



2473

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE PSICOLOGIA

LA AUTOGESTION DE VIVIENDA EN FORMA
ORGANIZADA COMO SOLUCION A LA
PROBLEMATICA HABITACIONAL DE LA
POBLACION DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS

T E S I S

Que para obtener por el Título de:

LICENCIADO EN PSICOLOGIA

Presenta:

AMALIA GARCIA SUAREZ DEL REAL

Director Mtro. Jaime Grados Espinosa
Asesor Técnico Dr. Eduardo Almeida Acosta

MEXICO, D. F.

FALLA DE ORIGEN

1989.



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.

INDICE

LA AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA EN FORMA ORGANIZADA, COMO SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DE LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS

	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	1
<u>CAPÍTULO I</u>	
GENERALIDADES DEL PROBLEMA HABITACIONAL	5
I.1 CARACTERIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA EN AMÉRICA LATINA.	10
I.2 PARTICIPACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS (ONU).	13
I.3 EL PROBLEMA DE VIVIENDA EN MÉXICO, ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.	15
<u>CAPÍTULO II</u>	
PROBLEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA	26
II.1 ACTITUD DEL ESTADO Y PROFESIONALES.	29
II.2 ASPECTOS FINANCIEROS.	31
II.3 ASPECTOS TÉCNICOS.	34
II.4 ASPECTOS JURÍDICOS.	37
II.5 ASPECTOS SOCIALES.	39
II.6 ACTITUD DEL SECTOR SOCIAL.	41

CAPÍTULO III

ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN. ESTUDIO DE UN CASO.	44
III.1 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN.	46
III.2 DESARROLLO DE LA EXPERIENCIA.	48
III.3 INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.	62

CAPÍTULO IV

CONSIDERACIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO.	64
IV.1 NECESIDADES HABITACIONALES BÁSICAS Y SURGIMIENTO DE MOVIMIENTOS POPULARES PARA LA VIVIENDA.	65
IV.1.1 TIPOS DE ORGANIZACIÓN FORMAL.	68
IV.2 HACIA UNA CONCEPCIÓN METODOLÓGICA. APORTES A LA PSICOLOGÍA COMUNITARIA.	71
IV.2.1 INVESTIGACIÓN-ACCIÓN PARTICIPATIVA Y PRINCIPIOS DE LA EDUCACIÓN POPULAR.	72
IV.3 APORTES A LA PSICOLOGÍA DEL TRABAJO.	78
IV.3.1 MODELOS PARTICIPATIVOS	79
IV.3.2 ADMINISTRACIÓN POR OBJETIVOS.	80
IV.3.3 CONTROL DE CALIDAD TOTAL.	82
IV.3.4 DINÁMICAS DE GRUPO Y TÉCNICAS PARTICIPATIVAS.	86
IV.3.5 PROPUESTA DE UN MODELO PARTICIPATIVO PARA ENFRENTAR EL PROBLEMA HABITACIONAL.	88
CONCLUSIONES	94
BIBLIOGRAFÍA	99

INTRODUCCIÓN

El presente estudio es una investigación bibliográfica, documental y de campo, que permite cuestionar y analizar el problema de la vivienda en México, situación que atañe al 70% de la población.

La información que aquí se reporta forma parte, asimismo, de un análisis de las diferentes acciones de vivienda que se han llevado a cabo en América Latina, tanto por profesionales como por funcionarios involucrados en la materia, con el fin de evaluar y dar solución a una serie de conflictos habitacionales que se han venido suscitando y acentuando desde hace ya bastantes años. Se observa todo un espectro de respuestas que incluyen el grado de interés por parte de políticas gubernamentales.

Existen programas de vivienda en donde la parte activa es el gobierno que proporciona los recursos y en donde la parte pasiva que los recibe es la población que se llama "beneficiaria". Esto es muy cuestionable y más adelante se discutirá.

Es sabido que el número de viviendas existentes en nuestro país, financiadas al sector de la población de escasos recursos, a través de organismos del Estado de tipo paternalista, es inferior al número de familias constituidas que las necesitan. Generalmente, estas viviendas se encuentran proyectadas a un mínimo de calidad, sin tomar en cuenta la participación ni la opinión del futuro usuario.

Esto origina que la población "beneficiada" rechace, en muchos casos, la vivienda que le ha sido otorgada o financiada; otros tantos la aceptan como un "mal menor", que nunca valorarán ni cuidarán por considerarla como una solución emergente o provisional a su necesidad de albergue.

No faltan ejemplos de concentración precaristas, tales como invasión urbana

de propiedades particulares y federales, entendiendo este tipo de vivienda como abrigo contra la intemperie donde se tiene una cama por la noche, en un espacio reducido, sin aire, sin limpieza, sin paz, en el que la gente está apretada, en donde la vida de esta clase de personas se mueve entre el lecho y la desventura, careciendo de cualquiera de las cosas que estamos habituados a considerar como base de una vida sana de clase media, la satisfacción particular de las necesidades fundamentales de cada día y la ocultación a los niños de las relaciones sexuales de sus progenitores, - entre otras.

Los esfuerzos de autoridades y profesionales de la vivienda por enfrentar la problemática han sido poco efectivos, incluyendo sus planes y estudios bien intencionados de tipo técnico y académico ya que sólo un porcentaje reducido de éstos ha funcionado en forma adecuada.

Parece que el efecto es el opuesto, pues dan lugar a acrecentar el problema social en la población afectando la identidad, la cultura, limitando la libertad de expresión, dando lugar a provocar comunidades agresivas y a movimientos populares, como reflejo de un descontento ante tales soluciones.

Siguiendo la intención de esfuerzos y de investigación sobre vivienda he detectado problemas importantes. Generalmente, los estudios se presentan en un marco teórico totalmente sectorizado, esto es, van orientados hacia un enfoque unilateralmente social, técnico, financiero, jurídico o, inclusive, hacia algo específico como la industria de la construcción, la tecnología apropiada para vivienda popular, el mercado de suelo urbano, los esquemas financieros, o las políticas habitacionales. Son estudios bilaterales, por una parte, los especialistas y, por la otra, la empresa o la misma especialidad; nunca los afectados.

Cuando se ha logrado asociar variables es porque prácticamente es imposible olvidarse de los recursos económicos de la mayor parte de la población. Así, el gobierno y el profesional pretenden arreglar toda la problemática social. Se ubican como los que piensan, analizan, y establecen políticas

y normas, dejando a un lado los procesos sociales, la capacidad de la población para capacitarse, para organizarse y participar activamente en la atención de su problemática.

Es muy clara esa actitud paternalista que olvida enseñar el precio de las cosas y el camino para obtenerlas, esto sería a través de una política -- sobre educación popular que opere en el sector social, en problemas que le atañen directamente a la población como vivienda, desarrollo urbano, comercio, específicamente en la producción básica del consumo popular.

En México se realizan actividades de participación comunitaria para gestiones de otorgamiento de créditos colectivos para vivienda popular, estos se ha llevado a cabo debido a que representa una mejor distribución de recursos, así como reducción de costos en lo que a la supervisión de obras se refiere y políticamente da lugar a un impacto social al otorgar créditos masivos, siendo uno de sus requisitos el que los grupos se integren legalmente -- como asociaciones civiles o cooperativas, de esta manera tendrán personalidad jurídica para contratar créditos.

Esto que surgió sin ningún enfoque metodológico ha permitido a la población una participación dirigida con deficiencia en lo que a la asesoría se refiere, esto ha sido la clave para que la población inicie a involucrarse en su objetivo y permite la presente investigación.

Derivado de lo anterior, la línea básica del estudio obedece al objetivo de demostrar y reconocer el potencial de funcionamiento de grupos organizados y participativos en la atención y satisfacción de sus necesidades habitacionales, en particular destaca la estrategia de la investigación participativa para implantar una reforma de la práctica social en coordinación con las prácticas financieras, jurídicas, técnicas que interactúen en el proceso -- habitacional de cualquier sociedad latinoamericana, especialmente la mexicana.

Debido a la amplitud del problema la participación del gobierno y la del --

psicólogo, del arquitecto y del planificador es indispensable. El gobierno como catalizador, redistribuidor de fondos y proveedor de vivienda no - de unidades habitacionales que el concepto cambia si se da la participa- - ción comunitaria. El papel del arquitecto o planificador es el de reglamente - mentar el proceso para facilitar el mejor uso de los recursos.

Y el papel del psicólogo que permite reflexionar sobre los problemas del - hombre a través de una visión social, sustentada en la noción de que los - sectores populares son los protagonistas históricos del desarrollo social y asume el hecho de que la función académica no radica únicamente en anali - zar la realidad desde su disciplina, sino que es posible ir de lo específi - co pero en sentido no sólo de interpretación sino transformador e integra - dor del enfoque interdisciplinario, considerando la realidad de los secto - res en que suele dividirse la sociedad para poder modificar la estructura social, misma que se reconoce en forma teórica y práctica, con una fuerte capacidad y gran necesidad de transformar su organización.

Así, pues, el psicólogo tendrá el papel de lograr, facilitar la oportuni - dad a las comunidades de poner a trabajar su capacidad de creatividad y de crítica, a su vez sistematizar el saber popular para la búsqueda de solu - ciones conjuntas y regular el proceso de la participación, esto permitirá ampliar las posibilidades de que la población de escasos recursos económi - cos, tome parte consciente y activa en un proceso de desarrollo integral - que transforme una sociedad que margina en gran parte a sus integrantes.

I. GENERALIDADES DEL PROBLEMA HABITACIONAL

El problema de la vivienda urbana de la población de escasos recursos económicos es un problema de tipo histórico, cultural, político, económico, - jurídico y social. Hablar de sus antecedentes es remontarnos a la vivienda de los pobres y a la forma en que ha sido enfocada esta problemática a través del tiempo, desde diversas perspectivas.

Implica detenernos para identificar la serie de aciertos, errores y contradicciones inherentes al enfoque utilizado por instancias gubernamentales e inclusive por no gubernamentales, para atender la problemática en diferentes momentos históricos, tanto en las primeras ciudades europeas, como en las actuales ciudades de los países llamados "en vías de desarrollo".

Estamos frente a una problemática social y como tal, se trata de un conflicto latente y manifiesto, heterogéneo y común, y además con características que varían de acuerdo a contextos socioeconómicos, históricos y culturales.

Nuestros pueblos latinoamericanos ya cuentan con grandes ciudades que se modelaron en los países industrializados en donde se observa un aparente desarrollo integral acelerado, y cuentan con comunidades de todos tamaños que sufren cada vez más del desempleo, desnutrición, mortalidad, deserción escolar y hacinamiento porque la "vivienda" en donde se albergan carecen de todos los servicios.

El problema habitacional está asociado al fenómeno económico: La crisis económica actual afecta todos los ámbitos de la vida social, sobre todo a la población de escasos recursos económicos ya que este fenómeno determina las características de la vivienda.

Enrique Ortiz dice que "En Latinoamérica las condiciones de crecimiento de nuestras ciudades metropolitanas y su crecimiento demográfico, bajo - - -

los efectos de la crisis económica. determinan una creciente tendencia al deterioro de dichas condiciones, lo que provoca en la mayoría de los casos un proceso de migración campo-ciudad ocupando asentamientos precarios en los que no está regularizada la tenencia de la tierra."^{1/}

Esta aseveración señala que los sectores populares afectados por el fenómeno de la crisis económica, atraídos por las fuentes de trabajo "viables" - que existen en las grandes ciudades, gracias a su desarrollo económico, -- tienen que enfrentar sus carencias de vivienda a través de medios ilegales lo que representa un conflicto social y político que más adelante se analizará con detenimiento.

Para la identificación del problema considero pertinente llegar a una definición de lo que es y representa la vivienda.

Existen diversas definiciones de vivienda que se formulan a partir del especialista que lo hace, o bien en función de la corriente científica de moda. En principio, etimológicamente, la vivienda es considerada como el lugar en donde se está viviendo.

En el ámbito urbanístico, arquitectónico y económico por vivienda se -- entiende un bien inmueble de determinado número de metros cuadrados que se utiliza como albergue con las siguientes características: "Es un bien -- caro, pesado y difícil de transportar."^{2/}

En esa línea Le Corbusier, urbanista francés de mediados de siglo, llama a la vivienda, la "Máquina para vivir". Esta máquina produce un servicio --

-
1. Ortiz, Enrique, El sistema financiero para la vivienda de los sectores informales de la economía en México, México, 1987, s/p.
 2. McDonald, Joan, La situación precaria, editado por Corporación de Promoción Universitaria, Chile, 1983, p.23.

que se llama alojamiento, así como una central eléctrica que produce la luz con la que una familia se ilumina".^{3/}

En el ámbito político se encuentran diversas definiciones. La gran mayoría son de tipo demagógico. Así, en los eventos del Año Internacional de las Personas sin Hogar, en México se dijo que "La vivienda es el reflejo y el resultado del nivel de desarrollo que han alcanzado nuestras ciudades".

Asimismo, en el ánimo popular, para los habitantes de nuestros barrios y comunidades, las viviendas significan no nada más un techo sino la oportunidad de fabricarse un futuro, de materializar un patrimonio y fundamentar su actividad y su presencia con la dignidad que exigen dentro de la sociedad".^{4/}

En este sentido nuestra Carta Magna define a la vivienda como "una condición básica para la satisfacción de necesidades primordiales del ser humano".^{5/}

Otra definición, de académicos y funcionarios, dice que "La vivienda es -- para el hombre un satisfactor primario desde los orígenes de la humanidad; su consecución significa un patrimonio, seguridad, privacidad, higiene y -- la posibilidad de un desarrollo en lo familiar y en lo social".^{6/}

Por último, sociológicamente la vivienda se ve como un "fenómeno social y un bien indispensable con características de acuerdo a la población que se

3. Aymonino, Carlo, L'abitazione razionale, Editorial Marselico, Padova, - 1976, p.87.

4. Instituto de Acción Urbana e Integración Social AURIS, Conclusiones de la Reunión Nacional de Organismos Estatales de vivienda, México, 1978, - p.200.

5. De Santiago, Manuel, La naturaleza de los programas de vivienda, México, 1978, s/p.

6. FONHAPD, Los protagonistas de vivienda tienen la palabra, México, 1988, - p.24.

trate".^{7/} En el caso de México es conceptualizada como el eje de la vida familiar tradicional, que tienen patrones culturales muy antiguos que aún se mantienen con una persistencia sólida.

Después de identificar las diferentes conceptualizaciones es importante llegar a una definición integral de la vivienda partiendo del punto de vista del usuario de quienes la habitan:

- El concepto de vivienda varía según los sectores sociales de que se trate.
- Estos sectores sociales están conformados por grupos humanos complejos, con características particulares de organización familiar y comunitaria, de comunicación, de formas de culturas, etcétera.
- Si se ubica a la vivienda como un satisfactor, es preciso recordar que responden a necesidades diferenciales en la población rural y en la población urbana.
- No existe un concepto de vivienda estandarizada para toda la sociedad de un país.

Defino, pues, a la vivienda como un lugar para vivir, adecuado a requerimientos de espacio físico, para la satisfacción de necesidades biopsicológicas y desarrollo de actividades propias a los diferentes patrones culturales y formas de organización de un grupo humano interactuante en una comunidad y en una sociedad determinada.

7. Cisneros, Armando, Definiciones de vivienda, entrevista en Radio Educación, México, 1987.

El problema de la vivienda de la población de escasos recursos se define como la discrepancia entre lo que se requiere como vivienda y lo que se tiene como albergue. En la medición de esta diferencia han participado diversas disciplinas de ciencias sociales y de ciencias exactas para establecer diferentes alternativas de solución.

En nuestro país la población de escasos recursos se hacina en "construcciones" con materiales de desecho (latas, cartón, plástico, etc.), totalmente insalubres y sin las mínimas condiciones de habitabilidad, aunque se vea que cuentan con antenas de televisión.

Psicosocialmente este problema contribuye a generar todo tipo de formas improductivas de vida, que conforman pautas de vida cotidiana tales como el aislamiento, la incomunicación, la angustia, la inseguridad y cierto adormilamiento que espera pacientemente que "alguien honesto (a)" le ayude a vivir mejor.

I.1 CARACTERIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA EN AMÉRICA LATINA

Latinoamérica se integra por países con características similares entre sí en cuanto a raíces y a economía se refiere. En cuanto a los efectos o sín tomas del problema habitacional el panorama también es muy parecido. Tal parece que la historia se repite. Sin embargo, políticamente presenta diferencias en la forma en que se reconoce esa misma problemática de la población de escasos recursos. Esta situación condiciona la estrategia para el establecimiento o bloqueo de alternativas de solución, dependiendo de las prioridades que señale la política nacional en determinado momento.

