



300609
304

24
UNIVERSIDAD LA SALLE

**ESCUELA DE DERECHO
INCORPORADA A LA U. N. A. M.**

**ANALISIS DE LA SITUACION SOCIAL JURIDICA Y
POLITICA DEL ARRENDAMIENTO DE CASA-HABITACION
EN EL DISTRITO FEDERAL**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
JUAN CARLOS JORGE KURI**

MEXICO, D. F.

1989



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

CAPITULO I MARCO HISTORICO DE LA VIVIENDA.

1.-La vivienda Egipcia	4
2.-La vivienda Helénica	6
3.-La vivienda Romana	8
4.-Antecedentes Históricos de la Vivienda en México ...	10

CAPITULO II LA VIVIENDA EN MEXICO.

1.-Análisis de la vivienda en la situación actual.....	21
2.-El Déficit de la vivienda en México	22
3.-El Arrendamiento de casas para Habitación	24
a) La Congelación de Rentas	25
b) La Incapacidad Legislativa para reglamentar el Arrendamiento Inmobiliario	30
c) La Incapacidad Judicial para ejecutar las Normas del Arrendamiento	33

CAPITULO III LA TENENCIA DE LA TIERRA.

1.-Disposiciones Legales	36
2.-Diferentes Criterios	37
3.-El interés del movimiento Revolucionario	39
4.-Medidas para la División de la Propiedad	41
5.-La Regularización de la Tenencia de la Tierra	43

CAPITULO IV MEDIDAS PARA INCREMENTAR LA VIVIENDA.

1.-La Política Gubernamental para Incrementar la vivienda	48
2.-El INFONAVIT	50
3.-El Régimen de la Propiedad en Condominio	53

CAPITULO V SOLUCIONES AL PROBLEMA HABITACIONAL.

1.-El Redimensionamiento del problema Habitacional ...	58
2.-Vivienda y desarrollo urbano	60
3.-Programa Nacional de Vivienda 1987	61

CONCLUSIONES	78
---------------------------	-----------

BIBLIOGRAFIA	80
---------------------------	-----------

PUBLICACIONES PERIODICAS	82
---------------------------------------	-----------

HEMEROGRAFIA	134
---------------------------	------------

LEGISLACION	135
--------------------------	------------

DOCUMENTOS	136
-------------------------	------------

ANEXOS	137
---------------------	------------

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

A) Descripción y justificación del tema.

La tesis trata sobre un problema gravísimo que enfrentamos los mexicanos: el déficit de vivienda. El déficit de viviendas es causado por diversas circunstancias como: la inseguridad en la tenencia de la tierra, la reglamentación inadecuada del inquilinato y del régimen de propiedad en condominio, las erróneas políticas gubernamentales para promover la construcción de viviendas, el crecimiento anárquico de las ciudades, los intereses de grupos políticos que manipulan a los colonos de asentamientos irregulares.

El tema está plenamente justificado pues todos sabemos que la falta de vivienda, la vivienda ruinoso o el hacinamiento son problemas graves que padece la población desde hace muchas décadas, en entender sus causas y proponer soluciones para abatir este mal social es una actividad relevante en la actualidad.

B) Fundamentación teórica-metodológica de la investigación.

La investigación recoge testimonios de personas y agrupaciones que se han visto afectadas por carecer de vivienda, las luchas que han desarrollado para ser atendidas por las autoridades, el panorama que observan sobre la industria de la construcción y las soluciones que han encontrado para afrontar

su problema de carecer de vivienda.

En la tesis también se recogen los testimonios periodísticos que se refieren al problema habitacional, de la selección de notas periodísticas se deriva un cuadro ordenado cronológicamente, en que se observa el panorama de la lucha por la habitación, el señalamiento de sus causas y la manera precaria en que la sociedad intenta sobrellevar la situación de contar con habitaciones incómodas o deterioradas.

C) Hipótesis principales.

El déficit habitacional en México se incrementa drámaticamente año con año debido a que tanto la legislación como la organización social y política no atienden este problema en forma adecuada; todos los proyectos para la creación intensiva de vivienda o para la regularización de la tenencia de la tierra son de corte corporativista, la asignación de vivienda o la seguridad en la tenencia de la tierra son condicionadas por las autoridades municipales o los beneficiarios de casas del INFONAVIT o de FOVISSSTE tienen que adherirse a los planteamientos de los líderes oficialistas.

El sistema se niega a modificar esta forma de tratar el problema habitacional pues la congruencia en el objetivo de crear habitaciones y asignarlas imparcialmente le alejarían miles de personas que son su clientela política más ignorante y manipulable.

D) Diseño de investigación.

Objetivo: Entender las causas que agravan el deficit de vivienda en México.

Esquema: Se describirá cada causa que incide en el deficit habitacional por separado, que corresponderá a un capítulo diferente de la tesis en cada caso. Después de describir las causas se sistematizará una hipótesis de como se relacionan cada una de ellas y todas entre sí, finalmente se presentará un apartado de propuestas generales.

Técnicas: Las técnicas de investigación científica que emplearé son: investigación bibliográfica, investigación hemerográfica, investigación documental, investigación testimonial, análisis de información periodística, algunas entrevistas.

CAPITULO : I

MARCO HISTORICO DE LA VIVIENDA

CAPITULO: 1

MARCO HISTORICO DE LA VIVIENDA.

1.- LA VIVIENDA EGIPCIA.

La manera de construir las viviendas de las riberas del bajo Nilo eran lentas e indecisas, pues nadie se atrevía a innovar fuera lo que fuera.

Bajo el reinado de los primeros monarcas, este valle privilegiado se convirtió en un centro de producción agrícola e industrial que atrajo a numerosos extranjeros. Había un comercio floreciente y las riquezas se acumulaban en las manos de sus felices habitantes. Los reyes se rodearon, poco a poco, de una corte numerosa, compuesta, en gran parte, de funcionarios a los que incumbía la tarea de administrar el país. Los actos de todos los ciudadanos estaban regulados por las leyes la principal ocupación del monarca consistía en darse cuenta de todas las cosas. La configuración del país se prestaba maravillosamente a este gobierno paternal. El Nilo, cuyo valle tiene poca anchura más arriba del Delta, era la arteria natural que facilitaba los viajes, los transportes y la vigilancia de toda la región. En efecto, a ciento ochenta mil pasos al sur, desde el mar, el valle se estrechaba cada vez más hasta alcanzar unos setenta mil, en el lugar donde comienzan las regiones habitadas por los negros. Allí el valle es muy estrecho y las rocas obstruyen la corriente del río. Precisamente en este punto en que las colinas calcáreas están más

cerca unas de otras, en la parte más alta del Delta, los primeros reves establecieron sus residencias. Así podían vigilar fácilmente el Delta y todo el curso superior del río, pues, si en este punto se quiere atravesar las colinas, desde una u otra ribera, no se halla más que el desierto; el río es como una larga vía siempre navegable cuyas márgenes, favorables a la civilización y habitables, tienen poca anchura. Pronto sus riberas se cubrieron de pueblos, pues los habitantes de la parte estrecha del valle dejaron de vivir en cavernas, aproximándose al río. La piedra en bruto y el barro les sirvieron para levantar estas viviendas. Pero un día un violento temblor de tierra llenó de espanto a estas poblaciones y derribó varias casas. Aquellas cuyos muros eran bastante gruesos resistieron muy bien, pero la mayor parte de ellas que tenían frágiles paredes quedaron destruidas o profundamente cuarteadas. Este fenómeno no se sintió apenas en el Delta mismo, pero tuvo terribles consecuencias en las tierras altas del valle.

Los egipcios, que sentían un gran respeto por los muertos, creyendo en la inmortalidad de las almas de todos los seres animados, sepultaban a sus muertos después de haberlos salvado de la corrupción valiéndose de procedimientos especiales, en grutas naturales o excavadas y, a veces, bajo montones de piedras y ladrillos sin cocer, a fin de que nadie pudiera violar sus sepulturas.

Dieron a estos montones el nombre de Pi-rama, que quiere decir Altura o, según otros, Pi-re-mi, Sol esplendoroso.

Los montones se establecen, como toda construcción egipcia, sobre una base cuadrangular y tienen mayor o menor altura, según la superficie de la base y la inclinación de las caras. Porque, después del temblor de tierra, los sabios egipcios, tras de comprobar que las pirámides huecas, de paredes relativamente delgadas, no habían sufrido trastorno alguno, se reunieron para saber si valía la pena dar a las viviendas futuras la forma de estos monumentos.

2.- LA VIVIENDA HELENICA.

La ola de emigraciones arias continuaban extendiéndose siempre de este a oeste y tribus numerosas pertenecientes a esta raza se había establecido en las mesetas de la Tesalia, del Epiro y de la Tracia.

Rudos, enérgicos y bravos, estos emigrantes se apoderaron de las regiones ya ocupadas por los Pelasgos, se fundieron con ellos y, con el nombre de helenos, pusieron su planta entre la Tesalia y el Peloponeso, parte de las islas del Archipiélago e incluso en algunos territorios del Asia Menor.

Divididos en cuatro grandes razas, los helenos comprendían en su seno a los aqueos, eolios, dorios y jónicos de Europa.

Las artes, el comercio, la industria y la agricultura pronto alcanzaron un prodigioso desarrollo entre estas poblaciones activas, guerreras, establecidas en territorios favorables para la acumulación de toda suerte de riquezas que anteriormente habían ocupado los pelasgos. De todas las ciuda-

des que se levantaron en suelo helénico, fue Atenas la que alcanzó mayor preponderancia por la importancia de su marina, por su comercio y la singular disposición de sus habitantes para toda clase de trabajo intelectual.

Alrededor de la acrópolis, repleta de monumentos sagrados, se extendía la ciudad, a lo lejos, con sus plazas y templos, sus edificios públicos y sus casas entremezcladas de verdor.

No había ciudad más activa y el que llegaba de Asia o Egipto, al recorrer Atenas, creía que se hallaba en un hormiguero. En el auge de su poderío poseía los puertos de muni-quía, Falera y del Pireo y ocupaba territorio de doscientos estadios (185 kilómetros) de perímetro. Alrededor de la acrópolis era, sin embargo, donde se apretaban las casas y donde la población estaba siempre en actividad. Allí se cruzaban los carros cargados de mercancías que iban y venían con ellas de los puertos. El pueblo, que vivía en la plaza pública o en las calles, entregado a sus tareas armaba gran ruido. Además de las tiendas y talleres salían y entraban constantemente extranjeros que iban a comprar o vender y esclavas que llevaban mensajes u objetos. Las mujeres, como los hombres, circulaban por las calles, dirigiéndose a los mercados, a los juegos o a las hermandades. Desde el amanecer los campesinos no cesaban de llegar constantemente con sus legumbres, frutas y aves, y de gritar sus mercancías. Las casas elegantes ocupaban la segunda zona; la mayor parte de ellas poseían jardín y,

a veces, amplias dependencias. Alrededor de ellas podían verse parásitos que esperaban la hora del señor y que, para matar el tiempo, se comunicaban las noticias del día, repitiendo los rumores verdaderos o falsos que corrían por la ciudad, platicaban con las esclavas, se burlaban entre ellos de los extranjeros que pasaban o les interpolaban para darse diversión al criticar su acento, sus modales o sus hábitos.

3.- LA VIVIENDA ROMANA

Terminadas las guerras civiles, Roma bajo el poder de Augusto, se transformaba. La predilección por las viviendas suntuosas y el lujo, desconocido hasta entonces en la República, se sentían en todas las clases sociales y no había abogado o comerciante que no poseyera un alojamiento más amplio y elegante que las casas de los patricios de la época de los Escipiones.

Roma, compuesta de elementos muy heterogéneos, sufría la influencia artística de los pueblos de donde había surgido y que, sucesivamente, había conquistado o escogido como aliados. Su arquitectura, etrusca en principio, se había enriquecido poco a poco con elementos sacados de la Magna Grecia, Sicilia, Atica y Asia Menor. Y su arte al comenzar la era imperial era también una mezcla de artes diferentes, tanto en sus principios como en su forma. Augusto, espíritu moderado, pensaba que Roma debía contentarse con las conquistas hechas durante la República, gobernando sus provincias con una sabia administración y fundar reuniendo estos materiales, un imperio inatacable sin soñar con

extender los límites que él consideraba.

Durante el período republicano, Roma apenas al ponerse a fin a la guerra civil, se extendió entre los ciudadanos de la ciudad victoriosa el gusto por las artes. Las ciudades samnitas, etruscas y lucanias que contenían tantos monumentos preciosos, destruidas por Sila, proporcionaron un inmenso botín, cuyo valor e importancia ejercieron una notable influencia en las costumbres romanas.

Por otra parte, las riquezas helénicas fomentaron también en los últimos años de la República Romana el gusto por las artes y después de las guerras de Sila, no había notable ciudadano en Roma que no estuviera versado en lengua griega y que no quisiera poseer en su casa obras de artistas atenienses.

La política de Augusto, profundamente meditada, le aconsejaba provocar el gusto naciente por las obras de arte, que se manifestaba en el seno de la aristocracia romana, sabedor de que la afición al lujo es uno de los medios más favorables para sujetar a las clases superiores. Por ello, aunque él mismo vivía con toda sencillez y nunca dejó de habitar en una modesta casa, veía con buen ojo a los patricios que exhibían en sus viviendas un lujo hasta entonces desconocido, que se rodeaban de artistas, de poetas y de todos los refinamientos copiados de pueblos extranjeros. El que ordena para sí la construcción de un palacio, enriquecido con objetos artísticos de mucho valor, no es un conspirador. A fin de alimentar este gusto, el empera-

dor ordenaba la reconstrucción de los templos y edificios, sujetándose a planos más vastos y empleando materiales preciosos. Su ejemplo fué seguido por todos los que aspiraban a disfrutar de los favores del príncipe, pues sabían que este era el mejor medio de hacerle la corte.

No sólo la ciudad de Roma cambiaba de aspecto, y se cubría de suntuosos edificios que encantaban a la multitud, sino que también en el campo se elevaban villas que contrastaban, por su lujo y extensión, con las casas de la campiña romana de la República, habitualmente en extremo sencillas, centros agrícolas nada dados a lo superfluo.

4.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA VIVIENDA EN MEXICO

A la llegada de los españoles Tenochtitlan era el Centro urbano que regía la vida del imperio azteca, posteriormente con la conquista se vió la conveniencia de que se ubicara la capital del Virreynato en donde se hubo asentado Tenochtitlan, por su cercanía a las puertass de Veracruz y Acapulco de donde se embarcaban los productos que explotaban en ésta porción del Continente hacia España.

No varió la situación con la Independencia puesto que México adquirió su libertad política y civil, encontrándose con una economía devastada; el campo en desorden, improductivo, las minas sin trabajar e inutilizadas.

A mediados del siglo pasado se da el primer reparto mundial de División del Trabajo, a México correspondió exportar productos del campo y minerales esencialmente.

Hacia 1900 no se había dado un cambio sustancial en la población de la Ciudad, en la época de los grandes hacendados y la gente estaba ocupada en el campo en su mayoría, la única reglamentación que regía el crecimiento urbano era "La Ley de Admisión de Colonias y Calles de la Ciudad de México" establecida en 1903. Esta ley se limitaba a definir características de los espacios que iban a ser agregados; la administración solamente obligaba a los promotores y propietarios del terreno donde se construyera una colonia, a ceder al ayuntamiento las calles, un lote para el mercado y otra parte para la escuela.

En 1910 el factor que aparece en la historia como el freno más importante del desarrollo del país Monopolio Político que ejerce la dictadura Porfiriana, y aunado a la explotación que sufría el trabajador del campo en las grandes haciendas estalla la revolución.

La Ley de enero de 1915 inicia el reparto agrario, empieza la creación de ejidos. Posteriormente los ejidatarios enajenaron esa propiedad y de una forma ilegal la urbe en expansión se constituye sobre ellos.

Hasta 1924 por lo menos se mantiene vigente la legislación porfiriana de crecimiento urbano. Sin embargo el gobierno no empieza a favorecer la construcción de viviendas unifamiliares y en 1921 aumentan las contribuciones de los predios que se mantuvieron sin edificar eximiendo de contribuciones de los cinco años de los que se edificara antes de 1921,

ésta medida se repitió en 1922 y 1924. La única exigencia es que no construyeran en el 40% del terreno.

En 1922 ocurre que con una brutal devaluación de los años 1915 - 1917 que el gobierno tome la decisión de deflacionar el valor de la propiedad urbana como reajuste de la economía en bancarrotas y en éste año estalla una huelga inquilinaria.

Por ésta época se da un cambio en la estructuración interna de la Ciudad a consecuencia del Tifo. Se crea el "Consejo de Salubridad", al que se le entrega como una de sus funciones, la de dar licencias de construcción y licencias de uso del suelo, de manera semejante se crea la dirección de obras públicas con la función de autorizar el trazado y alineamiento de calles que por otra parte agudizó la debilidad del ayuntamiento, para poder definir la política a seguir con respecto al suelo urbano. Las dependencias del ejecutivo arriba mencionadas no estaban vinculadas con el ayuntamiento, y ésto creó muchos conflictos lo que pone en evidencia que el gobierno desde varias décadas atrás nunca ha podido establecer proyectos definidos ni ha planificado el crecimiento urbano; no da un paso si no es cuando tiene los problemas encima, sólo da paliativos.

En 1924 se da a conocer el reglamento de formación de colonias que prohíbe la edificación de terrenos que no contaran con servicios sanitarios y se dá el reconocimiento oficial de las colonias sin servicios que comenzaban a surgir en los

suburbios de la capital, presionados por el éxodo rural que siguió a la revolución.

Durante éste año empieza la prohibición de ocupar algunas fincas, se destruyen barrancos, se demuelen viviendas que tuvieron como justificación razones de salubridad y comienzan a fraccionar parcelas ejidales que se encontraban a los alrededores. Las cooperativas ejidales dedican sus fondos comunes a desarrollar obras de urbanización.

Desde 1925 abren la fórmula de oro del crecimiento urbano se protege a los predios centrales y se acelera la creación de nuevo suelo urbano.

La disolución del ayuntamiento de México y la creación del Departamento del Distrito Federal en 1929, tampoco permitió una política urbana general, pues la planificación en estas áreas se consideraba como una extensión de la salubridad pública. Los terrenos baldíos se convirtieron en jardines y parques. En 1930 el reciente Departamento del Distrito, anuncia el primer proyecto de planificación que serviría como base para elaborar el "Plan Maestro" y en 1933 da a conocer la Ley de Planificación que consistía, por una parte, en el mejoramiento de las bases materiales para la construcción de la ciudad (apertura, alineamiento, servicios públicos, lotificación) y la zonificación por otra parte que incluía la reglamentación del mejoramiento en la construcción (altura, volumen, tipos de construcción). Con respecto a la población en 1930 el 98% de los habitantes vivían en los límites del Distrito Federal, de

1930 a 1950 empieza la expansión de las delegaciones.

De 1930 a 1933 delimitan el "Primer Cuadro".

El área urbana se circunscribe a las 12 delegaciones de la Ciudad de México y existía un 2% de habitantes sub-urbanos.

Entre 1939 y 1950 se expande la metrópoli de las zonas del Distrito Federal contiguas a la ciudad.

En 1950 se produce la gran expansión industrial y hay un crecimiento agigantado de el área urbana sobre todo en el Estado de México.

En la década de los sesentas se rebasó los límites del Distrito Federal y penetró en el estado de México.

De 1940 a 1950 el desarrollo industrial mexicano tiene como consecuencia una urbanización masiva, acelerada y concentrada primordialmente en la capital.

Este movimiento de población, debido a la migración junto con una reducción generalizada de la tasa de mortalidad, y una natalidad elevada, hicieron que la población de la ciudad de México, casi se duplicara en ésta década.

Por tradición, la ciudad presenta tendencias a la edificación de una sola planta, lo que la extiende mucho. El 62% de sus viviendas son de una sola planta, el 23% de dos y apenas 3% tiene 3 o más pisos, desde hace apenas 20 años se inició la construcción de altura mediana, con el impulso inicial del gobierno.

Y hace 10 años aparecieron los rascacielos en la periferia urbana. Unas para uso habitacional (la zona departamental de la colonia Polanco) otras con fines laborales).

Entre 1950 y 1970 el sector público participó en un 71% de la producción de vivienda y el sector privado en 27%.

Con respecto a las colonias populares en 1947, sólo existía un 2.3%, en 1952 había un 22% y ahora existe un 70% de este tipo de asentamientos.

A partir de 1950 empieza a ser objeto de estudio la marginalidad.

En 1960 la población del Distrito Federal se componía de un 45% de migrantes, y un 55% nacidos en el Distrito Federal.

En ésta década de los sesentas la política de vivienda del sector público benefició a los intereses de diversos sectores involucrados en la producción de vivienda. Las empresas constructoras aseguran su crecimiento al complementarse la inversión pública con la privada. El capital bancario impulsó las operaciones del sector bienes y raíces.

Pero no representó beneficio directo para la construcción de vivienda de interés social, ya que a partir de 1967, solamente el 30% de la inversión bancaria privada fué destinada a vivienda en este sentido.

A partir de éstos años se da un impulso muy grande al capital rentista, se hacen obras de gran rentabilidad y se estimula la construcción.

En 1968 hay más de un millón de viviendas en las veinticinco mil manzanas en la ciudad; de ellas el 3% son unifamiliares y el resto colectivas.

De éstas viviendas solo un 30% están ocupadas por sus pro-

pietaricos, un 60% de ellas son arrendadas y el resto no tienen régimen legal definido según los datos del D.D.F., en ese año.

El 65% puede considerarse en buen estado y constituye las colonias que tradicionalmente se han llamado "tradicionales" o de primera categoría (Juárez, Polanco, Condesa, Roma, Nápoles, Del Valle, Industrial, Guadalupe), el 27% de ellos se encuentra en mal estado y constituye los barrios populares (Guerrero, Obrera, Morelos, Doctores, Algarín, Pencil, Tacuba).

El principio de los años setentas coincidió con la puesta en marcha del metro; su construcción no solamente obedeció a una necesidad impostergable de traslado de la clase trabajadora, sino también para beneficio de ciertos sectores de la clase capitalista (entre ellos la del capital rentista), la accesibilidad de los trabajadores a su lugar de labor mejoró sensiblemente, reduciendo además, el tiempo del viaje y de costo para el obrero, con menos desgaste físico y monetario y por ende, con mayor capacidad de trabajo.

En 1977 no solo el sector de la construcción sino el sector automotriz se ve beneficiado con el plan de vialidad, conviene recordar el descenso sufrido por la industria en 1976 y la marcada recuperación del año siguiente, cuando ya se conocía el programa de vialidad, en los proyectos de ampliación acelerada de plantas automotrices.

Sin duda influyó la garantía que el nuevo régimen estaba ofreciendo a los grandes inversionistas. En 1977 se presiona a los "permisionarios" del autotransporte, ajeno a éstas gran-

dos metas de la burguesía empieza a marginársela del crecimiento capitalista y se le deja solo un pequeño resquicio de acción; el aumento de tarifas y fraccionamientos de corrientes. Posteriormente el gobierno estableció el transporte urbano.

Con respecto a la vivienda entre 1950 y 1970 el sector público había participado en un 7.8% de la producción y el sector privado en un 27%.

Entre 1970 y 1976 la inversión del sector público subió a 18% en tanto que la privada disminuyó a 16.5% o sea que hay una participación creciente por parte del estado en materia de vivienda para trabajadores.

Pero el sector de los llamados "marginados" que ya se cuentan en un 40% de la población, sigue produciendo alrededor de las dos terceras partes de la vivienda en el país (65.5%).

De 1979 a 1981 la vivienda subió de precio en un 100%, 5.5 millones de personas no tienen vivienda. El 72% de la demanda del suelo fue cubierta por la empresa privada y el 26% por acción gubernamental. La característica principal de la vivienda que promueve el estado es que se asigna en propiedad privada, y que se produce como vivienda terminada de acuerdo con normas mínimas de construcción lo que junto con el requisito de recuperar el capital invertido, ha beneficiado principalmente el 29% de la población de mejores ingresos.

Como consecuencia del acelerado crecimiento demográfico y las nutridas corrientes migratorias que fluyen del campo a la ciudad, existen quince millones de mexicanos que viven en

asentamientos irregulares.

Hay además por ésta misma razón 22 millones de viviendas improvisadas en las ciudades del país que se encuentran alojadas de los centros de trabajo y escuelas, ahí reina la inseguridad, insalubridad, delincuencia, así como la promiscuidad.

En 1981 existía un millón de predios irregulares, por lo que se pone en marcha un programa de regularización de 700 mil lotes irregulares por parte del gobierno, mismo que beneficia al capitalista pues los predios suben de valor y los moradores al verse impedidos para pagar los altos impuestos se ven urgidos de vender sus terrenos.

El viernes 21 de enero de 1983 en primera plana publica Excelsior: Existe un déficit de 800 mil viviendas además del deterioro constante más el déficit creciente.

Cinco millones de viviendas era el déficit habitacional del país en 1980.

Ante el problema habitacional ocasionado por el sismo del 19 de Septiembre, el 12 de Octubre de 1985 se anunció por periódico el decreto presidencial de la expropiación de 7 mil predios, y el 22 del mismo mes se publicó la Fe de erratas con lo cuál muchas personas metieron amparos para recuperar sus predios.

El 24 de Octubre del mismo año, la gaceta de la UNAM, publicó un estudio del Instituto de Investigaciones; de ésta Institución en el cuál aseguran que en albergues y campamentos de la Delegación Cuauhtémoc, un 12% de los damnificados vivían en

cuartos de azotea, el 48% en vecindades, 31% en departamentos de edificio y al 74% en vivienda colectiva, y ninguna persona era dueña de su propiedad.

CAPITULO: II

LA VIVIENDA EN MEXICO

CAPITULO 2:

LA VIVIENDA EN MEXICO.

2.1 ANALISIS DE LA VIVIENDA EN LA SITUACION ACTUAL.

Es necesario hacer un breve análisis de la cuestión urbana en el Distrito Federal en relación con el tipo de desarrollo generado en ésta, y los graves conflictos que conlleva, con respecto a las facilidades que el Estado ha brindado al capital rentista para invertir en terrenos y edificaciones.

El capitalista rentista ve aumentada su ganancia, sin arriesgar su dinero, a través del crecimiento desmesurado de la mancha urbana y la gran demanda de espacio y vivienda.

Gran parte del circulante proviene del capital rentista y en la zona afectada por los sismos de 1985, existía una gran inversión de este tipo aún no recuperada en su totalidad (una gama de edificios afectados habían sido cedidos por venta de condominios).

Dado que el adinerado en México tiene preferencia en la inversión de tipo rentista (terrenos, construcción, bancarios y financieros) el sismo que solamente perjudicó la zona Centro de la Ciudad de México, repercutió en la actividad económica en toda la nación, por la falta de circulante, reflejada en el alza del costo de la vida y el aumento autorizado del precio de los productos básicos alimentarios.

Como veremos en éste escrito, la Ciudad de México ha permitido una gran inmigración de masas poblacionales provenientes de toda la República, a partir de los años treinta, cuando la burguesía directriz pretendió industrializar el país, por lo que se convirtió en el gran Centro Político Administrativo económico industrial cultural y nudo de las comunicaciones. Por lo tanto lo que sucede en ésta Ciudad macrocefálica afecta a toda la nación.

2.2. EL DEFICIT DE VIVIENDA EN MEXICO.

Un cálculo oficial indica que en México hacen falta cinco Millones de viviendas, esta cifra se eleva cada año debido al crecimiento natural de la población, agravándose la escasez en las grandes ciudades, pues en éstas se suma al crecimiento natural de la población el arribo de personas que emigran de el campo.

La construcción de viviendas en México ha decrecido por diversos factores: la recesión económica, el incremento en el precio de materiales, la falta de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y la incapacidad legislativa y judicial para reglamentar y ejecutar los arrendamientos y los contratos relativos a la propiedad de bienes inmuebles.

Mientras no se atiendan adecuadamente las causas que provocan el deficit habitacional, éste seguirá agravándose, los planes para reducirlo han fracasado y la creación de diversas instituciones como el Instituto para el Fomento de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo para la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) y los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra como la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORET) no han podido cumplir las demandas sociales.

2.3 EL ARRENDAMIENTO DE CASAS PARA HABITACION.

La relación contractual que tiene como naturaleza jurídica al contrato de arrendamiento se da entre las partes contractuales siguientes: arrendador y arrendatario; por lo tanto el contrato de arrendamiento participan el arrendador, el arrendatario y el fiador de éste cuando así se conviene. Con el objeto de no confundir el nombre del contrato y los sujetos que intervienen me referiré en éste trabajo a dichos conceptos con otros nombres que son sinónimos y que ayudarán a entender la relación que se da entre ellos en mejor forma, la terminología se usará como sigue:

Arrendador; propietario o administrador de un inmueble que permite sea usado por el arrendatario.

Inquilino: arrendatario de un inmueble, paga una renta generalmente mensual al arrendador por el uso del inmueble.

Arrendamiento: contrato que establece las condiciones de uso del inmueble y la renta mensual fijados entre el arrendador y el inquilino.

Renta: cantidad que percibe el arrendador por permitir el uso del inmueble.

Renta congelada: renta de inmueble que no puede modificarse.

Fiador: persona que acepta ser responsable solidario del inquilino.

Desde 1973 no se ha vuelto a construir un solo edificio

para rentas en la zona metropolitana de la ciudad de México y en general en todo el país ésta actividad económica ha disminuido considerablemente, puede afirmarse que únicamente se dan en arrendamiento en la actualidad edificios y casas viejas cuyas construcciones datan de más de 40 años; ésta situación se debe a tres causas principales:

- 1) La congelación de rentas promulgada en 1942 y prorrogada a partir de 1946.
- 2) La incapacidad legislativa para emitir leyes que regulen el arrendamiento con un sentido de equidad, haciendo rentable un negocio y proporcionando garantías al inquilino.
- 3) La incapacidad judicial para ejecutar las normas del arrendamiento oportunamente y con criterios objetivos, pasará a referirse a cada causa.

A) LA CONGELACION DE RENTAS:

El 10 de Julio de 1942, se emitió el decreto que establece que las rentas de las casas, departamentos, viviendas y cuartos alquilados o rentados o cualquiera otros locales susceptibles de arrendamiento o alquiler ubicados en el Distrito Federal, no podrán ser aumentados en ningún caso ni por ningún motivo. (artículo primero del decreto, el subrayado no se encuentra en el original. En esa época, México entró a la II Guerra Mundial, por éste motivo se suspendieron las garantías individuales, se intervinieron los bienes de los súbditos de

las naciones enemigas que se encontraban dentro del territorio nacional y se congelaron las rentas, éstas medidas tenían como objeto fortalecer al Estado para enfrentar la emergencia planteada.

En principio la congelación de rentas en 1942, decidió proteger la economía de la clase trabajadora para encauzar todas las energías productivas al desarrollo industrial, México estaba al lado de los Aliados y debía cumplir con ciertos compromisos de abasto y manufacturas; concluida la guerra la situación de emergencia nacional terminó y consecuentemente debió el gobierno derogar todas las medidas legales que se habían tomado por ese motivo, sin embargo el decreto de congelación de rentas se prorrogó desde 1946 hasta la fecha.

La congelación de rentas fue un acierto en su época y así lo reconocen diversas personalidades, el arquitecto Carlos Reyes Navarro, Presidente del Instituto Interdisciplinario de Planeación Urbano-Regional (IMPLUR) dijo:

"En 1942, cuando se establecieron las rentas congeladas, la capital contaba con 1.5 millones de habitantes y el país no llegaba a 20 millones. El decreto afectó a 4800 predios en el D.F. Al considerarlos como viviendas, departamentos y locales se trataba de 120,250 unidades habitadas por un promedio de 7 personas, es decir, unos 841,750 individuos que gozaban de los beneficios derivados de las rentas congeladas (RC).

En total de habitantes en la capital era entonces de 1.557,530. En consecuencia, el 54% de la población total en 1942, obtenía provecho del célebre decreto".

"Puede decirse que en 1942 la medida que tomó el gobierno para proteger a las personas de pocos ingresos (la ley afectó a todo local con renta inferior a 300 pesos), resultó efecto.

Pero hoy en día, después de 40 años, cuando la población del D.F. ha crecido a 12 millones, aquellos 841,750 habitantes representan sólo 7%".

En 1942, el salario mínimo era de \$ 2.50. En Noviembre de 1982, de \$ 368.00. En Noviembre de 1987, de \$ 5,000.00.

La pérdida del poder adquisitivo de la moneda nacional al generar que las rentas congeladas más que una renta que beneficie al arrendatario deban redefinirse, no son siquiera simbólicas, en realidad el cobro de esas rentas provoca más gastos que el ingreso que se recibe.

De una encuesta efectuada por el arquitecto Reyes Navarro se puede resumir la visión de los arrendadores afectados.

"El propietario no sólo habían perdido toda esperanza de rescatar su inmueble, sino que debido al ridículo monto de los alquileres que ha cobrado a través de éstos 40 años,

ha visto como se han deteriorado sus propiedades, algunas hasta convertirse en ruinas.

