

29/31



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES

## **"COATLICUE, FOVISSSTE, ¿POSIBILIDAD HABITACIONAL EN LA CIUDAD DE MEXICO?"**

(ESTUDIO DE CASO: MODULO SOCIAL  
"LOMAS DE BECERRA")

### T E S I S

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

SERGIO MEDINA SUAREZ

ASESOR: LIC. ARMANDO CISNEROS SOSA

C. U., ENERO, 1989

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

# I N D I C E

INTRODUCCION.	pág.
CAPITULO 1. PROBLEMA DE VIVIENDA.	9
1.1 CAPACIDAD ESTATAL PARA LA ATENCION DE VIVIENDA.	13
1.2 POLITICAS DE TIERRA URBANA.	21
1.3 FACTORES PARA LA CREACION DEL FONDO DE VIVIENDA ISSSTE.	27
1.4 CREACION DEL FONDO DE VIVIENDA ISSSTE.	30
1.5 MODIFICACIONES AL FONDO DE VIVIENDA ISSSTE.	34
CAPITULO 2. MOVIMIENTO URBANO.	38
2.1 PARTICIPACION CIUDADANA (GOBIERNO FEDERAL-GOBIERNO URBANO).	40
2.2 CONDICIONES GENERALES DE LA ORGANIZACION CIUDADANA (GOBIERNO FEDERAL-GOBIERNO URBANO-GOBIERNO MODULO SOCIAL).	52
CAPITULO 3. ESTUDIO DE CASO: "MODULO SOCIAL LOMAS DE BECERRA" (RESULTADOS DE LA INVESTIGACION).	57
3.1 LINITACION URBANA.	57
3.2 MODULO HABITACIONAL LOMAS DE BECERRA.	64
3.3 COMPROBACION DE LA HIPOTESIS.	67
- CONCLUSIONES.	100
- RECOMENDACIONES.	102
BIBLIOGRAFIA.	105
ANEXOS.	108



## Introducción.

La carencia de vivienda dentro del país afecta a millones de compatriotas. El Instituto Nacional del Consumidor estimó en 1983 el déficit en 6 millones y 4 millones (más) para 1984. La Secretaría de Programación y Presupuesto y el Banco de México, estiman una falta de 5 millones, mientras otras dependencias Oficiales mencionan cerca de 10 millones. (1)

La falta de vivienda es consecuencia de la actividad económica y política del país, donde la producción inmobiliaria no encaja con la mayoría de los demandantes. Para el asalariado resulta excesivamente costosa, para el subempleado, ¿qué puede decirse?. Las empresas de construcción, el promotor inmobiliario y los intereses políticos, ideológicos y económicos, en último caso, limitan el volumen de obra destinado a la habitación.

Para el capital la vivienda no es sino una más de las formas de obtener beneficios, en cambio, para la clase trabajadora es solamente un medio de subsistir, para reconstituir y conservar el único valor que posee; su cuerpo físico.

El trabajo a desarrollar busca profundizar en el análisis de "uno de los agentes institucionales", el Fondo de Vivienda ISSSTE, que busca resolver la situación habitacional de los trabajadores del Estado no sólo en can-

(1)MUNQUAN H., "La autoconstrucción no resuelve la penuria de la vivienda", periódico Uno más uno, 12-5-84.

tividad sino en calidad, dejando atrás el concepto de conjunto viviendístico por el de "módulo social", en este caso, nuestro estudio busca corroborar y cuestionar la factibilidad de seguridad, identidad y participación social ante la grave penuria de la vivienda de la clase trabajadora.

El Fondo de Vivienda ISSSTE, es un organismo nacido en la década de los 70's <sup>(2)</sup> cuando el Estado mexicano constituyó los llamados "Fondos Habitacionales", cuya intención general es la de proporcionar una solución al trabajador asalariado en materia de vivienda. Si bien es cierto que su actividad en un inicio atenuó las presiones de los destechados debido a que se aumentó en número la construcción de las viviendas a gran escala, y en la industria de la construcción se intensificó su actividad, se presentaron tres consecuencias no previstas: a) no se contó con la capacidad instalada para la edificación de viviendas en serie, b) los recursos captados fueron desplazados por altos costos de materiales y mano de obra (más la inflación, política económica equivocadas, etcétera), y c) la demanda siguió en aumento y en consecuencia el déficit habitacional creció.

La creación de los diversos fondos <sup>(3)</sup> en el país supuso beneficios para un

(2) En 1963, en la ciudad de México, se instrumentaba el programa financiero de vivienda, con graves carencias de recursos generales, por lo que se complementaría con ahorros públicos. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en aquel entonces constituyó en el Banco de México (20 de abril de 1963), un Fideicomiso denominado, Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI).

(3) Fondo de Habitaciones Populares (hoy Fideicomiso); Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; Fondo de Vivienda Militar; Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas; Fondo de Habitaciones y Servicios Sociales de los trabajadores electricistas de la Comisión Federal de Electricidad. Estadística básica de vivienda 1973-1980. Ed., Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la vivienda (s/f).

número importante de población carente de vivienda, sin embargo, hubo serias limitaciones. Por lo que toca al Fondo de Vivienda ISSSTE, es preciso señalar que atiende a los trabajadores regidos por el apartado "B", del artículo 123, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Dentro de las actividades del Fondo se encuentra la de financiar unidades habitacionales (donde la mayoría de los recursos se destina) a los llamados "Módulos Sociales", a partir de 1976. De esta forma al profundizar en el estudio, se conocerá si el Módulo Social de Vivienda "Lomas de Becerra" promovida por el Fondo de Vivienda ISSSTE, ha sido una alternativa de solución habitacional, para los trabajadores al servicio del Estado.

Se eligió el Módulo Social "Lomas de Becerra", porque físicamente se encuentra dentro de una área industrial, circundada por las cementeras: Tolteca, Carsa, Apasco, Lacosa; Fundidora de Hierro y Acero, S.A., y la Fábrica de Pisos Esmon, las cuales provocan importantes grados de contaminación ambiental. El "Módulo" arquitectónicamente, es una "isla" que se deteriora día a día en su fachada y en la calidad de vida de sus habitantes. Bajo esta perspectiva global se abordará el estudio de caso.

#### Hipótesis.

El Módulo Social "Lomas de Becerra", diseñado y construido para hacer un "habitat humanizante" no ha cumplido cabalmente su fin puesto que no existen condiciones de seguridad, no se propicia la identidad ni la interacción social de sus habitantes, debido a una organización deficiente fruto de canales de participación obstruidos por los vicios tales como la corrup

ción, nepotismo, falta de solidaridad y una inseguridad tanto en bienes, como en los residentes que cada día aumenta.

Sin embargo el módulo social sufre carencias de todo tipo por el papel segmentario y secundario que tienen las actividades de la comunidad, las causas están necesariamente en las reglas del sistema económico vigente y específicamente, en la incapacidad para construir viviendas acordes con las necesidades sociales.

El módulo social de vivienda es un nuevo concepto que rebasa al de "Conjunto Habitacional", creado por el Fondo de Vivienda ISSSTE, para obtener un medio ambiente de acuerdo a las necesidades humanas, planteado en Estocolmo en 1972, a raíz de la conferencia sobre medio ambiente humano, organizado por las Naciones Unidas, "ya no se justifica hablar de vivienda, transporte, vialidad, energía, uso del suelo ..., como entidades separadas o independientes"<sup>(4)</sup>, se dijo entonces; ahora el Fondo de Vivienda ISSSTE intenta resolver el conjunto de necesidades a través de los módulos sociales.

Una hipótesis más que manejaremos está vinculada al problema de la identidad y la interrelación de los habitantes del módulo, debiendo ser por iniciativa personal o por la Asociación de Residentes (órgano de colaboración vecinal y ciudadana, contemplada en el capítulo XII de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal). Consideramos que no exis-

(4) Secretaría de asentamientos humanos y obras públicas, Nuevo orden internacional-habitat, p.9, México 1978.

te ninguna participación y ese órgano sólo limita o imposibilita la comunicación de los usuarios ya que no son tomadas en cuenta las decisiones de la mayoría en las elecciones de la Asociación. Pensamos que de efectuarse un trabajo compartido de manera permanente, preocupándose por cada uno de todos sus problemas, se minimizarían las complicaciones de convivencia al interior del módulo (Gobierno Módulo Social) y con las autoridades de la Delegación Política Villa Alvaro Obregón (Gobierno Urbano) y, en último caso con las autoridades del Departamento del Distrito Federal (Gobierno Federal). Los resultados no se harían esperar en pro de un mejoramiento sustancial en la vida del ciudadano y las relaciones con las autoridades. Sin embargo, las actividades económicas (como son los diferentes lugares de trabajo a donde asisten, sus niveles de ingreso, etc.), políticas (las diferentes filiaciones y simpatías con los diversos partidos políticos a través de actividades proselitistas en pro de alguno de ellos, etc.), sociales (sus ocupaciones hogareñas, familiares; de pertenencia a asociaciones deportivas o sociales e incluso diligencias de mutualidad, aunque aisladas, etc.) son lo que fundamentalmente impiden esa identidad e interacción social de los habitantes del módulo.

De estas hipótesis se deriva una serie de consecuencias:

1. No existe una organización ciudadana, en el distrito federal, capaz de evitar los atropellos a las familias o los miles de actos arbitrarios como robos, fraudes, alzas en los precios, mala calidad de la vida.

En el módulo existe a quien acudir en caso de robo, falta de gas, etcétera, pero su demanda sólo queda en el reclamo aumentando el papeleo y sin solución posible; muchas veces la iniciativa individual, como

en el caso de la falta de gas, encuentra resultados favorables por la gestión directa.

2. Vivir en el módulo resulta para los trabajadores obligado ante la falta de mejores oportunidades para adquirir una casa, sumado el deterioro creciente del poder adquisitivo del salario que se devenga.

3. La indiferencia del estado mexicano (gobierno federal), se refleja también en la escasa atención médica preventiva, que no importando, conforme al caso en cuestión, para el residente del módulo (no obstante que quincenalmente se le descuenta una aportación para beneficios médicos), los servicios a que tiene acceso son pésimos y si agregamos la falta de campañas de salud al interior del módulo, la atención preventiva "brilla" por su ausencia.

4. A los habitantes del módulo (y la clase trabajadora en general) se les ha considerado como una simple agrupación de gente, de números de filiación, de rentabilidad, nunca con la posibilidad de ser portadores de valores culturales e históricos, ni generadora de la riqueza del país dentro del proceso económico y político actual.

5. Los habitantes del módulo tienden a realizar actividades antisociales, cuyo común denominador es la violencia (o el anonimato), sobre todo entre los jóvenes, ante la falta de acceso a diversiones sanas y de utilidad real en el tiempo libre. Los actos antisociales hacen presa de la vida en

comunidad.

En consecuencia, abordamos el tema mediante el siguiente plan:

El cuerpo del trabajo consta de tres partes: la primera se refiere al problema de la vivienda, haciendo una breve revisión del concepto de vivienda para continuar con la política estatal, en esta materia al igual que en lo referente a la tierra urbana, se enuncia también la capacidad estatal en este campo de forma general, continuando con los factores para la creación del Fondo de Vivienda ISSSTE, procurando exponer de manera sucinta elementos históricos del mismo, explicando algunas modificaciones. La segunda y como parte de la investigación, se aborda el movimiento urbano como elemento histórico y antecedente a la participación ciudadana contando con las determinaciones jurídico-legales, implementados por el gobierno mexicano. Posteriormente y de manera breve, se recapitula la situación de las condiciones generales de la organización ciudadana como muestra fehaciente de la lucha efectiva emprendida por la clase trabajadora para ejercer presión ante la falta de comunicación que agrava aún más el problema habitacional. Se intenta aclarar los papeles que juega el gobierno federal (como Departamento del Distrito Federal), el gobierno urbano (como Delegación Política), y el gobierno del módulo social (como "Asociación de Residentes Lomas de Becerra").

La última parte llamada "estudio de caso: módulo social Lomas de Becerra", comprende la descripción, ubicación geográfica, los resultados de la investigación y comprobación de la hipótesis. Finalmente las conclusiones y recomendaciones que se han estimado necesarias. Para esta parte se

llevó a cabo una encuesta en marzo de 1986 (ver anexo).

En relación al marco teórico, éste se desarrolló en el transcurso de la investigación con la finalidad de progresar en el trabajo tratando siempre de entrelazarlo al estudio de caso, así como las limitaciones del mismo.

## CAPITULO 1

### I PROBLEMA DE VIVIENDA.

La vivienda es el asiento físico de la familia, núcleo básico de la sociedad. Ahí se efectúa, el proceso básico de la formación de la persona humana en los elementos esenciales de su existencia... Ahí se aprende a conocer, a amar y a definir el proyecto de vida de cada persona... Es un aspecto clave del desarrollo social y por tanto debemos explícitamente el carácter de un derecho social de todos los mexicanos. Ese es el espíritu de la Constitución (Miguel de la Madrid Hurtado, consulta popular sobre vivienda. Monterrey, N.L., 7-XI-81).

Las condiciones sociales de la población mexicana son caracterizadas por la miseria y deterioro constante, lo que ha traído como consecuencia que el 16.15%<sup>(5)</sup> de las familias carezcan de un techo donde puedan encontrar abrigo (proyección para 1986).

De esta forma la vivienda ha sido objeto de múltiples definiciones, los especialistas en planeación y urbanismo la explican como: un "bien de consumo duradero -como dicen los economistas-, constituye la aspiración más persistente de quienes han fundado un hogar", Iturriaga<sup>(6)</sup>; Valner Onjas<sup>(7)</sup> afirma, "no es sólo el abrigo de la familia y del individuo, constituye también un símbolo material, una expresión del hombre y de su sociedad"; para finales de la década de 1970, la vivienda ha sido debidamente estudiada por el gobierno mexicano, al grado de emitir una serie de documentos en torno a ella que reconocen que existen "diversos organismos e ins-

(5) Proyección elaborada por COPLAMAR, Necesidades esenciales en, p.86 México, Ed. SXXI, 1983.

(6) Asentamientos humanos, urbanismo y vivienda p.19 México Ed. Porrúa 1977.

(7) Ibid, p.70.

tancias administrativas" por lo que se deben coordinar las acciones y estrategias. Uno de los instrumentos más acabados lo fue el Programa Nacional de Vivienda 1978-1981, siendo sus objetivos "1. propiciar condiciones favorables para que la población, particularmente la de menores ingresos, cuente con una vivienda adecuada, 2. estructurar las acciones de vivienda como factor de desarrollo económico y social, de ordenamiento territorial y estructuración urbana y de conservación y mejoramiento del medio ambiente, 3. coordinar las acciones e inversiones que realiza la administración pública federal en materia de vivienda, en forma congruente con los planeamientos y programas nacionales y establecer bases de coordinación con los Gobiernos de los Estados y Municipios y con los sectores social y privado"(8).

El actual Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1984-1988, considera a la vivienda como factor de desarrollo económico y social, de ordenamiento territorial y estructuración urbana, mencionando la garantía de "atención de la demanda de vivienda de los habitantes del medio urbano y rural, bajo la promoción y rectoría del Estado, con la participación de los sectores público, social y privado"(9).

Los partidos políticos de oposición por su parte, hacen diferentes propues

(8) Programa nacional de vivienda p.25 México Ed., Secretaría de asentamientos humanos y obras públicas 1978; el sexenio echeverrista vio a la vivienda como un "mínimo", definido como: "el límite inferior al que puede reducir las características de la vivienda, son sacrificar la eficacia como satisfactor de sus necesidades habitacionales de sus ocupantes", COPLAMAR op. cit. p.7.

(9) Plan nacional de desarrollo urbano y vivienda.p.37 México Ed. Secretaría de desarrollo urbano y ecología, 1984.

tas: "reglamentación del destino de los inmuebles mediante planes urbanos (PAN, PPM); redefinición de los impuestos especiales para asegurar que el plusvalor que generan las mejoras materiales sea absorbido por el Estado (PST); establecimiento de precios tope a los terrenos (PCM) o a los fraccionamientos (PDM); a través del control de la compra-venta de terrenos (PST)"<sup>(10)</sup>, proceso que conlleva el mercado de tierra; "en relación con la vivienda a excepción del (PCM) que propone estimular la construcción de viviendas para renta y ajustar su precio según un porcentaje calculado sobre la base del ingreso del trabajador, los demás partidos proponen formas de acceso a la propiedad declarando obligatoria la venta de casas de alquiler, después de un determinado tiempo, al inquilino que la renta (PST, PDM), o declarando -sin especificar mecanismos- que "el arrendamiento debe ser sustituido por formas de apropiación" (PAN) o que "la casa debe ser de quien la habita" (PRT)"<sup>(11)</sup>.

De esta forma la vivienda constituye un problema social puesto que influye en la vida y desarrollo del individuo y de la colectividad de grupos y clases que pueden o no tener acceso a ella.

Para los trabajadores no asalariados y de más bajos recursos se resuelve generalmente con las invasiones a terrenos ejidales y particulares con el consecuente aumento de cinturones de miseria. En el caso del obrero calificado, del técnico, la burocracia de "apoyo a mandos medios", ellos solucionan parcialmente la falta de vivienda, al habitar edificios en renta, multifam-

(10) MORENO T. México hoy p., 173 México, Ed. Siglo XXI, 1981.

(11) Ibid, p.173.

miliares, dúplex, condominios de interés social, conjuntos de fondos habitacionales, promovidos por el mercado inmobiliario y el gobierno. Otros utilizan las azoteas y cuartos de servicio, vecindades, con familiares o amigos. En tanto los profesionales, intelectuales de alto nivel, ejecutivos y comerciantes viven con calidad y privilegio, contando con servicios, vías de comunicación y áreas de esparcimiento. La casa sola, el condominio de lujo son de su propiedad. En el caso de los integrantes de la iniciativa privada con sus altos niveles económicos como son los funcionarios, industriales y comerciantes encumbrados con la mezcla de sus capitales más su influencia en la política les trae como resultado el contar con una vivienda "superior".

Así la vivienda, es objetivamente uno de los bienes indispensables para el mantenimiento de la capacidad productiva, y debiendo formar parte integrante del valor de la fuerza de trabajo, los ingresos percibidos por ésta tendrían que ser suficientes para obtenerla.

A lo largo de este estudio también procuramos decir (en el capítulo 2), que si la clase trabajadora así como no asalariados o subempleados tienen acceso a alguna de las diversas formas de vivienda, no es por la buena voluntad del gobierno, sino porque han luchado por ella y también existe el aspecto contrario, como es el otorgamiento de viviendas a élites sindicales, a oportunistas, a "borregos", y gente servil

### 1.1. Capacidad Estatal para la Atención de Vivienda.

Si retrocediéramos en el tiempo veríamos que se legisla a raíz de la extensión del bajo poder económico de los trabajadores. En 1941<sup>(12)</sup> se crea el Comité Intersecretarial de la Habitación para los trabajadores cuya meta es coordinar las actividades de las diferentes dependencias oficiales, que pretenden resolver el problema de la vivienda obrera.

En aquel entonces se trató que el Comité llegara a:

- a) "Construir colonias para los trabajadores con (casas) agrupadas o aisladas, para renta o (vendérselas) a plazos.
- b) Promover el mejoramiento de las zonas habitadas por los trabajadores.
- c) De manera especial, (tener) en cuenta, (al) formarse las colonias para los trabajadores, (el) hacer reservas amplias para vías de comunicación, para obras sociales (tales) como: jardines de niños, escuelas primarias, bibliotecas, clínicas, casas hogares, campos de deportes, salones para espectáculos y conferencias, locales para cooperativas y sindicatos.
- d) (Determinar) las superficies que deben adquirirse para la construcción de las colonias, con anotación de su valor catastral.
- e) (Presentar) los proyectos para que la autoridad respectiva haga las reservas de las zonas en que se vayan a desarrollar

(12)Diario oficial de la federación 19-XI-1941.

los trabajos.

- f) (Levantar) los planos necesarios a la urbanización de las zonas y la construcción de habitaciones para los trabajadores" (artículo 5o.).

Otra de las acciones importantes que el gobierno tomó en materia de vivienda fue la congelación de rentas. En 1942 se decreta a través del Departamento del Distrito Federal la prohibición de aumentar las rentas de las viviendas en estos términos: "no podrán ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles mientras rija la suspensión de garantías individuales", debido a que:

"Es una obligación del Gobierno ante la crisis económica actual, tomar medidas enérgicas para impedir que las clases laborantes, considerando comprendidas en éstas a los trabajadores particulares y del Estado y a los obreros, se vean impedidos de atender su standar de vida por la elevación continuada de los precios de los artículos de primera necesidad, a cuyo efecto se han dictaminado por conducto de la Secretaría de Economía Nacional, las disposiciones del caso fijando dichos precios, pero ha escapado hasta la fecha, a la limitación del lucro excesivo, las rentas de las casas que la gran mayoría de la población mexicana se ve obligada a ocupar, y este capítulo puede y debe considerarse como indispensable para la vida, pues si es indispensable la alimentación, también lo es

el alojamiento". (13)

El artículo primero del decreto impide que "las rentas de las casas o cualquier local que sea susceptible de arrendamiento" sean aumentados, de igual forma si se desocupara una vivienda en cualquiera de sus modalidades, no debían aumentar las rentas a mayores montos de los que existían en ese tiempo. Es indudable que la suma de la crisis internacional a la vida de la nación mexicana debió repercutir y elevar la insatisfacción de sus necesidades más elementales, como es el caso de la vivienda, por lo que nuevamente es prorrogada en el Distrito Federal, (14) "mientras dure el estado de guerra", toda clase de contratos de arrendamiento de casas habitación no deberán aumentar de precio.

En el año de 1944, sigue siendo dramática la situación pues el estado procure la protección de los contratos de arrendamiento celebrados con el Gobierno, en este caso, para los edificios y escuelas. En gran medida esta acción es porque los propietarios de los inmuebles arrendados buscaban -y aún hoy siguen buscando- mayores ganancias, valiéndose del incremento en la demanda.

