
Cuadernos Políticos # 12  
Abril-junio de 1977.

Montes de Oca Lujan Rosa Elena  
"La Cuestión Agraria y el Movimiento Campesino 1970-1976"  
Cuadernos Políticos # 14  
Octubre-Diciembre de 1977.

Acerca de la institución se consultó lo siguiente:

"La Teoría del Módulo Social de Vivienda.  
Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE. 1976.

Marco Social de Referencia para la operación  
FOVISSSTE . 1977

La Vivienda Espacio Familiar. Espacio Social. FOVISSSTE. 1976

Ley del ISSSTE

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.  
México, Año de Edición 1971.

Ley Federal del Trabajo

Informe Anual del F OVISSSTE.  
FOVISSSTE 1976.

Otros documentos:

Marco Teórico de la Institución

Reglamento de Crédito FOVISSSTE

Funciones y Obligaciones de las Compañías de Mantenimiento

Información Básica para los Adjudicatarios

Reglamento de convivencia en las Unidades de FOVISSSTE

Procedimientos para la adjudicación de la vivienda

Estatutos de la Promotora de Desarrollo Comunitario.

CRONOLOGIA DE LAS PRINCIPALES ACCIONES GUBERNAMENTALES EN  
MATERIA DE VIVIENDA 1925 a 1960

FECHA	INICIATIVA	FUNCION ASIGNADA	REALIZACIONES
1925	Fundación de la DIRECCION DE PENSIONES CIVILES	Prestación de Seguro y Servicios Sociales a los Trabajadores del Estado. Capacitado para otorgar créditos a sus derechohabientes para la construcción o adquisición de vivienda.	10,000 créditos otorgados entre 1925 y 1947
1933	Fundación del BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (B.N. H.U.O.P.)	Organo financiero con acciones mayoritarias estatales, para financiar obras de infraestructura pública.	Realización de una Investigación sobre las condiciones habitacionales en el Distrito Federal, y propuesta de una política habitacional (1935).
1934	Inicio de programas habitacionales del DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.	Por decreto presidencial se le encarga al gobierno del Distrito Federal, la construcción de vivienda para la clase trabajadora en esta entidad.	Construcción de 11,700 viviendas entre 1947 y 1954, y 6,000 entre 1964 y 1970.
1942-8	Decretos que prorrogaron los contratos de arrendamiento en el Distrito Federal.	Congelar el nivel de los alquileres medios y debajo costo. Prorrogar los contratos.	Vigencia de los decretos hasta la fecha.
1948	Fundación del BANCO DE FOMENTO A LA VIVIENDA.	Canalizar ahorros hacia el financiamiento a la vivienda.	Ningún impacto significativo sobre la construcción de vivienda popular.
1946-7	Primera LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, -	Capacita a los bancos privados de ahorro y préstamo para el otorgamiento de créditos para la vivienda familiar con límite máximo de \$ 40,000.	Ningún impacto significativo sobre la construcción de vivienda popular.
1947	Absorción del BANCO DE FOMENTO A LA VIVIENDA POR B. N.H.U.O.P. y Segunda Ley Organica de éste.	Al Banco Nacional Hipotecario se le otorgan las funciones siguientes: Proyectar, financiar y ejecutar obras de planeación urbana y la construcción de vivienda popular; Emitir bonos, títulos y certificados de ahorro sobre valores y derechos o bienes inmuebles, entre ellos, habitaciones populares.	Proporción y financiamiento de aproximadamente 16,400 viviendas en conjuntos habitacionales hasta 1964, y -- 1970, principalmente en el Distrito Federal. Publicación en 1947 y 1952, de dos investigaciones relativas a las condiciones habitacionales en el Distrito Federal.
1947	Inicio de programas de construcción habitacional financiada por la DIRECCION DE PENSIONES CIVILES.	Aprovisionamiento de vivienda por parte del gobierno a sus empleados.	Construcción de conjuntos habitacionales principalmente en el Distrito Federal: aproximadamente 43,000 viviendas de alquiler entre 1948 y 1964.
1949	Tercera Ley Organica del B. N.H.U.O.P.	El Banco Nacional Hipotecario capacitado para otorgar créditos a particulares para habitaciones aisladas del tipo popular y actuar como banco de ahorro y préstamo para este fin.	Estas disposiciones legales no tuvieron aplicación en la práctica.

1953	Inicio de programas habitacionales del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. (I.M.S.S.) fundado en 1943.	Entre los otros servicios asistenciales, el I.M.S.S. tiene la función de proveer vivienda a sus derechohabientes (obreros y empleados asalariados).	Construcción de conjuntos de vivienda de alquiler en el Distrito Federal y en otras ciudades de la República: 10,600 viviendas entre 1953 y 1964.
1953	B.N.H.U.O.P. Derogación del 6º capítulo de su Ley Orgánica.	Restricción de las facultades del Banco Nacional Hipotecario de otorgar créditos destinados a habitaciones aisladas así como de realizar operaciones de ahorro y préstamo destinadas a la vivienda.	
1954	Fundación del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA. (I.N.V.)	Funciones del Instituto: 1.- Atender las necesidades habitacionales de los estratos poblacionales económicamente más débiles. 2.- Analizar el problema habitacional. 3.- Establecer una política habitacional nacional.	Construcción de 10,000 viviendas entre 1954 y 1964; y aproximadamente 4,000 entre 1964 y 1970. Realización de varias investigaciones sobre vivienda.
1955	Fundación de la DIRECCION DE PENSIONES MILITARES	Entre la prestación de servicios asistenciales y el Seguro Social a los empleados de las Fuerzas Armadas, tenía la función de financiar la construcción de conjuntos habitacionales para sus derechohabientes y otorgar créditos hipotecarios.	1,100 viviendas financiadas entre 1956 y 1964.
1958-64	Inicio de programas habitacionales de PETROLEOS MEXICANOS. (PEMEX).	Proveer habitación a los empleados de esta empresa estatal.	Construcción de 13,100 viviendas entre 1958 y 1964.
1959	Transformación de la DIRECCION DE PENSIONES CIVILES EN EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (I.S.S.S.T.E.)		Ningún impacto sobre la política habitacional de esta institución.
1962	Reforma de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares base legislativa del PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA.	1.- Permite a las instituciones de crédito (bancos de depósito e hipotecarios) realizar operaciones de ahorro y préstamo para financiar la adquisición y construcción de vivienda de "interés social". 2.- Permite a los bancos destinar un 30% de sus pasivos en cuentas de ahorro al financiamiento de vivienda de "interés social". 3.- Reglamenta la disposición de recursos de las Sociedades de Crédito Hipotecario y las obliga a destinar un porcentaje fijo al financiamiento de vivienda de interés social.	