"Con lo que recibe por concepto de rentas, el propietario no puede siquiera pagar los impuestos prediales y las tarifas de agua potable, y se ha visto imposibilitado para hacer cualquier gasto de mantenimiento y conservación de su inmueble. Y, en ocasiones ha debido, de su peculio, pagar los valores agregados de los inmuebles y los impuestos por concepto de urbanización".

El resultado de las rentas congeladas durante más de 40 años, es negativo, puede decirse que inquilinos, arrendatarios y la sociedad han perdido muchos de los inmuebles (algunos monumentos arquitectónicos).

"El inquilino se ha constituido en un habitante cautivo por seguir ejerciendo un derecho legal a un alto costo humano social, que ha frenado su movilidad de acción y de traslado.

"...dada la patología de miseria en que viven los inquilinos, existe un marco de promiscuidad, insalubridad y miseria en donde se desarrollan afecciones tales como amibiasis, sarampión, sarna y tuberculosis, enfermedades venéreas, todas ellas transmisibles por conducto de los servicios contaminados. Existe alto grado de desnutrición, alcoholismo, vagancia, desinterés y abandono personal".

La congelación de rentas ha propiciado fenómenos de patología urbana, Raúl H. Figueroa Esquer hizo el diagnóstico siguiente:

"Creación de focos de violencia, promiscuidad delincuencia y toda suerte de hábitos perniciosos al propiciar la formación de verdaderas pocilgas colectivas".

"Deterioro de una serie de edificios de incalculable valor artístico e histórico en el corazón de la ciudad".

"Desperdicio del suelo urbano respecto a su valor y el de la infraestructura existente. Esto tiene repercusiones difíciles de determinar en el ámbito de total de la ciudad, al anular la posibilidad de un equipamiento urbano en beneficio de toda el área capitalina.

"Imposibilidad de recaudar mayores impuestos en las zonas de rentas congeladas que significa la pérdida de muchos millones de pesos cada año, desde el punto de vista fiscal.

"Fomento del gigantismo urbano y el consiguiente encarecimiento de los servicios municipales.

"Necesidad de que la ciudad y su población subsidien estas áreas congeladas en detrimento de las restantes.

"Paralización del valor de la propiedad, com-

primiéndola y asfixiando el valor del terreno en función del valor del uso que, además, ha destruido su capacidad de producir.

"Substracción del capital que representan estos inmuebles congelados -varios miles de millones de pesos que hacen falta para el desarrollo económico de la ciudad.

"Gasto y desperdicio de miles de litros de agua por fugas y por la falta de medidor y cuyo costo no se paga; y situación similar en el uso de "diablitos" para la captación de energía eléctrica.

"Riesgo de derrumbe parcial o total que afecta a las construcciones sin mantenimiento".

Puede decirse que las rentas congeladas se han convertido en uno de los obstáculos más serios para la reordenación urbana y en una preocupación para los arrendadores afectados por el decreto y también para potenciales arrendadores que temen que éste tipo de legislación se amplie.

Pero la escasez de vivienda no tiene únicamente ésta causa continuará describiendo otras pues este problema es complejo y del análisis de todas se podrán proponer soluciones.

B) LA INCAPACIDAD LEGISLATIVA PARA REGLAMENTAR EL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

La fracción VI del artículo 73 constitucional establece que el Congreso de la Unión tiene facultad para "legislar en

todo lo relativo al Distrito Federal", en ejercicio de esta facultad emitió el Código Civil para el Distrito Federal que reglamenta en sus artículos 2248 al 2298 el contrato de arrendamiento.

En dichos artículos se establecen reglas y definiciones que regulan los arrendamientos, el arrendador permite el uso de un inmueble a cambio de una renta, el inquilino debe pagar la renta mensual, no modificar el uso permitido en el contrato y conservar el inmueble, cuando el contrato llega a su término pactado y el inquilino sigue habitando el inmueble, los términos del contrato continúan vigentes; es decir el contrato se llamará desde ese momento voluntario.

El arrendador que desee recuperar la posesión del inmueble alquilado deberá dar aviso por escrito al inquilino de éste deseo, el juez ordenará notificar al inquilino la decisión del arrendador y dará un término de 60 días al inquilino para desocupar el inmueble; si el inquilino no desocupa en este término el arrendador deberá iniciar un juicio de terminación de contrato de arrendamiento para obtener un desalojo ordenado por el juez.

A simple vista la regulación del arrendamiento es clara, sencilla y objetiva pero las disposiciones del código civil han sido rebasadas por la problemática social y no toman en cuenta los cambios que se han dado en la sociedad mexicana; en otras palabras la regulación puede ser adecuada desde un punto de vista legalista (de acuerdo a la realidad inmediata).

Las definiciones y procedimientos legales pueden considerarse inobjetables, pero su ejecución real, generar conflictos sociales y políticos de proporciones impredecibles, y es que en los arrendamientos no solo hay que considerar el problema legal, sino también el social, político, económico y urbano.

El legislador debe buscar una reglamentación del arrendamiento que contemple certeza jurídica, equidad entre las partes, rentabilidad de una inversión, protección al consumidor (en este caso inquilino), conservación del inmueble en buen estado y obtención de contribuciones para cubrir los servicios municipales.

En la situación actual la legislación de arrendamientos ha sido legalista, considerada paternalista -cuando se trata de rentas congeladas- o "demagógica" cuando se trata de emitir una supuesta ley inquilinaria que en realidad se trata de adiciones al Código Civil, la supuesta ley inquilinaria no regula el problema del arrendamiento en el fondo y solo modifica superficialmente la relación arrendador-inquilino.

En efecto, la "ley inquilinaria" establece como novedades que todos los contratos de arrendamiento deben tener una vigencia mínima de doce meses, ordena que el arrendador acepte el fiador del inquilino si reúne los requisitos fijados para los fiadores, establece que el inquilino gozará del derecho del tanto, en caso de que el propietario desee vender el inmueble, y faculta al inquilino para que pida una prórroga del con-

trato de arrendamiento hasta por dos ocasiones.

Como puede observarse la "ley inquilinaria" no incorpora un sentido de equilibrio a la relación arrendador-inquilino y es por esto que la demanda de ley inquilinaria subsiste y es cada día más necesaria por la agudización de la crisis económica y la profundización del malestar social y político en nuestro país.

C) LA INCAPACIDAD JUDICIAL PARA EJECUTAR LAS NORMAS DEL ARRENDAMIENTO.

Los jueces del arrendamiento tienen la obligación de ejecutar la ley inquilinaria cuando arrendadores o inquilinos plantean algún problema, para su conocimiento, con motivo de un contrato de arrendamiento.

En otros sistemas políticos, los jueces son independientes de otros poderes para decidir las controversias que les plantean y emitir sentencias, o como dicen los juristas sólo responden ante Dios y ante su propia conciencia.

En México se ha suscitado un problema que afecta a todas las actividades productivas, el rezago judicial, que afecta en forma particular al problema de la vivienda.

Infinidad de arrendadores temen rentar inmuebles desocupados, pues en caso de tener problemas con los inquilinos, cualquier juicio de arrendamiento les llevará años.

El rezago judicial afecta la rentabilidad económica de los inmuebles dados en arrendamiento, muchas personas creen que el rezago judicial no se origina en la inexactitud de los conceptos legales o en la complejidad del procedimiento judi-

cial, cuestiones de carácter técnico legal que pueden estar contempladas correctamente desde un punto de vista legalista, lo prolongado de los juicios de arrendamiento tiene su causa, afirman, en que a los jueces de arrendamiento se les a dado una orden tácita -no verbalmente y menos por escrito- de que prolonguen este tipo de controversias.

La causa verdadera de que la terminación de un juicio sea tan prolongado sería que si se agilizara la función judicial en esta área los desalojos se multiplicarían y se crearía una emergencia social de miles de gentes lanzadas de sus domicilios. Los jueces, según este supuesto, frenarían la ejecución de la ley para proteger al inquilino.

De ser correcta esta apreciación popular los jueces estarían acatando ordenes provenientes de otros poderes (el ejecutivo incapaz de promover la construcción de viviendas o del legislativo incapaz de regular adecuadamente los arrendamientos equilibrando todos los intereses en pugna, los grupos de presión -sindicatos, asociaciones de inquilinos, partidos políticos- interesados en defender los intereses de clase o de grupo). En todo caso la dependencia del poder judicial resaltaría la falta de equilibrio social, económico y político que sufre actualmente el país.

Sea cual sea la causa de la lentitud procesal: rezagos por deficiencias técnicas, exceso de demandas respecto al personal judicial, jueces insuficientes, personal incapacitado; lo cierto es que es un factor que desalienta la construc-

ción de vivienda para renta y consecuentemente agrava el problema habitacional.

Por supuesto que la agilización en la impartición de la justicia tampoco resolvería inmediatamente el déficit ni alientaría la construcción para arrendamiento pues es un problema complejo y sobre todo debe incrementarse todo tipo de construcción de vivienda, para equilibrar la oferta y la demanda.

El arrendamiento debe visualizarse como una oportunidad para que cierto tipo de población tenga acceso a la vivienda de éste tipo, pero el objetivo de la política nacional debe orientarse al incremento de la vivienda en propiedad privada.

C A P I T U L O : I I I

LA TENENCIA DE LA TIERRA

CAPITULO 3:

LA TENENCIA DE LA TIERRA

1. DISPOSICIONES LEGALES.

El artículo 27 constitucional establece que "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada". Según el precepto constitucional la Nación es la propietaria originaria de las tierras comprendidas dentro del territorio nacional y por lo tanto la propiedad privada se deriva de la anterior, gráficamente se explica así la transmisión de la propiedad:

Propiedad Originaria:	Propiedad derivada:
el territorio nacional	Propiedad privada
Propietaria: la Nación	Propietarios: particulares

El texto constitucional señala como propietaria a la Nación, para muchos juristas politólogos el uso de este concepto es erróneo y origina muchas dudas y controversias, el concepto "nación" es sociológico y se refiere a una comunidad con lazos comunes en lo histórico, lo religioso, la lengua, las creencias los valores y las aspiraciones colectivas, en la realidad México es un Estado multinacional y en proceso de formación, puede observarse que en el territorio nacional existen decenas de comunidades indígenas, cada comunidad en realidad es una nación.

Por lo tanto es válida la pregunta ¿que nación es la propietaria del territorio nacional?, ¿la maya?, ¿la zapoteca?, ¿la mestiza?, también puede hacerse el siguiente razonamiento si son las naciones maya, nahuatl o chontal las propietarias originarias de cada territorio en el que se han asentado por centurias como van a transmitir cada una de ellas la propiedad a los particulares, habría otra interrogante ¿porque los territorios de cada una de éstas naciones ha sido regulado y transmitido a particulares desde dependencias oficiales alejadas de esas comunidades, incluso físicamente?

2. DIFERENTES CRITERIOS.

Muchas personas interpretan que el constituyente de 1917 al referirse a que "la propiedad de las tierras ... corresponde originariamente a la Nación ..." quiso expresar que "la propiedad de las tierras corresponde originariamente al Estado", ésta interpretación le da su verdadera dimensión jurídica al problema de la transmisión de la propiedad y la constitución de la propiedad privada.

Es el Estado mexicano el propietario originario de las tierras comprendidas dentro del territorio nacional, el Estado mexicano transmite a los particulares la propiedad de las tierras constituyendo la propiedad privada, el Estado mexicano regula la propiedad e impone modalidades a la misma, todo esto lo hace a través de las leyes que expide el congreso de la Unión, así si puede entenderse la actividad estatal en la regla-

mentación del uso del suelo y las modalidades que impone a la propiedad.

La definición de quien sea el propietario originario del territorio nacional, si la Nación o el Estado es importante para el desarrollo nacional. No se trata de una competencia de retórica o de una exhibición absurda de erudición, precisamente porque el constituyente de 1917, usó un término inadecuado, las repercusiones que se han tenido afectan la seguridad en la tenencia de la tierra y consecuentemente complican el problema del déficit de viviendas en México.

La falta de claridad mencionada ha generado una confusión en la definición de las tierras y propiedades que integran el territorio nacional; de ésta forma el territorio nacional lo fraccionan en:

- propiedad de la Nación
- propiedad estatal
- propiedad federal
- propiedad comunal
- propiedad ejidal
- propiedad privada
- propiedad de las entidades federativas
- propiedad de los municipios

La incertidumbre aumenta cuando algunas personas interpretan que es el gobierno federal el propietario originario de las tierras comprendidas en el territorio nacional pues es éste quien en realidad administra y transmite la llamada propiedad estatal, federal, comunal, privada, ejidal, local o municipal.

La indefinición del propietario de la tierra ha provocado

que en la práctica existan territorios que auténticamente son tierra de nadie pues no se alcanza a determinar quien es el propietario o que leyes lo regulan; también se observa que al crecer los asentamientos humanos y extenderse sobre territorios con diferente regulación, proliferen prácticas ilegales para la 'adquisición' de tierras, ésta situación deriva en la multiplicación de asentamientos irregulares, las invasiones, los fraudes y el temor a la desocupación forzada de los predios, por lo que sus moradores viene a ser cautivos de autocridades corruptas.

Diversos criterios han propuesto que se simplifique la reglamentación de la tenencia de la tierra para que se viva plenamente un estado de certeza jurídica en cuanto a su adquisición y transmisión, ésta corriente coincide con la antigua idea del derecho romano que expresa que en torno a los bienes inmuebles deben crearse pocas definiciones y reglas sumamente claras.

3. EL INTERES DEL MOVIMIENTO REVOLUCIONARIO.

En un principio el interés del movimiento revolucionario fué la restitución de las tierras a los poblados y comunidades para que se reorganizara la dotación de predios a los agricultores y éstos la adquirieran en propiedad privada. Luis Cabrera, el teórico de la revolución maderista manifestó muchos años después de la dotación ejidal: "finalmente el campesino está en la misma situación que se presentaba antes del movimien

to arrendado de 1910, trabaja una tierra que no es suya, el sistema ejidal le permite el usufructo pero no le otorga la propiedad de la parcela que trabaja, los malos gobiernos pueden así disponer como quisieron de la gente, al campesino lo han organizado para votar pero no para producir".

Las consecuencias del sistema ejidal son bien conocidas: el campo no produce suficientes alimentos y el reparto continuo ha multiplicado el minifundio con el consecuente empobrecimiento de la población; en las áreas urbanas el crecimiento de las ciudades se ha extendido sobre los ejidos, sobre éstos el campesino no tiene ningún derecho de disposición jurídica, tiene derechos ejidales pero no puede disponer jurídicamente de las parcelas que cultiva, por eso cuando las ciudades crecen y la presión demográfica es muy fuerte sobre los terrenos ejidales se generan situaciones y hechos irregulares que impiden un crecimiento sano, armónico y planificado de las poblaciones.

Salvo los fraccionamientos para la gente rica, que se hacen legalmente en terrenos que eran ya propiedad privada o en ex-ejidos desafectados y que se transmiten a particulares; los pobladores más pobres de las grandes urbes generalmente ocupan terrenos ejidales o inútiles en forma irregular, ya sea a través de la venta de derechos posesorios que hace el ejidatario, por medio de las invasiones, algunas veces por partidos políticos o por líderes o les son vendidos por fraccionadores que actúan en forma fraudulenta: en cualquier caso

la irregularidad en la tenencia de la tierra provoca que no se puedan introducir servicios públicos oportuno y adecuado que los asentamientos crezcan anárquicamente y que el temor a un probable desalojo genere un ambiente de incertidumbre entre los vecinos, éstos hechos se reflejan en el problema habitacional: se levantan casas endebles y, de materiales inadecuados por ese posible temor al desalojo, o reubicación pasan muchos años antes de que la gente se decida a construir viviendas higiénicas y con mejores acabados.

4. MEDIDAS PARA LA DIVISION DE LA PROPIEDAD.

Para enfrentar los problemas en la certeza jurídica de la propiedad inmueble se han propuesto reducir las figuras jurídicas que se refieren a las clases de propiedad y clarificar su reglamentación, por ello propone que la propiedad quede dividida de la forma siguiente:

Propiedad del Estado Mexicano
(administrada por el gobierno federal)
Incluye: la llamada propiedad de la Nación, la
llamada propiedad federal y
la llamada propiedad estatal.

Propiedad privada
(administrada por particulares)
Incluye: la propiedad de parcelas agrícolas
(desaparecen el ejido y las tierras
comunales y se entregan a quienes las
aprovechan), propiedad urbana.

Propiedad local

(administrada por los gobiernos de las entidades federativas o por cada municipio)

Incluye: inmuebles de los que pueden disponer los gobiernos locales o los municipios.

De esta forma los tipos de propiedad se reducen a:

Propiedad Pública	propiedad del Estado Mexicano
	propiedad local
Propiedad Privada	agrícola
	urbana

La forma de transmitir la propiedad privada siempre sería la prevista en los códigos civiles y la creación de fraccionamientos quedaría reglamentada por las leyes relativas al uso del suelo. Los campesinos colindantes con ciudades en expansión podrían vender a particulares que obtuvieran licencias para fraccionamientos de terrenos obteniendo, así los campesinos pueden obtener ingresos que ahora no perciben y evitándose la venta de 'derechos posesorios' que trae aparejada incertidumbre y crecimiento anárquico.

Es obvio que una clara reglamentación de la propiedad daría certeza jurídica y estimularía la construcción de viviendas en terrenos regularizados.

5. LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

En todos los países del llamado tercer mundo, el crecimiento de las ciudades se ha dado en forma anárquica, muchas son las causas de la aglomeración desordenada en los países subdesarrollados, las principales son las siguientes:

1.- La acelerada emigración de los campesinos empotrecidos a las grandes urbes en busca de mejores condiciones de vida.

2.- La desigualdad entre la ciudad y el campo producida por el saqueo (que imponen las clases altas de las ciudades organizadas corporativamente), a los habitantes del campo, que los dispersa y reciben poca educación.

3.- La desertificación de los países del tercer mundo causada por una explotación irracional de bosques, acuíferos y selvas.

4.- La imitación de modelos culturales y económicos que favorecen una industrialización a cualquier costo humano o ecológico.

5.- La atracción propia de las grandes urbes, mismas que se convierten en 'espejismos de esperanza' para millones de campesinos que viven en la miseria.

La deficiente organización, de los países dependientes y subdesarrollados propicia el crecimiento anárquico de las ciudades, éstas carecen de programas de desarrollo, si cuentan con ellos no siempre se cumplen; el orden legal no siempre es

claro y aunque lo fuera su contenido no se difunde entre la población; los emigrantes no tienen nociones de cómo adquirir un inmueble y si tuvieran idea lo más seguro es que no tendrían dinero para pagar los costos de una adquisición legal, por lo tanto se ven involucrados frecuentemente en invasiones de tierras o adquiriendo predios en forma irregular.

En el caso de México, el problema derivado de definir quien es propietario de inmuebles que fueron ejidos y que colindan con la zona urbana complica más el problema de la regularización de la tenencia de la tierra; los asentamientos sobre ejidos son técnicamente hechos sobre superficies agrícolas, que solo pueden tener éstos usos; el ex-ejidatario que 'vendió' sigue siendo para la Secretaría de la Reforma Agraria un campesino; el ex-ejido, aunque albergue ahora a miles de personas sigue siendo un campo cultivable, los colonos, aunque tengan años asentados, ocupan áreas que legalmente son inembargables, imprescriptibles e innagenables.

Para regularizar las zonas que fueron ejidos es preciso desafectar previamente esos terrenos, posteriormente incorporarlos al régimen de propiedad privada y por último escriturar los predios y hacer su registro en el Registro Público de la Propiedad, entre tanto, miles de personas viven en terrenos a los que no les pueden poner servicios públicos por tratarse de zonas 'agrícolas', que quedan fuera de la injerencia de las autoridades municipales.

Los colonos viven en predios sobre los cuales no tienen ninguna garantía jurídica, su permanencia y eventual regularización depende únicamente de su número -que se traduce en una presión social inocultable- y en su sumisión a la autoridad que los utilizará todo el tiempo que pueda con la promesa de escriturar los terrenos algún día.

En México la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), es el organismo oficial encargado de regularizar la tenencia de la tierra, su labor que debía ser eminentemente técnica y que consistiría en:

- 1.-Determinar que zona ejidal fue invadida.
- 2.-Censar a los colonos que se han asentado.
- 3.-Promover la desafectación ante la Secretaría de la Reforma Agraria.
- 4.-Lotificar la nueva colonia urbana, y
- 5.-Emitir antecedentes de propiedad para que se escrituren los predios.

Es una labor que frecuentemente se hace con lentitud para obtener el control corporativo de los habitantes, un vecino de una colonia popular asentada sobre un ex-ejido dice directamente: "cuando necesitan acarreados se acuerdan de nosotros y dicen que la titulación será pronto, entonces vamos a hacer valla al presidente; después todo sigue igual, mucha gente sigue yendo pues piensa que si no va puede ser peor".

La regularización de la tenencia de la tierra debe hacerse en forma expedita, pues la prolongación de esta situación

desgasta las energías de la población, lo que impacta negativamente su desarrollo económico y social, desde el punto de vista político degrada la vida pública de la nación.

Es necesario insistir en que se respete un mecanismo objetivo de regularización que con imparcialidad y rapidez otorgue seguridad jurídica a los colonos de las nuevas colonias urbanas para que éstos, al sentirse sin preocupaciones de desalojo o manipulaciones, encaucen sus energías al mejoramiento de su vivienda.

En las zonas regularizadas la autoconstrucción tiene mucho éxito, debe aprovecharse la capacidad creativa de los habitantes de esas colonias y el Estado orientar en lo relativo a la edificación cómoda, confortable y respetando el entorno urbano y el mejoramiento del medio ambiente natural.

C A P I T U L O : I V

MEDIDAS PARA INCREMENTAR LA VIVIENDA

CAPITULO 4:

MEDIDAS DESTINADAS A INCREMENTAR LA VIVIENDA.

1. LA POLITICA GUBERNAMENTAL PARA INCREMENTAR LA VIVIENDA.

El constituyente de 1917, estableció en la fracción XII del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la obligación patronal de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores, el texto original ordenaba:

"Las empresas agrícolas, industriales, mineras y de cualquier otra clase de trabajo, que estuviesen situadas fuera de las poblaciones y a las que estuviesen dentro de ellas cuando ocuparan un número de trabajadores mayor de cien, (se les impuso) la obligación de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrían cobrar rentas que no excederían del medio por ciento mensual de su valor catastral".

Según Mario de la Cueva, el constituyente mexicano de 1917, fué el primer legislador que habló de la obligación de las empresas de proporcionar habitaciones a sus trabajadores el mandamiento como lo redactó el constituyente presentaba las ventajas siguientes: impelía al patrón a proporcionar habitación a los trabajadores, por conveniencia del patrón éste edificó las habitaciones casi siempre al lado o muy cerca de

los centros de trabajo (los departamentos del "Buen Tono" en la ciudad de México), en zonas sin habitación el patrón proporcionaba alojamiento a sus empleados, el crecimiento urbano era más armónico, zonas habitacionales cerca de los centros de trabajo.

La fracción XII del artículo 123 constitucional, fue reformada el 7 de febrero de 1972, el nuevo texto de la fracción XII dice:

"Toda empresa agrícola, tinera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores viviendas cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones".

Según Mario de la Cueva, la reforma transcrita, es un retroceso legislativo, la labor al calificar a la 'mentira constitucional' y despojo a los trabajadores, dice la pérdida sufrida por los trabajadores de mucha magnitud.

Para Mario de la Cueva, con la reforma los trabajadores perdieron un derecho actual, plenamente definido y exigible

ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y nada podrán reglamentar a las empresas y ahora tendrán que esperar diez años para reunir el anticipo primero en la adquisición de una habitación. El triunfo de la clase capitalista es rotundo, lo llama la 'victoria del capital': "... el pensamiento de la reforma es del capital y la realización de los líderes obreros y del gobierno. ... se suprime una obligación actual, concreta y exigible: tendrán que sentarse los empresarios a la mesa de los debates para discutir con los trabajadores, las características de las habitaciones y los plazos para entregarlas, no será necesario que busquen los terrenos, los constructores y los materiales, ni tendrán que preocuparse por el mantenimiento y reparación de los edificios y casas. ... el fondo para la vivienda será cubierto por el pueblo, pues las empresas cargarán el cinco por ciento a los costos de producción, lo cual, a su vez, se pagará con el aumento a los precios de sus productos".

Con la reforma comentada arriba se constituyó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el patrimonio de éste instituto proviene de las aportaciones que hacen las empresas de un 5% del monto total de sus nóminas.

2. EL INFONAVIT.

Según ciertos urbanistas y arquitectos, el INFONAVIT no ha planteado una alternativa seria para resolver el problema

del déficit habitacional, aparte de las críticas hechas por el jurista Mario de la Cueva, apuntadas anteriormente, se critica desde otras perspectivas por lo siguiente:

1.-EL INFONAVIT, se convirtió desde su creación en 1972 en un demandante gigantesco de materiales de construcción por lo mismo provocó un incremento desmedido en los precios.

2.-EL INFONAVIT, únicamente puede atender una pequeña proporción de la demanda habitacional de los trabajadores, pero al convertirse en la única autoridad responsable sobre la materia se deja a una gran parte de la población sin ayuda ni orientación sobre este problema.

3.-Los sistemas de asignación del INFONAVIT -por medio de sorteos- no consideran las necesidades de los individuos que demandan vivienda y han propiciado que en los manejos de créditos y en la asignación de viviendas aparezca la corrupción, el autoritarismo y la manipulación política.

4.-Los conjuntos habitacionales hechos por el INFONAVIT, se localizan frecuentemente en zonas lejanas de los centros de producción, el trabajador consecuentemente se ve obligado a ocupar muchas horas del día en transportarse de su casa al trabajo y viceversa.

5.-Para muchos arquitectos expertos en vivienda y para muchos urbanistas, los conjuntos erigidos no cubren las necesidades del trabajador; departamentos pequeños para el tamaño común de la familia obrera (siete personas), unidades mal di-

señadas que dan la sensación de 'encajonamiento' a sus moradores espacios públicos estrechos que provocan un inclinamiento.

6.-Ambientes inhumanos que han provocado pandillerismo, drogadicción y desintegración familiar.

En el caso de los institutos para la vivienda de trabajadores al servicio del Estado, la situación de los mismos es similar a la generada por el INFONAVIT, de un volante distribuido por el Sindicato Único de Trabajadores de la Secretaría de Pesca (SUTSP) sacamos la información siguiente:

"Se convoca a los trabajadores de sección central demandantes de vivienda fque ocupan los primeros lugares en puntuación de la actualización de necesidades de vivienda de la sección, a presentarse ... a fin de conformar las comisiones investigadoras para ratificar a los compañeros beneficiarios de este tipo de prestación."

"Recordamos a ustedes que contamos con 5 créditos unitarios asignados a nuestra organización sindical por parte de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE) y a la vez les informamos que contamos con un crédito unitario más otorgado por el foro del ISSSTE."

Como podemos observar el SUTSP cuenta con 5 habitaciones y el crédito para el personal de una sección que tiene 800 trabajadores, ésta situación es común en todas las dependencias oficiales, la oportunidad de vivienda o créditos depende de algo tan incierto como rifas o puntuaciones.

¿Cual es la necesidad real de vivienda independientemente

de sorteos o criterios 'objetivos' o premiaciones?. El gobierno olvida que "la casa es el lugar donde se forma la familia, donde se educa a los hijos, y de tal manera que constituye una de las condiciones primordiales para la elevación de los niveles de vida de los hombres."

3. EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Fue durante los años sesenta cuando se popularizó el régimen de propiedad en condominio en la sociedad mexicana, antes de la década de 1960 los habitantes de las ciudades en México ocupaban sus viviendas bajo alguna de estas tres formas de tenencia:

1.-Casa propia, generalmente unifamiliar.

2.-Casa o departamento en alquiler, generalmente unifamiliar, en muchos casos con rentas congeladas.

3.-Posesión irregular de terrenos, ésta actividad fue fomentada por los gobiernos para disponer de mano de obra barata que contribuyera a la integración industrial, los predios ocupados irregularmente por 'paracaidistas' no contaban con servicios públicos en la mayoría de los casos y albergaban a varias familias las que erigían 'casas' de cartón y lámina; posteriormente lotificaban y dividían los predios en lotes unifamiliares. En muchos casos los lotes en el momento en que sobrevinía la urbanización y la introducción de servicios eran reclamados o adquiridos por particulares que aprovechaban las mejoras hechas por los 'invasores' a lo largo de años, así los antiguos pobla-

dores eran expulsados a nuevos asentamientos irregulares y las colonias ya construidas, fueron ocupadas por clases económicamente superiores.

Como una respuesta al gigantismo de las ciudades -ya habían crecido horizontalmente en forma desproporcionada- y también por la influencia de costumbres extranjeras las clases medias mexicanas empezaron a adquirir vivienda en la modalidad de condominio vertical, fueron éstas clases quienes impulsaron las construcciones para condominio por las razones siguientes:

a) Vivir en colonias céntricas, adquirir una casa en los suburbios podía ser más barato pero con algunas incomodidades: viajes diarios del suburbio al centro del trabajo, necesidad de varios automóviles y su mantenimiento, dispersión, desintegración familiar,

b) Los miembros de la clase media, en aquellos años sólida y con enorme capacidad de consumo, habían viajado al exterior y conocían el éxito y las ventajas prácticas de los condominios europeos y americanos, éstas ventajas eran: prorrateso del mantenimiento de los inmuebles, servicios adicionales como porteros, incineradores, vigilancia, áreas verdes, sitios de recreación.

c) Quienes aportaban por adquirir en condominio generalmente conservaban la cohesión familiar, los primeros condominios se edificaron en las colonias del Condesa, del Valle, Nápoles, Roma, y Pedregal de San Angel y fueron habitados por jóvenes matrimonios que deseaban seguir viviendo cerca de la casa de sus padres.

Siguiendo con las formas de tenencia de los habitantes de la vivienda en México, se agregaría a las tres clasificadas :

d) El régimen de propiedad en condominio.

El condominio es una figura legal que otorga la propiedad exclusiva de una parte de un inmueble al adquirente del mismo y la copropiedad de las áreas comunes (escaleras, pasillos, azoteas, sotanos), a todos los adquirentes del mismo inmueble, en otras palabras el propietario de un departamento en condominio tiene el dominio exclusivo de éste pero comparte el dominio de las áreas comunes, las que no puede usar para su beneficio exclusivo.

Este régimen de propiedad a tenido un desarrollo impresionante en México desde 1960, hasta la fecha, de la misma manera que ya no se construyen edificios o casas para arrendamiento, puede decirse que ahora la mayoría de las construcciones se edifican para ser vendidas en condominio. Por ello las formas de tenencia preponderantes en la actualidad son:

- 1.-Casas solas, generalmente unifamiliares.
- 2.-Condominios verticales y horizontales, en construcciones plurifamiliares.
- 3.-Asentamientos irregulares, generalmente colonias populares con servicios deficientes.
- 4.-Vivienda en arrendamiento, con fuerte tendencia a la mutación del régimen de propiedad a condominio debido a la inestabilidad del inquilino.

Algunas causas que impulsaron a la construcción en condominio -ubicación, ventajas económicas y de servicio, permanencia de vínculos sociales y familiares- pero a 25 años de su desarrollo, puede afirmarse que el régimen de condominio resultó inadecuado para el grueso de la población mexicana.

La conservación de un inmueble requiere de gastos de mantenimiento, nuestro medio debido a que muchos mexicanos nunca han sido propietarios se carece de un sentido de propiedad, que haga comprender esta verdad elemental; de la misma forma que muchos inquilinos de vivienda en arrendamiento se niegan a realizar reparaciones menores de sus habitaciones con el razonamiento de que "no son dueños", muchos condominios se niegan a pagar cuotas de mantenimiento argumentando que "son dueños de sus casas y ninguna persona las puede obligar a mantenerla limpia". Las mismas autoridades delegacionales han reconocido que innumerables condominios se niegan a pagar cuotas de cualquier tipo, mantenimiento normal o gastos extraordinarios, lo que genera tensiones entre quienes aportan sus cuotas y los que se niegan..

Otra causa permanente de conflicto entre condominios es la falta de educación para vivir en buena vecindad, es frecuente la tensión entre vecinos originada por la falta de respeto a los lugares asignados en los estacionamientos, la prolongación de fiestas o la costumbre de depositar basura en lugares de paso común.

CAPITULO : V

SOLUCIONES AL PROBLEMA HABITACIONAL

CAPITULO

EL REDIMENSIONAMIENTO DEL PROBLEMA HABITACIONAL.

Como hemos visto a lo largo de esta investigación, el problema habitacional es complejo y como muchos otros grandes problemas que padece la Nación no se va a resolver por medio de decretos o buenas intenciones; afortunadamente el desprestigio del presidencialismo y del sistema populista y corporativista que padece el país permite ofrecer ahora alternativas que vayan incluso en contra de 'tabús' que hace unos años quizá eran verdades intocables, ahora podemos señalar que el INFONAVIT o el FOVISSSTE, son auténticos engaños sin que se etiquete a quien lo afirme y argumento de 'emisario del Pasado', también podemos referirnos a la inconsecuencia de exigir la congelación de rentas sin pasar como 'vooeros de los casatenientes'.