En síntesis las medidas que se tomaron al inicio del régimen del General Manuel Avila Camacho, para que la clase trabajadora del Distrito Federal no viera reducidos sus salarios, no tuvo éxito. Ejemplificaremos: del "índice de precios general y anual de 1942 con el de 1943, resulta que...

... , 14-VII-1942.

(14) Ibid, 25-II-1944.

se comprimió en una cuarta parte la capacidad adquisitiva de la gente... sin embargo se hace ilusión de vivir en la abundancia. Gasta sin tasa lo que recibe y cree que vive mejor que cuando tenía jornales inferiores y los precios eran más bajos..., entre las causas más agresivas del aumento de los precios ha seguido figurando la inflación monetaria<sup>(15)</sup>.

En las décadas de los 60' ó 70', el gobierno federal continúa haciéndose presente en la producción de vivienda; la construcción del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) e Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), es de 3,400 viviendas; agréguese las edificadas por el Programa Financiero de la Vivienda 20,800 dan un total de 24,200 viviendas<sup>(16)</sup>.

De 1971 a 1976, los mecanismos financieros para atender las habitaciones se modernizan en "fondos", al parecer para captar mayor cantidad de recursos y abarcar a un vasto número de trabajadores de bajos recursos. El principal promotor es el Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), quien con su actividad rápidamente conquistó el primer lugar con 54,200 viviendas. Los tres años posteriores llega a levantar 60,200 viviendas por año<sup>(16)</sup>.

Las Instituciones que también han contribuido a la construcción de vivienda son: Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (hoy BANOBRAS) y el

(15) Examen de la situación económica de México, p.270, México, Ed., Fomento Cultural BANAMEX, 1978.

(16) SCHTEINGART, M., Elementos para un balance de la acción habitacional del estado mexicano, p.90. México, Ed. El Colegio de México, 1978.

Fondo de Operación y Vivienda (FOVI) donde se aplican el 15% de los recursos presupuestales. Con la creación de los fondos habitacionales a los patrones públicos y privados se les obliga para que otorguen recursos a la vivienda de interés social, es el caso del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), y del Fondo de Vivienda Militar (FOVIMI).

También han actuado en la materia, el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda (INDECO, liquidado en 1981); Dirección General de la Habitación Popular (DGHPDF); Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), siendo BANOBRAS el fiduciario, este Fondo pasó a ser un organismo coordinado por SEDUE y encargado de "atender las demandas de vivienda a estratos de la población de menores ingresos" (17). Exceptuando FOVISSSTE, FOVI, los demás apoyan a trabajadores de menores recursos y asalariados, con modalidades en sus programas como: autoconstrucción, vivienda progresiva, lotes y servicios, mejoramiento de la vivienda, vivienda terminada, apoyo a la producción y distribución de materiales de construcción.

"En resumen, durante la mayor parte del período que se inició en 1940, la intervención del Gobierno en los mercados de la vivienda y de los terrenos urbanos han sido en su mayor parte perjudicial para los intereses de los pobres, quienes han tenido que solucionar por sí mismos el problema

(17) FONHAPO, Gestión financiera, Memoria de actividades, p.6, México. 1987.

de la vivienda"<sup>(18)</sup>.

A los problemas de la producción de la vivienda hay que sumar el insuficiente ahorro interno, desigual distribución del ingreso entre la población y campos económicos, acontecimientos que han generado más desigualdad social.

Algunos ejemplos 'modernos' de la ingerencia del gobierno en el campo habitacional, a partir de 1980:

. 26 de noviembre 1979, se reglamenta la aplicación de estímulos fiscales para la construcción de vivienda de interés social;

. En diciembre, se aprueba el Programa Nacional de Vivienda (P.N.V.), con teniendo el "marco general, para su acción en la materia, así como las fases de coordinación con los sectores social y privado"<sup>(19)</sup>, con una política oficial de vivienda progresiva, para población de ingresos inferiores a cuatro veces el salario mínimo.

. Al desaparecer la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, SEDUE), la Coordinación General del Plan Nacional de Zonas Deprimidas y Grupos Marginados (COPLAMAR); para enero de 1981 ya se había iniciado un programa trianual consistente en el mejoramiento de la vivienda rural. Para abril del mismo año, se convierte al Fondo de Habitaciones Populares con la intervención de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (fideicomitente) y el

(18) CORNELIUS, Los emigrantes pobres en la ciudad de México y la política, p.37, México, Ed.S.XXI, 19

(19) GONZALEZ, R., "La vivienda un desafío atroz", México, Rev.Comercio Exterior, p.729, 1984.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS, fiduciario), en fideicomiso que tiene como objetivo, "promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población económicamente débiles"<sup>(20)</sup>.

. Para septiembre, el INDECO (ya liquidado), anuncia un convenio con el Sistema Alimentario Mexicano (SAM, también desaparecido), de tal manera que sea formulados planos habitacionales en áreas de pobreza crítica.

. En 1982, a raíz del cambio de gobierno más la devaluación del peso, medidas de "reordenación económica, desenfreno en las imposiciones arancelarias, de enero a diciembre el costo de la vivienda de interés social crece hasta 53.2%"<sup>(21)</sup>.

. A la recientemente creada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, le compete en algunas de sus funciones la de, "formular y conducir los programas y políticas de promoción y apoyo a los programas de vivienda; coordinar los organismos de vivienda y preveer y regular las necesidades de tierra para los distintos programas de asentamientos humanos"; a su Subsecretaría de Vivienda le corresponde actualizar el Programa Nacional de Vivienda en coordinación con el Banco de México, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Banca Nacionalizada de 1983 a 1988.

. A partir del 18 de enero de 1983 quedó plasmado en la Carta Magna de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que, "toda familia tiene el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa".

. Programa de Vivienda de Acción Inmediata (PAVAI), iniciado por SEDUE en abril de 1983.

(20) Diario oficial de la federación, 2-IV-1981.

(21) GONZALEZ, *Ibid.*, p. 729.

. Programa de Vivienda y Entorno Urbano, dado a la luz pública por el Departamento del Distrito Federal, casi inmediatamente después de anunciarse el PAVAI.

. Es publicada la Ley Federal de Vivienda el 7 de febrero de 1984, en el Diario Oficial, donde se enmarcan "instrumentos y apoyos", de tal manera que toda la familia goce de dignidad y decoro en la vivienda; además de quedar establecido el Sistema Nacional de Vivienda que no es otra cosa que, "el conjunto integrado y armónico de las relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas y tecnológicas que dan coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado orientadas a la satisfacción de las necesidades de vivienda".

.El 21 de febrero de 1984, arranca el Programa Nacional para el Desarrollo de la Vivienda (PNDV), donde intervienen las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, Programación y Presupuesto, el Banco de México (como organismo ordenador de la banca nacionalizada), Secretariado Técnico de Gabinetes de las Presidencia de la República, INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, FONHAPO. Pretende: a) dar apoyo prioritario a la vivienda popular progresiva, b) fomentar la producción de insumos y la construcción comunitaria, c) acrecentar la cobertura social de las inversiones públicas con fines habitacionales y d) posibilitar un mayor acceso a la vivienda de los sectores de escasos recursos, "quienes representan 70% de la población del país y no tienen acceso a ninguna fuente de financiamiento para la vivienda"<sup>(22)</sup>.

Las ingerencias técnico-jurídicas aparentemente, aportan "soluciones" al

(22)Ibid., p.732.

problema de la vivienda sobre todo para la población de escasos y bajos recursos, no obstante el problema crece para ellos en esa materia.

## 1.2. Políticas de Tierra Urbana.

Los factores que atan a la tierra al interés privado son muchos, entre ellos especulación, expropiaciones ejidales y comunales, capacidad constructiva, calidad de suelo, pensamos que debe destacarse en este análisis, las condiciones del mercado del territorio. "Según información de la SAHOP, el 72.67 por ciento de la demanda de suelo en los años setentas en la ciudad de México, fue cubierta por empresas inmobiliarias de diversa índole y un 26.33 por ciento, por acciones gubernamentales, principalmente por las que se denominaron, vivienda de interés social"<sup>(23)</sup>.

Es necesario indagar sobre algunos aspectos que indirecta o directamente han amortiguado las acciones del capital inmobiliario.

Estos antecedentes los encontramos en la Ley de Terrenos Baldíos y nacionales, demasías y escedencias<sup>(24)</sup>, en la declaración de Vancouver sobre asentamientos humanos, en la parte de principios generales, No. 10 que dice "la tierra es uno de los elementos fundamentales de los asentamientos humanos. Todo Estado tiene derecho a tomar las medidas necesarias para mantener bajo fiscalización pública el uso, la posesión, la disposición y la reserva de tierras. Todo Estado tiene derecho a planificar y

(23) CISNEROS, A. "Suelo urbano y segregación social", México, Rev. Habitación, p. 10, 1982.

(24) Diario oficial de la federación, 7-II-1951.

administrar la utilización del suelo, que es uno de los recursos más importantes, en tal forma que el crecimiento de los centros de población, tanto urbanos como rurales, se base en un plan amplio de utilización del suelo. Esas medidas deben asegurar la realización de los objetivos básicos de la reforma social y económica para cada nación, de conformidad con sus leyes de tenencia de la tierra"<sup>(25)</sup>.

Dentro del documento, pero en las directrices para la acción menciona el número 13, "la tierra es un elemento indispensable para el desarrollo de los asentamientos, tanto urbanos como rurales. Por su disponibilidad limitando, el empleo y la tenencia de la tierra deben estar sujetas al control público mediante medidas y leyes adecuadas, incluidas políticas de reformas agrarias -como base esencial de un desarrollo rural integrado- que permitan el traslado de recursos económicos hacia el sector agropecuario y el fomento de la agroindustria, permitiendo una mayor integración y organización de los asentamientos humanos, de acuerdo con los planes y programas nacionales de desarrollo. El aumento del valor de las tierras agrícolas de primera clase se destinen a usos importantes"<sup>(25)</sup>.

Tradicionalmente la acción pública y privada para la adquisición de tierra, participaba en el vaivén de la especulación del mercado de la tierra fuera por empresas privadas que posteriormente fraccionaban o simplemente vendían. Otro caso es el de personajes que actúan en los futuros desarrollos urbanos y compran a terceros o en contubernio con empresas inmobiliarias

(25) PRESIDENCIA, Secretaría, México, Revista Asentamientos humanos, p.23, 1976.

rias (en muchas ocasiones también de su propiedad), todo englobado en el área de la especulación.

En los años 70's a la secretaría de comunicaciones y obras públicas (SCOP, después transformada en, secretaría de obras públicas SOP), en la secretaría de asentamientos humanos y obras públicas, SAHOP, le son asignadas funciones de: formular, conducir programas de vivienda y urbanismo, con acciones e inversiones para constituir una bolsa de tierra,

Igualmente se le atribuye al instituto nacional para el desarrollo de la comunidad y de la vivienda (INDECO), "administrar e integrar el sistema tendiente a satisfacer las necesidades de tierra para el desarrollo urbano que requieren los centros de población", además de que en sus relaciones con las autoridades locales y con los particulares beneficiarios de sus programas, el instituto deberá atacar los lineamientos de política, prioridades y restricciones que en materia de ordenación del territorio nacional, planeación de la distribución de la población de desarrollo urbano y vivienda, determine el gobierno federal a través de la secretaría de asentamientos humanos y obras públicas", dándose incluso la facultad de administrar y operar la bolsa de tierra constituido por el sistema nacional de tierra para los asentamientos humanos, que cubrirá las acciones del programa nacional de vivienda incluido el INDECO y organismos que la requieran, de acuerdo a las fracciones IX, X y XI del artículo 2, del decreto que reforma su ley<sup>(26)</sup>. A partir de entonces y casi a 18 años de la década de los 70's, la información de la comercialización de la tierra

(26)Diario oficial, 29-XII-78.

adquiere una serie de modalidades: cartas territoriales, permuta o inscripción de tierra, adquisición, expropiación y desincorporación. La legislación englobaba la elaboración de planes estatales de desarrollo urbano, programas de estímulos para la desconcentración territorial, sistemas de ciudades hasta el año 2,000 (dividido en regional, estatal, medio básico, servicios estatales y rurales concentrados, SERUC), apoyado por un sistema de enlace interurbano, que comprende las diversas formas de transporte en un determinado territorio; políticas surgidas en los sexenios "echeverri-portillistas".

Otro aspecto determinante lo fueron los especuladores del suelo, cambiando la tierra de cultivo, de temporal, de buena calidad, por ejemplo en los casos de la ex hacienda de Coapa, e inmediaciones del Ajusco, -agréguese también la tala inmoderada- en lugares como Tulyehualco, Milpa Alta, Tláhuac, Tecomitl, Atocpan, etcétera, igualmente sucedió en terrenos de menor calidad agrícola hacia el norte, oriente y poniente de la ciudad.

Decrecieron grandes extensiones de tierra por la creación de fraccionamientos y de unidades habitacionales "exclusivos", "de gran lujo", o concebidos como de "interés social", promovidos por empresas y organismos privados y públicos, esta redensificación de áreas urbanas fue tan caótica como dinero existió de por medio.

Por ejemplo, "Alfonso Caso, en su investigación sobre los barrios antiguos de Tenochtitlán y Tlaltelolco, reconstruye el barrio de los Angeles, que forma parte de la colonia Guerrero, fue un antiguo barrio indígena.

Precisamente era una asequía que corría de este a oeste, por las actuales calles de Héroes de Granaditas y Organo, continuando por una ciénega en la actual calle de Mosqueta, en pleno corazón de la colonia Guerrero. Más tarde el barrio de los Angeles, quedó ubicado fuera de la traza urbana española y dentro de la parcialidad indígena de Santiago tlaltelolco..., se fue urbanizando la ruta de la vieja calzada de Tlacopan y en sus orillas fueron surgiendo instalaciones e iglesias conventuales como las de San Diego, San Fernando y Santa Isabel, iglesias y cofradías como la de los Caballeros de Santa Veracruz... También se construyó la alameda central... En el siglo XVIII muchas familias ricas contaban con auténticos palacios de campo en el área, (tales) como las residencias de los Condes de Buena Vista y del Valle de Orizaba.

En el siglo XIX surgió Rafael Martínez de la Torre, empresario... (quien) impulsó la creación de colonias agrícolas a través de la emigración extranjera... entre sus propiedades se encontraban las haciendas de la Teja, San José Buena Vista, San Fernando... Antonio Escandón, (su socio y él) adjudicaron una extensión de 1'216,767 varas"<sup>(27)</sup>.

Las proyecciones de la demanda de suelo para vivienda en el área metropolitana de la ciudad de México, para 1979 en sus tres líneas de acciones progresiva, terminada y mejoramiento equivalían a 1,579.88 hectáreas con un costo de mil ochocientos ochenta y un millones de pesos en 1979 y para el área metropolitana de la ciudad de México le correspondían 485.10 hec-

(27) FLORES, G., BRIZUELA C., (Coordinador CISNEROS A.) Los protagonistas de la reconstrucción, p.p. 31, 32, 33, México, Ed., UAM, 1988.

táreas con un costo de seiscientos nueve millones, novecientos catorce mil pesos en ese año.

Para 1980 equivale a 2,050.56 hectáreas; que costarían dos mil trescientos cincuenta y ocho millones, novecientos setenta y nueve mil pesos; en el área metropolitana de la ciudad de México pertenecerían 633,95 hectáreas y una inversión de setecientos sesenta y siete millones, ciento cincuenta mil pesos. La proyección de demanda nacional global <sup>(28)</sup>, para el año 2,000, sería de 1,404 km<sup>2</sup> equivalente a la superficie geográfica del distrito federal necesitando más de 60,000 km. de calles.

Estas perspectivas de demanda de suelo son enormes y han comenzado a integrarse en el discurso político hace ya largo tiempo. Son también enormes las erogaciones para crear, modificar, liquidar organismos que han tenido como argumento el uso y destino del suelo <sup>(29)</sup>.

La realidad no obstante, es la misma: negocio, rentabilidad, usura, utilidad, mercado inmobiliario, acaparamiento, uso de información oficial en cuanto a planes de desarrollo urbano federal, estatal y municipal, autoridades y servidores públicos con altos grados de corrupción.

Indudablemente que la tierra ya unida a otros elementos manejados por los integrantes de los gabinetes presidenciales, y que van a constituir medios,

(28)COPLAMAR, ob.cit, p.178.

(29)Comisión de regulación de la tendencia de la tierra CORRETT);31 Comités Estatales de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y Regularización de la Tenencia de la Tierra, etcétera.

importantes para el desarrollo de cualquier vivienda por ejemplo: sistemas de construcción conformado por normas de construcción, tecnología, investigación, información y difusión, materiales de construcción tanto en la normalización, estandarización y desarrollo de insumos locales; reglamentación de los mismos al igual que la de su importación y abaratamiento; producción, lo cual consta de empresas de construcción y urbanización, institutos de asistencia técnica, sistemas mixtos de producción y distribución de materiales. En síntesis la producción y distribución de materiales de construcción para vivienda, que suponen bajar los costos asegurando el abasto "suficiente y oportuno", sobre entendiéndose que existe la preferencia dada a organizaciones y grupos sociales en este aspecto de tierra-vivienda.

La depuración de una serie de "instrumentos de coordinación", tanto de materiales de construcción como de empresas y organismos en sus tres niveles de gobierno, sigue adelante. Pero debe aclararse un aspecto, a pesar de existir 31 institutos de vivienda estatal, el INFONAVIT, el FOVISSSTE, etcétera, ninguno de ellos tiene capacidad constructiva, mientras las formas de autoconstrucción, lotes con servicios han sido alternativas propias del pueblo ante la nula capacidad de adquirir cualquier tipo de vivienda terminada.

### 1.3. Factores para la Creación del Fondo de Vivienda ISSSTE.

Uno de los primeros ordenamientos jurídicos que contempló dotar de vivienda a los trabajadores al servicio del Estado publicada en el diario ofi-

cial de la federación el 12 de agosto de 1985, fue la ley de pensiones civiles. En ella se decretaba el otorgamiento de préstamos hipotecarios destinados a la compra de terrenos para construir casas-habitación; a la compra o construcción de casas para venderlas a los contribuyentes y a la compra y urbanización de terrenos destinándolos a la formación de colonias de trabajadores del promotor.

En los años cincuenta se publicó un nuevo decreto<sup>(30)</sup> en el que se dictaron "disposiciones relacionadas con el problema de la casa habitación de los trabajadores al servicio del Estado, adquisición de terrenos, formación de colonias y otorgamiento de créditos" cuya solución quedó exclusivamente a cargo de la dirección de pensiones civiles. El primer artículo de ese decreto dice: "La Dirección de Pensiones Civiles será la única autoridad capacitada para el conocimiento y resolución del problema de la casa habitación de los trabajadores al Servicio del Estado, para la adquisición de los terrenos necesarios para que, una vez lotificados y urbanizados, se destinen a ser enajenados a los servidores del Estado, para la formación de colonias y el otorgamiento de los créditos a los propios trabajadores para la adquisición de terrenos y para la construcción de casas destinadas al mismo fin"<sup>(31)</sup>.

Entonces comenzaron a proliferar "empresas" de construcción que con publicidad engañosa promovieron casas "baratas" y llegaron a cometer cuantiosos fraudes con los trabajadores de la federación.

(30)Diario oficial de la federación, 10-VIII-1954.

(31)Ibid.

En el año de 1959<sup>(32)</sup> apareció publicada la ley del instituto de seguridad y servicios sociales de los trabajadores del estado (ISSSTE). Este define con carácter de obligatorias las prestaciones de créditos para la obtención de casas o terrenos en beneficio del trabajador y su familia, proporcionar para su renta habitaciones que pertenecieran al Instituto y los préstamos hipotecarios destinados a la satisfacción de una vivienda de acuerdo a sus diversas modalidades.

En el capítulo sexto de ese documento titulado "de las habitaciones para trabajadores y de los préstamos hipotecarios", se declara: el Instituto se obliga a adquirir o construir habitaciones para vender a precios módicos, ya sea por venta a plazos con garantía hipotecaria, con reserva de dominio o mediante contratos de promesa de venta, por disposiciones de la junta directiva se siguen arrendando las habitaciones propiedad del Instituto. En materia de préstamos hipotecarios afirma: se conceden préstamos hipotecarios a los trabajadores con una antigüedad en sus cotizaciones por más de seis meses, con garantía hipotecaria sobre algún bien inmueble, el préstamo no sobrepasará el ochenta por ciento del valor que fije el Instituto al inmueble, pagándose amortizaciones quincenales que incluyan capital e intereses, y por último el préstamo hipotecario no deberá exceder el ocho por ciento anual sobre saldos insolutos, sin dejar de reconocer que podrían ser menores, para lo que la junta directiva estaba facultada.

Esta ley responsabiliza al instituto para que proporcione viviendas en

(32)Ibid, 30-XII.

renta o venta a los trabajadores al servicio del Estado, utilizando para esto una estructura propia para atenderla, la cual llevaba como intención no crear rezagos, ni tardanza en la tramitación de las viviendas. Pero tuvo que enfrentar el fuerte déficit habitacional, los intereses creados, y las murallas de trámites.

#### 1.4. Creación del Fondo de la Vivienda ISSSTE.

Para poder crear el Fondo de la Vivienda ISSSTE, fue necesario hacer una serie de reformas, tanto a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos<sup>(33)</sup>, como a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado<sup>(34)</sup>.

El 28 de diciembre de 1972, fue publicado en el diario oficial de la federación el decreto presidencial por el que se creó la comisión ejecutiva como órgano de gobierno del instituto para poder operar el "Fondo de vivienda".

Su objetivo fue implementar y operar un sistema de financiamiento que diera posibilidad a sus trabajadores para obtener crédito suficiente y para adquirir en propiedad habitaciones, incluyéndose las sujetas a régimen de condominio; para construir, reparar y mejorar las habitaciones que tuvie-

(33) Se adiciona la fracción undécima inciso f, del apartado B del artículo 123.