4.-Se suprime el monto máximo de un crédito hipotecario permisible y se permite el otorgamiento de un crédito hipotecario de hasta el 80% del valor del inmueble cuando se trate de vivienda de "interés social".

1963-4	Obtención de un préstamo - de US \$ 30 millones del BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO y de la AGENCIA INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO, para la constitución de un fondo revolvente para el financiamiento habitacional.	Dirigido a apuntalar la operación del programa financiero de vivienda a través del FOVI.	
1963	Creación del FONDO DE OPERACION Y DESCUENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI) y del FONDO DE GARANTIA Y APOYO A LOS CREDITOS PARA LA VIVIENDA (FOGA), constituidos con los préstamos externos y aportaciones del Gobierno Federal.	Implementación del PROGRAMA FINANCIERO; principalmente: 1.-Establecer las normas que definen la vivienda de "interés social". 2.-Aprobar proyectos de inversión de la Banca privada en vivienda de "interés social". 3.-Garantizar y asegurar las inversiones de la Banca Privada en vivienda de "interés social". 4.-Promover la construcción de conjuntos viviendas de "interés social".	Mediante el Programa Financiero, la Banca Privada financió 70,065 viviendas entre 1965 y 1970, y 105,812 entre 1971 y 1976.  Aumento significativo del monto de créditos hipotecarios de todo tipo en circulación a partir de 1965.
1969	Creación del FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCION DE CASAS DE OBREROS DEL SINDICATO DE TRABAJADORES PARA LA INDUSTRIA AZUCARERA Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA. (FICCOIA).	Dotar de vivienda a los obreros de la Industria Azucarera en sus áreas de trabajo.	Ha terminado 23 conjuntos habitacionales y 10 se encuentran en proceso arrojando un total de 8,041 viviendas.
1970	Fundación del INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACION SOCIAL (AURIS) del gobierno del Estado de México.	Contribuir a la regulación del poblamiento en el territorio del Estado de México.	-Regularización de la tenencia de asentamientos dentro del Area Metropolitana de la Ciudad de México correspondientes al Estado de México. -Promoción de conjuntos habitacionales en el Estado de México: 3,000 viviendas entre 1970 y 1976. -Realización de estudios urbanos.
1970	Derogación de los Artículos 46a. al 46v. de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares.	Derogación de la legislación referente a las instituciones de ahorro y préstamo para la vivienda familiar por considerarse inoperantes.	Liquidación de las instituciones de ahorro y préstamo para la vivienda.

1970

Creación de la DIRECCION -  
GENERAL DE HABITACION POPU-  
LAR DEL DEPARTAMENTO DEL -  
DISTRITO FEDERAL: Organo -  
del D.D.F. especializado -  
en la vivienda popular.

- 1.-Elaborar programas de habitación y fracciona-  
mientos populares.
  - 2.-Colaborar en proyectos de regeneración urbana.
  - 3.-Colaborar con Instituciones habitacionales pú-  
blicas y privadas.
  - 4.-Administrar los conjuntos habitacionales a -  
cargo del D.D.F.
- 

Aumento del número de viviendas pro-  
movidas por el D.D.F.: 30,104 vivian-  
das construidas entre 1972 y 1976.

ESCALA DE PRIORIDADES EN BASE AL INGRESO PER CAPITA

Con base en los criterios derivados de la Ley, tienen preferencia los trabajadores de más bajo salario y con mayor número de dependientes económicos. (Artículos 54H y 54I).

Para seleccionar a los trabajadores idóneos, se ha elaborado una escala en donde relacionado el salario y el número de dependientes económicos, se determina la categoría o prioridad de cada trabajador:

Dividiendo el ingreso conyugal entre el número de dependientes -- económicos (incluyendo al jefe de familia y a su cónyuge) se obtienen el "Ingreso per cápita de la familia", base de esta escala de prioridades.

<u>CATEGORIA</u>	<u>INGRESO MENSUAL POR MIEMBRO DE FAMILIA</u>	
A	Hasta	\$ 700.00
B	\$ 701.00	1,050.00
C	1,051.00 a	1,400.00
D	1,401.00 a	1,750.00
E	1,751.00 a	2,100.00
F	2,101.00 a	2,450.00
G	2,451.00 a	2,800.00
H	2,801.00 a	3,150.00
I	3,151.00 a	3,500.00
J	3,501.00 a	3,850.00
K	3,851.00 a	4,200.00
L	4,201.00 a	4,550.00
LL	4,551.00 a	4,900.00

M	\$ 4,901.00	a	\$ 5,250.00
N	5,251.00	a	5,600.00
Ñ	5,601.00	a	5,950.00
O	5,951.00	a	6,300.00
P	6,301.00	a	6,650.00
Q	6,651.00	a	7,000.00
R	7,001.00	a	7,350.00
S	7,351.00	a	7,700.00
T	7,701.00	a	8,050.00
U	8,051.00	a	8,400.00
V	8,401.00	a	8,750.00
X	8,751.00	a	9,100.00
Y	9,101.00	a	9,450.00
Z	9,451.00	a	Más

