

ACA-T-144



Universidad Nacional Autónoma de México

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
ACATLA

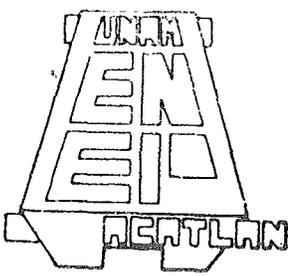
ACA-T-144
SOCIOLOGIA

ANALISIS SOCIOLOGICO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA:
EL CASO DE LA COLONIA EL SOL EN CIUDAD
NEZAHUALCOYOTL



T E S I S
Que para obtener el Título de
LICENCIADA EN SOCIOLOGIA
P r e s e n t a
MARTHA YOLANDA NAVARRETE MEJIA

M-0027048



México, D. F.

1984



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

CON AMOR Y GRATITUD

A la memoria de mi querido Padre
Sr. C.P. BELISARIO NAVARRETE GÓMEZ
quién me enseñó a cultivar la rosa
blanca.

A mi querida Madre
Sra. GUADALUPE MEJIA VDA. DE NAVARRETE
quién siempre ha sido y sigue siendo
amor y apoyo.

*Con especiales cariño y agradecimiento
al Lic. AMBROSIO VELASCO GOMEZ, por su
interés y amplia colaboración en la
asesoría y dirección de este trabajo.*

C O N T E N I D O

INTRODUCCION	3
NOTAS DE LA INTRODUCCION	14

CAPITULO I

La Ciudad Capitalista, la Producción de Vivienda y el Papel del Estado	15
I. La Ciudad Capitalista	16
II. La Producción de Vivienda	26
III. El Papel del Estado	44
NOTAS DEL CAPITULO I	52

CAPITULO II

Area Metropolitana de la Ciudad de México y su producción de Vivienda: Ciudad Nezahualcoyotl	56
I. El Crecimiento de la Ciudad de México	57
II. Déficit Habitacional en México y su Ciudad Capital	73
III. Ciudad Nezahualcoyotl	87
NOTAS DEL CAPITULO II	105

CAPITULO III

La Colonia El Sol en Ciudad Nezahualcoyotl, su inserción dentro del problema habitacional de la Ciudad de México.	109
--	-----

I. Antecedentes	111
II. La población de la Colonia El Sol. Características Generales	118
III. Análisis de la situación económica de la población de la Colonia El Sol	124
IV. La vivienda de la población de la Colonia El Sol . .	133
NOTAS DEL CAPITULO III	146
CONCLUSIONES	147
NOTAS DE LAS CONCLUSIONES	156
ANEXO	157
BIBLIOGRAFIA	179

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

El presente trabajo es un estudio sobre el problema habitacional de la población de la colonia "El Sol" en ciudad Nezhualcoyotl, Estado de México.

El objetivo es el analizar las condiciones bajo las cuales la fuerza de trabajo resuelve su problema habitacional dentro del contexto de la urbanización capitalista, atendiendo a las múltiples determinantes que lo producen y caracterizan y - del mismo modo, observar la tendencia a su agudización.

Para realizar este análisis, planteamos la coexistencia - de formas diversas de producción de vivienda, la capitalista y la autoconstrucción producto ambas de las propias relaciones - sociales imperantes, es decir, las que establece la acumula---ción del capital.

Las relaciones sociales que dominan y determinan nuestro desarrollo social y que engendran un proceso de urbanización - acelerado e irracional de las ciudades, generando agudos pro--blemas económicos, políticos y sociales se han convertido en - el marco de vida prevaleciente de la mayor parte de nuestra po--blación. Dentro de este ambiente urbano, uno de los problemas más agudos es el de la vivienda, es evidente el déficit habita--cional tanto cuantitativo como cualitativo al observar la pro--pia conformación espacial de las ciudades, en donde las vivien--das construidas son diversas entre sí, tanto en su estructura física como en su ubicación, donde se distingue la diferencia-

ción de sectores sociales y sus propias relaciones sociales de producción.

Es pues, partiendo de esta base, de la forma que adquieren las relaciones sociales de producción, distribución y consumo - dentro del proceso de la urbanización capitalista, que a su vez lo determinan, donde podemos encontrar la explicación del problema de la vivienda.

En este sentido, planteamos que la vivienda, soporte material para la producción y reproducción de la fuerza de trabajo, como mercancía, se produce, circula y se consume en forma distinta, de acuerdo al sector social al que se pertenezca, el - cuál se manifiesta en forma concreta en el nivel de ingresos, - indicador que determina a estos sectores sociales.

De tal modo, el objeto vivienda, como mercancía producida por el capital, será adquirida sólo por aquellos sectores sociales que puedan pagar su precio, el resto de la población cuyos ingresos no alcancen para adquirir este bien, tendrán que buscar otras formas para satisfacer la necesidad de una vivienda. Dentro de esta búsqueda, los sectores populares han creado toda una variedad de viviendas a nivel de su producción y formas de consumo, las "vecindades", las "ciudades perdidas" y la auto--- construcción, la cuál caracteriza los asentamientos humanos del área metropolitana.

Así, la autoconstrucción de viviendas es una forma precapitalista de producción, pues en ella no existe trabajo asalariado y su producción no se realiza para el intercambio sino para el autoconsumo, y el capital invertido es sólo en mínima escala, es decir, aquella parte del salario que el trabajador puede dirigir a este fin, reduciendo entonces sus otras necesidades de consumo.

Sin embargo, coexiste con la forma capitalista de producción y es parte del propio desarrollo de la acumulación del capital, pues al mismo tiempo que lo valoriza, en el nivel del precio del suelo y del costo de los materiales de construcción y el pago por algún trabajo especializado, se preserva por las propias relaciones sociales capitalistas al ser característica de éstas la inequitativa distribución del ingreso.

En la ciudad, este problema se manifiesta principalmente en un desmedido crecimiento expansivo de asentamientos populares, en la carencia de servicios públicos y por tanto, en el creciente deterioro de la fuerza de trabajo.

En este sentido, no podemos desvincular, pues, el problema de la vivienda del propio proceso de urbanización, no podemos entender el problema de la vivienda como un fenómeno aislado que se refiere a la estructura material-física o a un problema cuantitativo que encontrará solución en una producción masiva.

El problema de la vivienda es un problema social, y como -

BIBLIOTECA Y DOCUMENTACION

tal, tenemos que entenderlo y ubicarlo dentro del crecimiento urbano de nuestra sociedad y de las relaciones sociales imperantes, esto es, las relaciones capitalistas de producción.

En México, el problema de la vivienda es sumamente agudo tanto para el sector rural como para el sector urbano; sin embargo, es en este último donde el problema crece considerablemente.

✓ El desarrollo económico de nuestro país y el proceso de urbanización acelerado que ha experimentado, se ha caracterizado por una importante concentración de la población en las ciudades más importantes del territorio nacional.

Esta concentración de la población origina serios problemas, déficit habitacional, desempleo, ineficiencia del transporte y de los servicios públicos como son el agua, luz, alcantarillado, pavimentación, etc., falta de centros de salud, carencia de parques para la recreación, etc.

✓ El sector popular ante esta situación y en la búsqueda por conseguir sus medios de subsistencia, dentro de los límites que le marca la propia lógica de la urbanización capitalista en nuestro país, a caracterizado la expansión física de la ciudad con los asentamientos populares, donde la habitación es precaria y los servicios públicos son ineficaces o no existen.

Dentro de este contexto de la urbanización capitalista, en la ciudad de México se ha formado una extensa área metropoli

tana en la que se manifiestan un acelerado crecimiento físico, carencia en equipamiento urbano y un importante crecimiento poblacional.

El área metropolitana ha crecido fundamentalmente sobre terrenos ejidales y comunales por medio de invasiones y ventas especulativas de los terrenos, ésto ha originado un agudo problema en cuanto a la irregularidad en la tenencia de la tierra, que entre otras cosas, es la situación que más ha afectado a estos sectores de la población.

Un ejemplo característico de esta situación es el de ciudad Nezahualcoyotl, donde su población autoconstruye viviendas, carece de servicios públicos y ha sido objeto de un mercado especulativo del suelo sin precedentes.

De esta forma, consideramos pertinente dirigir el estudio hacia esta zona tratando de ejemplificar la íntima relación del proceso de urbanización y el problema de la vivienda, pues éste implica, no sólo la construcción de la vivienda propiamente dicha, sino la creación de todo un sistema de infraestructuras y servicios mínimos indispensables que conforman el ambiente habitacional. De hecho, las demandas de los sectores populares se dirigen a la satisfacción de estos servicios e infraestructuras urbanas, más que a la vivienda en sí.

Así, para fines de nuestra exposición, dividimos el trabajo en tres apartados, en los cuales tratamos de desarrollar, -

las que a nuestro juicio, conforman las múltiples determinantes del problema de la vivienda dentro del desarrollo urbano que la ciudad de México ha manifestado.

En el primer capítulo, llevamos a cabo el desarrollo de nuestro marco conceptual, herramienta que permite abordar, posteriormente, el caso de estudio.

Tratamos de conceptualizar a la ciudad capitalista, sus mecanismos de desarrollo y las contradicciones que origina como sistema espacial de los procesos de producción, circulación y consumo, dando como resultado una división económica y social del espacio la cual determina y es determinada por las relaciones sociales capitalistas.

Ubicamos dentro de este proceso de la urbanización el problema de la vivienda, atendiendo a las formas de su producción, donde encontramos la existencia de formas de producción de la vivienda, entendidas en su connotación de proceso de construcción concreto, distintas a la capitalista, esto es, la autoconstrucción, como forma de producción predominante en países como el nuestro.

En este sentido, entendemos a la autoconstrucción, como un mecanismo utilizado por los sectores populares para satisfacer esta necesidad. En la forma como se produce la vivienda, el capital invertido es mínimo en relación al trabajo humano, no se contrata trabajo asalariado, no hay división del trabajo, y el

BIBLIOTECA Y DOCUMENTACION

objeto se destina al autoconsumo y no al cambio directo. Por tanto, este proceso técnico de producción no se considera capitalista, sin embargo, subsiste por las propias relaciones sociales que establece la acumulación del capital. (1)

De esta forma la autoconstrucción representa un mecanismo de sobreexplotación de la fuerza de trabajo, en el sentido de que siendo el salario el pago que hace el capital para que se reproduzca la fuerza de trabajo que necesita, éste debería cubrir esa necesidad y, evidentemente, no lo hace.

Del mismo modo, la autoconstrucción se vincula al desarrollo de la acumulación del capital, en la medida que éste se valoriza en el proceso productivo al incluir el precio del suelo y el costo de los materiales de construcción.

Para la demostración de este planteamiento, recurrimos al análisis de la producción capitalista de la vivienda, entendida de igual manera como proceso de construcción, y es en este momento cuando podemos entender las otras dos fases del objeto vivienda como mercancía, es decir, la circulación y el consumo. Las diferentes formas en que circula y se consume la vivienda están determinadas por el proceso específico de producción que las ha creado.

Después de ubicar el problema de la vivienda dentro del contexto de la urbanización capitalista, y explicar diversas formas de producción de la vivienda, hacemos referencia al pa--

pel que juega el Estado dentro del proceso de la urbanización, como agente productor y distribuidor de infraestructuras, servicios y viviendas y la actitud que asume como parte del problema habitacional.

En este sentido, planteamos que las políticas urbana y de vivienda desarrolladas por el Estado, se moverán necesariamente dentro de los límites que la acumulación del capital permita y que, el Estado abordará para mitigar los efectos sociales que se agudizan por la creciente inconformidad de los sectores populares urbanos, es decir, las políticas urbana y de vivienda cumplen fundamentalmente una finalidad de legitimación. (2)

En el segundo capítulo exponemos a grandes rasgos algunos elementos explicativos del crecimiento urbano de la ciudad de México, la formación de su área metropolitana y con ello la ubicación dentro de este marco de la consolidación del municipio de Nezahualcoyotl. Atendemos a los problemas generales que caracterizan a esta zona, su población, vivienda, servicios y problemas por la irregularidad en la tenencia de la tierra.

Del mismo modo abordamos el desglose del déficit de vivienda, tanto a nivel nacional como para la ciudad de México y su área metropolitana, es decir, la demanda de vivienda, hacemos referencia a la oferta de este soporte material atendiendo a diversos agentes que intervienen en este proceso (Estado, sector privado y sectores populares), que nos remiten a diversas for--

mas de "solucionar" el problema habitacional dentro del contexto urbano, las cuales a su vez, lo caracterizan.

En el tercer y último capítulo después de ubicar nuestro caso particular de estudio dentro del proceso del desarrollo urbano y de producción-circulación-consumo del objeto vivienda en la ciudad de México y concretamente en Nezahualcoyotl, exponemos los resultados de la investigación documental y de campo que realizamos para la colonia El Sol, en ciudad Nezahualcoyotl. (Ver Anexo).

En este apartado, presentamos las precarias condiciones bajo las cuales la fuerza de trabajo habita, se reproduce y conforma la ciudad capitalista.

Analizamos diversos indicadores de nuestra población como son: edad, sexo, lugar de nacimiento y grado de escolaridad; estudiamos la situación económica de la población por medio de su ocupación, rama de actividad, posición en el trabajo e ingreso y, por último hacemos referencia a las condiciones de su vivienda, atendiendo a los indicadores de materiales de construcción de la vivienda, número de cuartos de ésta, servicios de que disfrutaban sus habitantes (agua potable, energía eléctrica, drenaje, etc.), número de habitantes por vivienda y forma de producción y tenencia de ésta.

Con este análisis, pretendemos explicar la relación que guarda el problema habitacional de esta población con el propio

desarrollo de la ciudad capital, ejemplificando uno de los mecanismos utilizados por el sector popular, la autoconstrucción y sus implicaciones económico-sociales, para satisfacer sus necesidades de habitat.

Por último, en la exposición de nuestras conclusiones, planteamos que atender el problema de la precariedad de la vivienda dentro de nuestro contexto social, es decir, atendiendo a sus múltiples determinantes, nos permite, adoptando una posición crítica y audaz, proponer y abordar políticas que, no sólo se destinen a tratar de atacar el problema cuantitativo de la vivienda, por medio de una producción destinada a sectores sociales que por su solvencia económica pueden adquirir una vivienda en el mercado, sino que abarque en conjunto una verdadera renovación y planeación urbana acorde a las verdaderas necesidades de la mayoría de la población.

N O T A S

(1) Es importante diferenciar las posiciones que puede ocupar una forma productiva o un proceso de producción en el conjunto de formas del sector de la producción a la que pertenece, en este caso la construcción de viviendas: la posición dominante ocupada por una forma en relación a las demás, asignada en términos del número de viviendas construidas, es decir, la importancia cuantitativa en relación al conjunto de la actividad; la posición determinante, es decir, aquella que le asigna a una forma, aún si es minoritaria, el carácter dinámico de las relaciones de producción vigentes, esto es, su carácter de polo de arrastre de la reproducción del capital en el sector; y la posición subordinada, ocupada por aquellas formas sujetas a la dominación y/o determinación de las formas dominantes y/o determinantes, dado su nivel de atraso y/o la menor importancia relativa. Pradilla Emilio, Notas acerca del problema de la vivienda, en: Revista de Material Didáctico, Julio-Agosto de 1977, Arquitectura Autogobierno No. 7. UNAM. México 1977.

En este sentido las relaciones capitalistas de producción que establece el modo de producción social imperante, determinan que coexistan modos técnicos de producción distintos al que marca el desarrollo de la forma de producción social capitalista.

El modo técnico de producción determinante que establece estas relaciones de producción capitalistas, es el industrial, (las características de este modo técnico de producción así como el de la producción manufacturera y la autoconstrucción se desarrollan a partir de la página No. de este trabajo), en estas condiciones la producción manufacturera y la autoconstrucción se van articulando a la determinante, tanto a través de las técnicas empleadas, la producción de materiales, las áreas urbanas apropiadas -en la competencia en el mercado de tierras la producción capitalista elige el área urbana en la que actúa y asigna, por tanto, la de las subordinadas-, y la parte del mercado cubierto, la localización de cada forma en el mercado depende del área cubierta por la construcción industrial y los precios que ella fija.

(2) Para los fines de esta investigación, nos limitamos a considerar la función del Estado como órgano de cohesión de la sociedad, encargado de asegurar las condiciones generales de reproducción del régimen social vigente y ver como desempeña este papel dentro del proceso de la urbanización y del problema habitacional, como lo exponemos en la tercera parte del primer capítulo de este trabajo.

C A P I T U L O I

La Ciudad Capitalista, La Producción de Vivienda
y el Papel del Estado.

I. La Ciudad Capitalista.

Es la ciudad el marco espacial de nuestra problemática de estudio, la producción de la vivienda, y es concretamente la urbanización capitalista la que le imprime las características a esta producción, por tanto, conceptualizar la ciudad capitalista es el primer elemento de nuestro análisis.

La ciudad es, en primer término, la manifestación de la división del trabajo en el conjunto de la sociedad (campo-ciudad) y para el desarrollo general del capitalismo, la urbanización - juega un papel determinante, como la multiplicación de la potencia mecánica en la unidad de producción.

De esta forma entendemos a la ciudad "como una fuerza productiva para el capital, porque concentra las condiciones generales de la producción capitalista". (3)

Estas condiciones generales son a su vez condiciones de la producción y circulación del capital y de la producción de la fuerza de trabajo. Son además el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, de circulación, de consumo, procesos que cuentan con soportes físicos, es decir, objetos materiales incorporados al suelo.

Este sistema espacial constituye un valor de uso específico diferenciado del valor de uso de cada una de sus partes consideradas separadamente; es un valor de uso complejo que nace - del sistema espacial, de la articulación en el espacio de valo-

BIBLIOTECA Y DOCUMENTACION

res de uso elementales, llamados por Christian Topalov "efectos útiles de aglomeración". (4)

Desde el punto de vista de la producción capitalista, la ciudad, como fuerza productiva es un conjunto de elementos bien concretos.

Es ante todo una concentración de mano de obra, disponible en las diversas calificaciones que la producción necesita. Esta mano de obra se produce y reproduce gracias a la existencia de "medios de consumo colectivos o socializados" (5), así como de formación, de aculturación, encuadramiento, de transporte -- hacia los lugares de producción, etc. La ciudad debe por lo tanto, proveer al capital las condiciones de la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo. (6)

La ciudad es también la existencia de un conjunto de medios de producción preconstruídos que requieren las empresas industriales: suministro de energía y agua, medios de transporte de mercancías, etc. Suponiendo no sólo la existencia de infraestructuras sino también su funcionamiento, mantenimiento y expansión.

Sobre esta doble base de la reserva de mano de obra y de las infraestructuras industriales, la fuerza productiva de la ciudad es el resultado de la conexión espacial de las propias empresas industriales. La concentración espacial favorece las relaciones de interdependencia de cooperación (7) que son escen

ciales para el desarrollo de la división social del trabajo.

Es así como la ciudad va a permitir una disminución de los gastos generales de la circulación del capital y una reducción de los tiempos de circulación dentro y fuera de la producción. La urbanización no modifica sólo las condiciones de la producción sino también las condiciones de la circulación del capital. Desde este punto de vista, la concentración urbana permite también una economía de capital de gastos. (8)

La urbanización produce y reproduce las condiciones generales arriba expuestas y que podemos sintetizar:

En primer término hay un conjunto de infraestructuras físicas necesarias a la producción y a los transportes, una reserva de mano de obra donde la fuerza de trabajo se reproduce con base en equipamientos colectivos de consumo. En tercer término, un conjunto de empresas capitalistas privadas, en el sector productivo o en el sector de la circulación, cuya cooperación en el espacio aumenta la productividad. Por último, y es esencialmente igual a los tres elementos citados, esas condiciones generales están constituidas por la articulación espacial de esos elementos, por el valor de uso complejo que se desprende del sistema de todos esos valores de uso simple.

Vemos entonces que la ciudad, como sistema espacializado de elementos, es una forma de socialización capitalista de las fuerzas productivas, es decir, es un movimiento de socializa-

ción de la producción, de la circulación y del consumo.

Sin embargo, existen contradicciones de esencia entre este movimiento de socialización urbana de las fuerzas productivas necesario a la acumulación capitalista y las propias relaciones sociales capitalistas.

En primer lugar, el capital no producirá ciertos elementos necesarios al valor de uso complejo, los que no incluyan en sí - las condiciones de rentabilidad. En segundo término, la coordinación espacial de los elementos de valor de uso tropieza con el hecho de que cada uno de ellos es producido y circula de manera independiente. Por último el carácter no reproducible y monopolizable de los efectos útiles de aglomeración, va a tener como consecuencia la fijación de las sobreganancias de localización - en forma de rentas.

- a) El capital no producirá los elementos no rentables del valor de uso complejo urbano.

Estos elementos no rentables son concretamente las infraestructuras productivas y los equipamientos colectivos de consumo.

Estos valores pueden difícilmente circular como mercancías, su uso no puede ser privado, en el sentido que el uso por un consumidor no excluye el uso por otros. El carácter no fraccionable de su valor de uso es un obstáculo a su circulación mercantilizada.

Por otra parte, el nivel de la composición orgánica del ca-

pital en estos sectores es sumamente elevado y el período de rotación del capital es muy largo, trayendo como consecuencia una tasa de ganancia interna de ramo extremadamente débil que sólo podría ser compensada por un precio de producción muy superior al valor; además presenta la imposibilidad de adaptar la producción a las fluctuaciones cuantitativas de la demanda. (9)

En el caso de las infraestructuras productivas su producción presupone la existencia de condiciones adecuadas para el desarrollo de la producción capitalista (aglomeración de mano de obra, centros de consumo, etc.)

El capital sólo invertirá donde ya se den condiciones de rentabilidad. No invertirá en otra parte. Lo que va a bloquear el desarrollo en las zonas que no lo están. A raíz de ésto, se produce una desigualdad en el desarrollo espacial de las infraestructuras.

Un último elemento, es el problema del suelo, las infraestructuras consumen una gran cantidad de suelo, y ese espacio no puede ser objeto de una apropiación parcelada. Existe un pequeño número de localizaciones vecinas a las zonas donde se ubica la infraestructura y es indispensable que el capital se apropie de éstas.

Ahora bien, a diferencia de las infraestructuras productivas, los medios de consumo colectivo, atienden fundamentalmente a la reproducción de la fuerza de trabajo, su rentabilidad es

por tanto menor aún, sin embargo, son necesarios a la reproducción global del capital.

"En la medida en que para el agente capitalista individual lo que cuenta no es la producción de plusvalía sino la parte de ganancia que puede apropiarse, le importa poco si esta ganancia proviene de la fabricación de mercancías o de la venta de 'servicios' jurídicos o financieros. La rentabilidad de un sector económico dado, se manifiesta concretamente no bajo la forma de pertenecer o no al proceso de creación de plusvalía, sino bajo la forma de la tasa de ganancia y de la velocidad de rotación del capital invertido. Es ésto lo que explica la disociación histórica entre el sector de circulación del capital (bancario y comercial) -muy rentable- y el sector de los medios de consumo colectivo. . . . que se oponen por su naturaleza misma, a las exigencias de la ganancia. Por la lentitud de rotación de los capitales en estos sectores, la discontinuidad y el carácter aleatorio de la demanda, los medios de transporte de pasajeros, los centros escolares, los centros de investigación, los parques. . . . constituyen a la vez dominios extraños a la rentabilidad capitalista y elementos necesarios a la reproducción del conjunto de las formaciones sociales capitalistas". (10)

- b) La búsqueda de la ganancia privada se opone a la planificación del sistema espacial de elementos que constituyen el valor de uso complejo.

Las relaciones capitalistas de producción, no sólo obstaculizan la elaboración de ciertos elementos del valor de uso complejo, sino que igualmente la propia formación del valor de uso complejo.

Dificultan la articulación en el espacio de las infraestructuras, de los lugares de producción, de los lugares de reproducción de la mano de obra.

La lógica capitalista de la concentración espacial conduce al desarrollo desigual del espacio.

Ciertas zonas del territorio nacional, ciertas zonas de cada aglomeración urbana no otorgan al capital las condiciones generales de su valorización.

Los capitales se moverán de manera independiente y se localizarán en aquellas zonas que presenten las condiciones más favorables a su valorización.

Esta tendencia traerá como consecuencia "el subdesarrollo creciente de las regiones menos dotadas de infraestructuras urbanas. . . . y la congestión urbana donde se concentran ya los medios de comunicación y de consumo más variados y densos. Aglomeración en cuyo interior se produce el mismo proceso de diferenciación espacial entre las zonas mejor equipadas que se convierten cada vez más en centros de negocios, zonas residenciales de las clases dominantes, y las zonas menos equipadas, cuya diferencia con las primeras crece tendencialmente". (11)

c) Las rentas, reflejos de la apropiación privada de los valores de uso urbano se oponen a la formación de estos valores.

Las rentas del suelo se generan porque existe la diferencia en el espacio de las condiciones en cuanto a la valoriza-ción de los capitales, es decir, por el uso capitalista del espa-cio que producen estas sobreganancias de localización, precisa-mente porque los efectos útiles de aglomeración no son reproduci-bles y el acceso a ellos esta monopolizado por la propiedad del suelo.

Por lo que las rentas del suelo capitalista van a transfor-marse en un mecanismo de asignación espacial de las actividades, al reflejar la explotación privada de los valores de uso urbano, van a obstaculizar a su vez la formación de éstos. (12)

La principal manifestación espacial reside en el fenómeno de la segregación producida por los mecanismos de formación del precio del suelo, caracterizada por:

- 1.- Una oposición entre el centro donde el precio del sue-lo es más alto, y la periferia.
- 2.- Una separación creciente entre las zonas de habitación reservadas a las capas sociales de mayores ingresos y las zonas de habitación populares.
- 3.- Una dispersión generalizada de las "funciones urbanas" diseminadas en zonas geográficamente distintas, cada -

vez más especializadas: zonas de oficinas, zona industrial, zona de habitación, etc. (13)

La ciudad juega pues, un papel fundamental en el desarrollo del capitalismo, pero inversamente, la urbanización es modelada por las necesidades de la acumulación capitalista.

Las condiciones necesarias bajo las cuales se da la acumulación capitalista son el resultado de un determinado grado de cooperación de las fuerzas productivas, una de las formas de cooperación es la que expresa la ciudad, en tanto lugar específico - que permite la socialización de las condiciones necesarias para la producción, reproducción del capital y de la fuerza de trabajo, esta manifestación de la sumisión formal del trabajo al capital se ve reflejada en la División Económica y Social del Espacio. (14)

Por un lado se reconoce la División Técnico-Económica del espacio, que es la manifestación espacial de la división técnica-económica del trabajo que domina en el nivel de las fuerzas productivas: aquí las fábricas, allá los bancos, etc.