(34) Se reforma el título del capítulo sexto y el artículo 54, agregándose a éste un capítulo sexto, con la sección cuarta y los artículos 54-A al 54-Z; se adiciona la fracción III del artículo 103, las fracciones XIII y XIV, del artículo 110, y los artículos 116A, 116B, 116D y 116E de la ley referida.

ran, el pago de pasivos contraídos por los anteriores conceptos y a coordinar y apoyar económicamente programas de construcción de habitaciones destinadas a sus trabajadores.

Los recursos del Fondo se toman con aportaciones de las entidades y organismos públicos por un equivalente al 5% sobre el salario básico de los trabajadores afiliados al ISSSTE, existiendo un tope máximo para pagar las aportaciones de la suma de diez veces el salario mínimo de acuerdo a la zona que se trate, se suman también los bienes y derechos adquiridos por cualquier título al igual que los rendimientos de los mismos por medio de inversiones.

En relación a los financiamientos para construcción de módulos habitacionales, queda expuesto que sólo se concederán por concurso debiendo ajustarse las constructoras ganadoras a los lineamientos aprobados por el Instituto además, para la construcción de los mismos queda entendido el adquirir con preferencia, los materiales que fabriquen las empresas ejidales, estableciéndoles como obligación.

Las aportaciones del Fondo en su totalidad, se abocarán a formar depósitos (que no crean intereses) para sus derecho-habientes.

El artículo 54H, plasma parte de una de las consignas de la clase trabajadora en todos los tiempos y que en este caso es sólo beneficio de los contribuyentes al Fondo, el artículo dice:

"En la aplicación de los recursos del fondo se considerarán,

entre otras, las siguientes circunstancias:

I. La demanda de habitación y la necesidad de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos sueldos o salarios;  
en las diversas regiones o localidades del país.

II. La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales.

III. El monto de las aportaciones al fondo proviene de las diversas regiones y localidades del país; y

IV. El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del territorio nacional"<sup>(35)</sup>.

Siguiendo la ley de su creación y resaltando los aspectos de mayor interés, tenemos el artículo 117 el cual considera que los créditos hipotecarios proporcionados a trabajadores, deberán de pagar un interés del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos<sup>(36)</sup>, aquí hay diferencia respecto de la ley anterior<sup>(37)</sup>, pues aquélla establecía un pago hasta de un ocho

(35)Diario oficial de la federación, 28-XII-1972.Actualmente artículo 107.

(36)La fracción b) establece "en el caso de las adjudicaciones de vivienda, se pagará un interés del 4% anual por la cantidad equivalente al monto máximo aprobado para el crédito hipotecario; por la cantidad que exceda de dicho monto los intereses que deberán pagar los beneficiarios serán fijados por la Junta Directiva, a propuesta de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda" D.O. 24-XII-86.

(37)Ibid, 30-XII-1959.

por ciento. En relación a los plazos de créditos para comprar o construir viviendas su período no debe ser menor a diez años y como máximo veinte años. Para financiar la construcción de conjuntos habitacionales y ser adquiridos por los trabajadores, las tasas de interés serán fijadas por la Junta Directiva, tomando como referencia las tasas de interés similares en vivienda de interés social que establece el Banco de México, en un plazo máximo de dieciocho meses (fracción II del artículo 102 y artículo 117 último párrafo).

En el aspecto administrativo, el instituto una vez que concluye sus operaciones de venta, no se hace responsable de la administración, operación y mantenimiento de los conjuntos habitacionales. (Según el artículo 54 T. Actualmente artículo 120).

Por último, el Fondo debe canalizar sus recursos conforme a su Ley para lo cual el gobierno federal vigilará por intermedio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, observando que sus programas financieros anuales no excedan los presupuestos de ingresos corrientes, necesitando también que los financiamientos sean aprobados por la misma Secretaría. Existe la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, la que aprueba los sistemas de organización de contabilidad y auditoría interna vigilando además, las operaciones que realice se adecúen a sus objetivos, informándole al Instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público<sup>(38)</sup>.

(38) Se modificó en la ley emitida en Diario Oficial 27-XII-83, "artículo 125. El gobierno federal, por conducto de las Secretarías de Programación y Presupuesto y de la Contraloría General de la Federación, ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo a lo que establece la presente Ley"; continúa vigente en las modificaciones a la ley del 24-XII-86.

Otro de los aspectos interesantes de su ley son los casos de incapacidad permanente, incapacidad total o muerte del adjudicatario del bien inmueble o crédito; existe un seguro garantizando al trabajador, a su familia y beneficiarios de las deudas contraídas con el fondo, el costo del seguro corre por cuenta del FOVISSSTE (actualmente artículo 111).

En relación a los órganos de gobierno el ISSSTE cuenta con:

- I Junta Directiva.
- II Director General.
- III Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda.
- IV Comisión de Vigilancia.

Brevemente se han esbozado algunas características importantes, para conocer el Fondo de Vivienda ISSSTE,

#### 1.5. Modificaciones al FOVISSSTE.

A continuación se mencionan algunas reformas y adiciones entre el decreto de creación del Fondo de la vivienda ISSSTE y la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado 1986; el artículo 54B del decreto aparece... "de los gobiernos del Distrito Federal"... esto como resultado de que en nuestra República ya no existen actualmente territorios federales.

La Comisión Ejecutiva del fondo, se encontraba integrada según el decreto 1972 de la siguiente manera:

"Siete miembros, uno nombrado por la Junta Directiva a proposición del Director del Instituto, el que realizará las funciones del Vocal Ejecutivo de la Comisión; se nombra un vocal de las siguientes Secretarías de Estado:

Programación y Presupuesto;

Hacienda y Crédito Público;

Asentamientos Humanos y Obras Públicas, (hoy Desarrollo Urbano y Ecología) y tres vocales propuestos por la Federación de Sindicatos de los trabajadores al Servicio del Estado. Por cada vocal propietario se nombre a un suplente".

En tanto la Ley, 1986 dice que se integrará por: (39)

Nueve miembros, el número uno lo designa la Junta Directiva a propuesta del Director del Instituto; un vocal nombrado por cada dependencia; las Secretarías de Programación y Presupuesto; Hacienda y Crédito Público; Trabajo y Previsión Social y Desarrollo Urbano y Ecología. Los últimos cuatro miembros son designados por la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (artículo 165).

Por cada vocal propietario se designará un suplente. Los vocales de la Comisión Ejecutiva, tampoco pueden ser designados si se tiene cargo en el sindicato, de Secretario General de

(39) Diario oficial de la federación 24-XII-86.

la sección que tenga que ver con el Fondo.

La reestructuración hecha a la Ley del ISSSTE, sirve para englobar al decreto de creación del FOVISSSTE, así como las adecuaciones propias a la reglamentación del Fondo. Las justificaciones oficiales son variadas, por ejemplo: a) revisión sistemática, b) modelo integral, c) implantación gradual, d) modelo de conjunto. Iniciándose en diciembre de 1982 hasta finales de 1986 en donde se establece la "transparencia" en el destino de las cuotas y aportaciones en función de los derechos básicos para la atención a las demandas de los derechohabientes. De esta forma, se tiene que: Las dependencias y entidades públicas sujetas a la Ley cubrirán aportaciones hasta 17.57%, desglosado en: 6.50% para medicina preventiva, seguro, enfermedad, maternidad, rehabilitación física y mental; 0.50% para préstamo hipotecario y financiamiento en general para vivienda en sus modalidades de adquisición, como el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos; 0.50%, para préstamo a mediano y corto plazo; 0.75%, para cubrir accidentes y enfermedades de trabajo (0.25 pago de pensiones y 0.50 atención médica); 5% para contribución del Fondo de Vivienda; y 4.50% se emplea en prima sueldos básicos, jubilación, indemnizaciones, reserva actuarial, depósitos, seguro de garantía, etc. <sup>(40)</sup>.

En cuanto al trabajador, debe aportar el 8% de su sueldo básico, de ahí el 0.50% se destina a préstamo hipotecario y financiamiento general de vivienda. Como podemos ver las cuotas y aportaciones que recibe el Institu

(40) Artículo 21, de la ley del ISSSTE actual.

to equivalen al 25.75% del salario de los trabajadores, de ahí, corresponden el 17.75% al gobierno y el 8% al trabajador, así se recibe para financiamiento de la vivienda el 6%.

Estas modificaciones procuran esclarecer el destino de los recursos autorizados, de tal manera que su ejercicio esté acorde con las prestaciones y servicios en pro de los trabajadores.

No obstante queda el cuestionamiento de si, el problema habitacional es o no grave y si se hace lo posible para atender mínimamente a una población que cada día crece y donde sólo un tercio del total de los recursos se le asignan, en donde los criterios de asignación se hacen conforme a los montos de las diversas secretarías y dependencias oficiales y paraestatales que se engloban en el apartado B, del artículo 123 Constitucional; pero según el tamaño de las secretarías de Estado, no se llega a beneficiar a la mayoría de los trabajadores. Además no olvidemos los conocidos vicios por fraudes, negociaciones y ventas con los departamentos y casas que promueve el Fondo, en realidad, ¿se quiere aminorar el problema habitacional, por lo menos en este sector de trabajadores?, porque conviene tener un amplio mercado de demandantes y necesidades del cual se disponga para "llenar" las necesidades propias de los actos públicos de política añeja y hoy "moderna", negociar la asistencia a un número determinado de estos actos a cambio de promesas de solución a las carencias de vivienda, algunas reales y en su gran mayoría ficticias. Dichosamente el mercado mencionado ya ha rebasado el control institucional como veremos enseguida.

## CAPITULO 2

### 2 Movimiento Urbano.

El inicio en este punto, consiste en hacer una breve referencia histórica y conocer, cuáles fueron las causas y cómo fue estructurándose la participación ciudadana en el pasado reciente siendo esta parte substancial del movimiento urbano, en cuanto a las luchas que debieron enfrentarse en la adquisición de un servicio de seguridad en la tenencia de la tierra, para la adquisición de una vivienda a medio construir, para hacer respetar el derecho a no ser desplazado un grupo de familias por el trazo de avenidas o la construcción de edificios u oficinas privadas o públicas. Posteriormente se aborda la participación ciudadana, donde el gobierno federal es sinónimo del gobierno urbano por lo que se exponen los términos de "legalidad" a los que han querido someter (a la participación); concluyendo con una pequeña evaluación en el punto 2.2.

Hay antecedentes en México de movimientos inquilinarios en los años 20's, por organización de cooperativas en los años 30's, y de demandas de tierras para colonias, desde entonces hasta nuestros días. De la misma forma han existido desde hace décadas organizaciones de colonos para regularizar terrenos ocupados en la periferia de las ciudades y para obtener los servicios públicos indispensables. Las organizaciones de oposición al gobierno, sin embargo, han surgido de manera sistemática y consistente en los años 70's.

Actualmente el movimiento urbano ha pasado de una organización regional a

una coordinación nacional, y así las uniones de colonos con todo un mosaico de necesidades inmediatas no satisfechas (falta de vivienda, aumento de más de un 100% en rentas, desalojos, tenencia de la tierra dudosa, insalubridad, falta de servicios públicos, etcétera), van aglutinándose para llegar a realizar el primer encuentro nacional de movimientos populares, en la ciudad de Monterrey (1980), donde se origina la Coordinadora Nacional Provisional de Movimientos Populares (CNPMP).

Esta organización ha realizado actos de apoyo, inclusive afuera de nuestras fronteras, acciones de denuncia, sistemas de apoyo mutuo para la auto-defensa, luchas legales ante dueños de viviendas y tribunales de justicia, protestas contra lanzamientos, aumentos en los precios de casas y de rentas, denuncias a causa de baja calidad en la construcción y uso de materiales. En abril de 1981, en la ciudad de Durango hubo un segundo encuentro en el que participan cien organizaciones populares del movimiento laboral urbano y los planteamientos principales fueron:

- 1) Pelear por el suelo que dé seguridad al derecho de la familia trabajadora, donde se asiente o esté ubicada su vivienda.
- 2) Destinar los servicios públicos a las viviendas, estableciéndose la disyuntiva de demandarlas, directamente al Estado, como administrador general de impuestos, o utilizar las "propias fuerzas".
- 3) Se planteó el hecho de participar en las elecciones de 1982, manejándose dos posiciones, la primera a favor, argumentándola como una forma de lucha necesaria para agitar a las masas y difundir opciones para contribuir electoralmente. La segunda, afirmaba que la participación en las elecciones sería entrar en el "juego electorero", fomentando la

ilusión pues ya nadie cree el sistema electoral, al final se decidió no intervenir en las elecciones.

Fruto de los acuerdos tomados en este segundo encuentro fue la decisión de crear la coordinadora nacional de movimiento urbano popular (CONAMUP), donde se suma la particularidad de ser nacional, así engloba la coordinación regional y local, por medio de diversas comisiones. En mayo del mismo año, en la cuenca de México, y como resultado del encuentro mencionado se crea la coordinadora regional de movimiento urbano popular (CRMUP), por la magnitud y problemática social de este sector, lo que facilitará de manera extraordinaria la cohesión para el combate y movilización popular.

Los logros del movimiento urbano, son vitales al avance de la clase trabajadora en general: movilización organizada contra las represiones, por la unidad popular, fusión de grupos constituidos y espontáneos, participación activa en marchas, encuentros y foros de todo tipo. Es probable que la conciencia de organización, política y social alcanzada por el movimiento, tanto de sus bases como de sus dirigentes, continúe desarrollándose, luchando con estrategias bien definidas frente al capital privado y Estado contando con esquemas de análisis congruentes a los diferentes momentos de pugna y sean alcanzados los niveles de calidad en la vida de la clase trabajadora.

## 2.1. Participación Ciudadana.

(Gobierno Federal - Gobierno Urbano).

En 1929, con la desaparición de los ayuntamientos en el Distrito Federal, fue creado el Consejo Consultivo como órgano de participación ciudadana<sup>(41)</sup>. Su importancia, sin embargo, fue siempre reducida. Siendo Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos el Lic. Luis Echeverría Álvarez, firmó<sup>(42)</sup> el reglamento de integración de juntas de vecinos del distrito federal o ciudad de México, fue reformado con la idea de fortalecerlo. Se dividió de acuerdo a la ley orgánica de 1970 en dieciséis delegaciones.

#### Junta de Vecinos.

Cada junta deberá tener más de 20 miembros, éstos deben ser vecinos de respeto entre los habitantes de la Delegación, también demostrar interés por los problemas de la comunidad, partiendo y proponiendo soluciones que propicien arraigo e identidad vecindaria, estas actitudes deben ir plasmadas de desinterés y vocación de servicio social. El miembro de una junta de vecinos es ciudadano mexicano, con una edad mínima de dieciocho años, pleno goce de sus facultades y sobre todo tener residencia en la delegación correspondiente, sin cargos públicos o sin ser miembro activo de las fuerzas armadas, miembro directivo de algún partido político, u ocupar algún puesto de elección popular.

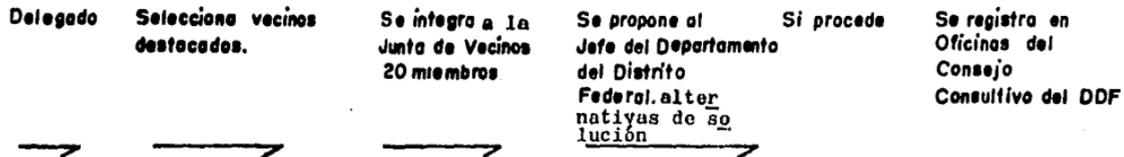
(41) Como se sabe, el gobierno federal tiene a su cargo el gobierno del distrito federal, ejerciéndolo conforme a las normas establecidas por la ley orgánica del departamento del distrito federal, nombrando a un "jefe" del departamento del distrito federal. El gobierno urbano, consta, en menor jerarquía de todos los "servidores" públicos de las delegaciones políticas (en este caso la delegación Alvaro Obregón).

(42) Diario oficial de la federación, 12-IX-72.

Originalmente el delegado acorde a sus "experiencias y observaciones" seleccionará entre los vecinos que podrían integrar la Junta; el jefe del departamento puede disponer en su defecto si así lo cree conveniente, sean revisados serán registrados en las oficinas del Consejo Consultivo del distrito federal; podrán durar tres años, no hay reelección para el siguiente período. Los cargos son honoríficos por lo que no se percibe remuneración alguna por ejercerlos. Se separan los miembros por: perder la ciudadanía, dejar de ser vecino de la delegación, por elección de cargo popular, se le nombre oficial militar, se le haya dictado auto de formal prisión. Se destituyen sin justificación al no asistir en más de seis ocasiones a las sesiones convocadas por la junta, incumplimiento del trabajo encomendado al no justificarse, solicitar cooperaciones valiéndose de su carácter del miembro de la junta, realizar gestiones ante dependencias del departamento exceptuando los relativos a sus asuntos personales y/o estar sentenciado por algún delito.

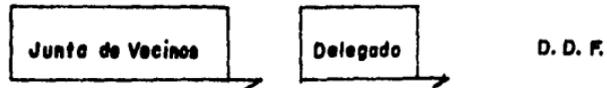
A partir de 1979, pero sobre todo de 1978 con la nueva reforma a la ley orgánica del distrito federal, se pretendió hacer de las juntas de vecinos órganos electos por la población. Sin embargo, no siempre hubo interés en esos órganos y el consejo consultivo, finalmente quedó integrado por decisión superior según se observa en la siguiente gráfica.

**Formación de la Junta de Vecinos en el Distrito Federal.**



43

**Forma gráfica del proceso de colaboración de las Juntas de Vecinos con el Departamento del Distrito Federal.**



El vínculo de colaboración entre las juntas de vecinos y el departamento del distrito federal, será por conducto de cada uno de los dieciseis Delegados, éste es el único medio de comunicación de "algunos ciudadanos" y las autoridades decisorias, ejecutorias del departamento del distrito federal.

Un año, diez meses después aparece<sup>(43)</sup> el reglamento interno de estas juntas, destacando su capítulo III que marca las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. Informarse de la debida prestación de los servicios públicos;
- II. Proponer al Delegado del Departamento del Distrito Federal que corresponda, las medidas que estimen convenientes para mejorar la prestación de los servicios públicos;
- III. Sugerir al Delegado respectivo la prestación de nuevos servicios públicos;
- IV. Dar a conocer al Delegado, las deficiencias administrativas que existan en el trámite de los asuntos, así como la conducta indebida de los empleados del Departamento del Distrito Federal que tengan trato con el público;
- V. Informar al Consejo Consultivo y al Delegado respectivo, sobre el estado que guarden los monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, ruinas prehispánicas y coloniales, sitios históricos, plazas típicas, escuelas públicas, bibliotecas,

(43)Diario oficial de la federación, 4-VII-1974.

- museos, templos, mercados, hospitales, panteones, parques zoológicos, centros recreativos, parques y jardines, zonas arboladas, viveros, obras de ornamento y en general todo aquello en que la comunidad tenga interés;
- VI. Opinar oficiosamente sobre los servicios educativos públicos o privados que se presten en la Delegación;
- VII. Opinar a solicitud del Delegado, en relación con medidas administrativas de la Delegación;
- VIII. Informar oportunamente al Consejo Consultivo del Distrito Federal de los problemas a que se refiere la fracción anterior;
- IX. Oír, por conducto del representante en la Junta de Vecinos, a quienes desean plantear problemas vinculados con la administración y la prestación de los servicios públicos en la Delegación, o proponer lo que estimen conveniente;
- X. Informar al Consejo Consultivo del Distrito Federal, los problemas administrativos y de servicios públicos que no se hayan podido resolver;
- XI. Proponer al mismo cuerpo la expedición, reformas o derogación de reglamentos gubernativos y de policía;
- XII. Rendir mensualmente al propio Consejo Consultivo un informe de la gestión realizada en el mes anterior;
- XIII. Participar en las ceremonias civiles que dentro de su jurisdicción organice el Departamento del Distrito Federal;
- XIV. Promover en coordinación con el Delegado correspondiente, actividades de colaboración ciudadana y ayuda social;
- XV. Cooperar en los casos de emergencia con las autoridades del

Departamento del Distrito Federal;

- XVI. Opinar sobre los problemas de vivienda, servicios sanitarios y otros asuntos de interés social y;
- XVII. Los demás que señalan las leyes y los reglamentos respectivos<sup>(44)</sup>.

Estos señalamientos podrían, muy bien "ayudar" a las "altas" autoridades a resolver algunos de los "pequeños problemas" que sufre la ciudad de México; sin embargo, las dificultades desde la más sencilla hasta la más compleja debe, bien que mal, enfrentarlas el ciudadano común (no caben aquí el conocido, pariente o amigo de tal o cual dependencia que "ayudan" a agilizar determinada incógnita).

Uno de los medios, para ejecutar los atributos es formar comisiones que se avoquen al estudio de las diferentes dificultades que pueda tener la delegación respectiva, de acuerdo al caso, el presidente de la junta, puede proponer al grupo de personas que considere conveniente. Los trabajos realizados por éstas serán sometidos a la consideración del presidente de la junta, si es aprobado se enviarán copias al delegado y al consejo consultivo a través de un informe de labores mensualmente; los delegados por el contrario tienen como cometido hacer del conocimiento a las juntas las disposiciones que se tomarán, de acuerdo a los asuntos que éstas hubiesen sometido a su consideración; empero las opiniones, dictámenes y proposi-

(44)Ibid, artículo 14. De éstas atribuciones sólo se conservaron once en el D.O. del 29-XII-78, no obstante su contenido es similar.

ciones hechas por las juntas a los delegados o a las autoridades del departamento del distrito federal no son, 'de ninguna forma', obligatorias para aplicarlas por estas dos últimas autoridades.