**Variables utilizadas:**

- Salario mínimo: \$4,213.00, incluido el 10% incrementado a partir del 1° de septiembre de 1977.
- Promedio de dependientes económicos: 6

**CARACTERISTICAS DE LOS TRABAJADORES FEDERALES SEGUN LAS CATEGORIAS DE INGRESO PER CAPITA EN EL AREA METROPOLITANA.**

---

( 1976 )

Los trabajadores federales del Area Metropolitana del D. F. fueron clasificados en base a la tabla de prioridades del ingreso -- per cápita, en la siguiente forma:

- . Categoría A y B (hasta \$950.00 por miembro de familia) como Alta Prioridad.
- . Categorías C, D y E (de \$951.00 hasta \$1,850.00 por miembro de familia) como Prioridad Media.
- . Categorías de la F a la Z (de \$1,851.00 en adelante por miembro de familia) como Baja Prioridad.

Dicha clasificación corresponde a los Módulos Sociales de Alta, -- Media y Baja Prioridades respectivamente.

La distribución de los trabajadores por categorías de ingresos -- per cápita es la siguiente:

TRABAJADORES FEDERALES  
QUE RESIDEN EN EL AREA METROPOLITANA DEL D.F.  
INGRESO PER CAPITA POR CATEGORIAS

---

( 1976 )

CATEGORIA	TRABAJADORES	
	NUMERO	%
A	51,294	9.8
B	<u>52,862</u>	<u>10.1</u>
Sub-total	104,156	19.9
C	79,508	15.0
D	56,526	10.8
E	<u>35,637</u>	<u>7.0</u>
Sub-total		
F	29,309	5.6
G	19,889	3.8
H	23,553	4.5
I	43,965	8.4
J	27,216	5.2
K	29,309	5.6
L	16,225	3.1
LL	5,758	1.1
M	7,327	1.4
N	3,664	0.7
Ñ	3,664	0.7
O	7,327	1.4
P	7,327	1.4
Q	3,664	0.7
R	1,570	0.3
S	1,570	0.3

<u>CATEGORIA</u>	<u>TRABAJADORES</u>	
	<u>NUMERO</u>	<u>%</u>
T	1,570	0.3
U	3,664	0.7
W	3,664	0.7
Y	1,570	0.3
Z	<u>5,757</u>	<u>1.1</u>
Sub-total	247,562	47.3
 T D T A L E S	 523,389	 100.0

La distribución de los mismos trabajadores por estratos de ingreso es:

<u>ESTRATOS DE INGRESO</u>		<u>TRABAJADORES</u>	
		<u>NUMERO</u>	<u>%</u>
Hasta	\$3,066.00 (1 vez S.M.)	151,259	28.9
De \$3,067.00 a \$4,599.00	(1.1 a 1.5 S.M.)	169,578	32.4
De \$4,600.00 a \$6,133.00	(1.6 a 2.0 S.M.)	94,733	18.1
De \$6,134.00 a \$7,567.00	(2.1 a 2.5 S.M.)	40,301	7.7
De \$7,668.00 a \$9,201.00	(2.6 a 3.0 S.M.)	30,880	5.9
Más de \$9,202.00	(Más de 3 veces S.M.)	<u>36,638</u>	<u>7.0</u>
 T O T A L E S		 523,389	 100.0

El criterio de ingresos per cápita contiene los criterios sociales que marca la ley. A menor ingreso per cápita el ingreso mensual tiende a disminuir y el número de dependientes económicos aumenta; a la vez que se ha detectado que estas dos tendencias determinan las condiciones de vivienda de los trabajadores (a menor i.p.c. -- mayor necesidad de vivienda).

Criterios utilizados para clasificar las categorías de i.p.c. en --

tres grupos (alta, media y baja prioridad):

- Los trabajadores federales se clasificaron en alta, media y baja prioridades según el ingreso mensual, de la siguiente forma:

Hasta	veces el S.M.	Alta prioridad
De 1.6 a 3.0	" "	Media prioridad
Más de 3.0	" "	Baja prioridad

- Para conservar esta distribución en la clasificación del i.p.c., se consideró el mismo ingreso mensual dividido entre la media nacional dependiente económicos (5.6):

Categorías A y B Alta Prioridad.

- . Hasta 1.5 veces el S.M. (\$4,599.00) y 5.6 dependientes económicos.

Categorías C, D y E Media Prioridad.

- . Hasta 3.0 veces el S.M. (\$9,201.00) y 5.6 dependientes económicos.

Categorías F a la Z Baja Prioridad.

- . Más de 3.0 veces el S. M.

Cotejando el cuadro de i.p.c. y el de estratos de ingreso, se observa que el 19.9% de los trabajadores pertenece a la categoría de alta prioridad, según el i.p.c. y el 61.3% pertenece al mismo tipo de categoría, según el estrato de ingreso. Esta gran diferencia se debe principalmente a que:

- . Los trabajadores solteros, con sólo un hijo o con otros - -

ingresos familiares, que tienen ingresos de hasta 1.5 veces el salario mínimo, dejan de pertenecer a la categoría de -- alta prioridad de i.o.c.

CARACTERISTICAS DE LOS TRABAJADORES FEDERALES SEGUN LAS  
CATEGORIAS DE INGRESO PER CAPITA.

---

( 1977 )

Los trabajadores federales del Area Metropolitana del D.F. fueron clasificados en base a la tabla de prioridades del ingreso per cá pita, en la siguiente forma:

- . Categorías A y B (hasta \$1,500.00 por miembro de familia) como Alta Prioridad.
- . Categoría C, D y E (de \$1,051.00 hasta \$2,100.00 por miembro de familia) como Prioridad Media.
- . Categorías de la F. a la Z (de \$2,101.00 en adelante por miembro de familia) como Prioridad Media.
- . Categorías de la F a la Z (de \$2,101.00 en adelante por miembro de familia) como Baja Prioridad.