Esta división técnica-económica del espacio está doblemente determinada, por la naturaleza de las instalaciones que ésta requiere y por el modo de articulación de las funciones que permiten el desarrollo del transporte y las comunicaciones.

Se distingue asimismo una División Social del Espacio, que es la expresión de la división social del trabajo que domina en

el nivel de las relaciones sociales de producción: de un lado la zona habitacional para la burguesía, y en el otro la zona donde se segrega la vivienda para la fuerza de trabajo, etc.

Esta división social del espacio "es a la vez inscripción - pura de la estructura social, resultado directo de lo económico y al mismo tiempo, el efecto conciente de las prácticas sociales y del poder de la clase dominante; está múltiplemente determinada por la totalidad de las instancias económica, política e ideológica. Es un caso típico de proceso de reproducción actuando - sobre todas las instancias a la vez". (15)

La división social del espacio es confirmada por un trata-- miento diferenciado del equipamiento urbano y reforzada por la - misma sobredeterminación del precio del suelo, mecanismo que funcionará como barrera de acceso social; estos aspectos revelan - que la división social del espacio es social y concientemente determinada por las relaciones de clase.

Hasta aquí se ha tratado de conceptualizar lo que se entiende por ciudad capitalista, como fuerza productiva para el capi-- tal y las contradicciones que se establecen entre el movimiento de socialización de la producción, circulación y consumo y las - relaciones capitalistas de producción. Contradicciones que se - manifiestan en la División Económica y Social del Espacio.

Vemos que la ciudad es el marco de la ganancia, pero sus - elementos son también objetos de ganancia. El marco edificado -

urbano proporciona al capital, en su conjunto, un valor de uso complejo. Pero el marco edificado urbano es también un conjunto de mercancías inmobiliarias: habitaciones, edificios destinados al comercio, oficinas, etc. Todas estas mercancías son producidas por el capital: ellas sirven de apoyo a la valorización de los capitales particulares, especializados en su producción y su circulación.

Este sector incluye, la industria de la construcción y, también, todas las otras actividades capitalistas que intervienen en el ciclo de conjunto de capital en el sector: la promoción inmobiliaria, los rentistas inmobiliarios, el crédito inmobiliario.

A continuación abordaré el análisis de la valorización del capital, específicamente en la producción de la vivienda, es decir, la producción capitalista de este bien, para poder, posteriormente analizar la producción no capitalista de la vivienda que es nuestro problema concreto de estudio.

II. La Producción de la Vivienda.

La vivienda, al igual que la abrumadora mayoría de los objetos producidos por el trabajo humano, adquiere un doble carácter: por una parte, es un objeto útil que llena una necesidad individual, familiar o colectiva, tiene un valor de uso que justifica su producción; por otra, se compra y se vende en el mercado, tiene un valor de cambio, es una mercancía.

El objeto vivienda, es el soporte material de un conjunto de actividades individuales, familiares y sociales: alimenta---ción, reposo, ocio, relaciones sexuales de reproducción, rela---ciones interpersonales, etc., necesarios al mantenimiento de la capacidad productiva de los componentes de la familia y a la - multiplicación de los individuos, es decir, necesarios al mante---nimiento y a la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo - social. (16)

Son estas las necesidades a las que responde el valor de - uso de la vivienda, de ellas proviene su jerarquía en el conjun---to de valores de uso producidos, ya que hace referencia a la - salud, productividad, multiplicación y calificación de la fuer---za de trabajo.

Independientemente de su tipo, la vivienda, responde a es---tas necesidades y por esta razón se produce y todo individuo o familia "resuelve" de una u otra forma su "problema de vivien---da".

Desde el punto de vista de la producción de la vivienda, - podemos clasificarla en dos tipos: aquella producción destinada a la reproducción del capital y a la producción para la repro---ducción de la fuerza de trabajo, es decir, la producción capita---lista y la producción no capitalista. (17)

a) La producción capitalista de la vivienda.

La vivienda producida por el sector capitalista es una mer

cancia, y en cuanto tal, tiene una ^odeterminación social y su - producción se rige por las leyes de la producción capitalista. Por eso, ella va dirigida hacia el "consumidor solvente" y no - necesariamente al "consumidor necesitado". Esto determina, que la producción capitalista de vivienda contribuya al proceso de valorización del capital invertido en el sector.

Los capitales ligados al proceso, invierten su capital úni - ca y exclusivamente con el fin de valorizarlo y reproducirlo.

El proceso de producción capitalista de vivienda, está - constituido por dos fases previas a su propia construcción: la adecuación de los terrenos y la producción de los materiales de construcción.

1.- La Adecuación de los Terrenos.

En esta fase se trata de equipar el terreno escueto para - la construcción de viviendas por medio de la dotación de servi - cios básicos y de conexiones viales con el conjunto urbano, ade más de otras transformaciones tales como nivelación, drenaje, - etc. (18)

La puesta en marcha del proceso de adecuación, implica:

- La disponibilidad de una cantidad suficiente de terreno "escueto" a adecuar.

Esta disponibilidad es limitada por la concentración de la propiedad territorial urbana y urbanizable y el monopolio que - sobre ella ejercen los propietarios, con el objetivo de apropiar

se una masa importante de rentas del suelo. El monopolio, el control del mercado de tierras que él permite y la presión permanente de la nueva población urbana, generan un crecimiento rápido de los precios de los terrenos, que incide sobre las ganancias del capital productivo invertido en la adecuación y limita la rotación de dicho capital. De ahí surge una oposición, entre los intereses de los propietarios de la tierra y los del capital productivo, que se constituye en una barrera a la rápida expansión de la adecuación y la construcción y, por el camino del incremento de los precios, a la ampliación de la esfera de circulación de los terrenos adecuados y las viviendas construídas en ellos. (19)

- La disponibilidad de una masa importante de capital de circulación que financie, tanto la adquisición inmediata de terrenos, como la reserva necesaria de ellos y el proceso productivo mismo.

La elevada magnitud de capital circulante necesario, mayor que en otros sectores productivos, surge del hecho de que el proceso de adecuación ocupa una fracción de tiempo considerablemente grande y que la recuperación en el mercado del capital invertido, exige un período de tiempo extremadamente amplio, dado el elevado precio de los terrenos adecuados. La empresa adecuadora, normalmente, tiene inmovilizado su capital, casi siempre reducido, en los medios de producción (maquinaria y equipo) ne-

cesarios a la adecuación, viéndose obligada a recurrir a fuentes externas para obtener aquél que le falta para cubrir la inversión. (20)

- La disponibilidad de ciertos medios de producción de elevado costo (maquinaria pesada).

Su introducción es una exigencia de la acumulación como alternativa a la utilización extensiva de mano de obra, cuya baja productividad alargaría el proceso de adecuación, afectando aún más el ciclo de la realización de la mercancía-rotación del capital.

- Disponibilidad de una masa importante de fuerza de trabajo de baja calificación. (21)

Ahora bien, los agentes sociales ligados a la actividad de la adecuación de terrenos serán entonces:

- Los propietarios de tierra adecuada o sin urbanizar, que han territorializado su capital en fases de reproducción simple del capital, en las cuales la propiedad territorial brinda condiciones de valorización especulativa al capital. (22)

- Los agentes intermediarios de la circulación de tierra urbanizable, cuya actividad consiste en establecer la relación entre el sector productivo y los propietarios de la tierra, cobrando por ella una cantidad de dinero dada: ganancia comercial.

- Los propietarios del capital productivo: empresarios adecuadores, que ponen en acción su propio capital-dinero, o su

capital invertido en medios de producción y sobre los cuales re-
 posa lo fundamental del proceso de valorización, tanto del capi-
 tal propio como del capital financiero de circulación.

- Los propietarios del capital financiero, cuya función -
 es la de recolectar el capital-dinero de los rentistas, o el -
 ahorro de ingresos de los asalariados, y asignarlo a las dife-
 rentes empresas de adecuación, obteniendo por ello parte de los
 intereses cobrados, ya sea al capital productivo (capital de -
 crédito a la producción), o al consumidor (dinero de crédito al
 consumo); la otra parte irá al rentista individual. (23)

- Los agentes técnicos intermedios de la adecuación, que
 la prefiguran (diseñadores y urbanistas), ponen en marcha y con-
 trolan el proceso productivo (ingenieros, arquitectos, etc.) y
 obtienen sus ingresos de una parte de la plusvalía extraída al
 obrero productivo.

- Los trabajadores asalariados productivos que intervie-
 nen directamente en el proceso productivo y obtienen su subsis-
 tencia por medio de la venta de su fuerza de trabajo.

- Los trabajadores asalariados improductivos, ligados in-
 directamente al proceso en diferentes actividades (oficinistas,
 empleados de manejo, etc.)

- Los agentes comerciales, que ponen en circulación la -
 mercancía terreno adecuado, posibilitando la realización del va-
 lor de cambio de éste y, por tanto, la plusvalía en ella incor-

porada. Estos se apropian de una parte de la plusvalía bajo la forma de comisión o ganancia comercial.

El precio de venta de los terrenos adecuados, incluirá entonces, la "remuneración" de todos estos agentes sociales, elevándose así, considerablemente. Sus componentes serán: rentas del suelo sin adecuar, como componente fundamental, reembolso del capital comercial invertido en la comercialización del suelo sin adecuar y ganancias de éste, reembolso del capital productivo invertido en la adecuación (materias primas, amortización del equipo, salarios, "honorarios" de los agentes intermediarios, etc.) e intereses y ganancias de éste, intereses del capital financiero de crédito, nuevas rentas del suelo generadas por el proceso de adecuación, reembolso del capital comercial invertido en la comercialización del lote adecuado (publicidad, gastos generales, etc.) y ganancias de él y, finalmente, intereses sobre el precio global que pagará el comprador a plazos, a aquél agente que detente la propiedad del objeto y asuma la financiación del crédito al consumo.

Como se ve, el terreno no solamente se ha "adecuado" físicamente, sino que ha sido el soporte material de la valorización del capital (productivo e improductivo) que ha intervenido en el proceso. Se colocará así, fuera del alcance de una gran masa de consumidores "necesitados".

2.- La Producción de Materiales de Construcción.

Analizar este sector productivo -cuya existencia es condición previa de la construcción de vivienda, ya que los materiales son, con la fuerza de trabajo, los componentes fundamentales de ésta- implicaría incursiones profundas que desbordarían los límites de este trabajo.

Sin embargo, es necesario plantear la coexistencia de formas artesanales, manufactureras e industriales de producción de éstos, determinadas por las propias características del desarrollo capitalista del sector, y cuya tendencia, al igual que en otras ramas de la producción, es la concentración en oligopolios y monopolios, lo cual le permite controlar las producciones claves a la construcción: cemento, hierro, ladrillo, materiales cerámicos, sanitarios, vidrio, etc., fijando los precios de sus productos al margen del mercado mismo (24) y contribuyendo de esta forma a la inaccesibilidad a este mercado de los grupos de menores ingresos.

3.- La Construcción de la Vivienda.

La última fase del proceso de producción de la vivienda, que es la construcción misma, incluye, al igual que la fase de adecuación de los terrenos, una serie de factores y agentes capitalistas, que valorizan su capital en este sector. La construcción de viviendas implica, pues:

Disponibilidad permanente y de más bajo costo posible, de una cantidad suficiente de terrenos adecuados y bien situados -

en relación a la estructura urbana (a los centros de comercio, de trabajo, a la infraestructura vial, a los servicios, etc.). En este terreno, los propietarios del capital productivo (constructores), se enfrentarán al monopolio de la tierra adecuada, o a los pequeños propietarios de lotes en las áreas centrales, que dificultan la rápida adquisición de terrenos listos a construir.

- Disponibilidad de una masa considerable de capital de circulación, dada la lentitud de la producción del objeto vivienda y de la realización de la mercancía-vivienda de alto costo unitario. (25)

- Disponibilidad de una mano de obra abundante y a bajo precio.

- Disponibilidad de un suministro constante de materias primas, provenientes del sector industrial capitalista y del sector manufacturero artesanal.

Nuevamente, nos encontramos con un complejo conjunto de agentes sociales, que participan de una forma u otra en el proceso de construcción:

- El capitalista financiero, que recolecta, asigna y suministra dinero de circulación, bajo sus dos formas: capital productivo de crédito, con destino a la inversión inmediata en el proceso (compra de materias primas, máquinas, fuerza de trabajo, etc.) o, dinero crédito al consumidor.

- El capitalista constructor, que posee capital-medios de producción y/o tierra adecuada, y aún, una pequeña cantidad de capital-dinero que invertirá en la construcción.

- Los agentes técnicos intermedios (arquitectos, urbanistas, ingenieros, etc.), que sirven de instrumentos del capital en la prefiguración del objeto final y la puesta en marcha y control del proceso. (26)

- Una masa importante de subcontratistas, que realizan parte de los procesos de construcción (estructuras, instalaciones, etc.)

- Los obreros de la construcción, jerarquizados de acuerdo a sus habilidades y calificación.

- Un conjunto de asalariados improproductivos, ligados, bien sea a la administración del capital o a las tareas de control del suministro de materias primas, etc.

- Los agentes inmobiliarios, ligados a la circulación final de la mercancía vivienda.

De esta forma, el precio final de la vivienda estará compuesto por la "amortización del capital productivo invertido (materias primas, maquinaria y equipo, y fuerza de trabajo), por terrenos cuyo precio incluye su adecuación, los intereses del capital financiero de circulación, ganancias del capital productivo, nuevas rentas del suelo generadas por la inversión, amortización del capital comercial en su circulación, y cuando

la venta se hace contra amortización a mediano o largo plazo, - intereses sobre el precio total de la vivienda y por el tiempo de la amortización". (27)

Hasta este punto, se ha tratado de presentar en forma esquemática, las fases que constituyen el proceso de producción capitalista de la vivienda sin reparar en las etapas de circulación y consumo de este bien como mercancía. Sin embargo, podemos afirmar desde este momento, que el incremento del precio de la vivienda, y por consiguiente, el incremento de la inaccesibilidad de este bien de la mayor parte de la población tiene múltiples determinaciones, siendo la fundamental las relaciones capitalistas de producción.

b) La producción no capitalista de la vivienda.

Es necesario diferenciar dos formas de producción no capitalista de la vivienda, para ubicar correctamente el problema de estudio.

Me refiero a la producción manufacturera y a la autoconstrucción de la vivienda.

La Producción Manufacturera.

En ella, el proceso constructivo es realizado por agentes sociales diferentes a aquéllos que van a consumir el objeto: un número reducido de trabajadores asalariados, dirigidos por un agente productivo indirecto (arquitecto o constructor) que controla el proceso a nombre del propietario del terreno, el dine-

mismo consumidor final, lleva a cabo la construcción con base - en la inversión de un tiempo de trabajo personal, resultante de la extensión de su jornada de trabajo más allá de la necesaria para la obtención de sus medios de subsistencia y, ocasionalmente, con la de una ayuda de trabajo colectivo gratuito o de pequeñas cantidades de trabajo asalariado (algunas instalaciones que requieren de trabajo especializado).

Utiliza materiales de construcción desvalorizados (de desecho) que valoriza con su trabajo, o pequeñas cantidades de materiales producidos comercialmente, que adquiere gracias a una - parte de sus ingresos de subsistencia.

El período de construcción se alarga indefinidamente, dependiendo de la posibilidad de extensión de la jornada de trabajo, de la capacidad de restricción del consumo y de la asignación de ingresos a este fin. La construcción se combina, entonces, con un consumo-utilización de la vivienda, cuyas caracteriísticas son necesariamente de hacinamiento, poca habitabilidad y falta de servicios.

En este tipo de producción, no se da inversión de capital bajo ninguna de sus formas, ya que el dinero invertido (mínimo en relación al trabajo humano) no entra en relación con el trabajo asalariado y el objeto se destina al autoconsumo y no al - cambio directo. Corresponde, por tanto, a formas precapitalistas de la producción sobrevivientes en razón de las condiciones

estructurales del desarrollo capitalista. (29)

Hasta el momento, hemos visto las formas de producción de la vivienda (capitalista y no capitalista), sin atender las esferas de su circulación y consumo, que son determinadas por su tipo de producción, aún aquella producida para la satisfacción de la necesidad de sus constructores, es decir, la vivienda, independientemente de su tipo de producción no escapa a la relación mercantil.

Así, Emilio Pradilla (30), clasifica el objeto vivienda en dos tipos de mercancía:

Vivienda Mercancía Real: aquella que es construida inmeditamente para el cambio, es decir, con destino a su consumo por agentes sociales diferentes a los ligados directamente al proceso de su producción, y

Vivienda Mercancía Virtual: aquella que, aunque construída para el uso inmediato del agente social que la produce o aporta los medios necesarios a este proceso (tierra, medios de producción, dinero), tiene la virtualidad de convertirse en objeto para el cambio, en razón del valor que encierra por ser resultado del trabajo vivo o pasado objetivado (materiales de construc---ción, maquinaria, etc.).

Ahora bien, la rápida realización de la mercancía-vivienda es una exigencia ineludible de la producción (capitalista), ya que así se aumenta la velocidad de la rotación del capital. Pe

ro a ésto se opone la doble limitante del alto precio del producto, que impide la realización de su venta de contado y la marcada diferenciación de las esferas de circulación.

Al analizar los procesos productivos que se combinan en la producción de la vivienda, constatamos la compleja y acumulativa sucesión de procesos de valorización de los distintos capitales que en ella tienen asiento, y coloca el precio de la mercancía-vivienda en un lugar elevado. A él, se enfrentan consumidores profundamente segregados en términos del ingreso disponible para la adquisición de viviendas. En estas condiciones, sólo una pequeña cantidad de consumidores, podrá acceder a las mercancías producidas por el sector capitalista o manufacturero (comercial o de autoconsumo), quedando por fuera de esta esfera de la circulación una gran masa de la población que irá a "resolver" su necesidad tanto en otras esferas del mercado (sector estatal, viviendas en proceso de deterioro, inquilinatos, etc.) o en otras formas de producción (autoconstrucción).

Se pueden sintetizar así las situaciones:

Esfera de Circulación	Formas de Circulación	Formas de Producción	Nivel de Ingresos *
Alta	Autoconsumo Venta Alquiler	Manufacturera	Altos Medios-Altos
Alta	Venta o Alquiler	Capitalista	Altos Medios-Altos
Media	Venta o Alquiler	Manufacturera	Medios
Media	Venta o Alquiler	Capitalista	Medios
Baja	Autoconsumo	Auto-Construcción	Bajos
Baja	Alquiler	Vivienda Deteriorada, Antigua	Bajos

* La jerarquización se hace en términos del ingreso, en la medida que los agentes sociales se enfrentan al mercado de vivienda de acuerdo a éstos.

La asignación objetiva de las esferas alta y media de la -
circulación a las formas capitalista y manufacturera, no resuel
ve el problema arriba planteado de la realización de la mercan-
cía y el regreso de ésta a la forma dinero; simplemente lo loca
liza. Para resolverlo, es necesario que los productores hagan
intervenir un agente social intermedio, que asuma la doble res-
ponsabilidad de retornar el capital dinero al productor, para -
que continúe el proceso y asumir él la tarea de la recolección
diferida del dinero del consumidor. La forma que asume este -
agente es variada: instituciones estatales de crédito al consu-
midor de vivienda, instituciones financieras privadas o capital
comercial ligado a las empresas constructoras.

Todos y cada uno de estos agentes (inmobiliarios) exigirán
adicionalmente a todos los demás componentes del precio, el pa-
go de una tasa de interés.

De lo anterior, podemos deducir que las formas de consumo
de la vivienda, tienen su determinación última en la producción.
La producción define los tipos de vivienda que corresponden a -
las esferas de circulación que están en condiciones (que es soll
vente) para realizar su mercancía. La vivienda misma, como reaa
lidad material, impone su modo de empleo a los consumidores. -
La producción capitalista de vivienda, reproduce a través de la
publicidad de su producto, los valores ideológicos del consumo
de ella; para ésto no actúa aislada, sino en correspondencia -

con la ideología global del consumo.

La vivienda mercancía se enfrenta, pues, en el mercado, a consumidores diferenciados según sus ingresos, definiéndose en esta relación distintas esferas de circulación de dicha mercancía, y la forma de producción construcción que la atiende. He ahí, la esencia simple del "problema de la vivienda": la imposibilidad de una gran mayoría de la población, para acceder a las esferas de circulación y consumo, en las cuales se mueven viviendas "adecuadas", de acuerdo a las condiciones sociales medias, y la segregación del habitat determinada por la localización sobre el territorio urbano de la vivienda (división social del espacio), que es el resultado del juego de las relaciones de producción de cada forma sobre la condición general de toda existencia social: el suelo.

En los dos puntos anteriores, se ha analizado por una parte las contradicciones que engendra la urbanización capitalista y por ende la configuración del marco espacial urbano atendiendo a los diferentes agentes sociales que intervienen en este proceso.

Hemos dejado de lado, hasta el momento, un agente social que juega un papel determinante dentro del propio desarrollo de la urbanización y producción de la vivienda, nos referimos al Estado, por ser una de sus funciones fundamentales la de garantizar las condiciones generales de la reproducción del capital

en su conjunto. Y puesto que la reproducción del capital implica aquella de su condición de existencia, el trabajo asalariado, el Estado deberá garantizar las condiciones generales de la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo social.

III. El Papel del Estado.

El Estado, como órgano de cohesión de la sociedad, encarga do de asegurar las condiciones generales de la reproducción del régimen social imperante, tiene que moverse en el terreno que - le asigna tanto los elementos constitutivos de la forma de so- ciedad a que corresponde como las leyes generales que rigen su desarrollo.

En el campo de lo específicamente urbano y de la vivienda, la doble tarea del Estado (reproducción del capital y de la fuer- za de trabajo) se concreta en su política urbana y de vivienda, sólo voy a enunciar esquemáticamente los componentes de éstas:

a) Mitigar los efectos negativos, que sobre la reproduc- ción del capital y de la fuerza de trabajo produce la anarquía urbana.

b) Adecuar la forma urbana a la reproducción del capital en su conjunto mediante su papel de conciliador en la distribu- ción del suelo entre las diferentes fracciones del capital (a- signación para la localización de los soportes materiales de su actividad) y, por medio de su acción sobre la estructura urbana, a través de la inversión estatal (renovación urbana, inversión

en infraestructura vial y de servicios, etc.).

c) Actuar, mediante su función normativa, como orientador del juego del mercado de terrenos, en lo que se refiere a la asignación de áreas territoriales para el doble proceso de inversión reproducción del capital inmobiliario y su correlato, el uso del soporte material de la reproducción de la fuerza de trabajo: la vivienda construída por éste.

Estas tres tareas las cumple fundamentalmente por medio de los "planes de urbanismo" y sus componentes: plan de usos del suelo, zonificación, plan vial, planes de renovación urbana, etc. (31)

Sobre esta normatividad y las acciones que de ella se derivan, reposa lo fundamental del papel programador de la segregación social del habitat cumplida por el Estado.

d) Asumir, con base a los fondos extraídos al conjunto de la población a través de la tributación, la realización de aquellas condiciones generales de la producción y el intercambio necesarias a la reproducción del capital y que el capitalista individual no asume, dado el carácter desvalorizado de esta inversión, la lentitud de su realización mercantil y la baja rentabilidad con respecto a la magnitud de la inversión: infraestructura vial, suministro de agua y energía eléctrica, instalaciones de redes de drenaje, etc., al actuar en este terreno, el Estado actúa sobre la reproducción del capital, tanto al garantizar -

las condiciones generales materiales de éste, como al resolver en parte las exigencias de la reproducción de la fuerza de trabajo. En este segundo aspecto actúa también la dotación y pregación de una serie de servicios tales como la salud y la educación.

e) Finalmente actúa como productor de materiales de construcción, adecuador de terrenos y constructor de viviendas. Su intervención en el sector le es determinada doblemente por el capital privado en el sector y por el capital productivo en su conjunto. La primera determinación surge del hecho de que el sector comercial privado de la producción de vivienda y la adecuación, trabaja para la esfera alta de la circulación mercantil única que realiza el conjunto de ganancias capitalistas incluidas en el precio de la vivienda, dejando por fuera al resto de la población, cuya "necesidad" de vivienda debe ser paliada por el Estado a fin de evitar las consecuencias económicas y políticas que podría acarrear el "agravamiento" del problema de la vivienda. La segunda determinación procede de la necesidad que tiene el capital productivo de que sea asegurada la reproducción de su fuerza de trabajo, y de lograr que la incidencia de la vivienda (alquiler o amortización) sobre el valor-salario de sus obreros se reduzca y le permita por esta vía incrementar la plusvalía relativa que se apropia. Esta tarea le es asignada al Estado en la medida que puede destinar parte de la tribu-

tación a subsidiar el sector, usar del presupuesto global para irrigarlo con capital de circulación, utilizar crédito estatal externo, y desarrollar sobre esta base una programación de la producción más estable y a largo plazo. Esta acción la realiza dentro de los límites que le fija el régimen capitalista de producción.

En primer lugar, ella se localiza al interior de la estructura capitalista de producción sin modificarla. Consume mercancías genera rentas del suelo y garantiza su apropiación, compra trabajo asalariado, paga intereses al capital financiero, fija sus precios de la misma forma que el sector privado, vende sus mercancías-viviendas en el mercado capitalista y reproduce su capital. Aunque los subsidios que integra permite producir un objeto-vivienda a menor precio y otorgar mayores plazos de amortización, el carácter mercantil de su producción hace que actúe dentro de la esfera media de la circulación, de la cual está excluída también la mayor parte de la población.

El segundo límite, surge del hecho de que el capital productivo no necesita resolver el problema de toda la fuerza de trabajo, sino de aquélla que requiere para su funcionamiento, de sus obreros. Por tanto, no asignará al Estado la función de dotar de vivienda al ejército de desempleados que no necesita. La distribución de los fondos del Estado entre las diferentes inversiones será el campo de esa limitación.

En tercer lugar, el Estado raramente establece todo un sistema productivo, tiende más bien a que sus instituciones funcionen como agentes técnicos, financieros o comerciales. En estas condiciones, la fijación de precios reproducirá todos los elementos que antes analizábamos, definiéndose así una esfera restringida a la circulación de sus mercancías-viviendas.

Estos límites, lo llevan a desarrollar y/o promover la autoconstrucción, política que, dadas las características estructurales de esa forma de producción, conduce a la reproducción del problema de la vivienda.