Pero también deben señalar que ciertas políticas estatales como la de dar facilidades para que los propietarios muten sus edificios a condominio y vendan inmuebles viejísimos como si se tratara de construcciones nuevas constituye un favorecimiento desmedido a los dueños de edificios rentados durante años, los que reciben un último ingreso multimillonario sobre inmuebles que han amortizado su costo muchas veces.

No puedo estar en contra de prácticas recientes que están modificando la vida en la ciudad de México convirtiendo a muchos inquilinos en propietarios de los edificios que arriendan, bien

a través de 'el condominio social' o el programa casa propia, que benefician a arrendadores, inquilinos y a la ciudad en su totalidad, lo que si es necesario denunciar es que el gobierno no tuvo el interés o el poder real para vigilar que los precios asignados a los departamentos que se mutaban en condominio fueran determinados en base a estimaciones reales: antigüedad del inmueble, estado físico del edificio, vida probable de la construcción y no únicamente en base a exigencias especulativas: el déficit real de vivienda y la manipulación que esto permite.

2.- VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

Una de las manifestaciones más agudas del desempleo y de la disminución de la actividad económica en 1982 y 1983 fue la caída en la industria de la construcción, tradicionalmente empleadora intensiva de mano de obra. Por ello, otro aspecto de la política social al que se le dio prioridad, en la situación crítica que enfrentaba el país, fue la construcción de viviendas.

Así, durante los primeros cuatro años de gobierno, se habían realizado, entre las diversas instituciones relacionadas con la vivienda, acciones que beneficiaron a más de 900 000 familias. A estas acciones se sumaron los impresionantes resultados de los programas de reconstrucción iniciados después de los sismos de 1985, que atendieron a 90 000 familias.

De esta manera, si a los resultados de los programas normales de vivienda realizados entre 1983 y 1986 se agregan los logros de los programas de reconstrucción se obtiene un total de 1 029 168 unidades de vivienda apoyadas en alguna medida, cantidad que representa 54% más de lo realizado durante los seis años anteriores cuando había existido una situación económica mucho más favorable.

La política de vivienda del régimen ha estado estructuralmente vinculada a la de desarrollo urbano, la cual tiene como punto central la promoción de las ciudades medias para que el crecimiento del país se canalice de manera que propicie un desarrollo regional más equilibrado. Para ello, el gobierno federal ha promovido la constitución de reservas territoriales y apoyado a las autoridades locales para que proyecten y regulen

el crecimiento urbano.

Entre 1983 y 1985 se transfirieron, por medio de convenios con gobiernos locales, reservas territoriales a nueve ciudades por 1446 ha de las que 53.6% están destinadas a vivienda para la población de bajos recursos. En 1986 se incorporaron 354 ha más con lo que se benefició durante todo el periodo (1983-1986) a 900 000 familias.

Además, estas reservas se han constituido en ciudades consideradas como prioritarias para la reordenación del territorio y la descentralización. Por otro lado, 45% de las unidades de vivienda terminadas en 1985 se hicieron en ciudades medias estratégicas, para reforzar su papel como centros de atracción de la población, y 38% se llevaron a cabo en el medio rural, mientras que Guadalajara y Monterrey sólo recibieron 6% de las unidades realizadas, y el DF y sus zonas conurbadas 11 por ciento.

3.- PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 1987.

Durante los primeros meses de 1987, los gobernadores de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Guerrero, Jalisco, Nuevo León, Querétaro, Sinaloa, Tamaulipas, Colima, Nayarit, Guanajuato, Zacatecas y San Luis Potosí recibieron al subsecretario de Vivienda de la Sedua, Gabino Fraga, para acordar la forma en la cual se canalizarían los recursos en cada una de estas entidades para el más ambicioso programa de vivienda que se hubiera llevado a cabo en el país. En giras de trabajo posteriores, Fraga se reunió con los mandatarios estatales de Veracruz, Campeche, Yucatán, Quintana Roo, Baja California Sur, Sonora, Durango, Baja

California Norte y Estado de México, con el mismo propósito. En todos estos estados se dieron a conocer a la opinión pública las cuantiosas inversiones que se realizarían, por medio de los diversos organismos de vivienda, para apoyar a los gobiernos estatales en este campo.

Por su parte, el director del ISSSTE, Alejandro Carrillo Castro, anunció el 30 de enero que a partir de esa fecha el instituto entregaría cada semana viviendas a sus agremiados en la provincia, en un acto en el cual dio posesión, en forma simbólica, de la primera vivienda del conjunto habitacional Camino Real en Monterrey, Nuevo León, al campeón olímpico y mundial de caminata Daniel Bautista, quien había prestado sus servicios en el ISSSTE desde 1983 como jefe de unidad de actos deportivos en la delegación de Nuevo León. Por su parte, José Campillo Sains, director general del Infonavit, también subrayó en múltiples foros la extraordinaria cobertura que tendrían los créditos otorgados por ese organismo en 1987. El 17 de mayo acudió a Fresnillo, Zacatecas, en donde se estaban construyendo 1 064 casas habitación en el predio El Caimán. Al hablar durante la ceremonia en la que fueron entregadas 80 de ellas a miembros de la CTH, el funcionario destacó que durante los primeros cuatro años del presente gobierno, el Infonavit había financiado en Zacatecas más casas habitación que en los diez años anteriores, y que en 1987 dicho organismo implantaría un nuevo récord en el número de acciones de vivienda. El 25 de mayo, el director general del Fonhapo, Enrique Ortiz Flores, informó que en 1987 este fideicomiso atendería a más de 90000 familias de escasos recursos en sus necesidades de vivienda, al inaugurar los trabajos del simposio. El

papel de la tecnología en proyectos de vivienda popular, el cual fue auspiciado por la Universidad Autónoma de Tlaxcala y el Programa Interministerial Francés, con motivo del Año Internacional del Derecho a la Vivienda. El 14 de agosto, el presidente de la Asociación Mexicana de Bancos, Fernando Solana Morales, asistió a la Reunión Nacional de Evaluación de Sistemas Financieros para la Vivienda, y señaló que la banca comercial había aportado un billón de pesos para programas en esta área en 1987.

Todas estas actividades -entre muchas otras más- formaron parte de la puesta en marcha del Programa Nacional de Vivienda 1987, un plan sin precedente para apoyar la construcción de viviendas en el país, que fue dado a conocer el 9 de febrero por Manuel Camacho Solís, titular de la Sedue. Para la presentación del programa se organizó un concurrido acto en el Salón Carranza de la residencia oficial de Los Pinos, encabezado por el presidente Miguel de la Madrid, en el cual hubo intervenciones de los titulares de la SPP, la SHCP y la Secofi, el director del Banco Nacional de México, los secretarios generales de la CTM y de la CNC, el presidente de la Conosamin, el propio Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, así como del Subsecretario de Vivienda.

Todos los oradores subrayan la importancia y la inusual dimensión del Programa Nacional de Vivienda 1987, que contemplaba el otorgamiento de 350000 créditos a beneficiarios de las distintas instituciones promotoras de la vivienda popular y de interés social en el país, y -como elemento novedoso- también preveía una partida especial para la vivienda campesina y otra para la construcción de habitación para renta. Se esperaba que las accio-

nos emprendidas en este programa beneficiaran a 1.7 millones de personas, y que sumadas al esfuerzo realizado por los sectores privado y social lograrán contener la tendencia creciente del déficit habitacional que se había acumulado en el país. Según cálculos de la Sedue, se podía seguir hasta finales de 1987 se habrían construido o rehabilitado con recursos públicos y de particulares un total de 700000 viviendas en el país, que cubrirían la demanda anual de 300000 unidades y disminuirían en cerca de 400000 el déficit de habitación acumulado durante años.

Los diversos dirigentes de las instituciones que participaron en la presentación del Programa Nacional de Vivienda 1987 también destacaron el enorme impulso que no le daba a la actividad económica del país con estas acciones. Resaltaron que conducían a la generación masiva de empleos -700000 plazas directas en la construcción y dos millones de puestos indirectos en las 56 ramas industriales que participaban en la producción y distribución de los insumos necesarios para ella. Además, movilizaban recursos por más de 2.4 billones de pesos, que representaban cerca de 1.5% del PIB, en beneficio del mercado interno y de la planta productiva del país, pues todos los insumos requeridos para la construcción eran de producción nacional.

Durante la misma ceremonia, el presidente De la Madrid firmó como testigo de honor un convenio de concertación entre la Sedue y la Concamin, que establecía que los materiales de construcción que se destinaran al Programa Nacional de Vivienda 1987 tendrían un precio inferior al que los fabricantes fijaban para sus propios distribuidores. El Primer Mandatario también firmó

en ese acto un decreto presidencial que concedía estímulos fiscales para la vivienda en arrendamiento, consistentes en una desgravación de hasta 90% de las ganancias producidas por la venta de inmuebles destinados a la renta.

El Programa Nacional de Vivienda 1957 fue la culminación de varias acciones que se emprendieron durante el sexenio para establecer una política global en esta materia. Desde el inicio de su período, Miguel de la Madrid manifestó que, dado que la política social de gobiernos anteriores se habían tenido que dirigir a la atención de otros rubros prioritarios como la alimentación, la salud y la educación, correspondía a su régimen adoptar una política social que atendiera este campo en la misma medida que lo hacía con otras necesidades básicas.

Es indudable que la vivienda debe ser considerada como una necesidad básica. La falta de una vivienda decorosa evidentemente repercute en el bienestar de las familias, en su estado de salud físico y mental, en el sentimiento de dignidad que tendrá cada uno de sus miembros y en las relaciones que desarrollan con los demás. Tener un techo seguro, en cambio, fortalece al individuo y le permite aprovechar al máximo las oportunidades que se le presentan en otras áreas, por ejemplo, educativa.

Por otro lado, la construcción de viviendas tiene múltiples beneficios para el desarrollo económico de un país, genera empleos, fomenta el ahorro y demanda abundantes insumos locales y nacionales. Además, contribuye poderosamente al desarrollo regional al arraigar a las familias en los lugares donde pueden aspirar a tener una casa propia. En un país como México, en el que se observan grandes desequilibrios en la distribución de la población

en la que el territorio, una adecuada política de vivienda es especialmente importante. Sus efectos seguramente se reflejarán en el paisaje urbano de las ciudades y en su ambiente, al ordenar el uso del suelo; regenerar los barrios más viejos, que por lo común presentan peligrosos índices de deterioro y hacinamiento, y fijar los criterios para la creación de nuevas zonas habitacionales.

A pesar de que es a todas luces deseable disponer de una política global de vivienda, su establecimiento se dificulta por la enorme cantidad y variedad de decisiones particulares que se deben conciliar y canalizar, por la complejidad de los flujos financieros que requiere y por la imposibilidad de fijar normas que sean válidas para todas las regiones y para todas las familias de un país. La vivienda siempre expresará el modo de ser de una familia o el carácter de una comunidad. Si se quiere respetar esto, se tiene que diseñar una política que regule y apoye la construcción de viviendas, pero que se adapte también a las necesidades de cada caso.

En México, la adopción de una política de vivienda implicaba, además, enfrentarse al enorme rezago que históricamente existía en esta materia. Se calculaba que el déficit de vivienda, acumulado durante décadas, alcanzaba en 1987 una cifra cercana a los cinco millones, sumando las unidades que requerían ser rehabilitadas y las que exigían la total reposición. La falta de mantenimiento de muchos inmuebles y su construcción improvisada y deficiente mermaban considerablemente la oferta existente

de vivienda. De acuerdo con las estadísticas del quinto informe de gobierno de Miguel de la Madrid, de los 15.2 millones de viviendas que existían en el país en 1987, 67% sólo contaba con uno o dos cuartos, 41% no tenía drenaje y 42% carecía de tomas de agua domiciliarias. Esto significaba que la mayoría de los mexicanos debía luchar continuamente contra problemas originados por el hacinamiento y la insalubridad, que no aspiraba a un mínimo de intimidad, y que una buena parte de ellos tenía que acarrear diariamente agua en cubetas para poder disponer de este recurso vital en su casa.

Por otro lado, la crisis económica que afectaba al país había repercutido de manera particularmente grave en la rama de la construcción. En épocas más favorables, buena parte de la inversión del sector privado, así como de los créditos del sistema bancario, se destinaban a esta industria. Pero en la década de los ochenta, la construcción había dejado de ser atractiva para los inversionistas por el alto costo de poder adquisitivo de la mayoría de la población.

Las instituciones especializadas en la vivienda, como el Infonavit, y la banca comercial también disminuyeron su apoyo a la construcción, pues ésta se había vuelto cada vez más problemática. Según datos del Banco de México, publicados en febrero de 1987, los costos de la vivienda de interés social -o sea, aquella construida con márgenes de utilidad mínimos- habían registrado alzas de 5810%, si se tomaban como base los costos de 1974. Sin embargo a principios de la década de los ochenta la mayoría de las instituciones financieras todavía seguían aplicando una polí-

tica de recuperación crediticia que se había diseñado en épocas de poca o nula inflación: en el momento de otorgar un crédito, se establecían los plazos en los cuales el beneficiario debería liquidar el préstamo, los montos del capital que se cubrirían en cada pago y la tasa de interés que se aplicaría. Conforme aumentaba la inflación, el valor nominal de las cantidades que se cubrían en cada plazo iba perdiendo terreno ante su valor real; las instituciones financieras recuperaban sólo una fracción de lo que habían prestado, y se estaban descapitalizando.

A partir de 1982, el gobierno adoptó varias medidas que le permitieron solucionar algunos de los problemas más urgentes que enfrentaban los organismos públicos de vivienda, coordinar sus acciones para que no operaran de manera aislada e implantar una verdadera política social en esta materia.

El primer paso fue la creación, en diciembre de 1982, de la subsecretaría del ramo. Durante 1983, se definió el marco legal que normaría la política en este campo: la consignación del derecho de toda familia mexicana a una vivienda digna y decorosa en la Constitución la expedición de una Ley Federal de Vivienda y la modificación de varios reglamentos que regulaban la tenencia de la tierra en México.

Después de esto, se procedió a asegurar la materia prima básica para una política de vivienda: el suelo. Con este fin, se crearon reservas territoriales especiales, mediante la cesión de predios a los gobiernos estatales o municipales, que deberían usarse en proyectos habitacionales. En el establecimiento de las reservas territoriales se dio preferencia a las ciudades medias

o sea, aquellas que contaban con más de 100000 y menos de un millón de habitantes, y cuyo desarrollo se quería fomentar para lograr una paulatina descentralización y el descongestionamiento de las grandes áreas metropolitanas de las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey. Hasta finales de 1986 se habían constituido reservas por un total de 3645 ha en 12 localidades de 11 entidades federativas.

Otra medida de esta nueva política global de vivienda fue la extensión de la cobertura social de los programas y la capacidad financiera del sector a su cargo. Se decidió ampliar gradualmente el encaje legal que las sociedades nacionales de crédito destinaban a este propósito de 3% en 1983 a 6% en 1986. Se decidió por dotarse de mayores recursos al Fonhapo, encargado de atender a los grupos de población no asalariada, lo que le permitió triplicar su participación en los programas nacionales de vivienda, al pasar de 4.5% en 1983 a 12% en 1986. Por último se crearon varios tipos de estímulos fiscales y líneas de crédito especiales para impulsar la construcción de vivienda en renta tales como la depreciación acelerada a un año por el 75% del valor de las inversiones, para fines fiscales, y el otorgamiento de Certificado de Promoción Fiscal (Ceprofi) por el 15% del valor total de las edificaciones destinadas a renta.

En septiembre de 1985, la política social de vivienda del gobierno tuvo que hacer frente a la tarea de reconstruir las grandes áreas de la ciudad de México que habían sido devastadas por los terremotos de los días 19 y 20. La sociedad y el gobierno

se vieron obligados a idear nuevos mecanismos que permitieran cubrir el repentino déficit de vivienda en el menor tiempo posible. Las respuestas que se encontraron resultaron tan eficaces que fue posible atender a 90000 familiar damnificadas en forma paralela al desarrollo de los programas normales de vivienda. En este proceso, se reconoció que se lograban resultados más favorables y ágiles si se buscaba la concertación de los intereses y las aportaciones de todas las partes implicadas, de tal manera que la solución del problema no recayera únicamente en el gobierno. Se aprendió también que era más fructífero utilizar los espacios urbanos existentes -reconstruyendo la vivienda con nuevos criterios de densidad y aprovechando la infraestructura de servicios que ya estaba disponible- que planificar nuevos asentamientos en zonas despobladas o marginadas. Finalmente, se obtuvo una experiencia muy amplia en la administración simultánea de apoyos financieros muy diferenciados, que beneficiaban a familias que necesitaban la total reposición de su vivienda o las que sólo requerían hacer composturas, teniendo niveles de ingresos -y capacidad de pago- muy diversos.

Los logros obtenidos en el proceso de reconstrucción fueron muy notables, pero de hecho sólo constituyeron una fracción de las acciones de vivienda que el gobierno realizó entre 1983 y 1986 como parte de sus programas normales. En esos años ya era evidente la importancia que se le otorgaba a la vivienda en el gobierno de Miguel de la Madrid. El número de unidades construidas superaba en 54% lo efectuado durante los seis años anterior-

res, cuando había existido una situación económica mucho más favorable.

Unidades de vivienda construida en los períodos 1977-1982 y 1983-1986

Programa	1977-1982	1983-1986
Vivienda terminada	430 259	494 561
Vivienda progresiva	79 903	130 596
Unidad con servicios		
Quinta (autocostante servicio)	79 592	101 726
Apropiamiento	16 719	110 433
Otros créditos ¹	53 174	-
Reconstrucción	-	40 (187)
Total	659 855	826 716

1. Incluye préstamos individuales para la adquisición de vivienda a término, construida en terreno propio y construida de posvivienda.

Sin embargo, la mayor impulsación a la vivienda se dio durante 1987. En ese año se llevaron a cabo acciones para apoyar la construcción o el mejoramiento de un poco más de 300000 hogares. La cifra de 350000 unidades que se había proyectado inicialmente se tuvo que ajustar debido a las constantes alzas de los costos de la construcción, que superaron los previstos. No obstante, el número de viviendas construidas en 1987 representaba la mitad de lo que antes se había hecho en seis años, y constituía un verdadero record en toda la historia del país. Para lograrlo, se desarrolló un programa que integró los principales elementos de la política normal de vivienda que se había establecido desde principios del sexenio, algunos aspectos nuevos, cuya viabilidad se puso a prueba, y varios de los mecanismos que habían mostrado su eficacia en el proceso de reconstrucción.

El programa se implantó con la ayuda de los distintos organismos públicos especializados o capacitados para dar apoyo a la vivienda, los cuales movilizaron durante el año tres billones de pesos -0.6 billones más de lo previsto- para otorgar créditos a

diversos sectores de la población. El 90% del capital destinado al programa provino de recursos internos del país y sólo el 10% restante de préstamos del exterior. La mayor parte de estos recursos se canalizó por medio de la banca comercial, que los puso a disposición de los industriales promotores de vivienda de interés social, del Infonavit, organismo encargado de atender a los trabajadores asalariados; del Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (Fovi), que funciona como banca de desarrollo para este rubro, ofreciendo tasas de interés más blandas en apoyo al sistema bancario; del Fonhapo, que da servicio sobre todo a los sectores populares que no son asalariados, y del Fovissate. También se destinó a una importante pérdida de créditos pero hubo una rápida solución a la problemática de los trabajos de reconstrucción que todavía estaban pendientes.

Resultados del Programa Nacional de Vivienda 1987

Organismo	Unidades asignadas	Unidades construidas	Porcentaje
Programas sociales	218 678	196 811	89.9
Indígenas	81 102	49 583	60.9
Previdente	8 529	8 000	93.9
Fovil	27 030	15 000	55.5
Maraca	24 000	15 000	62.5
Infonavit	4 100	24 700	120.2
Fonhapo	4 350	3 015	69.3
CFE	1 711	273	16
Financiera	1 481	973	66
ISSRAH	322	1 070	332
Arduos	2 297	-	0
Organismos estatales	30 710	28 860	94
Programas de reconstrucción	31 011	12 170	39.2
Reconstrucción habitacional	27 012	-	0
Fase II	2 997	7 436	248
Reconstrucción de Tlaxcala	902	4 398	488
Total	250 689	208 982	83.4

1 Incluye 7 122 unidades para adquisición o mejoramiento sustancial de vivienda

2 Miles de dólares

Fuente: Subsecretaría de Vivienda, Encue, febrero de 1988

En la asignación de los préstamos, todos estos organismos siguieron el criterio de beneficiar preferentemente a la población

de menores recursos. El Infonavit, por ejemplo, solamente atendió a trabajadores que recibían hasta un máximo de 2.5 veces el salario mínimo. El Fonhapo aplicó el mismo criterio pero de hecho 50% de sus usuarios obtenían menos de 1.25 veces el salario mínimo.

Por otro lado, se propuso la creación de un Registro Nacional de Beneficiarios de Vivienda de Interés Social, que asegurara que cada familia recibiera crédito de un solo organismo para proteger los derechos de la totalidad de la población que debía ser atendida. Además desde el momento de la escrituración se determinaba quién sería el heredero en caso de fallecimiento del titular del préstamo.

Tal y como se había hecho en las acciones de vivienda normales anteriores, en el programa de 1987 se buscó descentralizar las actividades del país y fomentar el arraigo de las familias en aquellas ciudades medias que registraban el mayor déficit habitacional, al mismo tiempo que tenían potencial para la generación de empleos, reservas territoriales suficientes y la infraestructura básica necesaria (drenaje, electricidad, etc.). La mitad de los créditos se destinaron a 59 ciudades como Acapulco, Chihuahua, Colima, Contracoalcos, Lázaro Cardenas, León, Mérida, Minatitlán, Mexicali, Puebla y San Luis Potosí. Otro 35% de los préstamos se otorgó a localidades de menor tamaño y al medio rural, y sólo 15% restante se distribuyó en las áreas metropolitanas de México, D.F., Guadalajara y Monterrey.

La constitución de nuevas reservas territoriales obedeció al mismo propósito de descentralización. Entre 1986 y 1987 se amplió significativamente la oferta de reservas territoriales en las ciudades medias. Se terminaron los trámites necesarios para 4975 ha, y se iniciaron las gestiones para la compra, expropiación, separación o transferencia de 11481 ha adicionales

También se mejoró la oferta de vivienda existente, rehabilitándose casas y edificios que lo ameritaban; de los 300000 créditos otorgados, 50000 se destinaron a este fin. Otra partida importante -80000 préstamos- fue para familias que sólo querían adquirir un lote urbanizado y con servicios, para el cual ellos mismos gestionarían la construcción o incluso la realizarían después y 40000 créditos más se concedieron a familias que no contaban con recursos para una casa terminada pero que la querían iniciar con lo indispensable, teniendo la posibilidad de ampliarla después. La partida restante de los créditos brindados se dedicó a la adquisición de vivienda nueva ya terminada.

Por último, también se siguió reforzando el mercado de vivienda para renta, ante la escasez cada vez más mayor de este tipo de habitación, que era la única opción viable para muchísimas familias de escasos recursos y para amplios sectores de la clase media. Durante las décadas anteriores a 1987, la vivienda para renta había venido disminuyendo sensiblemente; mientras en 1950 representaba 60% del mercado total, en 1987 alcanzaba tan sólo 8%, y si bien era cierto que esta reducción

se debía en buena medida al financiamiento otorgado por los sucesivos gobiernos preferentemente para la adquisición de vivienda de interés social, y a la propagaanda de asentamientos irregulares, también resultaba innegable que el inversionista privado había perdido el interés en este rubro. En 1987 era mucho más redituable para un arrendador vender el inmueble, incluso contando sólo con el valor del terreno, meter el dinero al banco y obtener atractivos rendimientos del orden de 90 o 100%, que seguir alquilando su propiedad con incrementos anuales de renta autorizados de 60 u 80%. Ningún inversionista pensaba en construir vivienda nueva para alquiler, y la mayoría de los arrendadores se apostaba a vender en condominio los departamentos que rentaban. En muchos casos hubo conflictos e incluso desalojos violentos cuando los inquilinos carecían de los medios suficientes para comprar el departamento que habitaban.

En 1987 se amplió el apoyo para este tipo de vivienda. Se propuso a los gobiernos estatales un proyecto de modificaciones y adiciones a los códigos Civil y de Procedimientos Civiles Locales y del DF, tendiente a que el propietario de inmuebles para renta pudiera obtener un razonable rendimiento de su inversión, a la vez que se respetaran y tutelaran los intereses de los inquilinos. Se planteaba que se determinaran los incrementos de la renta en función de los aumentos a los salarios mínimos y se agilizaran los juicios legales que se llevaban a

cabo por diferencias entre inquilinos y arrendatarios.

Además, se concedieron nuevos estímulos fiscales y se ofrecieron créditos especiales para la vivienda para renta. Se otorgaron Cefrofis de entre 15 y 22 por ciento del valor del inmueble a los individuos que construyeran o adquirieran una vivienda con el propósito de rentarla. Se desgravó en 90% la ganancia derivada de la venta de inmuebles destinados al arrendamiento, construidos entre 1987 y 1988, siempre y cuando ésta se invirtiera en vivienda nueva de tipo medio o de interés social que se dedicara también al alquiler. Hasta junio de 1987 se habían concedido estímulos fiscales por una cantidad cercana a los 4000 millones de pesos sobre un monto de inversión de 26000 millones.

Finalmente, se apoyó también a los inquilinos para que pudieran adquirir la casa que rentaban. Se establecieron líneas de crédito especiales para este fin y se promovió que los arrendatarios y los dueños pactaran montos adicionales en la renta a cuenta del pago o enganche del inmueble.

C O N C L U S I O N E S

C O N C L U S I O N E S

1.-El déficit de vivienda no se puede resolver únicamente con buenos deseos, decretos o leyes utópicas, para ejercer el derecho a la vivienda es necesario que existan viviendas y para que existan éstas, la sociedad debe canalizar una gran parte de su esfuerzo colectivo a la construcción de casas para la gente. Esta verdad de perogrullo es olvidada por quienes han hecho de la declaracionesitis una forma de engaño y manipulación.

2.-El déficit de vivienda se incrementa por causas de patología social como: migraciones desmedidas del campo a la ciudad, explosión demográfica, reglamentación inadecuada de la propiedad y de los arrendamientos, manejo político del problema habitacional (quien carece de vivienda no es plenamente libre), falta de solidaridad social.

3.-Es necesario estimular a la industria de la construcción fiscalmente.

4.-La población urbana se incrementa cada día por lo que es necesario educar a la población para vivir en ciudades, que tenga conciencia de las ventajas y responsabilidades que conlleva.

5.-Ante la incapacidad del INFONAVIT, del FOVISSSTE y de CORETT es necesario promover otros mecanismos de construcción de viviendas y regularización de la tenencia de la tierra.

6.- El problema de la vivienda debe contemplarse en un espectro urbano más amplio, no solo hay que construir viviendas hay que saber donde edificarlas, con que materiales y de que tipo.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

BIBLIOGRAFIA

Luis Unikel, EL DESARROLLO URBANO DE MEXICO. El colegio de México, 2a. edición, 1978, 476 pp.

Jorge Alonso, LUCHA URBANA Y ACUMULACION DE CAPITAL. Ediciones de la casa Chata, 1a. edición, 1980, 485 pp.

Miguel Messna-Cher, LA CIUDAD DE MEXICO. BASES PARA EL CONOCIMIENTO DE SUS PROBLEMAS. PASADO, PRESENTE Y FUTURO. Departamento del Distrito Federal, 1980, 253 pp.

Graciela Irma Bensusan Arcous, LA ADQUISICION DE LA FUERZA DE TRABAJO ASALARIADO Y SU EXPRESION JURIDICA, Universidad Autónoma Metropolitana, 1a. edición, 1892, 148 pp.

Larissa Lomnitz, COMO SOBREVIVEN LOS MARGINADOS. Siglo XXI editores, 4a. edición, 1980, 229 pp.

Manuel Castells, CAPITAL MULTINACIONAL, ESTADOS NACIONALES, COMUNIDADES LOCALES. Editorial Siglo XXI, 1a. edición en español, 1981, 127 pp.

Brigida García, HOGARES Y TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MEXICO. El colegio de México UNAM. 1a. edición, 1982, 202 pp.

Manuel Castells, MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS; Siglo XXI editores, 6a. edición en español, 1980, 131 pp.

Francisco Lozano, CONTRATOS, editorial Porrúa, S.A. de C.V. México.

José María Álvarez, INSTITUCIONES DE DERECHO REAL DE CASTILLA Y DE INDIAS, UNAM. México, 1982.

Miguel Zamora y Valencia, CONTRATOS editorial Porrúa.

Rafael Rojina Villegas. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. Tomo IV Contratos 13a. edición. Editorial Porrúa. México 1981.

Alfredo Chavero. MEXICO A TRAVES DE LOS SIGLOS. Tomo I editorial Cumbre, S.A. México, 1953.

Francisco Ruanova. LECCIONES DE DERECHO CIVIL. Tomo 2 Editorial Grijalbo, 3a. Edición.

Ernesto Gutiérrez González. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. 5a. Edición, editorial Cajica, S.A.

Rafael Rojina Villegas. DERECHO CIVIL MEXICANO. Tomo IV Contratos 4a. edición corregida y aumentada. editorial Porrúa México 1981.

Miguel León Portilla. DE TEOTIHUACAN A LOS AZTECAS. Fuentes e interpretaciones, Lecturas Universitarias. Antologías. UNAM. México 1981.

NOTAS :

(1) EXCLUSION, 9 de diciembre de 1987, pág. 2)

Llegará a 100 Millones el Déficit de Vivienda de Seguir el Aumento Demográfico: Jorge Kohan

Jorge Kohan, investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana, afirma que el déficit de vivienda en Latinoamérica es en 1941 de 50 millones y que llegará a 100 millones, "de mantenerse el crecimiento demográfico y las actuales políticas".

Al participar en la mesa redonda "Tecnología Alternativa y Desarrollo Comunitario" el categorado dijo que "los cinturones de miseria que rodean las grandes ciudades de América Latina son alimentados a diario por el exodo constante de campesinos pobres que abandonan las áreas rurales por falta de tierras cultivables y de trabajo".

"La creación de asentamientos habitacionales cuesta a 300 millones de latinoamericanos y crece constantemente reduciendo a los sectores más desahuciados".

Agregó que para el año 2000 "el 70 por ciento de la población del continente habitará las áreas urbanas".

Si en estudios realizados Jorge Kohan afirmó que la escasez de vivienda en nuestras países se debe fundamentalmente al alto costo de la tierra y de la vivienda misma que añade a los gastos y altos costos necesarios inflacionariamente los impuestos, hacen que la brecha entre riqueza y pobreza se incrementa y por consiguiente los asien-

tan al pueblo por adquirir una vivienda digna.

Afirmó a continuación que "la problemática habitacional requiere cada vez más atención por la cantidad de problemas que se crean y que afectan el índice de producción".

"Las nuevas estrategias de la estrategia de vivienda,

... consisten en nuestro continente en caracterizar por un modelo teórico teórico que produce una vivienda tecnológica y económica, orientada a la vivienda como un nuevo consumo de bienes y servicios que le son inherentes a un nuevo modo no está a su alcance."

Anuncia Coqamup un Foro Para Proponer Nueva Estrategia Hacinas en Pocilgas Miles de Familias por el Déficit de un Millón 100 mil Viviendas en el DF

Por JOAQUIN HERRERA

El déficit de un millón 100 mil viviendas para el Distrito Federal y su zona metropolitana, está provocando conflictos graves a miles de familias "que tienen que vivir hacinas en pocilgas" denunció ayer la

Explicaron los Informantes que a pesar de que este es el "Año de los sin Trabajo", sus demandas para promover vivienda para gente "desesperada" no han prosperado. "Lo que encontramos —añaden— es que la ciudad entrega a los sin techo los predios baldíos".

En conferencia de prensa los directores de la Coqamup, encabezados por Pedro Martínez, de origen comunista, que han obtenido reconocimiento con la delegación de Iztapalapa y han logrado la exitosa batalla con el secretario de Desarrollo Urbano y Obras, Manuel Velasco Colla, en el curso del mes de mayo, cuando el DDF, Ricardo Anzur, Velasco, se "ha resultado inútil".

La Coqamup, al estar participando en foro de la vivienda que se celebrará el próximo sábado a las 10 horas en la ENAH Zaragoza, Participarán, entre otros, el Sindicato de los Trabajadores de la UNAM, los directores de construcciones 18 de Septiembre, así como la Coordinadora Nacional de Trabajadores de la Educación.

Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular.

Al mismo tiempo, la Coqamup anunció un foro en que varios organismos sindicales y agrupaciones de colonos, así como sindicatos, pondrán una nueva estrategia para afrontar el déficit. Dijo que en general se da 5 mil pesos en los terrenos adyacentes a la cabecera de Juárez, sobre la calle Zaragoza. Los integrantes de esa organización elevarán una marcha a la delegación de Iztapalapa, donde harán un campamento.