Países cuya política se ubica en el socialismo o en transición al socialismo presenta una situación de bloqueo y aislamiento económico a nivel -- internacional. Sin embargo, en algunos de estos países se manejan conceptos de vivienda integral "suficiente para la población, autoconstruida -- por brigadas de trabajadores.

Por otro lado están los países cuya política económica corresponde al modelo capitalista dependiente. Estos presentan características en función de la situación de desempleo-subempleo, cuya consecuencia es el deterioro de la calidad de vida de las grandes mayorías. Fernando Rueda dice que -- "en estos países las acciones de vivienda sólo logran atenuar los problemas urbanos a nivel de la tenencia de la tierra o de la vivienda en su -- inicio, sin alcanzar las restantes dimensiones de la habitación; el propó sito de esas acciones aparece como el de llegar a los sectores de menores ingresos pero en los hechos este objetivo se desvirtúa".^{8/}

8. Programa de Estudios de Vivienda en América Latina, Memoria del 13º y 14º Talleres Latinoamericanos sobre el habitat popular, UNC, Colombia, 1986, s/p.

Se manejan criterios para disminuir la brecha entre la oferta y la demanda, mediante el establecimiento de tarifas que permitan la adquisición de predios de vivienda y de servicios, criterios que procuran asegurar primeramente -- la recuperación de las inversiones realizadas.

Las acciones que Fernando Rueda menciona parten de una consideración del problema habitacional que no considera la realidad social, ubicando a los destinatarios como una masa sin más capacidad que la de estorbar y que en algún -- lugar se tiene que acomodar.

Se han identificado en América Latina diversas formas de atender el problema habitacional en función del contexto sociopolítico; en relación a la posición simpatizante o disidente por parte de teóricos e investigadores ante el Estado que realiza proyectos en materia de vivienda popular independientemente de que sean o no adecuados a los requerimientos habitacionales.

Bajo esta lógica se encontraron los denominados organismos no gubernamentales que consisten en grupos que se ubican en países como Argentina los cuales rechazan cualquier participación del Estado para la elaboración y ejecución de proyectos de vivienda. En estos casos se tiene como actividad paralela la identificación de agencias de apoyo o cooperación técnica internacional que se interesen por el desarrollo de proyectos y esto puede ser en un intervalo que -- va generalmente de 1 a 15 años.

Como polo opuesto de esta posición o actitud están los proyectos de vivienda popular elaborados generalmente por el Estado dentro del marco político de -- acciones de vivienda nacional. En estos casos es clara la forma en que se -- hace a un lado drásticamente a la comunidad para la elaboración y ejecución de propuestas.

Otro tipo de situación política en Latinoamérica lo representa Colombia -- que durante casi treinta años (de 1956 a 1985) estableció un gobierno que -- funcionó en base a un acuerdo político entre liberales y conservadores. Cada corriente ideológica gobernó en forma alternada por períodos de cua --

tro años. Esto provocó una marcada falta de continuidad institucional, - porque cada partido concibe el problema de vivienda de diferente manera, - independientemente de que alguna de las dos sea o no la adecuada.

Por último, está la posición de actitud mixta que integra básicamente las dos primeras situaciones. En este caso se encuentra México en donde se manejan grupos con diferentes ideologías. Ante la política nacional disfrutan de ciertas libertades. Desafortunadamente se ven limitadas por diversas causas de tipo burocrático.

En algunos países la insuficiencia habitacional no es considerada dentro de las prioridades nacionales, debido a la presencia de severas presiones económicas. En estos casos los países enfocan su política hacia la atención del sector agropecuario, o de la alimentación, con la intención de salvar su economía; y no toman en cuenta a la vivienda.

I.2 PARTICIPACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS

La ONU se ha enfocado a promover el análisis y la reflexión por parte de gobiernos y especialistas para la integración de estrategias que den lugar a mejorar las condiciones de vida de la población de escasos recursos.

Desde hace treinta y dos años la ONU patrocina una serie de actividades -- tales como seminarios, talleres, cursos, e investigaciones de campo; apoyo en la capacitación de formación de recursos humanos; programas de difusión en materia de vivienda popular y asentamientos humanos irregulares. Este apoyo actualmente lo proporciona en 84 países.^{9/}

En diciembre de 1985 la Asamblea General de la ONU decidió designar el -- primer lunes de octubre de cada año como el "Día Mundial del Habitat"; y -- designó a 1987 como el "Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar".

El objetivo de ese año fue ofrecer una oportunidad para que los gobiernos, comunidades y organismos demuestran y examinen los esfuerzos que se desarrollan a nivel nacional e internacional para resolver el problema de la vivienda. De igual manera se solicitó "hacer algo" y no sólo hablar de -- ello.^{10/}

Entre los eventos de intercambio, la ONU se ha dado a la tarea de distinguir los fracasos de las estrategias utilizadas en materia de habitat. -- Las más importantes fueron informadas en el Seminario Internacional "Alternativas para el Desarrollo del habitat de Sectores de Bajos Ingresos", celebrado en Berlín, en julio de 1987.

9. Carlson, Eric, Entidades de financiamiento para vivienda y el mercado informal, Editado por la Unión Interamericana para la Vivienda, México, 1986, pp.11-17.

10. ONU-HABITAT oficio del Director Ejecutivo al Secretario.

En este Seminario se dijo que no se ha atacado en forma efectiva la raíz del problema, que no hay participación de los sectores "carenciados", en la solución de sus propios problemas, que los resultados obtenidos no -- contemplan lo social, ni lo económico, ni lo tecnológico en función de - la realidad de la población.

Lo interesante de esta reflexión es la iniciativa de que la participación popular es importante como alternativa para el desarrollo del habitat de sectores de bajos ingresos. Sin embargo, no se ha planteado una metodología para llevar a cabo esta iniciativa.

La adjudicación se hizo también a los que tenían a "tributo enfitutético fincas o urbanas de corporación", esto es, se hizo cesión por largo tiempo del dominio útil de un inmueble mediante el pago anual de un canon o cuota; entonces se capitalizó al 6% el canon que pagaban para determinar el valor.

Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones a varios inquilinos se adjudicaron capitalizando la suma del arrendamiento, a los inquilinos que pagaban mayor renta. Y las que no se encontraban arrendadas, se adjudicaron al mejor postor poniéndose a la venta pública a bajos precios. Lo que se conoce como venta de almoneda.^{12/}

Por un momento esto favoreció a la población de escasos recursos y con necesidad real de vivienda. Por desventura, otra vez, de alguna manera a mediano plazo y en forma paulatina, se vio al acaparamiento creciente por las clases sociales altas. Por otro lado, el incremento de la población o el desdoblamiento familiar, agudizó de nuevo el problema de habitación. Por el año de 1869 empezaron a surgir colonias como la Santa María la Ribera y la Cuerrero, con sus respectivas vecindades. Según el censo obtenido en el año de 1900 existían grandes vecindades en las que habitaban de 600 a 800 personas como las de La Merced, La Palma y Monoalco, cuyos cuartos eran sin pavimento, sin luz, sin aire y húmedos. Esto por desgracia sigue existiendo en varias de las llamadas "ciudades perdidas", tales como La Marranera, en la Delegación de Coyoacán, o Las Cuevas, en la Delegación de Iztapalapa, etc., que son totalmente impropias para la vida humana.

De acuerdo a las estadísticas se dice que a finales del siglo pasado --

12. Garza, Gustavo, El problema de la vivienda en México, El Colegio de México, México, 1976, s/p.

unas 100 mil personas dormían a campo raso y otras 25 mil pasaban las noches en mesones, por tres centavos diarios. Para dar valor justo a estas cifras, hay que notar que la ciudad de México sólo tenía 368 777 habitantes, aproximadamente, en ese entonces.^{13/}

Fue en 1900, dentro de la época elitista del Porfiriato, cuando el General Díaz inicia obras de saneamiento. Las de desagüe se iniciaron en el mismo año y fue sólo hasta 1913 cuando se contó con agua en millares de casas.

A partir de 1930 vamos a encontrar los elementos necesarios para comprender la práctica actual del Estado. Estos antecedentes se sitúan en la Revolución de 1910, cuando Madero derrotó a la dictadura porfirista y su régimen de "orden y paz", del privilegiado y de la represión popular.

Se observa que las batallas en contra de las llamadas fuerzas reaccionarias no fueron ganadas sólo por los líderes sino por los campesinos de Zapata y Villa. Estas movilizaciones populares se sumaron a la lucha revolucionaria a partir de la insurrección de Madero quien en el Plan de San Luis de 1910 se había comprometido a la restitución de tierras a los campesinos.

Sin embargo, a pesar de los asesinatos de Villa y Zapata, la movilización popular no pudo perder significado por completo. Por el contrario, su presencia y participación implicó importantes ganancias para el sector campesino y para la población de escasos recursos económicos.

A partir de la Revolución quedaron instituidos el reparto agrario, los derechos mínimos del obrero, la nacionalización de los principales recursos

13. COPEVI, Investigación sobre vivienda, México, 1977, p.23.

naturales no renovables y la Empresa Estatal.

Quizás la mejor manera de visualizar las ganancias logradas por los grupos populares de la Revolución, es a través de la Constitución de 1917, la Carta Magna de México. En sus artículos 27 y 123 contienen los lineamientos que si fueran aplicados al pie de la letra representarían transformaciones realmente positivas en las relaciones sociales y en las relaciones de producción.

La versión original del artículo 123 de la Constitución de 1917 otorga el derecho de vivienda a los trabajadores, indicando el deber de los patronos de proveer alojamiento a sus empleados.

"En toda negociación agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad".^{14/}

Aquí está clara la conceptualización de la vivienda como parte del salario. Sin embargo, como se puede observar las condiciones en que se obliga a los patronos a proveer vivienda a sus trabajadores son bastante vagas. Nunca se ha reglamentado este punto.

La función de la vivienda como un bien social necesario al cual tiene derecho todo trabajador, se ha quedado sólo en palabras impresas en la Constitución Política.

14. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 123, inciso XII, Editorial Porrúa, México, 1970.

Otro artículo de importancia es el 27, por dirigirse a la cuestión de la propiedad agrícola y de los recursos naturales. Algunas de sus cláusulas generales se aplican igualmente a la tierra urbana.

En esencia indica que la propiedad es originaria de la Nación, así como al derecho de "imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público" y "que las expropiaciones sólo podrán hacerse por -- causa de utilidad pública y mediante indemnización".

Aquí se establece el derecho de la expropiación, misma que hasta la -- fecha ha quedado totalmente sujeta al sentido que los legisladores posteriores han deseado dar a los conceptos de "utilidad pública". En resumen, se puede afirmar que las cláusulas constitucionales que pudieran -- haber incidido positivamente sobre las condiciones habitacionales de -- México, no han sido aprovechadas para atender el problema de la vivienda. Ello representa, sin embargo, un espacio ganado hace años por la participación de los grupos populares y es un instrumento de respeto a los sectores populares que hoy en día de alguna manera reclaman su vivienda.

Fue hasta 1925 cuando se estableció el primer organismo con el cual el -- Estado participa ante el problema de la vivienda en México. Era denominado Dirección de Pensiones Civiles, y cubría un programa de créditos y construcciones de vivienda para los empleados federales. En nuestros -- días se le conoce como ISSSTE.

En 1933 se establece el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, actualmente conocido como el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.H.C., cuya finalidad es el financiamiento de vivienda. Hoy realiza básicamente obras de infraestructura.

De esta manera se han suscitado diversos organismos de vivienda que -- según datos estadísticos cumplen su objetivo en forma mínima ya que sólo apoyan en un número muy limitado a las familias de escasos recursos económicos.

En nuestros días contamos con organismos de vivienda que llevan a cabo el financiamiento de bajo costo. Se pueden agrupar en tres sistemas:

El primero es un sistema bancario que opera a través de un Fideicomiso del Banco de México, denominado Fondo de Operaciones Bancarias y de Descuento a la Vivienda (FOVI), bajo un programa financiero para vivienda media.

El segundo sistema está formado por fondos de ahorro obligatorio, cuya fuente principal de recursos está integrada por un porcentaje de las nóminas que los patrones otorgan en favor de sus trabajadores.^{15/} Este sistema opera a través de los siguientes organismos:

El primero es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT), fundado en mayo de 1972 con la finalidad de financiar vivienda a la población que labora en la industria, los servicios, el comercio y las actividades agropecuarias. El sistema, consiste en que los patrones aportan el 5% del salario integrado de sus trabajadores al INFONAVIT. El Instituto a su vez administra y otorga créditos para la adquisición, construcción, mejoramiento, reparación o ampliación de vivienda. Generalmente realiza conjuntos habitacionales. El INFONAVIT recibe aportaciones de más de 600 mil empresas. Esto representa el 5% de salario de 5 millones de trabajadores. Ha otorgado 700 mil créditos hasta diciembre de 1988.^{16/} Al segundo organismo se le conoce como el Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado, (FOVISSSTE). Se creó también en los primeros años de la década de los setenta, el período en que el gobierno establece la política para responder a la demanda habitacional. Se estructura mediante algunas reformas y adiciones

15. FONHIAPO, Reunión de Organismos Financieros de Vivienda, México, 1987, p.72.

16. INFONAVIT, El esquema financiero del INFONAVIT, México, 1989,

al artículo 100 de la Ley del ISSSTE, mismas que consisten en establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente mediante préstamos con garantía hipotecaria, y coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por trabajadores que carezcan de ellas.^{17/} Mediante este sistema de crédito el FOVISSSTE financia la - - construcción de conjuntos habitacionales para los trabajadores y los costos unitarios de las viviendas constituyen el monto del préstamo. Maneja también las modalidades de crédito del INFONAVIT. La población trabajadora bajo este sistema es de casi 3 millones y la atendida es únicamente el 11 por ciento.

El tercer sistema de financiamiento abarca a los sectores de la población que queden fuera de los anteriores, es decir, al conjunto de la población que tiene ingresos inferiores a 2.5 veces el salario mínimo y -- que por su situación de no asalariados no son derechohabientes de los organismos mencionados anteriormente. Este sistema opera a través del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).^{18/} Los recursos financieros de esta institución se canalizan a la población en forma colectiva a través de una serie de programas masivos que abarcan todo el proceso de producción de la vivienda: Suelo para el Desarrollo Urbano, Lotes y/o Servicios, Vivienda Progresiva, Mejoramiento de Vivienda, Vivienda Terminada y apoyo a la Producción y Distribución de Materiales. - Las Líneas de crédito mediante las cuales el FONHAPO materializa estos programas son las siguientes: Estudio y Proyectos, Adquisición de Suelo, Urbanización, Edificación, Apoyo a la Autoconstrucción y Promoción - de Asesoría.

17. FOVISSSTE, Estructuración financiera del FOVISSSTE, México, 1988.

18. FONHAPO, Reglas de operación, México, 1987, p.9.

En este organismo la participación organizada legalmente de la población demandante es uno de los requisitos para el otorgamiento de créditos y - ha representado un ligero involucramiento de la población afectada en la gestión de sus créditos para su vivienda, aspectos clave para el desarrollo de programas de habitación popular, aunque no se hayan establecido - requisitos bajo la lógica de encontrar una opción metodológica para la - participación popular.

SITUACIÓN ACTUAL.

Frente a lo que ha realizado el gobierno para atender la problemática, - tenemos que la situación actual de la vivienda urbana de la población de escasos recursos económicos, se relaciona a un proceso al que han tenido que enfrentarse para ocupar un terreno ya sea oficial o privado. A menudo se trata de una constante lucha contra la burocracia hostil y corrupta, antes de acceder al derecho de vivienda escrito en nuestra Constitución.

Estas familias llegan poco a poco de diferentes áreas rurales pobres e incapaces de garantizar la subsistencia o bien atraídos por una vida -- más fácil y rica. En forma rápida se asientan cerca de las ciudades urbanizadas, y levantan sus casas con materiales de desecho, posteriormente inician el proceso de distribución de terrenos, siempre ante contrariedades para legalizar la propiedad.

La mayoría de las veces inician la construcción definitiva sin considerar normatividades establecidas. Construcción que se lleva de 20 a 30 años.

Se identifica la problemática en esta población de tal manera que no es raro que una familia de 8 a 10 miembros, viva en un cuarto sin iluminación y ventilación adecuada. En la mayoría de los casos los habitantes de ese cuarto disponen de un solo colchón y a veces de ninguno. Duermen en el piso por no existir espacio suficiente para acomodar a tantos cuerpos en posición horizontal.