Entendemos que la imposibilidad de resolver el problema de la vivienda, definida por el carácter capitalista de su actividad constructora, no deja otra salida a éste para mantener su imagen de "garante del bien común" que aquélla de reproducir, algo que ha hecho y seguirá haciendo con o sin patrocinio estatal la masa de la población y que en últimos términos caracteriza y define el problema de la vivienda: autoproducir esa condición de subsistencia en los márgenes de subsistencia que el régimen de producción le asigne. (32)

En cambio, la "legalización" de la tenencia de la tierra, o lo que es igual, su pago comercial y las condiciones de amortización del crédito, o los materiales, agravan las ya precarias condiciones de vida de los "beneficiarios".

Así, una de las formas básicas de reducir los precios de -

las viviendas construídas por el Estado es la de reducir al máximo, el costo del terreno, lo que conduce comunmente a localizarlas en la periferia urbana donde las rentas del suelo son menores que en el centro; con esta acción el Estado agrava la situación de los consumidores al alejarlos de las fuentes de trabajo e incrementar sus gastos de transporte.

La imposibilidad en la que se encuentra el Estado capitalista para resolver a través de sus políticas, el problema de la vivienda, no surge de problemas técnicos, operacionales o financieros, es estructural y remite a los límites en los que se mueven el Estado y sus políticas.

Las políticas del Estado, no pueden desbordar ni contradecir las relaciones capitalistas de producción, intercambio y consumo, los intereses de las clases hegemónicas en la sociedad, la ideología propia de ellas, ni cambiar el curso de las leyes fundamentales que rigen la forma de desarrollo que asume el capitalismo en una sociedad.

Por esta razón, la política de vivienda de un Estado, reproduce y se enmarca dentro del doble carácter de producción de mercancías y proceso de valorización del capital propio de la producción de objetos, está sometida a las leyes que rigen la acumulación del capital y la propiedad territorial, realiza los intereses de las fracciones del capital que a ella se ligan, responde a la diferenciación de esferas de circulación comer---

cial, mantiene y profundiza las formas concentradas de distribución del ingreso, acoge y transmite la ideología de la propiedad individual y el consumo, elementos determinantes de la existencia del "problema de la vivienda".

Actúa, pues, dentro de estos límites, para cumplir las funciones que le asignan la estructura en el campo de la vivienda: asegurar la condición física de la reproducción de la fuerza de trabajo necesaria al capital (y sólo ésta), y reducir los conflictos sociales que se mueven en torno al consumo, subordinados a aquéllos surgidos en la producción, entre ellos el de la vivienda.

Con este desarrollo conceptual, se ha tratado de delimitar y ubicar las múltiples determinaciones del problema de la vivienda dentro del propio proceso de la acumulación capitalista, siendo ésta, como hemos visto, el origen mismo.

Planteamos pues, que el problema de la vivienda no sólo - afecta a un sector de la población, es una cuestión que todo individuo o familia tiene que resolver, la forma en como lo haga, estará determinada por el sector social al que pertenezca, es - decir, de acuerdo a su "solvencia" económica como demanda dentro del mercado de este bien.

La reproducción de la forma de producción no capitalista - de la vivienda, la autoconstrucción, tiene su explicación en - las condiciones de explotación a las que se ve sometida la fuer

za de trabajo, evidenciadas en los bajos niveles salariales, el permanente deterioro del salario real, el incremento del ejército industrial de reserva, etc., que no la convierten en una demanda solvente para el mercado de vivienda por lo que -necesariamente- resuelve su problema habitacional en las condiciones que su nivel de ingresos le permite, es decir, autoconstrucción de viviendas insalubres, sin servicios, hacinadas, sin propiedad jurídica de los terrenos, con materiales de deshecho, etc.

Por tanto, la coexistencia de las formas capitalista y no capitalista de producción de vivienda, responde a las condiciones estructurales del propio desarrollo capitalista, de tal forma, lejos de hablar de una solución a la "penuria de la vivienda" se debe plantear el problema de la tendencia a su agudización.

N O T A S

(3) Topalov Christian. La Urbanización Capitalista. Colección Diseño: Ruptura y Alternativas. Editorial Edicol, México 1979. p. 20.

(4) Ibidem, p. 20.

(5) Los "Medios de Consumo Colectivo o Socializado" son - concretamente el conjunto de equipamientos sanitarios, deportivos, escolares, culturales y de transporte común de pasajeros. Y sus características las podemos sintetizar:

1.- No son mercancías, en el sentido estricto del término, es decir, objetos materiales que existen independientemente de su proceso de producción. Su valor de uso reside en que son - "efectos útiles", "servicios" inalienables con relación a los - medios materiales que los han producido.

2.- La realización de su valor de uso, de su efecto útil es durable. Su consumo no constituye una destrucción como ocurre por ejemplo con el consumo de los bienes alimenticios.

3.- El modo de consumo es colectivo, oponiéndose a una apropiación privada. No se puede consumir individualmente un - parque, una escuela, etc. (Ver Topalov Christian, Op. Cit. - pp. 26 a 28 y Lojkin Jean, Contribución a una Teoría Marxista de la Urbanización Capitalista, en: Estudios Sociales Centroamericanos Sep/Dic No. 75, San José, Costa Rica, pp. 55 a 58).

(6) Se entiende por reproducción ampliada de la fuerza de trabajo, el conjunto de necesidades planteadas socialmente al - individuo, es decir, necesidades colectivas (perfeccionamiento, readiestramiento, salud, recreación) creadas por el desarrollo de las fuerzas productivas. (Para mayor detalle ver Topalov - Christian Op. Cit. Cap. 2o. y 3o.).

(7) Se entiende el concepto de cooperación, como una condición esencial del desarrollo de la producción social, porque "permite ampliar el espacio, sobre el cual, el trabajo se ex--- tiende. . . ., por otra parte, al desarrollar la escala de la - producción, permite reducir el espacio donde el proceso del tra- bajo se ejecuta. Este doble efecto, palanca poderosa en la eco- nomía de los faux frais se debe a la aglomeración de los traba- jadores, a la aproximación de operaciones diversas pero cone--- xas, y a la concentración de los medios de producción". (Marx Carlos, El Capital, Libro I, 4a. Sección Cap. 14).

A fin de precisar que se trata no de un simple hecho demo- gráfico (la concentración de población sobre un territorio res- tringido), sino de un hecho urbano, Marx hace énfasis, sobre -- lo que según su opinión, determina la densidad de población: la red de vías de comunicación.

Lejos de reducirse a la concentración de los medios de pro

ducción, la cooperación desarrollada se extiende a la aglomeración de los trabajadores y a la aproximación de operaciones diversas, es decir, de fases distintas del proceso de producción (Lojkine Jean, Op. Cit. p. 58).

La cooperación en el taller y en la sociedad, manifiestan una diferencia de esencia ya que "mientras que en la manufactura la ley de hierro de la proporcionalidad somete números determinados de obreros a funciones determinadas, el azar y lo arbitrario juegan su rol transformador en la distribución de los - productores y de los medios de producción entre las diversas ramas del trabajo social". (Marx Carlos, Op. Cit.).

(8) El capital de gastos es la fracción del capital comprometida fuera de la producción y que, sin embargo, es necesaria a ella: gestión, comercialización, formación, estudios, investigaciones, etc. (Para mayor detalle ver Topalov Christian, Op. Cit. p. 26).

(9) Ver Topalov Christian, Op. Cit. Cap. 5.

(10) Lojkine Jean, Op. Cit. p. 66.

(11) Ibidem, p. 68.

(12) Sobre el problema del concepto de la renta urbana, - cuyo tratamiento rebasaría los límites de este trabajo, elemento determinante para la configuración espacial urbana, existen varios estudios, entre ellos: Lipietz Alain, Le Tribut Fonciere Urbain. Maspero París; Yujnovsky Oscar, La Renta del Suelo y - la Configuración del Espacio y Medio Ambiente Urbanos. XI Congreso Interamericano de Planificación. Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Instituto Torcuato Di Tella, 5-10 de Sep. - 1976; Topalov Christian, Op. Cit. Cap. 7; Lojkine Jean, ¿Existe la Renta del Suelo Urbano?, en: Ideología, Diseño y Sociedad No. 6 Bogotá, Colombia, Jul 1972; Teodoro Rosalba, La Renta de la - Tierra. Algunos Antecedentes Teóricos. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano-Regionales EURE. Vol. V, No. 15 Jul 1978.

(13) Lojkine Jean Op. Cit. p. 71.

(14) Lipietz Alain. Le Tribut Fonciere Urbain. Maspero París. (Documents Recerces de Economie et Socialisme No. 6) p. 146.

(15) Ibidem, pp. 23 y 24.

(16) Pradilla Emilio, Notas Acerca del Problema de la Vivienda, Op. Cit. p. 3.

(17) Síntesis del Enfoque Teórico Utilizado para el Análisis del Problema de la Tierra Urbana. Anexo 1 (Mimeógrafo) El Colegio de México, México 1979, p. 46.

(18) Sobre la etapa de "adecuación de los terrenos" así - como el proceso de construcción de los bienes inmuebles, Topalov Christian, Op. Cit. Cap. 5, hace un análisis empírico llamado "cálculo hacia atrás" del promotor inmobiliario, que ejemplifica claramente la intervención de las diversas fracciones del

capital en este proceso.

(19) Las leyes de tierras y las "reformas urbanas" se dirigen fundamentalmente a resolver esta oposición a favor del capital productivo en la adecuación y la construcción, mediante la intervención del mercado de tierras y el traslado al Estado de parte de las rentas del suelo bajo la forma de impuestos. - Ver Pradilla Emilio, La Política Urbana del Estado Colombiano, en: Estructura de Clases y Política Urbana en América Latina. - Castells Manuel, Compilador. Ediciones SIAP, Buenos Aires, Argentina, 1974.

(20) Esta necesidad trata de ser resuelta fundamentalmente por la vía de la "cuota inicial" o "enganche", con lo cual se logra recolectar dinero proveniente de los ingresos, capital-dinero de rentistas terratenientes, o capital productivo del sector de la construcción, y transformarlo en capital productivo en la adecuación; pero la fuente principal es el capital financiero a través de dos caminos diferentes: o bien la financiación directa a la empresa, o bien a través del crédito a los compradores. Los intereses cobrados por este capital financiero entran también a formar parte del precio del lote (Pradilla Emilio, Notas Acerca del Problema de la Vivienda, Op. Cit.) p. 8.

(21) Esta condición está asegurada por la existencia del "ejército de desempleados", lo que explica la elección de este factor productivo a cambio de la maquinaria, elección que implica un bajo nivel de productividad y un lento proceso de adecuación. Pradilla Emilio, Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y política del Estado en América Latina. Seminario sobre el problema de la vivienda en América Latina. El Colegio de México, 19-22 de Jun, 1978 p. 24.

(22) Sobre las formas de propiedad del suelo (capitalista y no capitalista) y su incidencia en el desarrollo urbano, ver Topalov Christian, Op. Cit. pp. 174 a 182.

(23) El control que ejercen sobre el capital de circulación les confiere un enorme poder de decisión sobre los proyectos de adecuación de terrenos y, por tanto, sobre el crecimiento urbano, su forma y su extensión. (Pradilla Emilio, Notas sobre. . . Op. Cit. p. 9).

(24) Sobre la producción y costos de los materiales de construcción ver BIMSA, Análisis del Costo de Materiales de Construcción, No. 34, Enero, México 1982.

(25) Esta barrera ya analizada para el caso de la "adecuación de terrenos" y que se trata de resolver por los mismos canales y con los mismos agentes sociales, juega un papel mucho más importante para la construcción, dado el monto mayor de la inversión necesaria, el mayor costo unitario y el enfrentamiento con consumidores dispersos y provistos en su gran mayoría so

lamente de ingresos salariales reducidos. (Pradilla Emilio, Notas sobre. . ., Op. Cit. p. 11).

(26) Para un análisis más detallado de los agentes técnicos, ver Pradilla Emilio y Jiménez Carlos: Arquitectura, Urbanismo y Dependencia Neocolonial. Ediciones SIAP, Buenos Aires, Argentina 1973, p. 77.

(27) Pradilla Emilio, Notas sobre. . ., Op. Cit. p. 11.

(28) Ibidem, p. 5.

(29) Pradilla Emilio, Autoconstrucción, Explotación de la Fuerza de Trabajo del Estado en América Latina, Op. Cit. p. 64.

(30) Pradilla Emilio, Notas sobre. . ., Op. Cit. p. 3.

(31)✓ Lojkine Jean, Op. Cit. pp. 72 a 78.

(32) Para mayor profundidad sobre el papel del Estado en lo que se refiere al problema urbano y de vivienda, ver Lojkine Jean, Op. Cit. y Pradilla Emilio, Notas sobre las políticas de vivienda en los Estados Latinoamericanos, en Notas sobre. . ., Op. Cit.

C A P I T U L O I I

Area Metropolitana de la Ciudad de México y su
Producción de Vivienda: Ciudad Nezahualcoyotl.

Antes de comenzar con el análisis de la problemática concreta de Ciudad Nezahualcoyotl consideramos pertinente, para ubicar el problema de estudio, hacer referencia al crecimiento que ha experimentado la Ciudad de México, es decir, la formación de su área metropolitana y atender a la promoción inmobiliaria, vinculada a los fraccionamientos para vivienda.

Del mismo modo es necesario desglosar el déficit habitacional, a nivel nacional y para la Ciudad de México, así como las características generales, a manera de tipología, de cómo la población de escasos recursos a resuelto su problema habitacional dentro del proceso de la urbanización capitalista.

I. El Crecimiento de la Ciudad de México.

El desarrollo económico se ha caracterizado por la creciente concentración espacial de la producción industrial y sus actividades colaterales (comercios, servicios, transporte, etc.).

La elevada concentración territorial del capital en una o unas cuantas ciudades o regiones es posible por la erección de todo un aparato de obras de infraestructura y servicios públicos que se constituyen en el soporte material de la aglomeración de las actividades económicas de la población. Del binomio concentración económica-concentración de las condiciones generales de la producción, emergen las grandes ciudades que conllevan una compleja problemática urbanístico social: contaminación ambiental, congestionamiento vial, falta de vivienda y ser

vicios, falta de transporte, etc.

En México este proceso se ha dado en toda su plenitud predominando una elevada concentración económica-demográfica en la Ciudad de México. A la elevada concentración económico-industrial le sigue necesariamente una concentración de población igualmente elevada.

El desarrollo industrial tiene que organizarse espacialmente, es decir, distribuirse de alguna forma en el territorio.

Una vez que se rompen las ataduras locacionales a los recursos naturales, la industria y sus actividades colaterales (comercio, servicios, transporte, etc.) se establecen en las ciudades. En éstas se concentran no sólo el capital, sino los mercados, los organismos de Estado y todo un aparato de obras de infraestructura que se constituyen en las condiciones generales para la producción de mercancías y reproducción de la fuerza de trabajo (electricidad, vialidad, dotación de agua, educación, diversión, etc.).

El desarrollo industrial mexicano aparece como resultado, de un patrón de acumulación del capital basado en la sustitución de importaciones que se inicia alrededor de los años treinta.

La sustitución de importaciones reemplaza el viejo modelo de acumulación agro-exportadora, existente desde mediados del siglo XIX y que se prolongó como patrón dominante hasta alrede-

dor de 1930. No obstante el modelo agroexportador siguió co--- existiendo en forma subordinada con la acumulación vía indus--- trialización y llega a su fin a mediados de la década de los - cincuentas. La articulación de ambos patrones en el período - 1930-1955 fue crucial para el relativo éxito de la política de sustitución de importaciones. (33)

El crecimiento económico resultante de las cuatro décadas que van de 1930 a 1970 fue importante. El PIB total entre 1930 -1940 aumentó en términos reales al 3.1% anual, al 5.9% entre - 1940-1950, al 6.2% en la década de 1950-1960 y, continuó avan-- zando hasta alcanzar el 7.0% anual entre 1960-1970. (34)

La estructuración espacial de este desarrollo se caracteriza por la creciente concentración de la producción industrial - en la Ciudad de México.

En 1930 el país contaba con 46,830 establecimientos indus- triales, de los cuales únicamente 3,180, ésto es, el 6.8% se lo calizaban en la Ciudad de México. El número de establecimientos aumentó ininterrumpidamente a medida que avanzaba el proceso de industrialización alcanzando en 1970 la cantidad de 118,933 en el país y 33,185 en la urbe.

La participación de ésta última aumentó al 29.9% del total en 1960 disminuyendo al 27.9% en 1970. Es importante destacar el incremento absoluto de 8,561 establecimientos industriales - en la ciudad en el decenio de 1960-1970. (35)

Para analizar el nivel general de concentración industrial en la Ciudad de México, sin embargo, es pertinente usar únicamente el valor agregado de la producción industrial.

En términos del valor agregado industrial, la capital del país aumentó ininterrumpidamente su participación en la industria nacional de 27.7% en 1930 a 30.8% en 1940, 43.6% en 1950, 47.1% en 1960 y finalmente 48.6% en 1970. Este proceso de concentración territorial de la industria del país hasta 1970 ha dado por resultado que en ese año en la capital se da una super concentración del valor agregado de la producción industrial de 18,286 millones de pesos de 1950 contra 19,337 millones en todo el resto del país. De esta suerte una sola ciudad del sistema urbano nacional alcanza a producir casi la mitad de los productos industriales de la nación.

Importa destacar que además del aumento relativo de la concentración al 48.6% en 1970, el incremento del valor agregado absoluto de la urbe entre 1960-1970 fue de 11,773 millones de pesos constantes al pasar de 6,513 millones en 1960 a 18,286 millones en 1970. Estos es, la producción industrial de la ciudad en 1960 prácticamente se triplica únicamente en 10 años.

Se analizó el nivel de concentración total industrial en la Ciudad de México. Su diferente estructura industrial respecto al país conduce necesariamente a diferentes participaciones a nivel de grupos y sectores industriales. Para 1930 la ciudad

aglutinaba el 27.2% de la industria del país.

Sin embargo, en la producción de bienes de capital constituía el 63.1% y en los de consumo duradero el 46.3%.

De 1930 a 1970 se caracteriza como productora de bienes de capital, en cuya producción se distingue como primer centro industrial nacional.

Los bienes de consumo inmediatos se orientan en cierta medida por factores relacionados con la disponibilidad de materias primas y el mercado local. Las industrias relacionadas con las materias primas, tales como la "alimentación", tabaco y textiles en 1970 representan en la ciudad una participación menor - que la del promedio 48.6%. Por el contrario, aquellas relacionadas al mercado local tales como la editorial, calzado y vestido, productos de hule y sustancias y productos químicos representan elevados porcentajes, por ejemplo la industria editorial y de productos de hule con 85.6% y 88.9% de la producción nacional, prácticamente se convierte en la oferta nacional de estos productos.

Una vez que el capitalismo industrial surge como hegemónico, el proceso de industrialización y su concomitante concentración urbana son las génesis de la concentración económica-demográfica global en las ciudades. De esta forma, a cierto nivel de industrialización de una ciudad le sigue algún desarrollo comercial, de servicios, transportes, etc., adicional al existen-

te en la ciudad preindustrial.

El conjunto de actividades económicas concentradas se da simultáneamente con una concentración de población: como fuerza de trabajo, ésta se desplaza hacia donde el capital se acumula.

La Ciudad de México aumenta globalmente su participación en el PIB del país del 30.6% en 1940 al 37.4% en 1970. Sus sectores de servicios, comercios y gobierno en conjunto, pasan de representar en 1940 el 40.9% del nacional al 49.0% en 1970.

En forma paralela la población aumenta aceleradamente al 5.9% entre 1940-1950, con una población de 1.6 millones de personas en el primer año a 2.9 millones en el segundo.

Para 1960 existen en la ciudad 4.9 millones de habitantes, 8.6 en 1970 y 14.1 en 1980.

La aglomeración en la urbe de una parte significativa de las actividades económicas y de la población urbana del país conlleva una compleja problemática urbanística que se acentúa por los problemas sociales de la nación, lo que obviamente se cristaliza en la ciudad principal: problema de la vivienda, segregación urbana, fuertes déficits de infraestructura y servicios urbanos, saturación del sistema de vialidad, inadecuación del transporte, etc.

Como ejemplo tenemos en la ciudad, 1.2 millones de habitantes que carecen de redes de distribución de agua potable, 2.0 millones no cuentan con redes de drenaje.

En lo que se refiere a vialidad y transporte existe una demanda de 15'132,700 viajes persona/día que se "satisface" por transporte colectivo en 74.0% y particular 26.0% (el 45.0% de las personas que tienen como destino el centro de la ciudad utilizan estos tipos de transporte).

Para la salud, el Distrito Federal cuenta con 33,107 camas para 11 millones de habitantes y con 1,752 consultorios del sector público, es decir el 50.0% de lo requerido por las normas.

En cuanto a la educación media para 1978, 205,895 personas no eran atendidas; para educación media superior el déficit era de 209,000; para la educación superior el déficit se consideró de 26,000, es importante señalar que el Distrito Federal "produce" el 63.4% del total de profesionistas del país. (36). El déficit de vivienda lo mencionaremos más adelante.

Ahora bien, hasta aquí hemos planteado la concentración industrial de la Ciudad de México, ahora se hace necesario vincularla con el crecimiento expansivo de la urbe, es decir, la formación de su área o zona metropolitana.

A este proceso de crecimiento de la ciudad que se va expandiendo hasta rebasar sus límites político administrativos para ir formando un área urbanizada le denominaremos metropolización o dinámica de una ciudad. (37)

La dinámica de la ciudad obedece a dos procesos, el crecimiento demográfico y su expansión física.

La dinámica de la ciudad genera a su vez cambios internos fundamentales, por ejemplo: cambios en el uso del suelo para fines industriales, comerciales, habitacionales, servicios, etc., cambios en la infraestructura urbana como redes viales y sistemas de transporte, servicios urbanos, etc., cambios en la administración pública de la ciudad, como por ejemplo sistemas de planeación urbana, reglamentación en el uso del suelo, etc.

Como hemos dicho el proceso de desarrollo socioeconómico de México ha ocurrido primordialmente debido al impulso de la industrialización del país, y se ha caracterizado por la concentración en la Ciudad de México. En un país como México con fuertes desequilibrios regionales y sectoriales en agricultura e industria y un alto crecimiento demográfico de la población total, se ha producido un fenómeno de alta migración interna a la Ciudad de México durante períodos prolongados desde 1940 a 1980. (38)

Debido a su dinámica industrial, comercial, política cultural y a sus grandes movimientos de población hacia la ciudad que han ocurrido en forma ininterrumpida a lo largo de 40 años, la Ciudad de México se fue expandiendo físicamente rebasando sus límites político administrativos originales, y como consecuencia de ello generando un proceso de metropolización que le ha dado a la ciudad el carácter de una gran metrópoli.

En el aspecto demográfico para poder dar cuenta de la intensidad y permanencia de los movimientos migratorios, se plan-

tea la tasa de crecimiento de la población del área urbana y de su zona metropolitana en los últimos cuarenta años.

En 1940 la zona metropolitana de la Ciudad de México contaba con 1.8 millones de habitantes, en 1950 su volúmen se elevó a 3.1 millones, en 1960 a 5.2 millones, en 1970 a 8.8 millones y en 1980 a 14.1 millones.

La tasa de crecimiento medio anual que refleja la intensidad con que ha crecido la ciudad en los períodos señalados es - la siguiente:

1940 - 1950	5.4%
1950 - 1960	4.9%
1960 - 1970	5.2%
1970 - 1980	4.6%

Se observa que las tasas de crecimiento en los distintos - períodos señalados, prácticamente no han variado, excepto en - los últimos diez años.

Sin embargo, si analizamos los componentes de esas mismas tasas en los dos elementos que las forman: crecimiento natural y crecimiento inmigratorio, observamos variaciones en el crecimiento natural sobre todo en el último decenio (1970-1980) debido a que se ha disminuído significativamente la fecundidad - de la población por el aumento de la planeación familiar en todos los grupos sociales.

Unikel estimó las siguientes tasas en los años que se ana-

lizan.

Período	Natural	Migratoria
1940-1950	1.7	3.7
1950-1960	3.0	1.9
1960-1970	3.0	2.2

Se estimó una tasa de crecimiento natural de 2.2% para -
1980, lo que significa una tasa promedio anual de 2.6% para -
1970-1980.

Tomando en cuenta que la tasa total estimada para 1970- -
1980 fue de 4.6% entonces la tasa migratoria promedio para los
últimos diez años se estimó en 2.0% anual.

Quiere decir que en los últimos diez años las migraciones
han continuado casi con la misma intensidad y ha comenzado a dis-
minuir el crecimiento natural de la población en la zona metro-
politana de la Ciudad de México. (39)

Este proceso de crecimiento demográfico de la zona metro-
politana ha ocurrido paralelamente a un proceso de expansión fí
sica continua de la ciudad.

La Ciudad de México en 1940 se encontraba contenida en lo
que son las actuales delegaciones de Azcapotzalco, Gustavo A. -
Madero, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Beni-
to Juárez y contaba con 1.5 millones de habitantes, los 300 mil
habitantes restantes residían en las delegaciones Alvaro Obregón,
Coyoacán e Iztacalco.

En 1960, la Ciudad de México ya había rebasado los límites político administrativos del Distrito Federal y su zona urbana se había extendido hacia el Estado de México en el municipio de Naucalpan (al occidente) y hacia Tlalpan (en el sur del Distrito Federal).

La Ciudad de México original, según los límites político administrativos que tenía en 1940 contaba en 1960 con 2.8 millones de habitantes, su expansión física a otras delegaciones como Alvaro Obregón, Coyoacán y Tlalpan al sur, Iztapalapa e Iztacalco al oriente sumaron una población de 1.8 millones de habitantes, el resto de la población urbana, o sea 300 mil habitantes se encontraban en el municipio de Naucalpan, Estado de México.

En 1970 fuera de los límites de la ciudad central, se encontraban residiendo 5.4 millones de habitantes, 3.8 en delegaciones del Distrito Federal y 1.6 en municipios del Estado de México. La ciudad central contaba con 2.9 millones de habitantes. (40)

Para 1970 comienza a manifestarse la desconcentración comercial y de servicios fuera de la ciudad central hacia otras áreas de la zona metropolitana en forma paralela con el proceso del uso del suelo para fines habitacionales.