El procedimiento actualmente presenta algunas modificaciones: De acuerdo a la actual ley orgánica del departamento del distrito federal, la forma en que cada una de las delegaciones del distrito federal se compone: en cualquier manzana o cuadra habrá un Comité de Ciudadanos, esto es, un Jefe de Manzana, un secretario y tres vocales; esto trae como resultado a los Comités de Manzana. A cada colonia, barrio o unidad habitacional, les corresponde la Asociación de Residentes que está compuesta por todos los Jefes de Comités de Manzana en función de su Delegación. A la Delegación respectiva le atañe una Junta de vecinos, integrada por todos los presidentes de las Asociaciones de Residentes y los vecinos distinguidos, mencionados en la organización de la Junta. Una base más para ser parte de la Directiva de la Junta, no mencionada antes, es el requisito de haber fungido como Presidente de una Asociación de Residentes. Por último el Consejo Consultivo se conforma con los presidentes de las dieciseis juntas de vecinos.

Como se observa, existen relaciones entre las juntas de vecinos y el consejo consultivo, a tal punto que coordinan, de acuerdo a sus atribuciones, esfuerzos para obtener información necesaria tendiente a la solución de los diversos problemas relativos a los servicios que presta el departamento del distrito federal, como se observa en la siguiente gráfica.

Organización de la Comunidad Ciudadana que habita el Distrito Federal en la Actualidad

Toda manzana o cuadra la compone. Al frente de cada uno existe un comité de Ciudadanos.

Jefe de Manzana

Secretario, vocal, vocal, vocal



Comités de Manzana en cada barrio o colonia



Éstos se constituyen en Asociación de Residentes. Sólo jefes de manzana la componen.



A cada delegación corresponde una Junta de Vecinos. Sólo presidentes de las Asociaciones de Residentes y vecinos distinguidos la integran.



Consejo Consultivo

(compuesto sólo por presidentes de las 16 juntas de vecinos)

Delegaciones Políticas del Departamento del Distrito Federal:

Alvaro Obregón

Benito Juárez

Atzacapotzalco

Contreras

Cuauhtémoc

Ixtacalco

Magdalena Contreras

Milpa Alta

Ixtapalapa

Coyoacán

Tlalpan

Venustiano Carranza

Miguel Hidalgo

Gustavo A. Madero

Cuajimalpa

Xochimilco

El Consejo Consultivo.

El Consejo <sup>(45)</sup> se integra de 16 miembros, que corresponden a los Presidentes de las 16 juntas de vecinos, número igual al de las delegaciones en que se fracciona el departamento del distrito federal; en cuanto a las características de los cargos, los tipos de sanciones, separaciones del consejo, sus características generales son muy parecidas a las de la junta de vecinos.

De acuerdo a las 22 atribuciones asignadas, muy similares a las encomen-dadas a la junta, son las siguientes:

- I. Colaborar con el Jefe del Departamento del Distrito Federal en la debida administración pública, especialmente para la eficaz prestación de los servicios generales en la forma que fija este Reglamento Interno;
- II. Someter a la consideración de dicho funcionario proyectos de leyes y reglamentos, así como las reformas o la derogación de éstos, vigentes en el Distrito Federal, a efecto de que en su caso, sean sometidos al acuerdo del C. Presidente de la Repú-blica;
- III. Informar al Jefe del Departamento del Distrito Federal las deficiencias que existan en la administración pública y, espe-cialmente, en la prestación de los servicios generales;

(45)Ibid, 14-IV-1975.

- IV. Proponer que determinada función o actividad que se realice regular y continuamente se declare servicio público por considerarse de interés y utilidad general;
- V. Recomendar que algún servicio público prestado por los particulares, por una empresa de participación estatal o por un organismo descentralizado, pase a serlo por el Departamento del Distrito Federal, o viceversa;
- VI. Sugerir la declaración de nuevos servicios públicos;
- VII. Emitir opiniones sobre estudios de planeación urbana a solicitud del Jefe del Departamento del Distrito Federal;
- VIII. Emitir opiniones ante el mismo acerca de las prácticas fiscales del propio Departamento;
- IX. Comunicar al propio Jefe los problemas de carácter social, económico, político, educativo, cultural, demográfico y de salud pública que se afronten en las Delegaciones, con base en los informes y estudios que rindan las Juntas de Vecinos;
- X. Expresar su criterio, en los casos en que lo requiera el Jefe del Departamento del Distrito Federal, con relación a determinados sistemas, administrativos o servicios públicos;
- XI. Opinar sobre proyectos de nuevos reglamentos gubernativos o de policía que formule el Departamento del Distrito Federal, o sobre reformas o derogaciones de los ya existentes;
- XII. Practicar visitas periódicas a los centros de interés o de utilidad públicos, como son monumentos arqueológicos, históricos o artísticos; ruinas pre-hispánicas o coloniales; sitios históricos, plazas típicas, escuelas públicas, bibliotecas,

- museos, templos, mercados, hospitales, asilos, hospicios, centros asistenciales, panteones, parques zoológicos, centros re-  
creativos, jardines y zonas arboladas, viveros, obras de orna-  
to; y en general a todo lugar que tenga un contenido de bene-  
ficio social;
- XIII. Exponer criterios sobre los sistemas y funcionamiento de re-  
clusorios, cárceles preventivas y penitenciarías del Distri-  
to Federal;
- XIV. Opinar sobre el funcionamiento de los tribunales, del fuero  
común, del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la  
Junta de Conciliación y Arbitraje de la Comisión Agraria Mix-  
ta y de la Procuraduría General del Distrito Federal;
- XV. A petición del Jefe del Departamento del Distrito Federal, reu-  
nirse en sesión solemne para conmemorar fechas históricas, re-  
cibir a visitantes extranjeros distinguidos, otorgar premios  
por méritos cívicos, o para algún otro fin de relevante impor-  
tancia;
- XVI. Participar en las ceremonias cívicas que organice el Departam-  
to del Distrito Federal;
- XVII. Coordinar los trabajos de las Juntas de Vecinos a solicitud  
del Jefe del Departamento;
- XVIII. Intervenir ante el Jefe del Departamento del Distrito Federal  
en los casos de conflictos que se susciten entre las Juntas  
y los Delegados, cuando así lo soliciten aquéllas;
- XIX. Cooperar con las autoridades del Departamento del Distrito Fe-  
deral en los casos de emergencia;

- XX. Promover actividades de colaboración ciudadana y ayuda social cuando lo pida el Jefe del Departamento del Distrito Federal;
- XXI. Aplicar a sus miembros o a los de las Juntas de Vecinos las medidas disciplinarias que procedan con base en los reglamentos interiores; y
- XXII. Las demás que señalen la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal otras leyes o reglamentos y este Reglamento interno"<sup>(46)</sup>. (subrayado nuestro).

Se han expuesto las facultades de las juntas de vecinos y del consejo con sultivo, para hacer notar una cierta disponibilidad por parte de las auto ridades respectivas y sean estos órganos de colaboración vecinal y ciuda dana los puentes entre órganos de colaboración y sus correspondientes ser vidores públicos. Pero en realidad resulta que la mayoría de los habitan tes del distrito federal saben poco de las juntas, del consejo y sus atri buciones. Existe un interés casi nulo o indiferencia declarada para par ticipar de alguna forma en estos medios de colaboración y en consecuencia 'algunos' ciudadanos prevalecen en los puestos casi en forma anárquica y no se respetan las convocatorias; un largo y minucioso manipuleo, puede sintetizar la vida de la colaboración ciudadana.

## 2.2. Condiciones Generales de la Organización Ciudadana.

(gobierno federal-gobierno urbano-gobierno módulo social).

(46)Ibid, 29-XII-78, establece mayores restricciones a las atribuciones de 22 bajan a 10, sin embargo su contenido no varía sustancialmente.

En la organización ciudadana, existe por un lado, el vínculo entre el departamento del distrito federal y la delegación política de Villa Alvaro Obregón y por otra, la relación entre el consejo consultivo, la junta de vecinos y la Asociación de Residentes del Módulo Social Lomas de Becerra. Esta última la podemos resumir como, poco democrática porque las minorías que participan en la Asociación utilizan a las mayorías que se supeditan a lo que las minorías digan, les guste o no; ya que en las mayorías sólo existe una mínima organización impidiéndoles demandar soluciones a sus necesidades.

Por ejemplo, cada semana se reúne el subdelegado de servicios urbanos en las oficinas de la delegación Alvaro Obregón, con los presidentes de cada asociación de residentes, presidentes de colonias, con la finalidad de ser expuestos los problemas de cada colonia o unidad habitacional que representan. Estas reuniones tienen sustento en el capítulo III del reglamento interno de las juntas de vecinos, la base formal está planteada, en la realidad los problemas siguen en aumento, porque los que representan a cada asociación, a cada colonia o unidad habitacional y módulo social, no llevan los cuestionamientos verdaderos para tratar de resolverlos.

Entonces la finalidad de crear instancias jurídico-legales, de participación y organización ciudadana -o derivadas de ésta- como el invertir tiempo, dinero y esfuerzos en la creación de comisiones especiales, de áreas de apoyo, de secretarías particulares, de direcciones de operación y de direcciones de gestión y seguimiento, todo con fuertes erogaciones en salarios, rentas y compras de inmuebles y muebles, etcétera, para acceder a

una mejor organización ciudadana, desdichadamente, son palabras, buenas intenciones y muy contados casos se han solucionado. Ante estas realidades sólo se está detrás de la búsqueda de una legitimidad política, la que, afortunadamente poco a poco se desmorona, por las condiciones actuales de fortalecimiento de la organización ciudadana.

Un caso nos ilustra este funcionamiento: Señor Sosa tiene 26 años de residir en el barrio de la Magdalena Mixhuca, el "polvorín", colindante con las marraneras, nos dice "queremos tanto la organización, que hace varios años hasta estuvimos unidos al P.R.I., pero nunca hemos logrado nada. Hace unos años (con) la pasada ley, el Diputado Brito nos traía de allá para acá; que 'ora sí se les hace', que 'van a ver que los ayudo', siempre con la promesa de darnos casas modestas, de las que hace el Departamento. Pero nada, nunca vimos nada y esto a pesar de que cada vez que nos solicitaba ir a cosas de XIV Distrito ahí estábamos. Que necesitaba gente para aplaudir íbamos; que gente para esto, que gente para lo otro; muchas veces hasta en la misma noche anterior nos venían a llamar y nuestra necesidad es tanta que íbamos, porque aunque nos hubiera dicho 'queremos bo-rregos', así, a lo pelón, sin disfraz, así hubiéramos ido; pero nunca nada. Años de ir tras el P.R.I., de hacer bola a sus candidatos con la esperanza de una recompensa; nunca nada"<sup>(47)</sup>.

Las instancias federales las del departamento del distrito federal, están planteadas, su aplicación en relación a la participación ciudadana y en

(47) Periódico la jornada, 22-V-86, p.24.

específico al módulo social (al gobierno del módulo social), no es difícil prever que continuará siendo letra muerta simplemente. Las fracciones del poder político en el país seguirán beneficiándose de su posición, agregándose la lucha por intereses personales y de fracción, poco o nada serán tomadas en cuenta las dificultades de vida y vivienda que enfrenta el simple ciudadano y en este caso el residente del módulo.

Por "norma" no escrita los servidores públicos desde hace poco más de medio siglo son "inmiscuïdos" en la pobreza social mediante las "visitas" en diferentes tipos de campañas políticas, por lo general se monta toda una escenografía para el "acto público" transformándose en lo que conocemos como los tradicionales "baños" de pueblo (desafortunadamente ni siquiera eso son), más bien, como ya se dijo son teatros antes de asumir su gestión o mandato.

Estas medidas se vuelcan en cascada a casi todas las autoridades gubernamentales: secretarías de estado, oficiales mayores, directores generales y áreas de decisión. Una de las claves para ofrecer soluciones con resultados prácticos está en el trato directo, es decir, sin tanto papeleo, sin tantas comisiones, sin tanto interés creado, etcétera, partiendo de las dificultades propuestas por la asociación de residentes del módulo social "Lomas de Becerra" (el gobierno del módulo social), a la delegación política (el gobierno urbano), para que autorice el gobierno federal, sólo así habrá satisfacción de problemas. Entender que partiendo de bases firmes con elecciones verdaderamente democráticas donde intervengan todos los residentes del módulo, en este caso, para presionar socialmente al gobierno

(gobierno federal y urbano) y entienda ahora sí, que las demandas específicas a las secretarías de estado o paraestatales que son planteadas a través de la delegación política Alvaro Obregón, de acuerdo a nuestro estudio (gobierno urbano), por la asociación de residentes del módulo social "Lomas de Becerra" (gobierno social), servirá para reivindicar y fortalecer a la movilización social, en nuestro caso, el gobierno del módulo social.

Para el resto de la clase trabajadora está en sus manos continuar con los avances de movilización, autogestión, de presión, de agrupación y auto solución al problema de la vivienda. Su aumento en número, su mayor disciplina política, su unidad y organización social no son sino el fruto del esfuerzo cotidiano que enfrentándolo a nuevas y complejas situaciones han fomentado en una palabra la clase en sí, para sí.

Estudio de Caso: "Módulo Social Lomas de Becerra".

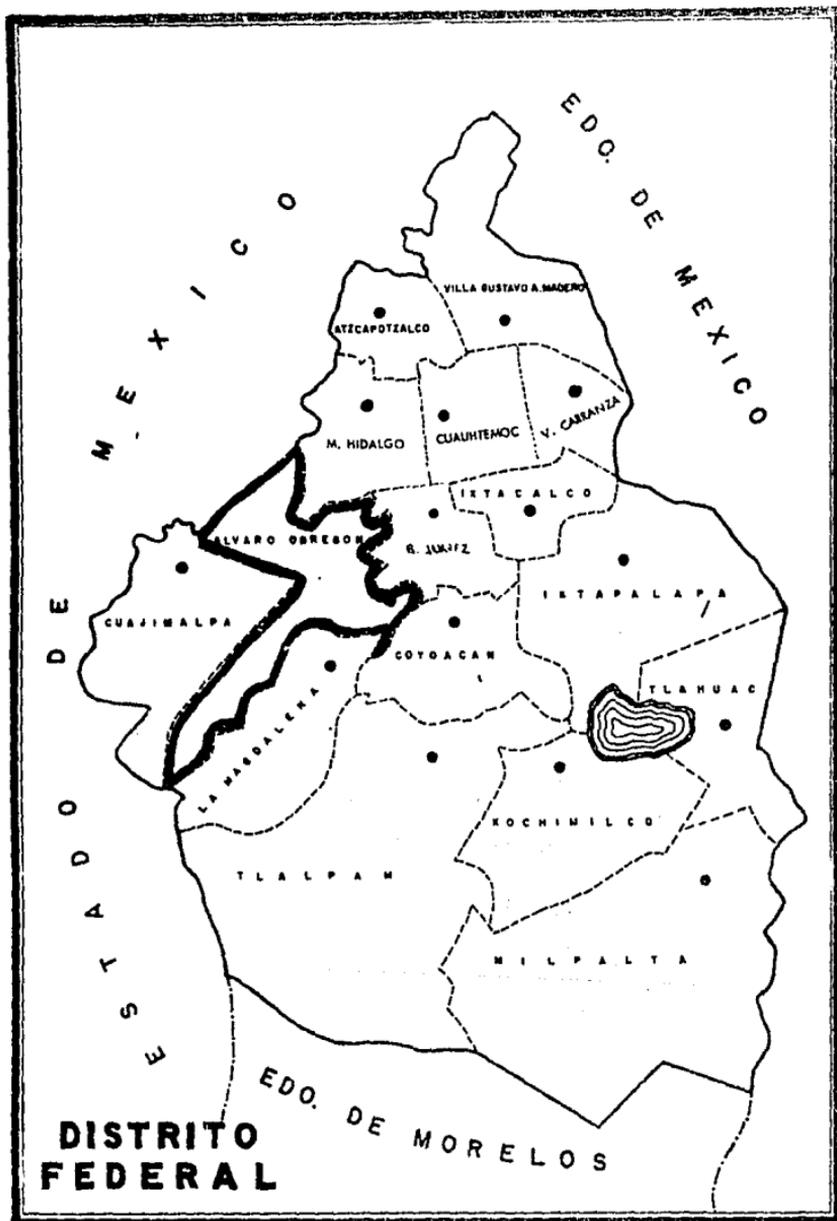
### 3.1 Limitación Urbana.

El "Módulo Social Lomas de Becerra", se ubica al poniente de la ciudad de México, Distrito Federal, en la Delegación Política Alvaro Obregón<sup>(48)</sup>.

Cuenta con las siguientes vías de comunicación: de norte a sur y de sur a norte, la avenida de las "Torres"; de oriente a poniente y viceversa la calzada diagonal de "San Antonio", actualmente eje 5, que se divide en la calle de Minas, la que rodea una parte del módulo.

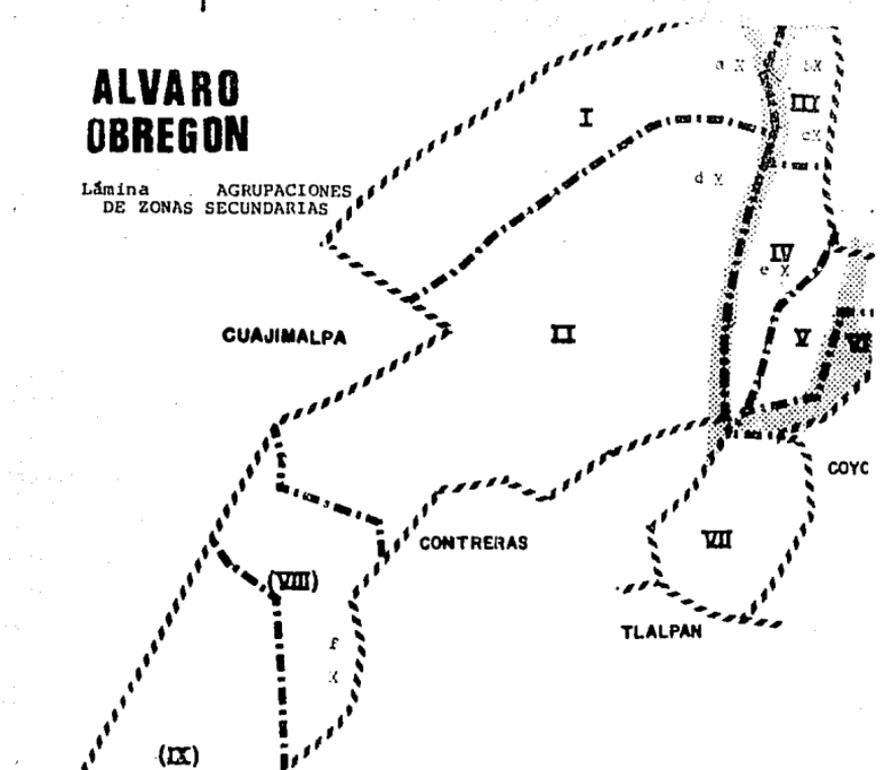
Limita al norte, con la colonia "Segunda Victoria"; al sur con la colonia "Minas de Cristo" y cementeras "Latinoamérica de Concretos", S.A. (lacosa) al oriente con la compañía "Concretos Alta Resistencia", S.A.; en el poniente la colonia "Arvide", se encuentran las líneas del Metro más cercanas son las No. 7, Estación "San Antonio Abad" y la No. 1, Estación "Observatorio" aproximadamente existe una distancia de kilómetro y medio entre ambas.

(48) Establecida al oeste del Distrito Federal, extendiéndose por el suroeste del territorio. Los linderos, al norte, la Delegación Miguel Hidalgo, de noroeste-oeste-suroeste, la Delegación Cuajimalpa, por el sur, las delegaciones la Magdalena Contreras y Tlalpan, oeste Delegaciones de Coyoacán y Benito Juárez. Su superficie total es de 96.15 Km<sup>2</sup>. (6.68% con relación al Distrito Federal). De acuerdo al Anuario Estadístico del D. F. (1984), la Delegación contaba con 639,213 habitantes y 122,713 viviendas hasta 1980.



# ALVARO OBREGON

Lámina AGRUPACIONES DE ZONAS SECUNDARIAS



	Sup. ha	%		Sup. ha	%
I	1445	21.9	VII	595	9.0
II	3102	47.0	VIII	(650)	6.86
III	343	5.2	IX	(2200)	23.21
IV	376	5.7			
V	462	7.0			
VI	277	4.2			

(\*) Anuario estadístico D.D.F. P. 28 México 1984

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal, p. 48 México 1983.

Agrupaciones	Número de Zonas Secundarias Según el Uso del Suelo													T o - t a l	S u p e r f i c i e		
	Zona Urbana					Zona de Amortiguamiento					Area de Conservación		ha		% Zona Urbana	% Delegación	
	H	M	S	I	EA	F	A	Fh	Ah	FA	F	A					
I	11	6	14	3	3									37	1445	21.9	15.30'
II	15	3	12	4	8									42	3102	47.0	32.85
III	-	5	2	2	1									10	343	5.2	3.63
IV	5	1	4	-	4									13	376	5.7	3.97
V	2	4	2	-	1									13	462	7.0	4.87
VI	1	-	-	-	1									2	277	4.2	2.92
VII	2	-	1	-	-									3	595	9.0	6.30
VIII	1	-	1	-	-	1	-	-	1	-				4	650*		6.88
IX											1	-		1	2200*		23.28
Subtotal	37	19	38	9	18	1	0	0	1	0	1	-	126	9440	100.0	100.0	

Centro Urbano	1			1										1	30 <sup>1/2</sup>	(.45)	
Subcentros Urbanos	5			5										5	66 <sup>1/2</sup>	(1.00)	
Corredores Urbanos	6	2	6	8	0	4								20	190 <sup>1/2</sup>	(2.88)	
T O T A L	39	25	46	9	22	1	0	0	1	0	1	0	151	9440	100.0	100.0	

1/ Están contabilizadas en las agrupaciones.

2/ Incluye el Centro Urbano.

\* Zona de Amortiguamiento y Area de Conservación.