Dicha clasificación corresponde a las Módulos Sociales de Alta, - Media y Baja Prioridades respectivamente.

La distribución de los trabajadores por categorías de ingreso por per cápita es la siguiente:

TRABAJADORES FEDERALES  
 QUE RESIDEN EN EL AREA METROPOLITANA DEL D. F.  
 INGRESO PER CAPITA POR CATEGORIAS

CATEGORIA	TRABAJADORES	
	NUMERO	%
A	55,907	9.8
B	<u>57,618</u>	<u>10.1</u>
Sub-total	113,525	19.9
C	85,571	15.0
D	61,611	10.8
E	<u>39,933</u>	<u>7.0</u>
Sub-total	187,115	32.8
F	31,947	5.6
G	21,678	3.8
H	25,671	4.5
I	47,920	8.4
J	29,665	5.2
K	31,947	5.6
L	17,685	3.1
LL	6,276	1.1
M	7,987	1.4
N	3,993	0.7
Ñ	3,993	0.7
O	7,987	1.4
P	7,987	1.4
Q	3,993	0.7
R	1,711	0.3
S	1,711	0.3
T	1,711	0.3
U	3,993	0.7
W	3,993	0.7
Y	1,711	0.3
Z	<u>6,726</u>	<u>1.1</u>
Sub-total	269,835	47.3
T O T A L E S	570,475	100.0

La distribución de los mismos trabajadores por estratos de ingresos:

ESTRATOS DE INGRESO

Hasta	\$4,213.00 (1 vez S. M.)	164,867	28.9
De \$4,214.00 a \$6,321.00	(1.1 a 1.5 S.M.)	184,834	32.4
De \$6,322.00 a \$8,429.00	(1.6 a 2.0 S.M.)	103,256	18.1
De \$8,430.00 a 10,537.00	(2.1 a 2.5 S.M.)	43,927	7.7
De 10,538.00 a 12,645.00	(2.6 a 3.0 S.M.)	33,658	5.9
Más de	12,646.00 (Más de 3 veces S.M.)	39,933	7.0
T O T A L E S		570,475	100.0

El criterio de ingreso per cápita contiene los criterios sociales que marca la Ley. A menor ingreso per cápita el ingreso mensual tiende a disminuir y el número de dependientes económicos aumenta; a la vez que se detectado que estas dos tendencias determinan las condiciones de vivienda de los trabajadores (a menor i.p.c. mayor necesidad de vivienda).

Criterios utilizados para clasificar las categorías de i.p.c. en tres grupos (alta, media y baja prioridad):

- Los trabajadores federales se clasificaron en alta, media y baja prioridades según el ingreso mensual, de la siguiente forma:

Hasta 1.5 veces el S.M.	Alta Prioridad
De 1.6 a 3.0 veces el S.M.	Media Prioridad
Más de 3.0 veces el S.M.	Baja Prioridad

- Para conservar esta distribución en la clasificación del i.p.c., se consideró el mismo ingreso mensual dividido entre la media-

nacional de dependientes económicos (5.6):

Categorías A y B Alta Prioridad.

- . Hasta 1.5 veces el S.M. (\$6,321.00) y 5.6 dependientes económicos.

Categorías C, D y E Media Prioridad

- . Hasta 3.0 veces el S.M. (\$12,645.00) y 5.6 dependientes -- económicos.

Categorías F a la Z Baja Prioridad.

- . Más de 3.0 veces el S.M.

Cotejando el cuadro de i.o.c. y el de estratos de ingreso, se observa que el 19.9% de los trabajadores pertenece a la categoría de alta prioridad, según el i.p.c. y el 61.3% pertenece al mismo tipo de categoría, según el estrato de ingreso. Esta gran diferencia se debe principalmente a que:

- . Los trabajadores solteros, con sólo un hijo o con otros ingre sos familiares, que tienen ingresos de hasta 1.5 veces el salario mínimo, dejan de pertenecer a la categoría de alta prio ridad de i.o.c.

CECULA DE EVALUACION SOCIAL

EL FONDO DE LA VIVIENDA ISSSTE CON  
 EL OBJETO DE SERVIR EFICIENTEMENTE  
 AL TRABAJADOR FEDERAL, ESTA INTERE  
 SADO EN CONOCER SUS OPINIONES CON  
 RESPECTO A LA VIVIENDA Y A LA UNI-  
 DAD HABITACIONAL.

PARA ELLO ESTAMOS SOLICITANDO LA -  
 COOPERACION DE MUCHOS TRABAJADORES  
 QUE, COMO USTED, NOS PUEDEN PROPOR  
 CIONAR VALIOSA INFORMACION.

ENTREVISTO \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

DIRECCION \_\_\_\_\_

BARRIO \_\_\_\_\_

TIPO DE VIVIENDA \_\_\_\_\_

1.- ¿Cuántas personas habitan aquí en la casa actualmente?

Miembros(*) y Grado de Parentesco	Edad	Sexo	Escolaridad (**)	Dependiente	
				Si	No
Entrevistado				X	

\*) Incluida la sirvienta

\*\*\*) Especificar si dejó los estudios, jóvenes de hasta secundaria

2.- ¿Dónde vivió usted de los 5 a los 18 años?

Localidad	Municipio	Estado	No. Años
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

3.- ¿A cuánto asciende el ingreso mensual del adjudicatario como trabajador del Estado?

\$ \_\_\_\_\_ No sabe ( )

4.- ¿Percibe otros ingresos?

\$ \_\_\_\_\_ No ( )

5.- Si trabaja su cónyuge, ¿cuál es su ingreso mensual?

\$ \_\_\_\_\_ No trabaja ( )

No sabe ( ) No tiene cónyuge ( )

6.- Si trabaja(n) otro(s) miembro(s) de la familia de los que viven ahí, ¿a cuánto asciende su ingreso mensual?