Principalmente el sur y occidente de la ciudad sufren el impacto, de fraccionamientos para fines habitacionales de pobla

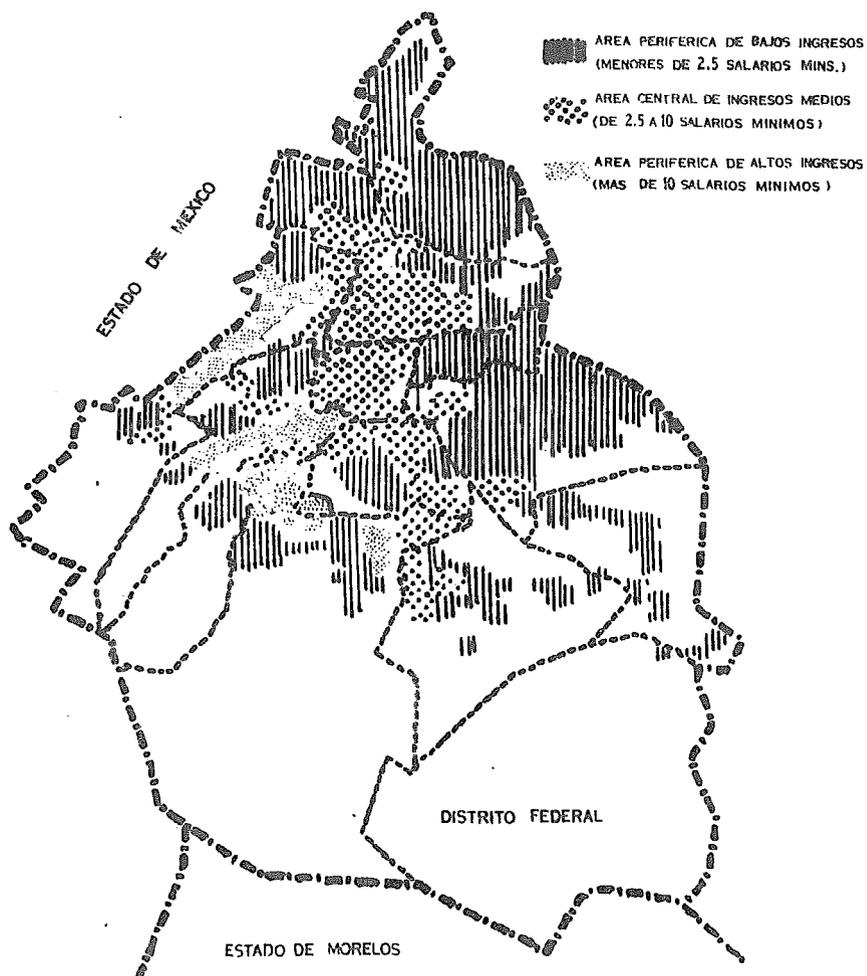
ción residente de altos ingresos lo que trae como consecuencia dos hechos fundamentales: la intensificación de zonas comerciales y servicios hacia el occidente y sur y la respuesta gubernamental en dotar de mejores vías de acceso a la población de estas zonas y en general en dotación de infraestructura urbana.

Manifestación clara de la desigual distribución del ingreso, generando una segregación social que se puede caracterizar por la existencia de tres grandes zonas:

- a) El área periférica con población de bajos ingresos.
- b) El área central de población de ingresos medios, ocupa el 25% del área urbana del D.F. y comprende la delegación Benito Juárez, casi la totalidad de las delegaciones Coyoacán, Miguel Hidalgo, parte de Xochimilco y el sur-poniente, y centro de la delegación Cuauhtémoc.
- c) El área de población de altos ingresos, se localiza de manera fragmentaria en la periferia sur y poniente de la ciudad. El uso del suelo predominante es de habitación, con vivienda de buena calidad. Tiene diversidad de centros de actividad comercial y de servicios. Esta área está bien dotada de infraestructura básica y vialidad, y disfruta de las mejores condiciones ecológicas del Distrito Federal. (41) (Ver mapa No. 1)

Actualmente, la zona metropolitana de la Ciudad de México esta constituida por las 16 delegaciones del Distrito Federal y 12 municipios del Estado de México (Atizapán, Chimalhuacán, Coa

MAPA N° 1
CD. DE MEXICO
DIVISION SOCIAL DEL ESPACIO.



calco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Huixquilucán, La Paz, Naucalpan, Nezahualcoyotl, Tlanepantla y Tultitlán).

Tiene una extensión territorial de 1,000 Km²., de los cuales 534 forman el Distrito Federal, y tiene 14.1 millones de habitantes.

El uso del área urbana está distribuída de la siguiente forma:

Habitación	54.0%
Industria	5.0%
Comercio y Servicios	7.0%
Vialidad	28.0%

Cada habitante cuenta con 0.45 m². de área verde cuando la norma es de 2.5 m².

Como es sabido, el área metropolitana, en una gran parte - está formada por asentamientos irregulares (500 colonias integrando unos 700 mil predios son irregulares) que se han establecido en un 60% en tierra comunal, 30% en tierra ejidal y 10% en propiedad particular, es decir, que el área metropolitana ha crecido en un 90% sobre tierra de carácter público. (42)

Este problema está íntimamente vinculado con la promoción inmobiliaria ligada a fraccionamientos cuyo desarrollo se acentúa durante el decenio de 1960-1970, cuando en el Distrito Federal se prohibieron para evitar el crecimiento de la ciudad. Si bien éste, como hemos visto, se acelera al comienzo de los años

cuarentas, y por tanto la demanda de vivienda para los sectores asalariados, parecería ser que en los decenios de 1940 y 1950 - esas demandas son en parte satisfechas para los sectores medios a través del sistema de fraccionamiento (vinculado a la producción manufacturera o bien a la producción mercantil de pequeñas operaciones sin intervención de promotores), o de la acción directa del Estado que se lleva a cabo sobre todo para empleados del sector público. Los estratos de menores ingresos, que como ya se dijo, nunca han tenido acceso al sistema de promoción inmobiliaria, en esta época probablemente se seguían haciendo en las vecindades centrales, formaban colonias proletarias, sobre todo en las zonas periféricas del Distrito Federal o comenzaban a asentarse en fraccionamientos ilegales en el Estado de México.

Los fraccionamientos habitacionales aprobados entre 1960 y 1977 en los municipios del Estado de México que forman parte - del área metropolitana ascienden a 190, con una superficie aproximada de 9 mil hectáreas que incluye unos 292,500 lotes. (43)

Si bien los fraccionamientos aparecen mayoritariamente - (80% de los lotes) como populares, de acuerdo a la clasificación de la Ley de Fraccionamientos del Estado de México en cuanto a tamaño de los lotes y otras características, ello no implica que en la realidad estén destinados a estratos de mayores ingresos. (44)

Estos fraccionamientos se concentran casi en tres municí--

pios, los más cercanos al Distrito Federal. El 33% de los frac
cionamientos tienen entre 100 y 500 lotes, el 35% entre 500 y -
2,000 y sólo el 9% más de 5,000 lotes. Esto indica que predomi
nan las pequeñas operaciones.

En estos fraccionamientos los terrenos tuvieron un costo -
inicial muy bajo, ya que se encontraban en zonas periféricas y
poco desarrolladas, pero su valorización fue muy rápida (el pre
cio del metro cuadrado aumentó aproximadamente cinco veces en -
seis años).

De manera evidente, el manejo de la tierra se vuelve en el
caso de los fraccionamientos, un elemento fundamental de la ga-
nancia. Al parecer, las empresas fraccionadoras tienen una po-
sición de fuerza que les permite obtener tierra barata a través
de diferentes mecanismos, entre los cuales se encuentran las -
presiones a pequeños propietarios e incluso la apropiación ile-
gal de tierra de carácter público.

Sobre todo en los municipios de Naucalpan y Tlanepantla, -
que concentran una amplia proporción de fraccionamientos, la -
proporción de tierras ejidales es muy alta (68 y 40% respectiva
mente).

Es importante destacar que en la década de los cincuentas,
las operaciones de los fraccionamientos se realizaban en la ven
ta de lotes solos (existe una tendencia al avance de la promo--
ción inmobiliaria, ésto es, a la venta de lotes con vivienda),

es decir, sin vivienda, vinculada principalmente a la producción por encargo (producción manufacturera) y a la autoconstrucción, en el caso por ejemplo de fraccionamientos populares e ilegales como Nezahualcoyotl. (45)

Hasta este punto del capítulo, se ha tratado de plantear en términos generales el contexto en el que hemos de ubicar la problemática concreta de Ciudad Nezahualcoyotl, es decir, como producto del proceso de concentración del capital en la Ciudad de México y su proceso de urbanización, traducido en el acelerado crecimiento demográfico, de expansión física y la segregación espacio-social, donde queda inserto pues, el problema habitacional.

A continuación se realizará el análisis del déficit de vivienda a nivel nacional y para la Ciudad de México, para de esta forma completar nuestro marco social de referencia.

II. Déficit Habitacional en México y su Ciudad Capital. (46)

Aunque todas las familias en México tienen necesariamente "en que" vivir, una proporción importante de éstas lo hace en lugares insalubres y en condiciones agudas de hacinamiento.

Es difícil definir, que se considera como insalubre o precario, son conceptos que varían en el espacio y en el tiempo, por lo que las necesidades de vivienda pueden ser tan variadas como variados sean los modelos mínimos considerados. Se puede

pensar, no obstante, que las viviendas urbanas tienen el estándar mínimo necesario cuando cuentan con servicios indispensables para la vida moderna -agua, luz, drenaje y estan construídas con algún material durable-. Sin embargo, estos indicadores darían un déficit abrumador de la vivienda en México.

Por esta razón, las cifras que se manejan en este punto del capítulo se basan en dos criterios:

1.- Si se considera que cada familia debe tener su propia vivienda, entonces el número de familias que viven con otras, es decir, las familias sin vivienda, forman parte del número de viviendas nuevas requeridas; a ésto se debe sumar los requerimientos por hacinamiento cuando el tamaño del espacio donde se habita es insuficiente.

2.- De acuerdo con el estado de los materiales de construcción de las viviendas existentes, se considera que parte de éstas están totalmente deterioradas, de tal forma que se requiere de una nueva vivienda para sustituírlas. (47)

De esta forma, el total de viviendas requeridas en un país está constituido por el número de familias existentes, pues se considera que cada familia debe poseer su propia vivienda.

Sin embargo, todas aquellas familias que viven en lugares que no cumplan con un estándar mínimo establecido, tienen una necesidad insatisfecha que es necesario cubrir; el número de éstas será en esencia el monto del déficit habitacional. Se con-

sidera según el Reglamento de Salubridad y Asistencia vigente - que el 65% de las viviendas existentes en el país están fuera - de las normas y que el 26% no cumplen con un sólo rubro de este reglamento. (48)

Tomando en cuenta los criterios antes mencionados tenemos que para 1950 la población del país era de 26.4 millones de personas que habitaban en 5.3 millones de viviendas dando un promedio de 5.0 personas por vivienda. En los 20 años siguientes este número ascendió considerablemente (hasta 6.1 en 1970) cuando la población era de 50.42 millones y las viviendas existentes - eran 8.286 millones. Para 1980 este número se mantiene constante (12'216,462 viviendas para 70 millones de habitantes). (49)

Al considerar el número de familias sin vivienda, las vi--viviendas que será necesario renovar por deterioro y las necesaa--rias para eliminar el hacinamiento (cabe señalar que para los - cálculos del déficit de vivienda por hacinamiento en el país se suele utilizar el número 2.6 personas por cuarto como el adecudo, por encima del cual se considera una situación de hacina---miento), se estimaba un déficit a nivel nacional de 5.8 millo--nes de unidades en 1970.

Del déficit nacional total, el 43.0% se debe a aquéllas - que tendrían que renovarse completamente por deterioro. Las - viviendas necesarias por hacinamiento constituyen el 30.5% y el 26.4% del déficit se debe a requerimientos de familias que no -

tienen vivienda propia o rentada y que habitan con otras.

Ahora bien, en el caso particular de la Ciudad de México, el déficit de vivienda en 1970 por componentes se encontraba como sigue:

Familias sin vivienda	259,051	28.38%
Hacinamiento	382,899	41.94%
Deterioro	270,980	29.68%

Como podemos observar, es considerable el porcentaje del déficit de vivienda por hacinamiento al cual le podemos sumar el de familias sin vivienda que es su antecedente principal. Esta tendencia es común para todas las ciudades del país.

Para 1981 se considera que 400 mil familias, en el Distrito Federal habitaban viviendas provisionales o en proceso de construcción, correspondiendo el 50% en alquiler y el resto en propiedad. (50)

Como hemos planteado anteriormente, un indicador determinante en el problema habitacional es el ingreso, pues dependiendo de la magnitud de éste serán las posibilidades de adquirir una vivienda en el mercado.

Así, la población económicamente activa que en 1970 declaró ingresos estaba constituida por 11.6 millones de personas que representaba el universo de consumidores potenciales de vivienda.

Sin embargo, los reducidos niveles de ingreso mensual de -

la gran mayoría de esta población, trae como consecuencia que sólo una pequeña minoría tenga acceso al mercado de vivienda y al financiamiento de la banca.

Para 1970 únicamente 4.6% de la PEA a nivel nacional percibió ingresos superiores a 3,500 pesos mensuales y prácticamente sólo este número de personas se podía considerar con posibilidades de obtener una vivienda en el mercado.

Si se tiene en cuenta que el salario mínimo mensual de 1970 fue de 1,020 pesos y que, en general los programas de vivienda popular van dirigidos a las personas que al menos ganan el salario mínimo, estos programas sólo incluían el 23.7% de la PEA nacional que obtenía salarios entre 1,000 y 3,499 pesos. El 71% con ingreso mensual menor de 1,000 queda excluido de cualquier tipo de programa de vivienda.

En la Ciudad de México el 9.5% de la PEA tenía ingresos mensuales superiores a 3,500 pesos, es decir, las personas que podían recurrir al mercado privado de vivienda. El 43.5% de su PEA estaba en posibilidades de adquirir una vivienda en los programas oficiales y el 47% pasaba a formar parte de la "demanda no solvente".

Los bajos niveles de ingresos de la PEA traen como consecuencia que su capacidad de pago en vivienda sea muy reducido, pues también tienen que dedicar su ingreso a cubrir las necesidades de alimentación, vestido y servicios de transporte. Así

la capacidad de pago en vivienda de los trabajadores que por su status laboral podrían ser beneficiarios de los programas oficiales, es muy reducida (11 a 99 pesos mensuales, en 1970), lo cual no alcanzaba a cubrir el pago mínimo mensual de las instituciones públicas de vivienda (51). Por consiguiente la mayoría de los posibles beneficiarios de estos programas quedan excluidos por razones económicas.

En el cuadro No. 1, podemos observar la proporción de gastos de subsistencia de trabajadores que percibían para 1977 el salario mínimo.

Podemos agregar que para el Distrito Federal de las 400 mil familias que habitan viviendas provisionales la proporción de capacidad de pago mensual para vivienda a diciembre de 1981 era:

54% obtenía el salario mínimo

podía pagar 800.00 pesos

37% obtenía una o dos veces el salario mínimo

podía pagar 1,600 pesos

9% obtenía más de dos veces y hasta tres veces el salario mínimo

podía pagar 3,000 pesos

Además se considera que actualmente el 70% de la PEA capitalina percibe ingresos por debajo de 1.5 el salario mínimo, por lo que no tiene acceso al mercado de vivienda. (52)

Cuadro No. 1. -

DISTRIBUCION DEL GASTO SEMESTRAL FAMILIAR CON
INGRESO CORRESPONDIENTE AL SALARIO MINIMO (1977)

C O N C E P T O	P E S O S	%
Alimento y bebida	11,979	54.1
Ropa y calzado	2,255	10.2
Vivienda *	3,351	15.1
Salud	778	3.5
Transporte	1,481	6.7
Esparcimiento	976	4.4
Educación	489	2.2
Otros	851	3.8
Impuestos y transferencias	963	4.3

* Incluye alquiler, electricidad, reparación, conservación de la vivienda, enseres domésticos y muebles.

FUENTE: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los - Hogares. S. P. P. 1977.

La gravedad del problema de la vivienda en México en términos de la magnitud del déficit y de la distribución del ingreso tal como se ha visto, se agudiza más al considerar el problema de la distribución de las viviendas.

Aún cuando no se tengan cifras conocidas sobre la concentración de la propiedad de las viviendas, es indiscutible la existencia de "casatenientes" que son grandes propietarios de viviendas.

Un reflejo de esta situación sería el número de viviendas que son rentadas, es decir, que una gran concentración de viviendas en pocas manos tiene como contrapartida que una gran proporción esté alquilada; en México el 52.6% del total de viviendas del sector urbano es para alquiler, es decir, que más de la mitad de las familias arriendan sus viviendas. Para el Distrito Federal esta situación se presenta en un 60.3%, considerándose para su zona metropolitana que el 50% de la vivienda no es propiedad de quien las habita. Además sólo el 30% de la población de esta zona puede tener acceso a viviendas construídas por el Estado estimándose un déficit de 800 mil unidades.

(53)

Ahora bien, habiendo señalado el déficit habitacional, es decir, las necesidades y demanda de vivienda, se hace necesario plantear su contraparte, ésto es, la oferta de vivienda. (54)

No entraré en detalle sobre las características de la pro-

ducción de vivienda, simplemente me limitaré a plantear los porcentajes de esta producción de acuerdo a los agentes sociales - dedicados a ello.

Los tres millones de viviendas construídas en el país entre 1950 y 1970 fueron financiadas en un 7.8% con la intervención del Estado, en un 27.5% por la banca (privada) y en un 64.7% fueron autoconstruídas.

El total de viviendas producidas durante el período 1970-1974 fue de 1.2 millones, el 18% fue financiado por el Estado, el 16.5% por el sector privado y el 65.5% fueron autoconstruídas.

El incremento de la participación estatal lo podemos apreciar claramente en el cuadro No. 2 que nos permite observar que no obstante la creciente intervención del Estado en la producción de vivienda el porcentaje del déficit que resuelve el Estado tiende a disminuir.

Para la zona metropolitana de la Ciudad de México, la cobertura del sector público abarca solamente entre el 15 y el 17% de la población.

Es importante señalar también que del presupuesto total del Departamento del Distrito Federal sólo se dedicó para vivienda el 0.99% en 1980 y el 0.48% en 1981. (55)

Como hemos podido observar, la participación del Estado para atacar el problema habitacional no modifica en mucho este dé

Cuadro No. 2. -

TASA DE PARTICIPACION DEL SECTOR PUBLICO CON RESPECTO AL DEFICIT
DE VIVIENDA. -

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
No. de viviendas urbanas requeridas para mantener el déficit constante.								
a) Estimación alta	155,172	163,758	172,818	182,376	192,462	203,106	214,344	226,200
b) Estimación baja	248,275	262,013	276,509	291,802	307,939	324,970	342,950	361,920
No. de viviendas construídas por el sector público	18,494	44,597	48,539	60,244	34,117	44,047	45,880	47,043
a) Estimación alta	11.91%	27.23%	28.08%	33.03%	17.72%	21.68%	21.40%	20.79%
b) Estimación baja	16.0 %	17.0 %	17.55%	20.64%	11.07%	13.55%	13.37%	12.99%

FUENTE: Centro de Vivienda y Estudios Urbanos. CENVI A. C. - 1980.

ficit, si a ello sumamos que sólo invierte el 0.3% en vivienda progresiva, es claro que el problema habitacional de la población de bajos ingresos se sigue y seguirá resolviendo por medio de la autoconstrucción.

Realmente existe una oferta de vivienda importante, tanto por parte del sector público como del privado (basta con observar la cantidad de publicidad de compañías inmobiliarias tanto en la prensa como en la televisión) el problema es que no existe una "demanda solvente" con la capacidad adquisitiva necesaria a esta oferta.

En este apartado hemos querido plantear la magnitud del problema habitacional del país y de la Ciudad de México, el punto que nos ocupa ahora es cómo el sector popular resuelve su problema habitacional dentro de nuestro contexto urbano, pues "el desarrollo de viviendas populares, por su magnitud y dinamismo de crecimiento no sólo han sido capaces de alterar un ordenamiento urbano, sino que más importante aún, actualmente representan el marco de vida de la inmensa mayoría de la población urbana". (56)

Ante las limitaciones en la capacidad de la estructura urbana, entendida dentro del marco de la urbanización capitalista, y bajo la intensa demanda a la que es sujeta esta estructura, de los diversos grupos de población empiezan a surgir soluciones con las que ellos pretenden en parte satisfacer sus requisi

tos de habitat en el contexto urbano.

De este modo han surgido las "ciudades perdidas", que responden de manera espontánea inmediata y enteramente popular, a la demanda de la población por habitación, servicios urbanos y cercanía a fuentes de trabajo.

✓ Las "vecindades" también responden significativamente a una demanda de vivienda popular y se mantienen y proliferan como ambientes habitacionales arraigados a un modo de vida de la población de bajos ingresos. Las "colonias proletarias" surgen paralelas al proceso de industrialización, cuando se pretende satisfacer la demanda habitacional obrera, pero hoy día, ante la presión demográfica y mecanismos de mercado de vivienda, la población las populariza como lotificaciones o colonias sean éstas regulares o irregulares en su tenencia.

Así, los sistemas de vivienda popular (57) que se identifican en el contexto urbano de la Ciudad de México se pueden definir como sigue:

1.- Ciudades Perdidas.

Estas son grupos de chozas o tugurios comprendidos dentro de un lote, típicamente en el corazón de manzanas ubicadas en el anillo intermedio de la ciudad. Los lotes por lo general no cuentan con ningún servicio, pero a veces tienen sólo una toma de agua para uso de toda la comunidad. La electricidad se obtiene clandestinamente de las líneas de conducción en la calle. -

Las ciudades perdidas son muy densamente pobladas, ya que ofrecen a la población de muy escasos ingresos una alternativa de habitación muy económica y con "buena" ubicación en la ciudad. En este sistema de vivienda se alojó el 2.3% de la población capitalina de 1970.

2.- Vecindades.

Estas son un grupo de cuartos o pequeños departamentos dispuestos entorno a un patio central, típicamente ubicado en el centro de la ciudad.

En este sistema de viviendas habitó el 23% de la población capitalina de 1970. Los tamaños de vecindades varían de 20 a 50 apartamentos de uno o dos cuartos. Los apartamentos generalmente cuentan con todos los servicios (agua, drenaje, electricidad) dentro de la vecindad, pero muchas veces éstos no son muy eficientes. Algunos servicios son comunitarios, como el baño y los lavaderos de ropa. El estado físico de las vecindades es por lo general deteriorado y ruinoso. Las vecindades están densamente pobladas por grupos de bajos ingresos, pues sus rentas son módicas, y de ahí que la mayoría estén saturadas.

3.- Unidades o Conjuntos Habitacionales.

Estos han sido producto de los programas de vivienda que ha implementado el Estado. Los proyectos varían desde lotificaciones con casas en hilera o conjuntos de edificios de apartamentos de 4 y 5 pisos, a conjuntos de edificios con apartamen-

tos de más de 5 pisos o a una combinación de éstas. Los conjuntos manejan la venta de vivienda completamente terminada con servicios en funcionamiento y con crédito al comprador. La calidad de la construcción es la más alta de los sistemas de vivienda de bajos ingresos. La población que los ocupa, para amortizar su vivienda y para pagar los servicios propios y comunitarios, debe percibir ingresos arriba de los salarios mínimos. Aproximadamente el 6% de la población capitalina de 1970, habitaba en estos conjuntos habitacionales.

4.- Colonias Proletarias Viejas.

Estos fraccionamientos de terreno que ofrecen lotes individuales, están ubicados en el anillo intermedio de la ciudad. Se desarrollaron en la periferia de la ciudad en las décadas de 1940 y 1950, pero la expansión urbana las ha colocado como anillo intermedio. Estas subdivisiones cuentan, generalmente, con adecuada infraestructura de servicios básicos y con servicios comunitarios. La mayoría de las casas han sido terminadas, e inclusive en algunas se puede apreciar deterioro por falta de mantenimiento. Aproximadamente el 12% de la población capitalina de 1970 habitaba en estas colonias.

5.- Colonias Proletarias Nuevas.

Este sistema de vivienda está representado, como el anterior, por los fraccionamientos o subdivisiones de terreno que ofrecen lotes individuales. Estos fraccionamientos o colonias

se encuentran ubicados en la periferia de la ciudad. Su tamaño varía desde subdivisiones de 100 lotes hasta algunas de varios millares. Estas lotificaciones generalmente no cuentan con una infraestructura de servicios y en la mayoría de los casos tampoco cuentan con servicios comunitarios adecuados. Se agrupan básicamente en dos grupos: aquellas lotificaciones planeadas sobre terrenos privados y aquellas lotificaciones espontáneas e irregulares desarrolladas sobre terrenos ejidales, comunales, públicos. En este sistema de vivienda residió el 27% de la población capitalina de 1970. La mayoría de las viviendas están incompletas en diversas etapas de su proceso de construcción.

En este sistema de vivienda podemos ubicar a las colonias que conforman Ciudad Nezahualcoyotl, punto que a continuación abordaremos.

Es pertinente advertir que esta descripción sólo se pretende realizar en términos de referencia, para después, en el tercer capítulo de este trabajo, desarrollar con más profundidad el caso específico de estudio que es el de una sola colonia: El Sol.

III. Ciudad Nezahualcoyotl.

Ciudad Nezahualcoyotl, actualmente es un municipio situado al noroeste del Distrito Federal, con una superficie de 62 Km² y una población de 1'748,430 habitantes.

Colinda al norte con el Lago de Texcoco, a través del Bor-

do de Xochiaca y el Río de la Compañía así como con el municipio de Ecatepec.

Al oriente con los municipios de Atenco, Texcoco y Chimalhuacán, al poniente con el Distrito Federal a través del Río Churubusco y al norponiente con los terrenos del aeropuerto de la Ciudad de México. (Ver mapa No. 2)

Conforme a la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Nezahualcoyotl se integra como una sola localidad: Ciudad Nezahualcoyotl que en los aspectos político administrativos su territorio se divide en 52 colonias (58), el Fraccionamiento Industrial Izcalli Nezahualcoyotl, Fraccionamiento Valle de Aragón y Bosques de Aragón. (Para nuestros fines sólo tomaremos Ciudad Nezahualcoyotl).

Como hemos planteado anteriormente, Ciudad Nezahualcoyotl surge como producto del acelerado desarrollo industrial que tiene el país a partir de 1940, época en la cual los municipios del Estado de México colindantes con el Distrito Federal fueron recibiendo el impacto del elevado incremento demográfico de la ciudad capital.