M - Habitación

M - Mixto

S - Servicios

I - Industria

EA- Espacios Abiertos

A - Agropecuario

Fh- Forestal con habitación

Ah- Agropecuario con habitación

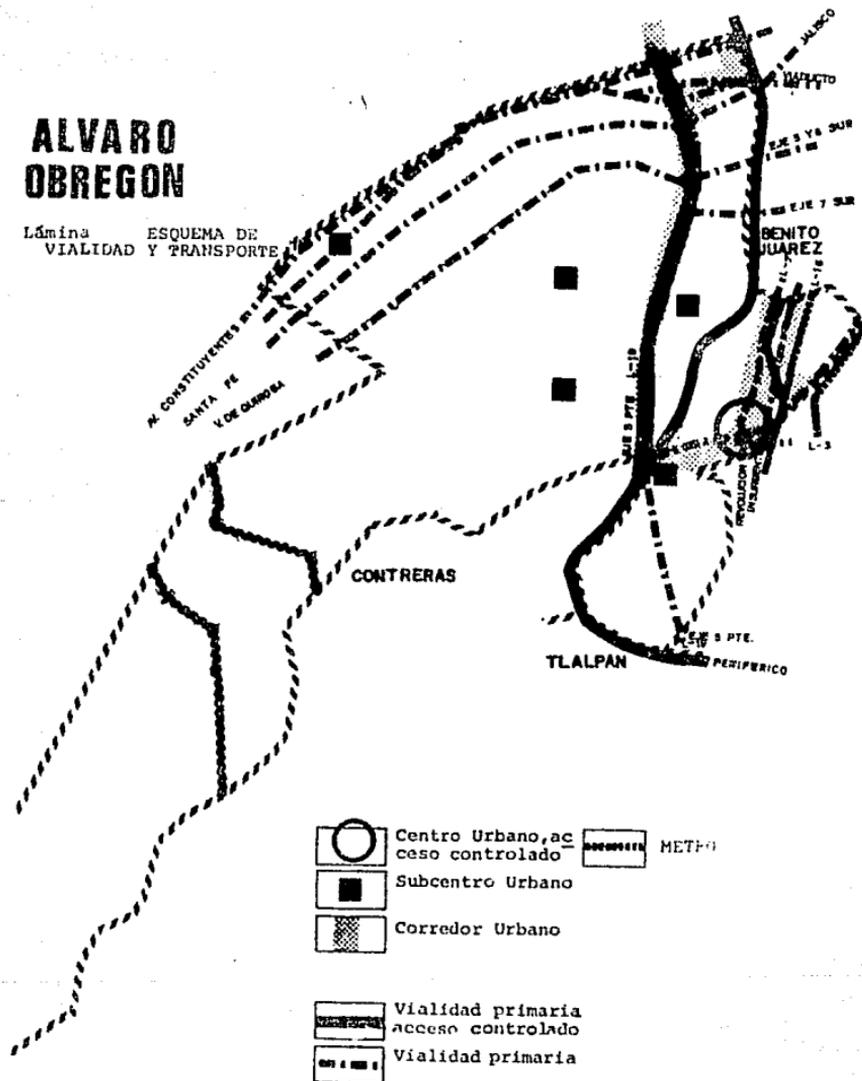
FA- Forestal con agropecuario

F - Forestal

CONTINUACION, Agrupaciones de zonas secundarias.

# ALVARO OBREGON

Lámina ESQUEMA DE  
VIALIDAD Y TRANSPORTE



Fuente: plan parcial de desarrollo urbano, p. 52.

## Descripción del Módulo Social "Lomas de Becerra".

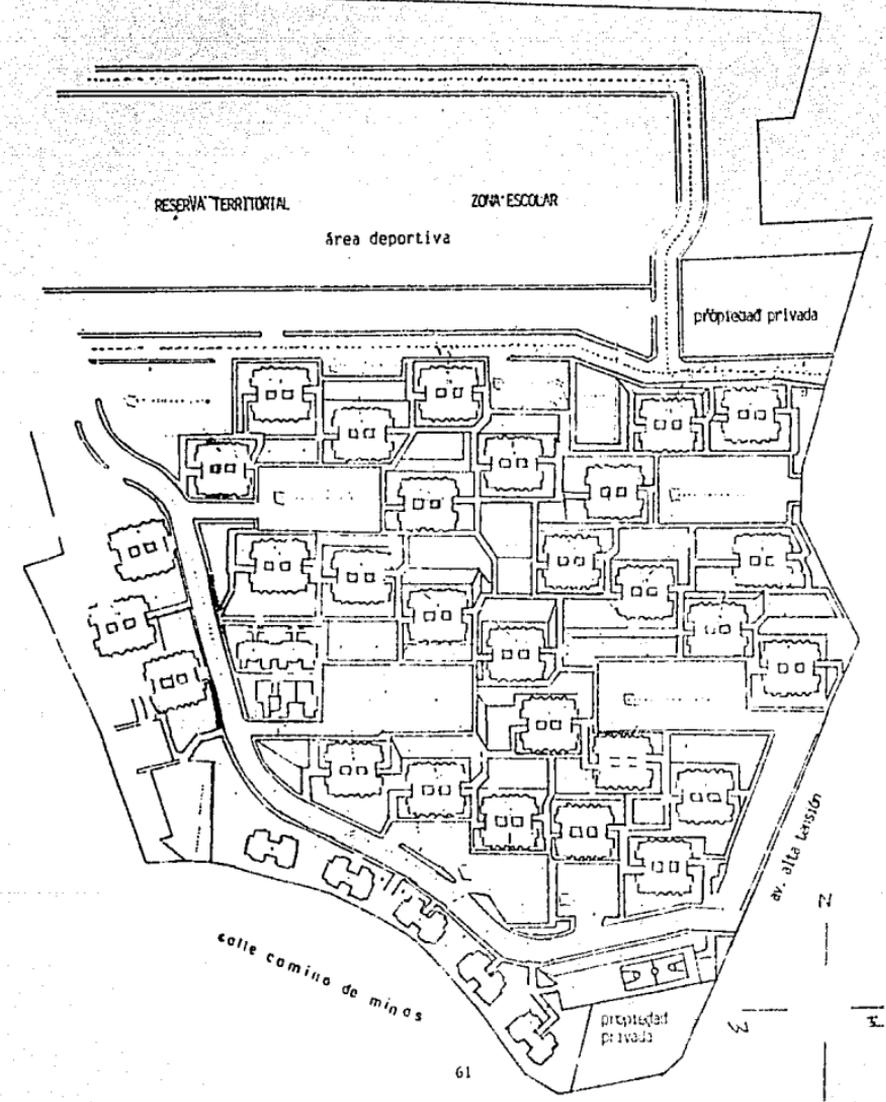
El Módulo se compone arquitectónicamente de 34 edificios con departamentos de 2 y 3 recámaras, 6 casas unifamiliares y 6 casas dúplex, locales comerciales de diversos giros, tales como: recaudería, tintorería, polle-  
ría, salón de belleza, abarrotes, panadería, etc. Un jardín de niños de-  
nominado "Profesor Alfonso Quiroz", con una población de 210 niños cuyas  
edades oscilan entre los 3 años 11 meses, hasta los 5 años, cuenta con 7  
salones y 210 mesabancos. Un centro de atención preventiva de educación  
escolar, para niños de lento aprendizaje, su población son 30 niños, las  
edades son de los 4 a 6 año, cuenta con 2 aulas. También una primaria  
"Manuel Quiroz Martínez", clave 31.490-9-VII-X, con turno matutino sola-  
mente; compuesta de 18 salones y el mismo número de grupos, una población  
aproximada de 810 alumnos.

La secundaria "Unidad Habitacional Lomas de Becerra", No. 202, clave ES-  
1-202 con dos turnos, mañana 730 alumnos y por la tarde 702, la población  
que asiste del módulo es de 150 en el matutino y 30 escolares en el ves-  
pertino; ahí se encuentra la cisterna del módulo, la cual "se desborda a  
diario y a toda hora", "ya ha deteriorado los talleres de electricidad",  
"los reportes a FOVISSSTE no son atendidos", según la directora del plan-  
tel. Tiene 9 estacionamientos, plazoletas y un teatro al aire libre.

## Características del Contexto Urbano.

En el área del módulo Lomas de Becerra se encuentra la colonia "Primera

MODULO SOCIAL  
LOMAS DE BECERRA



Victoria", subiendo por la avenida Alta Tensión, rumbo al noroeste. Cuenta con 25 a 35 años de fundada, se ubica en los terrenos de "Nicanor Arvide"<sup>(49)</sup>, incluida a la colonia del mismo nombre, una escuela de monjas que contaba con una primaria y secundaria (hoy sólo queda la segunda y es dependiente de la Secretaría de Educación Pública clave 34-E), tal vez también una extensión arbolada, subiendo en dirección al norte, encontrándose asimismo una tienda de abarrotes CONASUPO, todo como se puede encontrar ahora; los colonos de la "Primera Victoria", con tanto tiempo de establecidos, vivieron en cloacas y pocilgas, todavía hoy están viviendo algunas personas ahí y se pueden ver restos de otras viviendas en esas condiciones. Al parecer actualmente, después de una larga lucha de los colonos con el delegado del sexenio del Lic. López Portillo, apellidado, Zárate Machuca, se les ha "dado" el derecho a tener su terreno, como lo mencionan los habitantes del lugar, no reconociendo que por los años de vivir en el lugar y en consecuencia, por ley es un derecho que cada uno de ellos ha ganado.

Las colonias "Primera Victoria", y la "Segunda Victoria" (de la que hablaremos adelante), son muestra de la desatención de las autoridades respectivas del departamento del distrito federal, y de una profunda necesidad de los habitantes por tener un lugar en donde vivir. Incluso la delegación política de Villa Alvaro Obregón, mandó a estos pobladores a zonas despobladas. Explicando: como bien se sabe, con el desarrollo de los asen

(49) Personaje español, casado con Carmen Bolaños y al parecer primo, del Presidente de la República, Lic. Gustavo Díaz Ordaz, según los rumores de un residente del lugar por cerca de 50 años.

tamientos humanos la mancha urbana fue creciendo, por lo que, estas colonias quedaron dentro del cuerpo urbano del distrito federal. Hace aproximadamente 17 años se le fue dotando de sus terrenos, ahora las fincas han mejorado, se han construido en su mayoría con tabicón ligero y losa de cemento. La "Primera Victoria" y la "Segunda Victoria", originalmente estaban unidas, pero al prolongar la avenida de Alta Tensión (en dirección al noroeste, partiendo del módulo "Lomas de Becerra"), fueron separadas afectando en total a los habitantes de una manzana, fueron enviados a diferentes puntos: ampliación de las colonias: Presidentes, Cristo Rey y Piloto, todas cercanas al rumbo donde originalmente vivían, pero los terrenos donde los reubicaron, tienen una triste historia, algunos fueron barrancas que rellenaron (Piloto y parte de Presidentes) lo mismo que tiros de minas que taparon (Piloto, parte de Presidentes y Cristo Rey); el relleno ni siquiera fue de buena calidad sino escombros y cascajo, con este tipo de suelo, las viviendas que logren hacer estos reubicados, podemos predecir no será nada agradable. Los servicios básicos con que cuentan las colonias "Primera y Segunda Victoria" son drenaje y agua potable éstas existen en hidrantes y en tomas de agua, debemos conocer que estos terrenos tienen topografía irregular y que no todos tienen conectado su drenaje, con lo que los problemas de escurrimiento y estancamientos de aguas de fondo diversa son focos de enfermedades.

Existe otra colonia, sobre la continuación del eje 5, pero con el nombre de "camino de minas", por el costado oeste del módulo social "Lomas de Becerra", llamada "Arvide" incluso una parte de ésta colinda por el lado poniente del módulo, aquí los problemas de drenaje, agua potable y construc

ción son también muy deficientes y por consecuencia de mala calidad, Al entrevistar a algunos de los moradores del lugar no sabían cómo se llamaba su colonia, dicen: "unos la conocen como Lomas de Becerra", otros que "pertenece a la colonia Francisco Villa", pero la mayoría la conoce como colonia "Arvide", posiblemente hasta ahí llegaban los dominios del señor Nicanor Ávide, aquí también existen familias cuyas casas no están construidas de concreto y ladrillo sino de materiales diversos, cartón, láminas, maderas, semejantes a los de colonias pauperizadas, en consecuencia, tienen problemas con los servicios públicos, calles, banquetas, pavimento, además de tener problemas de tenencia de tierra; al parecer poco a poco comienzan a resolver este último problema para así construir mejores viviendas, sin embargo éstos todavía son muy pocos.

Las condiciones de vida de las colonias ya mencionadas pretenden: 1) visulizar al módulo social "Lomas de Becerra" y su "entorno" y 2) comparar en todo lo que a vivienda digna se señala, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y la forma en que viven las colonias aledañas al módulo, las que a pesar de ser mucho más antiguas que el propio módulo "Lomas de Becerra", (concluido a finales de 1976 con todos los servicios básicos e infraestructura funcionando) distan en mucho el haberseles dotado siquiera de uno de los servicios básicos para todos estos habitantes.

### 3.2. Módulo Habitacional Lomas de Becerra.

Comenzó a construirse en 1973, adquiriéndose para su edificación

106,314.05 m<sup>2</sup>(50). En 1974(51) la Dirección Técnica de Fovissste, mencionó la existencia de 703 viviendas. Para albergar aproximadamente a 3,515 habitantes.

Las erogaciones para el financiamiento de obra en el módulo en 1974 llegaron a \$68'404,000.00(52) obteniéndose intereses por financiamiento a constructoras de \$1'179,000.00; en 1975 los mismos conceptos ascendieron a \$93'315,000.00, construcción \$5'557,000.00 (intereses); 1976 importó \$34'413,000.00 (construcción), \$2'256,000.00 (intereses), hasta noviembre de 1976, respectivamente.

El costo total de la obra fue de \$225'250,869.00, concluyéndose totalmente el 24 de septiembre de 1976(53); el valor a esa fecha de cada vivienda era de \$299,138.11 aproximadamente, ya que el precio varía en razón del número de cuartos, si es dúplex, casa sola, etc. Un ligero paréntesis y haciendo simples sumas de cantidades; las erogaciones por construcción arriba mencionadas da un total de \$203,945,000.00, restada esta cantidad a la del costo total queda una diferencia de \$21'305,869.00 (posiblemente se absorbió en detalles, en obra o ajustes presupuestales).

(50)Informe anual FOVISSSTE 1973,

(51)Ibid.

(52)Datos tomados de los Informes Anuales 1974, 1975, 1976,

(53)Cuadro "Estado de Adjudicaciones según expedientes recibidos en el Departamento de Crédito y Cobranzas" al 31 de diciembre de 1976, de FOVISSSTE.

## Estructura de la Población\*.

La población de las 71 viviendas encuestadas ascendió a 345 habitantes de los cuales el sexo femenino es de 75% y 25% de masculino, esto se debe a que como se mencionó en la introducción de este trabajo, el levantamiento de datos se efectuó entre semana y en el transcurso de la mañana, encontrándose por consecuencia mayor población femenina en el módulo social; las edades de los sujetos de estudio oscilan entre los 21 y 63 años. El 60% trabaja en labores remuneradas y el 40% no, aunque tienen labores hogareñas, igualmente el 51% oscilan entre los 21 y 40 años, como puede verse son edades productivas por lo que, es necesario condiciones de vida con un medio ambiente sano para ellos y su familia; no obstante esto, no es ni importante, ni necesario en la estructura del sistema económico actual.

## Estabilidad en el Módulo.

La antigüedad y permanencia de la población en el módulo no es muy notable ya que sólo un 37% tiene viviendo 10 años, sin que sus posibilidades de desarrollo haya variado sustancialmente, pues la mayoría aspira a cambiar de lugar de residencia.

\*Se aclara que los resultados contenidos en la investigación del módulo social de vivienda "Lomas de Becerra", de ninguna manera deben generalizarse a otros módulos sociales promovidos por el FOVISSSTE; en todo caso, presentan una perspectiva general de la vida de los habitantes de estos módulos.

## Perspectivas de Permanencia de la Población en el Módulo.

Del total encuestado, el 39% piensa seguir viviendo en el módulo y el 59% manifestó lo contrario. El futuro y permanencia de los residentes no parecen favorables pero, ante las escasas ofertas de vivir en otro lugar, la conformidad parece el mejor refugio; por lo general, manifestaron un mal común que se proyecta en todo habitante del Distrito Federal, de medianos, escasos y sin recursos a saber; conformismo, resignación y una especie de indiferencia (véase gráfica siguiente).

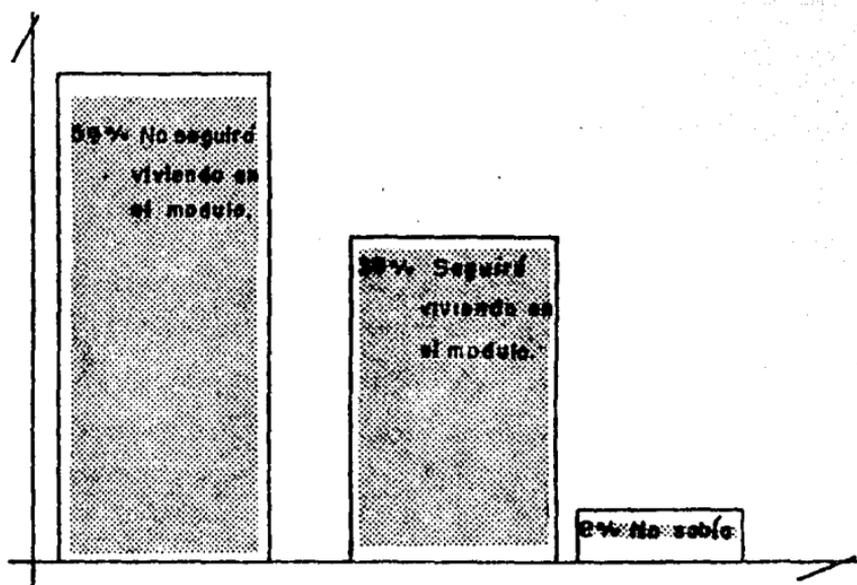
### 3.3. Comprobación de la Hipótesis.

#### Vivienda.

En la construcción del Módulo "Lomas de Becerra" se utilizaron cemento, varilla, grava, tabique hueco, azulejo, aluminio en las fachadas y ventanas, en los pisos, loseta asfáltica.

Los departamentos con dos dormitorios tienen, 64 m<sup>2</sup> y los de tres 85 m<sup>2</sup>, en ambos casos cuentan con zotehuela de metro y medio cuadrados; por cada departamento, existe una jaula en la azotea para tender ropa u otras actividades.

Estos elementos conforman lo que la Comisión Ejecutiva de la Vivienda en



1976 denominó "Módulo Social de Vivienda"<sup>(54)</sup>, rebasando con esto el concepto de conjunto habitacional.

El módulo supone una serie de cualidades no tomadas en cuenta, en el multifamiliar, Unidad Habitacional, o vecindad tradicional, además, se le adjudican las siguientes particularidades: a) "está diseñado para proporcionar la seguridad, la identidad y la integración social de sus habitantes, b) tiene dimensiones tales que permiten una identificación, eficiente participación y organización social de sus habitantes, c) se integra armónicamente al medio urbano"<sup>(55)</sup>.

Si bien es cierto que el trabajo teórico del módulo social de vivienda culmina con la elaboración del cuaderno del mismo nombre, en su parte metodológica aclara sus características, de estudio documental, estudio psicosocial, estudio profesional de los autores que han colaborado en su preparación, estudio práctico, "que propone criterios y sugerencias sobre la manera de implementar los módulos sociales de vivienda en los aspectos de configuración especial y de infraestructura social, el estudio pretende ser un avance teórico"<sup>(56)</sup>.

El cuestionamiento del módulo social de vivienda para el caso de Lomas de

(54) Se le define como, "medio ambiente humanizante estimulante para el desarrollo individual, familiar y comunitario de sus pobladores" cuaderno módulo de vivienda del FOVISSSTE, p.10, 1976.

(55) Ibid, p.19, Remitimos al lector a los apartados "limitación urbana" y "características del contexto urbano", para que corrobore el contenido del inciso 'c'.

(56) Ibid, p.11.

Becerra, es en cuanto a las características enunciadas anteriormente: seguridad, identidad, interacción y organización social e integración armónica al medio ambiente ya que en su diseño se tomaron en cuenta estos factores, mencionados de manera general en la descripción del módulo (ver cuadro).

De esta manera, llegamos a los elementos fundamentales de la investigación: ¿se cumplen los conceptos de cambio estructural y funcional presentados por el 'módulo social' en Lomas de Becerra?, de acuerdo a lo que acontece a diario a los habitantes del módulo. (ver gráfica 2).

Examinando las cualidades mencionadas, se analizarán conforme a los incisos descritos en la página 69, definiendo de manera textual la seguridad, la interacción y organización social que servirán como puntos de partida y se comprueben con la opinión de los habitantes del módulo, verificando de esta forma las bondades de la "nueva" experiencia habitacional:

a) "diseñado para propiciar la seguridad, la identidad y la interacción social". Se analizaron cada uno de estos conceptos llamados "sistemas", los que a su vez se subdividen en 'subsistemas'.

El sistema de seguridad comprende los subsistemas: vigilancia, salud pública, eliminación de basura, circulación peatonal, estacionamientos y protección contra incendios.

Analizando estos aspectos, encontramos en los datos recogidos:

## ESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS

### SEGURIDAD

Vigilancia  
Salud Pública  
Eliminación de Basura  
Circulación Peatonal  
Estacionamientos  
Protección contra Incendio

### IDENTIDAD

Organización Cívica  
Plazas  
Festejos  
Culto Religioso  
Señalamientos  
Información  
Correos  
Comunicación Telefónica

### ESTIMULOS U OPORTUNIDADES

Escuelas  
Áreas Deportivas  
Descanso Público  
Jardines  
Juegos Infantiles  
Transporte  
Comercios

## CUADRO

## HIPOTESIS

El "Módulo Social Lomas de Becerra", diseñado y construido para hacer un "habitat humanizante" no ha cumplido cabalmente su fin puesto que no existen condiciones de seguridad, no se propicia la identidad ni la interacción social de sus habitantes, debido a una organización - deficiente fruto de canales de participación obstruidos por los vicios tales como la corrupción, nepotismo, falta de solidaridad y una inseguridad tanto en bien, como en los residentes que cada día aumentan.