Insuficiente el Millón 600 mil Pesos de Préstamo Para Vivienda Popular: Rascón

Esta Cantidad le Gasta un Magnate en un Hotel de la Capital
El Programa Casa Propia Está Estancado por Falta de Ayo
Una Nueva Expropiación Para Satisfacer las Necesidades

Por MANUEL MAGANA

Un millón 600 mil pesos de préstamo para vivienda es insuficiente, porque ese dinero es lo que gastan los magnates por noche en hoteles de lujo de la ciudad de México, asegura Marco Rascón, de la Asamblea de Barrios, quien ayer encabezó una marcha de la Unión de Inquilinos de Cuartales de San José al Fonhapa.

Dijo que el Programa Casa Propia, está estancado porque no cuenta con todos los apoyos, y aseguró que "se necesita una nueva expropiación, a fin de satisfacer el gran número de solicitantes de vivienda, de parte de los asalariados que aún viven en condiciones precarias "tal no disponer de una habitación digna".

Mientras los manifestantes, unas 1500 personas, marchaban por la carretera que conduce a Polanco, para entrevistarse con Manuel Aguilera Gómez, titular del Fondo Nacional de la Habitación Popular, Marco Rascón afirmó que en la zona, donde hay el edificio Nueva León, en Tlatelolco, quitan las habitaciones de cuartos de hoteles y en estacionamientos.

Hizo notar que dichas familias, ocupantes de cuartos de hoteles antes de los tiempos de septiembre de 1953, no pueden ser consideradas como demandadas por las autoridades. Sin embargo, el problema es real.

Al llegar a la sede de Fonhapa, en Polanco, los manifestantes se entrevistaron con que no estaba Manuel Aguilera Gómez. No obstante, se les dijo que nombrarán una comisión para que se los atiendan.

Dijo Marco Rascón, que "la irregular situación de muchos predios que se administrando que se retrasa el Programa Casa Propia".

Se preguntó el dirigente de la Asamblea de Barrios, porque "el estancamiento es que se encuentran los programas habitacionales en el D. F. tanto como fiscal, mediante programas masivos de vivienda".

El problema real que aún representan los inquilinos de cuartos de hoteles, es que "estas cosas tendrán que resolverse con una ley de vivienda social, en las acciones gubernamentales, y con decisiones políticas de parte de los funcionarios responsables de los programas sociales en el país".

El Monto Ascende a más de \$100 Millones

Fraudó a Incautos con la Venta de Terrenos Ejidales, en Iztapalapa

Por BONACHO MONTESERIN

Un grupo de comerciantes que compraron terrenos ejidales por más de 100 millones de pesos, denunció al Sr. Ramón Cárdenas, quien les vendió un terreno de 200 metros cuadrados en San Andrés Buzaco, en Iztapalapa, el cual fue recuperado por los ejidatarios. Los terrenos fueron comprados por Alberto Gutiérrez Yébenz, quien al ser denunciado a la Procuraduría Federal de Defensa Pública.

Se acusó a Ramírez Cárdenas de que mediante engaños obtuvo de cada uno de sus víctimas cantidades que oscilan por un millón y medio de pesos, al proporcionarles terrenos en la zona de Iztapalapa.

Luego de la venta, dijeron los denunciantes, el "terceros" desapareció, por lo que se dieron a la tarea de localizarlo.

Fue hasta ayer que el presunto defraudador fue localizado en calles de la colonia Emiliano Zapata,

por lo que solicitaron a una patrulla de protección y vigilancia su detención.

Los quejados alegaron que Ramírez Cárdenas se comprometió a entregarles lotes de 200 metros cuadrados con servicios urbanos,

pero repentinamente el trámite se interrumpió y el "terceros" desapareció, por lo que decidieron investigar. Entonces se dieron cuenta que los lotes prometidos no eran sueltos de venta, porque son áreas ejidales.

(2) EXCLUSIVO 16 de diciembre de 1957, Pág. K-1

Urge Controlar Alzas Ruiz T.

Se Cotizan en Dólares los Materiales de Construcción

Por EDUARDO A. MACHO,
corresponsal de EXCLUSIVO

VALLE CUAUTITLAN-TEXCOCO, Méx., 15 de diciembre.—En lo que va del año el incremento a los precios de los materiales para la construcción oscila entre 80 y 100 por ciento, resalta Gerardo Ruiz Torres, materialista de la localidad, al señalar que desde el inicio la industria de la construcción se encuentra paralizada.

Aseguró que el impuesto inflacionario en el ramo ha propiciado un sobreencarecimiento de materiales y una reducción, al mismo tiempo, en el ritmo de trabajo.

El incremento de los materiales se disparó a tal grado que algunos, como el aluminio y el cobre, se cotizan en dólares. Asimismo, cualquier presupuesto en torno al ramo procede tomando en cuenta la paridad del peso frente al dólar.

Esta situación, precisó Ruiz Torres, perjudica tanto a los profesionales del ramo como a los particulares ya que la inestabilidad cambiaria del peso, crea desconfianza e inseguridad para la inversión.

Mencionó que en estos momentos existe una confusión de precios en el mercado, que trae aparejada otras fenómenos como la especulación, y agregó que se nota una anarquía en el cobro por metro cuadrado de construcción de vivienda tipo intermedio, que va de 300 Dols a 350 Dols pesos.

Sin embargo, dijo que para el año próximo hay optimismo para que se reactive la inversión en la construcción y se espera que el gobierno estatal impulse la obra pública en beneficio de la colectividad.

del 16 de Dic.

(3) Las leyes de este artículo previenen a los
libros siguientes:

(4) Antonio AZUELA y Emilio DURAN, De la economía política de la urbanización a la sociología de las ciudades urbanas, en Sociológicas, año 2, número 4, pp. 12 y ss. "El Estado y la tenencia irregular del suelo".

(5) EXCELSION, 6 de diciembre de 1957, pág. 3^a.

(6) Véase el manuscrito otorgado por Martín ARRIAZ el 30 de diciembre de 1952 en el que 'vende' sus derechos posesorios.

(7) Las opiniones siguientes sobre las consecuencias de la congelación de rentas provienen de:

Dóctor Manuel ROMERO, Descongelando rentas congeladas Cuadernos de la ciudad de México, número 11, 1^a edición, 1952, 56 pp.

(8) Sobre la vivienda en arrendamiento véanse los artículos siguientes:

-30,000 demandas de amparo contra la veracidad de censamientos, en EXCELSION

Han Aumentado Alquileres Hasta en 500 por Ciento 30,000 Demandas de Amparo Contra la Voracidad de los Casatenientes

Alrededor de 30,000 demandas de amparo, incluyendo las de los inquilinos de treinta ciudades, abarrotan los juzgados de Distrito en materia administrativa.

Se refieren a la voracidad de los casatenientes que han aumentado los alquileres de casas, viviendas y departamentos hasta en quinientos por ciento, de tal manera que las rentas que antes eran de dos mil pesos, han sido elevadas a diez mil, y así por ese tenor, hasta llegar al costo de 20,000 por un apartamento.

Las acciones y demandas de amparo fueron presentadas por la Federación de Inquilinos y Vivienda, del Distrito Federal, con la zona que abarca Huixtla, Atlix y San Felipe del Progreso.

Por otra parte, María Antonia Jiménez, de la zona de Xicoatlaco de la colonia Roma, señaló que aun cuando existe una ley que prohíbe alzar en los alquileres a más de 50 por ciento del valor anterior, tal disposición no ha sido respetada por los casatenientes, que imponen rentas a su albedrío.

La voracidad de los casatenientes, se dio esta a partir de las elecciones estatales de lanzamiento en varias ciudades participando en la construcción, donde en febrero están por efectuarse en el Estado de México, así como, en la misma zona que ocurre en Santa María la Ribera, Pesadilla, Tepic, Noroeste, Atlahuacán, De la Cruz y Chirra, dijo Silvia Campoy, Sincera.

Explicó que en los lugares citados donde había rentas de nueve mil pesos mensuales, ahora los casatenientes quieren cobrar más de cinco mil.

Por último en la federación que cubren los juzgados, explicó se dijo que los juicios de inquilinos contra casatenientes surtan miles y que tienen lanzamiento masivos a partir del próximo mes.

Ante la Falta de Casas; Fomento a la Autoconstrucción

Fomentar la autoconstrucción familiar es la opción para solucionar la falta de vivienda, y eso se facilitará con crédito y terrenos baratos para el gobierno promotor de las familias.

Así lo manifestó Diana Villarreal, investigadora del Departamento de Producción Económica de la Universidad Autónoma Metropolitana, en su ponencia dentro del Congreso Departamental de In-

vestigación 1987.

La doctora en economía, señaló que hay posibilidades "muy escasitas" para dar solución al problema habitacional en la ciudad de México, y esto se observa al revisar los diferentes proyectos de investigación e inversiones ya realizadas que dan origen a las viviendas, por ejemplo "el caso de Nezahualcóyotl".

ISSUE EN LA PAGINA CUATRO

Seve en la página tres

La situación de Ciudad Nezahualcóyotl se fue deteriorando a partir de la llegada de "narcocaudillas" que se instalaban en la década de los 40s en terrenos baldíos, y al pasar los años formaron fuercosamente sin planeación y sin servicios públicos.

En el periodo de Echeverría, desde allí los colonos empezaban a protestar por la falta de agua, luz, drenaje, que paulatinamente el gobierno los proporcionó.

Entregó Fonhapo Escrituras de 59 Viviendas Construidas por Banobras

Se puso en marcha el plan nacional para regularizar la propiedad de todas las viviendas de conjuntos habitacionales construidos por Banobras en las últimas veinte años, al ser entregadas por

Gabino Fraga, subsecretario de Vivienda, 59 escrituras.

La ceremonia se llevó a cabo para beneficio de familias de la Unidad Habitacional Valle de Aragón, en

ISSUE EN LA PAGINA NUEVE

la que el Presidente del Patrimonio Inmobiliario del Estado, hizo la entrega de la documentación.

El teniente coronel Alfredo Valdés, coordinador general del Fonhapo, informó que se han iniciado los trabajos de escrituración en las unidades habitacionales, para orientar y auxiliar a las familias para iniciar, en un plazo de 25 días, la escrituración de sus propiedades.

Por su parte, Fraga dijo que se otorgan a los propietarios facilidades para sus escrituras, como son la reducción del costo hasta en un cincuenta por ciento, así como una rebaja significativa en el pago de honorarios notariales y los impuestos correspondientes.

Luego de Cinco Años de Arrendar los Inmuebles:
Solicitan Reformas a la Ley Inquilinaria
Para Obligar a Caseros a Vender Viviendas

Por MANUEL MANGANA

Reformas a la Ley Inquilinaria para que a los cinco años de firma de contrato los caseros estén obligados a vender el inmueble a sus inquilinos, se solicitó a la Comisión de Asentamientos de la Cámara de Diputados, en la primera de tres reuniones semanales sobre el tema, organizadas por el Foro de Analistas y Discu-

ción Sobre la Vivienda en Asentamientos.
Se demandó, además, que desaparezca el sistema de vivienda en alquiler y que, en tanto, se den todas las garantías frente a los abusos de los propietarios.

Ambas iniciativas fueron presentadas por Carlos V. Ribero Ornela, quien habló a nombre del Frente Cadenista Inquilinario.

La semana próxima acuden los promotores de inmuebles y dentro de un plazo de diez días, los directivos de los organismos oficiales del ramo de la vivienda.

La sesión presidiada por el diputado Sergio Valt, se vio momentáneamente interrumpida porque el legislador, en su carácter de presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, no permitió la entrada al recinto del enmascarado "Superbarrio". "Ya que sí bien es cierto que en la Cámara de Diputados a cada día se le impide la entrada, es falta de respeto no descubrirse la cara".

Finalmente, y luego de que Marco Bascón, de la Asamblea de Barrios, amenazó con abandonar el recinto si no entraba "Superbarrio" y de que el diputado panista Gonzalo Altamirano se adhirió a esa determinación, Sergio Valt, quien sólo había sido apoyado por el diputado Jaime Aguilar Alvaré, recurrió al expediente de la votación.

El resultado fue favorable para "Superbarrio" y luego de girar las instrucciones a los encargados de la seguridad el enmascarado entró acompañado por muchos inquilinos.

En la sesión, por parte de los inquilinos llevó la batuta la Asamblea de Barrios y presentó un texto de cinco cuartillas en que sintetiza sus propuestas.

Afirma que "el arrendamiento es hoy una de las cosas más conflictivas del problema de la vivienda" y que, "nuevamente se ha recurrido la vía de desalojos, con su venida de agresiones y arbitrariedades: amenazas, violencia, rufes, acusaciones penales, etcétera".

Se demanda enmendar lo relativo a los aumentos de renta y derecho a prórroga del contrato, a favor de los inquilinos.

Se solicita también que, dentro de una Nueva Ley Inquilinaria, se establezca la facultad del inquilino de hacer mejoras a la vivienda a cuenta de renta, cuando el arrendador, habiendo sido atinado, se niegue a hacerlas.

Finalmente, la Asamblea de Barrios pide "la construcción de un fondo para la construcción y mejoramiento de viviendas en renta, con los recursos que esta Nacional Financiera, provenientes de los depósitos de rentas y con otros recursos aplicables".

Los Arrendatarios Serán Quienes Tengan que Pagar por Este Servicio, no los Inquilinos

Por NEMIA BIAJEN

Al iniciarse 1958 la cuota mínima bimestral por derechos de agua potable será del 50 por ciento del salario mínimo vigente en el Distrito Federal, el cual de acuerdo a la Tesorería se estima que será de 7,000 pesos, por lo que se calcula que la mencionada cuota mínima será de 3,500 pesos.

Y de acuerdo a la Ley de Ingresos que actualmente se encuentra en la Cámara de Diputados para su discusión y posible aprobación los incrementos por los mencionados derechos de agua serán con base en los factores 1.50 y 1.60 mensuales.

En 1947 puntualizó la Tesorería del Distrito Federal el costo de extracción, conducción y distribución fue de 560 pesos.

Asimismo se proponen reformas ya que actualmente la persona que usa o aprovecha el agua potable es quien tiene la obligación de pagar los derechos de agua y con la modificación legal —si es aprobada por la Cámara Baja—, el propietario del inmueble con toma de agua instalada es quien tendrá la obligación de pagar los mencionados derechos.

Si el propietario del inmueble lo da en arrendamiento a otra persona, que es quien usa o aprovecha el agua potable (el usuario) éste tendrá además el carácter de responsable solidario.

Se calcula que el año próximo la Tesorería recibirá como ingresos por concepto del pago de los derechos de agua potable, \$9,311 pesos.

De la misma manera que los otros incrementos impositivos, el de los derechos de agua, es fundamentalmente en que el Ejecutivo considera que la Reforma Fiscal es un elemento que genera e impulsa el progreso nacional y por ello la política tributaria busca fortalecer la sanción económica al sistema de nuestros servicios y pagar.

Asimismo se puntualiza que la magnitud singular y progresiva de la ciudad de México, explosion de **SEIS MIL CUARENTA Y OCHO**

LA CUOTA MAS BAJA DE AGUA EN 1958 SERA 50%

Signo de la mano fuerte

mostrarán que tiende a excitar los controles y las medidas más estrictas de carácter administrativo, constituyen causa primordial de los incrementos con el fin de colaborar al fortalecimiento de la hacienda pública.

Infectan las Reservas Frédicas con Fosas Sépticas: Vecinos En Peligro los Mantos Acuiferos del Alisco por la Invasión de 'Paracaidistas'

Por MANUEL MACARA

Los vertidos acuíferos de la zona del Alisco que surten

Alisco potable al Distrito Federal están en riesgo de sufrir la contaminación de sus reservas frédicas, por

otra invasión de "paracaidistas" profesionales en El Sombrero, superficie que han ocupado por cuenta suya y donde construyen fosas sépticas cuyas materias fecales infectan los mantos.

Tampoco contribuye de los hechos la Junta de Vecinos de Tlalpan y durante un recorrido por la superficie que los lavaderos disputan al Gobierno de la capital, se puede observar que han sido construidas de manera oculta, unas 300 casuchas.

El Seminario se ubica dentro de la zona de Reserva Ecológica en Tlalpan.

Cabe mencionar que 70 por ciento de los 310 kilómetros de superficie de Tlalpan pertenecen a dicha reserva ecológica. Los bosques ocupan una extensión de 12,000 hectáreas y el resto son tierras de cultivo y de agostadero.

Actualmente, la reserva ecológica está bajo la responsabilidad de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, a cargo del ingeniero Juan Rodríguez Jacques.

Se informó que los mantos acuíferos de la zona del Alisco producen caudales de agua potable para surtir necesidades en las delegaciones políticas Alvaro Obregón, Milpitas Alta, Xochimilco, la Magdalena Contreras, así como celedones del centro de la capital.

Los antecedentes sobre el Seminario son en el sentido de que las tres veces que se han vertido legalmente a dicho predio los "paracaidistas", han sido desahuciados por las autoridades.

En la última ocasión, se les dijo que al haber una suera invasión, "por tratarse de un acto ilegal y atentatorio para muchos capitalinos por estar de por medio la contaminación de los mantos frédicos, se procederá en igual forma".

Existe también el dato de que el Departamento del Distrito Federal no ha otorgado una sola licencia para nuevos fraccionamientos o colonias en esta administración, y se asegura que los terrenos de la reserva ecológica "jamás serán concesionados a negociantes inmobiliarios ni se otorgará ante la arbitrariedad de profesionales del "paracaidismo", porque está de por medio el interés general de los capitalinos".

Crédito de Fonhapa Para Viviendas en Michoacán

MICHUACÁN, Mich., 19 de diciembre.—El gobierno de Michoacán y el Fonhapa firmaron este mediodía un contrato de apertura de crédito por 2,504 millones de pesos para construir 360 casas de madera y urbanizar 110 lotes en el fraccionamiento popular Leonas de Quinceo.

Al firmar en nombre del gobierno del estado, el ingeniero Luis Martínez Villalón, y por parte del Fonhapa el arquitecto Federico Carrillo Uribe, quedó establecido el compromiso de que esta última dependencia apoyará futuras propuestas de habilitación ocular, con base en la política de vivienda implementada en Michoacán en el presente administración.

El arquitecto Carrillo Uribe, en representación del director general de Fonhapa, Manuel Aguilera, expuso que dada la riqueza forestal de Michoacán, se intentó aquí una nueva alternativa para vender el programa de vivienda popular, de manera experimental y como un caso especial en el país.

Siembran Terror en el Estado Inversionistas Inmobiliarios

Por EDUARDO A. NACHO,
Corresponsal de EL COMERCIO

NAUCAIPAN, Méx., 30 de noviembre.—Con 60 por ciento del control en el mercado inmobiliario, terratenientes de este municipio se han reunido en grupos de choque para sembrar el terror en el territorio, afirmó el presidente de la Asociación de Colonos, Antonio Ceballos, quien advirtió que "no existen garantías jurídicas para proteger a miles de familias de la región".
Este municipio, con más de dos millones de habitantes, enfrenta el grave problema habitacional al igual que el resto de los asentamientos escurridos con el 100 por ciento de los desahucios en el país.
Ceballos precisó que "miles de arrendatarios de la

región han sido desahuciados por viviendas al alza, a pesar de haber pagado los cursos de rentas de los edificios de sus propietarios, al haberse producido el aumento de las rentas por el aumento de los precios de los materiales de construcción de vivienda, los cuales se han incrementado en forma alarmante y son blanco directo de los precios que influyen en los patrones de vivienda. A su turno, se precisan evitar cambios y reajustes al arrendamiento de viviendas, con el acuerdo de voluntad que se produjo al inicio de las partes."
Para finalizar, se prevé que dicha situación de privación del mantenimiento de las viviendas afecte a un millón de la población de la región, a lo que se suma la falta de cumplimiento de las leyes de arrendamiento de la

Recatastrará el DDF más de un Millón de Inmuebles en 1988

datos de la página tres

De acuerdo con la propuesta del Departamento del Distrito Federal contenida en la Ley de Ingresos que ya se encuentra en la Cámara de Diputados para su discusión, también se podrá pagar anticipadamente la cuota del impuesto predial, y en tal caso no se cobrarán en los siguientes biennios los incrementos graduales.
Según la iniciativa el valor catastral de todos los inmuebles se incrementará mensualmente con la aplicación del factor de 1.05. Por ejemplo, si el valor catastral es de 10 millones, será de 10 millones quinientos mil pesos, y si es de 50 millones, será de 52 millones 500 mil pesos.

Sin embargo, en inmuebles ubicados en zonas económicamente deprimidas los valores unitarios no se modificarán sustancialmente; en zonas de gran potencialidad económica, se incrementarán esos e conversarán el mismo que tenían.

Por ejemplo, un inmueble con valor catastral de 8 millones tendrá a conservar el mismo valor, pero uno de 130 millones de pesos podrá incrementarse a 281 millones de pesos, lo que representa un aumento del 43 por ciento.

Se prevé que se actualizarán reducciones, pero se hará sólo si modifican el valor catastral, ya que aquellas están relacionadas con el salario mínimo, que por su incremento periódico, impacta el valor catastral.

Actualmente la situación de un inmueble al mes de enero de 1987 era la siguiente: el valor del inmueble por ejemplo era de 7 millones de pesos, la reducción de tres veces el salario mínimo general actualizado (5,800 pesos) daba una cifra de 3 millones 994 mil 750 pesos, y la base gravable era de 3 millones, 3 mil 250 pesos; así que el impuesto predial era de 8 mil 657 pesos, según se ejemplifica.

A noviembre de 1987 el valor del mismo inmueble es de 7 millones de pesos, la reducción de tres veces el salario mínimo (que se ha incrementado actualizado (5,800 pesos) es de 4 millones 159 mil 750 pesos; la base gravable 40725 pesos

y el impuesto predial bimestral será de 12,600 pesos.
Con la reforma propuesta, las reducciones se actualizarán solamente al modificar la base gravable correspondiente a un inmueble. Por ejemplo, el valor del inmueble a enero de 1987 era de 13 millones de pesos, la reducción de tres veces el salario mínimo general actualizado (5,800 pesos) es de 7 millones 225 mil pesos, y la base gravable será de 7 millones 225 mil pesos, por tanto el impuesto predial será de 17,250 pesos.

Las reducciones se actualizarán solamente al modificar su base gravable, de otra manera no ocurrirá la reducción.

Por lo que se refiere al pago anticipado también ejemplificado, la reducción será del 25 por ciento, pero solamente si el pago es anual. Así por ejemplo, un inmueble con base gravable de 10 millones de pesos a enero de 1987, la reducción de un cuarto de los incrementos mensuales (por la actualización del factor 1.05 que actualizado es del 3.01, arroja la cuota anual de 30,300 pesos, lo que equivale a 25 por ciento con respecto a la base gravable de una cantidad a pagar de 307,200 pesos.

Según la reforma propuesta, en lugar de 30,300 pesos que el 25 por ciento representa, se cubrirá el incremento mensual actualizado que representa una cantidad de 17,380 pesos, por lo que entonces se pagará 185,800 pesos.

Y para quienes tienen abonos, el pago anticipado, ya decir realizado voluntariamente, el requerimiento por parte de la autoridad fiscal, a su cargo resultará el pago del crédito de los reducciones causadas durante un año, aún aunque sea pagado a tiempo transcurrido del servicio.

Es lo que se refiere a la actualización de inmuebles por compra. El acuerdo a lo que se refiere se pagará un impuesto del 10 por ciento el año próximo. Pero los inmuebles que cuesten menos de 10 millones de pesos no lo causarán.

(9) Las ideas generales de este capítulo provienen de los libros y artículos siguientes:

Mario de la CUEVA, El nuevo derecho mexicano del Trabajo, pp. 402 y ss.

Manuel RODRIGUEZ IAPURTEGA, La flexibilidad constitucional.

Comunicados de las promesas del Infonavit, las Semillas ocupan casas en Villahermosa, EXCMISION, 9 de diciembre de 1987.

Emilio ESPINOSA KRUGER, Leyes para no cumplir, EXCMISION, 10 de diciembre de 1987.

(10) CUEVA, Mario de la, op. cit. pp. 406 y ss.

(11) Emilio ESPINOSA KRUGER, Leyes para no cumplir.

Dicen Arquitectos

Fallan Servicios por el Crecimiento Anárquico de la Urbe

El crecimiento anárquico que hasta la fecha se ha venido desarrollando en ciudades como la de México, Guadalajara y Monterrey, entre otras, y que ha causado serios problemas para el abasto de agua y la prestación de servicios públicos, no solo en un crecimiento urbano.

Se estima que en el presente de la urbe quedará concentrado en los próximos 12 años, y para entonces, se prevé una población total en el territorio mexicano de 10 millones de personas.

Al respecto el presidente de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana, Juan Reyescano explicó que en el momento de la conferencia de prensa en la que anunció la realización del Foro Mundial de Jóvenes Arquitectos, organizado por la Unión Internacional de Arquitectos, a celebrarse en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

El especialista en urbanismo comentó que el cre-

ción de la propia urbe

cimiento de las ciudades no debe ser anárquico, para lo cual dijo que es necesario revalorizar la infraestructura de servicios y las viviendas existentes, y evitar al máximo posibles los asentamientos humanos espontáneos; éstos deben ser destruidos.

Por otro lado, el presidente en la sesión de apertura, investigadora y arquitecta Andréa Santucci, presidente de la FCIAM, y presidente de la sección América en la Unión Internacional de Arquitectos, mencionó:

"No es suficiente continuar en la construcción de infraestructura urbana". En cada segundo se inicia una obra que luego las gobiernos siguientes suspenden. Un ejemplo claro es el Metro, que se inició con Adolfo Ruiz Cortines como presidente, tuvo una suspensión de cinco años y fue hasta la administración de Adolfo López Mateos, cuando se inauguró la primera

línea. Todo ello, a pesar de la prioridad que se otorgó para la ciudad de México.

Al haber corrido con otras obras de abasto de agua, de drenaje y en general de servicios públicos, implica por el que se olvidaron programas la población crece a un ritmo mucho mayor que los servicios.

Hoy por hoy, dijo en su oportunidad otro de los participantes en la conferencia, "El de la vivienda es el problema más grave que se padece en el país, y hasta en este, la construcción de infraestructura de abasto urbano y diversos servicios.

El arquitecto Reyescano elogió la palabra para afirmar que en el funcionamiento administrativo cuando se ha actuado con mayor fortaleza para frenar el crecimiento anárquico de la ciudad de México, la más poblada del país y que, en el Programa de Desarrollo Urbano el Departamento del Distrito Federal tiene así y

nes preventivas para defender los asentamientos precarios y una reducción de la especulación urbana.

No obstante, el Distrito Federal por estar sometido a cambios dinámicos y heterogéneos, se obligará a buscar alternativas a múltiples y atender a las necesidades de programas que están haciendo ahora se vienen implementando.

Por otra parte, el secretario federal para programas de desarrollo urbano y vivienda, al explicar que el estudio sobre el abasto de agua y drenaje intermedia que se tienen como objetivo mantener la previsión de los asentamientos humanos en las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey se pueden observar ya por los avances.

Al entrar en acción en el tema central de la con-

El aporte de profesionales que durante 13 días cooperarán, estudiarán y se

centrarán en los problemas de las ciudades, será

completamente gratuito y con ello se estima un ahorro por costo de cada uno

de los proyectos—10—de 80 millones de pesos, explicó Juan Reyescano.

ferencia de prensa a la que convocó la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana, Juan Reyescano explicó que en el marco del Foro Mundial de Jóvenes Arquitectos, se conmemorará el 25 aniversario de la fundación de la Unión Internacional de Arquitectos, la cual celebrará su congreso bajo la presidencia con el arquitecto Rod Hackner de Gran Bretaña.

También en la participación de 70 jóvenes arquitectos de todo el mundo se trabajará en el proyecto "La Revitalización del Barrio", con el cual se aportarán soluciones para modificar los esquemas urbanos y frenar el crecimiento anárquico; estos proyectos serán desarrollados por los miembros de Jalisco y del municipio de Guadalajara posteriormente.

Cansadas de las Promesas de Infanavit, 144 Familias Ocupan Casas en Villahermosa

VILLAHERMOSA, Tab., 8 de diciembre.—Cansadas de las promesas de vivienda hechas por las autoridades de Infanavit, 144 familias de la Federación Revolucionaria de Correo y Campesinos (F-RCC), ocupan esta mañana igual número de casas, construidas por esa institución en la Ciudad Industrial.

El dirigente de los trabajadores croquiistas, Juan Gualberto Concha Lara, asegura que la acción de los sindicalistas es legal, porque desde hace dos años Infanavit les asignó las viviendas, y sin motivo justificable, no ha cumplido con la entrega.

La falta del conjunto habitacional, añadió, es consecuencia del aumento de las rentas en los últimos días, así como por el alto costo de la vida.

Señaló que los obreros, se cansaron de las promesas del Infanavit, "el agente estatal resistentemente hace declaraciones en el sentido de que para tal o determinada fecha entregará las viviendas", pero transcurrió el plazo y no cumple.

Las familias que ocuparon las viviendas, están conscientes de que efectuaron algunas erogaciones para hacer habitables los departamentos, aunque tienen la certeza de que la inversión es ya parte del patrimonio familiar.

Por otra parte, el agente estatal de Infanavit, Emilio Igarita Montañano, informó que dialoga con aquellas familias con objeto de llegar a la firma de un convenio para delimitar responsabilidades en la acción que tomarán.

LUCHA DE FAUNA NOCIVA.— Tanto de dos como de cuatro patas. Así está ese lugar. La denuncia la realizó don José Pérez Verdía, quien puntualiza en su carta: "Me atrevo a llamar su atención para, si lo juzgase necesario, le dé cabida en su telda columna. En la columna de la Juárez, delegación Cuauhtémoc, a raíz del sismo del septiembre de 1983, el edificio marcado con el número 31 de la calle de Berlín, quedó muy destruido. Al parecer, dicho inmueble fue adquirido por algún funcionario del Departamento del Distrito Federal, ya que existen y existen materiales en transportes que tienen las placas

puestas en la pasarela por

del Departamento del Distrito Federal. No se ha hecho nada por arreglar dicho edificio, lo cual representa un peligro en toda actividad que se desarrolle en una zona que destruyeron a los habitantes, por la bacteria, y la bacteria de invertebrados, y ahora, para más, los que ocupan dicho edificio en ruinas, que también es rido de rata, han puesto una mesa en la noche en la que venden fritangas sin ninguna higiene, crea el edificio que estas personas tengan permiso de la Delegación o de autoridad para vender sus artículos. Ojalá las autoridades competentes se dieran una vuelta por aquí y obligaran al dueño de dicho edificio a que arregle casa limpia y arreglara el inmueble, es que hicieron algún contrato para ver si no representa un peligro insoportable para un futuro alero, que esperamos no llegar."

La flexibilidad constitucional

Manual Rodríguez Lapuente

Por lo que hace a la posibilidad jurídica de modificar una constitución, los textos del Orzco distinguen tres clases de constituciones: las rígidas, que son aquellas que no establecen ningún procedimiento para ser reformadas, las flexibles, que admiten que el órgano legislativo ordinario pueda modificar su texto y las semiflexibles, que exigen para hacerlo la actuación de un órgano especial, que por tal razón ha sido llamado el "constituyente permanente". La nuestra pertenece a esta última categoría ya que para hacerle reformas se requiere de una votación de dos tercios en las cámaras del Congreso de la Unión y la aprobación de los dos tercios por los legisladores de los Estados.

Con este procedimiento se pretende evitar los inconvenientes de la rigidez, que impide todo cambio constitucional, cosa que en la práctica es absurda, pero también la flexibilidad legislativa a que da lugar un sistema demasiado fácil y por ello, para inducir a los legisladores a una reflexión más profunda y un estudio más detenido, el Constituyente estableció un sistema más soluto y más lento del que se requiere para la legislación ordinaria.

Por lo, naturalmente, lo que todas las precauciones y sus prerrogativas del Constituyente no pudieran prevenir fue que un solo partido político elimitara al Congreso de la Unión y a todos los demás Estados y que, por lo mismo la disciplina del partido haría que las reformas constitucionales serían las fáciles y expeditas como la promulgación de cualquier decreto del Ejecutivo. En todo caso, un poco más de previsión. Esto ha permitido que nuestra Carta Magna sea, de hecho, absolutamente flexible con todos los inconvenientes que el Constituyente quisiera evitar.

El peor de éstos es caer, cuando no abiertamente en la demagogia, en el más inoperante de los idealismos, creyendo que por la pura y espontánea voluntad del legislador la ley tiene la capacidad mágica de cambiar la realidad, cuando que es ésta la que condiciona inevitablemente la aplicación de la ley. Por esa la prudencia legislativa exige que antes de promulgar un ordenamiento legal se medite largamente sobre las consecuencias que va a producir y,

ante todo, sobre la posibilidad de ponerla en práctica, para que una ley que no se cumple, sobre todo cuando ella tiene rango constitucional, menoscalle la autoridad de todo el orden jurídico.

Sin embargo, en nuestro país reformar la Constitución no venía a ser tan sencillo y tan expedito como hay tiempo, y ahora que tampoco desear, de plantearse esas cuestiones.

Por esto sucede con frecuencia y con grave detrimento de la absoluta obligatoriedad que debe tener la norma jurídica, sobre todo la de más alta jerarquía, que muchos preceptos no se aplican porque es imposible practicarlos. ¿Alguien me permite para citar un ejemplo reciente — como cualquier ciudadano pueda hacer victorioso su derecho a la información? ¿y el funcionario que la proporciona no incurrirá en responsabilidad por "desobediencia"?