Ciudad Nezahualcoyotl constituye el caso más impactante de expansión de un asentamiento periférico popular en México.

☞ Por su altísima tasa de crecimiento poblacional, por la magnitud que esa población ha alcanzado en la actualidad, por la forma como se ha originado y consolidado ese fraccionamiento

ilegal, aparece como un exponente del proceso que deben seguir los sectores populares urbanos para resolver algunas de las necesidades básicas de consumo, así como un ejemplo de los mecanismos que entran en juego en un desarrollo urbano de este tipo.

Este violento crecimiento puede explicarse, en general, - como ya vimos, dentro del contexto del desarrollo social del país, de su impacto sobre la Ciudad de México, y más específicamente, sobre las posibilidades de empleo y consumo de sus sectores populares.

Una encuesta realizada en la zona, en 1970 por la Secretaría de Recursos Hidráulicos, muestra que el 57.8% de la población proviene del Distrito Federal, el 9.7% del Estado de México y el 31% restante de otros estados (sobre todo Guanajuato, - Puebla y Michoacán, cercanos al Estado de México). Sin embargo, es necesario aclarar que el dato referente a la procedencia inmediata del D. F., puede resultar engañoso si no se especifica que, en muchos casos, la gente vivió sólo algún tiempo allí, pero su lugar de origen era la provincia. (59).

Ahora bien, el área que actualmente constituye Ciudad Nezahualcoyotl, era parte del Lago de Texcoco, que desde el siglo XVI comenzó a desecarse, dejando tierras libres pero estériles e improductivas por estar saturadas de salitre. El primer poblamiento de la región, fue el poblado de Chimalhuacán, cuyas tierras para explotación comunal fueron dotadas en 1570, la do-

tación fue incrementada en 1709 y reconocida formalmente en 1881, pero en su mayor parte, esas tierras no se utilizaron para la agricultura ya que no eran aptas para el cultivo.

A mediados del siglo XIX hubo varias invaciones al pueblo de Chimalhuacán por parte de algunas haciendas; además, aquél se vió amenazado de perder sus tierras a consecuencia del Artículo 27 Constitucional de 1857, que prohibía a las corporaciones civiles poseer tierras.

Como consecuencia de ésto, el presidente Juárez -para proteger a los comuneros- ordenó el respeto a la posesión de la tierra de los vecinos de Chimalhuacán y por medio de la Ley General del 25 de julio de 1856 entregó un terreno en "común repartimiento" a cada familia del pueblo. Este "repartimiento" de las tierras comunales fue una manera de impedir que los comuneros perdieran la suya en el proceso de privatización de la tierra, que acompañó el desarrollo liberal de la época.

En 1902 el presidente Díaz mandó construir el Bordo de Xochiaca, con el fin de acelerar el proceso de desecación del lago.

En una sección de las tierras dejadas libres se formó el pueblo de San Juan Pantitlán; los nuevos habitantes convirtieron el área en tierras cultivables y vivían de la agricultura, pesca y caza de insectos, cuyos productos vendían en el mercado que crearon. Con el crecimiento del poblado vino el reconoci-

miento legal y el Ayuntamiento de Chimalhuacán nombró a un delegado para controlar la zona. (60)

A partir de 1912, el gobierno federal comenzó a considerar la cuestión de la propiedad de la tierra, producto de la desecación del Lago de Texcoco; fue así como en ese año, la Secretaría de Fomento, Colonización e Industria declaró que esas tierras - eran de jurisdicción federal.

En 1917, el presidente Carranza ordenó el deslinde y la mensura de las tierras de la región, para definir la propiedad nacional; más aún, en 1922 son declaradas de propiedad nacional las aguas de los cauces, de los canales, barrancas, arroyos, ríos y lagunas del Valle de México, con lo cual queda más claramente establecido el carácter público de estas tierras. Sin embargo, en 1919 fue publicado un acuerdo que declaraba que los terrenos de propiedad nacional del vaso del Lago de Texcoco no estaban destinados a ningún uso particular (colonización, bosques, etc.) y que, por lo tanto, se autorizaba su venta a 60 pesos la hectárea (en 1929 el precio bajó a un peso la hectárea y en 1931 fue de solo 25 centavos). Asimismo, durante esos años el Gobierno Federal otorgó títulos de propiedad en la zona.(61)

En 1935, el general Cárdenas declaró nulas todas las titulaciones hechas sobre los terrenos nacionales provenientes de la desecación del lago. Pero este acuerdo tampoco logró su cometido, ya que muchos de los supuestos propietarios que habían

comprado o recibido sus tierras de la Nación, se ampararon, algunos ganaron el amparo y otros no. (62)

De esta manera, hacia fines de la década de los treinta - había una total confusión respecto de la tenencia de la tierra en la zona del vaso del Lago de Texcoco. Existían superponiéndose total o parcialmente, terrenos de común repartimiento apoyados por títulos de 1856; terrenos de propiedad privada con tí - tulos del Gobierno Federal y amparos ganados en las Cortes Nacionales y terrenos nacionales.

Además, iba surgiendo otra complicación: el Lago de Texcoco se había desecado sólo en parte, pero paulatinamente ese pro - ceso de desecación continuaba, causando problemas en la definición de las líneas de demarcación de los terrenos. Un lote, - por ejemplo, que según su título colindaba con el lago, se iba agrandando, pero quedaba la duda si el terreno obtenido por la nueva desecación se convertiría en propiedad del dueño del lote o si pertenecía a la Nación.

La zona comenzó a poblarse entre 1945 y 1952 haciendo su - entrada los fraccionadores quienes vendieron estos terrenos sin, ningún servicio. Nacen las primeras colonias: México, El Sol - y Estado de México.

Durante los años cincuentas, el Gobierno Estatal apoya a los fraccionadores autorizando la lotificación y venta de los - terrenos. Pero "la década de los sesentas fue realmente la bo-

nanza de los fraccionadores. Habiendo adquirido grandes extensiones de terreno, trazaron la ciudad con cordel como tablero de ajedrez; además de los espacios para servicios públicos todo era monótono". (63)

En estos años los comuneros de Chimalhuacán hicieron varios intentos para demostrar que las tierras que los fraccionadores estaban vendiendo eran, en parte, tierras nacionales y en parte, de común repartimiento, pero nuevamente sus reclamaciones no tuvieron ningún efecto.

Ante estado de cosas la confusión en la tenencia de la tierra y la carencia absoluta de servicios públicos, provoca que los colonos de Nezahualcoyotl se organicen para protestar y hacer presión política como vía de solución a sus necesidades, se crea el Movimiento Restaurador de Colonos.

Esta organización demandaba la expropiación de los terrenos y el encarcelamiento de los fraccionadores por fraude. El principio de la década de los setentas marcó el poder creciente de este movimiento (para 1971, los dirigentes aseguraban agrupar 70 mil colonos en 48 subcomités) a través de la huelga de pagos que se generalizó en la población. (64)

Esta acción por parte de los pobladores, provocó un cambio en la actitud del Estado. La "nueva política" se orientó en favor de los colonos, a los que trató de recuperar, incorporando el MRC a la Confederación Nacional Campesina (CNC) órgano del -

Partido Oficial, lo cual sucedió en agosto de 1971. (65); del mismo modo propuso como solución al problema de la tenencia de la tierra el Fideicomiso, contrato celebrado en marzo de 1973 - entre el Estado, Nacional Financiera, los fraccionadores y representantes del sector popular. (Es importante señalar que no todos los fraccionadores entraron al Fideicomiso; de 83 colonias sólo 43 fueron incluidas).

Sin embargo, a pesar de que el contrato afirmaba que persistía la duda sobre la tenencia de la tierra y de que el gobierno reconoció que los vendedores no cumplieron con sus responsabilidades legales, los colonos tuvieron que pagar lo que aquéllos declararon que todavía se les debía.

Así, del dinero cobrado a los colonos, un 40% se destinó a los fraccionadores, la regularización se realiza a través de un proceso muy lento y fraudulento, las invasiones de lotes tornan aún más difícil la situación y el Fideicomiso no ha podido lograr nada.

En 1977, el gobierno del Estado de México crea el Plan Nezahualcoyotl, con el fin mismo de regularizar la tenencia de la tierra concretamente en este municipio. Dicha acción sólo logra detectar que 165 mil lotes presentan irregularidad en la tenencia; en septiembre de 1978, se crea Plan Sagitario que en acción conjunta con la Dirección de Hacienda, la Dirección del Registro Público de la Propiedad, la Dirección de Comunicacio-

nes y Obras Públicas, la Dirección de Gobernación y otros organismos tienen como objetivo "la incorporación de los predios - que integran los asentamientos irregulares al régimen de propiedad actual operante", hasta la fecha es el organismo encargado de esta acción en la zona.

A pesar de esta importante intervención del Estado para mitigar los problemas surgidos por la irregularidad en la tenencia de la tierra y por la falta de equipamiento urbano, demandas - que se han convertido en las banderas de la mayor parte de los movimientos sociales urbanos, los logros han sido pocos y los - problemas se han ido agudizando.

Así tenemos que hasta 1979, las condiciones de la tenencia de la tierra estaban clasificadas en un 40% establecidos illegalmente, 12% "con problemas legales" y el resto habían regularizado ya su lote, 48%. (66)

En lo que se refiere al equipamiento urbano, tenemos que - para 1969 sólo 22 colonias contaban con agua potable, en 1970 - eran 34 las colonias beneficiadas, para 1980 los datos oficia--les afirman que todas las colonias cuentan con ese servicio. - Sin embargo, es necesario aclarar que, si bien ya existe la in- fraestructura para la distribución de este servicio, el 27% de las viviendas adquieren el agua de llaves públicas o hidrantes, el 18.1% no cuentan con agua entubada, el 33% disponen de agua entubada pero fuera de la vivienda.

Los sistemas de drenaje y alcantarillado, que actualmente cubren la zona, funcionan irregularmente.

La distribución de energía eléctrica, en 1969 no existía - en lo absoluto, la población adquiría este servicio clandestina mente. Para 1970, 48 colonias ya eran beneficiadas, actualmen- te es regular y abarca todo el municipio.

Ahora bien, para observar rápidamente la evolución en cuant to a la dotación de servicios como son educación y salud presen tamos las cifras de los cuadros No.3 y No.4.

Estos datos se vuelven relevantes cuando se les relaciona con la población actual del municipio siendo ésta de casi dos - millones de habitantes podemos apreciar la insuficiencia de es- tos servicios.

En lo que se refiere a la vialidad de la zona, sólo el 40% de la estructura vial está pavimentada; ésto es, las principa-- les vías de acceso. Cuenta con 16 líneas de transporte urbano, las cuales suman 700 unidades para 400 mil personas que se movi lizan diariamente hacia el Distrito Federal y la zona industrial de concentración. (67)

Para el abastecimiento de productos básicos, sólo cuenta - con un centro comercial, 38 "tianguis" y mercados y 24 tiendas Conasuper.

Para la recreación de la población de casi 2 millones de - habitantes, se han instalado 5 centros deportivos, 359 canchas

Cuadro No. 3. -

INFRAESTRUCTURA PARA LA EDUCACION EN CIUDAD -
NEZAHUALCOYOTL.

Educación Primaria	1969	1970	1980
No. de escuelas existentes	104	113	146
No. de aulas	1,454	1,604	2,067
Alumnos Inscritos	98,985	113,234	145,919

FUENTE: Censo 1970 para los años 1969 y 1970, Para 1980 se obtuvieron los datos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En 1980 se tienen:

PLANTELES	AULAS
Universidades	2
Técnica	65
Preparatoria	40
Secundaria	399

FUENTE: Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Cuadro No. 4. -

INFRAESTRUCTURA PARA LA ATENCION MEDICA EN CIUDAD NEZAHUALCOYOTL.

	1970	1980
No. Hospitales, Centros de Salud y Clínicas	21	22
No. de camas	477	499

FUENTE: Censo 1970 y Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

deportivas y 11 cines.

Ahora bien, es preciso mencionar también las actividades - económicas que se desarrollan dentro del municipio. Estas por orden de importancia:

Pequeña Industria.

- Manufactura de Productos Alimenticios.
- Fabricación de Textiles.
- Industria y Productos de Madera y Corcho.
- Fabricación de Calzado y Prendas de Vestir.

Talleres.

- Carpinterías.
- Herrerías.
- Costura
- Zapaterías.
- Mecánica.

Comercios.

- Carne.
- Abarrotes.
- Ropa.
- Pan.
- Bebidas Alcohólicas.
- Estanquillos.

Nos podemos dar cuenta que básicamente este municipio se dedica a la "industria" de manufactura por varios motivos, por

un lado la falta de inversiones privadas, no recuperables, así como la dificultad de zonas para la ubicación de nuevos establecimientos, y por último la falta de comercialización de sus productos.

Como podemos observar, el municipio con su pequeña actividad económica, la deficiencia en sus servicios públicos y su alta concentración demográfica, se convierte realmente en lo que se le ha denominado "ciudad dormitorio" de la fuerza de trabajo.

El incremento demográfico que ha experimentado Ciudad Nezahualcoyotl lo podemos apreciar en el cuadro No.5.

Esta población es de bajos ingresos, no contamos con información más reciente sobre la distribución de éstos en la zona, sin embargo, la tenemos para 1973 y consideramos pertinente mostrarla para observar por lo menos la tendencia.

Así tenemos que el 62.1% de la PEA de 1973 percibía ingresos hasta de 999 pesos mensuales; el 24.5% de 1,000 a 1,499 pesos, el 9.9% de 1,500 a 2,499 pesos, el 2.4% de 2,500 a 4,999 pesos y el 1.1% de 5,000 en adelante.

De esta forma, es con esta tendencia de bajos niveles de ingreso, como la población sobrevive en Ciudad Nezahualcoyotl.

En lo que se refiere a la vivienda, para 1970 se contaba en el municipio 90,338 viviendas para 580,436 habitantes dando un promedio de 5.6 habitantes por vivienda. Para 1980 existían 170,000 viviendas para un millón 748,430 habitantes dando un

Cuadro No. 5. -

CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DE CIUDAD NEZAHUALCOYOTL.1962 - 1980

AÑOS	No. De Habitantes
1962	62,000
1970	580,436
1980	1,748,430

FUENTE: Para 1962, Monografía Oficial del Municipio de Neza-
hualcoyotl.
Para 1970 y 1980 Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

promedio de 6.8 habitantes por vivienda que nos indica un muy alto índice de hacinamiento, cuya tendencia es a agudizarse.

De las 170 mil viviendas existentes en 1980 se consideró que el 46% eran precarias, el 19% requerían mejoramiento y el 35% "eran aceptables".

Sin embargo, el mayor porcentaje del déficit habitacional, como hemos observado, es por el creciente índice de hacinamiento.

Si a estos problemas que hemos mencionado, hacinamiento, irregularidad de la tenencia de la tierra, deficiencia en los servicios y bajos niveles de ingresos, agregamos que el 30% de la vivienda es rentada y el 8.5% es "prestada", y que para el 60% que es propietario ésta se construyó en forma progresiva, podemos completar el marco de referencia, es decir, las precarias condiciones bajo las cuales la población de Ciudad Nezahualcoyotl "resuelve su problema habitacional".

Hasta el momento, hemos manejado la problemática de una zona en términos generales, los cuales tienen su valor en tanto que nos permiten mostrar un marco de referencia, sin embargo, consideramos que el estudio de un caso específico, por su delimitación espacial y demográfica, nos da la pauta para realizar un análisis más profundo del problema que este trabajo tiene como objetivo de investigación.

De esta forma, el contenido del siguiente y último capítu-

lo, se refiere al caso de la colonia El Sol, una de las más antiguas, más grandes y más segregadas del municipio de Nezahualcoyotl.

N O T A S

- (33) De la Peña Sergio, La Formación del Capitalismo en México. Siglo XXI Editores. 4a. Edición 1978 p.243.
- (34) Garza Gustavo, Concentración Espacial de la Industria en la Ciudad de México 1930-1970. Seminario de trabajo. Estructura Económica e Infraestructura Urbana - en la Ciudad de México. 9 y 10 de dic de 1982. Facultad de Economía, UNAM. p. 20.
- (35) Para mayor detalle sobre las cifras aquí expuestas - ver Garza Gustavo, Ibidem. pp. 28 a 32.
- (36) De Buen Gamboa Jorge, Vivienda y Desarrollo Urbano en la Ciudad de México. Ponencia de Consulta Popular para la Planeación Democrática. Asentamientos - Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México mayo de 1982. p. 10.
- (37) Unikel Luis, El Desarrollo Urbano de México: diagnóstico e implicaciones futuras. El Colegio de México, 2a. Edición 1978. p. 116.
- (38) Este crecimiento se vió acompañado por una generación creciente de empleos en la industria y en los servicios, - lo que brindó estímulos a las migraciones internas. No obstante, en el decenio de los cincuenta comienza una tendencia que denota una reducción en el crecimiento porcentual del empleo en la capital, lo cual no ha sido un rasgo exclusivo de las actividades manufactureras sino de todos los sectores económicos, con la excepción de los servicios sociales (educación, salud, etc.). Ello sugiere que, independientemente del tamaño relativo de la demanda de mano de obra en la capital, las migraciones internas han continuado, principalmente como resultado del desempleo y - subempleo en la agricultura. Se afirma que las migraciones internas han servido para ampliar la oferta de trabajo y para abaratar los salarios en el Distrito Federal y que de este modo - han prestado su contribución para la expansión industrial y lógicamente al crecimiento urbano. Para mayor detalle ver Oliveira Orlandina, Migración y absorción de la mano de obra en la Ciudad de México 1930-1970. Cuadernos del CES No. 14, El Colegio de México 1977.
- (39) Para mayor detalle ver: Porrás Agustín, El proceso - de metropolización de la Ciudad de México 1970-1980. Seminario de trabajo. Estructura Económica e Infraestructura Urbana en la Ciudad de México, 9 y 10 de dic. 1982. Facultad de Economía UNAM.
- (40) Ibidem p. 39.
- (41) Ibidem p. 48.

- (42) Ver Schteingart Martha, Sector inmobiliario capitalista y formas de apropiación del suelo urbano. El caso de México. Economía y Demografía Vol. XIII - No. 4 (40) 1979. El Colegio de México.
- (43) Ibidem p. 459.
- (44) Ibidem p. 461.
- (45) Es necesario mencionar, por lo menos, la importancia del desarrollo de la promoción inmobiliaria como elemento constitutivo de la urbanización capitalista, en este sentido, como lo planteamos en el primer capítulo, el marco construido de la ciudad es un conjunto de mercancías producidas por el capital. La promoción inmobiliaria en México empieza a desarrollarse sobre todo en los comienzos del decenio de 1960. La investigación sobre este tema se está desarrollando en el Centro de Estudios Económicos y Demográficos del Colegio de México. Ibidem - p. 457.
- (46) Las cifras que en este punto del capítulo se manejan fueron tomadas de Garza Gustavo y Schteingart Martha. La acción habitacional del Estado en México. Colección Centro de Estudios Económicos y Demográficos - VI El Colegio de México 1978.
- (47) Ibidem p. 14.
- (48) Zetina Rangel Jesús, El problema de la vivienda es - el problema del hombre. Ponencia de consulta popular para la Planeación Democrática. Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México mayo 1982.
- (49) García Campos Carlos, Vivienda para no asalariados - de bajos ingresos. Ponencia de Consulta Popular para la Planeación Democrática. Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México mayo 1982.
- (50) De Buen Gamboa Jorge, Op. Cit. p. 15.
- (51) La Dirección General de Habitación Popular del Departamento del Distrito Federal ofrecía la mensualidad más baja de todos los organismos estatales de vivienda. En precios de 1970, su mensualidad mínima era 143 pesos y la máxima era de 352 pesos. Las mensualidades mínimas y máximas de otros organismos eran: FOVI: 179-650 pesos; INDECO: 157-755 pesos e INFONAVIT: - 218-588 pesos. Ver Garza Gustavo y Schteingart Martha, Op. Cit. Cap. 4o.
- (52) García Campos Carlos, Op. Cit. p. 8.
- (53) Eibenschutz Hartman Roberto, La situación actual de la Zona Metropolitana. Problemas y Perspectivas. - Ponencia de Consulta Popular para la Planeación Democrática. Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México mayo 1982.

- (54) Para mayor detalle sobre la producción de vivienda - en México atendiendo a los agentes sociales que intervienen en el proceso (Estado, banca y sector popular) ver Garza Gustavo y Schteingart Martha, Op. Cit. Cap. 2o.
- (55) De Buen Gamboa Jorge, Op. Cit. p. 17.
- (56) Bazan S. Jan, Espinoza Enrique, Dávila Ramíro y L. - Cortés José, Tipología de la vivienda urbana. Análisis Físico de Contextos Urbanos Habitacionales de la Población de Bajos Ingresos en la Ciudad de México. Editorial Diana. México 1978. p. 11.
- (57) Estas tipologías cubren los ambientes habitacionales de la población de bajos ingresos, los que aproximadamente eran el 70% de los 8.6 millones de habitantes de la ciudad en 1970. Se considera a estos contextos habitacionales como sistemas de vivienda pues se identifican y son determinados por particulares características sociales, económicas y culturales de la población que los habita, por características físicas de su habitación y su ambiente y por las características del contexto urbano en que se ubican. Ibidem p. 25.
- (58) Con respecto al número de colonias que constituyen - Ciudad Nezahualcoyotl, se manejan distintas cifras, así, Plan Sagitario (organismo encargado de la regularización de la tenencia de la tierra) 78 colonias, El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcoyotl maneja 52. Esto se debe a que algunas colonias están subdivididas en sectores, así tenemos por ejemplo, Aurora I, II y III. En ese trabajo optamos por considerar la cifra del Plan Municipal de Desarrollo por ser éste el documento más utilizado para la exposición.
- (59) Ver Schteingart Martha, El proceso de formación y - consolidación de un asentamiento popular en México. El caso de Ciudad Nezahualcoyotl. Revista Interamericana de Planificación. SIAP. Vol. XV. No. 57. - marzo de 1981 México.
- (60) Ibidem pp. 104 y 105.
- (61) Ibidem p. 108.
- (62) Plan Sagitario, 3era Evaluación del Poder Ejecutivo Estatal. Alianza para la Producción, Gobierno del - Estado de México. México 1979 pp. 12 a 14.
- (63) De la Rosa Martín, Nezahualcoyotl: un fenómeno. Testimonios del Fondo de Cultura Económica. México - 1974. p. 28.
- (64) Ibidem p. 35.
- (65) Durante la misma época el Movimiento comenzó a dividirse y a perder fuerza pues el líder principal fue acusado de colaborar con el gobierno local, formándose en su lugar el Consejo Ejecutivo del MRC. Ver Schteingart Martha, El proceso de formación. . . Op. Cit. p. 110.

BIBLIOTECA Y DOCUMENTACION

- (66) Plan Sagitario, Op. Cit. pp. 9 a 16.
- (67) Gobierno del Estado de México, Plan Municipal de Desarrollo Urbano: Nezahualcoyotl. México 1983.

C A P I T U L O I I I

La colonia El Sol en Ciudad Nezahualcoyotl, su inserción
dentro del problema habitacional de la Ciudad de México.

En los dos capítulos anteriores hemos tratado de ubicar el problema habitacional dentro del ámbito del crecimiento urbano de la Ciudad de México.

Planteamos que el problema de la vivienda radica en la relación desigual de oferta y demanda en el mercado de este bien, en otras palabras, en la incapacidad de pago de la inmensa mayoría de la población.

Esta incapacidad de pago, determinada por las relaciones sociales imperantes y manifiesta por el indicador del ingreso - explica pues, el problema habitacional que padecemos en nuestra sociedad así como las características de su División Social del Espacio.

En este sentido hablamos de la formación del municipio de Nezahualcoyotl haciendo mención de los principales aspectos de su población y su vivienda, con la finalidad de plantear un marco de referencia general que nos permite abordar el estudio de un caso específico, delimitado demográficamente y en su espacio, como es el caso de la colonia El Sol.

De esta forma, el contenido del presente capítulo, es el análisis de las condiciones bajo las cuales la población de la colonia El Sol resuelve su problema habitacional.

Este estudio parte fundamentalmente, de la información que se obtuvo mediante una encuesta aplicada en 1981 a los habitantes de esta colonia. (68)

Consideramos que esta información es relevante, en la medida que representa la realidad concreta, expuesta por los protagonistas, que son objeto y padece las consecuencias de las relaciones sociales imperantes en nuestra sociedad, de las cuales - una clara manifestación es el problema habitacional.

Para efecto de la presentación de este análisis, dividimos este último apartado en cuatro puntos que contienen los antecedentes históricos de la formación de la colonia y su problema - de la tenencia de la tierra, las características de este asentamiento humano en lo que se refiere a sexo, edad, lugar de nacimiento y grado de escolaridad, sus características económicas - atendiendo a los indicadores ocupación e ingreso y el estudio - de la situación del habitat de la colonia El Sol.

I. Antecedentes.

Como se ha planteado en el capítulo precedente, el acelerado crecimiento de la Ciudad de México dió origen a lo que conocemos como área metropolitana y particularmente a la formación de las colonias del Municipio de Nezahualcoyotl donde el uso - del suelo es predominantemente de vivienda del sector popular.

También se comentó la serie de problemas a que se han enfrentado los habitantes de esta región, referentes principalmente a la mala calidad o inexistencia de los servicios públicos y a la irregularidad en la tenencia de la tierra.

En este sentido es importante destacar que la historia de

la tenencia de la tierra en este municipio nos permite precisar porqué esta zona pudo constituirse en el lugar prioritario de asentamiento de aquellos desplazados, primero de zonas rurales por la estructura agraria del país y luego del centro urbano por los propios mecanismos de estructuración del espacio en la metrópoli.

La cuestión de la tenencia de la tierra, es sumamente compleja, pues mezcla las irregularidades surgidas por la especulación e ilegalidad de la venta de terrenos hecha por los fraccionadores, por las apropiaciones o invasiones de los propios colonos y sobre todo por el origen mismo de la propiedad territorial que, recordemos, en un principio se consideraba propiedad de la nación.

Este problema, para el caso específico de la colonia El Sol, se manifiesta de la siguiente forma.

En el año de 1949 fue registrado el terreno perteneciente a la Segunda Zona del Lago de Texcoco del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, por un particular que posteriormente, en 1950, vendió a cuatro personas que fraccionaron y vendieron estos terrenos cuya superficie total era de 2'000,000 m². (69)

El precio promedio del metro de terreno era de tres y cinco pesos, muy económico en relación al costo del alquiler que se pagaba en la Ciudad de México, pero sin servicios de ningún tipo.