VARIABLE INDEPENDIENTE

Módulo Social "Lomas de Becerra" - habitat humanizante.

VARIABLE DEPENDIENTE

Condiciones de:

CONCEPTOSCOMPROBACION

72

INDICADORES

## SEGURIDAD

Vigilancia  
Salud pública  
Eliminación de basura  
Circulación peatonal  
Estacionamientos  
Protección contra incendios

Se comprobó mediante la aplicación del cuestionario y la cédula de observación que estos conceptos en general no satisfacen las necesidades de los residentes del módulo (preguntas: 6, 7.1, 7.4, 9, 13, 13.1, 13.2, 19, 19.1, 22).

## IDENTIDAD

Organización cívica  
Plazas  
Festejos  
Culto Religioso  
Señalamientos  
Información  
Correos  
Comunicación telefónica

Se comprobó mediante la aplicación del cuestionario y la cédula de observación que estos conceptos en general no satisfacen ni están acordes a las necesidades de los residentes del módulo (preguntas: 7.5, 8, 11 a 11.1, 12, a 12.2, 13, 13.1, 13.4, 7, 15, 15.2, 16 a 16.4, 17, 17.1, 18, 20, 21 a 21.1.3).

## INTERACCION SOCIAL

Escuelas  
Áreas deportivas  
Descansos público  
Jardines  
Juegos infantiles  
Transporte  
Comercios

Se comprobó mediante la aplicación de la cédula de observación que estos conceptos tienen serias deficiencias.

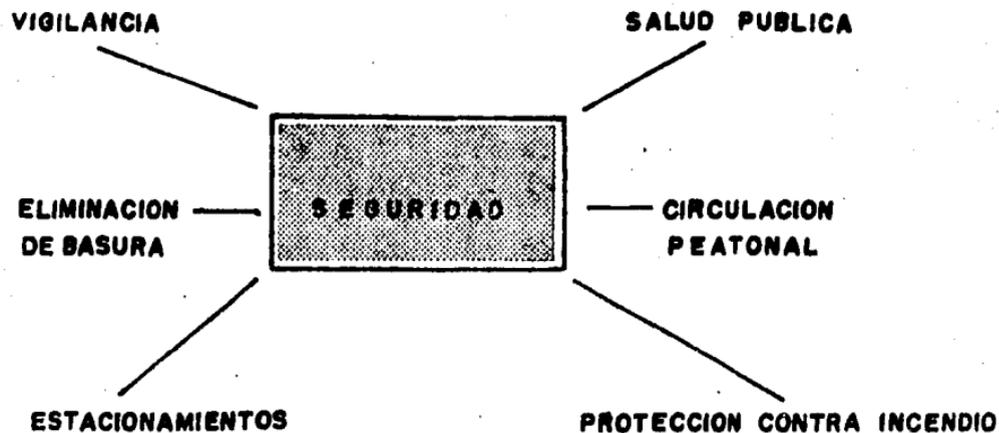
## PARTICIPACION SOCIAL

Gobierno Federal  
Gobierno Urbano  
Gobierno módulo  
Social "Lomas de Becerra"

Se conoció la poca coherencia y falta de interés generalizado hacia la participación social, se aplicó el cuestionario. (preguntas: 7.1 a 7.5, 8, 10 a 10.2, 11 a 11.1, 12 a 12.2, 13, 13.1, 13.3, 16 a 16.4, 17.1, 20, 21 a 21.1, 22).

Vigilancia: se le debe la "protección a bienes y personas, previniendo hechos delictuosos" lo cual, no sucede; un 41% de encuestados aseguró la carencia de ésta, el 52% reconoció la baja calificación con irregularidades en el adiestramiento, ingestión de bebidas embriagantes, "sólo salen de noche", estando dentro de la caseta "nada más suben y bajan la pluma, ni vigilan", son algunos de los comentarios de los moradores del módulo (ver gráfica 3).

Existen tres puertas de acceso al módulo, dos cuentan con casetas de vigilancia, pero la restante no, incluso aparenta estar clausurado o en desuso; cada caseta cuenta con un policía y dos más se encuentran en la administración, pero de manera informal, efectúan trabajos propios de mantenimiento, recibir quejas, encender el alumbrado público, cambiar tapones a los interruptores de luz, etcétera. En estas circunstancias, se tiene a un 93% de personas encuestadas que demandan mejor vigilancia, si consideramos además que los habitantes del módulo de manera general se "auto vigilan" pero sólo "para sí", tenemos como resultado que la inseguridad que predomina es amplia, incluso en el levantamiento de datos casi todas las personas se mostraban muy reticentes y precavidas, un porcentaje pequeño de individuos permitió el acceso a su vivienda, pero la gran mayoría contestó con su puerta de protección cerrada y otros ni siquiera abrían su puerta, éstos son sólo ejemplos de las condiciones que padece a diario el residente. En cuanto al patrullaje de la Secretaría de Protección y Vialidad es escaso ya que se le considera como propiedad privada y únicamente entra a petición de los habitantes del módulo.



74

**GRAFICA 3**

## Salud Pública.

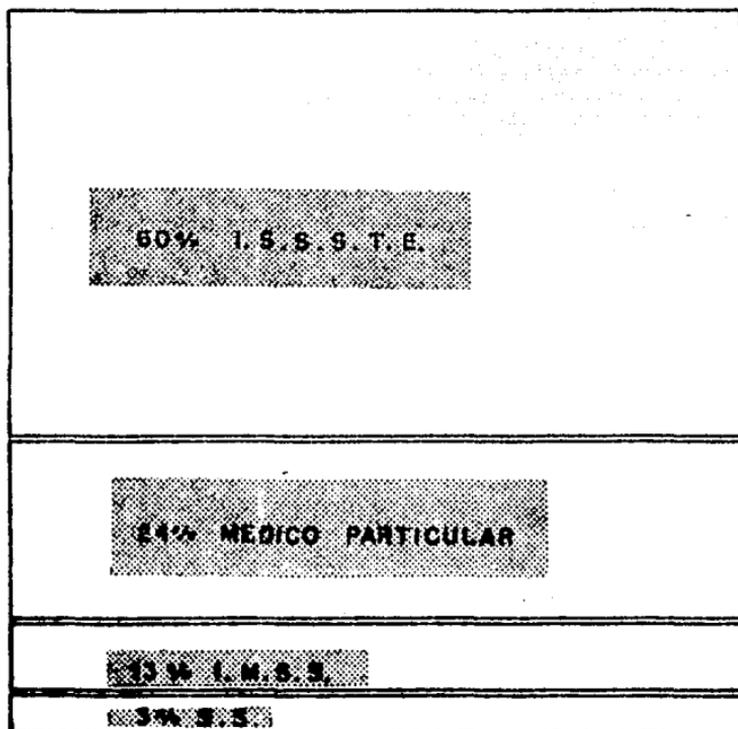
Respecto a la salud, el estudio hecho en el módulo examinó los aspectos de instalaciones, acceso a éstas, promoción de algunas instituciones del Sistema Nacional de Salud, tanto en medicina preventiva como curativa.

Respecto al medio ambiente que priva en el módulo es de descuido, para el mantenimiento como en sus instalaciones, áreas verdes, juegos infantiles, etc., continuamente el viento levanta polvos y tierra; el agua potable, alcantarillado y luz eléctrica son servicios con las "deficiencias" normales.

No obstante, se presentan enfermedades del aparato respiratorio, del total encuestado en el 62%; producto de los desechos del entorno inmediato y polución en general<sup>(57)</sup>. Estas enfermedades se relacionaron curiosamente con polvos finos (que son respirados), incluso los vehículos "amanecen con una capa de polvo", según se informa. Debe calificarse de grave ya que merma la salud física de los habitantes del módulo, la patología dominante son las enfermedades respiratorias. Quienes acuden a la medicina curativa son: al Instituto de Seguridad Social y Servicios Sociales a los Trabajadores del Estado 60%, el 24% al Médico Particular, al Instituto Mexicano del Seguro Social 13% y quienes van al dispensario son el 3%. (Gráfica 4).

(57) Se localizan en la Delegación Alvaro Obregón industrias como: plantas termoeléctricas, de cemento, fundiciones, metalurgia no ferrosa, contaminantes principales, "SO<sub>2</sub>, HC, NO<sub>x</sub>, humos y partículas", Anuario estadístico D.D.F. 1984, p. 29.

ORGANISMOS DE SALUD A DONDE ACUDEN  
PERSONAS QUE SUFREN  
ENFERMEDADES RESPIRATORIAS.



GRAFICA 4

Es necesario observar que el 13% va al Seguro Social, cuando se supone que el módulo social está dirigido a trabajadores derecho-habientes al ISSSTE; este dato denota uno de los aspectos que hemos tratado a lo largo de la historia de la vivienda y del FOVISSSTE, muestra y comprueba los graves problemas de corrupción y negociaciones ilícitas en el organismo, con lo que se quita el derecho a los contribuyentes del Fondo haciéndose de este modo, el módulo social "rentable", para una cierta cantidad de individuos a los que se les quedan jugosas ganancias, sin que ni siquiera, en la mayoría de los casos coticen o han cotizado mínimamente al FOVISSSTE. Desafortunadamente la información a este respecto es limitada al juego-político-institucional, no obstante los rumores son claros pero, no comprobables, agréguese que esto es parte de las reglas no escritas, pero sí seguidas en el fenómeno estudiado.

En cuanto a la medicina preventiva, se tomaron en cuenta las diferentes campañas, tanto de información como de la propia campaña o alguna otra actividad promovida por las diversas instituciones a favor de la salud dentro del módulo, y se encontró que no se enteraron el 66% de la población encuestada, con lo que la prevención para enfermedades que requieren de soluciones tomadas o inyectables, son limitadas a los pobladores del módulo, con resultados graves a la salud, sobre todo a los niños en cuyas edades requieren de refuerzos externos para mantener una salud adecuada. Agréguese la falta de un lugar físico, con los elementos e implementos para atender indispensables problemas menores de salud y de accidentes de emergencia que se presentan en una vida comunitaria.

Eliminación de basura: cuenta con tres depósitos de 12 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno, con una especie de ventana donde se arroja la basura; contruídos de lámina, uno de ellos tiene destruída la pared, por donde se introducen los desechos, exponiendo su contenido con olores desagradables y moscas, la fauna nociva hace su aparición; por las tardes y noches llegan también a "pepenar" los habitantes de la colonia "Segunda Victoria", o ubicado en los límites del módulo y libres de cualquier tipo de instalación que les resguarde de la intemperie, poco a poco se van destruyendo. La recolección tiene sólo una dirección, acarreo al depósito y de ahí al transporte.

Evidentemente no existen botes de lámina u otro material que sirvan para recolectar la basura de paso en la circulación peatonal normal, fruto de una vida en comunidad.

Circulación peatonal: su función supone "propiciar la relación de las personas con su entorno y contactos inter-personales"<sup>(58)</sup>. Los espacios andadores, senderos, efectivamente demuestran su empleo como lugares de paso, traslado y de circulación en general, pero restan, en mucho, el propiciar los "contactos inter-personales", con lo cual se apreciaría la "vialidad del módulo", por lo que retomaremos estos elementos del "subsistema" seguridad, para ampliarlos en el subsistema de identidad.

Estacionamientos: ellos son en cantidad suficiente (nueve en total), in-

(58)Módulo social, p.84.

clusive satisfacen la demanda para visitantes, pero por falta de vigilancia en las noches se saturan los más cercanos a edificios y casas, quedando semi vacíos los alejados a éstos. No existe un lugar asignado de estacionamiento por departamento o casa, creando continuos pleitos y discusiones sobre "su lugar", para estacionamiento, el número de vehículos que se alojan es de trescientos cincuenta aproximadamente.

Protección contra incendios; se trata de prevenir al habitante como al propio inmueble de algún incendio. Desafortunadamente en todo el módulo no existen instalaciones que muestren alguna huella de la existencia de extintores, con lo cual los riesgos de incendio son considerables. A la población entrevistada sobre algún conato de incendio a lo que respondió, haber sufrido dos incendios, ellos se debieron a descuidos, según comentan, a olvido por parte de los habitantes en sus calentadores de agua.

En cuanto a salidas de emergencia, tampoco ningún edificio cuenta con ellas. La legislación en este sentido no existe para edificios de hasta cuatro pisos. Tal vez, estos comentarios suenen alarmistas pero, se trata precisamente de prevenir no de lamentar posibles catástrofes.

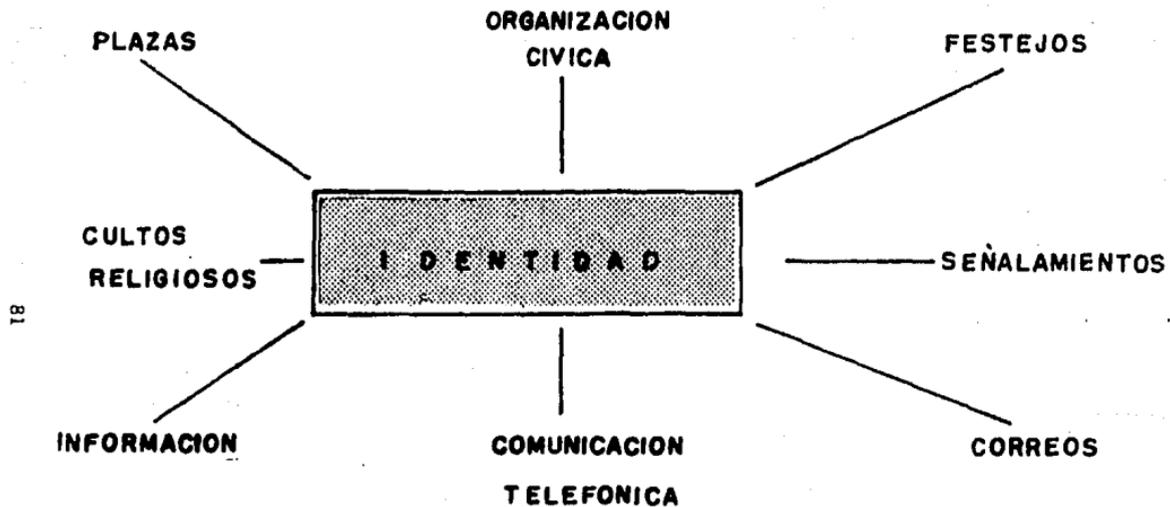
Referente al inciso b) "tiene dimensiones tales que permiten una identificación, eficiente participación y organización social", se contemplarán adelante los aspectos que implican la participación y organización social. En cuanto a las dimensiones, podemos comentar la satisfacción por los espacios y áreas verdes con que cuentan los habitantes del módulo, incluso de sus habitaciones, desafortunadamente, el mantenimiento deficiente del

mismo ha contribuido a su lenta destrucción.

Respecto a la orientación y ubicación del módulo encontramos que, posee una arquitectura horizontal en sus edificios y vertical en las casas. De esta forma, nos encontramos con que todos los edificios, en cada piso, cuentan con cuatro comunicaciones correspondientes a cuatro departamentos dispuestos en pares, una puerta frente a la otra, no obstante la supuesta preservación de estructura de barrio, no se ejerce completamente ya que, algunos vecinos ni siquiera se saludan, y si lo hacen pareciera ser agresión matinal del día. Su diseño parece más bien procurar sólo la recuperación de energías por el trabajo efectuado, algo semejante a una unidad dormitorio; el aluminio en las fachadas no denota ninguna utilidad más que un simple adorno y cierta ventilación, da la impresión de imponer un diseño arquitectónico (si bien con técnica y materiales de última moda) extranjero, con una fachada de modernidad que no le asienta en nada al habitante ni al medio ambiente en que se ubica.

El sistema de identidad consta de organización cívica, plazas, festejos, culto religioso, señalamientos, información, correos y comunicación telefónica (ver gráfica 5).

Organización cívica: se pretende "propiciar la participación... El hombre necesita pertenecer y sentirse protegido por un núcleo que lo acepte y lo incorpore... El módulo recrea la conciencia de algo que se había perdido. ...el sentido de barrio o sentimiento de pertenencia a una micro unidad urbana" (Mód. Soc. p.98). Trata de estructurarse a través de la "Asocia-

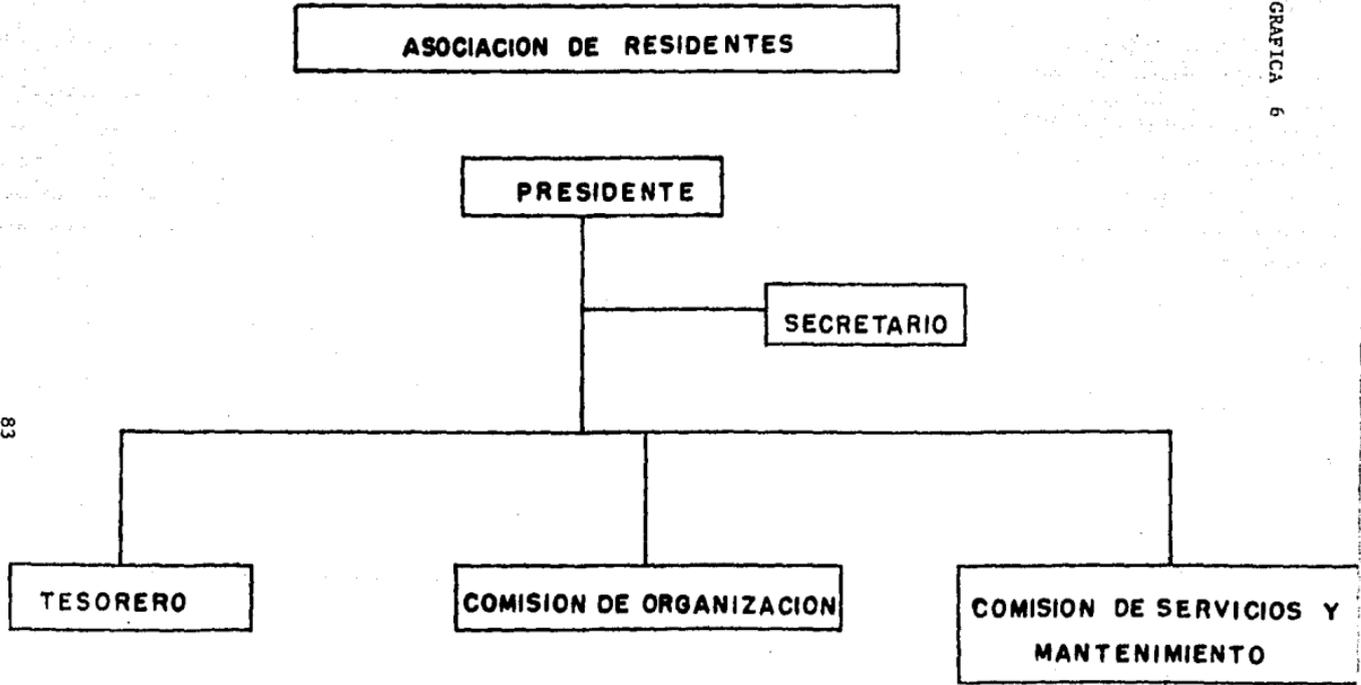


ción de Residentes" (ver gráfica 6); al cuestionar a los habitantes, sobre la existencia de esta asociación, la respuesta afirmativa fue de 83%, en tanto que, la negativa alcanzó un 17%. Sin embargo al preguntárseles ¿cómo se llamaba?, la mayoría 58% no respondió, y un 30% no proporcionó el dato correcto, sólo un 10% la conocía (gráfica 7). Complementando esta información, se les cuestionó acerca de la existencia de los cargos que componen a la asociación, encontrando que un 60% la desconocían; en cuanto a las dificultades que deben resolver los encuestados del módulo, un 70% utiliza la gestión personal, esto manifiesta la poca utilidad de la organización formal (gráfica 8). Vemos de esta manera, cómo efectivamente existen las relaciones de tipo Institucional con el FOVISSSTE (incluso éste fomenta la creación de la asociación de vecinos), y la delegación política, pero sólo para hacer una especie de proselitismo, de apaciguamiento. En síntesis, vicios tan comunes y corrientes del sistema político: falta de difusión ante los habitantes del módulo para elegir a los miembros de la asociación un 45% no votó y un 13% no contestó, en total tendremos un 58% de personas que no participaron (gráfica 9). Si agregamos que el período de vigencia de la asociación vence en este año <sup>(59)</sup>, debiendo renovarse para el mes de abril, según convocatoria del Departamento del Distrito Federal, tendremos que el 79%, no estaba enterada del cambio de los miembros de dicha asociación y un 20%, sabía de la proximidad del evento, pero no cuándo <sup>(60)</sup> (gráfica 10). El desinterés de FOVISSSTE, las autoridades de la delegación y una organización de vecinos carente de

(59) Los cargos tienen una duración de tres años, sin remuneración alguna.

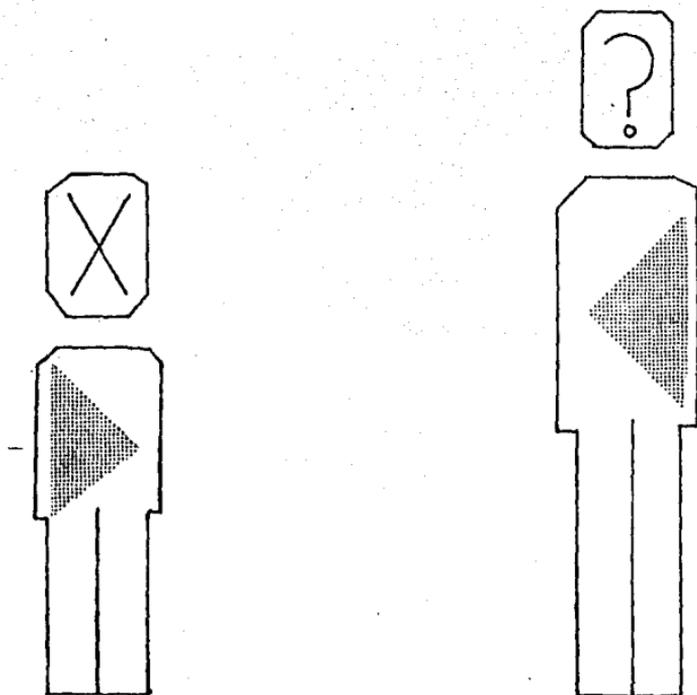
(60) El levantamiento de la información fue al final del mes de febrero y principios del mes de marzo.