Hay otro mandato constitucional que merece citarse porque demuestra palpablemente tanto la extraordinaria flexibilidad de la Constitución como la no menos admirable de los funcionarios encargados de aplicarla.

El Constituyente de Querétaro un día de esos arranques idealistas al que antes nos referimos, estableció en la fracción XII del artículo 129 que "Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, será obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas." Sin embargo, si se aplicara este precepto como obviamente debía ser, la inversión de las empresas tendría que ser tan alta y sus costos de producción tan elevados que el costo de sus productos no sería competitivo, sobre todo en el mercado internacional. No es posible, por lo tanto, aplicarlo. Pero tampoco se puede denegar porque es una "conquista revolucionaria". Sin embargo para nuestro sistema político no existen temas insolubles, en primer término se reformó la Constitución para establecer que "Esta obligación se cumple mediante las aportaciones que las empresas hacen a un fondo nacional de la vivienda". De este modo y por extraño que pueda parecer dar habitación a los trabajadores y dar una aportación al INFONAVIT son la misma cosa. Y en segundo lugar, como el INFONAVIT no puede dar habitación a todos los trabajadores, pues entonces las cosas se rifan.

Así es como nos encontramos con el inédito caso — seguramente único en el mundo y en la historia universal del derecho — de que los mandatos constitucionales se cumplen por sorteo y que las conquistas revolucionarias terminaron en bombas.

(12) Manuel RODRIGUEZ LAPUENTE, La flexibilidad
constitucional

(13) Para dar un ejemplo de la gravedad de este problema en la ciudad de México reproducimos los artículos siguientes:

-En peligro los mentes acuíferos del Ajusco por la
invasión de 'peracalistas', EXCELSIOR, 2 de diciembre de 1987.

-Defraudo a incautos con la venta de terrenos ejida-

En Iztlapalapa 70% de los Asentamientos Humanos, Irregulares

Por MANUEL MARRASA

"Iztapalapa, una de Cuahuahuac, el vencedor de Hernán Cortés en su batalla que ha pasado a la historia como "La Noche Triste", tiene el más alto porcentaje de ocupación ilegal de predios: 70 por ciento de todos sus asentamientos humanos son irregulares.

Ocupa el cuarto lugar en delitos en el Distrito Federal —informa el delegado político, licenciado Jorge Cárdeno Vargas— dentro de los cuales, el mayor número es de delitos contra el

SEGUIR EN LA PAGINA DOS

Uno de los primeros planes

prelacione en la Central de Abasto de Iztapalapa, donde jóvenes que llegan de provincia a probar suerte y no encuentran trabajo, caen en la delincuencia, la drogadicción y el alcoholismo".

El territorio donde se asienta el Cerro de la Estrella o Mitlaxcáhuac es el origen de suministros de los artículos más cotidianos — con 25 mil casas detectadas en la vía pública sobre droga-

ya y así, casi tres cuartas partes de la zona urbana es irregular. Este fue el primer dato verdaderamente exacto, fuerte, que nos hizo enfocar nuestro trabajo de una manera seria y a fondo".

El actual delegado político, quien tomó posesión hace unos cuantos meses al renunciar su antecesor Carlos Hidalgo Cortés, informó al reportero, durante la entrevista en su despacho,

Tierra, Registro Público de la Propiedad. Colegio de Notarías, Oficial Mayor del Gobierno del DDF etc., un programa de trabajo para superar lo que parece el propósito imposible de la regularización.

Anuncia que el gobierno ya otorgó 20,000 escrituras como resultado de los trabajos emprendidos para el año próximo se espera regularizar 100,000 predios.

Uno de los primeros fun-

dición, tiene "el campeonato" en farmacodependencia y 33 "colonias problema", especialmente asentadas en la sierra de Santa Catalina.

Iztapalapa tiene una falla geológica que ha motivado la latitudinalidad en el perímetro de la "Cabaña de Juárez", 23 colonias, 3 barricas, 11 pueblos y el mayor número de unidades habitacionales, 516 en total.

"En los últimos años —expresa Cárdeno Vargas—, la irregularidad en los asentamientos humanos se da en todas las formas de tenencia de la tierra: "en predios de origen ejidal y comunal, en la propiedad privada, en inmuebles del Departamento del Distrito Federal, como las unidades habitacionales, de da en todas las formas".

"Para resolver el problema diseñamos una estrategia integral para establecer con la Comisión Reguladora de la Tenencia de la

documentales del programa de regularización consiste en la adquisición de predios en las zonas planas para regular 10,000 familias de la sierra de Santa Catalina donde no se pueden instalar servicios por la abrupto del terreno. Añade que el gran porcentaje de la población es después de este reacomodo, con la dotación de escrituras a las 100,000 familias ya mencionadas.

LOS ANTECEDENTES

La hoy conflictiva Iztapalapa surgió cuando las masas campesinas, los madereros, los artesanos y los centros religiosos provocaron el abandono de la metrópoli sagrada de Teotihuacán, en el curso del siglo X. Esto, de acuerdo con la monografía de las autoridades capitales.

"Por ese tiempo, grupos nómadas, nahuas y chichimecas, empujados por Mixtlanil, irrumpieron en el norte del Valle, destruyeron la ciudad evacuada, continuaron hacia el sur, donde dominó los lagos y al fin se detuvieron al pie del Cerro de la Estrella, donde fundaron su capital que llamaron Cuahuahuac. Mixtlanil se unió a una mujer de origen teotihuacano, se inició la vida sobre el grupo llavador, la influencia de aquella cultura, mucho más evolucionada.

Se sabe que la zona fue cuando a Topiltzin el Tzotzil, quien vivió su niñez y su primer juventud en Teotihuacán, donde acicaló sus talentos con el legado materno heredado del culto a Cuauhtlanil. En tanto, Topiltzin asistió a Mitlaxcáhuac y cuando el señorío, Topiltzin, heredó de la mayoría de la ciudad, más a Ixtimil y se hizo dueño de Cuahuahuac, de acuerdo a la narración que los sucesos se confunde en la monografía del DDF.

Ya como soberano absoluto, Topiltzin cambió la capital a Teotihuacán, donde según consta en crónicas, vivió única y únicamente cuatro años. De allí se fue a Tula y luego conduxo a las constructores teotihuacanos que aún quedaban en el Valle. En la sierra que en pleno florecimiento, escultórico y arquitectónico durante el último tercio del siglo, Topiltzin tuvo que imponer el culto a Cuauhtlanil, no obstante que entonces se tenía a Teotihuacán como nacional, lo que determinó la caída del gobierno. No obstante la influencia cultural de Teotihuacán, por conducto de Cuahuahuac y Teotihuacán con teotihuacanos dispersos, impidió el adelantamiento de las toltecas, consideradas la comunidad de más desarrollo en aquellos tiempos.

El modernismo de los toltecas llegó a su climax y con él llegó el de Teotihuacán, destruido en 1130.

A lo anterior, las crónicas refieren que otros pobladores, sociales irrumpieron a la salida de migrantes hacia la región de los lagos y afirma que uno de estos grupos es el autor de la

fundación de la ciudad de Cuahuahuac. Durante los albores de la conquista española, Cuahuahuac no era una localidad próspera en el Valle. Para entonces, ya había sido desarrollado Iztapalapa, a orillas de la sierra del Cerro de la Estrella, al lado norte.

Iztapalapa, del nombre de "Iztapalapa", que significa "pedra plana" y "apartado" del agua. Esto es, en las laderas del agua, lo que corresponde a una posición ribereña.

Iztapalapa, cuna de Cuahuahuac, se unió a la zona, estaba asentada, precisamente, la mitad en el lago y la otra en tierra firme.

CULHUAC

Se hace referencia, en relación a la historia de Iztapalapa, que "entramente mexicana, era una de las ciudades que pulcaban Tenochtitlan, a la que los aztecas protegían y abastecían, por tratarse de una línea de defensa de guerra".

En tanto, a punto de producirse la conquista que encabezó Hernán Cortés, Iztapalapa era gobernada por Cuahuahuac, hermano mayor de Moctezuma II. Se calcula que el poblado presentaba un área de unos 100 hectáreas, de donde procedía el cultivo de hortalizas, flores y la producción de sal. Sus huertos alcanzaban gran fama por la organización y alta productividad que los caracterizaba.

"En la ciudad sobrevivían los artesanos, los herreros, los criaderos de aves, el jardín botánico y el palacio de Cuahuahuac, todo de cantería y vigas de cedro, con patios muy anchos. Era el centro comercial de la población de Cuahuahuac, el famoso de Teotihuacán, que tenía un mercado centralizado, de donde salían para destino a Teotihuacán, la calzada llamada de Iztapalapa.

"Esta obra empezó a construirse en 1428 por disposición del cuarto señor de los aztecas, Itz'atli, aprovechando el trabajo servil de los campesinos y esclavos. El terrapleno, cimentado en el fondo del lago, sobrepasa metro y medio de altura, medio metro de anchura y medio metro de longitud y era tan ancho que por él podían ir sobre caballos de carga, de las milicias del camino hacia el fuerte de Xoloc, de guerra, con torres a los lados y en los frentes, en el centro, una gran puerta, sin para entrar y otra para salir. El río que nace en el cerro de la Estrella es el autor de la

A fin de Legalizar 80 mil Predios

Instalan el Comité de Regularización de la Tenencia de la Tierra en la GAM

Por NIDIA MARIN

Con la finalidad de regular la situación de aproximadamente 80,000 predios, en los cuales habitan más de 300,000 personas asentadas en su mayoría en la Sierra de Guadalupe y en coincidencia con el estado de México se instaló el Comité de Regularización de la Tenencia de la Tierra en la delegación Gustavo A. Madero.

El secretario general de Gobierno del Departamento del Distrito Federal, Guillermo Conio Valbuena, ex-vo durante la reunión que se buscará regularizar 20,000 predios antes de marzo de 1988, y 50,000 más durante el mismo año.

Fundando la voluntad del gobierno constituido por preservar la ecología al limitar la expansión de la mancha urbana, aseguró que recalcó al interés colectivo debe prevalecer siempre por encima del interés individual.

A su vez, el delegado José Aguilar Alcega especificó que la regularización sufrirá en la limitación del crecimiento de esa jurisdicción —la más poblada del Distrito Federal—, lo que es fundamental para la capital de la República.

Advertió además que la irregularidad en la tenencia de la tierra es uno de los más graves problemas que conlleva el crecimiento urbano desordenado, el hacinamiento, la insalubridad, el aumento de conflictos sociales, la evasión fiscal y la demanda de servicios públicos fuera de programas y presupuesto.

Comentó que el universo

de habitan del comité conforman provincialmente 200 hectáreas de propiedad social y 20,000 ídem que vive la propiedad privada y del IDDF.

Por su parte, el director general de Regularización de la Tenencia de la Tierra del DDF, Rodolfo Veloz Bascuñán, informó que el año próximo se habrán regularizado 20,000 predios en todo el Distrito Federal, principalmente en las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztapalapa.

El Comité de Regularización Territorial en Gustavo A. Madero coordinará las acciones de las distintas dependencias relacionadas con la materia, y estará formado por representantes del gobierno constituido, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto del Comité de Regularización de la Tenencia de la Tierra, la

Comisión de Arrendos y Rentas Nacionales, y la Junta de Vecinos de la Jurisdicción.

Después de la instalación del comité, Conio Valbuena recalcó la política de ampliación de la oferta. Los habitantes le solicitarán la instalación de una "lechería", y el funcionario les dijo que esto está sujeto a criterios técnicos, jurídicos y económicos que se ajusten a la realidad y a las características de la zona.

El domingo martes 27, se efectuó una reunión en la sede delegacional para que conjuntamente autoridades y vecinos lleguen a una conclusión, ya que las promesas de las autoridades de las casillas hacen difícil la instalación de la lechería y más cuando el tránsito de los camiones que surten al Distrito, además de que ahí se encuentra una lechería informal que cubre las necesidades del área.

TIERRA, TIERRA.—Es la que fue entregada. Se nos informó que la delegación del DDF en Coahuila, en coordinación con la Dirección General de Regularización Territorial del gobierno capitalino, entregó 975 títulos de propiedad a igual número de familias de escasos recursos que habitan en siete colonias de la jurisdicción. Durante un acto masivo, celebrado en el gimnasio Ajusco, de la jurisdicción, que congregó a más de 2,000 vecinos, habló el subdirector de Participación y Promoción Ciudadana en Coahuila, Roberto Urbina Martínez, quien manifestó que es propósito fundamental de las autoridades dar seguridad jurídica a todos aquellos poseedores de predios irregulares en el Distrito Federal, para abatir así el problema de la irregularidad en la tenencia de la tierra. Por su parte, Filiberto Hernández, a nombre de los vecinos beneficiados, hizo patente su agradecimiento a las autoridades coahuilenses y al Departamento del Distrito Federal por dar respuesta positiva a una demanda popular asíela. "Esto demuestra que el gobierno del Presidente Miguel de la Madrid está interesado en brindar seguridad patrimonial y familiar a los habitantes de la metrópoli de México", finalizó. El delegado Fructuoso López Cárdenas, acompañado del director general de Regularización Territorial, Rodolfo Veloz Batucola, hizo entrega de escrituras a representantes de las colonias Emiliano Zapata (41), Carmen Gardán (123), Espartero (9), Nueva Días Ordaz (7), Alvaro (314), Santo Domingo (40), San Francisco Cubuacán (2) y finalmente cuatro de Hermosillo Churubusco.

Evita la Regularización de Tenencia de la Tierra el Crecimiento Urbano

El desordenado crecimiento urbano en el Distrito Federal afecta a la regularización de la tenencia de la tierra e impide que los asentamientos se hagan, por no estar decretada jurídicamente por las autoridades administrativas, sean atendidos con servicios públicos.

Lo anterior quedó establecido en el seminario Problemas Jurídicos que genera el crecimiento de las grandes ciudades, en el que participaron Javier Herrera Gómez, director de Legislación y Normas de la Dirección General Jurídica y de Estudios, Legislativa del Departamento del Distrito Federal y Andrés Jiménez Cruz, titular de la Notaría Pública 173 del DF.

Hay dos causas fundamentales por las que el crecimiento urbano frenó el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en la ruralidad del país que son, a decir del notario público: La actuación de especu-

lacionadores sin escrúpulos que tratan de tener derechos adquiridos y realizan ventas de grandes propiedades sin sujetarlas a las modalidades que impone el interés público y la injerencia de organismos públicos que protejan el llamado parceladísimo, es decir, que inducen a la gente a formar posesión de predios aun cuando no se sabe quién es el propietario de los mismos.

Se trata además en su exposición Jiménez Cruz, de personas que comprometen a otras a realizar un acto ilícito en posesión de bienes que no están regularizados. En este sentido aclaró, los asentamientos irregulares no están decretados jurídicamente por las autoridades administrativas y por tanto, no se pueden prestar servicios públicos.

En dicho seminario, que fue organizado por la División de la Marina Dista-

Evita la Regularización de Tenencia de la Tierra el Crecimiento Urbano

ción de Ciencias Sociales y Humanidades de la Unidad Azcapotzalco de la Universidad Autónoma Metropolitana y por la Secretaría General de Desarrollo Social del DDF, se abordó también el tema del proceso de reversión en los expropiaciones e inmuebles en el Distrito Federal.

Javier Herrera Gómez, funcionario del DDF, expuso que para afectar bienes o derechos de los particulares, el Gobierno Federal debe seguirse a un procedimiento que asegure al soberano sus garantías de audiencia y legalidad, contempladas en los artículos 14 y 16 de la Constitución.

La Ley de Expropiación, ordenamiento de carácter local para el Distrito Federal, publicado en 1938 en el Diario Oficial, garantiza al particular que el hecho de que se afecten sus bienes y derechos lo justifica una causa de utilidad pública previamente establecida, así como la intención firme y efectiva del Estado de llevar a cabo, siendo esta

motivada el único fundamento válido para privar al particular de su propiedad o tenencia.

El artículo 8 de esa ley, precisa Javier Herrera Gómez del Departamento del Distrito Federal, obliga al Estado a cumplir con la causa de utilidad pública a más tardar en un término de cinco años, contados a partir del momento en que llega a caber, tanto la ocupación como las obras previas.

Así, es el supuesto de que el Estado no cumpla con la causa de utilidad pública, el particular tiene derecho a solicitar la devolución o desocupación del bien afectado, por medio de la figura jurídica de la reversión del objeto expropiatorio.

Alto al Crecimiento Demográfico y la Construcción de Condominios

Por MANUEL MADARA

— (III y último) —

El desarrollo urbano vertical que se disparó de 1910 a 1942 en forma explosiva en la Benito Juárez, obligó a tomar decisiones de acuerdo a la magnitud del problema; entre ellas, reducir el incremento demográfico a 3.1 por ciento, uno de los más bajos en el mundo y a frenar la construcción de edificios de condominio.

Marta Eugenia Moreno Herrera que al millón y medio de habitantes —entre residentes y población flotante— crea la necesidad de emplear grandes recursos económicos para satisfacer la necesidad de servicios públicos.

Para 1969, el presupuesto que ha pedido al Departamento del Distrito Federal, es de 25,000 millones de pesos, en contraste con el de 1971 que, incluyendo ampliaciones, asciende a 17,000 millones de pesos.

Millon y medio de personas, distribuidas, en apenas 27.5 kilómetros cuadrados de "densa población" que demanda instalaciones de diversa índole, se asegura.

El presidente de la Junta de vecinos, Ricardo Fomiat Ramírez afirma en relación a las medidas adoptadas para contrarrestar a la proliferación de condominios en la Benito Juárez:

"Desde el Plan Parcial de Desarrollo de 1962 y el actual de 1968, se ha tendido a la construcción de edificios de condominios, aun lo que se ha emprendido a la saturación urbana. En las consultas populares con vistas a la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la Junta de vecinos tuvo una participación muy directa.

"Las presiones de los vecinos intervencionistas y los vecinos interesados en forma personal, también. En esto se basó la autoridad delegacional para crear un programa de desarrollo que tiene, si no a la des-

ta. De los ejemplos que existen en el territorio de la Benito Juárez, en 18 lotes las 49 y dos unidades habitacionales, además por 28 recintos religiosos pertenecientes. Esta propuesta directamente se da en otras jurisdicciones de la delegación.

La delegada, Marta Eugenia Moreno, afirma que el crecimiento de población flotante en la Benito Juárez obliga a que "existan grandes centros de trabajo como el Centro Bancario en donde trabajan miles de personas que dependen a los servicios que se encuentran en esta delegación, como restaurantes y centros comerciales, podemos hablar de millón y medio de habitantes en una zona donde ya no hay "densa" población".

SOCIEDAD RELIGIOSA

La delegación política Benito Juárez fue creada hace 12 años, cuando el entonces Presidente de México, Luis Echeverría decidió en diciembre de 1972 la división de incrementos a 10 las doce jurisdicciones delegacionales del Distrito Federal integradas, en su mayor parte, por antiguas municipalidades en las que los ciudadanos exigían a sus administraciones mediante el sistema del sufragio o voto.

Según los datos de la "Guía Informativa" de la jurisdicción a cargo de la delegada Marta Eugenia Moreno, en la Benito Juárez se dan marcados síntomas de una sociedad p-

Por ejemplo, se informa que existen 23 templos católicos, en 18 lotes las 49 y dos unidades habitacionales, además por 28 recintos religiosos pertenecientes. Esta propuesta directamente se da en otras jurisdicciones de la delegación.

En el renglón educativo, resalta el alto nivel académico en el número de los habitantes. Esto, porque por

180 escuelas oficiales, existen 431 plantitas particulares, de acuerdo a la mencionada "Guía Informativa".

Otros datos aportados por las autoridades se refieren a que existen en la jurisdicción más de 13,000 extranjeros y cerca de 17,000 personas hablan, además de español, algún dialecto indígena.

Se dice que 435 de la población no tiene religión.

En el territorio de la Benito Juárez funciona la Plaza de Toros más grande del mundo; la Plaza México y el parque de juegos del Seguro Social, lo que produce gran afluencia de población flotante.

La Benito Juárez se surte de agua potable de caudales del Río Lerma y de 21 pozos. Los numerosos restaurantes, especialmente los de la avenida Lincoln, tienen gran afluencia al ambiente.

EN 1968, 1,200 HABITANTES

Los datos estadísticos por las autoridades capitales hacen énfasis en que para dar una idea del rápido crecimiento demográfico en terreno de la delegación Benito Juárez, debe recordarse que en el año de 1968, en que tuvo lugar la encuesta entre los habitantes encabezada por Santos Diegoli en Tuxtla y los conservadores que fueron Leonardo Márquez, Miguel Ángel Ancoartegui 1,200 habitantes.

El desarrollo fue lento y ocurrió que hasta el tercer cuartel del Siglo XIX "entraron en servicio tranvías tirados por mulas e instalado el alumbrado de lámpara en la Plaza de México y Antonio Díaz Arzobispo con la primera escuela municipal. Al registrar el nuevo siglo, la localidad tenía 3,000 habitantes.

La mayoría vivía en ranchos o humildes casas, pero ya existían casas de tres, un club de golf y academias campestres de lujo, especialmente la de José Luis Limón, donde hoy es el Colegio Militar. Los ranchos de San Pedro de los Flores Arroyo y Napoléon, eran zonas de recreación.

El primer censo censuario de 1910 fue inexacto de el normal aumento "de la población", con el tiempo por el incremento. Bajo el Sr. En ese año, comenzó el inicio de la construcción de la delegación, a-

No Siempre por Bien Administrada, Fructuosa López Genera Constantes Problemas al Manejo de Cuotas "Voluntarias" en Condominios

Por DIANUKI MAGAÑA
(III y último)

El "tercer Coyacán", es decir, el de los grandes conjuntos habitacionales —más de 33,000 viviendas—, es, al decir de las autoridades delegacionales, el que registra mayores conflictos, derivados principalmente del manejo de cuotas "voluntarias" para el pago de servicios públicos.

Lo frecuente que el agua potable le sea cortada, porque dejan de cubrir sus obligaciones a la Compañía de Luz o bien, a la Compañía Federal de Electricidad. "Este problema no es solo su caso de Coyacán", dice Fructuosa López Cardenas.

Refiere que la Ley General de Condominios obliga a que los usos de áreas comunes sean de alguna manera sustentadas y mantenidas por los propios condóminos, por medio de recursos que ellos reciben, ya sea como en el caso del Infonavi, cuando todavía no se acaba de pagar la vivienda, con el 71 por ciento; y si esto no es suficiente, con cuotas que son administradas por las propias asociaciones de residentes o de condominios.

"Lo que sucede —especifica—, es que desafortunadamente a veces esas cuotas no son bien administradas. En otras, simplemente se las roban, y en otras, la industria, la apatia o el desconocimiento de las obligaciones y derechos de quienes habitan esas unidades, obligan a que la Compañía de Luz, por la energía eléctrica de los cuartos de bombeo que hacen que al agua suba a las pisos superiores.

"En algunos problemas severos, fundamentalmente el del agua, la Compañía de Luz, como cualquier otra dependencia, cuando no le pagan, corta la energía eléctrica... Y tenemos problemas, todos, por supuesto".

Fructuosa López Cardenas afirma que la delegación tiene como obligación primordial y no la ciudad, las

averías de las líneas de agua, conservar el alumbrado público, las áreas públicas de las avenidas o calles importantes en buen estado y realizar oportunamente la recolección de desechos sólidos.

—bueno— en las avenidas públicas. **PROBLEMAS DE CONDOMINIOS**
El delegado política dice que el problema que se da

en los condominios, en la forma descrita en Coyacán y que es el mismo en otras jurisdicciones, empuja a un problema de conciencia ciudadana. "Nos preocupa mucho",

afirma.
"Se han hecho sucesos recientes —continúa— de parte de los inquilinos vecinos, de que en el recibio que la Compañía de Luz envía a cada domicilio por el consumo de agua, se sobre le e independiente al costo del fluido eléctrico para el bombeo del agua, siempre y cuando se permita legalmente la tarifa que le toca a cada quien en lo que concierne a las áreas comunes... Hoy apenas estamos en plática con la Compañía de Luz para ver al caso de este punto."
"De todas maneras, sube al alza como en cualquier condominio, el problema de las áreas interiores de las viviendas, donde siempre hay medio de controladas."
"En los Condominios, en la actualidad después de las inspecciones en relación a este problema —hasta ahora—, cuando de la vivienda los, condominio.

"Lo que tratamos —precisa—, es que dentro de los presupuestos nacionales y con los recursos que a nosotros tenemos... pues dentro de los recursos de los Cuahuatlancas. Tenemos más de 20 barrenderos que limpian las zonas interiores, al que esto sea un servicio de la delegación, porque el problema de la limpieza es importante y nosotros queremos conservar la delegación de Coyacán limpia. Representamos el organismo de parques y jardines. Aunque esto también es una obligación de los condominios, lo que sucede es que de algunas zonas tenemos que resolver los problemas y en tanto tenemos posibilidades de presupuestos, las administramos."

EN 18 AÑOS

Las diez parcelas por el titular de la delegación política en Coyacán representan un área de 18 años. Como se explicó, durante Coyacán era tan sólo el Centro Histórico y por eso se llama en sus alrededores, designa, en las Delegaciones y Los Cuahuatlancas, la explotación democrática se desarrolló hasta que hace seis años fue liberado.

Hele el terreno humano como los que se dan en la zona de condominios que integran el Tercer Coyacán, ha sido ordena la frecuencia de creación de zonas verdes.

"Tal vez —comentan los juristas— del Distrito Federal donde se haya dada la mayor atención a la necesidad de incrementar las zonas verdes."
"Nos dirigimos a la tierra de

temperar esas cosas —señala el funcionario— hasta cinco hectáreas tenemos aquí (verdad) 7 millones 700 mil metros de áreas verdes. Es algo fácil, pero dentro de la zona urbana o suburbana como en Ciudad de México, significa 170 hectáreas que están estratégicamente

re distribuidas desde hace cuatro años a la fecha."
"Por ejemplo, el Jardín Juárez tiene 17 hectáreas por 44 hectáreas; el Jardín Francisco Martínez de la Vega, en la zona del Ex-

12-M ENCERRADOS JUE

radio Asteca; el "Jardín de la Juventud", inaugurado hace tres años; el "Jardín de los Niños"; el "Parque Ecológico de los Coyotes", se abre en la pasada semana

el 19, Noviembre de 1987

Los Terranos se Destinarán a Áreas Verdes o Espacios Abiertos

Eliminó el DDF la Construcción de los Centros Urbanos Projectados

Por NIDIA MARIN

Centros urbanos que se iban a construir en diversas delegaciones fueron eliminados por el gobierno capitalino de los Programas Particiales de Desarrollo Urbano 1987-1992; ahora serán áreas verdes o espacios abiertos.

Así, en la delegación Álvaro Obregón recibió constatación el Centro Urbano Tlalcala — que incluye de los terrenos — en tanto que el predio "El Hilito" ubicado sobre la avenida San Jerónimo y donde se establecerá una terminal de la Ruta 190 se urbanizará, lo mismo que el otro predio, a zona verde.

El Departamento del Distrito Federal informó que igualmente se eliminará la zona habitacional para convertirla en un centro de barrio con un parque que complementará espacios verdes que en las zonas comprendidas entre las calles de Miguel Ángel y

Guavado y Arzobispado, se disminuirá la densidad habitacional de 400 a sólo 100 habitantes por hectárea.

En San Ángel — también delegación Álvaro Obregón — se reducirán los límites de la zona patrimonial y se desincorporarán las colonias Guadalupe, San Jerónimo, Progreso, Obispo de los Padres y el Panteón de San Ángel.

En cuanto a los predios que se ubicó frente al predio "El Hilito", se designará como corredor urbano de alta intensidad, atendido éste como franja concentradora de servicios y usos habitacionales apoyada por el metro. Mula 100 y taxis colectivos, con un máximo de 70 por ciento del área del predio no será construida, un 20 por ciento de incremento en la demanda de estacionamiento y un restituido de 10 metros al frente para estacionamiento y circulación de servicios. En el desarrollo de estas zonas los terrenos se han opuesto al esta-

blecimiento de cierto tipo de centros comerciales que causan conflictos de tránsito.

En la delegación Azcapotzalco, el predio de la colonia San Martín Xochimilco y el Predio Tacámbaro se convertirá en áreas verdes y espacios abiertos, mientras que la zona habitacional de las Avda. Granjas Cuauhtémoc y Camarones cambiará de centro de barrio a subcentro urbano de intensidad media.

Del mismo modo, el norte del pueblo de Las Salinas disminuirá su intensidad habitacional que era de 400 habitantes por hectárea, igual que el norte del Pueblo de Santo Domingo. En dicha jurisdicción se reducirán todas las áreas de los corredores urbanos.

Por otro lado, se indicó que los resultados de la consulta en la delegación Hemicorredor Juárez previeron otras modificaciones. La reducción de las áreas del corredor de la "Calle Veracruz

Eliminó el DDF la Construcción de los Centros Urbanos Projectados

En la delegación Álvaro Obregón, se eliminará el predio "El Hilito" ubicado sobre la avenida San Jerónimo y donde se establecerá una terminal de la Ruta 190 se urbanizará, lo mismo que el otro predio, a zona verde.

El Departamento del Distrito Federal informó que igualmente se eliminará la zona habitacional para convertirla en un centro de barrio con un parque que complementará espacios verdes que en las zonas comprendidas entre las calles de Miguel Ángel y

Guavado y Arzobispado, se disminuirá la densidad habitacional de 400 a sólo 100 habitantes por hectárea. En San Ángel — también delegación Álvaro Obregón — se reducirán los límites de la zona patrimonial y se desincorporarán las colonias Guadalupe, San Jerónimo, Progreso, Obispo de los Padres y el Panteón de San Ángel.

En cuanto a los predios que se ubicó frente al predio "El Hilito", se designará como corredor urbano de alta intensidad, atendido éste como franja concentradora de servicios y usos habitacionales apoyada por el metro. Mula 100 y taxis colectivos, con un máximo de 70 por ciento del área del predio no será construida, un 20 por ciento de incremento en la demanda de estacionamiento y un restituido de 10 metros al frente para estacionamiento y circulación de servicios. En el desarrollo de estas zonas los terrenos se han opuesto al esta-

blecimiento de cierto tipo de centros comerciales que causan conflictos de tránsito. En la delegación Azcapotzalco, el predio de la colonia San Martín Xochimilco y el Predio Tacámbaro se convertirá en áreas verdes y espacios abiertos, mientras que la zona habitacional de las Avda. Granjas Cuauhtémoc y Camarones cambiará de centro de barrio a subcentro urbano de intensidad media.

Del mismo modo, el norte del pueblo de Las Salinas disminuirá su intensidad habitacional que era de 400 habitantes por hectárea, igual que el norte del Pueblo de Santo Domingo. En dicha jurisdicción se reducirán todas las áreas de los corredores urbanos.

Por otro lado, se indicó que los resultados de la consulta en la delegación Hemicorredor Juárez previeron otras modificaciones. La reducción de las áreas del corredor de la "Calle Veracruz

de la zona habitacional de las Avda. Granjas Cuauhtémoc y Camarones cambiará de centro de barrio a subcentro urbano de intensidad media.

En la delegación Cuajaltepéc, se eliminará el predio "El Hilito" ubicado sobre la avenida San Jerónimo y donde se establecerá una terminal de la Ruta 190 se urbanizará, lo mismo que el otro predio, a zona verde.

El Departamento del Distrito Federal informó que igualmente se eliminará la zona habitacional para convertirla en un centro de barrio con un parque que complementará espacios verdes que en las zonas comprendidas entre las calles de Miguel Ángel y

Guavado y Arzobispado, se disminuirá la densidad habitacional de 400 a sólo 100 habitantes por hectárea. En San Ángel — también delegación Álvaro Obregón — se reducirán los límites de la zona patrimonial y se desincorporarán las colonias Guadalupe, San Jerónimo, Progreso, Obispo de los Padres y el Panteón de San Ángel.

En cuanto a los predios que se ubicó frente al predio "El Hilito", se designará como corredor urbano de alta intensidad, atendido éste como franja concentradora de servicios y usos habitacionales apoyada por el metro. Mula 100 y taxis colectivos, con un máximo de 70 por ciento del área del predio no será construida, un 20 por ciento de incremento en la demanda de estacionamiento y un restituido de 10 metros al frente para estacionamiento y circulación de servicios. En el desarrollo de estas zonas los terrenos se han opuesto al esta-

blecimiento de cierto tipo de centros comerciales que causan conflictos de tránsito. En la delegación Azcapotzalco, el predio de la colonia San Martín Xochimilco y el Predio Tacámbaro se convertirá en áreas verdes y espacios abiertos, mientras que la zona habitacional de las Avda. Granjas Cuauhtémoc y Camarones cambiará de centro de barrio a subcentro urbano de intensidad media.

Del mismo modo, el norte del pueblo de Las Salinas disminuirá su intensidad habitacional que era de 400 habitantes por hectárea, igual que el norte del Pueblo de Santo Domingo. En dicha jurisdicción se reducirán todas las áreas de los corredores urbanos.