La colonia comenzó a poblarse a través de invasiones organizadas por los mismos fraccionadores ya que de 1945 a 1951 se prohibió la enajenación de la tierra en el Estado de México.

Durante los años cincuentas, cuando se autoriza la lotificación y venta de terrenos en el Estado de México, el proceso de ocupación de la colonia eleva su ritmo considerablemente. (70)

Sin embargo, no es sino hasta la década de los sesentas y parte de los setentas cuando se consolida el asentamiento, esto con posterioridad a la creación de la zona como parte del nuevo municipio llamado Nezahualcoyotl.

Así tenemos que para 1960 la colonia cuenta con 2,987 habitantes, en 1965 con 7,158; en 1970 con 23,947; en 1975 con 46,093 y para 1981 cuenta con una población de 51,500 habitantes. (71)

Observamos que el incremento poblacional es sumamente acelerado ya que aumenta su número diecisiete veces en un período de veintiun años pero el crecimiento sustancial lo notamos de 1965 a 1975, es decir en sólo diez años. Esto encuentra su explicación al vincular la enorme expansión metropolitana de la ciudad acentuada de 1960 a 1977 con base en el incremento de fraccionamientos habitacionales autorizado en ese período. (72)

A este crecimiento de la población le acompaña la agudización del problema de la tenencia territorial.

De este modo, para 1969 del total de la superficie de la

rra en el área metropolitana de la Ciudad de México, llamado - Plan Sagitario (74), el colono se enfrenta a una disyuntiva, por una parte, habita un predio cuyo precio ha pagado o lo está pagando al fraccionador pero que no es propio por no contar con - el registro o escrituración legal del mismo, es decir, se le - presenta el problema de inseguridad permanente y del riesgo a - ser expulsado de su casa habitación y por otra, pagar el costo de esta operación.

Ante este problema el habitante de la colonia se ha inclinado por la primera opción que se explica, como veremos más adelante, por la incapacidad económica para realizar este gasto.

De esta forma, sólo el 32% del total de lotes en la colonia, han registrado su predio y el resto 68%, aún mantienen este problema. (75)

Ahora bien, en lo referente a los servicios públicos, el problema para el colono de El Sol, no es menor.

Los servicios públicos en la colonia hasta 1975 prácticamente no existían, ya que para este año sólo tenían una escuela primaria, un pequeño sistema de tomas de agua antifuncional en algunas épocas del año, dos transformadores de luz cuyo funcionamiento era por tomas particulares (diablos) que permitían a algunos colonos contar con el servicio de energía eléctrica, el drenaje no existía como sistema estableciéndose en forma rudimentaria por medio de fosas sépticas.

Contaba con un pequeño mercado, diez misceláneas, una tortillería y un expendio de petróleo por lo que la población realizaba sus compras en las colonias aledañas. (76)

Este sistema de servicios públicos no podía satisfacer pues, las necesidades de una población de 46,093 habitantes.

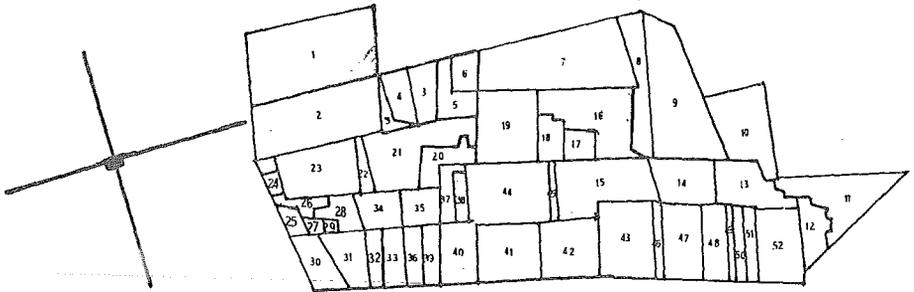
Actualmente, la colonia se constituye por 7,780 viviendas, 40 calles, 13 avenidas, 5 escuelas, 13 consultorios médicos y dentales, 157 tiendas de abarrotes, 28 tortillerías, 8 tiendas de materiales de construcción, un sanatorio y 255 comercios variados que van desde un restaurante-bar, carnicerías, pollerías, papelerías, carpinterías, zapaterías, paletterías, etc. Todos ellos comercio en pequeño que abastecen las necesidades de consumo cotidiano de los colonos. En absoluto existe la industria. (77).

La colonia esta ubicada al noroeste de Ciudad Nezahualcoyotl con las siguientes colindancias: al norte con el Segundo Lago de Texcoco, al oriente con el Cuarto Lago de Texcoco, al sur con la colonia Estado de México, al poniente con el Tercer Lago de Texcoco.

Su superficie es de 2 millones de metros cuadrados, la cual carece por completo de pavimentación. (Ver mapa No. 3)

Estos son pues los breves antecedentes de las condiciones bajo las cuales la población de la colonia El Sol, se ha desarrollado y asciende en 1981 a 51,500 habitantes.

MAPA N 3
 COLONIAS DE CD. NEZAHUALCOYOTL.



- | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1.- El Sol | 19.- Aurora Sur | 36.- Romero |
| 2.- Edo. de México | 20.- Los Pirules | 37.- Porfirio Díaz |
| 3.- Tamaulipas | 21.- Agua Azúl | 38.- Modelo |
| 4.- Virgencitas | 22.- Central | 39.- Atacamulco |
| 5.- El Palmar | 23.- Maravillas | 40.- Las Margaritas |
| 6.- Las Flores | 24.- El Barco | 41.- Metropolitana 1 y 2 |
| 7.- Aurora Norte | 25.- Porvenir | 42.- Metropolitana 3 Secc. |
| 8.- Aurora Ote Sec. I | 26.- Nezahualcoyotl | 43.- Vicente Villada |
| 9.- Aurora Ote Sec. II | 27.- Los Volcanes | 44.- Evolución I Sec. |
| 10.- Esperanza | 28.- México 3 Sec. | 45.- Evolución II Sec. |
| 11.- Reforma Sec. A | 29.- Amipant | 46.- Ampliación Villada |
| 12.- Reforma Sec. B | 30.- San Juan Pantitlón | 47.- Las Aguilas |
| 13.- Reforma Sec. C | 31.- Juárez Pantitlón | 48.- Las Aguilas Ampl. |
| 14.- La perla | 32.- Pavón | 49.- Constitución del 57 |
| 15.- Ampliación Villada | 33.- México I Sec. | 50.- Santa Martha |
| 16.- Aurora Sec. Sur | 34.- México II Sec. | 51.- Manantiales |
| 17.- Aurora A | 35.- Las Fuentes | 52.- Loma Bonita |
| 18.- Ampliación Evolución. | | |

Fuente: Dirección de Obras Públicas, Toluca, Edo. de México, 1978.

Es importante ahora exponer algunas características de los colonos objetos de nuestro estudio.

II. La Población de la Colonia El Sol. Características - Generales.

Con anterioridad hemos planteado el acelerado crecimiento poblacional de la colonia, que en la actualidad cuenta con -
51,500 habitantes.

De esta cifra el 48.94%, o sea 25,204 son mujeres y el -
51.06%, o sea 26,296 son hombres distribuidos por quinquenio -
de edad de acuerdo al cuadro No. 6.

Como podemos observar nuestra población es sumamente joven, mantiene las características de la población del país, es decir, casi el 80% tiene menos de 30 años de edad, manifestándose este porcentaje para ambos sexos.

Esto nos lleva a plantear que el 50% aproximado, tiene menos de 15 años de edad, o sea que el grueso de la población joven se desarrolla bajo estas condiciones de vida.

Es importante señalar que de acuerdo a las cifras que hemos venido manejando, por lo menos el 20% de la población ha nacido en la colonia.

Sin embargo, el crecimiento poblacional esta determinado -
por el movimiento migratorio interno tan agudo en nuestro país.

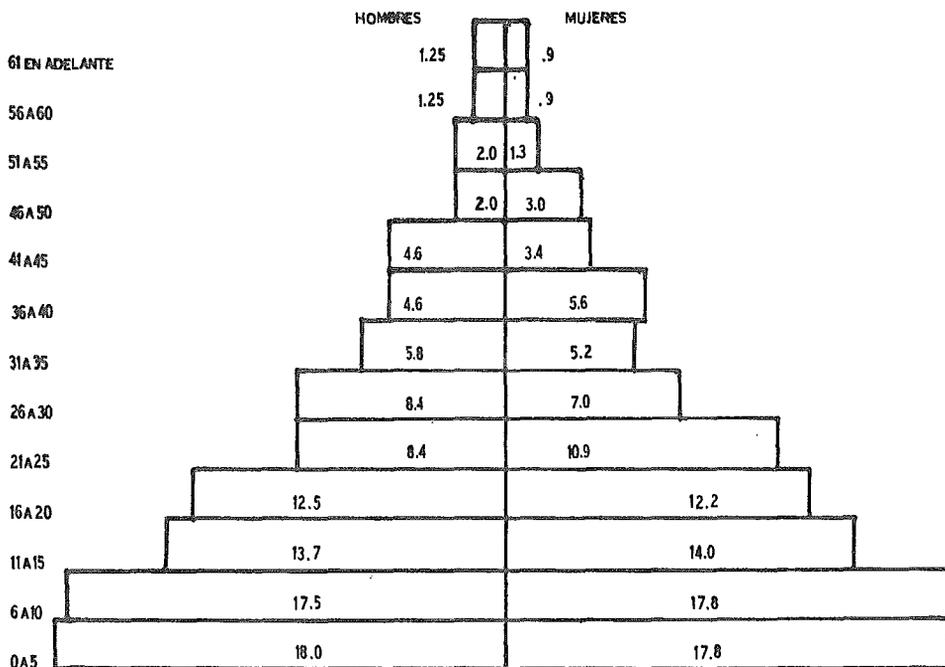
De acuerdo a nuestra investigación, tomando el indicador -
de lugar de nacimiento, tenemos que el 45% de la población de -

Cuadro No. 6. -

DISTRIBUCION DE LA POBLACION DE LA COLONIA EL SOL,
POR EDAD Y SEXO 1981. -

S E X O				
H O M B R E S			M U J E R E S	
Edad	Absolutos	%	Absolutos	%
0 a 5 años	4,733	18.0	4,486	17.8
6 a 10 años	4,601	17.5	4,486	17.8
11 a 15 años	3,602	13.7	3,526	14.0
16 a 20 años	3,287	12.5	3,075	12.2
21 a 25 años	2,208	8.4	2,748	10.9
26 a 30 años	2,209	8.4	1,765	7.0
31 a 35 años	1,525	5.8	1,310	5.2
36 a 40 años	1,210	4.6	1,411	5.6
41 a 45 años	1,209	4.6	857	3.4
46 a 50 años	527	2.0	757	3.0
51 a 55 años	526	2.0	328	1.3
56 a 60 años	330	1.2	226	0.9
61 y más	329	1.2	226	0.9
T O T A L :	26,296	51.06	25,204	48.94

PIRAMIDE DE EDADES
POBLACION DE LA COLONIA EL SOL EN CD. NEZAHUAL-
COYOTL, ESTADO DE MEXICO, 1981. (PORCIENTOS).



la colonia ha nacido en el Distrito Federal, es decir, expulsados de éste. El 18% son nativos del municipio de Nezahualcoyotl. Los porcentajes siguientes disminuyen en forma considerable, correspondiendo a Oaxaca, Guanajuato, Puebla y Michoacán - el 6.5, 6.0, 4.5 y 3.8, respectivamente. Esto nos indica, con excepción del estado de Oaxaca, que el flujo migratorio más importante proviene de los estados del centro, sin dejar de afectar a estados del norte como del sur del país. (Ver cuadro No. 7)

Otro indicador que nos muestra la inestabilidad de la población es el que se refiere al número de lugares de residencia antes de habitar en la colonia.

En el cuadro No.8, donde podemos observar el movimiento residencial de la población, tenemos que el 80% de ésta, ha tenido cambios de residencia por lo menos en tres ocasiones, y que como mínimo el 50% ha sido expulsado de la ciudad capital aunque éste no sea su lugar natal.

Estos cambios de residencia relacionados con la juventud de nuestra población son muestra clara de las graves condiciones del problema habitacional y explica el porqué de la proliferación de los fraccionamientos del área metropolitana donde el colono se convierte en propietario de un pedazo de tierra, no importando las condiciones de ésta, que le permitirá establecerse en forma permanente.

Cuadro No. 7. -

DISTRIBUCION DE LA POBLACION EN LA COLONIA EL SOL,
POR LUGAR DE NACIMIENTO. 1981.

Lugar de Nacimiento	No. de Habitantes	%
Distrito Federal	23,175	45.0
Estado de México	9,270	18.0
Oaxaca	3,348	6.5
Guanajuato	3,090	6.0
Puebla	2,317	4.5
Michoacán	1,957	3.8
Hidalgo	1,236	2.4
Guerrero	1,133	2.2
Veracruz	670	1.3
Zacatecas	464	0.9
San Luis Potosí	464	0.9
Jalisco	464	0.9
Morelos	360	0.7
Tlaxcala	360	0.7
Sinaloa	360	0.7
Querétaro	257	0.5
Chiapas	103	0.2
Aguascalientes	103	0.2
Tamaulipas	103	0.2
No hay información	2,266	4.4
T O T A L :	51,500	100.0

Cuadro No. 8. -

MOVILIDAD RESIDENCIAL DE LA POBLACION DE LA COLONIA EL SOL. 1981.

Frecuencia del Cambio de Residencia	No. de Habitantes %
Nació en la Colonia	18.0
En dos lugares antes de la colonia	70.0
En tres lugares antes de la colonia	7.4
En cuatro o más lugares antes de la colonia	3.3
No hay información	1.3
TOTAL :	100.0

Sin embargo, esta situación no se le presenta a todos los colonos ya que de acuerdo a nuestro estudio el 6.7% de la población ha cambiado de residencia en el interior de la misma colonia.

Ahora bien, otro dato que consideramos relevante para conocer a nuestra población estudiada es el que se refiere al grado de escolaridad, con este fin presentamos el cuadro No. 9 en el que podemos apreciar la distribución de la población de la colonia en edad escolar por sexo y grado de escolaridad.

Como podemos observar, el grueso de nuestra población sólo alcanza el nivel de primaria incompleta, 40.4 y 45.6 para hombres y mujeres respectivamente. Una cuarta parte del total ha concluido sus estudios primarios y menos del 10% tiene los estudios secundarios, sin tener que mencionar los porcentajes para niveles superiores que son realmente mínimos.

No es extraño pues, que nos encontremos una población que no está preparada para realizar trabajos que le permitan percibir niveles de ingresos que satisfagan sus necesidades, vinculando evidentemente los elevados índices de desempleo que incluyen esta causa.

A continuación presentamos un análisis de la situación económica de la población de la colonia.

III. Análisis de la Situación Económica de la Población de la Colonia El Sol.

Cuadro No. 9. -

DISTRIBUCION DE LA POBLACION DE LA COLONIA EL SOL,
EN EDAD ESCOLAR POR SEXO Y GRADO DE ESCOLARIDAD.
1981.

Grado de Escolaridad	Hombres %	Mujeres %
Sin instrucción	10.2	15.0
Primaria incompleta	40.4	45.6
Primaria Completa	24.5	24.6
Secundaria incompleta	10.5	6.8
Secundaria completa	8.3	6.7
Bachillerato incompleto	2.7	0.5
Bachillerato completo	1.6	0.4
Profesional incompleta	1.2	0.3
Profesional completa	0.6	0.1
TOTAL:	100.0	100.0

En el transcurso de esta exposición venimos planteando que el problema de la vivienda radica en el hecho de la incapacidad de pago de la inmensa mayoría de la población.

Esta incapacidad de pago la determina el indicador del ingreso, el cual a su vez está vinculado con la variable ocupación.

La actividad a la que se dedica la población económicamente activa explica porqué existe una marcada desigualdad en la distribución personal del ingreso, en los riesgos del trabajo, en las prestaciones de que goce el trabajador, de su posible organización política, etc.; en una palabra, de las condiciones en que es explotada su fuerza de trabajo.

El ingreso, entendido como forma de distribución de la producción social, se distribuye de acuerdo a la posición ocupada por los agentes sociales dentro de la estructura económica de la sociedad y según la relación de propiedad o no con los medios de producción, en última instancia según su condición de clase, pero a través de la mediación de las relaciones de distribución.

Así, la ocupación y el ingreso de la población que estudiamos de la colonia El Sol se encuentra de la siguiente forma.

En primer término tenemos que del total de la población que analizamos el 15.6% se encuentra desocupada y el 84.4% realiza una actividad económica que le permite percibir ingresos.

Como podemos observar, el índice de desempleo de acuerdo a esta cifra parecería no ser importante, sin embargo, al analizar los indicadores como son rama de actividad, posición en el trabajo e ingreso de la población ocupada veremos que su situación económica es precaria.

En el cuadro No. 10 donde podemos apreciar el cruce de los indicadores rama de actividad e ingreso, detectamos, en primer término que el tipo de actividad, por una parte, corresponde a la producción de las economías dependientes como la nuestra y por otra a su localización y concentración en las grandes ciudades. Así tenemos que los más altos porcentajes corresponden a la industria de la transformación, 34% y al sector servicios - 33% cuyo desarrollo es colateral a la concentración de la producción industrial y a la concentración de la población de la ciudad capital. Sin embargo, para acercarnos más a la realidad concreta de la población de la colonia pudimos detectar la actividad específica de sus habitantes.

Así tenemos que para la industria de la transformación, la mayor proporción son obreros de pequeña y mediana empresa (el 20% de estos trabajadores laboran en pequeños talleres) costureros, artesanos, carpinteros, etc.

En cuanto al sector servicios, por servicio doméstico (lavanderas, cocineras, sirvientas), zapateros, meseros, mensajeros, vigilantes, mecánicos, jardineros, etc. El 45% de estos -

Cuadro No. 10. -

DISTRIBUCION DE LA POBLACION DE LA COLONIA EL SOL, SEGUN RAMA DE ACTIVIDAD POR INGRESO. 1981.-

<i>Rama de Actividad</i> Ingresos	Transfor mación	Construc ción.	Comer cio.	Trans porte.	Servi cios.	TOTAL
1000 a 2000	1.4	2.5	---	---	0.5	4.4
3000 a 4000	---	---	7.0	---	7.4	14.4
5000 a 6000	31.0	10.2	2.0	5.2	9.0	57.4
7000 a 8000	1.6	---	---	2.0	6.7	10.3
9000 a 10000	---	---	---	---	2.0	2.0
11000 a 12000	---	---	---	---	1.4	1.4
13000 a 14000	---	---	---	---	1.0	1.0
15000 a 16000	---	---	0.6	---	---	0.6
No hay informa ción	---	2.5	1.0	---	5.0	8.5
TOTAL:	34.0	15.2	10.6	7.2	33.0	100.0

trabajadores realizan su trabajo a domicilio.

Para el comercio (10.6%) basta con mencionar que la tercera parte de éste, es ambulante, y el resto labora para los pequeños establecimientos de la colonia.

Del total de trabajadores clasificados en la rama de la construcción, el 80% son albañiles contratados para obra determinada.

Estas características de la ocupación de nuestra población nos explican la distribución de los niveles de ingreso.

Así tenemos que el 76% percibe a lo sumo el salario mínimo (entre 5,000 y 6,000 pesos mensuales) y de este porcentaje casi la tercera parte tiene ingresos hasta por 4,000 mensuales; concentrándose para el trabajador de la rama de la industria de la transformación, principalmente.

Sólo el 3% percibe ingresos superiores a los 11,000 pesos mensuales siendo para el sector servicios ya que en él se encuentra una mayor diversidad de ocupaciones (tenemos casos de trabajadoras domésticas, prefectos, carteros y maestros).

Ahora bien, otro indicador que nos confirma las precarias condiciones económicas de nuestra población de estudio, es el que se refiere a la posición en el trabajo.

En el cuadro No. 11 donde presentamos la distribución de la población de acuerdo al cruce de los indicadores posición en el trabajo e ingreso, observamos, en primer lugar, que el grue-

so de nuestros trabajadores son asalariados, 71.4%, y que el resto son trabajadores por cuenta propia o independientes.

De estos últimos, el nivel de ingresos no rebasa los 6,000 pesos mensuales por lo que los vinculamos al comercio ambulante, al obrero de la construcción y a una buena parte de los trabajadores del sector servicios.

En cuanto a los ingresos de los trabajadores asalariados, notamos que al igual que el trabajador por cuenta propia, sólo en mínima proporción supera el monto de 6,000 pesos mensuales. Es donde se concentra la mayor parte de los obreros de la transformación, el pequeño comercio, el total de trabajadores del transporte y en gran medida el sector servicios.

Si a esta situación de bajos niveles de ingreso agregamos que, del total de los asalariados, el 58.2% tienen establecido contrato de base, el 29.3% prestan sus servicios sin contrato y el 12.5% son trabajadores eventuales, vemos que una gran parte de nuestra población trabajadora no tiene estabilidad y seguridad, por lo menos en la permanencia de su empleo, y por tanto no la tiene en sus ingresos.

Por otra parte cabe señalar que el 70% de esta población se traslada diariamente a la Ciudad de México donde se localiza su lugar de trabajo, el 8.6% lo hace a otros municipios del Estado de México (Tlanepantla y Naucalpan principalmente), el 12.4% trabaja en la misma colonia y el 5.5% en otras colonias

Cuadro No. 11. -

DISTRIBUCION DE LA POBLACION DE LA COLONIA "EL SOL" SEGUN POSICION EN EL TRABAJO POR INGRESO. 1981. -

Ingreso en el Trabajo Posición	Cuenta Propia	Cuenta Propia		Asalariados	No hay in- formación	TOTAL
		Ayuda Familiar	Con Asalariados			
1000 a 2000	2.4	.3	---	1.0	.7	4.4
3000 a 4000	5.5	.7	---	8.2	---	14.4
5000 a 6000	8.0	2.4	1.0	46.0	---	57.4
7000 a 8000	1.4	---	.3	8.6	---	10.3
9000 a 10000	.3	.3	---	1.4	---	2.0
11000 a 12000	---	---	---	1.4	---	1.4
13000 a 14000	---	---	---	1.0	---	1.0
15000 a 16000	.3	---	---	.3	---	.6
17000 a 18000	---	---	---	---	---	---
No hay información	4.0	.7	.3	3.5	---	8.5
TOTAL:	21.9	4.4	1.6	71.4	.7	100.0

del municipio de Nezahualcoyotl.

El tiempo promedio utilizado para acudir al lugar de trabajo y retornar al domicilio es de 1.5 a 3.0 horas diarias (el 33.5% del total de la población realiza el viaje utilizando 2.5 a 3.0 horas) lo que prolonga considerablemente la jornada de trabajo, la cual, de por sí, rebasa el límite establecido por ley, (por lo menos para la población que establece su relación laboral por medio de un contrato).

Así tenemos, de acuerdo a la información de nuestros entrevistados, que la jornada de trabajo diaria para el 75% de estos trabajadores es de 10 a 15 horas en promedio, el 12% está dentro de la jornada reglamentaria, el resto trabaja menos de 7 horas.

Si sumamos las horas de la jornada de trabajo con el tiempo utilizado para el traslado al lugar de labores, por lo menos son 14 las horas que componen la jornada de trabajo real.

Hasta aquí manejamos algunos indicadores para analizar a nuestra población ocupada, ahora consideramos conveniente por lo menos enunciar un indicador de la población que en el momento en que se realizó esta encuesta, se encontraba desocupada y que se refiere a las causas de la desocupación.

Tenemos que del 15.6% de la población en estas condiciones, el 4.6%, casi la tercera parte, tiene como causa el no encontrar empleo, el 3.1%, se debe a la terminación de su contrato y

el 2.6% por enfermedad transitoria.

Estas causas como podemos apreciar, estan vinculadas a las condiciones de tipo contractual a que está sujeta la población trabajadora como lo manifestamos en los porcentajes anteriores, por una parte, y por otra a las propias condiciones generales - del desempleo de nuestra ciudad. Lo que nos da por resultado - ingresos casi nulos por las condiciones de desempleo y subempleo.

De este modo vemos que la situación económica de esta población, ocupada y desocupada, es precaria por las características de su ocupación, por las causas de su desocupación y por - los bajos niveles de ingreso. Y es bajo esta precariedad que - el colono de El Sol resuelve, entre otros, sus problemas de alimentación, vestido, educación y vivienda.

Efectivamente, la población de esta colonia, tiene donde - vivir, es decir, cuenta con el soporte material vivienda donde realiza un conjunto de actividades individuales, familiares y sociales: alimentación, reposo, ocio, relaciones sexuales de reproducción, relaciones interpersonales necesarias al manteni--- miento de la capacidad productiva de los componentes de la fami lia y a la multiplicación de los individuos.

A continuación exponemos un análisis de estas condiciones del habitat.

IV. La Vivienda de la Población de la Colonia El Sol.

Como hemos planteado en los dos capítulos anteriores todo

individuo o familia resuelve su problema habitacional de acuerdo a su posición de clase evidenciada principalmente en el ingreso.

Asimismo, planteamos que los sectores de bajos ingresos han recurrido a diversas formas para satisfacer las necesidades de vivienda, la cual plantea, por una parte, toda una tipología de ésta y la propia estructuración del espacio urbano, en este caso la Ciudad de México.

La colonia El Sol, como parte del municipio de Nezahualcoyotl, es decir, del área metropolitana del Distrito Federal, caracteriza la forma de vivienda producida por autoconstrucción.

Sin embargo, no es ésta la única forma en que los habitantes de esta colonia resuelven su problema de habitat, pues nos hemos encontrado que la vivienda compartida entre familias, la prestada o cedida y hasta el propio alquiler, forman parte de los mecanismos utilizados por esta población para cubrir su necesidad de habitación.

Cada una de estas formas de tenencia de la vivienda, sus propias condiciones físicas, que nos manifiestan seguridad, higiene, durabilidad, etc., así como sus condiciones sociales, haciendo referencia al hacinamiento e insalubridad, son indicadores que nos permiten conocer las condiciones bajo las cuales esta fuerza de trabajo resuelve su problema habitacional.

a) Formas de tenencia de la vivienda en la colonia El Sol.

La población de la colonia El Sol, está resolviendo su problema de vivienda bajo condiciones diversas, una de las cuales es la relación de propiedad o no con su vivienda.

En el cuadro No. 12 podemos observar la distribución de - las viviendas y su relación en cuanto a tenencia de sus habitantes.