ORGANIGRAMA DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES



GRAFICA 6

ASOCIACION DE RESIDENTES LOMAS DE BECERRA.



**30% Contesto incorrectamente  
el nombre de la asociación  
de residentes.**

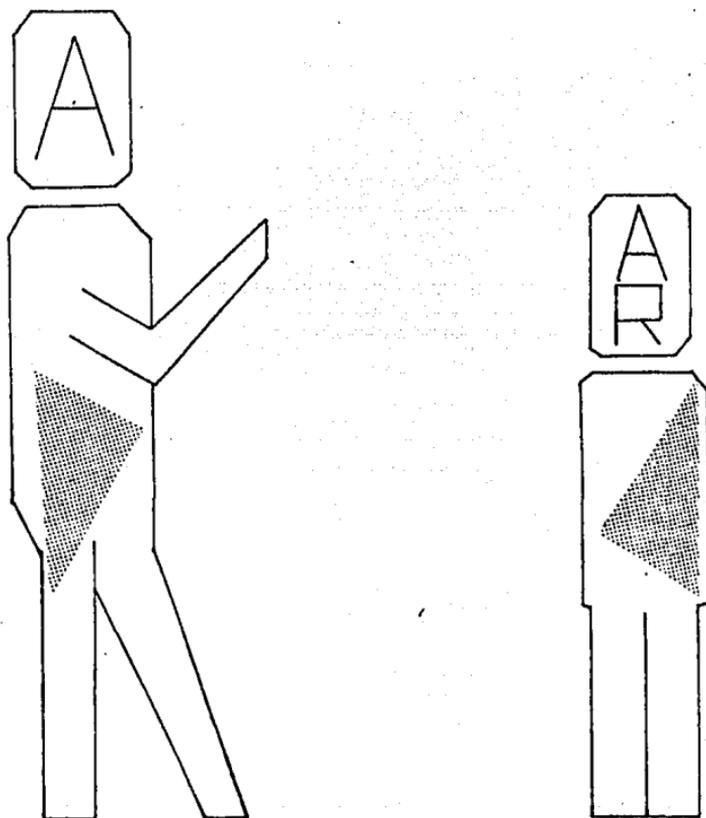
**58% No sabe el nombre  
de la asociación  
de residentes.**

**10% Conocen el nombre correcto de la asociación.**

**2% No contesto.**

GRAFICA 7

ASOCIACION DE RESIDENTES LOMAS DE BECERRA



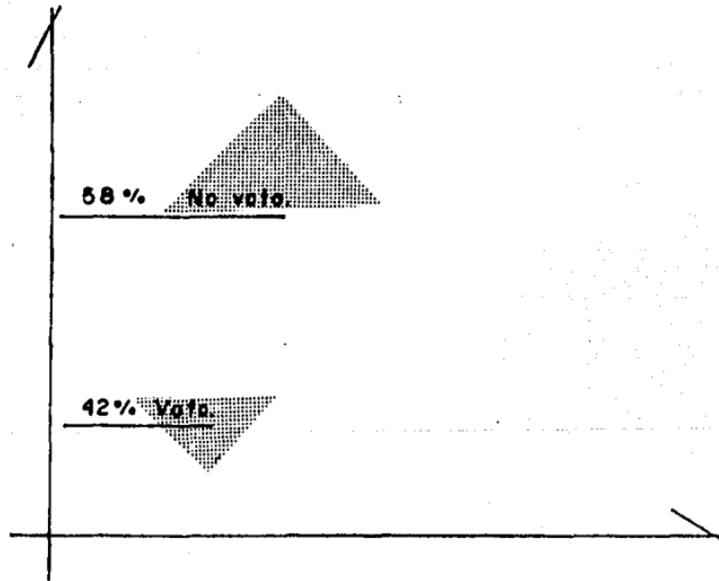
**A\_ 70% Utilizan la autogestión para resolver sus problemas.**

**AR\_ 30% Recurren a la Asociación**

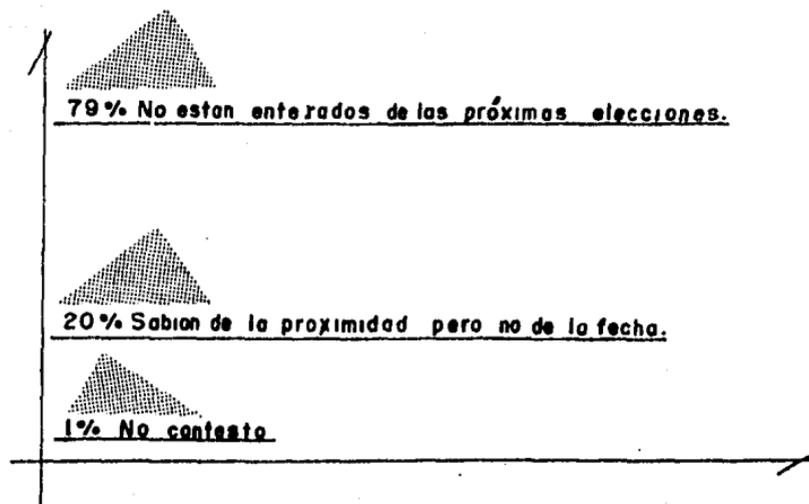
**GRAFICA 8**

GRAFICA 9

ELECCION DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES.  
(PERIODO 1984-1986)



ELECCION DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES  
(PERIODO 1986-1989)



Datos levantados en mes de Febrero de 1986.

representatividad, hacen suponer como causa principal que, casi el total de los departamentos serán liquidados en los próximos dos años. Esta desatención se generaliza en el módulo, y si bien es cierto que FOVISSSTE no tiene nada que ver con el mantenimiento, también es cierto de su influencia para que sean contratados los servicios de determinada compañía, ésta al no tener presiones ya por parte del Fondo, sino a través de la asociación de residentes, la autoridad y peso económico tienden a relacionarse no haciendo caso a la serie de demandas de los pobladores del módulo; esto en el caso de que existiera una hipotética unidad en la asociación, pero como vemos, no hay tal y sí se agravan los problemas.

La relación de los órganos de colaboración ciudadana, que tendrían por finalidad vigorizar sustancialmente la participación popular, el esfuerzo ciudadano y el fortalecimiento de la conducta cívica para llegar a solucionar los profundos problemas de este núcleo urbano, demeritan en mucho, ya que la relación se transforma en una posición política con perspectivas de llegar a la presidencia del Consejo Consultivo (o alimentar el ego para sentirse importante por determinado tiempo o suponer una prepotencia sin sentido), previo proceso de engaño, auto-engaño, servilismo o las oportunidades de "codearse" con los políticos de baja denominación y sentir por instantes "el servir a la patria" y otras tonterías. Desafortunadamente el Sistema Político Mexicano, no desea una real participación del ciudadano común, ante sus problemas comunes; todo lo abarca, "lo organiza", cualquier respiro por hacer las cosas bien es mal visto, se forman grupos de choque, "se apadrina" al sucesor, se fomenta el amiguismo, etcétera.

La organización del ciudadano institucionalizada, da al traste con cualquier tipo de precepto aducido, en el módulo conversando con algunas personas, manifestaban un rechazo a cualquier norma o disposición venida de su organización de vecinos, al grado de no constituir siquiera una comunidad en el nivel formal. Las cosas en estas condiciones convienen al gobierno mexicano. Con su actitud se sigue deteriorando a todo el país, afortunadamente y como ya se ha visto, la clase trabajadora con mayores perspectivas se asocia independientemente y resuelve, en la medida de su capacidad problemas de hecho.

Plazas: son "espacios de convergencia del módulo, donde las personas desarrollan sus deseos de convivencia y subrayan la relación individuo-comunidad", mod., soc., pág. 106. Desafortunadamente, ~~esto~~ es letra solamente; por las tardes y fines de semana la población, efectivamente utiliza las plazas pero en número inferior (diez, cinco, quince personas) en su mayoría jóvenes que se reúnen para jugar un "partido", una, dos, tres madres asoleando al crío o cuidándole, los juegos mecánicos guardan un estado deplorable, en un 95% no funcionan. ¿Dónde está la convivencia?, si un 50% va al cine, teatro, visitas al campo, a familiares, eventos culturales, ven televisión, 28%, forma de penetración que arroja al consumismo (ver cuadro 2), sin estar en posibilidad de acudir satisfactoriamente al mercado. La programación y temática televisiva continúa enajenando a la población en general, de ello no se salva el módulo social Lomas de Becerra, se sigue fortaleciendo expectativas de vida entre la población, sin satisfacción, socorre y esparce la ideología dominante. Si tomamos en cuenta que representa una importante cantidad de horas dedicadas a la te-

## DIVERSIONES DE LOS HABITANTES DEL MODULO.

	<b>2% No salen de su casa:</b>
	<b>8% No contesta</b>
<b>50% Salen al cine, teatro o como visitas fami- liares, eventos cul- turales.</b>	<b>12% Escuchan música y radio</b>
	<b>28% Ven televisión</b>

le-audiencia, veremos el deterioro de tiempo perdido en niños, jóvenes y adultos para actividades que verdaderamente aumentarían su cultura y desarrollarían sus aptitudes personales.

El doce por ciento escucha música, radio, y se quedan simplemente sin salir de su casa el dos por ciento.

Al interrogárseles acerca de los festivales que se organizan dentro del módulo más del 60% negó la celebración de los mismos. El módulo, no tiene, por demás ningún símbolo artístico, cultural o natural. ¿Qué refuerza su identidad? ¿Qué hay detrás de su cotidianidad? ¿Qué le une? ¿Qué le hace pertenecer al grupo del módulo?. Proliferan, al parecer, bandas juveniles, como lo establece las leyendas pintadas: "Sex", "Pistols", "Nacis", "Viquingos", "Sex-Invasores", "Foxis", "Sonis", "Killers", "Británicos", "Bad Boys". Es necesario cambiar la corrupción, el desprecio, la crueldad y virtud denigrada por un proyecto de vida<sup>(61)</sup>.

Festejos: se trata de atender la "demanda y expectativa de reunión, convivencia y celebración de los acontecimientos", mod., soc., pág. 110. Desafortunadamente los festejos han sido mínimos, por lo que la convivencia, la reunión y la celebración son sólo buenas intenciones que no se suceden en la realidad.

(61) La cultura de la vivienda, que significa, una visión con expectativas y experiencia humana, es decir relaciones sociales completas, de creación cultural que repercutan en el trabajo productivo y en el avance de la conciencia social de la clase trabajadora. No fue posible establecer si el módulo genera sus bandas o sólo las integra.

Culto religioso: debe contar con "Los espacios necesarios para las actividades relacionadas con el culto y las creencias religiosas", mod., soc., pág. 114.

Una de las formas de convivencia social, descansa bajo el orden jurídico-político conocida como super estructura, más la estructura económica, elementos manejados por Marx y Engels, para aclarar la relación que existe entre los niveles mencionados.

La religión adquiere un registro que cohesionan diversos grupos de sociedad, en nuestro país, se tiene un profundo sentido religioso, sin embargo, las instalaciones para el culto religioso dentro del módulo no existen, las más cercanas se encuentran a dos o tres kilómetros fuera del mismo.

Señalamientos: "posibilitan a las personas la identificación orientación y traslado dentro del módulo", mod., soc., pág. 118. Es concreta y sencilla la señalización, pero, desafortunadamente el desgaste natural agregado la falta de mantenimiento, actualmente son de escasa utilidad, y si, existieron en el lugar apropiado, hoy no existe rastro de la señalización.

Información: pretende "propiciar en el módulo la comunicación interpersonal, la identificación con el grupo y la unión comunitaria", mod., soc., pág. 124. Nuevamente encontramos una nula información, no existen periódico mural tampoco un comité u órgano informativo: en diez años de vida del módulo, surge un intento de información llamado "avance", que en su segundo número del mes de febrero dice: "nace como una necesidad primor-

dial de comunicación veraz, oportuna y confiable". Naturalmente que es independiente de la "Asociación de Residentes" (con todos los problemas que ello implica, escasos recursos, limitación en su difusión).

En cuanto a teléfonos públicos: existen tres en todo el módulo, no obstante cuenta con líneas telefónicas privadas en un 80% del mismo. En cuanto a la comunicación por correspondencia carece de instalaciones adecuadas, por lo que adquirir portes y envío de correspondencia resulta difícil en el módulo.

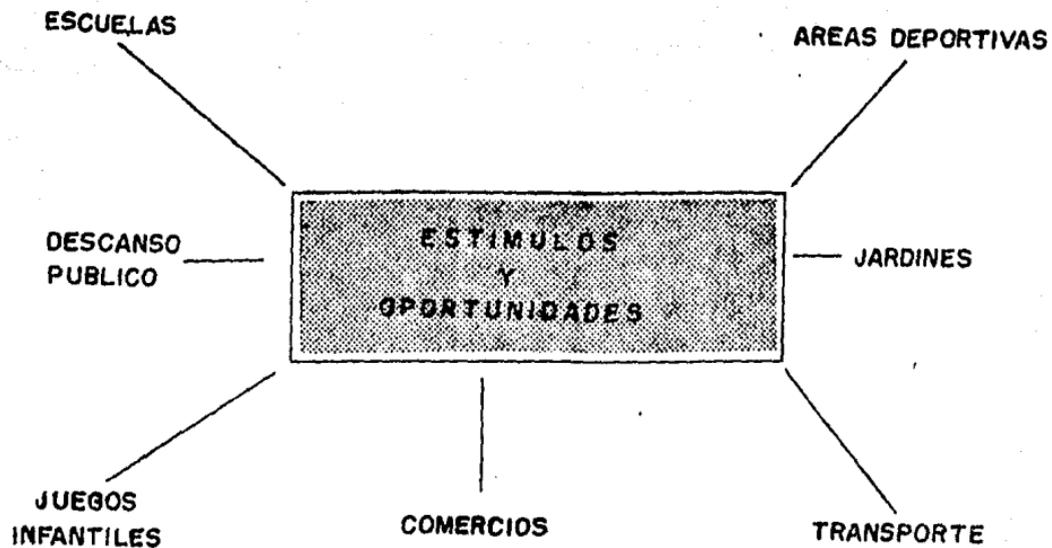
En cuanto al sistema de estímulos y oportunidades (ver gráfica 11), "proporcionar a los residentes del módulo social las convenientes oportunidades de educación formal", mod., soc., pág. 134. La que agrupa a los subsistemas de: escuelas, áreas deportivas, jardines, juegos infantiles, transporte y comercios.

Escuelas: como se comentó en la descripción del módulo, éste cuenta con un jardín de niños ("Profr. Alfonso Quiroz"), un "centro de atención preventiva de educación escolar" de niños de lento aprendizaje, la escuela primaria "Manuel Quiroz Martínez" la que trabaja sólo un turno; en cuanto a la secundaria lleva el nombre de "Unidad Habitacional Lomas de Becerra", con dos turnos de labores.

De acuerdo a datos presentados por el cuaderno "módulo social"<sup>(62)</sup>, para

(62)p.137.

GRAFICA 11



un número de 600 viviendas se requieren de 12 aulas y para 900 viviendas se necesitan 18 aulas para la preprimaria, conforme al módulo en cuestión (más de 700 viviendas), tenemos que se tienen 7 aulas existiendo un déficit para la población infantil de más de un 50% en cuanto a número de aulas. Para el caso de la primaria, en este rubro y utilizando la misma fuente, para 600 viviendas corresponden 6 aulas con dos turnos, para 900 viviendas, son 9 aulas, también con dos turnos: aquí, la primaria del módulo cuenta con 18 aulas y un solo turno, cubriendo los requerimientos para los niños que demandan este nivel educativo.

En cuanto a la secundaria, y continuando con la fuente mencionada se tiene para 1200 viviendas, una escuela con 6 aulas y un turno; la secundaria del módulo tiene dos turnos matutino, vespertino con capacidad para 1432 alumnos.

Vemos que la educación, sustento esencial para el crecimiento y consolidación cultural de la humanidad, es también el asiento de la calificación en el empleo de la fuerza de trabajo. Como hemos visto, el analfabetismo en los habitantes encuestados no existe, con lo cual se destaca un cierto grado de calificación de la fuerza de trabajo. El 72% tiene algún grado escolar.

El 4% terminó su primaria; el 4% la dejó inconclusa; el 31% concluyó el nivel secundario y el 24% no lo terminó; en cuanto al nivel medio superior 20% finalizó sus estudios; para la licenciatura la terminaron solamente 10%. El resto, que constituye estudios que engloban carreras comerciales y otros ascendió al 7%.

Se sigue impulsando de esta forma una calificación de poca calidad, de donde se toman como "banco o reserva" de fuerza de trabajo, para ocupar lugares con categorías de obreros técnicos, administrativos y excepcionalmente algunos niveles directivos.

Áreas deportivas: "ofrecer los elementos necesarios para la práctica de actividades deportivas, según las preferencias de los residentes del módulo", mod., soc., pág. 142. Cuenta con una cancha de baloncesto, otra de voleo de pelota; 6 sube baja a los que les falta los asientos; dos resbaladillas muy deterioradas por su uso; 4 columpios de los que queda sólo la estructura y dos juegos circulares que giran en regulares condiciones, todos éstos juegos se encuentran en la parte baja del módulo (su construcción está en desnivel), para la zona media nos encontramos con que cuenta con cinco sube y baja rayados, funcionando uno; cuatro columpios sin postes; una rueda giratoria que apenas gira; una resbaladilla con la lámina rota. En la parte alta del módulo se descubre un espacio aproximado de dos a dos y medio canchas de voleo de pelota asfaltado que se utiliza también para en ocasiones jugar fútbol; en un costado del lugar también tiene juegos de niños, cuatro sube y baja inservibles; una resbaladilla que no resbala y un juego circular en regulares condiciones. Se pudo observar cómo los niños se agolpan para utilizar los pocos juegos que están en servicio, en su mayoría ellos juegan en lo que fue pasto, ensuciando sus ropas y aspirando tierra y otros polvos. Algunos encuestados comentaban esta situación; al grado de tener frecuentes enfrentamientos con los policías que transitan por las áreas verdes, en las cuales está prohibido pisar, también son molestados los padres que prefiriendo tener cerca a sus hijos in

vaden los jardines. Estos comentarios pretenden expresar que "los elementos necesarios", no son los necesarios ni se diseñaron conforme a las necesidades de los residentes tanto en ubicación como en variedad, sólo existen 4 opciones para los niños, sube y baja, columpios, resbaladillas y juegos giratorios, como vemos la variedad de los juegos no apoya el desarrollo infantil, es en todo caso el factor común de la vida del habitante del módulo y porqué no, de los ciudadanos en el nivel nacional. Sean entre obreros, campesinos asalariados altos, medios y bajos o no asalariados. Existe la limitación a todo salario, condiciones de vida, recreación, manutención, etcétera.

Descanso público: consiste en "prever espacios abiertos y elementos colectivos formales e informales destinado al reposo de los habitantes", mod., soc., pág. 146. Existe una plazoleta para eventos sociales y culturales, pero su principal función es la de sólo ser un espacio más sin utilidad. Los descansos públicos están esparcidos por el módulo a manera de bancas de concreto (algunas despostilladas o rotas con toda intención), sirven muy bien para el descanso después de caminar del metro a la 'combi', al bajar del camión ruta 100 en dirección a la vivienda, y aún tienen mayor utilidad cuando la edad avanza, pero sólo queda en esto y vuelta a empezar cada día.

Jardines: se trata de "espacios y ambientes con vegetación que contribuyan al descanso y salud física de los residentes", mod., soc., pág. 152. El módulo cuenta con jardines en toda la colindancia, al igual que entre edificio y edificio o casa dúplex, etcétera, los cuidados que se observan

son más bien de descuido y desinterés por la compañía de mantenimiento y por los que habitan el lugar se denota el escaso valor que éstos le dan a los espacios con vegetación, lo que trae como resultado la limitada importancia que tiene la "salud física" y el descanso. Llegar a la vivienda es al parecer, una especie de refugio, en donde no importa lo que pase "afuera," es "mi casa" y lo demás no interesa, remitimos con esto nuevamente al lector a revisar el concepto de cultura de vivienda mencionado anteriormente. (p.91).

Juegos infantiles: se quiere "proveer los elementos necesarios para el esparcimiento infantil en áreas comunes", mod., soc., pág. 158. El principal problema lo constituye el mantenimiento y la saturación que como ya se ha comentado en el subsistema "áreas deportivas", observa una ausencia de planeación respecto a las necesidades de los residentes del módulo.

Transporte: supone dotar de los "elementos necesarios en el módulo social para que el uso del transporte sea eficiente y cómodo", mod., soc., pág. 162. En este caso desafortunadamente el problema es de toda la ciudad, en el caso del módulo el que a pesar de contar con las líneas uno y siete del metro, para llegar a ellas es una odisea, existen camiones de ruta cien y aproximadamente cinco rutas de peseros; como ya vimos cruzan al módulo el eje 5 poniente que se hace de dos sentidos al finalizar y la avenida Alta Tensión, lo que hace difícil pasar las avenidas para después abordar algún tipo de transporte, resulta entonces una 'aventura mortal' debido a que no existen pasos peatonales ni a desnivel; en no pocas ocasiones se "embottellan" los vehículos con las obvias consecuencias de un

tráfico menos que lento. De todas formas de los males, ' el menos ' es para el módulo, existen formas de trasladarse.

Comercio: " que se desarrollan las actividades comerciales propias de un medio residencial ", mod., soc., pág. 166. Para este subsistema tenemos que, son accesibles y seguros en el trayecto los locales que existen en el módulo. En cuanto a la calidad y variedad ofrecida en los productos tanto de abarrotes como verdura y carnes es adecuada, lo que no es conveniente son sus precios ya que estos fluctúan entre un 30 a 40 por ciento más en relación a las grandes cadenas de comercio organizado.