La Lucha por Suelo y Viviendas en El Salvador Podría Generar Conflictos Sociales muy Serios

Por ANTONIO LÓPEZ

El problema de la vivienda en el país es uno de los más graves que enfrenta el gobierno salvadoreño. Al igual que en otros países de América Latina, el Salvador enfrenta un déficit de viviendas que se agrava cada día. Este déficit se debe a la falta de inversión en el sector de la vivienda por parte del gobierno y a la especulación inmobiliaria que eleva los precios del suelo y de las viviendas. La falta de vivienda adecuada afecta especialmente a las familias de bajos ingresos, quienes se ven obligados a vivir en condiciones precarias y hacinadas. Esto genera un ambiente propicio para conflictos sociales, ya que la lucha por el acceso a una vivienda digna puede convertirse en un conflicto de clases. El gobierno debe tomar medidas urgentes para abordar este problema, como la creación de un fondo de vivienda y la implementación de programas de subsidios para las familias de bajos ingresos. De lo contrario, el déficit de vivienda seguirá creciendo, lo que podría tener graves consecuencias para la estabilidad social del país.

El problema de la vivienda en el país es uno de los más graves que enfrenta el gobierno salvadoreño. Al igual que en otros países de América Latina, el Salvador enfrenta un déficit de viviendas que se agrava cada día. Este déficit se debe a la falta de inversión en el sector de la vivienda por parte del gobierno y a la especulación inmobiliaria que eleva los precios del suelo y de las viviendas. La falta de vivienda adecuada afecta especialmente a las familias de bajos ingresos, quienes se ven obligados a vivir en condiciones precarias y hacinadas. Esto genera un ambiente propicio para conflictos sociales, ya que la lucha por el acceso a una vivienda digna puede convertirse en un conflicto de clases. El gobierno debe tomar medidas urgentes para abordar este problema, como la creación de un fondo de vivienda y la implementación de programas de subsidios para las familias de bajos ingresos. De lo contrario, el déficit de vivienda seguirá creciendo, lo que podría tener graves consecuencias para la estabilidad social del país.

TERMINA LA TRUQUA

Una preocupación cada vez más importante en las ciudades de El Salvador es la de que en algunas terminales de buses se estén realizando actividades de tipo político. Estas actividades consisten en la venta de programas políticos y en la organización de comités de apoyo a ciertos candidatos. Esto genera un ambiente de tensión y puede llevar a conflictos entre los partidarios de diferentes candidatos. El gobierno debe tomar medidas para evitar este tipo de actividades en las terminales de buses, ya que estas actividades pueden afectar la normalidad de los servicios de transporte público y generar un ambiente de inseguridad. El gobierno debe implementar medidas de control y vigilancia en las terminales de buses para evitar este tipo de actividades y garantizar la normalidad de los servicios de transporte público.

La Lucha por Suelo y Viviendas en El Salvador Podría Generar Conflictos

El problema de la vivienda en el país es uno de los más graves que enfrenta el gobierno salvadoreño. Al igual que en otros países de América Latina, el Salvador enfrenta un déficit de viviendas que se agrava cada día. Este déficit se debe a la falta de inversión en el sector de la vivienda por parte del gobierno y a la especulación inmobiliaria que eleva los precios del suelo y de las viviendas. La falta de vivienda adecuada afecta especialmente a las familias de bajos ingresos, quienes se ven obligados a vivir en condiciones precarias y hacinadas. Esto genera un ambiente propicio para conflictos sociales, ya que la lucha por el acceso a una vivienda digna puede convertirse en un conflicto de clases. El gobierno debe tomar medidas urgentes para abordar este problema, como la creación de un fondo de vivienda y la implementación de programas de subsidios para las familias de bajos ingresos. De lo contrario, el déficit de vivienda seguirá creciendo, lo que podría tener graves consecuencias para la estabilidad social del país.

El problema de la vivienda en el país es uno de los más graves que enfrenta el gobierno salvadoreño. Al igual que en otros países de América Latina, el Salvador enfrenta un déficit de viviendas que se agrava cada día. Este déficit se debe a la falta de inversión en el sector de la vivienda por parte del gobierno y a la especulación inmobiliaria que eleva los precios del suelo y de las viviendas. La falta de vivienda adecuada afecta especialmente a las familias de bajos ingresos, quienes se ven obligados a vivir en condiciones precarias y hacinadas. Esto genera un ambiente propicio para conflictos sociales, ya que la lucha por el acceso a una vivienda digna puede convertirse en un conflicto de clases. El gobierno debe tomar medidas urgentes para abordar este problema, como la creación de un fondo de vivienda y la implementación de programas de subsidios para las familias de bajos ingresos. De lo contrario, el déficit de vivienda seguirá creciendo, lo que podría tener graves consecuencias para la estabilidad social del país.

LA AYUDA INTERNACIONAL EN EL SALVADOR

Una medida del sistema, ya que el gobierno está tratando de atraer más inversión extranjera en el país.

nas Urbanas

Evitará Invasiones y Protegerá las Áreas de Reserva Ecológica

Por Nidia Manín

El Departamento del Distrito Federal mediante sus delegaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano 1967-1968, delimitó las zonas urbanas donde la mancha urbana puede llegar.

Así, en la zona norte serán áreas de desarrollo controlado las cuerdas de Guadalupe y Chapultepec, así como Gustavo A. Madero; en tanto que en el oriente, en Iztapalapa, las zonas de conservación ecológica corresponden a las colonias San Pablo, Leones de la Esmeralda, Apolloniá Santiago Acahuatltec, Mijes de la Madrid y Yauhtlic. Además, el sector de Guadalupe quedó como zona de protección forestal múltiple.

En la delegación Cuauhtémoc son las zonas patrimoniales las colonias Guerrero, Hipódromo Córdova, Juárez, Morelos, San Rafael y Santa María; en Iztapalapa el corredor urbano se estableció en la calle Villa del Mar entre Filadelfo Elías Calle y Calzada de la Viga. Asimismo, se informó que las últimas delimitaciones dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México en

Seve en la página 103

Delimita el DDF el Crecimiento

México, D.F.

podrán ser mayores a 15 metros o cuatro niveles. De tal manera, se debe guardar estrictamente las restricciones destinadas a evitar el crecimiento de la mancha urbana, proteger las áreas de reserva ecológica, regular las zonas habitacionales, por la invasión de terrenos y agilizar la regularización de la tenencia de la tierra.

Sin embargo, las autoridades edilicias expresaron que los ciudadanos interesados podrán participar con sus propuestas en la elaboración final de los programas de desarrollo urbano del Departamento del D.F.

En las zonas norte en la delegación Cuauhtémoc que están consideradas como zonas patrimoniales, también se redujeron las áreas de corredores urbanos para disminuir densidades de uso del suelo y desarrollar nuevos espacios con equipamiento de recreación, deporte y esparcimiento.

En una misma zona, se determinaron corredores urbanos sólo en los predios con frente al Cuartito Interior, la Avenida Benito Juárez y Pericorte Héroles, excepto en áreas verdes y espacios abiertos con un máximo de 10 por ciento del predio como depósito, 20 por ciento de crecimiento en la fachada de establecimiento y una restricción de 7.5 metros al frente del predio para prestación de diversos servicios.

En la delegación Gustavo A. Madero las nuevas zonas patrimoniales son en las cuerdas: Cuauhtémoc de Alarcón, Escobedo, Santa Lucía, Tula, Santiago Atlixcoyote, San Bartolomé Atlixcoyote, La Cruz, Tepicón, Magdalena de los Salinas, San Juan de los Ríos, San José de los Ríos y la Calzada de San Mateo.

El corredor urbano en la zona norte, a frente de la avenida Instituto Politécnico Nacional, cubre las calles de Ricardo y Cuauhtémoc de Guadalupe, así como la calle de Amigos Cominos a la Esmeralda.

El documento especifica que en la delegación Iztapalapa se redujo el área del corredor urbano sobre la avenida Ignacio Zaragoza y La Viga, por lo que esta ciudad un área mayor como habitacional para dos habitantes por hectárea.

En Iztapalapa se crearon nuevos corredores urbanos en la Calzada México-Toluca y en Santa Fe.

Descentralización - Tendencia que no conviene Reverir: Pedro Aspe

EL MANTENIMIENTO DE LA VIDA NACIONAL EN LOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN LA CIUDAD DE GUATEMALA

El Sr. Pedro Aspe Armella, ministro de Economía y Finanzas, dijo hoy al despedirse de la Presidencia de la República, que la descentralización de la vida nacional es un camino que se caminó en Guatemala, pero que se debe tener cuidado de no perderlo. El Sr. Aspe Armella, quien fue ministro de Economía y Finanzas durante el gobierno de la Unidad Revolucionaria, dijo que la descentralización de la vida nacional es un camino que se caminó en Guatemala, pero que se debe tener cuidado de no perderlo. El Sr. Aspe Armella, quien fue ministro de Economía y Finanzas durante el gobierno de la Unidad Revolucionaria, dijo que la descentralización de la vida nacional es un camino que se caminó en Guatemala, pero que se debe tener cuidado de no perderlo.

... de que se repudie... de las grandes centros metropolitanos del país y en... de la PASADIA...

Miembro de Abalón Castañeda y Domínguez, Paraisano, el Presidente de la República, y dijo: "La vida del país ya no está tan centralizada como en otros épocas". El funcionario dijo que el riesgo que los indicadores de actividad económica, presentados, mejor distanciamiento en diversas regiones del país. Se observa un descenso en la dinámica económica de los centros tradicionales de concentración, según...

Estuvo Aspe Armella que la descentralización de la vida nacional no es un objetivo político, sino una pauta que caracteriza al desarrollo contemporáneo de nuestro país.

"Es una tendencia que no le conviene al país revertir en forma alguna", agregó, "sino seguir avanzando hacia los horizontes más importantes de nuestro proyecto nacional". En su discurso de despedida, el Sr. Aspe Armella dijo que la descentralización de la vida nacional es un camino que se caminó en Guatemala, pero que se debe tener cuidado de no perderlo.

En adelante, en Chile, habrá que multiplicar los esfuerzos para fortalecer la vida democrática, abatir los rezagos sociales, consolidar las actividades productivas, avanzar en la integración de un mejor sistema de comunicaciones y transportes, y aprovechar al máximo las "recursos naturales". Chile ha ocupado un lugar muy importante en...

La preocupación del Sr. Aspe Armella, por sus grandes potenciales, por los grandes problemas que debe enfrentar, y por los problemas que reseró un rápido crecimiento de algunas actividades de la década anterior, dijo Aspe Armella. Destacó además la cooperación y capacidad de los guatemaltecos de esta parte del mundo para avanzar en el camino de la descentralización.

Se Enfrentan Niños en una Escuela de Monterrey; Resultaron Heridos 20 Niños

Por JOSÉ NÉSTOR SALI, correspondiente a EXCLUSIVO

MONTERREY, N.L., 26 de noviembre. — Por lo menos 20 niños resultaron heridos esta mañana, y otros 20 más, cuando se dio un enfrentamiento entre grupos que se disputaban el predio Tierra y Libertad en esta ciudad, en el interior de la escuela Emiliano Zapata, de esa colonia, los profesores, golpeados con palos, piedras y otros objetos.

El director de Seguridad Pública en esta ciudad, Rómulo Martínez, informó al presidente de la junta que los pequeños se enfrentaron con motes, palos y lanzando piedras, pero vino a impedir la vigilancia por todo el día de seguridad en esa escuela, a falta que tenía el momento de estar detenidos, ya que no se les presentó solución ni custodia alguna.

El director de las guarderías de esta ciudad, Juan José Martínez, informó al director Camacho, a cargo de la administración de una escuela secundaria, que el padre de la familia que se presentó a la escuela, había en otra zona y que se le avisó el día de las obras se presentaron alrededor de las nueve de la mañana en el plantel una decena de personas y tras derribar los papeles, trataron de desalojar a los alumnos que se encontraban en el aula.

Al momento un grupo de 120 partidarios de Alberto Arreola se acercaron a la escuela, pero policías de Seguridad Pública del estado intentaron, con general éxito, impedir que se iniciara el enfrentamiento, frenar a la gente de Guerrero sin lograrlo y provocando enfrentamiento con piedras, palos y objetos de metal entre ambos bandos.

De acuerdo al parte policiaco, en la tarde, cuando participaron aproximadamente 300 alumnos de los dos grupos, se dio un transformación en la colonia, que ha dejado sin luz a una parte del sector de la zona, por lo que se dio un enfrentamiento de 200 integrantes de Seguridad Pública del estado pugnaron al momento, la única en un centro de seguridad de la escuela y el director de la corporación refirió que se le avisó el tiempo que sea necesario para volver a iniciar las obras de la zona que la paz vuelva a ser lugar.

Fueron defraudadas varias familias al comprar terrenos considerados como reserva ecológica

Ante el Tribunal de Justicia Federal, el Sector Central de Justicia del Distrito Federal, familias afectadas por la venta de terrenos, lo que ya giró un oficio de denuncia ante el agente del MP de la 23a. y que ayer comparecieron en el Sector Central de la PGRJF, son Darío Hernández Morales, su hermana María de las Mercedes, de los mismos Apellido, Esteban Rojas Sánchez y Guillermo Barrera Méndez.

Entre los inculcados, pertenecientes a la Administración de Colonias, A.C., están también Emilio Barrera, Felipe Valdés, Rosa Lucía Sánchez Victoriano Rodríguez, Víctor Avales y Gilberto Gallardo.

Comandante, la Asociación Civil de Colono, que ya giró un oficio de denuncia ante el agente del MP de la 23a. y que ayer comparecieron en el Sector Central de la PGRJF, son Darío Hernández Morales, su hermana María de las Mercedes, de los mismos Apellido, Esteban Rojas Sánchez y Guillermo Barrera Méndez.

Los personas que ya ahora han presentado su denuncia ante el agente del MP de la 23a. y que ayer comparecieron en el Sector Central de la PGRJF, son Darío Hernández Morales, su hermana María de las Mercedes, de los mismos Apellido, Esteban Rojas Sánchez y Guillermo Barrera Méndez.

Entre los inculcados, pertenecientes a la Administración de Colonias, A.C., están también Emilio Barrera, Felipe Valdés, Rosa Lucía Sánchez Victoriano Rodríguez, Víctor Avales y Gilberto Gallardo.

El Sr. Martínez, informó al presidente de la junta que los pequeños se enfrentaron con motes, palos y lanzando piedras, pero vino a impedir la vigilancia por todo el día de seguridad en esa escuela, a falta que tenía el momento de estar detenidos, ya que no se les presentó solución ni custodia alguna.

El director de las guarderías de esta ciudad, Juan José Martínez, informó al director Camacho, a cargo de la administración de una escuela secundaria, que el padre de la familia que se presentó a la escuela, había en otra zona y que se le avisó el día de las obras se presentaron alrededor de las nueve de la mañana en el plantel una decena de personas y tras derribar los papeles, trataron de desalojar a los alumnos que se encontraban en el aula.

Al momento un grupo de 120 partidarios de Alberto Arreola se acercaron a la escuela, pero policías de Seguridad Pública del estado intentaron, con general éxito, impedir que se iniciara el enfrentamiento, frenar a la gente de Guerrero sin lograrlo y provocando enfrentamiento con piedras, palos y objetos de metal entre ambos bandos.

De acuerdo al parte policiaco, en la tarde, cuando participaron aproximadamente 300 alumnos de los dos grupos, se dio un transformación en la colonia, que ha dejado sin luz a una parte del sector de la zona, por lo que se dio un enfrentamiento de 200 integrantes de Seguridad Pública del estado pugnaron al momento, la única en un centro de seguridad de la escuela y el director de la corporación refirió que se le avisó el tiempo que sea necesario para volver a iniciar las obras de la zona que la paz vuelva a ser lugar.

Desequilibrio. Rentas: el Alto Costo en Materiales de Construcción: Mendez

Los elevados costos de construcción han ocasionado un incremento en la demanda de viviendas en arrendamiento, lo que a su vez se traduce en un desequilibrio entre el nivel de una renta y la días de salario mínimo requeridos para pagarla. En 1978 se necesitaban 27 días de salario mínimo para cubrir una renta promedio, pero al finalizar 1981 ya eran necesarios 67 días de salario mínimo.

Así lo señaló el investigador Alejandro Méndez, del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, y explicó que el mercado de la vivienda en arrendamiento está determinado por la escasez de esta y el proceso inflacionario.

Por tal motivo, el investigador pidió más apoyo a la autoconstrucción y al control a la especulación con las rentas, sobre todo en las zonas donde habitan las clases media y baja.

Consideró que deben establecerse criterios e

normas y acciones para la zona metropolitana de la ciudad de México, de modo que se evite la desigualdad en las condiciones, contemplando que se observen en las

Incluyen los Apoyos Fiscales con que Contarán los Beneficiarios

Dio a Conocer el DDF las Normas Para el Programa Casa Propia

Por JOAQUÍN HERRERA

Como parte del programa "Casa Propia" puesto en marcha por el gobierno capitalino, los inquilinos de las diez mil vecindades y casas con renta controlada que existen en la capital, podrán adquirir las viviendas que habitan con financiamiento bancario y apoyos diversos del Departamento del Distrito Federal.

El DDF dio a conocer las normas con que se harán estas operaciones, en su Gaceta Oficial.

Se trata de dar cumplimiento — dice — al acuerdo emitido por el Presidente de la República, publicado el 16 de noviembre, sobre formas para propiciar casa propia al mayor número posible de familias de escasos recursos y arraigadas en sus respectivos barrios.

El acuerdo tiene a conocer por la prensa, establece las bases y reglas administrativas para operar este programa. Incluye los apoyos fiscales con que contarán los interesados.

El acuerdo emitido cumple el establecimiento por el Presidente de la República en el artículo 116, transitorio del ordenamiento que creó el programa "Casa Propia", afirma el DDF.

El objetivo social primordial, — añade — es combatir la tendencia a solucionar el problema habitacional.

SIGUE EN LA PAGINA CINCO

Dio a Conocer el DDF

Se instruyó a las 16 delegaciones, la Tesorería, el Registro Público de la Propiedad y otras dependencias, a aplicar todos los trámites relativos a este programa.

Por razón de la irregularidad en la tenencia de la propiedad inmobiliaria en el DDF — situación susceptible de ser resuelta sólo mediante proceso judicial — se prevé la elaboración de convenio con el Tribunal de Justicia para la agilización de los procesos existentes o que se instalen, antes de iniciarse, en los que se encuentren involucradas inmuebles o personas que puedan ser objeto del programa, asienta.

A efecto de otorgar al programa "su más amplia atención social, se plantea la participación de organizaciones sociales y profesionales, a través de la promoción que llevará a cabo la Coordinación Ejecutiva del Programa y de la instrumentación de los convenios respectivos por parte de la Coordinación General Jurídica", precisa.

El acuerdo establece la obligación del subcomité Operativo del Programa de expedir el manual de procedimientos que habrá de servir para divulgar los trámites a efectuar.

En esa forma, se pretende promover una realización plena de los objetivos de este programa.

El financiamiento que para el programa, tiene como fin la satisfacción de los gastos originados por la compra, adquisición y la escrituración, como un beneficio para los adquirentes.

El DDF prevé la concertación de convenios con diversos organismos nacionales de crédito para establecer procedimientos sencillos, simplificados y a bajo costo para los usuarios que se requieren.

También prevé la posibilidad de que los impuestos y derechos generados por esta operación, sean subsidiados por el propio gobierno capitalino.

No Cejará la Izquierda en Fugnar por Impulsar la Ley

Inquilinaria

La izquierda no cesará en su lucha por la implementación de una Ley Inquilinaria del Distrito Federal, dado que ya coinciden en señalar el PUS, PMS y PARM, en los últimos años se agudiza cada vez más el problema de la carencia de viviendas para la mayoría de la población y se encuentran desahuciados los inquilinos en esta zona.

Héctor Ramírez Cuéllar, secretario general del comité ejecutivo del Partido Popular Socialista en el DF, afirmó que no existe en la ciudad de México un plan urbano que reglamente y controle el crecimiento de las zonas periféricas.

Es un hecho que en medio del sistema jurídico y pol-

ítico en que vivimos, como lo dice el artículo 130 de la Constitución, se propugna la explotación con los terrenos urbanos y las fincas, lo cual constituye uno de los aspectos más pérfidos que afecta seriamente los intereses populares.

Ramírez, sin embargo, que la ciudad de México y Atlapalca su estructura urbana, pero afirmó que de estos se va a beneficiar una breve minoría social.

Al lado de las zonas residenciales de la alta burguesía nacional existen y se multiplican las colonias proletarias que carecen de los servicios públicos más elementales.

Por lo tanto, el dirigente peopsista, como resultado de distintas causas, el alza de

los alquileres entre 1971 y 1972 se produjo de 40 a 200 por ciento, sin que al pagar, exista restricción económica, administrativa o jurídica al inquilino. En 1970 de un millón 210,000 viviendas que había en la ciudad de México, 457,000 eran propiedad de 161,733 inquilinos.

Tanto Ramírez Cuéllar como Porfirio Martínez González, este último miembro del Departamento Jurídico del PMS, opinan que se ha consagrado recientemente el derecho al trabajo en la Carta Magna, así como las disposiciones que regulan la asistencia jur-

El artículo 130 de la Constitución de la República Mexicana establece que el inquilino está al servicio de la nación y las autoridades administrativas y judiciales no podrán imponerle cargas que excedan de las previstas en la Ley Inquilinaria. Para el DF que el contrato de arrendamiento de vivienda debe ser firmado exclusivamente por el propietario o sus representantes legales, y que el inquilino debe demandar diez días antes de que venza el contrato; nunca firmar contrato de arrendamiento o documento alguno en blanco.

Cesar Mauro Ramírez Cuéllar, secretario de Vivienda, Abogado de la Izquierda y Promoción Social del PARM.



DIPUTADOS y funcionarios de la Sedue no atienden a las demandas de los damnificados de Tlatelolco, y quienes los promueven inspeccionar la reconstrucción de edificios. Los tlatelolcos se indignaron e hicieron un mitin de protesta. (Foto de Arturo García)

20-A ENCERRON: Sábado 28 de octubre de 1977

"Ya Comprometió Departamentos a la CTM y la FSTSE"

Tlatelolco, Convertido en Bolín Político por la Sedue, Asegura Cuauhtémoc Abarca

Por MANUEL MAGARA
 Asegura Cuauhtémoc Abarca, líder de la Coordinadora Cívica de Damnificados, que "la Sedue ha convertido Tlatelolco en bolín político y que los damnificados ya los comprometió con la CTM y la FSTSE", además, dice que "los ratamos en la

reconstrucción obligaron a cancelar una suma de 200 mil millones de pesos para cumplir con el inconcluso programa".

Las afirmaciones las hizo el dirigente de la CUD, durante un mitin frente a la Vocería Ejecutiva de los Programas de Reconstrucción de la Sedue, luego de que dejaran plantados a los

residentes de Tlatelolco el grupo de diputados y el subsecretario de Vivienda, Gobierno Fozal, quienes habían prometido estar con ellos, "aver po" la mañana "para enterarse de sus problemas".

El mitin se efectuó bajo un clima tenso, entre una recia vigilancia policiaca.

Cuauhtémoc Abarca acusó al titular de la Sedue, Manuel Camacho Solís, de incumplimiento, en relación a lo que dijo en la Cámara de Diputados sobre la obligación que contraía de informar de los avances y trabajos de los programas de reconstrucción en Tlatelolco.

Y luego añadió: "En 1976 el presupuesto para dichos meses fue de 45,130 millones de pesos y a consecuencia del desmoronamiento que impara en los inmuebles y en la reconstrucción de los edificios fue necesario otra cantidad por 20,000 millones".

Para el ejemplo del "desmoronamiento burocrático", lo que ocurre en los edificios 20 de Noviembre, Alvarado, Ignacio Ramírez, Aliende, Chihuahua, Juárez y Riera Palacios. "Muy el retraso en los programas es de nueve meses", especificó.

Abarca hizo otra aclaración: "Solamente se han hecho reparaciones a los edificios 15 de Septiembre y 2 de Abril. Los exteriores se están mandando, pero en el interior sólo se están haciendo", dijo. "Para edificios la Sedue los comprometió con los sindicatos. Han hecho de ellos un bolín político", reiteró.

Para 10,000 Familias

Canaliza la Cruz Roja 12 Millones de Dolares a Vivienda

Por MANUEL MAGANA

Para dotación de vivienda a más de 10,000 familias necesitadas, la Cruz Roja Mexicana está canalizando a través internacional del orden de 12 millones de dólares —30,000 millones de pesos, al cambio de \$2,500.00— y ayer, el vicepresidente de la Cruz Roja Alemana, doctor Kurtwig Schlegelberger, entregó certificados correspondientes a 200 inmuebles.

Se informó que el auxilio que llega a México en coordinación con la Liga de Sociedades de la Cruz Roja, que representa en México a Europa, se hace llegar también a departamentos de Jalisco y Guerrero, a las Ciudades de Guzmán, la Cruz Roja de Estados Unidos ha invertido la suma de un millón 200,000 dólares.

La ayuda ha sido en tres vertientes:

En primer término, la donación de materiales, cuyo programa concluyó, los gastos al importe de arduos, a través del programa gubernamental "Fase II" y el otorgamiento de créditos por millón y medio de pesos, para la adquisición de vivienda.

Ayer a las 8:30 de la mañana, empezó el convenio en el que se firmaron los documentos en la Paz, y asistieron

CANALIZA LA CRUZ ROJA 12 MILLONES DE DOLARES

Para de la vivienda

gentes de la Cruz Roja Mexicana, la Cruz Roja Alemana, la Liga de Sociedades de la Cruz Roja Internacional, el doctor Kurtwig Schlegelberger y el doctor Paulino Navarro, beneficiados con la entrega de certificados.

"Gracias a la Cruz Roja Alemana y a la Cruz Roja Mexicana, por su solidaridad con el pueblo mexicano, los sufridos de estos predios agrarios, una vivienda digna, con la ayuda que nos prestaron", decía el cartel de agradecimiento, que donaron los beneficiarios.

Los certificados entregados ayer por el doctor Schlegelberger y el señor Alberto Franco Bermúdez, vicepresidente de la Cruz Roja Alemana y la Cruz Roja Mexicana, corresponden a inmuebles ubicados en los siguientes municipios:

Amatitlán 14, 71 viviendas; Amoltepec 21, 14 inmuebles; Atlixco 17, 14 casas habitables; Martínez del Rio 57, 14 y otras 14, en la misma cantidad; Tepic 150, 12 familias beneficiadas; en Vidueta Piedra 14, otras 60 y 14 más.

Esta información preliminar hace saber que la inversión no afecta los planes de dotación de vivienda de la Cruz Roja Mexicana, porque se trabaja a base de dólares y se suman a los tiempos previamente establecidos.

Antes de proceder a la entrega de certificados, el doctor Schlegelberger dirigió unas palabras a los beneficiarios, en las que expresó su esperanza de que la ayuda ha sido extraordinariamente oportuna. Aseguró que en adelante cada día, en que muchas familias reciben su vivienda.

"Estoy emocionado —dijo— porque veo de un país dividido, y qué mejor que ver una patria unida como la de ustedes".

Los beneficiarios beneficiados con la entrega de viviendas obtuvieron a sus beneficiarios, y la Cruz Roja Mexicana les entregó diplomas de reconocimiento.

• **EXCLUSIVO Domingo 6 de Diciembre de 1962**

Sobreliderazgo. El propósito: mostrar a los ciudadanos la incapacidad del gobierno para atender el problema de la vivienda.

Sin embargo, las familias que hicieron suyo el llamado de Superbarrio de fijar su residencia en la Plaza, una docena aproximadamente, fueron rápidamente desalojadas.

En la madrugada del jueves 19, la fuerza pública del Departamento del Distrito Federal se presentó en el lugar y burró el campamento: destruyó la tienda de campaña y cargó con sus miraditas. A las mujeres las abandonó por el rumbo de Ecatepec. A los hombres, en los límites de la delegación Iztacalco, cerca de Chalco.

La Asamblea de Barrios condenó públicamente los hechos y expresó que la violencia actitud de las autoridades del DDF pone en evidencia la falta de voluntad política para resolver un problema tan grave como el de la vivienda.

Al mismo tiempo, la organización vecinal reclamó a los diputados miembros de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas su indolencia para cumplir los acuerdos pactados en reuniones anteriores e hizo un llamado para que se suspendan los desalojos hasta que se discuta y apruebe una legislación inquilinaria. (Redi Noche).

POLITICA

Superbarrio, candidato: "Haremos política, mucha política, superpolítica"

En una parodia de los hechos que precedieron al destape de Carlos Salinas de Gortari como precandidato del PRI a la Presidencia de la República, la Asamblea de Barrios de la Ciudad de México postuló, el martes 17, a Superbarrio Gómez. El pronunciamiento de los tres sectores de la Asamblea —inquietos, arrimados y derechohabientes del IMSS y del Fovissste—, fue unánime, el héroe urbano es el candidato a la primera magistratura del país, de los marginados y de los colobos de la capital con problemas de vivienda.

26

menor duda: las bases habían elegido al mejor hombre.

El proceso de selección del candidato de la Asamblea de Barrios, una de las organizaciones vecinales más jóvenes del movimiento urbano popular, pero con gran poder de convocatoria, estuvo a punto de complicarse. Y es que corrientes ajenas a ella buscaron dar el temido madrugete político al desfogar a Catalina Creel, el candidato oficial de superbarrio en la lucha libre, antes de que los tres sectores de la Asamblea emitieran su resolución. Sólo unos cuantos se fueron con la final.

El intento de madrugete abortó minutos después. Las fuerzas "vivas" de la Asamblea de Barrios proclamaron a Superbarrio Gómez candidato a la Presidencia de la República.

Al explicar su decisión, los tres sectores del órgano vecinal expresaron que Superbarrio Gómez representa la fuerza y la justicia, fidelidades que lo hacen el candidato idóneo. Por encima de Salinas de Gortari, del PRI; de Cuauhtémoc Cárdenas, del PARM; de Rosario Ibarra de Piedra, del PRT, y de los representantes de otras corrientes políticas.

Superbarrio es la salvación ante el peligro "que significa para todo el país la continuidad de la política económica actual: autoritaria austeridad impuesta por la minoría gobernante".

Y el resultado de esa política —"que el sistema trata de imponernos por seis años más"— es el dramático deterioro que sufre la población en todos los rengones: alimentación, salud, salario, vivienda y educación.

La exclamación que siguió al anuncio y el estallido de tres cobertores —señal de desamor de los colobos—, fueron muestra de que las fuerzas "vivas" de la Asamblea, congregadas en el hemiciclo a Juárez, recibían con júbilo la buena nueva. Ese sentimiento se fortaleció aún más cuando el "tapado" habló: "Vamos a hacer política, mucha política, la política de Superbarrio para tener vivienda, trabajo, escuelas y tierra. En suma: un nuevo país, al que aspira todo el pueblo".

Tras de esas palabras, no quedaba la

El VW amarillo

Y mientras los representantes de los tres sectores de la Asamblea expresaban su adhesión al candidato, los presentes, impacientes ya, se preguntaban dónde estaba Superbarrio Javier Hidalgo, uno de los dirigentes, se preguntaba tratando de salvar los ánimos. Hasta que de pronto llegó al Hemiciclo a Juárez un Volkswagen amarillo. Seis ciclistas escoltaban al "tapado", que llegó acompañado de su hijo y de su esposa, ambos con uniformes rojo y amarillo. Su presencia volvió a prender los ánimos.

Las matracas, las mantas de adhesión y los papeles multicolores salieron a relucir. Una señora, con un bote en la mano, solicitaba fondos para la campaña del elegido: "Lo que usted guste". En una cartulina se lee: "Pueblo vota por ti mismo, vota por Superbarrio". A otro lado de la acera, un grupo de policías observa la fiesta popular. Los reporteros del *Buzareli News* anotan y apuntan en sus libretas todos los detalles del acto, que congregó a más de 2,000 personas.

Ya instalado en el presidio —La pa-



te plana del momento, donde el señor lo ha habido ya como mesa. Superbarrio pronunció un breve discurso: "Candidato de los colobos convengo a publicación a quemar las navas de imposible y a sumar colobos para controlar a la minoría gobernante". Es lo que se llama un discurso de superbarrio, que permite a colobar el estado de cosas.

Luego de esbozar a la presidencia luchar contra la austeridad, Superbarrio Gómez —con el consentimiento de su papel— expresó que entre los puntos los impulsores los trasladados no había confusión: cada voto por Superbarrio será, substraído un voto por el pueblo mismo.

Pero, faltaba la buena. Las últimas palabras de Superbarrio, cuya magnificencia a la vez pública tiene apremio, fueron: "hoy me substraído a la presidencia para hacer política, mucha política, superpolítica de Superbarrio para tener vivienda, trabajo, escuelas y tierra".

El cambio de la Asamblea de Barrios, un grupo de jóvenes que se unieron al pueblo en la lucha por la vivienda, el trabajo, la salud y la educación, que aspira a un nuevo país, a un nuevo mundo, a un nuevo futuro.