Debe tenerse presente que el cuarto de vivienda es también cocina, estancia, comedor y cuarto de televisión, así como lugar de almacenamiento de ropa, trastos y enceres de la familia. Tampoco hay que descartar el resguardo de uno o dos cilindros de gas para la estufa. Cuentan con la mesa de la cocina que es también de usos múltiples, en la que se preparan

alimentos y se consumen, asimismo, sirve como mesa de trabajo, para elaborar tareas, de los niños y adolescentes que asisten a la escuela. Actividad que llevan a cabo sin la posibilidad de atención y concentración para realizarla por la variedad de ruidos y gritos constantes por una razón u otra.

La vivienda de la población de escasos recursos económicos, por lo regular se encuentra en un estado constante de reconstrucción, demolición y acumulación de basura, en brechas polvorientas que constituyen las - - - calles. Lugar en donde los niños pueden jugar con grandes riesgos de -- accidentes y enfermedades de tipo infeccioso.

Algunas familias habitan las llamadas vecindades que es una serie de - - cuartos alineados en torno a un patio central que en temporada de lluvia, es un lodasal pero que se utiliza como área de lavado y tendido de ropa, almacén y corral para animales domésticos (gatos, perros, pájaros, pollos y a veces hasta cerdos), en donde se tiene el recurso de utilizar el espacio de parientes o compadres, que en otros casos ese uso de espacios - da lugar a desavenencias vecinales.

En este estudio preliminar la panorámica de la situación actual en cuanto a vivienda se refiere es bastante claro aún prescindiendo de un análisis exhaustivo. Sin embargo, implica una serie de análisis de tipo psico social, en relación a otros factores inherentes a pobladores marginados y que influyen o se asocian a los diferentes comportamientos a nivel individual, familiar o grupal; factores tales como niveles de educación, - consecuencias psicológicas, en niños y adolescentes ante el medio ambiente, integración familiar y social, alimentación, entre otros.

Para el presente estudio se considera importante identificar cómo problematizan su situación, así como su marginación ante la sociedad para - -- tener conciencia de su problema de vivienda y su actitud a través del -- tiempo frente al gobierno, frente a profesionales de organismos no gubernamentales y frente a sí mismos.

Asimismo, definir la forma en que los demás sectores de la sociedad problematizan el conflicto habitacional y las alternativas de solución presentadas.

II. PROBLEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA

Ahora presentaremos la reflexión y el análisis de los diferentes programas y estrategias utilizados por diversas instancias para contrarrestar el problema habitacional.

En el capítulo anterior quedó implícita, de manera muy general, esta reflexión. Sin embargo, para la elaboración de una hipótesis y para la -- identificación de una concepción metodológica que contribuya a una solución objetiva, se considera necesario explicitar la problematización de esos - programas y estrategias para modificarlos, mejorarlos o cambiarlos.

A la psicología, como ciencia, le corresponde aportar su enfoque para - estudiar la situación que vive la población de escasos recursos económicos, carentes de vivienda adecuada. Le corresponde colaborar en el diseño de estrategias para la ejecución de programas participativos de vivienda, que cubran los aspectos psicosociales de los usuarios, así como las - necesidades de espacio habitable.

En nuestro análisis, nos referimos a la vivienda urbana de manera general, dejando a un lado el énfasis de la vivienda rural.

Ahora bien, al hablar de población de escasos recursos económicos nos referimos a aquella cuyos ingresos familiares son inferiores a 2.5 veces el salario mínimo diario vigente para zonas urbanas en México, de acuerdo a la Comisión de Salarios Mínimos, independientemente de que los jefes de - familia sean o no asalariados.

La gran mayoría de esta población vive inmersa en una crisis de alojamiento que los obliga a un penoso nivel de vida (en alimentación, salud y educación). El asunto es de emergencia como para intentar comprometernos en la búsqueda de soluciones.

El análisis que sigue se deriva de una serie de cursos, seminarios y reuniones de trabajo de carácter nacional e internacional que viene organizando la institución en donde actualmente presto mis servicios, eventos que he tenido la oportunidad de coordinar durante los últimos tres años.

Como ya se mencionó una parte importante del problema de vivienda es la concepción del mismo. Se involucran en su solución todos los sectores - que componen la sociedad, es decir, el sector público, el sector privado y el sector social.

Se dice que en México, entre 1950 y 1970, el sector público financió el 7.8% de la vivienda, el privado el 27.5% y el 64.79% restante fue realizado por el sector social. Entre 1970 y 1974 estos porcentajes habían - variado de la siguiente manera: el sector público, 18%; el sector privado, 16.5% y el sector social, 65 por ciento.^{19/}

Las características y tendencias de estos sectores en lo que producción, conservación y mejoramiento de la vivienda se refiere son las - - siguientes:

El sector público se ha caracterizado por su trabajo a través de sus distintos organismos ejecutivos: FOVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO. Asimismo, ha intentado incidir, mediante diversos mecanismos, en la generación de la vivienda construida por el sector social mediante procedimientos de regularización, de introducción de servicios y de mejoramiento. Supuestamente estos programas van dirigidos a la población de trabajadores y a los no asalariados cuya economía es muy débil.

19. FONHAPO, Promoción y asesoría, México, 1987, p.71.

En segundo lugar tenemos el sector privado, el cual opera mediante la acción de promotores, inmobiliarias y constructoras que trabajan, en el caso de la vivienda de interés social, con créditos bancarios obtenidos a través del Programa Financiero de Vivienda (FOVI). Adicionalmente, realiza vivienda o promueve lotes en fraccionamientos de lujo y en terrenos que no cuentan con financiamiento oficial.

Por último, el sector social se caracteriza porque su principal forma de generación de vivienda es mediante la autoconstrucción o la autogestión de su vivienda, de manera progresiva y lenta, ya sea en forma legal, o por medios ilegales como la ocupación del suelo en fraccionamientos clandestinos o en vecindades antiguas en el centro de las ciudades.

II.1 ACTIVIDAD DEL ESTADO Y PROFESIONALES

De la gestión y producción habitacional que llevan a cabo los sectores - de la sociedad mexicana, la realizada por el gobierno es la única ejercida como política de vivienda propiamente dicha y esta hace que se reste autonomía a los otros sectores.

Esta estrategia no se ha modificado a pesar de que en los últimos 25 - años se encontró que no existe continuidad debido al cambio de administración sexenal, independientemente de que continúe la línea partidista.

Estos cambios sexenales hacen que se pierdan las medidas establecidas y se inicien otras que la mayoría de las veces parten de cero y se elaboran durante los primeros cuatro años de cualquier administración. Estas medidas implican hacer vivienda popular para la población de escasos recursos; financiada con un elevado subsidio.

Es un paternalismo que se ejerce por funcionarios irresponsables y no comprometidos que no consideran importante rescatar experiencias anteriores porque los que participaron no son generalmente de su "equipo".

La problemática habitacional es vista por ellos desde arriba, desde afuera y no tienen la menor idea de lo que sufren los que carecen de vivienda adecuada. Modifican las reglas del juego sin imaginar las consecuencias que esto acarrea a los involucrados.

Lo que les importa es reportar anualmente el número de viviendas edificadas por sus organismos paternalistas, determinando, así, el número de beneficiarios. Entre éstas se incluyen sus "compromisos" que abultan en forma significativa el número de beneficiarios o derechohabientes.

En relación a los profesionales que implementan programas de trabajo para atender el problema habitacional podemos decir que procurar identi-

ficar las causas del problema habitacional en forma separada y tratan de resolverlas como pueden.

El inconveniente es que su formación académica no les ayuda generalmente a visualizar adecuadamente el problema en función de lo que realmente necesitan los que sufren la carencia de vivienda.

Se observa que la forma en que se clasifican las causas del problema habitacional se hace de una manera desvinculada. Desafortunadamente, la mayoría de las veces, se considera a los privados de vivienda como gente no pensante a la que se le debe ayudar. No se considera al futuro usuario en la elaboración de planes y proyectos.

De esta manera y a grandes rasgos, el problema de la vivienda se problematiza desde el punto de vista financiero-económico, técnico, jurídico y social.

Esto no significa que no se haya analizado la problemática de manera interdisciplinaria. Definitivamente si se han llevado a cabo estudios -- sumamente interesantes. Sin embargo, el común denominador para este -- tipo de investigación, es planear procedimientos de trabajo, para una po blación adormilada cuyas capacidades de tomar conciencia y desarrollar acción no son evaluadas objetivamente.

II.2 ASPECTOS FINANCIEROS

Desde el punto de vista económico-financiero, se considera que el problema habitacional se debe a la crisis económica, al endeudamiento internacional, a la inflación a las tasas de interés. Esto implica elevar los costos de inversión y garantizar una recuperación financiera en el otorgamiento de créditos hipotecarios.

Se reporta la problemática como un problema que refleja efectos agudos de la crisis y del comportamiento de la economía. Esto implica la reducción del poder adquisitivo de la población de escasos recursos. Cada día se abre más la brecha de la oferta y la demanda. Se hace presente el problema de la especulación de costos para la comercialización de terrenos y aumentan los costos de mano de obra.

Entre las diferentes alternativas de solución llevadas a cabo en relación al ámbito económico financiero se encuentra la mayor canalización de recursos económicos hacia la atención del problema y la tendencia a incrementarlos. Así, por ejemplo, el gobierno ha llegado a subsidiar la vivienda con recursos que van del 1 al 3 por ciento del Producto Interno Bruto (PIB).

Se dice que se debe incrementar el porcentaje del PIB que se destina a la vivienda aunque esto represente dejar de pagar la deuda externa.

Se analizan múltiples estudios a esto respecto teniendo siempre en cuenta el nivel de salarios para asegurar una recuperación financiera efectiva que permita continuar con el manejo de recursos. Esto representa el sostenimiento y expansión de programas. De otra manera, de acuerdo a estudios realizados, se dice que terminaría el dinero y dejarían de existir estas instituciones de crédito para vivienda popular.

De igual manera, bajo esta lógica, se establecen estudios de mercado y -

mecanismos para el control de precios de los materiales de construcción, para el costo de la elaboración de proyectos y para el costo de mano de obra calificada.

Marín Maydón lo dice en su ponencia para el "Congreso de la Asociación Mundial de las Grandes Ciudades" en donde señala: "El rezago del precio de la construcción en relación al índice general de precios, ha estado influenciado en particular por el mismo rezago de los salarios. Dado -- que la mano de obra representa un factor importante en la construcción, los bajos salarios han permitido mantener costos bajos en la construcción total. No obstante, hay que recordar que los promotores de vivienda invierten un capital o dedican factores de promoción, de administración o de tipo empresarial, que requieren también una retribución adecuada en términos reales. En la medida que esa retribución dependa o no de un -- porcentaje fijo del precio final de venta, podría afectarse el estímulo a la construcción".^{20/}

Es y han sido valiosas las aportaciones en el ámbito financiero. Sin -- embargo, la población de escasos recursos económicos desconoce totalmente los estudios de los economistas y simplemente no entienden sus profundos análisis y alternativas de solución.

Todo eso únicamente les representa temor de solicitar créditos hipotecarios por el desconocimiento del esquema financiero utilizado. Además en la mayoría de las veces, no puede acceder al crédito por paternalista -- que sea.

La población que subsiste frente al deterioro de las condiciones de vida

20. Maydón, Marín, La inflación y el financiamiento de vivienda popular, Banco de México, 1987, pp.7-9.

no está acostumbrada a manejar sistemas de ahorro. No puede considerar un pago de enganche que por lo regular consiste en un 10% del costo total del crédito otorgado y luego aceptar que se destine parte de su ingreso a pagar el crédito.

Esto trae como consecuencia la especulación en la adquisición de créditos subsidiados en donde lo importante es la inversión que representa para algunos individuos que gozan de la amistad de políticos y no la satisfacción de necesidades habitacionales. Esto provoca que los porcentajes reales de créditos otorgados por instituciones se reduzcan todavía más.

II. 3 ASPECTOS TÉCNICOS

Se dice que existe un gran número de familias que viven hacinadas en -- cuartos totalmente inadecuados para una vida digna.

Para urbanistas y planificadores el problema habitacional radica precisamente en el déficit de producción de vivienda de acuerdo a las necesidades anuales no cubiertas, que implica una escasez de edificios habitacionales para familias de bajos ingresos. Afirman que a esos grupos hacinados se les debe dotar de vivienda en un período determinado.

La alternativa de solución que proponen es la identificación de reservas territoriales destinadas a la edificación masiva de conjuntos habitacionales bajo estándares cuantitativamente convencionales. La preocupación es, en ocasiones, trabajar en el restirador sobre diseño de prototipos - que cubran criterios generales de superficie construida y características de construcción.

Es preocupante lo que representa a nuestra sociedad el hecho de ampliar la "frontera humana". Según Enrique Ortiz Flores no sólo cuesta en términos sociales y políticos, sino en los aspectos más inmediatos y concretos de la economía de nuestras ciudades: extensión de las redes de servicios, de las vías de acceso, construcción de nuevos equipamientos, - - - ampliación del transporte.

A nivel interdisciplinario se realizan diferentes estudios y proyectos - con la iniciativa de desarrollar innovaciones tecnológicas propias para vivienda popular y se promueve el uso de materiales de construcción local en las diferentes regiones de México.

Sobre este punto la Comisión Económica Para América Latina ha diseñado una guía metodológica para la selección de tecnologías apropiadas para los asentamien--

tos humanos. Afirma que cuando existe una necesidad colectiva de vivienda, no sólo será importante ver la cultural, ambiental y económicamente apropiada, sino que las técnicas de producción y distribución de las viviendas aseguren beneficios para la sociedad y el medio ambiente o por lo menos no causen perjuicios.

A pesar de este compromiso de vivendólogos la respuesta observada en la población ante la vivienda construida es el rechazo y la resistencia al cambio lo cual muchas veces implica un rotundo fracaso de los planificadores. Esto se debe muchas veces a la aplicación de modelos extranjeros de vivienda que carecen precisamente de una base teórica de tipo psicológico.

Esto fue comentado durante el Foro de las Naciones Unidas celebrado en Berlín en julio de 1987 en donde se recomienda a los urbanistas y arquitectos que al atender masivamente el problema de vivienda debe prevenirse de dar cabida a diversas tentaciones tecnocráticas y a varios "pecados o errores capitales de nefastas consecuencias".

"La más común de las tendencias tecnocráticas es la de sistematizar de antemano el producto habitacional, esto es la de normar estrictamente las acciones de vivienda, limitándolas a prototipos rígidos o en el mejor de los casos a condicionantes mínimas que determinan el retrato hablado de lo que será el producto. El mínimo se convierte así, por la lógica contundente del mercado en el máximo que se ofrecerá al usuario.

Esta tentación alcanza niveles de gozo para el tecnócrata cuando se le deja limitar incluso el uso de materiales y sistemas constructivos, por supuesto en atención a garantizar los créditos mediante construcciones a prueba de todo; ¡hasta de imaginación y de poesía, por supuesto!^{21/}

21. ONU-HABITAT , Conclusiones del Foro Berlín sobre Habitat, Alemania, 1987.

Esta aseveración señala que la construcción de vivienda popular carece de calidad y es ajena a los aspectos culturales y sociales concretos. Todo indica que las comunidades no existen en el momento de realizar proyectos para ellos y por lo tanto el usuario no se involucra en la edificación, ni en la conceptualización de lo que va a ser su casa.

Una vez entregada la vivienda a los beneficiarios de un edificio, el rechazo social se manifiesta en un total desinterés por cuidar de la administración y mantenimiento del inmueble, porque las áreas comunes son -- consideradas como "tierra de nadie".

Otra vez se trata de "beneficiarios" desinformados y conformistas que -- tienen que aceptar el "abrigo" que se les ofrece.

Otros obstáculos para los posibles beneficiarios son los trámites necesarios para la solicitud de licencia de uso de suelo, licencias de construcción y notación de servicios. Presentan un proceso administrativo sumamente confuso y desgastante para los presuntos interesados en regularizar su vivienda, o adquirirla.

II. 4 ASPECTOS JURÍDICOS

Jurídicamente es preciso señalar el derecho social de los trabajadores -- garantizado por la Constitución de 1917 y su modificación de 1984, en don de se incorpora el derecho de la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

A los estudiosos del Derecho les corresponde normar el llamado disfrute -- del derecho a la vivienda, así como su producción, distribución, uso y -- enajenación. También las normas para el uso del suelo. Es todo un amplio campo la legislación en la solución del problema habitacional.

La problematización en este ámbito se centra en la tenencia de la tierra. Incluye las invasiones de áreas urbanas y periféricas de propiedad federal o privada que se conoce como cinturones de miseria. Se refleja en la cantidad de juicios en relación a congelamiento de rentas y a los lanzamientos que se llevan a cabo.

Es más lo ya escrito que lo realizado en lo que se refiere a normas legales para vivienda. Estas señalan que las finalidades sociales y jurídicas requieren de un "conjunto de instrumentos y apoyos para hacerlas efectivas". Sin embargo, no se mencionan a qué instrumentos se refiere, y únicamente se apoyan en las diferentes iniciativas de la Ley Federal de Vivienda en donde enuncian principios para conducir el desarrollo y promoción de las actividades en materia de vivienda, realizada por entidades y dependencias de la administración pública federal.