\$ \_\_\_\_\_ No ( )

7.- ¿En qué dependencia trabaja y dónde está ubicada?

\_\_\_\_\_

¿Y se desplaza fácilmente? Si ( ) No ( )

8.- ¿Le gusta el diseño de este conjunto habitacional? (aspecto exterior del conjunto, distribución de las cosas, diferentes tipos de viviendas, fachadas semejantes).

Mucho ( ) Me gusta ( ) Poco ( ) Nada ( )

9.- ¿Porqué?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10.- ¿Qué le parece el tamaño de la unidad?

- Demasiado grande ( )
  - Está bien ( )
  - No importa el tamaño ( )
  - Otros (especificar) ( )
- 
- 

11.- Para nuevos conjuntos que se hicieran, ¿qué sugeriría usted?

- . Que fueran más grandes ( )
- . Que fueran iguales ( )
- . Que fueran más chicos ( )
- . No sé ( )

12.- ¿Le gusta la zona donde se ubica la unidad?

- Mucho ( ) Me gusta ( ) Poco ( ) Nada ( )

13.- ¿Porqué?

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| . Está en el sur ( )            | . No me gusta el sur ( )           |
| . Hay transporte ( )            | . No hay transporte ( )            |
| . Tiene varias vías rápidas ( ) | . Está lejos del trabajo ( )       |
| . Hay suficientes servicios ( ) | . No hay servicios suficientes ( ) |
| . No hay smog ( )               | . Otros (especificar) ( )          |
| . No hay ruido ( )              |                                    |
| . Otros (especificar) ( )       |                                    |
- 
- 
-

14.- ¿En qué sector de la unidad está ubicada su casa?

- |         |     |                                 |
|---------|-----|---------------------------------|
| A       | ( ) | ¿Y sabe cuáles son sus límites? |
| B       | ( ) | _____                           |
| C       | ( ) | _____                           |
| D       | ( ) | _____                           |
| No sabe | ( ) | _____                           |
- (explicar sector)

15.- ¿Qué ventajas y desventajas le encuentra usted a su sector respecto a los otros?

Ventajas	Desventajas
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

16.- ¿Preferiría usted vivir en otra zona de la ciudad? ¿Cuál? ¿Porqué?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

17.- ¿Hubiera preferido vivir en otra unidad FOVISSSTE?

- |                  |     |                 |
|------------------|-----|-----------------|
| No conoce otra   | ( ) |                 |
| No prefiere otra | ( ) |                 |
| Prefiere otra    | ( ) | ¿Cuál? ¿Porqué? |
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

18.- ¿Cómo considera el aspecto exterior de las casas de la unidad comparadas con las de las colonias cercanas?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

19.- ¿Cuántos días a la semana utiliza usted o su familia:

	<u>Diario</u>	<u>3 ó 4 veces por semana</u>	<u>1 vez por sem.</u>	<u>De vez en Cuando</u>	<u>Nunca (Pasa a la 22)</u>
Juegos infantiles	( )	( )	( )	( )	( )
Canchas deportivas	( )	( )	( )	( )	( )
Bancas de descanso	( )	( )	( )	( )	( )
Plazolas	( )	( )	( )	( )	( )

20.- ¿Qué tipo de problemas han tenido al hacer uso de estas instalaciones?

- . Hacen mucho ruido ( )
- . Los destruyen ( )
- . Son insuficientes ( )
- . Hay falta de respeto a los vecinos ( )
- . Ninguno ( ) (pasa a la 22)
- . Otros (especificar) ( )

21.- ¿Qué han hecho para solucionar estos problemas?

	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>Si</u>	<u>¿Se resolvió? Parcialmente</u>	<u>No</u>
Tratar de llegar a un arreglo con sus vecinos	( )	( )	( )	( )	( )
Acudir a alguna autoridad	( )	( )	( )	( )	( )
Organizar alguna campaña	( )	( )	( )	( )	( )
Nada	( )	( )	( )	( )	( )
Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )

...

30.- ¿Dónde compra usted sus artículos de consumo diario? y ¿qué opinión tiene de estos centros de compra respecto a:

	Calidad			Cant. del Artículo		Surtido		P r e c i o			Ubicación	
	<u>Buena</u>	<u>Regular</u>	<u>Mala</u>	<u>Suf.</u>	<u>Insuf.</u>	<u>Mucho</u>	<u>Poco</u>	<u>Caro</u>	<u>Normal</u>	<u>Bajato</u>	<u>Correcta</u>	<u>Lejor</u>
. Mercados	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Tienda ISSSTE	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Tiendas en casas de la unidad	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Locales comerciales	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Periferia de la unidad	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Ciudad	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

31.- Si tiene o ha tenido problemas con los centros de abastecimiento de la unidad, ¿ha hecho algo para resolverlos? (prácticas)

---



---

32.- ¿Haría usted alguna observación o sugerencia respecto a los centros de compra de la unidad?

---



---

33.- ¿Qué hace usted para desalojar la basura de su casa?

---



---

26.- A causa del ruido, ¿ha tenido usted o su familia con sus vecinos:

- . Llamadas de atención ( )
- . Discusiones ( )
- . Amenazas ( )
- . Agresiones (físicas) ( )
- . Ninguna ( ) (pasa a la 28)

27.- ¿Qué han hecho para solucionar estos problemas?

	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>Si</u>	<u>¿Se resolvió?</u>	
				<u>Parcialmente</u>	<u>No</u>
. Tratar de llegar a un arreglo con los vecinos	( )	( )	( )	( )	( )
. Acudir a alguna autoridad	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada ( )					
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )

---

---

28.- ¿Qué modificaciones ha hecho en su casa y porqué?