Construyeron Ellos Mismos los Edificios

Celebraron en la Colonia Pensil la Terminación de sus Multifamiliares

Por JOAQUÍN HERRERA
Con una marcha laborosa y agitada 200 familias anunciaron por toda la colonia Pensil que están a punto de vivir en su propia vivienda antes de Navidad. Lo incluido es que se trata de edificios cuya construcción promovieron ellos mismos. Los inmuebles sustituyen a viviendas donde la gente vivía en cuartos de 6 metros cuadrados y siempre en la amenaza de ser expulsados. Lago Gran Oso, el corazón del barrio que era la céntrica de la ciudad hace un siglo, y que se sobrepobló con las palerías de todo el país, y de buena parte de la capital, es la calle en que iniciaron el trabajo, por ella caminaron frente a la primera vivienda convertida en multifamiliar, es el número 28.

Allí un sacerdote ofició misa ante más de 5 mil 500 personas que siguieron el acto religioso con devoción, ante un altar improvisado de las plantas del edificio de tres plantas.

Luego, realizaron una marcha de unos cuantos cientos kilómetros por toda

los barrios de la Pensil y algunas colonias vecinas, como Los Mirasoles y la Ciudad.

La Unión de la quinienta de la Colonia Pensil celebró sus cuatro años con una marcha en su propio barrio. Niños de edad preescolar, obreros visitando ropas con gracia de talleres y mujeres con su hijo en un brazo y en el otro una panzeta que tienen hasta de agarrarse a otra casalinga que, diéren, han tratado de sabotear su programa, los perseguen y les muestran egoísmo riendo y riendo a todos "pau palerías y humillaciones".

De Lago Gran Oso, la marcha multitudinaria y escandalosa pasó por Lago Chacabuco hasta encontrar a Carrillo Puerto y Marina Nacional. El cine del barrio anunciaba "Alucin en la Carcel" cuando hilera de mujeres con tubos en el pecho, señoras de bata y jóvenes en bicicleta vieron pasar la marcha...

"Se ve... se siente, la unión está presente"... "Se ve, se siente"... La Unión está presente"... era el grito. Voces chillantes de niños y

mujeres, no importaba. Como en el tono, pero gozo en las expresiones. Hilera de 20 en su fondo.

Grave con ropas humildes y niños arrastrados lloraban frente al número 011 de Mirasol con sus manos de color amarillo 33, presentando "Gran Oso 10 años en lucha por las necesidades del pueblo pobre". Y los gritos...

"¡No puedo quedarme, jamás sera vendido..."

Y frente a los marchistas, el mercado Lago Grande, cada media cuadra, haz una vialería y alarzo en plena calle. Parece con orgullo en sus ojos se oye a comerciantes que se ven como despuñados al lado de las casas chaquetadas de otros descolocados agricultores.

Avanzan por Lago Comandante Lavra, hasta por Lago Garda y Golfo de California, el ingeniero Javier Hidalgo, que lidera al grupo con otros directores del IPI y la UNAM, cambió la comandancia de un despacho para organizar marchas de inquilinos de este tipo.

Él mismo hace casi a los líderes de "Sello, cerrita: 1 mil 700 kilos" porque más allá a todos les espera un banquete con tarro, pulque y agua fresca. Los niños y la comedia porque cada quien aporta tortillas, pollo o carillitas, almorzaron en la bodega.

"Esto es obra de todos", se oye a Gabriel Pérez, con su hijo en hombros que también grita. Ellos tomarán posesión de un departamento.

Van a pasar la Marcha Grupos que salen corriendo en Lago Wetter —un lingüista también forma parte del escenario que cruza— Lago Biva, Calle Casa Amarilla, Calle San Juanico y tres días más, el regreso al punto de partida.

Los temas de estas marchas, que se ven hasta a los pequeños niños con que se le muestra un edificio, porque él mismo es un hijo de los niños. Así, un niño de 20 años a todos hablando a una familia cuyo jefe gritaba a la esposa a ellos porque los niños a formar parte de la Unión de Inquilinos de la Colonia Pensil. Retirarse sus hijos y los fractos ante "una familia negativa".

Javier Hidalgo y su familia como todos lucharon desde que hace 4 años un grupo de inquilinos, más a los dos de abril. Estaban en cuartos de 3 a 6 metros cuadrados. Formaban vecindades con 100 familias que tenían una sola toma de agua.

Les recordó cómo la casa se ocupó siempre a mejorar la vivienda y expuso lo que el gobierno capitalino ha dicho insistentemente: que miles de vecindades están en ruinas porque sus propietarios ni quieren ni pueden pagar impuestos.

Allí, se ha instaurado el programa Fosa II, que es una obra de vivienda del que se puso al mercado para los damnificados del terremoto de 1985, pero ahora con la intención de que se trata de que los inquilinos compren el terreno y luego se promueve la construcción de nuevos edificios, mientras ellos esperan en módulos, casas de campaña y a veces a la intemperie.

Una parte la apartaron ellos y otra, el gobierno capitalino, tras de marchas y enfrentamientos.

Avanza la "Mancha de Cemento" Urge Frenar la Degradación Ecológica

Por JOSE LUIS CARTARON ROMALES

La población crece 2.9% en tanto que el territorio urbano es de 87.5, es decir, se incrementa significativamente en cada año, mientras que sólo la ciudad de México aumenta su población con 750,000 nuevos habitantes.

En el año de 1960 el total de tierras de labor era de 40,320 hectáreas; para 1970 tan sólo era de 23,450 hectáreas y para 1980 de 14,900.

La actividad agropecuaria en el Distrito Federal no es importante desde el punto de vista económico, ya que participa en la producción nacional al acaso con 1% en porcicultura y avicultura.

Desde el punto de vista social y ecológico, es de gran importancia fortalecer al sector en la capital, ya que esto representaría una fuente suplementaria de ingresos para un reducido sector de la población y estimularía a frenar la degradación ecológica de la zona.

¿Cómo y a quién se le puede ocurrir que haya una importante producción representada en el Distrito Federal si ésta se concentra totalmente a un sólo individuo y en determinadas áreas, si tratamos de ser conscientes del área metropolitana?

En el futuro la superficie que 25% de las zonas del Valle de México se reconvertirá erosionadas debido a la degradación y a que la superficie urbanizada en el área metropolitana de la ciudad de México ocupa 600 millones cuadrados nos podremos explicar el deterioro de

las grandes áreas rurales de la ciudad que por efecto de la urbanización ha ido terminando con la cubierta vegetal y ha acelerado el desgaste de la capa fértil de la tierra, más rápidamente que el propio índice de erosión.

El primer efecto negativo de la urbanización es que el trabajador ha pasado de peón a jornalero sin haber un cambio de estatus a jornalero sin trabajo; así mismo ha generado algunos y graves problemas de índole política y distribución del poder en un sector de nd, cuando existen formaciones sociales distintas y racionales, dando lugar a fenómenos de conflicto social al paracaidismo, se involucran y la violencia.

La demanda de vivienda en la ciudad de México dio gran impulso a la industria de la construcción que absorbió la mano de obra de las compañías que a su vez abandonaron la labor agropecuaria, así como los artesanos de las pequeñas que fabricaban telas y zapatos dejaron sus talleres para incorporarse a las fábricas urbanas.

El costo social más significativo de la urbanización en México es que por el crecimiento horizontal de la ciudad se han destruido y se destruyen paulatinamente con la que se han destruido zonas fértiles y se ha acelerado la degradación de los recursos naturales.

No es el caso de las zonas de producción agrícola de la zona de producción

continúa en la página once

Urge Frenar la Degradación

El problema de la degradación ecológica en la zona metropolitana de México está a punto de salir un libro que es el primer estudio de campo y terreno disponible por los especialistas en el tema. Este libro, que se titula "Degradación Ecológica en la Zona Metropolitana de México", es el resultado de un estudio que se realizó en la zona metropolitana de México durante el año de 1970. El estudio fue realizado por un equipo de investigadores de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y del Instituto de Ecología (INEC). El libro describe los principales problemas de degradación ecológica que se están presentando en la zona metropolitana de México, así como las causas y consecuencias de estos problemas. El libro también propone algunas medidas para frenar la degradación ecológica y mejorar la calidad del ambiente en la zona metropolitana de México.

El estudio muestra que la degradación ecológica en la zona metropolitana de México es un problema grave que requiere atención inmediata. Las principales causas de la degradación ecológica son la deforestación, la erosión del suelo, la contaminación del agua y del aire, y la pérdida de biodiversidad. Las consecuencias de la degradación ecológica son la pérdida de tierras fértiles, la contaminación del agua y del aire, y la pérdida de biodiversidad. El estudio propone algunas medidas para frenar la degradación ecológica y mejorar la calidad del ambiente en la zona metropolitana de México. Estas medidas incluyen la reforestación, la conservación del suelo, la protección del agua y del aire, y la conservación de la biodiversidad.

El libro también propone algunas medidas para frenar la degradación ecológica y mejorar la calidad del ambiente en la zona metropolitana de México. Estas medidas incluyen la reforestación, la conservación del suelo, la protección del agua y del aire, y la conservación de la biodiversidad.

El libro también propone algunas medidas para frenar la degradación ecológica y mejorar la calidad del ambiente en la zona metropolitana de México. Estas medidas incluyen la reforestación, la conservación del suelo, la protección del agua y del aire, y la conservación de la biodiversidad.

mayoría de los actos de sus
tivos se basan en la preci-
sión de las reacciones que
sino a molares que llevan a
haber conocido dos móviles
en el tiempo y en el espa-
cio, y muy probable esta
operación ha sido depura-
da y refinada a lo largo
de la producción, porque de
ella depende la cantidad
para sobrevivir en el mun-
do natural de depredadores
y toxinas. El animal capar-
de aplicar el máximo de
energía en el menor tiempo
posible en un espacio defi-
nido. Cuyo mayores proba-
bilidades de supervivencia.
Aun en nuestra cultura,
la exaltación social a la
acomplimiento y la produ-
tividad, son en parte tra-
sunto de ese pasado evolu-
tivo, y el que una de las
causas de muerte que más
se vienen incrementando
en la de accidentes de trán-
sito, constituye un recora-
do terrible de que aún
dependemos de la precisión
de nuestras reacciones mo-
tores. La neurofisiología
nos enseña que en el cere-
bro sus redes neuronales
aparecen que más del
tiempo, verdaderos reflejos
bilaterales que se expresan
en raras de impulsos elec-
trónicos de dirección de sus
— circuitos químicos. Producen
músculos de nuestro organi-
mo y a manipular a nues-
tro arbitrio las interaccio-
nes temporales en nuestras
funciones biológicas. Por
ahora, somos apenas con-
dones de un fenómeno que
ya complejidad nos aban-
da.

Y cuando afirmamos la
aptitud humana para esti-
mar duraciones, hay que
hacerlo con precisión.
Pero en el tiempo, el de
del día y otro el del año,
to, una es la escala de uno
debe de tiempo en que dis-

ta mensajero en una gama
temporal que va de los
microsegundos a los meses
o años. Se han hecho al-
gunos de estos reflejos bási-
cos y se empiezan a con-
ocer los detalles de su fun-
ción y su medida. De ellos,
aprendemos a conocer algu-
nas de nuestras limitacio-
nes en el tiempo.

Con nuestro avance tec-
nológico actual, podemos
desplazarnos a velocidades
mayores que la de rotación
de nuestro planeta y, así
es posible llevar a un lu-
gar a hora más temprana
que la de nuestra partida.
Los viajeros transatlánticos,
razan con desequilibrios de
la temporalidad de sus or-
ganismos, y con verdade-
ros trastornos de salud, el
problema de dominarse is-
pidamente. Los astronautas
de vehículos orbitales que
circulan en el planeta
cada noventa minutos, expe-
riencen así, no uno sino
dos ciclos de períodos y ate-
dores cada veinticuatro
horas. Afortunadamente
conservan indemne en su
organismo la antigüedad y la
precisión periodística de 24
horas en sus funciones vi-
tales.

Quizá algún día seme-
mos a controlar la veloci-
dad de las reacciones que
suceden las actividades del
integrante de un metópo-
li cosmopolita moderna, y
etc. el de un bioplasmata.
De hecho a Pascal, muchi-
so lo estudiado el tiempo
de entropía de un sistema.
Es el ciclo del tiempo, que
reducción del tiempo, de
la velocidad del presente
con el pasado y el futuro.
En el ciclo del tiempo, que
Kant consideraba como un
de las escalas de la vida
de los organismos, que
de la vida y la cultura.

Urbanismo en la Ciudad de México

Según el Sr. general GARCÍA

alán hacer intervenir en las soluciones a técnicas en otras disciplinas; es decir las soluciones que se toman deben ser regionales e interdisciplinarias.

El desmedido crecimiento de la mancha urbana continúa creando otros problemas desconocidos en las pequeñas ciudades como la contaminación ambiental, por la industria y los automóviles y la destrucción de áreas agrícolas y boscosas, en el entorno de la metrópoli. Por ello la ecología ha tomado un lugar preponderante en las disciplinas que intervienen en la planeación regional y urbana para preservar los ecosistemas y corregir la degradación del ambiente en las grandes metrópolis.

México es la ya metrópoli más grande y más poblada del mundo con sus 18.5 millones de habitantes, y las proyecciones al futuro son de que si los programas que se han implantado para detener las corrientes migratorias del campo, el control de la natalidad y los esfuerzos de desconcentración y descentralización dan el resultado esperado en el año 2000, la ciudad tendrá 24 ó 25 millones de habitantes y su mancha urbana deberá crecer de 600 a 500 kilómetros cuadrados que sumados a los 120 que actualmente tienen darían 1700 kilómetros cuadrados de mancha urbana.

Sin embargo, creo que la metropolización, que es un fenómeno del siglo XX, es irreversible, y que los habitantes de toda el mundo seguirán cada vez en mayor número habitando sus ciudades, ya que estas son las que dan más satisfacción de vida, a pesar de los problemas que presentan.

Las grandes ciudades han sido y serán el foco que atrae toda civilización y conocimiento a la región en que se sitúan y en muchos casos, al país en general. El crecimiento de las grandes ciudades no se puede detener por decreto; se puede regular por acciones y programas tendientes a disminuir su crecimiento.

La zona metropolitana de la ciudad de México en

el área del D.F. ha seguido el índice de una rápida pero no en la zona metropolitana que, a pesar de todo, funciona y es viable lo que se ha hecho en tan corto tiempo para darle de infraestructura y más se se paraliza. Un caso que lo que para es que los bienes aprendidos a vivir en la gran metrópoli: el sistema de gobierno, de transporte y de vida, es totalmente diferente a una ciudad de 3 ó 4 millones de habitantes, y hay antecedentes de ciudades con 18.5 millones de habitantes; es necesario tratar de cambiar nuestra manera de vivir en la ciudad; de que la ciudadanía tome su lugar en el contexto urbano y se haga cargo de su propio destino con el gobierno, para lograr una vida mejor y más justa en la Metrópoli.

Es necesario encontrar una nueva forma de administración para la metrópoli; los transportes deberían ser metropolitanos; los reglamentos y disposiciones legales en toda el área. Posiblemente tentamos que llegar a un gobierno metropolitano y a una asamblea metropolitana que cuide y de gobierno adjunta en la medida de sus posibilidades a las unidades de la aglomeración, porque creo que estamos en un momento en que si hay muchos problemas en la metrópoli también hay un gran número de satisfactores que, si los utilizamos adecuadamente, tendremos una vida y un desarrollo mejor en nuestra ciudad. Lo que es importante para mí en una ciudad, no es que sea grandiosa, pura puede ser toda lo grande que se quiere con tal que haya sido debidamente planeada y organizada territorialmente.

Debemos reflexionar sobre el esfuerzo que ha significado para los habitantes de la ciudad el pasar por todas las vicisitudes por las que pasaron a través de su historia hasta vivir en la ciudad más grande del mundo, que hace 80 años no era más que un pueblito y templo de carrios y todo. Creo que incluso si vivimos en esta gran ciudad debemos ayudar a que podamos a sentir en su grandeza para que podamos sentirnos también gozar de un nivel de vida en esta gran Teocuilistlán, de la que todos debemos enorgullecernos.



Urbanismo en la Ciudad de México

por HILARIO CATQUERA

Hasta 1810 la ciudad mantuvo su tasa de crecimiento; su economía cambió poco; era una ciudad importante por ser el centro del poder gubernamental y económico, pero no era una ciudad de grandes dimensiones. En 1810 contaba con 210,277 habitantes; para 1871, con 340,000; con 500,000 para 1884, con 570,000 en 1900; tal vez de 140,000 habitantes poseía la Ciudad en 1800, luego a 370,000 en 1900; aumento su población casi 3 veces en 100 años.

Durante el siglo XVIII Imperio se absorbió el arte francés y las ideas del Baron Haussmann, restauró el trazado del Paseo de la Reforma en aquel tiempo llamado Paseo de la Emperatriz; entre 1863 y 1864 se destruyeron todas las fortificaciones del sistema de defensa de la ciudad; se terminó la construcción del tranvía de la Pasadita de Jesús y se promovió el reacondicionamiento del Palacio Municipal; se repararon edificios y se ampliaron las redes de agua y drenaje en función del crecimiento urbano de la ciudad. Esta contaba con 4 cuencos importantes: la Alameda, el Paseo de Bucarull, el Paseo de la Viedad y el Paseo de la Viga. Las inundaciones seguían dañando a la Ciudad y en 1850 el ingeniero De Garay fue el encargado para desaguar al Valle, pero pasaron los años y el proyecto no se realizó.

En 1863 el peligro de inundaciones obligó a Maximiliano a nombrar una comisión que revisara y autorara el proyecto del señor De Garay, pero este no aceptó el cargo y las obras se realizaron cambiando el proyecto.

En la época de la Reforma se abrieron algunas calles y se inició el establecimiento de la red ferroviaria Central. Su trazado se hizo en forma de abanico concéntrico a la ciudad de México.

Durante el gobierno de Juárez se continuaron las obras de drenaje de la ciudad y se reanunció el ferrocarril hacia la parte de San Esteban al oriente de la ciudad.

La introducción del ferrocarril cambió la fisonomía de la ciudad por ser un elemento extraño y ruidoso que penetró en la ciudad y que trajo consigo industrias específicas para su funcionamiento: catalanes, talleres de mantenimiento, etc.

Antes de la introducción por ferrocarril se inhibió la transportación acuática y hubo una compañía de vapores en la ciudad de México. Posteriormente, en 1884, se estableció el sistema de transportes eléctricos que significó un importante adelanto en el transporte masivo de personas.

Durante la época porfiriana, a finales del siglo XIX y principios del XX se inició un gran desarrollo de las obras públicas y de los servicios urbanos; se restauraron las obras de las estaciones del ferrocarril; se construyó el Colegio Militar, el Batallón de Penitenciaría, el Manicomio y mercados; se abrieron calles; se construyeron escuelas, hospitales, monumentos, etc.

SIGUE EN LA PAGINA 1081

17 de Mayo de 1977 Hpt. 1977

Urbanismo en la Ciudad de México

En un espacio de...

Después de haberse en la gran zona y la red de aguas corrientes y pluviales de la ciudad, se efectuó un estudio de las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

Para mejorar la situación de la ciudad de México se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En 1911, bajo la dirección del Sr. José Luis Flores, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1912, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1913, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos.

Este tipo de estudios, realizados en el proceso de urbanización de la ciudad, se han efectuado en la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1914, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos.

En 1915, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1916, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1917, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos.

En 1918, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1919, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos. En 1920, se hizo el estudio de la zona de Chapultepec y de San Juan de los Ríos.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona. En consecuencia, se han estudiado las condiciones de salubridad que se originan en la ciudad, considerando el desarrollo de la ciudad y el sistema de drenaje existente en la zona.

Acelerada Explosión Demográfica

Según se le ve en la foto

NI EL MAS REMOTO PARLADO

"En la casa de la sal", o "donde se produce el sal" es el plantío de

Dicen los historiadores que durante el periodo prehispánico, Ixtacalco fue un "hacienda" por las salinas del Lago de Texcoco. Cuando aún no llegaban sus ciudades, las minas salineras de Paso en ese sitio y seguramente se proveían de sal, la cual obtenían evaporando el agua salobre en el esterojo que muestra el idioma.

La producción de frutas de acuerdo a los testimonios más antiguos, empezó después. Ixtacalco se convirtió en centro productor de frutas, leguminosas y flores, para su consumo necesario de los pobladores de la Gran Tenochtitlan. Se asegura que el cultivo de frutas y flores a los aztecas, pasó a los españoles.

Frutas frías y frutas exóticas se introdujeron a los habitantes de Ixtacalco, al consumirse ya conquistada. Un pequeño convento fue la primera construcción y el inmueble se le dedicó a San Mateo. Según los documentos que dejaron los frailes, sólo había unos 300 indígenas. Además del pequeño convento de San Mateo, construyeron la ermita de San Antonio y el primer libro de bautismos de la vicaría fue el de 1662.

FIN MUNICIPALIDAD

Referen las autoridades que "pero a cada paso crece el poblado en los diez siglos siguientes a causa de

fluido de la población Ixtacalco. Ello se ve en el crecimiento por allí, en la casa, y en los edificios. En Ixtacalco o lugar, como se dice ahora, en la referenciada ermita del instrumento utilizado para decir.

ermita, grandes construcciones.

MUNDO IXTACALCO

Los pobladores ixtacalcoenses que migraron al ambiente urbano de Ixtacalco, donde las salinas, con sus fincas y atractivos alrededores, ofrecían a los turistas familes, interesantes actividades, verdaderas fiestas, bailes, etc.

Existen testimonios de que los ixtacalcoenses estaban mucho de tiempo en los sembrados de papa, amaranto y arvejas. Atendían la cacería de patos en los potreros, así como de otras aves como los chichicuilotes, gallinas de agua, gansos, sacorones, aguiluchos, etc.

El Canal de La Viga y Nacional empezó a ser navegable a finales de los años treinta y desde dicho punto surgió, con el tiempo el desarrollo, la actual ciudad de La Viga. Ya desahucio muchas personas, empezó la disputa por ellos y surgieron muchas rebeliones populares, entre ellas, la Gran Rebelión Mexicana, Venustiano, La Cruz Blanca de Ixtacalco, El Huevo, Agrícola Oriental, Tepalcates, Todas ellas de corta duración.

Con el transcurso de los años, dos fortalezas se construyeron en Ixtacalco. Una de ellas, la construcción del Fuerte de Corpus Lince, donde había cañones para el ataque de la guerra.

que se encontraba en los cerros inmediatos del sitio. A fines del siglo XIX estas y otras asentamientos ya constituían la municipalidad de Ixtacalco, dependiente de la Prefectura de Tlalapa. Entonces, la población era de 2,500 habitantes.

Partieron, los pueblos pertenecientes a Ixtacalco fueron: San Mateo, Santa Anita, Mexilongo, Zacaolingo, Neatipen, San Juanico, Magdalena, Tlalcala, y Atotonilco Amoles y los barrios: Los Boyes Zapotillo, Santiago y Santa Cruz. Los ranchos Cedillo, Vico y de la Cruz, Malapaco y Palmarito.

Un dato curioso consiste en que el apellido de Ixtacalco, los españoles colonos primero el nombre de Ixtacalco del pueblo y luego en el año 1662 se llamó Mexilongo, San Francisco, Zacatenco, San José, Neatipen, San Juanico, etc.

Hacia 1940, afirman las autoridades, Ixtacalco y Santa Anita, localizadas en la orilla del canal principal fueron dos de las zonas privilegiadas de los capitalinos.

Al respecto, el historiador colombiano, Manuel Rivero y Cambas en su obra México, Pinturesco, Artístico y Monumental, refiere que los pobladores se embarcaban en canoas en La Viga y pasaban la noche por debajo de un puente de los ojos, que por la noche

Según se le ve en la foto

que se manifiesta la religiosidad de los ixtacalcoenses, con gran fervor adoraban el Paso de El Santísimo con entonadas, jales con flores, flores, llevadas en el día, etc.

Atendían las autoridades que a unos 60 años de distancia, Ixtacalco perdió su libertad rural, para transformarse en una jurisdicción totalmente urbanizada con pérdida total de su personalidad como zona privilegiada, donde todo mundo disfrutaba de las delicias de la naturaleza.

Acelerada Explosión Demográfica

Una de las primeras fotos

NI EL MAS REMOJO PARLACHO

"En la casa de la sal", o "donde se produce la sal" es, el signo de la vida

Dicen los historiadores que durante el período hispanico, Ixtacalco fue un lugar rodeado por las aguas del Lago de Texcoco. Cuando aún no fundaban su ciudad, los mayas cultivaban de papa en este sitio y seguramente se protejeran de sal, la cual obtenían evaporando el agua salada en el aljibe que muestra el idioma.

La producción de sal, de acuerdo a los testimonios históricos, empezó destructiva.

Ixtacalco se convirtió en centro productor de frutas leguminosas y flores, para satisfacer necesidades de los pobladores de la Gran Tenochtitlan. Se asegura que abastecieron de frutas y flores a los aztecas, para sus ritos.

Prácticamente evangelizaron a los hispanicos de Ixtacalco al colonizarlo la conquista. Un pequeño convento fue la primera construcción y el inmueble que le dio nombre a San Mateo. Según los documentos que dejaron los frailes, sólo había unos 300 indios. Además del pequeño convento de San Mateo construyeron la ermita de San Antonio y el primer libro de bautizos de la vicaría fue de 1561 del año de 1664.

YU: MUNICIPALIDAD

Refieren las autoridades que poco a poco pudo traer el poblado en los días siguientes a causa de

estado de la palabra Ixtacalco. Unha vez más en este momento que está en el país, casa, y en el mundo. El hecho de que el libro, como se dice sobre la restauración del instrumento utilizado para el

cho fin

que se encontraba en los terrenos abandonados del siglo XIX por A. Jines del siglo XIX para y otros asentamientos se reconstituyó la municipalidad de Ixtacalco, dependiente de la prefectura de Tlaxcala. Entonces, la población era de 2,800 habitantes.

Para entonces, los pueblos pertenecientes a Ixtacalco fueron: San Mateo, Santa Anita, Xicalongo, Escuintla, Nealtipan, San Juanico, Magdalena, Tlacotalpa y Asociación Acapulco y los barrios: Los Reyes, Zapotla, Santiago y Santa Cruz. Los pueblos Cédulo Vial y de la Cruz, Matlapala y Palalacahu.

De esta manera comenzó en que tratándose de Ixtacalco, los españoles colocaron primero el nombre de Ixtacalco al pueblo y luego el del año en que llegó. Xicalongo, San Francisco Sacatecuzco, San José, Nealtipan San Juanico, etc.

Hacia 1940, afirman las autoridades, Ixtacalco y Santa Anita, localizadas en la orilla del canal principal fueron dos de los primeros poblados de los capitalinos.

Al respecto, el historiador colonialista, Manuel Rivera y Camba en su obra "Ixtacalco, Pintoresco, Artístico y Monumental", refiere que "los parientes se embarcaban en canoas en La Vega y pasaban la noche por debajo de un puente de los ojos, que por la noche

cebraba grandes lamparillas".

NIUNDO BUCOLICO

Los festejos populares de Ixtacalco y alrededores de Ixtacalco, donde las fiestas, con sus ritos y atractivos atenciones, ofrecen a los turistas famosas, tradicionales, verdaderas fiestas populares, etc.

Existen testimonios de que los visitantes que habían hecho de Ixtacalco en los verbosidos de Ixtacalco, fiestas a suercas.

Almudaba la oferta de platos en los postres, así como de otras aves como el pavo, chichicuilotes, gallinas de agua, canchales, guajolotes, aguilotes, etc.

El Canal de la Vega Nacional empezó a ser servido a finales de los años treinta y sobre dicho canal surgió, con el paso del tiempo, la actual ciudad de La Vega. Ya desde esos mismos terrenos, empezó la disputa por ellos y surgieron muchas colonias populares, entre ellas: La Granja México, Pantitlan, La Cruz, Pique de Ixtacalco, El Huevo, Amolec Oriental, Tepalcates. Todas ellas de corte proletario.

Con el transcurso de los años, dos festividades religiosas se arraigaron:

Una de ellas, la procesión del Jueves de Corpus Christi, había pasado por siglos en la misma forma

que se manifestara la religiosidad de los lugares que, con gran fervor adoraban al papa de El Santísimo con entranzas, jaulas con palomas, flores, legados en el día, etc.

Alrededor las autoridades que a unos 40 años de distancia, Ixtacalco perdió su identidad rural, para transformarse en una localidad, cabal, totalmente urbanizada, con pérdida casi total de su personalidad como zona agrícola, donde todo mundo disfrutaba de las delicias de la naturaleza.

Acelerada Explosión Demográfica y Alto Índice de Drogadicción en Iztacalco

Por MANTSEL MACARA

Iztacalco, delegación borbónica que tiene apenas 23 kilómetros cuadrados de superficie, ha sufrido la más dramática de las metamorfosis a consecuencia del rápido crecimiento en la capital mexicana.

De aquel paraíso de canchales y chinampas de aquella zona en que nuestros antepasados paseaban en lancha y disfrutaban de las delicias de frutas, legumbres, verduras y hortalizas, nada queda, o casi nada.

Famosos eran los patios de Semana Santa y de Jueves de Corpus al bellísimo templo de Santa Anita. El paisaje era en verdad paradisíaco, y sólo estaba a unos cuantos kilómetros de la Plaza de la Constitución.

Ahora, Iztacalco es "el paraíso perdido", porque en ese territorio tan pequeño, según los informes de las autoridades delegacionales, se concentra un millón 200,000 habitantes.

En delegación, junto con Iztapalapa, según las propias autoridades del Departamento del Distrito Federal, figura como una de las jurisdicciones con más alto índice de drogadicción.

Todas las torturas de la gran ciudad le aquejan a Iztacalco. El templo de San Nicolás es uno de los pocos vestigios que aún permanecen, y de los cuales y las chinampas... nada queda.

RIOS DE CONTAMINACION

El río de contaminación crece por Iztacalco, y otros son, entre otros: la Cal-

rada Ignacio Zaragoza sin contaminación, la antigua Calzada del Moral — ahora Río Gómez — San Rafael Atlano, etcétera.

Y en vez de la purificante vegetación, los motores de los vehículos contaminando aires de monóxido de carbono.

Las autoridades delegacionales afirman que, en efecto, la contaminación es uno de los graves problemas a que se enfrentan los habitantes de Iztacalco.

Esta jurisdicción sufrió varias invasiones. Cabeza Jefe de "paracaidistas", como Francisco "Pancho" de la Cruz, usaron su feudo e hicieron historia. Fue personal, como se sabe, según sus relatos en el "Campeamento 2 de Octubre".

Según los datos que se dieron a conocer, la tierra se subdividió y acabó por atomizarse.

Como quiera que haya sido, el caso es que Iztacalco está atomizada, y tiene, aún, según las autoridades, el notable rasgo que son manifestaciones impresionantes.

Un caso que nos da a conocer el severo delirio que se vive en Iztacalco, es el de un hombre llamado Juan, que vive en un pequeño departamento, ahora se trata de encontrar su familia.

De acuerdo a las informaciones, en este conjunto urbano las autoridades tienen un serio problema porque si han acudido a la policía conduce a las infracciones al Ministerio Público, los delitos vertidos sobre los no tienen a los responsables.

MEXICO, D. F.—JUEVES 10 DE DICIEMBRE DE 1937

Pasa en Marcha un Programa en 16 Entidades del País
Beneficiará la Sedue a 17,000 Familias
al Escriturar Conjuntos Habitacionales

Diecisiete mil familias que viven en los conjuntos habitacionales resueltos por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos recibirán su escritura de propiedad para que tengan respaldo legal de su vivienda y se acabe con la incertidumbre que habia.

Al dar a conocer lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en lo que el programa de escrituración y regularización de los conjuntos habitacionales de Banobras, se pasa en marcha en forma simultánea en 16 entidades de la república.

Abarca los estados de Baja California, Chiapas, Colima, Durango, Jalisco, Guanajuato, Michoacán, Morelos, Nuevo León, Puebla, San Luis Potosí, Sinaloa, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán y el Distrito Federal.

Para el efecto, el Fideicomiso de Liquidación de Patrimonio Inmobiliario, S. A., operará en colaboración con los notarios de cada localidad, módulos de planeación y asistencia que permitirán a los beneficiarios realizar todos los trámites en los días 25 días.

Los trámites para convertir los certificados de participación inmobiliaria no inscritos en escrituras y títulos de propiedad definitivos, se verán facilitados por la disminución de costos de escrituración hasta en 50 por ciento y la reducción de los tiempos y pasos de tramitación.

Por lo que toca al Distrito Federal, señala la R. G. O. que se presta a la legítima demanda de los residentes de los conjuntos habitacionales de Banobras, se inició la entrega de escrituras y la asistencia acordada con el gobierno y notarios públicos del Estado de México, en la que se han firmado 336 escrituras.

Los conjuntos habitacionales que el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos ha regularizado en los últimos años con los considerables recursos del programa, con el objeto de acabar con la incertidumbre de sus ocupantes, el hacerlo con la plena seguridad y sus derechos sobre las viviendas.

Moreno en la Pazma Tavira

... con el posesor...
 A la vez, un fortalecimiento de las familias y su ejemplo con sus obligaciones y cumplimiento de las mismas.