## Conclusiones.

1. Con el estudio elaborado en el módulo social de Lomas de Becerra, se comprobó las serias deficiencias con las que viven los residentes enclavados en esta zona de la ciudad, y que tienen como común denominador, la presencia permanente de elementos que definitivamente dan singularidad a este proceso social de convivencia: no existe el "habitat humanizante" ya que, no hay seguridad, no se propicia la identidad, ni la interacción social de sus habitantes, hipótesis fundamental con la cual se inició este trabajo.

2. La falta de comunicación, entre los habitantes del módulo con su representación (formal) la asociación de residentes como órgano de colaboración vecinal ciudadana y puente de comunicación con el FOVISSSTE y la delegación Villa Alvaro Obregón, ha ocasionado que los bienes muebles y la vida de los residentes del módulo sufran en su conjunto daños de consideración.

3. El medio urbano donde se ubica el módulo, en lugar de "integrarse armónicamente" raya en propiciar la soledad, al lado de fábricas de cemento y colonias humildes como "Primera y Segunda Victoria", presentando aún hoy grupos que sufren y luchan por un pedazo de tierra.

4. Los diseños del módulo, deberían ser adecuados a las necesidades de los futuros habitantes y no al contrario, de otra manera de nada sirven asignar espacios libres (plazas, andadores), pues permanecerán vacíos o simplemente tendrán el uso elemental del simple tránsito.

5. La participación democrática, no emerge sola, ni se impone, ella está ahí, pero con todas las trabas y manipulaciones para con el habitante del módulo, éste tiende a cerrarse, a "resolver cada quien su problema". Existe una supuesta participación democrática, una participación formal, pero en la práctica los beneficiarios del FOVISSSTE son actores pasivos de las condiciones habitacionales y urbanas en que viven. El FOVISSSTE sólo es un "constructor" de viviendas para la Federación de Sindicatos al Servicio del Estado, (en donde se especula con los departamentos, los créditos, las asignaciones, los sorteos de los módulos, etc.) y el problema de la vivienda de los burócratas que se convierte poco a poco en un problema de deterioro de los centros habitacionales que posiblemente alcance dimensiones mayores.

6. La convivencia es desplazada al salir del módulo puesto que, "afuera" se encuentra la diversión, o su lado opuesto permanecer dentro de sus actividades y si agregamos el aburrimiento desmedido tenemos un panorama de desafío y gravedad complejo.

7. El mantenimiento, contempla graves problemas puesto que las cuotas al seguir reuniéndolas al FOVISSSTE y pagando éste a la compañía de mantenimiento por servicios de baja calidad o en otro estado simplemente si agregamos la escasa supervisión de FOVISSSTE a los servicios de la compañía de mantenimiento, se seguirá fomentando el paternalismo con sus consecuencias. Las prácticas del presidente de la asociación de residentes, consistentes en aprobaciones de facturas, acuerdos de palabra, hacen de esto un negocio no visto, con beneficios evidentes, de otra manera, no se ex-

plican las condiciones de deterioro y descuido que presenta el módulo; ya que las cuotas de mantenimiento son descontadas puntualmente a los residentes.

#### Recomendaciones.

1. Dar vida a las instancias jurídico-legales, con objeto de conocer la participación ciudadana, implantando procesos electorales democráticos, haciendo valer en el caso del módulo social Lomas de Becerra su autonomía merceda por la relación con el FOVISSSTE al imponer sus normas y criterios en la conservación y mantenimiento del módulo y no como dicen que sugieren. De lo contrario se continuará con un paternalismo desgastado e ineficiente.

2. En materia de salud, sería necesario que el FOVISSSTE provea de lugares específicos de atención a sus habitantes, motivando incluso la participación de la asociación de residentes. Simplemente su creación debiera ser una inquietud general del habitante del módulo, para que los servicios sean rápidos e incluso preventivos. Estos pueden ser canalizados a través de instituciones de salud, previo establecimiento de convenios o acuerdos que apoyarían sustancialmente, incluso participar en campañas de higiene, de salud, de alimentación y otras.

3. Los proyectos de las autoridades de FOVISSSTE para dotar de vivienda a sus afiliados, debe tomar en consideración para adquirir tierra: 1) Si es de propiedad particular debiera de exentársele de una serie de trámites

burocráticos, condonársele impuestos por la venta del inmueble puesto que su adjudicación será para edificar viviendas para trabajadores; 2) Cuando pertenezca al Departamento del Distrito Federal no debe existir mayor trámite que la sucesión de los derechos; 3) En caso de no existir mayor opción que terrenos en la periferia o cercanos a colonias humildes adecuar los diseños, no para ahorrar presupuesto, para que con materiales de buena calidad, se viva en mejores condiciones.

Aplicar en todos los casos de manera objetiva, la información generada por el gobierno federal, sufragada con las aportaciones de los impuestos, al asignar fuertes cantidades de dinero en la formulación y actualización de los planos y programas de uso del suelo incluidas en la aprobación de los presupuestos a las delegaciones políticas.

La organización de la instancia participativa, debe ser tal que, incluso se tenga ingerencia (en el caso de los derecho-habientes) en el diseño y producción de su vivienda, en la infraestructura y servicios. Compartiendo un módulo que toma en cuenta a sus futuros habitantes, donde las expectativas habitacionales son satisfechas, una cultura de vivienda a cabalidad. Necesariamente que una organización tan madura, contribuirá con elementos socio-políticos capaces de influir en el proceso habitacional del FOVISSSTE; en las metas y acciones de la delegación política (Villa Alvaro Obregón), y el Departamento del Distrito Federal, y el gobierno en general destinados a fortalecer y crear el ámbito participativo, que contribuya a solucionar las graves carencias de vivienda que repercuten en el derecho-habiente y en la clase trabajadora; estos elementos de apoyo se-

rán la suma de voluntades para adquirir mejores condiciones de vida.

Deben distribuirse presupuestos reales y oportunos a los organismos de vi  
vienda, partiendo de la base de una economía nacional sana.

## BIBLIOGRAFIA

- ADLER, Larissa, Cómo sobreviven los marginados, México, Ed. Siglo XXI, 1980, cap. VIII; 229 p.p.
- BATAILLON Y RIVIERE, La ciudad de México, México, Ed. Diana (colección sepeventas No. 99), 1979, cap. IV; 178 p.p.
- BATAILLON, Claude, La ciudad y el campo en el México central, México, Ed. Siglo XXI, 1978, cap. II-III-IV; 343 p.p.
- BIZBERG, I, "Las perspectivas de la oposición sindical en México", ponencia presentada en el X Congreso Mundial de Sociología, ISA-UNAM, México 1982.
- CASTELLS, M, Problemas de Investigación en Sociología Urbana, México, Ed. Siglo XXI, 1980, cap. III; 278 p.p.
- Crisis urbana y cambio social, México, Ed. Siglo XXI, 1987, cap. III; 322 p.p.
- Comisión de Estudios del Territorio Nacional. Reunión Nacional de Asentamientos Humanos, México 1976.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- COPLAMAR, Necesidades esenciales de México, Ed. Siglo XXI, México 1983, cap. IV; 367 p.p.
- CORNELIUS, Wayne, Los migrantes pobres de la ciudad de México y la política, México, Ed. F.C.E.; introducción y cap. II; 351 p.p.
- Decreto que crea el Fondo de Vivienda del ISSSTE, (Diario Oficial 28 de diciembre 1972).
- ENGELS, F, Contribución al problema de vivienda, Ed. Progreso, 1978.
- FOVISSSTE, El módulo social de vivienda, México 1976; 191 p.p.
- La vivienda espacio familiar y espacio social, México 1976; 135 p.p.
- "Informes Anuales", 1974, 1975, 1976.
- GONZALEZ P. Y FLORESCANO G., México hoy, México, Ed. Siglo XXI, 1985, cap. II; 419 p.p.
- HARVEY, D, Urbanismo y desigualdad social, México, Ed. Siglo XXI, 1979.
- HERNANDEZ, J, et. al., Marginalidad, México Ed. UNAM 1984.

- KELLER, Suzanne, El vecindario urbano una perspectiva sociológica, México, Ed. Siglo XXI, 1979; cap. I-II-III; 255 p.p.
- LEFEBRE, Henry, De lo rural a lo urbano, Barcelona, Ed. Península, 1978, cap. V-VI; 268 p.p.
- LEYES: Ley de Seguridad Social de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B del Artículo 123 Constitucional (Diario Oficial 28 de diciembre 1963).
- Ley general de Asentamientos Humanos (26 de mayo de 1976).
- Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Diario Oficial 30 diciembre 1959).
- Ley de Seguridad Social de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B del Artículo 123 Constitucional (Diario Oficial 28 diciembre 1963).
- Ley del Instituto de Seguridad Social y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Diario Oficial de la Federación 24 diciembre 1986).
- LOJKINE, Jean, El marxismo, el estado y la cuestión urbana, México, Ed. Siglo XXI, 1979, cap. II-III-IV-V; 314 p.p.
- NUNEZ, O, et. al, "Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina", Ponencia IX Congreso Mundial de Sociología Upsala, Suecia, 1978.
- PLANES Y PROGRAMAS: Programa nacional de vivienda, México, Ed. SAHOP, 1978.
- Plan nacional de desarrollo urbano, 1980 - 1982, México, Ed. S.P.P. 1980.
- Plan nacional de desarrollo urbano y vivienda, México, Ed. SEDUE, 1984.
- PRADILIA, C, Contribución a la crítica de la teoría urbana, Tesis de grado, UNAM s/f.
- Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, México, Ed. UAM, Colecc. Ensayos, 1982.
- Revistas: (consulta general), Cuadernos del consumidor No. 26, Ed. Instituto Nacional del Consumidor, noviembre 1982.
- El Estado de los Asentamientos Humanos en América Latina y el Caribe, Ed. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, México 1980.

Expansión , año XII, Vol. XII, No. 285, marzo 1980.

Habitación Nos. 6, 7, 8, FOVISSSTE, México 1982.

Habitat 2 , Ed. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, México 1980.

Nexos , año V, Vol. 5, No. 50, febrero 1982.

Nuevo orden internacional-hatitat , Ed. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, México 1978.

Planificación de los asentamientos Humanos y el Caribe , Ed. ONU, 1984.

Proceso , año 6, No. 267, diciembre 1981.

Examen de la situación económica de México , Fomento cultural BANAMEX, México 1978.

La vivienda un desafío atroz , Revista de comercio exterior, Vol. 34, Nos. 7, 8, 9, México 1984.

ROCH, J, "Algunas consideraciones sobre la política de vivienda", coloquio internacional sobre fórmulas de financiamiento a la vivienda de bajo costo, Cuba, 1982.

RUTH, M, La organización obrera en México, México, Ed. era, 1979.

SCHTEINGAR, M, "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano. El caso de México", seminario sobre el problema de la vivienda en América latina, Ed. El Colegio de México, 1978.

La acción habitacional del estado mexicano, México, Ed. El Colegio de México, 1978, cap. III-JV; 245 p.p.

SENNETT, Richard, El declive del hombre público, Barcelona Ed. Península, colección historia, ciencia y sociedad No. 151, 1978.

TOPALOV, Cristian, La urbanización capitalista, México, Ed. edicol, 1975.

Varios autores, Asentamientos humanos, urbanismo y vivienda, México, Ed. Porrúa, 1977.

Otros, Memoria de actividades, México, Ed. FONHAPO, 1987.

Anuario estadístico del departamento del distrito federal, México, Ed. INEGI, 1984.

CISNERO, Armando. (coordinador), Rescate y reconstrucción del centro de la ciudad de México. México, Ed. UAM - Iztapalapa, 1988, 202 p.p.

### 3.6. Anexo.

En relación a la elaboración de los instrumentos para recoger la información del estudio de caso "módulo social Lomas de Becerra" se optó por la cédula de observación y el cuestionario con preguntas abiertas, semi cerradas y cerradas.

Para la elaboración de la cédula de observación, ésta fue consultada con el asesor y concretada con visitas al módulo en cuestión, tanto para revalorar las categorías de análisis como para mejorar la calidad del instrumento. El cuestionario se fundamentó con la hipótesis principal y las alternas, para que con sus respectivas categorías y conceptos fuesen armando el instrumento de acopio. Los borradores fueron consultados al asesor, después se complementó con visitas de observación y entrevistas a informantes clave; nuevamente las versiones finales se entregaron a la consideración del asesor. Hecho esto se hizo la presentación formal ante el presidente de la asociación de residentes "Lomas de Becerra", por medio de carta de presentación, gestionada ante la Coordinación de Sociología, exponiendo la importancia de la valoración en la forma de vida que tienen los habitantes del módulo.

Paralelo a esto se trabajó en la elaboración de la muestra, tomando en cuenta su población total de viviendas, se estimó una muestra aleatoria de un diez por ciento; el procedimiento fue por sorteo y aplicado a los 34 edificios donde el problema habitacional se refleja mejor; se levantaron un total de setenta y un cuestionarios. En cuanto a la elaboración y

manejo de los códigos, se procedió conforme a las frecuencias de las respuestas. Para el levantamiento de la información codificación y presentación de los resultados no se tuvo colaboración y se hizo de manera manual.

Por esta razón el avance y resultados del estudio del caso fueron retrasándose, no obstante siempre se contó con las orientaciones y el apoyo del asesor.

La aplicación de la misma fue necesario hacerla entre semana debido a que los fines de semana las personas no se encontraban en sus casas porque visitan a sus familiares o salen al campo o van de compras o simplemente no interesa estar en su hogar, entre otras cosas, por las molestias del polvo que emiten sobre todo las cementeras. Por estas razones la población femenina predomina en el levantamiento de datos, pues el hombre generalmente sale a trabajar.

A continuación se presentan los instrumentos de captación de la información para el estudio de caso del módulo social "Lomas de Becerra", promovido por el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado:

Cédula de Observación:

Unidad Habitacional Lomas de Becerra.

Extinguidores.

¿m<sup>2</sup> en la disposición de los extinguidores de un depto. o casa? \_\_\_\_\_

Funcionan \_\_\_\_\_ . Período de mantenimiento \_\_\_\_\_ . Número \_\_\_\_\_ .

Salidas de Emergencia.

Existen en edificios \_\_\_\_\_ . Cuántas \_\_\_\_\_ . Se tiene libre tránsito en estos casos \_\_\_\_\_ .

Servicios Médicos.

Existe \_\_\_\_\_ . Cuenta con \_\_\_\_\_ . Atiende personal especializado (sí) (no). Cómo se da \_\_\_\_\_ . Consultas promedio \_\_\_\_\_ .

Servicio Telefónico Público.

No. de casetas \_\_\_\_\_ . Mantenimiento (sí) (no). No. que no funcionan \_\_\_\_\_ . No. destrozados \_\_\_\_\_ .

Alumbrado.

Mantenimiento (sí) (no).

Vigilancia.

No. de policías \_\_\_\_\_ . Hacen rondas (sí) (no).

Comercios.

No. \_\_\_\_\_ . Giros \_\_\_\_\_ . Precios \_\_\_\_\_ .

Escuelas.

No. \_\_\_\_\_ Primarias \_\_\_\_\_ #Alumnos \_\_\_\_\_ Nivel \_\_\_\_\_

Distancia \_\_\_\_\_ Mobiliario \_\_\_\_\_ Secundarias \_\_\_\_\_

#Alumnos \_\_\_\_\_ Nivel \_\_\_\_\_ Tiempo de recorrido \_\_\_\_\_

Mobiliario \_\_\_\_\_

Telégrafo.

(sí) (no).

Periódico mural.

(sí) (no) Dónde \_\_\_\_\_

Mantenimiento.

(sí) (no) Al interior \_\_\_\_\_ En sus límites \_\_\_\_\_

Densidad poblacional.

\_\_\_\_\_

Transporte.

\_\_\_\_\_

# Litros de Agua Potable que consume la Unidad.

\_\_\_\_\_

Pandillas Juveniles.

\_\_\_\_\_

Otros.

\_\_\_\_\_

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Módulo Habitacional Lomas de Becerra

Fecha \_\_\_\_\_

No. de Cédula \_\_\_\_\_

Con la finalidad de colaborar a que el trabajador federal exprese su opinión respecto a su vivienda, la Unidad Habitacional y la forma en que vive, se presenta el siguiente cuestionario que forma parte de un trabajo de investigación.

1. Tipo de Vivienda \_\_\_\_\_  
Dirección : \_\_\_\_\_
2. Edad \_\_\_\_\_
- 2.1 Sexo \_\_\_\_\_
- 2.2 Estado Civil \_\_\_\_\_
3. ¿Actualmente trabaja? \_\_\_\_\_
- 3.1 ¿Dónde? \_\_\_\_\_
- 3.2 ¿Le gusta el trabajo que desempeña? (sí) (no)
4. ¿Qué grado de escolaridad tiene?  
Analfabeta ( ) Secundaria completa o equivalente ( )  
Primaria completa ( ) Secundaria incompleta o equivalente ( )  
Primaria incompleta ( ) Preparatoria o equivalente ( )  
Estudios Profesionales ( )  
Otros ( )
5. ¿Cuántas personas dependen económicamente de usted?  
Ninguna ( ) Número \_\_\_\_\_

5.1 ¿Qué es la vivienda?

---

6. ¿Cuántas personas habitan en su casa? \_\_\_\_\_

7. El número de recámaras en su casa ¿es de? \_\_\_\_\_

7.1 ¿Cuáles son los principales problemas de la Unidad?

---

7.2 Su casa (o departamento) ha sufrido desperfectos (sí) (no).

¿Cuáles?

---

7.3 ¿Por qué causa?

---

7.4 Ha hecho modificaciones a su vivienda (sí) (no).

¿Por qué?

---

7.5 Su vivienda se ha afectado por el descuido o uso inadecuado de su(s) vecino(s) (sí) (no)

¿Cuáles?

---

7.6 ¿El temblor del 19 y 20 de septiembre afectaron su casa? (sí) (no)

8. ¿Qué opina de esta Zona de la ciudad?

Buena ( ) Regular ( ) Mala ( ) Pésima ( )

¿Por qué?

---

8.1 ¿Qué opina de la Unidad Habitacional?

---

9. En su casa, ¿qué debe limpiar frecuentemente?

---

10. ¿Conoce usted los derechos y obligaciones que tiene al vivir en esta Unidad? (sí) (no)
- 10.1 Mencione tres de sus derechos al vivir en la Unidad.
- 
- 10.2 Mencione tres obligaciones al vivir en la Unidad.
- 
11. ¿Sabe si existe una asociación de residentes en la Unidad? (sí) (no)
- 11.1 ¿Qué asociación es? \_\_\_\_\_
- 11.2 ¿Conoce la Ley de Condominios y el Reglamento Interno de la Unidad? (sí) (no)
- 11.3 ¿Qué tipo de propiedad ha adquirido con su Departamento o casa?
- 
12. Existen representantes para hacerle trámites y resolver los problemas de su vivienda? (sí) (no) No sabe ( )
- 12.1 En su opinión ¿tiene utilidad de organización de vecinos? (sí) (no)
- 12.2 Sabe ¿cuándo pierde los derechos de su propiedad? (sí) (no)
13. La Asociación de residentes, el FOVISSSTE o alguna dependencia Gubernamental, ¿realizan periódicamente campañas de higiene? \_\_\_\_\_
- 13.1 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
- 13.2 Cuando alguien de su familia o usted se enferma ¿a quién acude?
- 
- 13.3 ¿Su familia completa vive aquí? (sí) (no)
- 13.4 ¿Cuáles son las diversiones favoritas de usted y su familia?
- a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

c) \_\_\_\_\_

14. ¿En qué consiste la vigilancia de la Unidad?

---

15. Cuando sus hijos quieren jugar ¿en dónde juegan?

---

15.1 ¿Cuánto gasta en diversiones a la semana?

Nada ( ) Menos de \$500.00 ( )

Más de \$1,000.00 ( ) de \$3,000.00 a \$5,000.00 ( )

15.2 ¿Usted o sus hijos pertenecen a algún equipo deportivo de la Unidad? (sí) (no)

16. ¿Conoce los puestos de la organización vecinal de su Unidad?  
(sí) (no)

16.1 ¿Cada cuándo se eligen a estos representantes?

---

16.2 ¿Convocan a asambleas? (sí) (no)

16.2.1 ¿Cada cuándo?

---

16.2.2 ¿Asiste a las Asambleas? (sí) (no)

¿Por qué?

---

16.3 ¿Quién podrá solucionar los problemas que tiene en su casa?

---

16.4 ¿La Organización de vecinos le ha resuelto sus problemas de su casa o departamento? (sí) (no)

17. ¿Cómo considera el mantenimiento de la unidad?

---

17.1 ¿Cuál es su opinión acerca de la unidad?

---

18. ¿Le gustaría vivir en otra parte del Distrito Federal? (sí) (no)

18.1 ¿Por qué?

---

18.2 ¿Dónde?

---

19. ¿Su familia o usted, desde que viven en la unidad han tenido problemas de salud? (sí) (no)

19.1 ¿Cuáles?

---

20. Se celebraron elecciones para la asociación de residentes ¿Usted participó? (sí) (no)

21. ¿Cuándo habrá nuevas elecciones?

---

21.BIS ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en la unidad?

---

21.1 ¿Sabe usted, si se han organizado y ha participado en Concursos, Festivales, Fiestas, promovidos por la Organización Vecinal?

---

21.1.1 No ¿Por qué?

---

21.1.2 Sí ¿Por qué?

---

21.1.3 ¿Con qué frecuencia?

---

22. ¿Ha ocurrido algún incendio en la unidad? (sí) (no)

22.1 Después del último temblor (20 de Septiembre), ¿se dañó algún edificio o casa en la unidad? (sí) (no) ¿Cuáles? \_\_\_\_\_

22.2 ¿Cuál es su salario mensual? \_\_\_\_\_