En primer término apreciamos que el 78.3% es vivienda en - propiedad y el 21.7% es vivienda no propia.

Dentro del porcentaje de vivienda propia el 25.1% es vivienda que aún se está pagando y el 13.5% es vivienda, o por lo menos el terreno de ésta, que se apropió por invasión.

Por el alto porcentaje que representa la vivienda en pro--piedad, podríamos pensar que, por lo menos en este sentido, la población de esta colonia ha resuelto en forma permanente su - problema de habitación. Sin embargo, recordemos que más que hablar de propietarios de la vivienda, hablamos de poseedores por las condiciones legales de la tenencia de los terrenos.

En cuanto a las viviendas no propias, como se manifiestan en este caso, vivienda prestada o cedida 12%, vivienda compartida 2% y en el alquiler 7.7%, son concretamente las familias sin vivienda que han tenido que recurrir a estas formas de habitar para resolver su problema, representando para ellos una solu---ción temporal acorde a sus posibilidades económicas actuales - que, como vimos en el punto anterior, son bastante precarias.

Cuadro No. 12. -

DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS DE LA COLONIA "EL SOL" SEGUN FORMAS DE TENENCIA.

Formas de tenencia de las viviendas	%
Vivienda propia	39.7
Vivienda propia (se está pagando)	25.1
Vivienda propia (por invasión)	13.5
Vivienda prestada o cedida	12.0
Vivienda en alquiler	7.7
Vivienda compartida	2.0
TOTAL:	100.0

b) La vivienda autoconstruida.

La vivienda en la colonia ha sido producida por medio de la autoconstrucción principalmente. Del total de nuestros entrevistados el 68% habita la vivienda que él mismo construyó.

Las viviendas así producidas se construyeron en un 96% con materiales de construcción comprados en la Ciudad de México, y el 3.3% con material de desecho.

El proceso de construcción de estas viviendas fue en promedio de uno a 3 meses y por lo menos el 15% se siguen construyendo.

En cuanto al costo de la vivienda, tomando en cuenta sólo el costo de los materiales de construcción, presentamos el cuadro No. 13.

Si tomamos en cuenta, que el tiempo del proceso de construcción promedio es de uno a 3 meses y el costo de las viviendas representa por lo menos una inversión de diez mil pesos, podemos inferir las condiciones en que habitaron y habitan nuestros colonos, mientras construían sus viviendas; viviendas que se construyeron en forma progresiva, según lo permitía el salario y los gastos elementales en alimentación y transporte al lugar de trabajo, por ejemplo.

c) Condiciones físicas de las viviendas.

Otro indicador importante para el análisis de la vivienda de nuestra colonia, es el de los materiales de construcción.

Cuadro No. 13. -

DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS DE LA COLONIA
"EL SOL" SEGUN PRECIO DE CONSTRUCCION.

Costo de la Vivienda	%
Menos de 5,000	11.0
5,000 a 10,000	16.4
10,000 a 15,000	11.6
15,000 a 20,000	6.2
20,000 a 25,000	6.1
25,000 a 30,000	7.5
30,000 a 35,000	1.4
35,000 a 40,000	4.1
40,000 a 45,000	2.7
45,000 a 50,000	9.6
60,000 a 70,000	5.5
70,000 a 80,000	1.4
80,000 ó más	8.3
No hay información	8.2
T O T A L :	100.0

En el cuadro No. 14, observamos que los materiales de construcción predominantes son cemento, ladrillo o tabique y lámina de cartón o de asbesto para pisos, paredes y techos respectivamente. Esto nos muestra determinados niveles de seguridad y durabilidad de las viviendas así como determinadas condiciones de higiene que nos podrían hacer pensar que la situación de las viviendas, por lo menos en cuanto a sus materiales de construcción son resistentes, durables y por lo tanto el deterioro en ellas es a largo plazo.

Sin embargo, si bien estas condiciones materiales son favorables el espacio de la vivienda es reducido.

Así tenemos que de las casas habitación de la colonia el 34.6% constan de 2 cuartos, el 27% de 3 cuartos, el 13% de 4 cuartos, el 4% de 5 cuartos, el 6.3% de 6 cuartos y más, y el 15.1% de un sólo cuarto.

Como vemos el promedio es de 2 y 3 cuartos por vivienda pequeños en su tamaño y construídos sin ninguna distribución organizada. Los otros porcentajes nos muestran que este proceso ha sido progresivo al irse anexando cuartos a la vivienda de acuerdo a las posibilidades económicas de sus habitantes.

Del total de viviendas de nuestra muestra, el 74% cuentan con un cuarto independiente para el uso de cocina, el 36% restante no disponen de cocina independiente.

El 16.3% de estas viviendas no tienen el servicio de sani-

Cuadro No. 14. -

DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS DE LA COLONIA "EL SOL" SEGUN MATERIAL DE CONSTRUCCION DE SUS COMPONENTES. -

Material de Construcción	Componentes		
	Piso	Paredes	Techos
Tierra	11.7	---	---
Cemento o concreto	84.3	6.5	22.3
Mosaico	3.4	---	---
Tablas o madera	0.3	1.4	0.2
Adobe	---	0.3	---
Tabique o ladrillo	---	90.3	---
Lámina de cartón acanalada	---	---	46.9
Lámina de asbesto o plástico	---	---	24.9
Lámina de metal acanalada	---	---	5.7
Material de desecho	---	0.6	0.6
Otros	0.3	---	0.3

tario aparte de los cuartos que la componen, siendo el 11.6% baño compartido con vecinos y el resto carecen de este servicio - en el interior de la vivienda. El 90% de las casas no tienen - instalada regadera en sus sanitarios.

Podemos decir que todas las casas habitación disponen en - su interior de los servicios de energía eléctrica, sólo el 1.1% no cuenta con este servicio; drenaje, existe la instalación en toda la colonia y agua, que cabe mencionar no es potable.

Aunque todas las viviendas cuentan con estos servicios elementales, la irregularidad y antifuncionalidad de los mismos - provocan serias condiciones de falta de higiene y comodidad.

El sistema de drenaje que se ha instalado en toda la colonia no funciona en lo absoluto en determinadas épocas del año.

En cuanto a la energía eléctrica, el 9.7% de las viviendas la obtienen en forma clandestina, el llamado sistema de "dia---blos". Y este servicio sólo existe en las viviendas presentándose en un 5% irregularmente.

El agua, que no es potable, es el servicio más irregular, pues el 38% de las viviendas disponen de este servicio únicamente durante algunas horas al día.

Como vemos, las que llamamos condiciones físicas de las viendadas: espacios, materiales de construcción y servicios, plantean para la población que las habita condiciones de higiene y bienestar poco confortables.

Sin embargo, el problema fundamental más grave de esta población es su elevado índice de hacinamiento.

Dijimos que el número de cuartos en promedio de estas casas habitación es de 2 a 3, que en cierta medida no nos hablaba mucho sobre el problema de espacio; sin embargo, al observar el cuadro No. 15 vemos que este promedio es relevante para obtener un índice de hacinamiento como el de 6.6 habitantes por vivienda que, como lo planteamos rebasa en mucho el número considerado adecuado, 2.4, y aún sobrepasa el índice de hacinamiento promedio para la Ciudad de México que es el de 6.4 habitantes por vivienda. Esto en términos de promedio, pero al analizar más detenidamente el cuadro, encontramos que existen casos de más de 15 habitantes por vivienda y que en el 46% sus miembros rebasan en número al promedio que encontramos, más de 7 habitantes por vivienda.

Hasta aquí hemos analizado diversos aspectos de la población de esta colonia que nos ha permitido formarnos una idea clara de las condiciones bajo las cuales habita.

El colono de El Sol no se queja del trabajo que invirtió en la construcción de su vivienda, ni de su mala alimentación, vestido o nivel de escolaridad. Está resignado a mantener, dentro de sus posibilidades, esta situación precaria. De lo que protesta y manifiesta su inconformidad es de la carencia de servicios públicos como son el transporte, alumbrado público, pav

Cuadro No.15. -

NUMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA EN LA COLONIA
"EL SOL"

Vivienda %	No. de Habitantes
2.3	2
6.6	3
12.9	4
16.3	5
15.4	6
12.6	7
8.3	8
7.4	9
6.0	10
5.1	11
1.1	12
2.3	13
1.4	14
2.3	15 y más

mentación, parques para la recreación, etc., es decir, medios de consumo colectivo cuya inexistencia en la zona está determinada por las políticas urbanas a nivel local.

Se queja, de la intervención del Estado, que lo obliga a regularizar su predio y le cobra servicios que no disfruta, gastos adicionales que tiene que hacer para mantener una vivienda insalubre y habitar hacinado por ser ésta la única alternativa que le presenta su posición de clase.

Los bajos niveles de ingreso, vinculados a una población abundante expulsada a la periferia por los mecanismos del mercado de vivienda y estructuración del espacio en la metrópoli, obligada a invadir terrenos o comprarlos a fraccionadores cuyo principal motor de ganancia es la especulación, originando irregularidad en la tenencia de la tierra y por tanto inseguridad e inestabilidad de sus habitantes, son en principio una de las causas de la existencia de la precariedad de la vivienda.

La vivienda autoconstruida conlleva la prolongación de la jornada de trabajo, la restricción del consumo para la asignación de ingresos a este fin y el consumo-utilización de la vivienda, cuyas características son necesariamente de hacinamiento, poca habitabilidad y falta de servicios.

Este es el esquema del habitante de la colonia El Sol, como hemos podido apreciarlo a lo largo de este capítulo, no es sorprendente la forma como resuelve su problema habitacional, -

no es extraño que esta colonia forme parte del municipio de Nezahualcoyotl, como tampoco lo es que ésta se encuentre en la zona más desfavorecida del área metropolitana de la Ciudad de México.

Con esta breve exposición, no hemos querido plantear problemas nuevos, ni descubrir lo que ya sabemos, de lo que ya se ha escrito.

Hemos querido ubicar el problema habitacional en sus dimensiones concretas, sin verlo en forma aislada como un problema separado o ajeno a la estructura socioeconómica y política de nuestra sociedad.

N O T A S

(68) La información sobre la elaboración, aplicación y análisis de los resultados de nuestra encuesta, se encuentran en el Anexo de este trabajo.

(69) Diario Oficial. 15 de mayo de 1973.

(70) No se cuenta con cifras exactas de la proporción en que aumentó la población de la colonia en esta década, ya que oficialmente aparecen datos a partir de 1969, sin embargo, se calcula que el incremento fue de 15 a 18 por ciento. Ver Documento Informativo de Ciudad Nezahualcoyotl y las colonias El Sol y Tamaulipas. Taller 5 Terna 8 Facultad de Arquitectura, Autogobierno. UNAM, México 1979.

(71) En relación a las cifras que presentamos sobre el incremento poblacional, nos encontramos con el problema de las grandes diferencias en su manejo. Las cifras que maneja Plan Sagitario, órgano gubernamental encargado de las operaciones para la regularización de la tenencia de la tierra, son para 1969, 4,817 habitantes; en 1970, 5,932; en 1975 8,535 y en 1980 12,625 habitantes. El número de habitantes para todos los años lo consideramos sumamente bajo, sucediendo lo contrario con las cifras que maneja El Censo Municipal de 1978 que manifiesta, para 1970 una población de 97,958, para 1973, 122,484; para 1978 - 129,081 y para 1980 146,937 habitantes.

Estas diferencias en el manejo oficial nos parecieron poco fiables, por lo que optamos por calcular el incremento poblacional de acuerdo a la información recabada en nuestra encuesta, atendiendo al indicador del tiempo de residencia en la colonia y cotejándolo con la investigación de la Facultad de Arquitectura Autogobierno. Op. Cit., dándonos estas cifras aproximadas.

(72) Ver Steingarth Martha, Sector Inmobiliario Capitalista y . . . Op. Cit. p. 459.

(73) Plantécnica, Plan Sagitario, Imagen 1975, Documento Informativo, Gobierno del Estado de México. México 1975.

(74) Plan Sagitario, es un órgano creado en 1978 por el gobierno del Estado de México, con el objeto de implementar los mecanismos para la resolución del problema de la tenencia de la tierra en todo el estado y principalmente en los municipios que colindan con el Distrito Federal.

(75) Facultad de Arquitectura Autogobierno, Op. Cit. p. 80.

(76) Plantécnica, Plan Sagitario, Imagen 1975. Op. Cit.

(77) Información que se obtuvo por conteo directo, como parte del trabajo de la aplicación de la encuesta de esta investigación.

CONCLUSIONES

En la actualidad, México ha pasado a ser un país predominantemente urbano-industrial. En 1980 el 54.1% de la población era urbana y se ha estimado que 80 nuevas ciudades surgieron entre 1970 y 1980, las que conforman con las anteriormente constituidas un sistema de 258 localidades. (78)

La Ciudad de México concentra aproximadamente el 21% de la población total del país. En los últimos años, nuevos centros industriales, petroleros, turísticos y fronterizos han presentado igualmente situaciones de rápida expansión económica y crecimiento poblacional y físico.

En todas estas ciudades, la demanda de tierra ha sido muy grande, tanto para el asentamiento de la población como de las nuevas actividades urbanas de producción, intercambio y consumo que surgen con la mencionada expansión económica.

En general, la creciente intervención del Estado y las respuestas de los sectores sociales no han impedido que la segregación urbana y la expansión de áreas de asentamiento ilegal para los estratos más desfavorecidos y mayoritarios de la población hayan marcado la conformación interna de las ciudades del país y en especial de la Ciudad de México.

Esta ha crecido en una medida importante, sobre terrenos ejidales y comunales producto de la Reforma Agraria y de la existencia de formas de tenencia colectiva en la época prehispánica y colonial.

Así la población implicada en este crecimiento ha tenido - que enfrentarse y competir por el mismo espacio con sectores - campesinos en las actuales áreas de expansión.

En estos asentamientos populares, producidos fuera del sector inmobiliario capitalista, están presentes no obstante, sectores que valorizan su capital, como los productores de materiales, los fraccionadores y los urbanizadores, para los cuales la forma de adquirir o apropiarse de terrenos periféricos, el desarrollo por etapas de la urbanización, el tamaño y localización de las secciones promovidas, la forma como se combinan en el - tiempo y el espacio la comercialización de lotes constituyen - los elementos eficaces de la gran valorización del suelo.

El desarrollo del sistema de fraccionamiento ha significado una extensión desmedida de la periferia metropolitana, una - ocupación irracional del suelo urbano, la incorporación de la - tierra de carácter público al mercado capitalista y la marginación de los sectores populares del acceso a una vivienda "mínima necesaria".

En este sentido, el gran déficit en materia de vivienda se encuentra básicamente en el sector que autoconstruye su vivienda en condiciones deplorables en cuanto a la situación de ilegalidad del suelo, materiales de construcción, equipamiento y servicios como lo hemos expuesto para el caso de la colonia El Sol.

Ante estas carencias, estos sectores no consideran a la -

vivienda propiamente dicha como el problema principal, pues los otros problemas a resolver son mucho más elementales y prioritarios.

Se piensa en primer lugar, en tratar de mejorar la ubicación de la vivienda dentro de la estructura urbana, de tal suerte que se pueda tener acceso al equipamiento y a los servicios urbanos, ésto es, contar fundamentalmente con agua, electricidad y transporte. En este sentido, consideran que el lograr solucionar el problema de la dotación de servicios mínimos, lo que no es posible hacer individualmente, el problema de la vivienda es solucionable a nivel personal con el trabajo individual y los materiales que pueden conseguirse.

De esta forma, si la "vivienda popular" está dirigida hacia los grupos de trabajadores con ingresos medios, los sectores no incorporados a este nivel de ingresos la tienen que hacer por su cuenta, como mejor puedan, aspirando a contar únicamente con servicios infraestructurales mínimos. Las demandas de este sector, por ende se suele dirigir a tres tipos de necesidades: dotación o regularización de la tierra, servicios y equipamiento.

El Estado, sobre todo a partir de 1970, asume una intervención más activa, el gasto público no sólo se dedica a la construcción de infraestructura sino también al desarrollo de centros de salud y educación y a la implantación de nuevos progra-

mas de vivienda para los trabajadores.

Estos programas habitacionales han significado un cambio importante en la intervención del Estado en el financiamiento, y una nueva posibilidad para los trabajadores de tener acceso a una vivienda. La incorporación de los fondos para vivienda produjo un saldo importante en la producción habitacional con apoyo estatal, la cual llega a unas 18,800 unidades anuales en el área metropolitana de la Ciudad de México (79). Sin embargo, esa producción sigue siendo limitada en relación a la demanda que aumentó enormemente a raíz del gran crecimiento urbano y al hecho de que están dirigidos a solucionar el problema de los grupos solventes.

Esta solución concebida como mecanismo financiero que hace los créditos más accesibles al reducir el costo financiero, se dirige más bien a los grupos sindicalizados que ejercen mayor presión política sobre el gobierno, sin afectar, sino más bien favorecer los intereses de la industria de la construcción al ampliarle la demanda de vivienda.

De esta forma, políticamente se trata de organizar los intereses de los trabajadores y los empresarios dentro del programa de vivienda de interés social. Los grupos desorganizados y actualmente carentes de toda posibilidad de ejercer presión política sobre el gobierno, quedan obviamente fuera de esta solución.

Se espera que mediante su posible incorporación en la economía del país puedan eventualmente tener acceso a los créditos de vivienda popular. Esta esperanza sólo se podrá materializar en el largo plazo, por lo que en el corto plazo es necesario di señar políticas más audaces y prácticas que hagan posible lle--
var los programas habitacionales a las grandes masas que actuall mente se encuentran totalmente desatendidas.

Otro programa importante que afectó la situación habitacioo nal de los sectores populares, fue la creación de un basto apa--
rato para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos populares que se han venido multiplicando. Tam--
bién este programa, a presentado resultados contradictorios pa--
ra el sector p opular en la medida que por un lado, a servido pa ra introducir servicios y mejorar las condiciones de habitabilii dad de las colonias populares, y, por otro, a provocado el encaa recimiento y el rechazo de familias más pobres.

Si bien estas acciones han generado menos conflictos, han sido, sin embargo, una respuesta a los movimientos y fuertes -
presiones populares.

Pero estas políticas no han evitado la expansión de colo--
nias populares, asentadas en terrenos irregulares, sin ningún -
servicio o con instalaciones muy limitadas y deficientes, y dono de la vivienda es autoconstruída por los pobladores en condicioo nes de gran precariedad.

Resulta evidente, que no podemos hablar de la precariedad de la vivienda para sectores "marginados" o "no incorporados" - al sistema económico. El mismo trabajador asalariado, al incorporado al sistema productivo, que vende su fuerza de trabajo para obtener sus medios de subsistencia, autoconstruye su vivienda, su salario no alcanza para cubrir esta necesidad en el mercado, por lo tanto, la autoconstrucción es una manifestación - más de estas condiciones de explotación, ella misma se convierte en el mecanismo que deteriora el salario real y a la fuerza de trabajo, pues implica, como hemos visto, una prolongación de la jornada de trabajo, una disminución al salario por los gastos para la compra de materiales de construcción y pago de mano de obra para determinadas instalaciones, afectando al consumo indispensable para la reproducción de la fuerza de trabajo, necesaria ésta a la acumulación del capital.

Creemos que las alternativas para los sectores populares - urbanos, tanto incorporados como no incorporados al sistema económico, se han ido cerrando, al mismo tiempo que el proceso inflacionario, el gran aumento de las tasas de interés y el estancamiento de los salarios han restringido fuertemente el acceso a una vivienda.

De esta manera, un primer elemento a considerar sería la - implementación de políticas de la tierra urbana a corto, mediano y largo plazo, que permitieran por una parte, revertir el -

proceso de privatización de los terrenos ejidales y comunales - que se han dado a favor del capital y de consumidores privile-- giados, asegurando en cambio su utilización sin situaciones de conflicto, irregularidad y precariedad por las grandes mayorías urbanas y por otra permitiendo una planificación más racional - del suelo urbano, que como sabemos se produce y vende en el mer-- cado, y en la Ciudad de México ya existe muy poco a menos que - el área metropolitana siga extendiendo sus límites y por lo tan-- to multiplicando sus carencias.

Otra medida sería la de dar un mayor énfasis, por parte de la inversión pública, a la vivienda progresiva, construída por sus propios consumidores, que como hemos planteado no les repre-- senta un problema. En este sentido, reiteramos que lo que in-- vierte el Estado en vivienda terminada de interés social, po--- dría dedicarse a la dotación de infraestructura y servicios pú-- blicos, claro está con una coherente política de tierra, esta - acción resolvería en gran medida las necesidades que demanda el sector que nos ocupa.

Por otra parte, el fomento a la cooperativa de vivienda, - tanto de producción como de consumo, apoyada por el Estado y - con aporte de los productores y/o consumidores, que hasta el - momento sólo han sido intentos de los grupos organizados que - pueden ejercer mayor presión política sobre el gobierno, en com-- binación con la implementación de la vivienda progresiva, sería

desde nuestro punto de vista, una forma más racional y coherente de atacar el déficit habitacional.

Por último es importante mencionar, que como hecho trascendental para el problema que nos ocupa, la nacionalización de la banca pone al alcance del Estado la posibilidad de cambiar las condiciones crediticias a favor de un sistema productivo más equitativo para las empresas y de un consumo orientado a satisfacer las necesidades de los grupos más afectados.

También le permitiría controlar una serie de recursos que aquéllos tenían en el campo inmobiliario, terrenos, empresas constructoras, etc., para poder implementar una política más efectiva de vivienda popular y desarrollo urbano.

Es de esperar que los sectores populares afectados por la agudización de las contradicciones y las insuficiencias del consumo colectivo, que se han dado en el marco de los procesos descritos, y que hoy comienzan a tener una presencia cada vez más importante en la escena urbana, pueden ejercer a través de sus luchas, la influencia necesaria para que esta medida importante tomada por el Estado, sea utilizada hasta sus últimas consecuencias para modificar las tendencias negativas y regresivas que manifiestan la coexistencia de dos formas de producción de la vivienda, la capitalista y la autoconstrucción.

N O T A S

(78) Las notas que marcamos en estas conclusiones son para referir la fuente de las cifras que utilizamos con el fin de reforzar nuestros planteamientos. En este caso: Unikel Luis, - Op. Cit. maneja estos datos.

(79) Estas cifras se manejan en Schteingart Martha, La in corporación de la tierra rural de propiedad social. . . . Op. - Cit. p. 14.

A N E X O

Esta exposición es el resultado de un trabajo cuya base - fue la investigación bibliográfica y documental y el trabajo de campo.

De la primera hacemos referencia en las notas de cada apartado y en la propia bibliografía que sirvió de consulta, para la conformación de los dos primeros capítulos, principalmente.

Respecto a la segunda, ésto es, el trabajo de campo, cuyos resultados aparecen en el último capítulo, se llevó a cabo de la siguiente forma.

En primer lugar es importante señalar, que los objetivos - de este trabajo de campo eran originalmente abordar el problema de la "Marginalidad Urbana" atendiendo, como se aprecia en el contenido del cuestionario, al problema del desempleo y subempleo en la Ciudad y no el problema habitacional propiamente dicho como lo tratamos de plantear en este trabajo.

Sin embargo, consideramos que toda esta información era sumamente valiosa y que podía servir, sino el total del cuestionario, sí una parte considerable, complementada con los resultados de otras investigaciones, para nuestros objetivos.

Ahora bien, el equipo de trabajo estuvo formado por exalumnos de la carrera de Sociología, todos egresados de la ENEP - Acatlán, quienes en conjunto llevamos a cabo las actividades siguientes:

Se realizaron visitas reiteradas a la colonia El Sol con la finalidad de detectar ciertas situaciones o características propias de la zona. De igual manera se establecieron contactos con colonos y se visitaron las escuelas para entrevistar a los directores y maestros.

La información que se obtuvo de estas entrevistas fue de orden general, pero no carente de importancia pues nos permitió por medio de este sondeo acercarnos un poco más a nuestros objetivos.

Posteriormente, procedimos a recabar información oficial sobre datos concretos de la colonia recurriendo a las oficinas de catastro del Palacio Municipal de Nezahualcoyotl, a las de Plan Sagitario, Auris y al Centro de Documentación del Gobierno del Estado de México ubicado en la capital del Estado, entre otras.

Sin embargo, pudimos constatar que gran parte de esta información oficial no correspondía a las observaciones que habíamos hecho durante nuestras visitas a la colonia, por lo que decidimos realizar un conteo directo de casas, comercios, escuelas, etc., recorriendo cada una de las calles que la conforman. (Se anexa la relación que se obtuvo por medio de este conteo).

La siguiente tarea que se llevó a cabo fue la de fijar una

muestra de las casas habitación a las cuales les aplicamos nuestro cuestionario, así como determinar el tipo de muestreo más conveniente.

Se tomó el 5% del total de las viviendas y el tipo de muestreo por el que se optó fue el aleatorio sistemático.

De esta forma nuestro cuestionario se aplicó a 389 viviendas.

Es importante anotar que elaboramos un cuestionario piloto que nos permitió detectar los errores y omisiones en que habíamos caído y así pudimos conformar nuestro cuestionario definitivo.

Estructuramos el cuestionario en base a seis apartados generales:

- I. Características generales de los miembros de la vivienda.
- II. Ocupación.
- III. Desempleo.
- IV. Vivienda.
- V. Servicios.
- VI. Ingresos.

De esta manera el cuestionario definitivo comprende un cuadro que agrupa algunos indicadores referentes a cada uno de los miembros de la vivienda, así como 55 preguntas de las cuales resultaron 46 cerradas y semiabiertas y 9 abiertas. (Se anexa el modelo del cuestionario).

Al realizar nuestra encuesta, nos encontramos con una serie de dificultades técnicas debidas, principalmente, a errores del encuestador que no llenó correctamente el cuestionario o se leccionó equivocadamente al entrevistado, así como en las casas en las que hubo rechazo.

Esto dió por resultado que los cuestionarios aplicados en forma correcta y que resultaron completos redujo nuestra representatividad de 5% a 4.5%, es decir, 350 cuestionarios completos.

Con nuestra encuesta levantada, el trabajo que hasta aquí había sido en grupo se suspendió por un lapso de casi dos años.

Como lo dijimos más arriba, consideramos que esta información nos sería sumamente útil para nuestro trabajo y decidimos rescatarla para su procesamiento.

Este paso lo realizamos en forma manual, que se nos facilitó por el hecho de que la mayor parte de las preguntas estaban precodificadas, es decir, las preguntas cerradas y semiabiertas.