... posesión de la vivienda, más allá cuando ya han pasado varios años y el inmueble ha quedado totalmente liquidado.

Se Busca Frenar la Mancha Urbana con Amplias Areas Verdes: Irabién

Por JUAN JOSÉ IRRIBARRA

Con la reemplazación de edificios en amplias zonas del sur del Distrito Federal, se veñará que la campaña de limpieza urbana, dijo José Irabién Medina, delegado de Tlaxiaco, Comandante que con sus habilidades se está ocupando de la agricultura, con acciones tales como la entrega de siete tractores que se iban de hacer las autoridades capitalinas.

En las residencias de viviendas agropecuarias, está siendo de estos tractores, como ocurrió con las extensiones en toda la capital, se veñó.

Explicó que el gobierno capitalino tiene entre sus programas de alto interés, fomentar la actividad agropecuaria de Tlaxiaco y otras delegaciones, en donde aún se mantienen algunas labores de producción, con cultivos de exportación incluso.

En este caso, dijo, Tlaxiaco produce 3 mil toneladas de maíz, y para el ciclo que se viene, se esperan 4 mil toneladas, en lugar de las 10 toneladas de toneladas que se venía de producir, lo cual, ahora eleva 170 toneladas en producción.

Entre los puntos relevantes está en el que los tractores son otorgados por comisiones, dijo.

Irabién Medina dijo que el gobierno de Tlaxiaco tiene el deber de proporcionar el material de maquinaria que se requiere de administrar los tractores, y proporcionar el trabajo que despiden, en beneficio de la comunidad.

El gobierno capitalino, agregó, se encargará de darle mantenimiento en cuanto a reparaciones mayores a esta maquinaria, y en cubrir el costo de estas unidades.

Consideró el delegado que es "un gran paso de apoyo a constructores agrícolas y pequeños propietarios en una zona en que aún predomina la vocación agrícola y pecuaria" y que para la capital, es vital, mantener esas zonas en ese carácter, pues le sirven como "reserva de alimentos"; además mantienen el equilibrio entre la mancha urbana y las zonas que se han desertificado, así como la humedad que favorece el subsuelo para su recarga.

Explicó el funcionario que el 50 por ciento del territorio del Distrito Federal, ahora, pertenece a la agricultura, y que en el área rural, está considerando como reserva ecológica.

En las 3 mil 100 hectáreas que forman a Tlaxiaco, dijo, se venían produciendo de todas las cosechas 12 mil toneladas de maíz, y está en posibilidad de ser aprovechada en amplias cantidades.

Explicó que la delegación de Tlaxiaco, la Comisión Coordinadora Agraria, Encarcelado Baral, y el Comité de Comisarios Agrarios y Sindicatos Campesinos, se ocuparon por otorgar al hombre del campo para no ser una zona de desiertos.

En el acto en que entregó los tractores, lo acompañó el secretario Juan Rodríguez de la Comisión Coordinadora Agraria, para el Distrito Federal, el líder de la movimiento Liga de Campesinos Agrarios, Cipriano José Castro Justo, y otros autoridades.

En Marcha, los Consejos Técnicos de Población Delegacional, Informan

Por MANUEL MAGANA

Para evitar una explosión demográfica que a finales del siglo colocará a la zona metropolitana de la ciudad de México en la situación de tener unos 40 millones de habitantes, están en marcha los Consejos Técnicos de Población Delegacional.

La educación en demografía, integración de la familia y planificación familiar, así como de orientación sexual, política poblacional, nutrición, crecimiento físico y desarrollo intelectual, son las materias que se están impartiendo, para un crecimiento demográfico racional, informaron las autoridades en la delegación Miguel Hidalgo.

El delegado Manuel Díaz

Infante indicó que "el Consejo Delegacional está integrado por instituciones públicas y privadas, así como por grupos representativos de la comunidad; todos compromisos por favorecer un desarrollo armónico entre la dinámica poblacional, su distribución geográfica y el crecimiento socioeconómico".

Al detallar la realización de los programas demográficos que se están efectuando, Díaz Infante dijo que dentro del renglón de planificación familiar, y con la participación conjunta de la Secretaría de Salud, el IMSS y el ISSSTE, se dictaron conferencias sobre el tema, al personal médico y paramédico que colabora con el Consejo, lo que ahorró extensivo a cerca de 6,000 personas.

Programa del Gobierno de Guanajuato y la Sedue Para Dotar de Agua Potable

GUANAJUATO, Gto., 3 de diciembre.—Para dar solución a los graves problemas ocasionados por la falta de agua potable y de un adecuado sistema de drenaje sanitario, el gobierno del estado y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizan un programa integral de las ciudades del Corredor Industrial del Estado.

En Celaya, Irapuato, Salamanca y León se realizan proyectos con alta tecnología para solucionar las carencias que limitan el desarrollo industrial y el mejoramiento del nivel de vida de la población.

El delegado de la Sedue en nuestro estado, Ingeniero J. Jesús Olvera, hizo énfasis en el objetivo básico de proporcionar un mejor nivel de vida a los guanajuatenses "En un compromiso del presidente de la República solucionar las carencias que al respecto se han detectado".

En Celaya, por ejemplo, se realiza el proyecto del Sistema Integral de Agua Potable que pretende rehabilitar e instalar un nuevo sistema de drenaje adecuado a los disturbios que provocan las fallas probadas en dicha ciudad; además

Programa del Gobierno de Guanajuato y la Sedue

Una de las obras más

de relevancia la dotación de agua potable con nuevos sistemas hidráulicos. El estudio anterior fue entregado recientemente al

jefe del ejecutivo estatal, el licenciado Rafael Corralles Ayala, y el presidente municipal, licenciado Jorge Chavarría Arzate. En Irapuato, gracias a los

den por el gobierno del estado, se rehabilitan las obras de agua potable y drenaje sanitario; estas obras ya tienen en avance los

Consumo Unos 37,000 Litros de Agua por Segundo; Moreño Casado

"Cada día es más Difícil dar de Beber al Gigante que es el DF."

Por NIDIA MARIN

Cada día se torna más difícil "dar de beber" a un gigante como es el Distrito Federal, ante lo cretente de su población. Actualmente, la capital del país consume aproximadamente 37,000 litros de agua por segundo, y día con día requerirá de una mayor cantidad, mientras que las fuentes verticales están prácticamente agotadas y por lo tanto se tiene que recurrir a fuentes muy alejadas con el consecuente alto costo.

Hoy, traer mil litros de agua a la ciudad de México cuesta 40,000 millones de pesos, cifra que se incrementará notablemente para 1968.

Ante lo señalado el secretario general de Obras del Departamento del Distrito Federal, Francisco Moreño Casado, al solicitar a la población ahorre el vital líquido sobre todo en esta época de estiaje, que se prolongará desde este mes de diciembre hasta mayo, es decir, cinco meses en que se debe tener precaución en el manejo del agua potable.

Indicó que los mencionados altos costos que implican la dotación del líquido hacen necesaria la ejecución de programas de ahorro de agua en el Distrito Federal.

Al participar en la exposición "Ahorro y Uso Eficiente del Agua en Ciudades", efectuado en el auditorio del Museo Tecnológico de la Comisión Federal de Electricidad, el funcionario explicó que se desarrolló un vasto programa para el ahorro del líquido que incluye fundamentalmente el uso de muebles sanitarios ahorradores.

Es que en los muebles sanitarios comunes y costosos se desperdicia gran cantidad de agua en cada descarga, por lo que el funcionamiento de muebles de bajo consumo de litros por descarga representará un importante ahorro hasta de 5,000 litros por segundo, en el caso de que fueran instalados en todas las edificaciones del Distrito Federal.

Comentó que el nuevo Reglamento de Construcciones establece el uso obligatorio de nuevos tipos de muebles sanitarios de descarga de agua, además de regaderas y otros accesorios ahorradores de agua.

Aseguró que ya se compró la eficiencia de dichos muebles, puesto que se instalaron 500 de ellos en escuelas, oficinas públicas, edificios multifamiliares de la delegación Benito Juárez, como pilotaje.

... Asimismo se efectuaron pruebas de tales dispositivos en laboratorios de Ingeniería Experimental de la Dirección de Construcción y Operación Hidráulica del propio Departamento del Distrito Federal, en donde se estudiaron y se estudió diferentes principios de muebles y accesorios que los fabricantes nacionales han producido.

Como resultado de las pruebas hidráulicas y sanitarias con la colaboración de las Secretarías de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Desarrollo Urbano y Ecología, y de Salud, el gobierno capitalino colaboró con la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial en generar la Norma Oficial Mexicana para la elaboración de los nuevos muebles.

Además, ya se firmó el convenio entre los fabricantes de muebles sanitarios, con lo cual se afirmó, el Programa de Uso Eficiente de Agua demuestra su factibilidad.

Distrito Federal

Plantear el problema de reparaciones de un edificio y anunciar una muestra para mejorar condiciones de cultivo de la tierra en Tepic, Jalisco. Exhibición en Volkswagen y piden informes de la comisión Ejecutiva del Distrito Federal en la delegación de Milpa Alta y Arroyos y Puentes Viejos, muestra con los temas de Fuerza de EXCELSIOR de cada semana.

Por NIDIA MARIN

QUEJAS CONGRESIONARIAS DE TRANSITO

SE propone se anuncie una muestra para mejorar condiciones de cultivo de la tierra en Tepic, Jalisco. Exhibición en Volkswagen y piden informes de la comisión Ejecutiva del Distrito Federal en la delegación de Milpa Alta y Arroyos y Puentes Viejos, muestra con los temas de Fuerza de EXCELSIOR de cada semana.

esta en el estado recien-

to. "En los meses de 200 mon-
edras de billetes que se han
emitido habitualmente en la
ciudad de Benito Juárez.
Se han de utilizar los por
cientos al servicio que com-
pra y que algunos vendede-
res usan con billetes peses
a aquellos que insisten en
el mal hábito de tirar la
basura".

La invasión de la vía pú-
blica por parte de vendede-
res ambulantes no excluye
a la delegación, política Be-
nito Juárez.

"Perseguimos en nues-
tra política de controlar el
crecimiento del comercio en
la vía pública y no nos de-
jaremos intimidar por aque-
los liberos que anteponen
sus intereses a los de sus
acompañados. Apoyaremos a
los comerciantes organiza-
dos y respetuosos de las
disposiciones que rigen su
actividad".

Otra que "el comercio
en la vía pública es activi-
dad que constituye un pro-
blema de difícil control en
nuestra ciudad".

Se da, en la Benito Juárez,
el problema de casi to-
do el Distrito Federal, es
decir, el de la automer-
ción de ambulantes, reducio-
de los cuales, con la venta
de "antenas", se convier-
ten en amenaza, por la uti-
lización de tanques de gas
para la piratería de los
servicios que dependen.

La Junta de Vecinos ya
ha tratado este problema y
ha encontrado con que, en
algunos aspectos, se rebu-
san las atribuciones de las
autoridades delegacionales
y deben intervenir otras
dependencias, como la Co-
munidad Federal o la Com-
pañía de Luz, a fin de po-
ner fin a la práctica de
colocar "dibujitos" y rebar-
se la luz.

También se ha previsto
dependencias como la
Secretaría de Salud, inter-
vengan con la finalidad de
que se extra la higiene en
las ventas al aire libre.

EL PAGO FEO

Los habitantes de la Be-
nito Juárez, según Fomat
hustrias, sueltas, con la
Procuraduría de Justicia
del DF deje sus oficinas de
la avenida Copacabana, a la
altura del multifamiliar
Juárez, porque la presencia
de los agentes de la Justi-
cia del DF constituye un
frente de intromisión.

En caso que un prome-
to, el procurador Renata
C. -- cinco veces el año
próximo. Contamos en el
cumplimiento de la prome-
sa, puntual.

ENCUCLAR PARTICULARES

Le Benito Juárez, por te-

ner en varias de sus 49 co-
lonias vecinas de la clase
media alta, comprende den-
tro de su territorio, el ma-
yor número —oportuna-
mente hablando— de escue-
las particulares. Más de
500, según los últimos ci-
fras.

La entrada y salida a cla-
se constituye una verda-
dera movilización que con-
gestiona las calles por el
considerable número de
transportes escolares y au-
tomóviles utilizados para el
tránsito de los alumnos de
cada una de ellas.

Posiblemente en la Be-
nito Juárez exista el ejer-
cicio más numeroso de pro-
fesionistas especializados en
combatir la farmacodepen-
dencia, por medio de los
Centros de Integración Ju-
venil.

Los datos de la señora
Moreno, en relación a su
último reporte a las auto-

ridades del Departamento
del Distrito Federal, res-
pon que se ha recibido un
gran apoyo para el funcio-
namiento de este Centro
de Integración Juvenil, que
desde hace 17 años han ve-
nido prestando sus servi-
cios a las nuevas genera-
ciones.

Se informa que a la fe-
cha se han especializado en
estas labores más de 600
maestros, promotores vo-
luntarios y médicos.

No es desde luego el pa-
rticular la delegación Benito
Juárez, nuestro caso a lo
de la actividad que se de-
sarrolla, existen las proble-



LOS ARQUITECTOS OPINAN

Arquitectura y Sismos en México

Por SARA TOPELSON DE GRINBERG

Tanto en la ciudad de México como en las otras zonas sísmicas del país, los techeros han desempeñado un papel central en el diseño y construcción de edificios desde la época prehispánica. Se sabe de muchos ejemplos en la historia de la ciudad de México, como también se conocen algunos de los recursos estructurales utilizados por constructores especialmente del extranjero a los que se debe que un número importante de obras de aquella época sigan hoy en pie.

Durante la época prehispánica la mayor parte de las edificaciones se emprendieron sobre tierra firme, por lo que se resolvieron utilizando formas que no exigieron comportamientos especiales de los materiales.

Los edificios de México-Tenochtitlán, que por razones de diversa índole comenzaron a alzarse sobre un lago, fueron cuidadosamente analizados, diseñados y construidos; en efecto, los mexicas conocieron varios sistemas de cimentaciones profundas que utilizaron para apoyar sus obras en los suelos más resistentes del subsuelo.

La construcción de cimentaciones profundas para fundaciones más complejas y de mayores dimensiones exigió técnicas y procesos más especializados de los que desafortunadamente se sabe muy poco. El hecho que debe destacarse es que quienes intervinieron en la erección de los conjuntos urbanos de México-Tenochtitlán, lograron a base de observaciones, de acumulación de conocimientos y de ingenio, adaptarse a las condiciones peculiares de esta valle. Esto motivó que en el transcurso de la historia de Paya llegara a una tipificación de la construcción antisísmica.

La determinación de los conquistadores españoles en el sentido de levantar una nueva ciudad sobre lo que fue la capital del imperio azteca, planteó una serie muy importante de retos. El Ayuntamiento de México, que se había establecido en Coyoteacán, ordenó que se organizara una expedición que se cumplió entre los últimos meses de 1521 y los primeros de 1522. Los trabajos de traza y primera delimitación de lo que serían los predios de los edificios más importantes fueron encabezados por Alonso García Bravo.

Los recintos que más temprano se cimentaron y se comenzaron a levantar fueron las casas de los conquistadores, conjuntos en los que los arquitectos y alarifes pretendieron seguir la tradición formal de las refectorias sevillanas y andaluzas y a las que tuvieron que dotar de sistemas estructurales suficientemente capaces

de funcionar de manera confiable en terrenos de espaldas a las aguas del lago y además, a los que se sometieron a sacudidas y acomodos cuando ocurrían aludes. Los materiales que predominaron entonces fueron algunos sillares y otros elementos de piedra que habían formado parte de las construcciones prehispánicas, además de tablones y cañales librados ya con instrumentos metalúrgicos; todo y así contribuyeron también a formar los muros sobre los que se apoyaron las cubiertas de viguetas de madera. El aislamiento que era necesario para evitar problemas de humedad y francamente de filtraciones de agua, la intención manifiesta de apoyar los muros en capas resistentes del subsuelo y la pretensión de dar estabilidad a las obras en caso de temblores, fueron condiciones que condujeron a la construcción de muros de cerra de un metro de espesor. (Una vara castellana es igual a 81 centímetros.)

Superado parcialmente en una primera etapa el problema de la adecuación a la presencia del agua (se utilizaban métodos de bombeo para cimentar), en los techos se trabajó permanentemente en la búsqueda de soluciones con las que se pudiera garantizar su permanencia en caso de aludes. A pesar de la poca información disponible sobre los sismos en las áreas del territorio en 1521, 1522, 1523, 1517, 1518, 1538 y 1541, puede asegurarse que muchas obras deben haber quedado destruidas o muy seriamente dañadas en aquellos años. El uso de los mismos materiales y los dimensionamientos a que éstos obligaban, así como los esfuerzos a enfrentar los efectos de los sismos, dieron a la ciudad de México una notable homogeneidad, pues por lo que nos ha quedado en el sitio del antiguo México, la mayor parte de los edificios que estaban cubiertos por azoteas, apenas alcanzaban los dos o tres niveles, y eran más bien horizontales, los paramentos, que como se dijo, eran muros de espesor considerable, sustentaron las cualidades de la unidad en el conjunto urbano.

La organización de la ciudad desde el mismo siglo de la Conquista incluyó edificaciones dedicadas al culto religioso. Esas construcciones también se iniciaron siguiendo los modelos españoles consagrados pero, igualmente, fueron sujetas a un procedimiento de adaptación a las condiciones que planteara la calidad del suelo del nuevo asentamiento.

Es la Delegación Juárez la más Urbanizada del Distrito Federal

Actualmente Sólo Cuenta con 1.6 Metros Cuadrados de Areas Verdes por Habitante

Por MANUEL MAGARA

- 1 -

El territorio de lo que hoy es la delegación política Benito Juárez, con sólo 16 metros cuadrados de áreas verdes por habitante en la actualidad, fue, hasta hace algunas décadas, zona de ranchos y haciendas y escenario de hechos definitivamente trascendentales para el futuro de la nación mexicana.

Durante los días amargos para el país de la invasión norteamericana de 1847, el Presidente don Joaquín Herrera —quien nunca cobró sueldo como máxima autoridad del país y empeñaba sus pertenencias en el Monte de Piedad para subsistir—, instaló en la cumbre de la Campana del Miscoac, el pabellón nacional. Esto, mientras en el antiguo Palacio de los Virreyes, en el "Zócalo", ondeaba la bandera de los invasores.

Difícilmente hubiera caído Querétaro —el 13 de octubre de 1867—, si no fuera de los republicanos, si en junio de esa año don Juanito Díaz no hubiera dado muerte al general Leonardo Márquez en el pueblo de La Piedad. Allí, en efecto, el ejército entró a los edificios en la capital queretana (Thomas Jones, "Mexico 1847-1867", p. 71, colección Delegaciones Políticas).

La casa de don Valentín Gómez Farías, en la hoy Plaza de San Juan, fue escenario en donde se firmaron algunos artículos de la ley que se originó en la Reforma, en el siglo pasado, primero batalla a los conservadores.

Todo esto en la parte vieja, en los antiguos poblados, encuadrados en lo que hoy es la Benito Juárez.

En Miscoac y parte de la actual colonia de San Pedro de los Pinos, se localiza aún el basamento de una pirámide, lo que constituye el vestigio de las viejas culturas que ahí se asentaron.

HACIENDAS Y RANCHOS

Es difícil imaginar que en los 27.5 kilómetros cuadrados de la Benito Juárez, donde hoy tienen asiento 49 colonias y dos unidades habitacionales, con una población fija de más de un millón de habitantes, y medio millón de población flotante, haya sido el asiento de ranchos y haciendas.

San Borja, La Castañeda, Nonoalco y Xoco constituyeron las fincas más sobresalientes. Los ranchos de Los Alamos, el del Cerro, Nápoles y Xola fueron fuente de producción y trabajo para los hombres del México dieciochesco. En la zona los cultivos de cereales y la cría de animales se alternaron con la producción lacustre", refiere las autoridades delegacionales.

"Para la primera década del siglo XX, los cambios impuestos por la urbanización —calles empedradas con nombre y número, tranvías, alumbrado y vigilancia en las zonas más habitadas— se constituyeron en la novedad del momento, sin embargo, los ranchos de Amores y Santa Cruz y las haciendas como San Borja, Navarra y la Castañeda, continuaban floreciendo", puntualiza la dependencia.

MIXCOAC Y OTROS PUEBLOS

Los primeros pobladores de la hoy delegación política Benito Juárez, tuvieron influencia tolteca, mexicana y teotihuacana, y su huella, según afirman los investigadores, se advierte tanto en la pirámide de Miscoac como en los nombres de los barrios denominados Ticomán, Actopan, Miscoac, Tlacuahuacatl, Nonoalco, Xochimilco, Zarahuetaco y Xoco. La llegada de los españoles, desde luego, fue la pauta que cambió el curso de su destino.

SEMP EN LA PAGINA 1081



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
METROPOLITANA-IZTAPALAPA

SEÑAS REDONDAS SOBRE

POBLAMIENTO Y VIVIENDA EN LA PERIFERIA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO

INAUGURACION: Lunes 6, a las 10:00 horas.
Dr. Jorge Martínez, Rector de la Unidad
Iztapalapa

1. LA INVESTIGACION DEL FENOMENO

- Lunes 6, 10:30 a 14:00 horas.
- Arq. Alfonso Iracheta
- Arq. Martha Schlegelgart
- Mtra. María Basadre y Colectivo de Investigación
- Mtra. Ana Lourdes Vega
- Moderador: Lic. Armando Cisneros Sosa

2. LAS ORGANIZACIONES SOCIALES

- Lunes 6, 16:00 a 19:00 horas.
- Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata
- Unión de Colonos San Miguel Tototongo
- Unión de Colonos Emiliano Zapata

- Dr. Emilio Aguilar Rodríguez, Director de Planeación Urbana
- Dr. Emilio Aguilar Rodríguez, Director de Planeación Urbana
- Mtra. Ana Lourdes Vega
- Moderador: Mtra. Ana Lourdes Vega

3. LAS POLITICAS INSTITUCIONALES

- Martes 7, 9:00 a 11:00 horas
- Arq. Arturo Mier y Tezón, Coordinador de Asesoría de la Dirección General de FOMENTO.
- Dr. Marco Antonio Michel, Director General de Política y Coordinación de Programas de Vivienda Económica
- Dr. Héctor Luna de la Vega, Delegado de Xochimilco, D.F.
- Lic. Marcelo Yáñez Valdovinos, Presidente Municipal de Atlixpán
- Moderador: Mtra. Ana Lourdes Vega

SALA CICACALE, Unidad Iztapalapa
Av. Michoacán y La Purísima

les, en Iztapalapa, EXCELSION, 6 de diciembre de 1987.

-Faltan servicios por el crecimiento anárquico de la urbe, EXCELSION 9 de diciembre de 1987

-En Iztapalapa 70% de los asentamientos humanos, irregulares, EXCELSION, 14 de diciembre de 1987.

(14) Sobre la regularización véase:

-Instalan el comité de regularización de la tierra en la GAL, EXCELSION, 18 de diciembre de 1987

--Tierra, tierra, EXCELSION, 18 de diciembre de 1987.

-Evita la regularización de tenencia de la tierra el crecimiento urbano, EXCELSION, 20 de diciembre de 1987.

(15) véase supra pág. y, en especial el artículo citado en la nota 4.

(16) Sobre esto problema véase:

-Alto al crecimiento demográfico y la construcción de condominios, EXCELSION, 12 de noviembre de 1987.

-Genera constantes problemas el manejo de cuotas "voluntarias" en condominios, EXCELSION, 19 de noviembre de 1987.

(17)

PUBLICACIONES PERIODICAS.

DIARIOS

EXCELSIOR, el Periódico de la Voz Nacional, de los días siguientes:

día	mes	año	sección	página	artículo
19	11	87	Ex.	1	Quedó constante problema el aumento de cuotas voluntarias en condominio
1	12	87	A	39	Incrementó el DUE más de un millón de inmuebles en 1987
2	12	87	A	4	Los arrendatarios según quienes renegán que pagar el servicio de agua.
3	12	87	A	4	Cada día es más difícil ser de haber el gigante que es el DF
3	12	87	A	1	En lugar de llevar ríos de agua a la urbe hay que disminuir la demanda.
3	12	87	M	1	Solicitan definición en la tenencia de la tierra en Iztapalapa.
4	12	87	A	4	Programa del gobierno de Guanajuato y SEDUE para dotar de agua potable
5	12	87	A	29	Ilegará a 100 millones el déficit de vivienda de seguir el aumento demográfico
5	12	87	A	4	Insuficiente el millón 600 mil pesos de préstamo para vivienda popular
6	12	87	A	38	Leñador e incensos con la venta de terrenos ejidales, un Iztapalapa.
7	12	87	A	18	Se busca frenar la mancha blanca con plantas áreas verdes.
7	12	87	A	5	Beneficiará la SEDUE a 170000 familias al acreditar conjuntos habitacionales
9	12	87	A	5	Faltan servicios por el crecimiento anárquico de la urbe.

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

DIARIOS -continuación-

EXCELSION, El Periódico de la Vida Nacional, de los

días siguientes:

día mes año sección página artículo

26	11	57	A		Hacinadas en pocilgas miles de familias por el déficit de un millón cien mil viviendas en el D.F.
27	11	57	E	2	Se enfrentan colonias de una escuela de Monterrey, resultaron heridos 20 niños
28	11	57	A	20	Tlatelolco, convertido en botín político por la Sedua, asegura Cuauhtemoc Aberca.
1	12	57	A	12	Solicitan reformas a la ley inquilinaria para obligar a caseros a vender viviendas.
1	12	57	E	2	Siembran terror en el RMI inversionistas inmobiliarios
2	12	57	A		En peligro los menton acuíferos del Ajusco por la invasión de "paracaidistas".
5	12	57	A		En marcha, los consejos técnicos de población delegacional.
5	12	57	E	1	Urbanismo en la ciudad de México. I
6	12	57	A	5	Canaliza la Cruz Roja 12 millones de dólares a vivienda.
7	12	57	E	1	Urbanismo en la ciudad de México. III
7	12	57	A	16	Celebraron en la colonia pensil la terminación de sus multifamiliares.
9	12	57	E	3	Crusadas de los promesas de infonavit 145 familias ocupan casas en Villahermosa.
9	12	57	E	1	Arquitectura del próximo verano
9	12	57	E	1	Distrito Federal. Edificio abandonado; cheve de buena noche.

publicaciones periódicas.

HEMEROGRAFIA

Sociológica, publicación trimestral del Departamento de Sociología de la Unidad Arcazoalco de la Universidad Autónoma Metropolitana, verano 1987, año 2, número 4, ISSN 0187-0175.

UVVD, boletín informativo de la Unión de Vecinos y Demnificados 19 de septiembre, números 2,3 y 4 correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 1985 y enero de 1986.

LEISLACION

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil para el Distrito Federal.

Código Agrario.

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda

para los Trabajadores.

DOCUMENTOS

Deréchos por servicio de agua y drenaje. Tesorería del Departamento del Distrito Federal, 1985. (boletín informativo)

Foro de Damnificados de la ciudad de México. relación del II Foro, 9 de noviembre de 1985.

Impuesto predial. Tesorería del Departamento del Distrito Federal, 1985. (boletín informativo)

Programa de desarrollo urbano del Distrito Federal. 1987-1988.

Constancia de no adeudo. /del Departamento
Treasoría del Distrito Federal, 1985. (boletín informativo)

Reconstruir para transformar. opinión de la Unión Popular Valle Gómez, 30 de noviembre de 1985.

Viviendas. Propaganda del Sindicato Único de Trabajadores de la Secretaría de Fomento (SUTSTF), 14 de octubre de 1987.

Contrato de traspaso de derechos constitucionales, manuscrito otorgado por Martín Juárez el 30 de diciembre de 1985.

ANEXOS

Modelo de contrato de arrendamiento

Modelo de contrato de compraventa de inmuebles

**Modelo de contrato de promesa de compraventa de
inmuebles**

Formas fiscales para aportaciones al INFONAVIT

**Forma oficial para inscripción de actas de dominio
en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**



SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ANEXO A LA FORMA HISR - 2

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

RELACION BIMESTRAL DE ABONOS

FOLIO

HISR - 2 - 8

ANEXO

B

SECRETARIA FEDERAL DE CALIDADES

INSTITUTO FEDERAL DE DEFENSA Y PROTECCION

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE EDUCACION

SECRETARIA DE SALUD

SECRETARIA DE TRABAJO

NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRON

DIRECCION

CULMINA

POBLACION

MUNICIPIO

ZONA POSTAL

ESTADO

DETALLE DE LOS TRABAJADORES A LOS QUE EL INFONAVIT HA OTORGADO CREDITO PARA LA VIVIENDA Y A QUIENES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 29 DE LA LEY DE ESTE INSTITUTO DEBERA DESCONTAR LOS ABONOS CORRESPONDIENTES SEGUN EL ARTICULO 36 DE DICHA LEY. EL IMPORTE DE ESTOS ABONOS SERA ENTERADO POR CONDUCTO DE LAS OFICINAS RECEPTORAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ANEXO A LA FORMA HISR - 2.

1	2	3	4			5	6	7
NUMERO DE CREDITO	REG. FEDERAL DE CAUSANTES	NOMBRE DEL TRABAJADOR			CLASIFICACION	PERCEPCIONES BIMESTRALES	MONEDEROS ABONOS DEBITOS	
		APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRES				
01							00	
02							00	
03							00	
04							00	
06							00	
10							00	
13							00	
15							00	
16							00	
17							00	
18							00	
19							00	
20							00	
21							00	
22							00	
23							00	
24							00	
25							00	
26							00	
27							00	
28							00	
29							00	
30							00	
31							00	
32							00	
33							00	
34							00	
35							00	
36							00	
37							00	
38							00	
39							00	
40							00	
41							00	
42							00	
43							00	
44							00	
45							00	
46							00	
47							00	
48							00	
49							00	
50							00	
51							00	
52							00	
53							00	
54							00	
55							00	
56							00	
57							00	
58							00	
59							00	
60							00	
61							00	
62							00	
63							00	
64							00	
65							00	
66							00	
67							00	
68							00	
69							00	
70							00	
71							00	
72							00	
73							00	
74							00	
75							00	
76							00	
77							00	
78							00	
79							00	
80							00	
81							00	
82							00	
83							00	
84							00	
85							00	
86							00	
87							00	
88							00	
89							00	
90							00	
91							00	
92							00	
93							00	
94							00	
95							00	
96							00	
97							00	
98							00	
99							00	
100							00	

LUNAS DE ESTE MES

LUGAR Y FECHA DE PAGO

FIRMA

FIRMA DEL INTERESADO (EMPLOYEE) Y DEL REPRESENTANTE DEL INSTITUTO

PAGO PROVISIONAL DE HONORARIOS, IMPUESTO RETENIDO POR SUÉLDOS Y SALARIOS, 1% SOBRE EROGACIONES E INFONAVIT

INFORMACION ASIGNADA POR EL CONTRIBUYENTE

I. OFICINA GENERAL DE HACIENDA EN

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE O RETENEDOR

III. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADOR

IV. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADO

V. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADOR

VI. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADO

VII. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADOR

VIII. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADO

IX. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADOR

X. DATOS DE IDENTIFICACION DEL EMPLEADO

"INSTRUCCIONES IMPORTANTES" (QUIENES DEBEN UTILIZAR ESTA DECLARACION?)

Todas personas que tengan a junio de los siguientes datos un sueldo o salario provisional.

1. Los ingresos por honorarios, comisiones, regalías, honorarios de seguros o fondos o de otros trabajos o ingresos de la explotación de un negocio industrial.

2. Paga del 1% del impuesto sobre las adiciones por Remuneración al trabajo personal prestado. La deducción y compensación de un sueldo.

3. Paga de honorarios al INFONAVIT.

INTENTO DE RETENCIONES

1. Del impuesto de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

INFORMACION PARA EL INFONAVIT.

1. SUSPENSIÓN: Es a partir del mes de mayo de cada año de cada uno de los aportaciones al INFONAVIT, en los siguientes términos: por la suspensión económica o suspensión de trabajo con todos y cada uno de sus trabajadores afiliados a la entidad en caso de suspensión económica.

2. SUSPENSIÓN QUE PAGA PARA EL INFONAVIT: Ma que con el fin de que los trabajadores de la entidad que paga.

1. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

2. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

3. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

4. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

5. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

6. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

7. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

8. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

9. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

10. El pago de los impuestos de los ingresos por sueldos y salarios de personas de esta naturaleza, se podrá intentar retener el impuesto si el contribuyente, presenta el CO.

**"DATOS QUE SE NECESITAN PARA LA FORMULACION DE UNA ESCRITURA"
(DEL COMPARECIENTE)**

1.- NOMBRE COMPLETO: _____

2.- NACIONALIDAD: _____

3.- LUGAR DE NAC.: _____

4.- FECHA DE NAC.: _____

5.- ESTADO CIVIL: _____

6.- OCCUPACION: _____

7.- RESIDENCIA: _____

CODIGO POSTAL

8.- TELEFONO: _____

9.- CAUSA (1, 2, 3, 4, 7) _____

10.- PRESENTE O ANTE _____