Ninguna ( )

	<u>Barda</u> <u>o reja</u>	<u>Arreglo</u> <u>fachada</u>	<u>Protec.</u> <u>Ventanas</u>	<u>Puertas</u> <u>y chapa</u>	<u>Techado</u> <u>cochera</u>
. Para diferenciarla de las demás	( )	( )	( )	( )	( )
. Por seguridad	( )	( )	( )	( )	( )
. Para evitar daños	( )	( )	( )	( )	( )
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )

---

---

29.- ¿Le gustaría hacer algunas modificaciones?

---

---

22.- ¿Qué opinión tiene acerca de:

	Tamaño		Ubicación		Diseño		Número		No
	Amplio	Reducido	Buena	Mala	Agradable	Dosagradable	Suficiente	Insuficiente	Sabo
. Juegos infantiles			( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Canchas deportivas			( )	( )			( )	( )	( )
. Bancas de descanso	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Plazoletas	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Jardines	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

23.- ¿Haría usted alguna sugerencia respecto a estas instalaciones? (anotar a cuál se refiere)

---



---

24.- ¿Cree usted que su casa lo protege de ruidos del exterior?

- . No protege mucho ( )
  - . No protege ( )
  - . Poco ( )
  - . No me protege ( )
- (No protege mucho o me protege, paso a la 28)

25.- Si lo protege poco o no lo protege, ¿porqué?

- . Debido a los materiales inadecuados ( )
- . Debido a la distribución de los espacios en la casa ( )
- . A la mala distribución de las instalaciones ( )
- . Los vecinos no cumplen el reglamento de convivencia ( )
- . Debido al ruido de autos y camiones ( )
- . Debido al ruido en áreas comunes ( )
- . Otros (especificar) \_\_\_\_\_ ( )

34.- ¿Qué opina del servicio que presta el camión de basura?

Muy bueno ( )      bueno ( )      deficiente ( )      malo ( )

35.- ¿Porqué?

- |                          |     |                             |     |
|--------------------------|-----|-----------------------------|-----|
| . Pasa con frecuencia    | ( ) | . No pasa con frecuencia    | ( ) |
| . Pasa a horas adecuadas | ( ) | . No pasa a horas adecuadas | ( ) |
| . Otros (especifique)    | ( ) | . No pasa                   | ( ) |
| _____                    |     | . Otros (especifique)       | ( ) |
| _____                    |     | _____                       |     |
|                          |     | _____                       |     |

36.- ¿Qué opina usted acerca de los depósitos de basura?

- |                       |     |                           |     |
|-----------------------|-----|---------------------------|-----|
| . No los conoce       | ( ) | . Son focos contaminantes | ( ) |
| . Son higiénicos      | ( ) | . Están mal ubicados      | ( ) |
| . Están bien ubicados | ( ) | . Son incómodos           | ( ) |
| . Son funcionales     | ( ) | . Otros (especificar)     | ( ) |
| . Otros (especificar) | ( ) | _____                     |     |
| _____                 |     | _____                     |     |
|                       |     | _____                     |     |

(Si la 34 y la 36 son negativas:)

37.- Ante la insatisfacción en el servicio de desalojo de basura, ¿qué han hecho?

	¿Se resolvió?				
	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>Si</u>	<u>Parcialmente</u>	<u>No</u>
. Han puesto quejas ante las autoridades	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada	( )				
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )
_____					
_____					

...



(Si la pregunta 41 y 42 son negativas:)

43.- Si no puede desplazarse fácilmente, ¿qué ha hecho para solucionar el problema?

	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>¿Se resolvió?</u>		
			<u>Si</u>	<u>Parcialmente</u>	<u>No</u>
. Realizar las actividades posibles en la zona	( )	( )	( )	( )	( )
. Acudir a conocidos - que tengan coche	( )	( )	( )	( )	( )
. Acudir a las autoridades	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada ( )					
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )
_____					
_____					
_____					

44.- ¿Han participado usted o su familia en alguna actividad para conservar y mejorar la unidad?

(explicar qué tipo de actividades)

Si ( )

No ( ) --- > (pasar a la 46)

45.- Si han participado, ¿qué han hecho?

(detectar si lo hicieron en forma individual o en grupo)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

46-A.- ¿Cuáles son las -  
funciones que rea-  
liza la compañía  
de mantenimiento?  
(no leerlas)

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| . Limpieza de edificios  | ( ) | ( ) |
| . Limpieza de calles   | ( ) | ( ) |
| . Limpieza de Areas Verdes   | ( ) | ( ) |
| . Limpieza de la Casa del<br>Trabajador                                    | ( ) | ( ) |
| . Recolección de basura  | ( ) | ( ) |
| . Servicios de vigilancia  | ( ) | ( ) |
| . No sabe  | ( ) | ( ) |
| . Ninguna  | ( ) | ( ) |
| . Otras (especificar y seña-<br>lar a qué pregunta corres-<br>ponde) _____ | ( ) | ( ) |
| _____  |     |     |
| _____  |     |     |

46-B.- De las activida-  
des que le voy a  
mencionar (leer-  
las), ¿en cuáles  
estarían usted y  
su familia dis-  
puestos a colabo-  
rar en beneficio  
de su sector?

47.- Señale las razones por las que estaría o no dispuesto a participar.

- | <u>Dispuestos</u>                      |     | <u>No dispuestos</u>  |     |
|--|-----|---|-----|
| . El servicio es insufi-<br>ciente     | ( ) | . No tenemos tiempo   | ( ) |
| . La unidad es de nuestra<br>propiedad | ( ) | . Estamos pagando una cuota                                 | ( ) |
| . Es nuestra responsabi-<br>lidad      | ( ) | . La unidad es muy grande<br>y no podemos organizar-<br>nos | ( ) |
| . Otros (especificar)                  | ( ) | . Otros (especificar)                                       | ( ) |
| _____                                  |     | _____   |     |
| _____                                  |     | _____   |     |
| _____                                  |     | _____   |     |

48.- ¿Han tenido problemas con la compañía de mantenimiento?