"Los lineamientos de políticas que han sido prioritarios para esta administración, se sustentan en lo establecido en los artículos 25 y 115 Constitucionales de la Ley de Vivienda, a fin de ampliar la cobertura social, el fortalecimiento de la rectoría del Estado y apoyar la descentralización de la vida nacional, para beneficiar, prioritariamente, a la población de es

casos recursos.^{22/}

Otras medidas de competencia son las reformas legislativas bajo el rubro de la bien intencionada "simplificación administrativa" referentes al procedimiento de otorgamiento de créditos al proceso de escrituración, de regularización de la tenencia de la tierra y su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad, a la modificación de los criterios de inscripción de hipotecas derivadas de las modificaciones a los códigos de procedimientos civiles.

Se debe señalar que la población que pretende consolidar su vivienda y regularizar su tenencia, se encuentra en un verdadero callejón sin salida al tenerse que enfrentar con toda la "tramitología burocrática" de tipo financiero-económico, técnico y jurídico. La población popular no entiende de todo eso y no existen instancias de orientación adecuada. Todo es un laberinto burocrático. El poblador se encuentra condenado a solucionar su problema por medios ilegales y durante períodos muy largos de tiempo.

22. SEDUE, Subsecretaría de Vivienda, Reformas legales para la vivienda, 1997, s/p.

II. 5 ASPECTOS SOCIALES

En el aspecto social el problema habitacional se intensifica por los fenómenos de migración de zonas rurales a zonas urbanas, y por la explosión demográfica.

Estas dos situaciones dan origen a numerosos asentamientos humanos de tipo irregular que presentan severa crisis económica y de alojamiento; se ubican en barrancas y periferias y pretenden continuar con su estilo de vida.

Aparece también el paracaidismo que es una forma de especular con la vivienda. Esto conforma un serio hacinamiento y tuguración ligados a un desmesurado conflicto económico-social señalado anteriormente como efecto del problema habitacional. En el mejor de los casos encontramos colonias edificadas mediante servicios públicos.

Paradójicamente, esta situación se ha pretendido resolver tratando de apoyar a la población sin tomarla en cuenta en el diseño de estrategias.

En algunos casos parece que a esta población se le colocan hilos como a cualquier marioneta para moverla conforme a las diferentes disciplinas y orientación ideológica de los planificadores, pasando por alto la necesidad de asegurarse de que esta población esté informada o haya valorado positivamente sus proyectos y haya identificado el camino para lograrlo.

De hecho la organización de las grandes ciudades contradice los valores y necesidades de la mayor parte de los grupos, y enajena sus raíces culturales. Al mismo tiempo dificulta la realización de los objetivos asignados al sistema que determina el crecimiento de estas ciudades.

La política nacional actual mantiene una filosofía populista y de consulta popular, la cual pretende llevar a cabo una participación de la población. Intenciones similares se han llegado a estancar por la falta de participa-

ción real de la población en la búsqueda de los mínimos de bienestar que le ofrece el Estado. También se debe a la falta de una metodología participativa que sea asumida por las autoridades.

II. 6 ACTITUD DEL SECTOR SOCIAL

Mediante la diversa problematización reportada, se han mencionado las diferentes respuestas de la población de escasos recursos frente a las diferentes alternativas de solución presentadas por profesionales y por instancias gubernamentales. Como se observa, tales situaciones no coinciden con la realidad social y los mecanismos administrativos están fuera del alcance de la población debido a que se presentan de manera confusa y complicada. Se encuentran, inclusive, fuera del alcance de promotores de vivienda de organismos no gubernamentales que se dedican a ofrecer asesoría para el otorgamiento de crédito para vivienda popular.

Prácticamente todas las colonias populares y asentamientos irregulares - tienen una historia en común que es la de largos años de lucha frustrante ante el Estado. En ocasiones líderes políticos prometen favorecer las condiciones de vida a cambio de simpatía temporal. Promesa que no se cumple y que en ocasiones representa entregar una cuota que no vuelve a ver. Esto provoca a la población secuelas de amargura; asimismo, una gran desconfianza que les hace asegurar que ninguna persona ajena a ellos puede prestarles ayuda en forma honesta. Ven a los extraños como enemigos potenciales, independientemente que se acerquen con intenciones de ayuda, aunque es frecuente que sus pareciaciones resulten ciertas.

Viven con cierta agresión y rebeldía ante la lucha para defender y legalizar su terreno en donde está su albergue, con cierta apatía para la instalación de servicios públicos, originada por falta de una orientación para obtenerlos y siempre presentan una constante inseguridad y temor de ser lanzados o por la fácil destrucción de sus endebles casas ante fenómenos naturales y climatológicos.

Ante tal actitud es el momento de empezar el análisis del problema habitacional desde la raíz, desde la realidad, desde la gente. Es preciso desarrollar procesos y métodos adecuados en los que tomen parte tanto profesio

nistas como actores sociales, locales; es decir, los propios beneficiarios.

CUADRO 1

Resumen

Aspectos problematización	Alternativas	Burocracia	Actitud de la población afectada
-Financieros.	-Análisis del comportamiento de la economía.	-Especulación en el otorgamiento de créditos subsidiados a compromisos políticos.	-Reducción del poder adquisitivo. Incapacidad de acceder tipos de crédito.
-Crisis económica.	-Control de precios en la comercialización	-No orienta a la población mediante un lenguaje adecuado las diversas formas de pago y afecciones a su salario.	-Desconocimiento total de estudios especializados.
-Fenómeno inflacionario.	-Canalización de recursos. -Modalidades sofisticadas de esquemas financieros. -Tipos de subsidio y recuperación financiera.	-Al otorgar financiamiento solicitan una serie de requisitos técnicos jurídicos - - en determinado tiempo, el cual concluido cancela el crédito.	-No está acostumbrado a manejar sistemas de ahorro. -Angustia de derechohabientes por no reunir los requisitos ante los organismos beneficiarios.
-Técnicos.	-Identificación de precios para edificar vivienda masiva.	-Edificación masiva ajena a - estilos de vida concretos.	-Rechazo social. -Desinterés por el cuidado y la administración.
-Déficit de producción de vivienda.	-Diseño de prototipos regidos por criterios generales de economía espacial. -Tecnología apropiada para vivienda popular.	-Obstaculización en los trámites de licencias de uso del suelo de construcción y dotación de servicios. Supervisos deshonestos. Paralización de trámites.	-Conformismo para aceptar el subsidio. -Apatía para mejorar su entorno. -Temor de regularizar alguna construcción por la serie de multas que representa.
-Jurídicos.	-Reformas legislativas. -Simplificación administrativa. -Regularización de la tenencia.	-Revisión de documentos con duración que oscila entre los tres meses y los 20 años para escriturar. -Obstaculización en los trámites de contratación de créditos.	-Confusión y desconocimiento total de subrequisitos legales. -Desgaste emocional y agresividad ante la incompetencia de obtener respuestas concretas.
-Tenencia de la tierra.			
-Contrataciones.			

III. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN, ESTUDIO DE UN CASO

Una vez explicitada la reflexión un tanto subjetiva sobre la problemática habitacional desde diferentes puntos de vista, en donde no obstante se re conoce el interés de los diferentes especialistas por contribuir a la solu ción al echar a andar sus conocimientos con iniciativa y creatividad; pas mos ahora a la búsqueda de una alternativa de solución.

Aunque se nota la intención de llevar a cabo una participación popular en programas masivos de vivienda, no se ha avanzado al menos oficialmente en el diseño de estrategias o metodologías que señalen la forma en que se va a desarrollar la capacidad de la población para organizarse y participar - en su proceso habitacional, hasta llegar a una auténtica autogestión.

Frente a la diversificación de problematización definida en el capítulo an terior nos dimos a la tarea de llevar a cabo un estudio de caso en donde - se tuvo como objetivo llegar a una contribución real a la solución del pro blema habitacional mediante la autogestión.

Se hizo con la intención de generar un espacio para el análisis y la aten- ción de requerimientos habitacionales y llevar a cabo una acción orientada a la población de escasos recursos económicos, con dirección adecuada y pa ralela a la normatividad nacional mexicana.

Se buscaron programas que se pudieran continuar desarrollando por profesio- nales dispuestos a respetar el proceso de vivienda tradicional de la pobla- ción de escasos recursos económicos.

Para la elaboración de la hipótesis y el estudio de caso se consideraron - de importancia los siguientes aspectos o variables:

-La situación actual del problema de la vivienda urbana que su- fre la población de escasos recursos económicos; específicamen-

- te en la ciudad de México y zona metropolitana.
- Los mecanismos que se han venido operando por el gobierno para la atención del déficit habitacional a través de los diferentes organismos nacionales de vivienda.
 - La integración de un grupo interdisciplinario para apoyar en los aspectos jurídico, técnico, financiero y social inherentes al proceso de la edificación de vivienda, mediante créditos hipotecarios.
 - La concientización de la población de escasos recursos económicos para ubicar su problema habitacional, necesidades de espacio vital y la reflexión sobre la importancia de la participación. La identificación de capacidades de pago y de niveles de responsabilidad de índole administrativa y técnica.
 - La integración de grupos de trabajo o para la coordinación de actividades programadas al interior del grupo en estudio y la ejecución de tareas encaminadas y la obtención de objetivos.

Localización del grupo en estudio

La investigación se inició en octubre de 1983, año en que el salario mínimo diario era de \$455.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)- y la inflación de 30% anual, de acuerdo con el Banco de México.

III. 1 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

La población se integró por trabajadores de FONHAPO, teniendo como lugar de reunión la sala de juntas de la institución. Se obtuvo una muestra de 160 familias que habitaban viviendas con rentas congeladas, vivienda de familia extensa (con hijos, suegros, nietos, padres) y en asentamientos irregulares. Todos en la ciudad de México y zona metropolitana.

Participantes

Se consideró a los representantes o jefes de familia con las siguientes características:

- Personas de sexo femenino o masculino que integra y sostiene económicamente una familia. Tiene dependientes económicos, independientemente de su estado civil y carece de propiedad o bien cuya vivienda se encuentra en condiciones deplorables. Tiene un ingreso máximo igual a 2.5 veces el salario mínimo diario. Se considera el ingreso familiar en el caso de la esposa u otro miembro de la familia que contribuya con ingresos secundarios. Ninguna de las familias rebasó el tope establecido.
- Edad comprendida entre los 18 y 55 años. El nivel académico fue desde la alfabetización, primaria y carrera técnica.
- Participó un grupo interdisciplinario: un arquitecto, un psicólogo y un economista cuya actividad fue de apoyo integral. Trabajaban en las áreas técnicas operativas de capacitación de FONHAPO, la mayor antigüedad de ellos en la institución era de 5 meses.

Objetivos y metas

Consistió en dotar a la población en estudio, de vivienda adecuada mediante un proceso participativo conducente a :

- La autogestión de un crédito colectivo de edificación.
- Cubrir los requisitos de tipo legal, técnico financiero y social que representen para la tenencia de la tierra, actividades conducentes a la solución del problema habitacional.

III. 2 DESARROLLO DE LA EXPERIENCIA

En la primera etapa el contacto con la población fue a través de una promoción abierta formulada por el grupo asesor que consistió en informar a los empleados del FONHAPO la posibilidad de integrar un grupo para solicitar crédito y dar solución al problema habitacional. El medio de comunicación inicialmente fue escrito en lugares visibles del edificio de la institución. Se les solicitó se dirigieran con el economista del grupo asesor para el registro; el cual se ubicaba, físicamente, en la Gerencia de Desarrollo Social del Fideicomiso. Señalando que se acudiría en el caso de cubrir el perfil del participante. Se registraron 160 familias.

Dos meses después se convocó a participar en una asamblea para la identificación de las 160 personas interesadas con el grupo asesor; presentación de los objetivos y determinar conjuntamente el número de beneficiarios. El grupo interdisciplinario informó de la posibilidad de contratar un crédito de vivienda popular, a través de FONHAPO cuya creación tenía apenas 11 meses.

Se mencionó la serie de requisitos de tipo técnico, financiero, jurídico y social establecidos por FONHAPO para el otorgamiento de crédito señalados en sus políticas de administración. Después de haber facilitado información general hubo retroalimentación cuyo objetivo fue identificar las expectativas y las diversas formas de organización para la solicitud del crédito. Así como definir el punto de partida.

Como resultado de la primera reunión a la cual llegaron 147 personas hubo animación y discusión sobre las expectativas esperadas por parte de la población. Se acordó formar comisiones o grupos de trabajo para el desarrollo de las actividades iniciales que consistieron en:

- La identificación de precios factibles para su adquisición, debido a que esa fue la decisión grupal como punto de partida.

El grupo de trabajo para este caso se integró en forma espontánea por 7 personas y el arquitecto del grupo asesor, la actividad específica fue la búsqueda de predios de propiedad privada a través de periódicos y, de propiedad federal, mediante la visita a organismos de vivienda para solicitar información en relación a la extensa reserva territorial. A este grupo se le de nomino Comisión Técnica.

-Llevar a cabo una programación conjunta de la periodicidad de -
asambleas. Se formó una segunda Comisión de Difusión y Comuni-
cación, cuya actividad fue la de elaborar boletines informati-
vos de los acuerdos, convocar a reuniones o asambleas, así como
la elaboración de oficios, registros de asistencia y directorio.
Este grupo de trabajo fue conformado en función de la experien-
cia individual (secretarias, recepcionistas y mensajeros), un -
total de 10 personas incluyendo al psicólogo del grupo asesor.

Se destacó la importancia de participar en la identificación de otras - --
fuentes de financiamiento para la obtención de créditos (DDF, BANOBRAS, --
FOVI, INFOHAVIT).

Esta actividad fue asumida por la Comisión de Comunicación con otras 4 per-
sonas que decidieron llevar a cabo esta tarea incluyendo al economista --
del grupo asesor.

El resto del grupo se comprometió a mantenerse informado e informarse en-
tre sí de los avances, convocatorias y demás actividades de las comisiones.
Tentativamente se acordó llevar a cabo asambleas en forma mensual o de - -
acuerdo a los avances. Asimismo, convocar 8 días antes y de preferencia -
los días martes, miércoles o jueves a las 18:00 horas, después de la jornada
de trabajo.

Durante la segunda asamblea, que se celebró 45 días después, en donde se -

mantuvo una participación de 20 personas de las 160 registradas, fue de -- carácter informativo y toma de decisiones.

La Comisión Técnica presentó 6 predios de propiedad federal que pertene-- cían a diferentes organismos de vivienda ubicados en el Estado de México, Delegación de Azcapotzalco y Delegación de Xochimilco. Se eligió concen-- sualmente el predio denominado "La Ranchería" ubicado en la colonia Los Mo-- rales, Delegación de Xochimilco cuya superficie es de 2 hectáreas aproxima-- damente. Propiedad del FONHAPO. Se acordó que esa misma Comisión o grupo de trabajo se entrevistaría con el Director del FONHAPO para manifestar el interés del grupo en estudio por adquirir el predio. Dicha actividad se -- llevó a cabo esa misma semana teniendo una respuesta favorable por parte -- del primer Director del FONHAPO.

En esa misma asamblea el arquitecto del grupo asesor informó de los requi-- sitos del FONHAPO específicos, considerados durante la primera fase para -- la adquisición del predio, siendo los siguientes:

En lo social:

- Integración de expedientes socioeconómicos. Llenado de cédula socioeconómica y documentos para verificar la información.

En lo jurídico:

- Integrarse como asociación civil para tener una representación jurídica, nombrar una mesa directiva y dirigir una carta de in-- tención al Director General para la adquisición del predio se-- leccionado.

En lo financiero:

- Solicitar un avalúo para establecer el precio del terreno.
- Integrar un fondo de ahorro para afrontar los futuros gastos.

En lo técnico:

- Revisión de antecedentes del predio en relación a su enajenación para formar parte de la reserva territorial del FONHAPO - destinada a la comercialización.

En los programas normales del FONHAPO, esta requisición la realiza el grupo asesor o institutos estatales de vivienda, los futuros usuarios permanecen al margen. Para el presente estudio se modificó esta modalidad. Derivado de la información proporcionada al grupo en estudio se le motivó para llevar a cabo las diversas actividades encaminadas al logro de objetivos - particulares de gestión, mediante la conformación de grupos de trabajo encargados de cubrir los requisitos hasta el momento solicitados.

Se conformaron de manera espontánea las siguientes comisiones o grupos de trabajo:

- Grupo de trabajo integrado por 12 personas para la aplicación - de estudios socioeconómicos e integración de expedientes individuales. Este grupo se integró por uno o dos representantes de cada Gerencia o área de acuerdo a la organización del FONHAPO y ubicación física de cada una de éstas.