Para el caso de las preguntas abiertas elaboramos el manual de codificación con el objeto de agruparlas en las categorías que nos eran útiles.

En total procesamos la información de 350 cuestionarios, -

haciendo algunos cruces de variables, como lo presentamos en el capítulo tercero y tomando en cuenta varias frecuencias importantes.

Las variables fundamentales que analizamos fueron: Ingreso, Ocupación y Vivienda.

De las 55 preguntas que conforman el cuestionario, omitimos 17 para el procesamiento, por no considerarlas relevantes para nuestra investigación.

Queremos señalar que después de haber obtenido los resultados, algunos de ellos pudimos corroborarlos con otras investigaciones, principalmente la que se realizó en la Facultad de Arquitectura Autogobierno que ya referimos anteriormente.

Los resultados que presentamos en el punto número dos del tercer capítulo, las características de la población de la colonia, no son todas cifras calculadas por nuestra encuesta, ya que nosotros sólo tenemos información del 4.5% del total de viviendas y no de población, ellas se alcanzaron apoyándonos en otros estudios.

Los resultados que se presentan en los puntos siguientes, todos ellos fueron arrojados por nuestros cuestionarios, y por lo menos las tendencias pudieron corroborarse con otras investigaciones hechas tanto para la colonia como para el municipio en su totalidad.

Por último, como se ha podido observar, la mayor parte de las cifras que manejamos en este capítulo, se presentan en forma de porcentajes, pues consideramos que dada la representatividad de nuestra encuesta, los números absolutos no nos marcarían en forma clara, las tendencias que hemos querido manifestar, en tanto que los porcentajes enfatizan estos matices pues se pueden manejar en forma proporcional.

De este modo pensamos que estos resultados nos han permitido acercarnos más a la realidad, ya que el propio contacto personal con los colonos del Sol, el observar sus viviendas y el ambiente en general que percibimos durante nuestras visitas, así como el preguntarles directamente sobre su modo de vida, es decir, sobre sus carencias, nos ejemplifican pues la lucha constante del sector popular urbano para sobrevivir dentro del desigual disfrute que nos proporciona la ciudad capitalista.

INFORMACION QUE SE OBTUVO POR MEDIO DEL CONTEO DIRECTO.

	TOTALES
Casas	7780
Calles	40
Avenidas	13
Jardín de Niños	1
Escuelas Primarias	3
Escuelas Secundarias	1
Consultorios Médicos	10
Consultorios Dentales	3
Talleres Mecánicos	8
Peluquerías	12
Pulquerías	16
Cantinas	1
Misceláneas	135
Herrerías	10
Tiendas de Abarrotes	22
Taller de Rep. Aparatos Eléctricos	6
Tiendas de Material de Construcción	8
Panaderías	10
Buzones	2
Recauderías	13
Tlapalerías	14

	TOTALES
Templos Evangélicos	2
Tortillerías	28
Mueblerías	4
Carnicerías	13
Farmacias	13
Tapicerías	2
Alquiler de Sonido	4
Papelerías	15
Madererías	2
Paleterías	13
Tintorerías	6
Pollerías	6
Reparadora de Calzado	7
Discotecas	2
Zapaterías	6
Carpinterías	2
Taller de Rep. de Bicicletas	2
Fábrica de Mosaicos	1
Boneterías	1
Restaurante Bar	1
Billares	1
Plomerías	1
Lavandería Automática	2

	TOTALES
Loncherías	3
Salón de Belleza	3
Molinos	2
Taller de Costura	1
Sanatorios	1
Tienda de Ropa	3
Mercados	1
Ferreterías	1
Juguerías	1
Vulcanizadoras	3
Expendio de Huevo	3
Fotografías (Estudios)	3
Tiendas de la CONASUPO (Venta de Leche)	1
Veterinario	1
Refaccionarias	1
Tienda de Venta de Pinturas	1
Dulcerías	1

Estos totales tienen un margen de error, pues existían comercios o talleres dentro de las propias casas, las cuales escaparon al conteo realizado.

INSTRUCCION: Coloca en el paréntesis el número que corresponda, según la respuesta.

1.- ¿EN CUANTOS LUGARES DENTRO DEL ESTADO DE MEXICO HA VIVIDO -
ANTES DE TRASLADARSE A LA COLONIA EL SOL? (____)

Nació en la colonia El Sol	1	en cuatro o más lugares	5
en un lugar	2	no sabe	6
en dos lugares	3	no contestó	0
en tres lugares	4		

2.- ¿CUANTO TIEMPO LLEVA VIVIENDO EN LA COLONIA EL SOL? (____)

Nació en la colonia El Sol	1
menos de seis meses	2
entre seis meses y menos de un año	3
más de un año y menos de dos	4
más de dos y menos de cinco	5
más de cinco años y menos de diez	6
más de diez años y menos de quince	7
más de quince años	8
no sabe, no contestó	0

II. OCUPACION.

3.- ¿USTED TRABAJO EL ULTIMO MES? (____)

si	1
no	2

INSTRUCCION: a) Para los que contestaron SI continuar con la -
pregunta 5.
b) Para los que contestaron NO pasar a la pregunta
4.

4.- ¿POR QUE NO ESTA TRABAJANDO ACTUALMENTE? (____)

por enfermedad permanente	1	jubilación o pensión	6
por enfermedad transitoria	2	por no tener oficio	7
por la edad	3	otros _____	8
terminación de contrato	4	no sabe, no responde	0
no encuentra empleo	5		

INSTRUCCION: Pasar a la categoría III NO TRABAJAN.

5.- DESCRIBA POR FAVOR LO QUE HACE USTED EN SU TRABAJO.

TEXTUAL : _____

6.- ¿DONDE TRABAJA? (especificar si está trabajando en un taller, fábrica, comercio, etc.)

TEXTUAL : _____

7.- TRABAJA USTED COMO : (____)

por cuenta propia (solo)	1
por cuenta propia (con ayuda familiar)	2
cuenta propia (con asalariados)	3
asalariado	4
otros _____	

INSTRUCCION : a) En caso de contestar "asalariado" 4, pasar a - las preguntas 8 y 9.
b) Otra respuesta, continuar con la pregunta 10.

8.- ¿QUE TIPO DE CONTRATO TIENE USTED? (____)

no tiene contrato	1	otro _____	5
-------------------	---	------------	---

contrato escrito eventual	2	no contestó	0
contrato escrito de base	3		
contrato eventual verbal	4		

9.- ¿QUE PRESTACIONES TIENE? (____) (____) (____) (____) (____)

Seguro Social	1
Jubilación	2
Indemnización en caso de accidente	3
derecho a vivienda	4
reparto de utilidades	5
vacaciones	6
otros _____	7
ninguna	8
no sabe, no contestó	0

10.-¿CUANTO TIEMPO LLEVA TRABAJANDO EN SU OCUPACION ACTUAL?
(____)

menos de un mes a 5 meses	1
6 meses a un año	2
entre 1 año y 2 años	3
entre 2 años y 3 años	4
entre 4 años y 5 años	5
entre 5 años y 7 años	6
entre 10 años y 15 años	7
entre 15 años y más	8

11.-¿CUANTAS HORAS DIARIAS TRABAJA USTED EN SU OCUPACION ACTUAL?
(_____)

es variable (aproximadamente cuántas _____)	1
menos de 4 horas diarias	2
de 4 a 5 horas diarias	3
de 5 a 7 horas diarias	4
de 8 a 9 horas diarias	5
de 10 a 11 horas diarias	6
de 12 a 13 horas diarias	7
de 14 a 15 horas diarias	8
de 16 a 17 horas diarias	9
de 18 a más horas diarias	10
no sabe, no responde	0

12.-¿CUANTOS DIAS A LA SEMANA TRABAJA USTED? (_____)

menos de 2 días	1
de 2 a 3 días	2
de 4 a 5 días	3
de 6 a 7 días	4
no sabe, no responde	0

13.-¿QUE RELACION HAY ENTRE LO QUE ESTUDIO Y EL TRABAJO QUE ES
TA REALIZANDO? (_____)

no estudió ni se preparó para un oficio	1
está preparado para un oficio específico, pero trabaja en algo distinto	2
está preparado para un oficio específico, y lo desempeña en su trabajo actual	3

otros _____ 4

14.-¿COMO, A TRAVES DE QUIEN CONSIGUIO SU TRABAJO ACTUAL? (____)

a través del sindicato 1

a través de sus compadres o amigos 2

por una agencia o bolsa de trabajo 3

por iniciativa propia 4

por familiares 5

otros _____ 6

no sabe, no responde 0

15.-¿TIENE USTED OTRO(S) TRABAJO(S)? (____)

si 1

no 2

no responde 3

INSTRUCCION: a) Para los que no contestaron o contestaron NO -
pasar a la pregunta 17

b) Para los que contestaron SI, continuar.

16.-¿CUANTAS HORAS TRABAJA USTED EN SU(S) OTRA(S) OCUPACION(ES)?
(____)

menos de 5 horas 1

entre 6 y 10 horas 2

entre 11 y 15 horas 3

entre 16 y 20 horas 4

entre 21 y 25 horas 5

entre 26 y 30 horas 6

más de 30 horas 7

- | | |
|----------------------|---|
| no sabe, no contesta | 0 |
|----------------------|---|
- 17.-¿DONDE ESTA LOCALIZADO SU TRABAJO PRINCIPAL? (_____)
- | | |
|--------------------------------------|---|
| en la misma colonia El Sol | 1 |
| en el D.F. | 2 |
| en el municipio de Nezahualcoyotl | 3 |
| en otro municipio del Edo. de México | 4 |
| en otro estado | 5 |
| no sabe, no responde | 0 |
- 18.-¿QUE TIPO DE TRANSPORTE UTILIZA PARA IR A SU TRABAJO?(_____)
- | | |
|-----------------------|---|
| camión | 1 |
| camión y metro | 2 |
| auto propio | 3 |
| taxi | 4 |
| motocicleta | 5 |
| bicicleta | 6 |
| otro _____ | 7 |
| no utiliza transporte | 8 |
- 19.- ¿APROXIMADAMENTE CUANTO GASTA DIARIO EN TRANSPORTE IDA Y -
VUELTA? (_____)
- | | | | |
|-----------------------|---|------------------------|---|
| de 1.50 a 3.00 pesos | 1 | de 12.50 a 15.00 pesos | 5 |
| de 3.50 a 6.00 pesos | 2 | de 15.00 a más | 6 |
| de 6.50 a 9.00 pesos | 3 | no sabe | 0 |
| de 9.50 a 12.00 pesos | 4 | no contesta | 0 |
- 20.-¿QUE TIEMPO UTILIZA PARA TRASLADARSE A SU TRABAJO (IDA Y -

VUELTA)?	(_____)
menos de media hora	1
entre media hora y una hora	2
entre una hora y hora y media	3
entre hora y media y dos horas	4
entre dos y dos horas y media	5
entre dos y media y tres horas	6
no contesta	0

21.- ENUMERE SUS TRES ULTIMAS OCUPACIONES, EXCEPTUANDO LA AC---
TUAL Y DURACION EN CADA UNA.

TEXTUAL: primera ocupación _____
segunda ocupación _____
tercera ocupación _____

INSTRUCCION: continuar con la pregunta 28 (IV VIVIENDA).

III. NO TRABAJAN

INSTRUCCION: Pregúntese esta sección solamente si la respuesta a la pregunta 3 fue NO.

22.-¿CUANTO TIEMPO HACE QUE USTED NO ESTA TRABAJANDO? (_____)

entre 1 y 3 meses	1	entre 16 y 19 meses	5
entre 4 y 7 meses	2	entre 20 y 23 meses	6
entre 8 y 11 meses	3	entre 24 y más meses	7
entre 12 y 15 meses	4	no sabe, no contesta	0
		nunca ha trabajado	9

23.-¿CUALES FUERON LAS CAUSAS POR LAS QUE DEJO SU ULTIMO TRABA
JO? (_____)

Por despido	1	por la promesa de un	
terminación de contrato	2	mejor empleo	5
renunció	3	para independizarse	
Se jubiló	4	económicamente	6
		otra _____	7
		no contestó	0

24.-¿COMO SE MANTIENE USTED CUANDO ESTA DESEMPLEADO? (_____)

dispone de ahorros	1
pide dinero prestado	2
se va a vivir con algún pariente	3
toma un empleo provisional	4
depende de los miembros que trabajan en el nucleo familiar	5
combina estas alternativas	6
otros _____	7
no sabe, no contesta	0

25.-¿ESTA DISPUESTO A BUSCAR EMPLEO? (_____)

si	1
no	2

INSTRUCCION: a) si contesta SI pasar a la pregunta 26

b) si contesta NO pasar a la pregunta 27

26.-¿QUE HIZO LA SEMANA PASADA PARA CONSEGUIR EMPLEO? (_____)

publicó o buscó anuncios en el periódico	1
consultó con amigos o parientes	2

consultó con agencias de empleo y bolsas de trabajo	3
visitó fábricas y/u oficinas comerciales	4
hizo dos o más de estas alternativas	5
no hizo nada (pasar a la pregunta 27)	6
otros _____	7
no contestó	0
27.-¿POR QUE NO ESTA BUSCANDO EMPLEO?	(_____)
por enfermedad o invalidéz	1
por la edad	2
por no tener necesidad apremiante de trabajar	3
por falta de calificación u oficio	4
por no tener recomendaciones o palancas	5
porque no hay trabajo	6
porque tiene una promesa de trabajo	7
otros _____	8
no sabe, no contesta	0

INSTRUCCION: pasar a la pregunta 21 y después continuar con la pregunta 28.

IV. VIVIENDA

28.-¿CUANTO TIEMPO LLEVA VIVIENDO EN ESTA CASA?	(_____)
menos de dos años	1
de dos a cuatro años	2
de cuatro a seis años	3

- de seis a ocho años 4
- de ocho a diez años 5
- de diez a doce años 6
- de doce a catorce años 7
- de catorce a dieciseis años 8
- de dieciseis a dieciocho años 9
- más de dieciocho años 10

29.- ESTA CASA O APARTAMENTO ES: ()

- propia 1 paracaidismo (invasión) 5
- la está pagando 2 compartida con familia 6
- prestada o cedida 3 res o amigos 6
- rentada 4 otro _____ 7
- no contestó 0

INSTRUCCION: si contestó RENTADA ir a la pregunta 30, si no a - a la pregunta 31.

30.-¿CUANTO PAGA MENSUALMENTE DE RENTA?

TEXTUAL _____

31.-¿USTED CONSTRUYO SU CASA? ()

- si 1
- no 2

INSTRUCCION: a) en caso negativo ir a la pregunta 32 y luego - a la 34.
b) en caso afirmativo ir a la pregunta 33 y se---
guir con la 34.

32.-¿QUIEN LA CONSTRUYO, CUANTO COSTO Y HACE CUANTO TIEMPO?

TEXTUAL _____

33.-¿CUANTO TIEMPO UTILIZO EN CONSTRUIRLA, CUANTO LE COSTO, HACE CUANTO TIEMPO Y COMO OBTUVO LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION?

TEXTUAL _____

34.- NUMERO DE CUARTOS QUE HAY EN LA CASA (excepto baños y pasillos)

TEXTUAL _____

35.- NUMERO DE CUARTOS EXCLUSIVAMENTE PARA DORMIR. (____)

un cuarto 1 cuatro cuartos 4

dos cuartos 2 cinco o más 5

tres cuartos 3 no contesta 0

INSTRUCCION: Observe el material predominante en cada uno de los siguientes elementos de la vivienda.

36.- PISO: (____)

de tierra 1 tablas 4

cemento 2 otros _____ 5

mosaico 3

37.- PAREDES: (____)

lámina 1 ladrillo o tabique 4

madera 2 concreto 5

adobe 3 material de desecho 6

otro _____ 7

38.- TECHOS: (____)

lámina de cartón acanalada 1 tejas 5

- | | | | |
|----------------------------|---|-------------|---|
| lámina de asbesto o plásti | 2 | madera | 6 |
| co | | | |
| lámina de metal acanalada | 3 | material de | 7 |
| | | desecho | |
| cemento o concreto | 4 | otros _____ | 8 |
- 39.-¿DISPONE DE COCINA INDEPENDIENTE? (____)
- | | | | |
|--------------------|---|----|---|
| si | 1 | no | 3 |
| comparte con otros | 2 | | |
| vecinos | | | |
- 40.-¿DISPONE DE BAÑO INDEPENDIENTE? (____)
- | | | | |
|--------------------|---|----|---|
| si | 1 | no | 3 |
| comparte con otros | 2 | | |
| vecinos | | | |
- 41.-¿DISPONE DE REGADERA INDEPENDIENTE? (____)
- | | | | |
|--------------------|---|----------|---|
| si | 1 | no tiene | 3 |
| comparte con otros | 2 | | |
| vecinos | | | |
- 42.-¿HAY LUZ ELECTRICA EN SU CASA? (____)
- | | | | |
|----|---|----|---|
| si | 1 | no | 2 |
|----|---|----|---|
- INSTRUCCION: a) En caso afirmativo pregunta 43 y continuar con 44.
b) En caso negativo pregunta 44.
- 43.-¿COMO OBTIENE LA LUZ? (____)
- | | | | |
|------------|---|--------|---|
| contrato | 1 | diablo | 2 |
| otro _____ | | | 3 |
- 44.-¿HAY DRENAJE EN SU CASA? (____)
- | | | | |
|----|---|----|---|
| si | 1 | no | 2 |
|----|---|----|---|
- 45.-¿QUE SERVICIOS PAGA USTED? (preguntar aunque no los tengan).
- | | | | | | |
|-------------------|---|--------|--------|--------|--------|
| alumbrado público | 1 | (____) | (____) | (____) | (____) |
|-------------------|---|--------|--------|--------|--------|

por semana 2 a destajo 5 otro _____ 8
 por quincena³ por comisión 6 no contesta 0

52.-¿CUANTO GANA POR SU OCUPACION PRINCIPAL? (especificar si -
 tiene un pago monetario y otro en especie).

TEXTUAL: _____

53.-¿SUS INGRESOS SON FIJOS O VARIABLES? (_____)

 fijos 1 variables 2 no contestó 3

54.-¿TIENE USTED OTRA FUENTE DE INGRESOS APARTE DE LOS QUE RECI
 BE POR SU OCUPACION PRINCIPAL? (_____)

 si 1 no 2 no contestó 3

INSTRUCCION: Para los que contestaron que SI pasar a pregunta
 55.

55.-¿EN QUE CONSISTE ESA FUENTE DE INGRESOS? (_____)

 de otras ocupaciones 1

 renta de propiedades 2

 jubilación, pensión 3

 subsidio o donación 4

 otros _____ 5

 no contestó 0

B I B L I O G R A F I A

B I B L I O G R A F I A

Bataillón Claude..

"Las zonas suburbanas de la Ciudad de México".

Instituto de Geografía. UNAM 1968.

Bazant S. Jan, Espinosa Enrique, Dávila Ramiro y L. Cortés José.

"Tipología de la vivienda Urbana, Análisis Físico de Contextos Urbanos Habitacionales de la Población de Bajos Ingresos en la Ciudad de México".

Editorial Diana México 1978.

BIMSA.

"Análisis del costo de Materiales de Construcción".

No. 34 Enero México 1982.

Castells Manuel.

"La Cuestión Urbana".

Siglo XXI Editores. México 1977.

Castells Manuel.

"Movimientos Sociales Urbanos".

Siglo XXI Editores 5ta. Edición. México 1979.

Coraggio José Luis, Geise G. Guillermo.

"Áreas Metropolitanas y Desarrollo Regional".

En Seminario sobre la "Cuestión Regional en América Latina".

Colegio de México. 24 a 29 de abril de 1978.

Corona Rentería Alfonso.

"La Economía Urbana, Ciudades y Regiones Mexicanas".

Instituto Mexicano de Investigaciones Económicas 1974.

da Mattos Pereira Rubens.

"Problemática de los usos del suelo urbano".

Revista Interamericana de Planificación. Vol. XI No. 44

Diciembre 1977.

De Buen Gamboa Jorge.

"Vivienda y Desarrollo urbano en la Ciudad de México".

Ponencia de Consulta Popular para la planeación Democrática

Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México Mayo 1982.

de la Peña Sergio.

"La Formación del Capitalismo en México".

Siglo XXI Editores. 4ta. Edición México 1978.

de la Rosa Martín.

"Nezahualcoyotl: un fenómeno".

F.C.E. México 1974.

Eibenschutz Hartman Roberto.

"La situación actual de la Zona Metropolitana: Problemas y Perspectivas".

Ponencia de Consulta Popular para la Planeación Democrática.

Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México, Mayo 1982.

Engels Federico.

"Contribución al Problema de la Vivienda".

Editorial Progreso. URSS 1980.

Facultad de Arquitectura Autogobierno. UNAM.

"Documento Informativo de Ciudad Nezahualcoyotl y las Colonias El Sol y Tamaulipas".

Taller 5 Terna 8. México 1979.

Ferras Robert.

"Ciudad Nezahualcoyotl: un barrio en vías de absorción por la Ciudad de México".

Cuadernos del CES. No. 20. Colegio de México 1976.

García Campos Carlos.

"Vivienda para no asalariados de bajos ingresos".

Ponencia de Consulta Popular para la Planeación Democrática.

Asentamientos Humanos. CEPES. Partido Revolucionario Institucional. México, Mayo 1982.

Garza Gustavo.

"Concentración Espacial de la Industria en la Ciudad de México 1930 - 1970".

Seminario de Trabajo. Estructura Económica e Infraestructura Urbana en la Ciudad de México. 9 y 10 de Diciembre de 1982.

Facultad de Economía. UNAM 1982.

Garza Gustavo y Schteingart Martha.

"La Acción Habitacional del Estado en México".

El Colegio de México. México 1978.

.. / . . .

Gobierno del Estado de México.

"Investigación Socioeconómica y antecedentes de la formación del Municipio de Ciudad Nezahualcoyotl".

Toluca México 1975.

Gobierno del Estado de México.

"Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Nezahualcoyotl".

México 1982.

Huitrón Antonio.

"Nezahualcoyotl: Miseria y Grandeza de una Ciudad".

Editorial Libros de México. México 1975.

Lipietz Alain.

"Le Tribut Fonciere Urbain".

París. Francois Maspero. 1974.

(Documents Recerces dé Economi et Socialisme No. 6).

Lojkine Jean.

"Contribución a una teoría marxista de la urbanización capitalista".

En: Estudios Sociales Centroamericanos. Septiembre/Agosto 1976.
No. 75 San José, Costa Rica.

Lojkine Jean.

"El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana".

Siglo XXI Editores. México 1979.

Lojkine Jean.

"¿Existe la renta del suelo urbano?".

En: Ideología, Diseño y Sociedad No. 6.

Bogotá, Colombia. Julio 1972.

Marx Carlos.

"El Capital". Tomo I

Editorial Librerías Allende. México 1977.

Núñez Oscar.

"Intereses de clase y vivienda popular en la Ciudad de México".

En: Estructura de clases y Política Urbana en América Latina.

Manuel Castells (compilador) Ediciones S I A P.

Buenos Aires, Argentina 1974.

Oliveira Orlandina de.

"Migración y absorción de mano de obra en la Ciudad de México 1930 - 1970".

Cuadernos del CES No. 14 Colegio de México 1977.

. . . / . . .

Plan Sagitario.

"Imagen 1975. Municipio de Nezahualcoyotl".

Plantécnica. Centro de Documentación del Estado de México.
Gobierno del Estado de México. Toluca México 1976.

Plan Sagitario.

"3era. Autoevaluación del Poder Ejecutivo Estatal".

Gobierno del Estado de México. Alianza para la Producción
1978.

Porras Agustín.

"El proceso de Metropolización de la Ciudad de México
1970 - 1980".

Seminario de Trabajo Estructura Económica e Infraestructura
Urbana en la Ciudad de México. 9 y 10 de Diciembre de 1982.
Facultad de Economía UNAM. México 1982.

Pradilla Emilio.

"Autoconstrucción, explotación de la fuerza de Trabajo y política del Estado en América Latina".

Seminario sobre el problema de la vivienda en América Latina.
El Colegio de México 19-22 de Junio de 1978.

Pradilla Emilio.

"La política urbana del Estado Colombiano".

En: Estructura de clases y política Urbana en América Latina.
Manuel Castells (compilador).
Ediciones S I A P, Buenos Aires, Argentina 1974.

Pradilla Emilio.

"Notas acerca de las políticas de vivienda de los Estados Latinoamericanos".

En: Revista de Material didáctico Julio/Agosto 1977 No. 7.
Arquitectura Autogobierno. UNAM. México 1977.

Pradilla Emilio.

"Notas sobre el problema de la vivienda".

En: Revista de material didáctico Julio/Agosto 1977 No. 7.
Arquitectura Autogobierno. UNAM. México 1977.

Pradilla Emilio y Jiménez Carlos.

"Arquitectura, Urbanismo y Dependencia Neocolonial".

Ediciones S I A P. Buenos Aires. Argentina 1973.

. . . / . . .

Schteingart Martha.

"El proceso de formación y consolidación de un asentamiento popular en México. El caso de Ciudad Nezahualcóyotl".

En: Revista Interamericana de Planificación Volúmen XV No. 57. Marzo 1981.

Schteingart Martha.

"El Sector inmobiliario capitalista y formas de apropiación del suelo urbano: El caso de México".

En: Economía y Demografía' Vol. XIII No. 4.

El Colegio de México 1979.

Schteingart Martha.

"La incorporación de la Tierra rural de Propiedad Social a la - Lógica capitalista del Desarrollo Urbano: El caso de México".

Ponencia. XIV Congreso Interamericano de Planificación de la - Sociedad Interamericana de Planificación, Morelia, Michoacán, México, Octubre 1982.

Síntesis del Enfoque Teórico Utilizado por el análisis del problema de la tierra urbana.

Anexo I (Mimeógrafo). El Colegio de México 1979.

Teodoro Rosalba.

"La renta de la Tierra. Algunos antecedentes Teóricos".

Revista Latinoamericana de Estudios Urbano - regionales.

E U R E Vol. No. 15 Julio 1978.

Topalov Christian.

"La Urbanización capitalista".

Edicol, México 1979.

Unikel Luis.

"El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones - futuras".

El Colegio de México. 2da. Edición México 1978.

Yujnovsky Oscar.

"La renta del suelo y la configuración del espacio y medio ambiente urbanos".

XI Congreso Interamericano de Planificación. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Instituto Torcuato Di Tella

5-10 de Septiembre de 1976.

. . . /