Si ( ) No ( )  $\longrightarrow$  (pase a la 50)

¿Cuáles?

---

---

49.- Si han tenido problemas con la compañía de mantenimiento, ¿qué han hecho? (Detectar si lo hicieron en forma individual o en grupo y si se resolvió)

---

---

---

50.- ¿Ha observado si los habitantes de la unidad:

- . Tiran basura donde no deben ( )
- . Juegan en los prados ( )
- . Maltratan las plantas ( )
- . Rompen los focos del alumbrado ( )
- . Han causado otros desperfectos ( )

¿cuáles? \_\_\_\_\_

---

---

51.- ¿Qué tan seguro se siente usted viviendo en esta unidad?

Muy seguro ( ) Seguro ( ) Poco seguro ( ) Inseguro ( )

52.- ¿Como cuántos vigilantes hay en su sector?

Número \_\_\_\_\_

No sé \_\_\_\_\_

¿Y en la unidad?

Número \_\_\_\_\_

No sé \_\_\_\_\_

...

53.- ¿Tiene usted alguna sugerencia u observación respecto a la vigilancia?

---

---

54.- ¿Considera usted que en la unidad existen algunos lugares que no son fácilmente vigilables? ¿Cuáles son?

- . Areas verdes ( )
  - . Juegos infantiles ( )
  - . Estacionamientos ( )
  - . Recovecos en edificios ( )
  - . Ninguno ( )
  - . Otros (especificar) ( )
- 
- 

55.- En el sector donde usted vive transitan personas que no conoce? ¿Como cuántas?

Muchas ( ) Pocas ( ) No transitan ( ) No sé ( )

(Si contesta no o no sé, pasar a la 57)

56.- Esas personas que no conoce ¿dónde cree usted que vivan?

- . En la unidad ( )
- . En las colonias cercanas ( )
- . No sabe ( )

57.- ¿Ha observado si sus vecinos dejan frecuentemente abiertos:

				¿Y usted?	
	<u>Si</u>	<u>No</u>	<u>No sabe</u>	<u>Si</u>	<u>No</u>
. Sus cochas	( )	( )	( )	( )	( )
. Las puertas de los edificios	( )	( )	( )	( )	( )

(sólo para edificios)

...

58.- Si los dejan abiertos, ¿cree usted que lo hagan por:

. Descuido ( )

. Se sienten seguros ( )

. Otros (especificar) ( )

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

59.- ¿Dejan ustedes objetos como bicicletas, macetas, leche, etc. fuera de su casa sin temor a que se los roben?

Si ( )

No ( )

60.- ¿Ha sabido usted si en su sector ha habido robos?

Si ( ) ¿cuántos? \_\_\_\_\_ No ( ) No sabe ( )

61.- Cuando llegó usted a vivir a la unidad, ¿había alrededor de su casa viviendas desocupadas?

Si ( )

No ( )

No sabe ( )

62.- Esas viviendas desocupadas, ¿ocasionaron algún problema? ¿De qué tipo?

. Robos ( )

. Reuniones de pandillas ( )

. Drogadicción ( )

. Ninguno ( )

. Otros (especificar) ( )

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

63.- Si se detectaron problemas en la pregunta 51, 60 y 62, ¿qué ha hecho para solucionar la falta de seguridad?

	Indiv.	En grupo	¿Se resolvió?		
			Si	Parcialmente	No
. Tratar de llegar a un acuerdo con sus vecinos	( )	( )	( )	( )	( )
. Cuidarse mutuamente las casas	( )	( )	( )	( )	( )
. Solicitar más vigilancia	( )	( )	( )	( )	( )
. Poner reja o chapa	( )	( )	( )	( )	( )
. Acudir a las autoridades	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada ( )					
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )
_____					
_____					

64.- ¿Aproximadamente cuántas veces han utilizado usted y su familia la Casa del Trabajador en los últimos 3 meses?

Núm. \_\_\_\_\_

Ninguna ( ) ¿Porqué?

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| . Requiere de muchos trámites su uso ( ) | . No es acogedora ( )     |
| . Es muy grande ( )                      | . Otros (especificar) ( ) |
| . Es costosa ( )                         | _____                     |
|  | _____                     |

(pase a la 67)

65.- ¿Para qué la han usado ustedes?

- |               |                           |
|---------------|---------------------------|
| . Juntas ( )  | . Clases ( )              |
| . Fiestas ( ) | . Otros (especificar) ( ) |
| . Lectura ( ) | _____                     |
|               | _____                     |

...

66.- ¿Cuál de las Casas del Trabajador ha usado más?  
 Central ( )                      Oriental ( )

67.- ¿Los demás vecinos qué usos ha observado usted que le dan a la Casa del Trabajador? y ¿con qué frecuencia?

	<u>Mucho</u>	<u>Poco</u>	<u>Nada</u>
. Juntas	( )	( )	( )
. Clases	( )	( )	( )
. Fiestas	( )	( )	( )
. No sé ( )			
. Otros (especificar)	( )	( )	( )
_____			
_____			

68.- ¿Qué sugerencias haría usted respecto a la Casa del Trabajador?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

69.- ¿A dónde manda a sus hijos a la escuela?

	Número		Si es fuera:	
	Dentro (de la unidad)	Fuera	Se desplazan fácilmente Si	No
. Guardería	( )	( )	( )	( )
. Kinder	( )	( )	( )	( )
. Primaria	( )	( )	( )	( )
. Secundaria	( )	( )	( )	( )

70.- Si mandan a sus hijos a las escuelas de la unidad, ¿qué le(s) parecen éstas?

	¿Está usted contento con - los servicios que prestan?		¿Son suficientes los planteles?	
	Si	No	Si	No
. Guardería	( )	( )	( )	( )
. Kinder	( )	( )	( )	( )
. Primaria	( )	( )	( )	( )
. Secundaria	( )	( )	( )	( )

...