El grupo asesor solicitó llevar a cabo una comisión encargada de llevar a cabo los trámites correspondientes ante Notario Público para integrar al grupo en estudio como Asociación Civil. El grupo decidió integrar una mesa directiva que a su vez se encargará de dicha actividad, se eligió la mesa directiva por concenso quedando como Presidente un representante de una área técnica-operativa, como Secretario un representante del área técnica-social y como Tesorero un representante del administrativo.

La Comisión de Comunicación y Difusión no sufrió modificación. Algunas -- personas se integraron a los grupos dedicados al llenado de cuestionarios socioeconómicos.

Para la asamblea de marzo de 1984 el grupo cuenta con su propio archivo -- conteniendo éste el 90% de los expedientes individuales de la demanda. Res guardado por la comisión correspondiente.

Se cuenta ya con el avalúo. El cual fue solicitado por el FONHAPO. El va lor en 1982 fue de 30 millones, el valor en 1983 fue de 39 millones, lo -- que representaba 358 veces el salario mínimo diario para cada participante.

La mesa directiva en coordinación con el economista del grupo asesor conti núa tras el objetivo de constituirse como asociación civil debido a los nu merosos trámites a realizar y a la lentitud por parte del Notario Público, que implicó pérdidas de tiempo.

En esta asamblea se cuenta con 72 personas y se decide mantener los gru-- pos de trabajo, integrar un fondo de ahorro con el aguinaldo que se otorga en el mes de mayo para el enganche del predio.

Se solicita formar una comisión para la comercialización del predio, mismo que se integró por la mesa directiva y el grupo asesor, quienes en esa mis ma semana hacen la negociación ante el director del FONHAPO para que se -- respete el avalúo obtenido el año anterior, debido a que por causas ajenas al grupo no se firmó antes el contrato de promesa de venta. Para la elabo ración del contrato se requiere por parte del grupo la presentación de la solicitud (carta de intención), trámites que demuestran la constitución de la Asociación Civil. Por parte de la institución, la presentación de ante cedentes y liberación de gravámenes del predio, y avalúo; todo esto se de bería presentar para la autorización ante un Comité Técnico del FONHAPO - que sesionaba de manera mensual o trimestral. Se acordó de manera verbal entre la mesa directiva y el Director General que se respetaría el precio de 1982, de 30 millones, a pagar el total en 3 meses después de la autori zación del Comité Técnico del FONHAPO y se firmaría una promesa de venta - mediante un enganche del 15% . A partir de esa entrevista FONHAPO preparó el contrato de promesa.

A este acuerdo, el resto del grupo respondió favorablemente a pesar del esfuerzo que representó para su economía el destinar prácticamente todo su aguinaldo correspondiente al mes de mayo de ese año. Sin embargo, se apreció que ese esfuerzo representaría un ahorro del 100%, al adquirir un predio en el año de 1984 con el avalúo mínimo realizado en 1982. Cuyo salario mínimo en 1984 era de \$680.00 (SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), la inflación anual era del 30% y en bienes y raíces este porcentaje era -- más elevado. Se acordó abrir una cuenta de cheques en el banco más cercano al lugar de trabajo; sin determinar la afectación de su salario y con la consigna de ayudarse mutuamente para completar la cuota.

Logros de la primera etapa:

Duración: 13 meses, de octubre de 1983 a noviembre de 1984.

Abril: La Dirección General de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal informa al grupo en estudio y a FONHAPO que es factible la autorización de enajenar el predio y que se permitirá usar el terreno para vivienda de tipo unifamiliar.

Agosto: La Dirección General de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal informa al FONHAPO la factibilidad de vender el predio y que de acuerdo a su plan parcial vigente para la Delegación Xochimilco el número de viviendas máximo es de 149.

Septiembre: Se firma el acta que constituye a la Asociación Civil "Pro Vivienda Los Morales Iepapan"; denominación que fue presentada por la mesa directiva y con el visto bueno del grupo.

Noviembre: Se firma el contrato de promesa de venta y lo firma la mesa directiva de la Asociación Civil y el FONHAPO. Alcanzando a entregar únicamente el 13% del costo total del predio.

Una vez firmado el contrato de promesa de venta hubo energía social ante este logro. Sin embargo, también hubo relajamiento generalizado debido a la tensión y cierta angustia experimentada para completar ese 13%. Esfuerzo de negociación y de ahorro que fue reconocido al interior del grupo en estudio. Destacando su capacidad para el logro de objetivos sin descuidar su jornada diaria de trabajo. Como tarea de fin de año fue continuar con el ahorro de aguinaldos correspondientes al mes de diciembre, cantidad que consistía en 2 meses de sueldo. La continuación de trámites concernían a las áreas del FONHAPO, su coordinadora de sector —la SEDUE— y su respuesta de Comité Técnico para la enajenación del predio en favor de la Asociación Civil.

La participación del grupo en estudio durante la primera etapa consistió en llevar a cabo tareas específicas señaladas conjuntamente, con base a los requerimientos de tipo técnico, jurídico, financiero y social de acuerdo a la institución crediticia.

Los integrantes de los grupos de trabajo llevaron a cabo diversas actividades, sobre todo los de la mesa directiva y grupo asesor mediante la rotación. Se presentaron cambios sobre la marcha de actividades programadas, se llevó a cabo la toma de decisión de manera individual o de subgrupo -- con la intención de agilizar el proceso y en asambleas se informaba al grupo. Provocando así convertirse en actores de gestión y de información ante el grupo, debido también a la limitación de tiempo para desarrollar actividades en horario de trabajo y la responsabilidad laboral de cada uno.

Este proceso se llevó a cabo con energía social generalizada por el grupo que seguía los aciertos y errores en la obtención de objetivos.

Se mantuvo constante interés y actitud positiva a pesar de que sólo la firma de promesa de venta duró 13 meses.

Segunda etapa:

Para febrero de 1985, el grupo asesor convocó a una asamblea en donde se retomó la situación actual de ese momento. Se solicitó al Tesorero presentar un estado financiero, reportó que un 15% de la demanda no había hecho sus depósitos en la cuenta de cheques. Se propuso llevar a cabo un tipo de inversión que pudiera representar intereses de ahorro y disminución de su afectación salarial.

Se detectaron algunos conflictos en torno a la desconfianza de manejo de fondos y se solicitó la integración de una Comisión de Finanzas para determinar el tipo de inversión. El grupo asesor pidió a los siete provocadores del conflicto que formaran ese grupo de trabajo. Personas que, finalmente, no asumieron dicha actividad.

El grupo decidió hacer a un lado a las personas que no cumplieron con la cuota, y que no habían manifestado su justificación, se acordó no reducir el número de beneficiarios debido al gasto extra que representaba cubrir otras cuotas, decidieron abrir una lista de espera en donde se incluyera a personal del FONIAPO y de cualquier otro lugar que cubriera el perfil del grupo en estudio.

Por otro lado se solicitó al grupo en estudio llevar a cabo actividades sociales para reunir fondos, tales como rifas, concursos, convivencias en el predio prometido con la intención de consolidar al grupo.

Como resultado de la asamblea, el grupo asesor solicitó la conformación de los siguientes grupos de trabajo:

- De finanzas para invertir lo ahorrado durante el aguinaldo de diciembre y mayo. Cerca de 4 meses de salario hasta el momento. Este grupo fue constituido durante la reunión y la actividad --

fue realizada, en realidad, por el Tesorero, el economista y 2 personas de las 7 a las que se les solicitó integrar esta comisión.

La Comisión de Comunciación se responsabilizó a difundir el acuerdo de - abrir una lista de espera y registrar a los interesados.

En relación a la propuesta del grupo asesor de organizar convivencias comunitarias se integró una comisión para tal efecto, por las personas que manifestaban su inconformidad en relación al trabajo desarrollado por la mesa directiva o grupo asesor, la duración del proyecto, etc., quedando fuera de esta comisión los integrantes de la mesa directiva, la Comisión Técnica, y la de Comunicación en donde se incluía al grupo asesor.

El grado de avance para 1985 fue el siguiente:

Mayo: Se publica en el Diario Oficial un acuerdo en el que se autoriza al FONHAPO la enajenación del predio en favor de la Asociación Civil Pro Vivienda Los Morales Tepepan.

Junio: Se invierte la cantidad ahorrada en pagarés a un mes y se deja en chequera el mínimo para manejar la cuenta bancaria.

Octubre: Se hace entrega de la certificación de la Asociación Civil ante un Notario Público.

Diciembre: Se firma la escritura en donde la Asociación Civil adquiere el predio. Se considera para la firma la cantidad depositada en la promesa de venta y se da un período de gracia para pagar el total en 3 meses.

La Comisión de Eventos no llevó a cabo la tarea asignada, de tal manera -- que no se organizaron eventos de convivencia comunitaria.

En la última asamblea de 1985, convocada posteriormente a la firma de escrituración, se informa al resto del grupo de la situación actual y el -- compromiso de liquidar totalmente el predio en marzo de 1986.

Se informa de la situación financiera, se concluye destinar el siguiente -- aguinaldo a su terreno y se acepta concensualmente.

Se cuestiona la actividad de la Comisión de Eventos. Sin embargo, no asis -- tió ninguno de los integrantes de ese grupo.

Hasta este año, la participación del grupo se vio limitada a la respuesta de instancias correspondientes y debido a las cargas de trabajo laboral se reportaron las siguientes variables extrañas:

-En 3 años de gestión, un 10% recibió ascensos significativos in -- crementando su salario por encima de 2.5 veces el salario míni -- mo.

-FONHAPO cambia de Director y amplía su estructura de organiza -- ción y abre nueve Delegaciones Regionales distribuidas en toda la República Mexicana, provocando la descentralización de inte -- grantes del grupo en estudio, de la mesa directiva y del grupo asesor.

En cuanto a prestaciones, el INFONAVIT otorga crédito hipotecario a miem -- bros de la asociación y se autoriza a FONHAPO la apertura de créditos hipo -- tecarios a los trabajadores que cumplan con una antigüedad de 5 años. Mu -- chos de los integrantes del grupo de estudio laboran desde la creación de FONHAPO, en 1982. Esto generó otras expectativas en el grupo y el desinte -- rés de la mayoría de los participantes que se manifestó en el número de so -- cios que asistieron a las asambleas convocadas para este año.

El grupo asesor conformado por el economista y el psicólogo convocan en fe -- brero de 1986 a asamblea para informar de la situación actual en relación

al compromiso ante el FONHAPO para liquidar el predio, decidir nuevas acciones a tomar, relativas a los socios que salen del programa por las diversas variables señaladas.

En el informe financiero se demuestra que un 50% de la demanda no depositó la cantidad señalada. El informe financiero es muy favorable debido al fenómeno inflacionario que se iniciaba y que reportaba importantes incrementos en las tasas de interés, por otro lado el precio pactado en 1982 no sufrió modificación alguna, por tal motivo, se cerró la lista de espera y se estableció dicho límite para actualizar el estado de cuenta individual, en el caso de que no se cumpliera con este acuerdo y que no se justificara el socio para pagar, quedaría fuera del programa y el resto del grupo cubriría una cuota adicional.

Se solicitó al grupo de comunicación difundir ese acuerdo en las oficinas centrales y delegaciones de FONHAPO.

Durante esa reunión de socios, se destacaron otros aspectos de importancia:

- Contratar un servicio de vigilancia en el predio adquirido para prevenirlo de alguna invasión, lo que implicó establecer una cuota de vigilancia.
- Actualizar la presidencia de la mesa directiva.
- Actualizar expedientes para la solicitud de un crédito para la edificación de vivienda en el predio adquirido.
- Diseño de un logotipo que representara a la Asociación Civil.

Una vez definidos estos aspectos, se solicitó la participación para la ejecución de tareas y continuar con la modalidad de trabajo inicial. La formación de grupos de trabajo fue menos espontánea en relación a los años an

teriores, sin embargo, se integraron de la siguiente manera:

-Organización del archivo de la Asociación.

-Diseño del logotipo de la Asociación. Los integrantes de esta comisión fueron socios de nuevo ingreso que no trabajan para -- FOMHAPO. Decidieron llevar a cabo un concurso abierto para la selección de un logotipo.

-Establecimiento de alternativas para solicitud de crédito para la urbanización y edificación de vivienda.

Estos grupos desarrollaron sus tareas correspondientes, sin embargo, se -- presentaron nuevos problemas en relación al predio, mismos que constituyen los logros y dificultades en 1986.

Abril: Se realiza el pago puntual del 87%.

Agosto: La comisión del logotipo realiza un concurso, con 10 logotipos, -- participantes y presenta el ganador al resto del grupo.

La Comisión Técnica plantea alternativas para la solicitud de -- crédito.

En relación a las dificultades, se identifican problemas en el predio en el transcurso del trámite para su edificación. El predio está dividido en 3 fracciones. Para la solicitud de dotación de servicios y licencias de -- construcción ante la Delegación Política debe estar fusionado. Este trámite corresponde a la Asociación Civil a través de un Notario Público.

Las autoridades del DDF comunican a la Asociación que el predio presenta -- restricciones y afectaciones por obras de planificación, así como restricciones para la dotación de servicios.

Estas variables extrañas implican llegar a 1987 sin la posibilidad de continuar con la gestión de crédito. En las asambleas generales la participación es en promedio de 30 personas, se expulsan a los morosos, y el grupo sufre una depuración. La demanda en el inicio del nuevo año fue de 100 familias, el 50% eran nuevos socios. Se continuó con la convocatoria para asistir a las asambleas informativas y la integración de grupos para llevar a cabo tareas conducentes a objetivos particulares.

El reporte financiero expresó una falta de consistencia para el pago de cuotas de vigilancia, sin embargo, sobrevivió debido a la inversión en pagarés de 30 días que en ese año alcanzaron tasas de interés elevadas.

La Comisión Técnica solicitó elaborar un proyecto ejecutivo mediante una contratación de servicios profesionales para la elaboración de un proyecto arquitectónico que señalara la lotificación, introducción de servicios y el tipo de vivienda.

Se estableció un fondo de ahorro para enfrentar los gastos de la contratación señalada.

Se inició la negociación ante la Delegación del D.F. en Xochimilco, de la autorización de uso de suelo. Requisito clave para la solicitud de crédito para edificar el predio. Para llevar a cabo esta negociación, el grupo asesor solicita una consolidación de grupo y acudir al DDF y a su Delegación a ejercer presión social. Sin embargo, no hubo respuesta, la mesa directiva y el grupo asesor se encargaron de acudir a diferentes instancias con oficios de solicitud para la autorización de licencias de construcción.

Para la ejecución de tareas únicamente la Comisión Técnica participó en llevar a cabo una cotización de presupuestos para el desarrollo del proyecto de vivienda en diferentes empresas. Considerando la capacidad de pago de la Asociación Civil.

Sin embargo, 1987 fue un año de trámites, oficios girados e invitaciones - ofrecidas para desayunar y/o comer a los diferentes funcionarios del DDF, y de su Delegación en Xochimilco, así como a abogados y gestores.

Por otro lado, el grupo asesor, en varias ocasiones, exhortó a la población en estudio a hacer presión social sin lograr generar energía social.

Los avances y dificultades fueron los siguientes:

- Junio Se firma el contrato de prestación de servicios profesionales -- con EURA, A.C., para el desarrollo de los proyectos de diseño urbano y edificación.
- Julio: El DDF informa a la Asociación que no es posible "por el momento" suministrar la licencia de construcción solicitada porque no hay agua suficiente para abastecer la zona.
- Se publica en el Diario Oficial el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación de Xochimilco, en donde se indica que la zona - del predio adquirido se ubica en una zona especial de desarrollo controlado, esto es que los usos que se necesitan implantar en - estas áreas se consideran como condicionados y sujetos al trámite de licencia de uso.
- Septiembre: Se solicita al DDF la actualización del dictamen de uso de suelo y de densidad de población.

III. 3 INTERPRETACION DE RESULTADOS

La participación encaminada hacia el logro de objetivos a través de la toma de decisión por parte del grupo en estudio, así como la asignación y ejecución de tareas se encontró favorable durante los primeros 2 años de la autogestión, debido a los resultados obtenidos.

La búsqueda del predio fue relativamente fácil por tener acceso a la información en la institución en donde se trabaja y en sus similares. De otra manera, la búsqueda pudo haber sido también desgastante.

En los años subsecuentes ante la ausencia de logros esperados, debido a la lentitud burocrática y lo complicado de la serie de trámites en lo técnico, jurídico y social la población se manifestó poco incentivada y aunque -- sufría el problema de vivienda, consideró poco factible el logro del objetivo de la Asociación.

Al paso del tiempo varios socios elevaron su nivel de vida, de alguna manera solucionaron su problema habitacional mediante prestaciones laborales. Sin embargo, varios de estos miembros no reportaron su solución habitacional y continuaron en el programa como parte de una inversión o bien porque el proyecto de vivienda de la Asociación ofrecía mejores condiciones de ubicación y superficie. Esto representó cumplimiento de pago en los fondos de ahorro pero ausencia de participación en tareas específicas.

El grupo asesor fomentó la participación celebrando asambleas en el lugar de trabajo en días hábiles y en el predio en días de descanso. Sin embargo, en los últimos años esto no funcionó por los resultados un tanto ambiguos alcanzados en intervalos largos.

Como experiencia positiva, únicamente se demostró en los dos primeros años la posibilidad de un involucramiento de los "futuros usuarios", en el proceso habitacional, la toma de decisión, retroalimentación y el desarrollo de tareas en lo técnico, financiero, jurídico y social, de acuerdo a lo reque-

rido para la solución de su problema habitacional.

En la actualidad, 4 personas que participan en tareas y que aún no han resuelto su problema habitacional continúan desarrollando actividades autogestionarias. Se tienen buenas noticias, en virtud de que los actuales funcionarios del DDF trabajaron durante el sexenio pasado en el FONHAPO y su desempeño anterior fue de compromiso político y profesional.

La Asociación se ha reducido a 70 socios, en donde el 60% corresponde a las personas que se integraron cuando se abrió la lista de espera.

Se considera que el valor del predio en relación a su tamaño y ubicación fue bastante económico. Sin embargo, este gran avance se desvanece y cambia la actitud, ante lo lento, complicado y descoordinado de trámites desconocidos, incluso por sus mismos empleados en organismos de vivienda.

IV. CONSIDERACIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO

Derivado de la experiencia obtenida en la investigación de campo la cual -- continua siendo atendida por un grupo muy reducido de la Asociación Civil, surge la interrogante de identificar las causas que provocan esa falta de energía social reportada a partir de la segunda etapa. La falta de participación activa, durante la gestión, independientemente de su aplastante burguesía y planes de desarrollo urbano señalados y llevar a cabo modificaciones al proyecto de participación comunitaria con la población objetivo, y para futuros programas de vivienda popular.

En el intento de llegar a una concepción metodológica para mejorar el caso es necesario tomar en cuenta los aportes de la Psicología Comunitaria y sus estrategias tales como la investigación, acción participativa y principios de Educación Popular. De igual manera se consideran importantes los aportes de la Psicología del Trabajo relativos a modelos participativos y técnicas de dinámicas de grupo.

La necesidad de vivienda es uno de los conceptos casi tan importante como el de la alimentación. La importancia radica, entonces, en encontrar una relación entre necesidades de vivienda y el proceso habitacional.

Los aspectos de una situación habitacional se determina por la estructura o edificio y el habitante. Ambos interactúan en lo que se llama proceso habitacional; el primero en cuanto a superficie, diseño, material. El segundo por sus características antropométricas, fisiológicas y psicosociales.^{23/}

23. McDonald, Joan, op.cit., p.81.

IV. 1 NECESIDADES HABITACIONALES BÁSICAS Y SURGIMIENTO DE MOVIMIENTOS POPULARES PARA LA VIVIENDA

Una necesidad en el sentido en que usamos el término en vivienda es un estado de tensión del individuo, la familia, el grupo humano, para conseguir un elemento del medio que le es indispensable para lograr adaptar su realidad biológica y psicológica al ambiente físico y social en el que habita.

Maslow en su teoría motivacional ha sugerido que el conjunto de necesidades frente al medio ambiente no debe considerarse como un bloque unitario, sino dentro de una jerarquía en que el individuo en una situación precaria tiene que dar prioridad a las más esenciales o fisiológicas, ante las -- menos específicas de orden psicosocial, aún cuando estén todas ellas -- presentes.^{24/}

Según este autor, la secuencia de categorías sería de mayor a menor obligatoriedad: fisiológicas, seguridad (protección ambiental), filiación, estimación y autorealización, este planteamiento sugiere algunos hechos.

Una vez asegurado ese mínimo de sobrevivencia, la necesidad de alojamiento aparecerá como un medio de protección ambiental, y asegurado cierto bienestar en este aspecto, se incorporará el interés por resolver aspectos relacionados a la interacción familiar y/o vecinal.

Paulatinamente, conforme disminuye el grado de tensión, la vivienda asume otros roles como la imagen de la realización individual, la estabilidad social, etc. Entonces la importancia de las necesidades vinculadas a la realidad fisiológica y biológica va a ir disminuyendo en la percepción del habitante para dar paso a aquellas de orden psicosocial.

24. Arias G., Fernando, Administración de recursos humanos, Editorial Trillas, México, pp.70-71.

El problema así planteado tiene limitaciones propias de una simplificación excesiva debido a que la indivisibilidad del hombre como ser biológico y cultural no permite distinguir etapas diferenciadas en el tiempo. Tenemos que los sectores populares intercalan entre sí sus estados y crisis de pobreza.

La sobrevivencia incluye la necesidad de dormir, de defenderse ante condiciones climáticas adversas y eso nos lleva a la vivienda. Asimismo, la solidaridad para enfrentarse a la sobrevivencia y la protección ambiental ha originado muchas veces la constitución de grupos muy cohesionados. Esta necesidad de protección ambiental (vivienda) coloca al grupo en una situación camino a la necesidad de filiación como proceso de participación comunitaria para la solución de su problema habitacional. Esto último representa la necesidad de contar con elementos para organizar y sistematizar su participación en ese proceso.

Surgimiento de movimientos populares para la vivienda

De acuerdo con el enfoque de Maslow, en el cual me baso, para definir el mínimo de vivienda, como respuesta a ciertas necesidades fisiológicas relacionadas a la protección ambiental y a un grado más o menos primario de filiación y organización.

Tenemos que históricamente desde los primeros años de nuestra Revolución -- surgen grupos conformados por sectores populares que se unen para luchar -- por su vivienda, desde entonces, aparece la intervención de los líderes y -- se deja ver la práctica de concertar alianzas y apoyo a las masas populares. Para estos grupos la necesidad de vivienda considera las condiciones generales de la vida cotidiana y toma a las ciudades como objetivo fundamental de expectativas.^{25/}

25. Garza, Gustavo, op. cit., III, s/p.

Por tal motivo, los recientes programas de desarrollo urbano gubernamentales se enfrentan continuamente a conflictos, producto de contradicciones políticas y culturales que conducen a la formación de movimientos sociales urbanos.

Estos grupos surgen de manera espontánea y como ya se mencionó las formalidades de planes y programas no les son muy comunes mucho menos todo lo relacionado con la organización necesaria para llevar a cabo la serie de trámites. En su inicio cuentan con una organización natural dependiente de la iniciativa de líderes. Tienen como objetivo acudir ante las diversas instancias políticas para reclamar la producción de los medios de consumo como la vivienda, la salud, la educación y el transporte. De esta manera aparece el sector social como capaz de crear formas organizativas de expresión colectiva.^{26/}

Expresión que muchas veces se ha visto fuertemente afectada por mecanismos de presión y formas de control por parte del Estado, el cual tiende a bloquear e interrumpir cualquier intento de organización que pudiera forzar los límites del sistema establecido.

26. Ferrera, J. y Rodríguez, E., El movimiento urbano popular en el Valle de México, COPEVI, México, p. 127.

IV. 1.1 TIPOS DE ORGANIZACIÓN FORMAL

No todo conjunto de personas más o menos cohesionada constituye una agrupación con personalidad reconocida legalmente, no todo grupo sociológicamente constituido puede ser un grupo formal, esto es una constitución que le permita actuar jurídicamente.

Esta situación obliga a la revisión de las diversas formas jurídicas que los grupos puedan adoptar para ser considerados como lo que se conoce por grupo formal.

Los requisitos legales constituyen un límite a la voluntad de quienes deciden integrar un grupo formal. A su vez implica un elemento que da seguridad en tanto que permiten a sus miembros identificar el objetivo de integración y el ámbito de responsabilidad para el alcance de objetivos.

El principio básico en materia de organización legal de grupos se estipula en el artículo IX de nuestra Constitución Política que dice "No se podrá -- coartar el derecho de asociarse o reunirse pacíficamente con cualquier objeto lícito". Este principio de libertad no es absoluto, debido a que se establecen las condiciones a que cada grupo deberá sujetarse según los -- objetivos que los integrantes decidan llevar a cabo.

En ese sentido se distinguen asociaciones con fines totalmente políticos -- como partidos, las sociedades que persiguen un lucro en sus actividades, o las asociaciones con fines sociales no lucrativos, las que tienen como -- objetivo el mejoramiento social y económico de sus integrantes, mediante -- la organización colectiva para la producción o el consumo, o para la defensa de derechos laborales y para la producción agropecuaria.

Cada una de estas formas de agrupación cuenta con un régimen jurídico que determina su funcionamiento, derechos y deberes que le son propios. Para esta investigación se considera importante detenernos en alguna de ellas.

La forma primaria de agrupación reconocida es la de las asociaciones civiles, la identificación que aporta el Código Civil es la siguiente:

Artículo 2670.-"Cuando varios individuos convinieran en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una asociación".

En este caso no deberán ser de carácter preponderante lucrativo, es decir pueden constituirse para el mejoramiento personal de los asociados.

En cuanto a la constitución legal, todas las asociaciones o sociedades precisan de todo un trámite burocrático. Además de elaborarse el contrato -- constitutivo de ante un Notario Público, se solicita autorización de la -- Secretaría de Relaciones Exteriores y se procede a su inscripción en el -- Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una vez cumplidos todos -- los requisitos con sus respectivos subrequisitos la asociación que se tra te puede entrar en funciones (Artículo 2674 del Código Civil).

En lo que corresponde al funcionamiento de las asociaciones civiles, éstas se rigen por sus estatutos y por las decisiones que adopte la asamblea general para establecer sus políticas internas.

Otro tipo de agrupación legalmente reconocido es el que se refiere a las -- sociedades mercantiles, éstas se caracterizan porque en su conformación -- los integrantes cambian recursos y esfuerzos para la obtención de un fin -- común de tipo eminentemente lucrativo.

Las normas referidas a las sociedades mercantiles se encuentran sancionadas por la Ley de Sociedades Mercantiles.

Nuestra Ley reconoce sus formas básicas de agrupación, cada una de ellas -- presenta características propias y requisitos para su constitución, asimis mo, debe contar con un capital para realizar sus objetivos.

En este tipo de sociedades se incluyen las sociedades cooperativas que a su vez poseen un marco jurídico. Dicho marco lo proporciona la Ley General de Sociedades Cooperativas del 15 de febrero de 1938.

Estas cooperativas se integran por individuos de clase trabajadora que se unen a fin de combatir su fuerza productiva (cooperativas de producción) o para adquirir conjuntamente bienes y servicios que requieren (cooperativa de consumo), responsabilidad suplementada en el Artículo 5 de esta Ley.

La recientemente promulgada Ley Federal de Vivienda (7 de febrero de 1984) dedica uno de sus capítulos a la reglamentación de las "Sociedades Cooperativas de Vivienda" (Cap.VII, Arts. 49-56). Estas normas son complementarias a la Ley General de Sociedades Cooperativas.

IV. 2 HACIA UNA CONCEPCIÓN METODOLÓGICA. APORTES DE LA PSICOLOGÍA COMUNITARIA

La Psicología Comunitaria surge del estudio de la psicología social y - - - actualmente es una forma de Psicología aplicada que ofrece un conjunto de técnicas y estrategias que permiten aportar alternativas de solución a problemas concretos de la sociedad.

Se concibe como una rama de la Psicología que busca precisar la relación de las estructuras sociales con el comportamiento social e individual humano para definir la diferente problemática social real y atenderla en forma adecuada.

Esquemáticamente la Psicología Comunitaria puede entenderse de la siguiente manera:

-Una psicología de la comunidad que investiga y evalúa sobre los comportamientos y características psicosociales de los miembros de una comunidad, en donde lo prioritario es extender y poner - al alcance de toda la población los servicios de la psicología.

-Reconoce que si bien la psicología ha logrado un conjunto de conocimientos sobre el comportamiento, éstos son imperfectos y limitados. Así, a través de un diálogo con la comunidad se busca recuperar y sistematizar el conocimiento que los hace entender - su propia dinámica psicosocial y en esta forma establecer las es trategias más viables de transformación de la realidad.^{27/}

27. Carranza M. y Almeida E., La Psicología Comunitaria en México, Ponencia, Metepec, Puebla, México, s/p.

Para lograr el desarrollo del proceso se consideran ciertos requisitos para la participación:

1. Estar informados sobre alternativas posibles, en cuanto a métodos y contenido del proceso de capacitación.
2. Grado mínimo de organización para formar parte de y tomar parte en algo.

Estos requisitos implican a su vez la definición de los que mejor conocen su relación al grado de organización:

- a) Formar parte de (pertenecer a grupos o agrupaciones, organizaciones formales e informales).
- b) Tener parte en función pasiva o activa.
- c) Tomar parte en (lo cual indica acciones concretas o coherentes, indirectas).^{28/}

Lo importante es determinar el grado de participación que se pretende con dichas acciones. Entendiéndose por participación social una actividad organizada por parte de un grupo, con el objeto de expresar necesidades o demandas de intereses comunes. El objetivo final de la participación es influir directa o indirectamente en la transformación de la realidad social a nivel micro y macro.

La investigación participativa se contempla en las acciones de capacitación como el hecho de llevar a cabo cambios en base a los conocimientos ya obte-

28. De Schuter, A., Investigación Participativa: Una opción metodológica para la educación de adultos, CREFAL, Patzcuaro, Michoacán, México, p.42.

nidos y definir acciones, estrategias en las que la población involucrada participa en el proceso. Busca generar reconocimientos necesarios para definir las acciones adecuadas que estén en la línea de la transformación -- para lograr un desarrollo integrado. Da lugar a la reflexión por parte de los académicos, y de la comunidad sobre la misma situación y problemática -- (vivienda, salud), permitiendo la expresión de necesidades ya definidas -- y la búsqueda de alternativas de solución, esto implica que la comunidad -- participa en la planificación,, organización y ejecución de las actividades propuestas.

Considera la relación del medio ambiente y el individuo o grupo para definir diferentes marcos de referencia y campos de investigación social. Centrando su atención en las situaciones conflictivas que existen en diversos sistemas tales como educación y vivienda, y sus diferencias entre los sectores que la conforman.

El requerimiento de cualquier investigación es la acción, la validez de la investigación participativa la otorga la medición de la acción, dentro de un contexto dinámico.

Para tal situación propone el análisis de las relaciones causales, y de acciones que conducen al cambio social estructural.

Para lograrlo se han propuesto una serie de modelos y registros alternativos para ser implantados por grupos locales. Estos modelos pueden resumirse en el desarrollo de las siguientes fases:

- a) Definición de objetivos coyunturales. A partir de los propios grupos de base se definen objetivos inmediatos de investigación y de acción.
- b) Análisis de los obstáculos. Esta fase que corresponde a la investigación a nivel micro permite establecer las limitaciones

de las situaciones locales para la solución de la problemática.

- c) Determinación del objetivo estructural y sus niveles de viabilidad. Esto surge como el análisis de la estructura causal, - permite la ubicación del objetivo estructural, de las causales coyunturales, las relaciones entre cada una de ellas y las implicaciones que cada una de ellas pueda tener sobre el sistema en su conjunto.

Esto permite avanzar hacia la acción que consiste en actuar dentro de los - marcos establecidos anteriormente y probar las hipótesis elaboradas. Avanzar hacia un ciclo en el cual existen nuevos niveles de conocimientos sobre nuevas experiencias de acción. La investigación y la acción se funden convirtiéndose en un solo proceso.

Principios de educación popular:

La creación del conocimiento popular surgió como una meta de la investigación participativa. Se define como un proceso comunitario mediante el cual se van desarrollando las condiciones subjetivas para el cambio, tales como: la conciencia política, la organización de grupos humanos, la recuperación de la cultura popular y sus diversas expresiones.

Es un proceso de concientización e implica el paso de una conciencia ingenua y mística a una conciencia crítica que permite ubicar los problemas dentro de la globalidad estructural y comprenderlos en sus causas.

De acuerdo a Fals Borda el esquema de la educación popular es el siguiente:

- Revertir información a la gente en lenguaje y formas culturales en que dicha información fue originada.
- Establecer el control del trabajo por los movimientos populares y de base.
- Popularizar las técnicas de investigación.
- Integrar la información como la base para el intelectual orgánico (es en realidad la expresión colectiva a través de sus propias organizaciones sociales).
- Mantener un esfuerzo conciente en el ritmo de acción/reflexión del trabajo.
- Reconocer a la ciencia como parte de la vida cotidiana de toda la gente.
- Aprender a escuchar.