71.- Si alguno de sus hijos no asiste a las escuelas de la unidad, ¿porqué?

---

---

72.- Si no están conformes con el servicio que prestan las escuelas de la unidad, ¿qué han hecho?

	¿Se resolvió?				
	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>Si</u>	<u>Parcialmente</u>	<u>No</u>
. Mandar a sus hijos a otras escuelas	( )	( )	( )	( )	( )
. Pedir cambio de - maestros	( )	( )	( )	( )	( )
. Pedir que se mejoren las instalaciones	( )	( )	( )	( )	( )
. Reunir fondos para mejorarlos	( )	( )	( )	( )	( )
. Pedir la instalación de más escuelas	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada ( )					
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )

---

---

(Para los que no tienen coche pase a la 80)

73.- Si tiene coche, ¿qué tan seguros le parece que son los estacionamientos?

Muy seguros ( ) Seguros ( ) Poco seguros ( ) Inseguros ( )

74.- Si cree que son poco seguros o inseguros, ¿porqué?

- . Por la ubicación ( )
  - . Circulación de personas ajenas a la unidad ( )
  - . Otros (especificar) ( )
- 
-

75.- ¿Qué problemas han tenido en el uso del estacionamiento?

- . Robo ( )
  - . Invasión de su estacionamiento ( )
  - . Se usan para jugar (estorban, maltratan coches, hacen ruido) ( )
  - . Ninguno ( )
  - . Otros (especificar) ( )
- 
- 

76.- Si tuvo problemas con los estacionamientos, ¿qué hizo para resolverlos?

	<u>Indiv.</u>	<u>En grupo</u>	<u>¿Se resolvió?</u>		
			<u>Si</u>	<u>Parcialmente</u>	<u>No</u>
. Poner cadena	( )	( )	( )	( )	( )
. Tratar de llegar a un acuerdo con los vecinos	( )	( )	( )	( )	( )
. Acudir a las autoridades	( )	( )	( )	( )	( )
. Nada ( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Otros (especificar)	( )	( )	( )	( )	( )

---

---

77.- ¿Haría usted alguna sugerencia en relación con los estacionamientos?

---

---

---

78.- ¿Qué trato tiene usted con las personas que habitan en la unidad? ¿Con cuántas aproximadamente? ¿Dónde viven?

	<u>No. de Personas</u>	<u>En este Edificio</u>	<u>En esta calle</u>	<u>En este Sector</u>	<u>En otros sectores</u>				<u>No sabe con Exactitud</u>	<u>No Sabe</u>
					<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>		
. Se saludan	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Se frecuentan	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. Han realizado actividades - on común	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
. No se conocen	( )									

79.- Desde que usted se cambió a la unidad, sus relaciones con:

	<u>Familiares que viven fuera de la unidad:</u>		<u>Amistades que viven fuera de la unidad:</u>	
. Han aumentado	( )	( )	( )	( )
. Siguen igual	( )	( )	( )	( )
. Han disminuido	( )	( )	( )	( )
. Se han interrumpido	( )	( )	( )	( )
. No había	( )	( )	( )	( )

80.- Si sus relaciones familiares o amistosas se han interrumpido o disminuido, ¿a qué cree que se deba?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

81.- ¿Antes de cambiarse a esta unidad habitacional, pertenecía usted a alguna organización vecinal?

Si ( )

No ( )

82.- ¿Cuánto tiempo tiene de residir en esta unidad habitacional?

(En meses) \_\_\_\_\_

83.- Cuando llegó usted a la unidad, ¿Asistía a las asambleas vecinales?  
¿Y actualmente?

	(Si tiene más de 6 meses) <u>Al principio</u>	<u>Actualmente</u>
. Siempre	( )	( )
. Casi siempre	( )	( )
. Nunca	( )	( )

84. En caso de no asistir, ¿porqué?

	<u>Al principio</u>	<u>Actualmente</u>
. No tiene(ía) tiempo	( )	( )
. No se entera(ba)	( )	( )
. No lo interesa(ba)	( )	( )
. Otros (especifique)	( )	( )

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

85.- Si asiste, ¿cómo participa(ba)?

	<u>Al principio</u>	<u>Actualmente</u>
. No interviene(ía)	( )	( )
. Opinando	( )	( )
. Organizando	( )	( )

...

86.- (Si asiste a las asambleas vecinales): A, B y C

PARA TODOS

	A	B	C	D
	¿Cuáles son los problemas que se tratan con más frecuencia en las asambleas vecinales?	¿Participa usted o su familia? Si No	¿Qué temas considera usted que se están dejando de tratar en las asambleas vecinales?	¿Pertenece usted o su familia a otra organización dentro de la unidad (fuera de la PRODEC) ¿Qué temas tratan y qué actividades realizan?
• <u>Relativas a las casas</u> (funcionalidad, desperfectos, etc.)	( )		( )	( )
• <u>Mantenimiento</u> (limpieza, recolección de basura, etc.)	( )		( )	( )
• <u>Seguridad</u> (vigilancia, robos, etc.)	( )		( )	( )
• <u>Convivencia</u> (problemas entre vecinos, etc.)	( )		( )	( )
• <u>Otros (especifique)</u>	( )		( )	( )
• <u>Deportivos:</u>				
- Fútbol Soquer		( ) ( )		( )
- Fútbol Americano		( ) ( )		( )
- Béisbol		( ) ( )		( )
- Karate		( ) ( )		( )
- Yoga		( ) ( )		( )
- Otros (especificar)				
• <u>Culturales:</u>	( )		( )	
- Ballet		( ) ( )		( )
- Cineclub		( ) ( )		( )
- Otros (especificar)		( ) ( )		
• <u>Recreativas:</u>	( )		( )	
- Scouts		( ) ( )		( )
- Fiestas		( ) ( )		( )
- Otros (especificar)				