Paulo Freire define como el punto central de la concientización, la posibilidad de modificar la conciencia o percepción que la gente tiene de su problemática. Existen 5 tipos o niveles de conciencia: semi-intransitiva, --ingenua transitiva, crítica fanática y huésped del opresor.

La conciencia más avanzada es la crítica, según Freire por "profundidad" en la interpretación de los problemas, por rechazar posiciones pasivas, por la solidez de su argumentación, por la práctica del diálogo más que de la polémica y corresponde a formas de vida permeables, interrogativas, en movimiento y dialógicas. La conciencia ingenua transitiva se ubica como la actitud que puede evolucionar hacia la transitividad crítica o puede ser desviada hacia la conciencia fanática claramente deshumanizada.

La concientización, es pues, el proceso para desarrollar o despertar la conciencia crítica. Surge de un esfuerzo educativo crítico basado en condiciones históricas favorables mediante un programa de educación activa y dialógica.

Los aportes de la Psicología Comunitaria y sus técnicas utilizadas permiten identificar la importancia de definir y sistematizar conjuntamente comunidades y profesionales.

-Reflexión de problemática existente.

-El papel de grupos populares y grupos interdisciplinarios.

-Identificar medios de comunicación.

-Organizar y consolidar grupos populares.

IV. 3 APORTES DE LA PSICOLOGÍA DEL TRABAJO

La psicología ha considerado como tema de estudio el análisis de la relación entre el individuo, su entorno y su ambiente laboral, actualmente en el área de Psicología del Trabajo se han desarrollado diversos estudios sobre las relaciones humanas en el ambiente laboral.

Son muchos los autores que han presentado estudios en donde se manifiesta la necesidad de que las organizaciones modifiquen las formas tradicionales de administración mediante la creación de estructuras participativas, llevando a cabo un conjunto de procedimientos, métodos, estrategias y herramientas de trabajo para desarrollar programas de capacitación que enfatizan las características de las relaciones humanas y el reconocimiento de los trabajadores como seres que piensan y sienten, con capacidad de participar en la toma de decisiones relativas a su trabajo.

Para el presente estudio es importante retomar algunas de sus estrategias utilizadas para el diseño y aplicación de modelos participativos y dinámica de grupos para integrarlos a los aportes de la Psicología Social y poder identificar un modelo participativo que pueda ser utilizado para mejorar el estudio de caso presentado.

IV. 3. 1 MODELOS PARTICIPATIVOS

El enfoque actual de los modelos participativos se basa en la apreciación de la dimensión humana, en el sentido conceptual de que los subordinados se encontrarán más satisfechos si se les da la oportunidad de participar en las decisiones que los afectan directamente.

Con base en este enfoque, Smith y Wakeley entre otros autores afirman que cuando se implementa un programa participativo para aumentar la productividad y se les concede a los empleados más libertad de acción en la planificación y ejecución de su trabajo, éstos toman más decisiones y necesitan menos supervisión. Que ningún elemento tiene más valor como la libertad que se le da al grupo para que decida cómo ha de trabajar.

Estos grupos se enmarcan generalmente en la especificación de lo que se espera en cada uno de los integrantes de una organización, la medición de lo que se realiza, y se conceptualizan como un proceso en donde conjuntamente se identifican sus metas comunes, definen las áreas de responsabilidad y emplean esas medidas como guías para manejo del área de trabajo que se trate y para evaluar el desempeño de cada uno de los miembros.

Dentro de los modelos participativos se define la participación como la capacidad de los trabajadores de influir en la toma de decisiones relativas a su trabajo y maneja 2 formas de participación -la directa o representativa- consistente en que los trabajadores conforman agrupaciones en donde se nombran representantes para llevar a cabo negociaciones con los directivos, en relación a salarios, prestaciones, condiciones laborales, y la directa que consiste en que la toma de decisiones se promueve en los niveles jerárquicos más bajos y posteriormente los niveles gerenciales la aceptan o rechazan.^{29/}

29. Grados, E. J. Temas y técnicas de Psicología del Trabajo, Tomo III, -- UNAM, México, D.F., pag.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

IV. 3. 2 ESQUEMATIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN POR OBJETIVOS Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL

Dentro de estos modelos está la llamada Administración por Objetivos propuesta por George S. Odiorne a finales de los setenta, en cual establece un sistema que sigue las siguientes etapas:

1. Familiarización de directivos claves con el sistema y su forma de operación.
2. Programación de actividades generales de organización.
3. Difusión de métodos y especificación de metas a nivel de mandos medios hasta altos mandos, a través de reuniones periódicas -- entre diversas unidades organizativas.
4. Retroalimentación, evaluación y modificaciones.

Para establecer este modelo se lleva un procedimiento que consiste en:

1. Periódicamente el supervisor y cada uno de sus empleados o -- subordinados llevan a cabo el establecimiento de metas que espera alcanzar el trabajador subordinado en ese año.
2. Al término de ese período, se reexaminarán conjuntamente el -- desempeño del subordinado en el avance o cumplimiento del programa de trabajo.

Por otro lado, para el establecimiento de metas conjuntas se realizan una serie de actividades que se describen en el modelo como pasos, así se -- tiene:

Paso uno: identificación de metas.

Paso dos: organización del trabajo afirmando puestos, responsabilidades, relaciones y hasta posibles ascensos.

Paso tres: En forma individual con cada trabajador se fijan los objetivos para el próximo período.

Paso cuatro: comprobación de metas en tiempos comprometidos.

Para medir los resultados en comparación con las metas se solicita a los trabajadores preparar una autoevaluación de comparación con sus tabuladores y buscar las causas de los incumplimientos, también incluye entrevistas -- con el trabajador para ver los llamados asuntos varios y en muy contadas ocasiones establecer nuevos salarios, que no van más allá de los incrementos señalados legalmente.

IV. 3. 3 CONTROL DE CALIDAD TOTAL.

El siguiente modelo que se presenta de manera general se considera un importante aporte de la Psicología del Trabajo.

Después de la segunda guerra mundial, los japoneses decidieron revolucionar la calidad de producción para hacer que sus bienes fueran vendibles en el mercado mundial. La característica central de esa revolución fue un programa de capacitación y de entrenamiento masivo para directores, administradores, supervisores y especialistas técnicos. Conforme el programa atravesó las jerarquías aparece la necesidad de llevar a cabo tales programas pero sobre una base voluntaria, es decir, las empresas ofrecerían los cursos de capacitación y de entrenamiento, pero los trabajadores decidirían si deseaban aceptar ese entrenamiento o no.

Desde su inicio, ese tipo de modelos han permitido grandes logros. Su aplicación se lleva a cabo mediante la participación de todas las áreas de una empresa y a todos los niveles. Se utilizan para satisfacer las necesidades de organización y producción para estar en condiciones de competir.

Se considera la importancia que tiene el consumidor en la definición de calidad de los productos, así como la importancia que juegan la producción y las demás funciones de la empresa relacionadas con el producto para que sea posible entregar al consumidor los artículos que satisfagan sus necesidades a precios razonables.

El desarrollo adecuado de este tipo o de modelos se basa en la participación voluntaria (a través de este enfoque participativo hace nacer en la persona la necesidad de hacer las cosas), y el apoyo gerencial. Esta participación logra que los trabajadores:

- Identifiquen los objetivos de la organización en donde prestan sus servicios.

-Desarrollen sus capacidades para el uso de maquinaria y de sistemas de producción y reformar así la conciencia de sus acciones.

-Concientización de su responsabilidad de que el producto final en el cual contribuye para su elaboración cubra los requerimientos de calidad, costo y beneficio esperado por el cliente. Tiene capacidad de supervisar el producto durante el proceso.

-Se involucre continuamente en la solución de sus problemas de trabajo, propiciando un ambiente de armonía y respeto humano.

Como se observa este enfoque estimula la comunicación, el trabajador participa y favorece su crecimiento integral, teniendo como resultado un mejor ambiente laboral y un mayor interés y satisfacción del trabajador con su tarea y propicia un avance hacia el autocontrol.

El proceso de calidad total propone que todos los trabajadores de todas las áreas de una empresa de producción identifiquen el objetivo y la calidad del producto que entre todos realizan, mismo que van a ofrecer al cliente, al mercado y a proveedores.^{30/}

Los hace partícipes en la solución de problemas y en la supervisión del producto para compeltar el proceso.

Esta manera de pensar es una de las ideas básicas del control total de calidad y uno de sus resultados son los Círculos de Calidad

Muchos de los métodos para el desarrollo de círculos de control de calidad son herramientas para el control de calidad total.

30. Hirobe, Y., El control total de calidad, ponencia presentada en el XIII Congreso Nacional de Control de Calidad, Puebla, México, 1986, p.463.

Círculos de calidad

Es una estrategia para apoyar la evolución de una empresa, la consolidación y crecimiento individual para impulsar un desarrollo integral.

Consiste en la adopción de un estilo participativo de trabajo a todos los niveles. Se lleva a cabo mediante la reunión voluntaria de un grupo de -- personas de la misma área de trabajo o que desempeñen funciones similares para detectar, analizar y resolver problemas de su trabajo.^{31/}

Los objetivos generales de los círculos de calidad son:

- Desarrollar la capacidad para solucionar problemas de trabajo.
- Incrementar la motivación del personal.
- Fomentar el trabajo en equipo.
- Promover la participación.

Relación entre los aportes de la Psicología Social y Psicología del Trabajo

Como ya se mencionó, el presente estudio propone un carácter de interdisciplinariedad por tal motivo pretende asociar la concepción metodológica de la Psicología Comunitaria, así como sus técnicas de investigación-acción participativa, con las técnicas y estrategias de la Psicología del Trabajo y en ese sentido retomar las ventajas que proporciona la organización y ca

31. González, P.F., Evolución e importancia de la calidad y control de calidad, ponencia presentada en el XIII Congreso Nacional de Control de Calidad, Puebla, México, 1986, p.325.

pacitación en una relación realmente social y recíproca.

De tal manera que esta asociación corresponda a los intereses, valores, códigos y lenguajes de comunicación de cada una de las personas que interactúan y conforman un grupo o bien una comunidad y responda a una participación conducente a la solución de una problemática social.

Se pretende formar parte conjunta en un sistema de comunicación que involucre a todos los individuos que deben estar informados y capacitados para la solución de alternativas propias para la autogestión, para la transformación de una realidad.

Realidad que por lo general representa una discrepancia entre lo realmente obtenido y lo necesario de adquirir por un determinado grupo.

Bajo estas consideraciones y de manera interdisciplinaria se pretende identificar a grupos, más que definirlos en relación a sus formas de organización, de cultura, estructura social, para establecer modelos participativos autogestionarios.

IV. 3. 4 DINÁMICAS DE GRUPO Y TÉCNICAS PARTICIPATIVAS

Para continuar es preciso identificar un concepto de grupo que sea adecuado a la población en estudio, para después identificar algunas dinámicas de grupo que puedan ser utilizadas para el desarrollo de un modelo participativo.

El concepto de grupo está prácticamente generalizado, debido a que para la Psicología es la unidad básica en el estudio de la organización de los seres humanos; sin embargo, debe ser analizado con una aproximación interdisciplinaria.

Varios autores se han dado a la tarea de definir a los grupos así como sus características. Una de las definiciones más representativas es la de Lewin, dice que la similitud entre las personas sólo permite la clasificación o reunión bajo un concepto abstracto, en cambio que el hecho de pertenecer a un grupo social implica la existencia de interrelaciones concretas y dinámicas entre dichas personas. Para él los grupos organizados lejos de ser homogéneos contienen una variedad de subgrupos e individuos, entonces lo que decide la existencia de un grupo es su interdependencia.

Ahora bien, para el desarrollo de un programa de capacitación y de entrenamiento se cuenta con técnicas que se conocen como un conjunto de procedimientos que se utilizan para lograr con eficacia una meta grupal. Permiten facilitar la participación y agilizar el proceso de aprendizaje.

Las técnicas se pueden adaptar a una serie de movimientos específicos de manera organizada que se les conoce como tácticas; éstas varían según el contexto interno y externo de la población.

Para el contexto de la población de escasos recursos económicos es factible utilizar las denominadas técnicas grupales en donde se incluyen las

asambleas, diálogo, grupos de encuentro y de sensibilización, entre otras, con el objeto de que faciliten el desarrollo de la capacidad reflexiva y conciencia crítica, útiles para identificar objetivos y tomar decisiones, evaluar avances, retroalimentar y transformar su realidad.

IV.3.5 PROPUESTA DE UN MODELO PARTICIPATIVO PARA ENFRENTAR EL PROBLEMA HABITACIONAL

En principio el modelo que se describe tiene como objetivo la organización de la población de escasos recursos económicos, para el desarrollo de actividades al interior y al exterior de la comunidad, conducentes a la solución de su problemática habitacional existente.

Pretende que incluya los principios de la investigación participativa, sobre todo que la población autovalorice sus capacidades de comunicación y de conciencia crítica. De igual manera, propicia una motivación para la identificación de sujetos sociales que puedan generar y mantener la energía social de un grupo determinado, sobre la base de que puede ser un buen inicio como organización que no debe concluir como tal, sino continuar con objetivos y llegar a metas a corto y mediano plazo.

Este modelo parte del análisis de los capítulos I y II y de la experiencia de trabajar con la Asociación Civil PRO-Vivienda los Morales.

Se intenta lograr un proceso viable. Por tal motivo el modelo se desarrollará estableciendo una relación entre profesionales, gobierno y comunidad todos con compromisos populares. Se desarrollará a partir de los siguientes principios:

- Elaboración de un análisis general de tipo histórico de la comunidad en estudio.
- Identificar las formas de organización natural.
- Análisis de las relaciones sociales entre comunidad y profesionales.
- Utilización de formas y estilos de comunicación.

A diferencia del estudio de caso reportado esta experiencia se desarrollará

mediante un proceso cíclico-orgánico que consiste en Autodiagnóstico-Retroalimentación-Transformación. Por parte de la población objetivo.

El desarrollo se lleva a cabo a través de grupos autogestionarios y de una constante retroalimentación a nivel de grupo y de comunidad en donde se tendrán como técnicas, la observación y el diálogo y como herramientas de trabajo todas las dinámicas que puedan ser adaptadas a la población en estudio, y que puedan ser apropiadas para ellos mismos.

Para este caso la mesa directiva se integrará a un trabajo comunitario y - su representación será únicamente de tipo legal.

Los pasos básicos son los siguientes:

Primera etapa.

Paso I Acercamiento de profesionales a la comunidad y rompimiento del hielo mediante el diálogo directo.

Paso II Identificar en forma colectiva la necesidad de definir la situación actual y lo que representa psicosocialmente a la comunidad (Diagnóstico y Dinámica como Tormenta de ideas).

Paso III Integrar grupos autogestionarios de manera espontánea - para detectar y definir las causas de su problemática (diagnóstico, dinámicas de animación y reflexión).

Una vez que hay conciencia del problema se debe ir a la búsqueda de caminos que considera el saber popular mediante grupos de retroalimentación.

Identificación de sujetos sociales o agentes de cambio con conciencia crítica e interés por continuar con el análisis de la problemática para su participación en un Programa Permanente de Capa

citación cuyo objetivo será dotar de herramientas de trabajo para que puedan utilizarse para la animación, socialización y reflexión de grupos. Este grupo representará una minoría activa de influencia social. Este grupo será disgregado de manera espontánea y voluntaria para la conformación de grupos autogestionarios.

Segunda etapa.

Paso I Revisión comunitaria para informar el avance del programa de capacitación permanente evaluación y difusión del programa - por parte de los participantes (evaluación-retroalimentación-transformación).

Paso II Participación de grupos autogestionarios para retomar conclusiones en cuanto a la problemática y definir la búsqueda de caminos que considera el saber popular. Identificación de objetivos y alcances -(autodiagnóstico)

Paso III Revisión comunitaria para identificar el objetivo y definición de propuestas para alcanzar su meta, sin descuidar sus capacidades de crédito y su responsabilidad ante el grupo y su relación con el gobierno y asesoría profesional (evaluación-retroalimentación).

Paso IV Integrar grupos autogestionarios para trazar un plan para alcanzar objetivos particulares y determinar la relación de objetivos con la asesoría profesional e instancias de gobierno. -- Identificar al mismo tiempo la falta de actuación social (transformación).

Paso V Revisión comunitaria de evaluación para la redefinición de objetivos, integración de un plan de actividades, considerando -- una serie de errores e imprevistos que se pueden suscitar durante el desarrollo del programa.

Paso VI programación de actividades de grupos autogestionarios para acciones determinadas (transformación).

Paso VII Evaluación constante de avances a nivel de grupo y el estado del programa y con base en ello determina logros y dificultades.

Paso VIII Revisión y evaluación comunitaria constante de grupos autogestionarios, y retroalimentación para modificar o mantener la formulación del programa de trabajo. Revisión y evaluación comunitaria de capacitación permanente.

Tercera etapa.

Una vez identificado el camino a seguir para la solución del problema habitacional y obtenido un avance concreto en cuanto a posibilidades y factibilidad jurídica, financiera, económica y social para el desarrollo de un proyecto habitacional y la integración de requisitos.

Paso I Diagnóstico de necesidades habitacionales para el diseño de un proyecto habitacional.

Integración de grupos autogestionarios para definir de acuerdo a su realidad social y económica, las dimensiones y distribución de su vivienda y entorno.

Paso II Revisión comunitaria de propuestas, evaluación y toma de decisiones para su diseño y definir su actuación para la continuación de trámites y licencias de construcción con apoyo del grupo asesor. Retroalimentación y evaluación de seguimiento.

Paso III Formación de grupos autogestionarios para actividades concretas y elaboración de criterios para la regulación de normas

de seguridad, vigilancia, que funcionen desde la adjudicación de la vivienda de manera permanente.

Por último, se deberá llevar a cabo un control en relación a las conclusiones y seguimientos de evaluaciones.

-Mantener una conciencia de la importancia de las relaciones sociales al interior y exterior de la comunidad y una constancia de negociación.

Ventajas

1. El individuo interactuando en una comunidad se capacitará para el desarrollo de su potencialidad en cuanto a su capacidad para participar como actor social en relación a objetivos comunitarios.
2. El individuo se mantendrá informado y se le considerará en la toma de decisiones, esto representa una motivación que propicie una energía social al interior del grupo.
3. Considerarán la expectativa de vivienda en relación a la obtenida. Esto es al transformación de su realidad.
4. Valorará y respetará su vivienda alcanzada mediante créditos hipotecarios.
5. Concientizarán la importancia de las relaciones interpersonales.

Este es el inicio de ser una comunidad libre y autosuficiente, debido a que con esta dinámica se conformarán otros objetivos, posiblemente orientados a programas comunitarios de autoproducción y consumo, siempre en coordinación inicial con el gobierno y el profesional para descubrir la conquista de nue

vos caminos.

Desventajas:

1. Las desventajas irán, por lo regular, en función de las relaciones sociales ante las diferentes instancias burocráticas.
2. El tiempo no es programable en relación a los alcances del proceso social y técnico.
3. Para el desarrollo del programa se requerirá de profesionales comunitarios de tiempo completo y que en la actualidad no está considerada la sobrevivencia de ellos y su familia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Frente a la problemática habitacional de la población de escasos recursos económicos se ha dicho mucho y se han reescrito análisis e historias de la población afectada, en donde han intervenido todos los sectores de la -- sociedad, sectores que se rigen por la normatividad del gobierno.

En ese sentido la estrategia no parece exitosa al observar los resultados. De acuerdo al presente análisis el problema no se ha enfrentado desde su raíz, desde los directamente afectados en forma efectiva. Al parecer, -- existe la necesidad de centralizar todas las actividades en las grandes -- ciudades, sobre todo en la de México, situación que aparentemente representa fuentes de ingresos y no es más que un descuido de zonas suburbanas y rurales.

Las paternalistas estrategias oficiales que se diseñan tienen sólo como -- objetivo la construcción masiva a costa de una destrucción cultural. Estas estrategias paternalistas no tienen permanencia en cuanto a estándares de calidad de vivienda, y todo esto contribuye a una disminución considerable de su eficacia.

Hasta el presente, sólo se ha considerado de manera débil una participación de la población afectada en los programas de vivienda masivos. La mayoría de programas de vivienda popular se realizan sobre la base y estándares copiados del extranjero, lo que conduce a proyectos inadecuados.

Se carece de un control efectivo en relación a los diversos procesos especulativos del sector público y del privado, así como del social sobre la tenencia de la tierra, los costos de materiales de construcción. Esta situación encarece en forma innecesaria la vivienda.

Como recomendación viable, considerando la necesidad de una burocracia nacional, sugiero que el gobierno, como catalizador de los recursos para lle

var a cabo programas de vivienda popular, regule su política hacia la creación de centros urbanos en zonas suburbanas y rurales. Las grandes ciudades fomentan la migración masiva campo-ciudad. En el caso de la ciudad de México tenemos severas carencias, sobre todo de espacio, fuentes de trabajo, energéticos y entorno ecológico, lo que hace muy difícil generar condiciones de vida adecuada a la población que llega de provincia con la idea de que aquí hay mucho de todo.

Es posible llevar a cabo programas masivos parcialmente autofinanciables - de vivienda popular integral de tipo participativo usuario profesional. Esto requiere un sistema de organización en donde se incluya un programa - de capacitación para la población objetivo de manera a capitalizar los recursos económicos destinados para este tipo de programas. Estos recursos se podrían incrementar evitando gastos superfluos de la administración pública y controlando el acaparamiento de reserva territorial y vivienda, -- tan utilizado para la comercialización.

El costo que puede representar la implementación de modelos participativos puede ser asumida por las diferentes constructoras que desarrollan proyectos técnicos, abastecen materiales y en ocasiones construyen. Con este fin es factible restar a los proyectos de vivienda masiva los costos de mano - de obra que pueden realizarse por la población. De igual manera se puede restar el costo de la tramitología y este monto destinarlo a la capacitación comunitaria para la autogestión y la autosuficiencia.

En relación a la actividad de profesionales y académicos que se abocan al problema habitacional se concluye que las necesidades de vivienda de grupos de escasos recursos económicos requieren atención especial. Estas necesidades incluyen las de niños, adultos y ancianos que sobreviven teniendo como morada un cuarto de casa y tres cuartos de vía pública. También se deben tener en cuenta las necesidades de vivienda de trabajadores agrícolas, de obreros y de no asalariados cuyo modo de ganarse la vida exige muchas - veces faenas agobiantes. La población vive una realidad ajena a la programación conceptualmente por los planificadores. Para la realización de pro-

gramas exitosos se recomienda a la vez que un compromiso político, urbanístico, económico y social; un compromiso interdisciplinario popular. Es -- preciso aprender el sentir popular y respetarlo mediante el diálogo y dinámicas grupales para dar lugar a un proceso participativo y a definir expectativas y alcances en cuanto a una casa se refiere. Es preciso establecer una adecuada relación entre comunidad, saber popular y profesionales para llevar a cabo conjuntamente la distribución de recursos, en la planeación, organización, evaluación y ejecución de programas habitacionales.

La experiencia obtenida en el estudio de caso muestra que no siempre un -- grupo popular con necesidades de vivienda está debidamente organizado para perseguir objetivos comunes, aún cuando exista una organización interna de manera natural. No necesariamente esto significa eficiencia, representatividad y actividad democrática.

Las características del grupo, de la población en estudio, revelaron que -- se trata de un grupo que responde ante hechos concretos. Sin embargo, se presentaron conflictos en función de trámites e intereses burocráticos, -- pero también en función de la misma estructura de organización.

La mesa directiva generó una interacción para llevar a cabo tareas concretas por grupos de trabajo. Se lograron avances, pero en el momento de encontrarse con dificultades la mesa directiva centralizó toda la información. Sin comunicar al interior del grupo, lo que provocó un desinterés -- generalizado y la ausencia de resultados favorables.

Fue necesario empezar desarrollando un autoconocimiento de la comunidad, -- así como lograr involucrar y mantener interesados a sus integrantes mediante la animación. También mediante la reflexión comunitaria de la importancia que representa pertenecer a un grupo cohesionado y con energía social. Fue también necesaria la previsión de innumerables "cuellos de botella" de tipo burocrático para sacar adelante el programa.

Cuando el grupo conoce su propia realidad y la de afuera, quiénes somos y

qué podemos hacer frente a las instancias correspondientes, se puede mantener una conducta de constante negociación.

Se ha buscado una concepción metodológica que propicie procesos de autogestión de la población de escasos recursos para la solución de su problemática habitacional, que permita poder lograr las formas de participación que conduzcan a una autogestión. Para esto se ha recurrido a los aportes de - Psicología Comunitaria y de la Psicología de Trabajo, y las estrategias de ambas.

También se proponen aportes de la metodología de la educación popular. En México ésta funciona a través de organismos no gubernamentales que se encargan de diseñar técnicas participativas. Proponemos estas técnicas para el modelo que visualizamos.

Los grupos multidisciplinarios no gubernamentales cuya labor es muy loable deberían influir más en la conciencia crítica y política nacional para que el Estado reconozca en el pueblo su capacidad como actor social para la negociación de su vivienda, de su salud, etcétera.

La Psicología Comunitaria y la Psicología de Trabajo, aunadas al compromiso popular, permiten asociar la metodología de la primera y las estrategias de organización y dinámicas de grupo de la segunda, para el desarrollo de programas comunitarios de tipo participativo.

Este estudio ha representado un análisis incipiente que requerirá de una mayor elaboración para alcanzar un conocimiento más acertado en el desarrollo de modelos participativos autogestionarios de vivienda popular.

Reconozco la presencia de lagunas importantes que un estudio interdisciplinario requiere para definir líneas de investigación en el seguimiento de una metodología participativa.

He intentado identificar elementos que puedan contribuir en alguna medida

al entendimiento del complejo conjunto de relaciones subyacentes al problema habitacional, y buscar una metodología que sea una contribución objetiva de la Psicología a la solución de problemas sociales urgentes, como el de la vivienda.

En el presente trabajo he incluido aportes de tipo popular y académicos de investigadores involucrados en la problemática social de México y de América Latina, en cuanto a la definición, causalidad y alternativas de solución al problema de la vivienda.

Muchos aportes representan diversas formas de descubrir caminos. La Psicología humaniza y cuenta con elementos innovadores que pueden apoyar a la población de escasos recursos, facilitar el fortalecimiento del saber popular y la organización popular para la autogestión.

La incorporación de programas integrales, realmente participativos y autogestionarios para la población de escasos recursos económicos en la atención de su problemática habitacional se manifestará en que la vivienda así edificada será valorada positivamente por los usuarios. Esto se logrará únicamente si la población cuenta con elementos para involucrar su realidad en su proceso habitacional. Tal vez la vivienda resultante no cubra al principio sus requerimientos totales por razones de capacidad de pago, pero esa participación a lo largo del proceso, manifestará también la reconstrucción de una cultura viva que respetará, cuidará y pagará su casa. Para llegar a tal respuesta los usuarios deben conocer la importancia de identificar los caminos de la participación y contar con herramientas para avanzar y llegar a su meta: su casa.

B I B L I O G R A F Í A

1. ALCARA, C., I. El concepto de práctica de la promoción social en México. México, D.F.: Serie Cuadernos de Dinámica Habitacional, COPEVI, México 1982.
2. ALIDE III, Reunión del Comité Técnico para la Vivienda. Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras de Desarrollo. Buenos Aires, Argentina, 1986.
3. ALMEIDA, E. Aportes de la psicología en la participación comunitaria en atención primaria a la salud. In UDUAL, La atención primaria de la salud desde la perspectiva universitaria. México a diez años de Alma-Ata. México, D.F.: UNAM, 1988.
4. ALMEIDA, E. y SÁNCHEZ, M.E., La Psicología Participativa: intuiciones a partir de una experiencia interdisciplinaria. In Millán, S. y Gajman, S. Anuario 1988 del IMPAC. México, D.F.: Instituto Mexicano de Psicoanálisis, 1988.
5. ARIAS G., F. Administración de recursos humanos, México, D.F.: Editorial Trillas, 1980.
6. AURIS-FONHAPO. Reunión de organismos estatales para la vivienda, Toluca, Edo. de México, 1987.
7. AYMONINO, C. L'abitazione regionale, Padova, Italia, Editorial Marsilio, 1976.
8. BREESE, G. La ciudad en los países en vías de desarrollo, Barcelona, España, Editorial Teorías, 1970.
9. CARRANZA, M. y ALMEIDA, E. La Psicología Comunitaria en México. Ponencia presentada en el 2º Congreso de Psicología Social. Metepec, Puebla. México, 1988.
10. CENVI Formas jurídicas de organización y medios de garantías de los gru-

- pos organizados. México, D.F.: Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, A.C., 1983.
11. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, México, D.F.: - Editorial Porrúa, S.A.
 12. COPEVI Investigación sobre vivienda. México, D.F.: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C., 1977.
 13. CORDOVA, A. La ideología de la Revolución Mexicana. México, D.F.: Ediciones Era, 1973.
 14. DDF-SEDUE-METROPOLIS. METROPOLIS por una vida mejor para todos en las ciudades. Asociación Mundial de las Grandes Metrópolis. México, D.F., 1987.
 15. DE SCHUTER, A. Investigación participativa: una opción metodológica para la educación de adultos. Pátzcuaro, Mich: CREFAL. 1981.
 16. DORWIN, D. Dinámica de grupos y teoría. México, D.F.: Editorial Trillas, 1980.
 17. FERRARA, J. y RODRÍGUEZ, E. El movimiento urbano popular en el Valle de México. México, D.F.: Serie de Cuadernos de Dinámica Habitacional, - COPEVI, 1982.
 18. FONHAPO. Los protagonistas de la vivienda tienen la palabra. México, D.F.: 1988, FONHAPO.
 19. FONHAPO. Reglas de operación y administración crediticia. México, D.F.: FONHAPO, 1986.
 20. FONHAPO-ALIDE I y II. Seminario -Taller Latinoamericano Sobre Financiamiento de la Vivienda Popular. México, D.F.: 1987, 1988.
 21. FONHAPO-GRET. El papel de la tecnología en proyectos de vivienda popular. Reporte de investigación de cooperación técnica. Tlaxcala, México. 1987.
 22. FORDYCE, J. WEIL, R. Métodos de desarrollo organizacional para ejecutivos. México, D.F.: Fondo Educativo Interamericano, 1976.

23. FOVISSSTE Estructura financiera. México, D.F.: Documento interno del ISSSTE.
24. GAJARDO, H. Teoría y práctica de la educación popular. Pátzcuaro, Mich., CREFAL. 1985.
25. GARCÍA, S. del R., A. FOHHAPO y su esfera de acción en la problemática de la vivienda popular. Trabajo presentado en la 3ª Reunión del Comité Técnico para la Vivienda de ALIDE. Buenos Aires, Argentina, 1986.
26. GRADOS, E.J. Temas de Psicología del Trabajo, Tomo III, México, D.F.: Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Psicología.
27. GTZ-FOHHAPO Seminario-Taller sobre planificación y gestión de proyectos de mejoramiento urbano. México, D.F. 1987.
28. HERRERA, L. La participación en el trabajo. México, D.F. 1984.
29. IMDEC Técnicas participativas para la educación popular, Tomo 1, Guadalajara, Jal. IMDEC, 1988.
30. McDONALD, J. Vivienda social, reflexiones y experiencias, Santiago de Chile, Corporación de Promoción Universitaria, 1983.
31. ONU. Viviendas construidas mediante el esfuerzo propio, Nueva York, N.Y., Organización de las Naciones Unidas, 1974.
32. ONU. Participación de la comunidad en la planificación de caminos para el mejoramiento de los asentamientos precarios. Nairobi, Kenya, Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 1984.
33. ONU-HABITAT. Conclusiones del Foro Berlín sobre Habitat. Berlín, R.F.A. 1987.
34. ORTIZ, E. El sistema financiero del FOHHAPO para la vivienda de los sectores informales de la economía en México. Buenos Aires, Argentina, 1987.
35. RIOFRIO, G. Habitación urbana con participación popular. Agencia de Cooperación Técnica Alemana, GTZ, 1986.
36. SAHOP, Código de los asentamientos humanos. México, D.F., 1980.
37. SÁNCHEZ, M.E. y ALMEIDA, E. La cultura india (indígena): desde abajo, desde adentro. Ponencia presentada en el ILADES, Santiago de Chile, 1988.

38. SEDUE. Características del problema de la vivienda. México, D.F., SEDUE, 1988.
39. TURNER, J. Freedom to Build. Nueva York, N.Y., McMillan, 1972.
40. UNC-PEVAL. 13º y 14º Talleres latinoamericanos sobre el habitat popular. Programa de Estudio de Vivienda en Latinoamérica. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, 1986.
41. UNIAPRAL. Conferencia Interamericana para la Vivienda. México, D.F., 1986.
42. VEJARANO, G. M. La investigación participativa en América Latina. Pátzcuaro, Mich., 1983.
43. ZISS, R. Política y gestión de mejoramiento urbano en América Latina. GTZ., 1987.
44. XIII Congreso Nacional de Control de Calidad, Puebla, 1986.