



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS
PROFESIONALES
ACATLÁN

LA POBREZA Y LA VIVIENDA EN MÉXICO:
UN ESTUDIO DE CASO EN LA COLONIA
PENSIL SUR, D. F.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADA EN SOCIOLOGÍA

P R E S E N T A :

MARICELA ANDRADE RAMÍREZ



FALLA DE ORIGEN
FALLA DE ORIGEN

MEXICO, D. F.

1995



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

AGRADECIMIENTOS:

**A TODOS LOS AMIGOS Y AMIGAS QUE ME
APOYARON Y AYUDARON EN LA
REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO**

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES:

A DOS GRANDES MUJERES Y UN HOMBRE.

**A MI MADRE: POR HABERME ENSEÑADO LO
QUE LA UNIVERSIDAD NO ME ENSEÑO.**

**A LA MAESTRA LUCIA BASCUÑAN: POR
HABERME COMPLEMENTADO MI
ENSEÑANZA UNIVERSITARIA.**

**AL MAESTRO CARLOS NUÑEZ: POR SU
APOYO, COMPRENSIÓN Y PACIENCIA PARA
DIRIGIR ESTA TESIS.**

La crisis de los paradigmas no pone en cuestión el papel social de las ciencias sociales. Por el contrario, la crisis de los paradigmas ha dejado abierto el camino para que las ciencias sociales ejerzan de modo más variado y rico el papel social, interpretando y proporcionando caminos, alternativas y modelos para el cambio social.

Emilio Duhau

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| I. INTRODUCCIÓN. | 4 |
| 1.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN. | 4 |
| 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN. | 5 |
| 1.3. OBJETIVOS GENERALES. | 6 |
| 1.4. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA. | 6 |
| 1.5. PLANTEAMIENTO DE HIPÓTESIS. | 7 |
| 1.6. PLAN DE EXPOSICIÓN. | 8 |
| | |
| II. METODOLOGÍA. | 10 |
| 2.1. TEORÍA. | 10 |
| 2.2. DESCRIPCIÓN DEL ENFOQUE METODOLÓGICO. | 10 |
| 2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS TÉCNICAS EMPLEADAS. | 11 |
| 2.4. PROCEDIMIENTO GENERAL. | 11 |
| 2.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN. | 13 |
| | |
| III. MARCO TEÓRICO. | 14 |
| 3.1. CONSIDERACIONES CRÍTICAS A LAS TEORÍAS QUE EXPLICAN LA POBREZA. | 14 |
| 3.1.1. Explicación en R. Malthus. | 17 |
| 3.1.2. Explicación en Marx. | 18 |
| 3.1.3. Explicación en Chayanov. | 19 |
| 3.1.4. Aportaciones teóricas al problema de la pobreza. | 22 |
| 3.2. LOS PROBLEMAS DE MEDICIÓN DE LA POBREZA Y SUS IMPLICACIONES EN LA POLÍTICA SOCIAL. | 22 |
| 3.2.1. El método indirecto. | 24 |
| 3.2.2. El método directo. | 29 |
| 3.2.3. Implicaciones en la política social. | 31 |
| 3.3. DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE POBREZA. | 32 |
| 3.3.1. La justicia distributiva en Aristóteles. | 32 |
| 3.3.2. La justicia distributiva en Rawls. | 36 |
| 3.3.3. Críticas a la obra de Rawls y qué son las capacidades básicas. | 39 |
| 3.3.4. Hacia una definición de pobreza. | 44 |
| 3.3.5. Pobreza y capacidades básicas. | 45 |

| | |
|--|-----------|
| IV. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO. | 49 |
| 4.1. SUS IMPLICACIONES POLÍTICAS. | 49 |
| 4.2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE VIVIENDA DIGNA. | 50 |
| 4.3. DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDA. | 53 |
| 4.4. DETERMINANTES DE LA OFERTA DE VIVIENDA. | 58 |
| 4.5. EL DÉFICIT ESTIMADO EN VIVIENDA. | 62 |
| 4.6. LAS CAPACIDADES BÁSICAS Y SU INTERRELACIÓN. | 63 |
| 4.6.1. Nutrición. | 63 |
| 4.6.2. Salud. | 65 |
| 4.6.3. Educación. | 68 |
| 4.6.4. Vivienda. | 70 |
| 4.7. CONCLUSIONES PRELIMINARES. | 76 |
| | |
| V. ESTUDIO DE CASO EN LA COLONIA PENSIL SOBRE VIVIENDA. | 77 |
| 5.1. UBICACIÓN. | 77 |
| 5.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS. | 82 |
| 5.2.1. Primeros intentos de organización. | 85 |
| 5.2.2. Acercamiento al partido oficial. | 86 |
| 5.2.3. El intento de desalojo. | 87 |
| 5.2.4. El ahorro y sus consecuencias. | 89 |
| 5.3. DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN. | 90 |
| 5.3.1. Estructura de la población. | 90 |
| 5.3.2. Características económicas. | 96 |
| 5.3.3. Características sociales y de la vivienda. | 103 |
| 5.4. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ORGANIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL PARTIDO OFICIAL PARA LA COMPRAVENTA DEL TERRENO. | 107 |
| 5.4.1. El Sistema de Información y Ahorro para Vivienda (SIAV). | 107 |
| 5.4.2. Proceso de organización. | 109 |
| 5.4.3. La negociación de compraventa. | 112 |
| 5.4.4. Etapa de acercamiento con los habitantes del terreno. | 115 |
| 5.4.5. Los invitados de Lago Erne. | 119 |
| 5.4.6. La despedida. | 123 |
| 5.4.7. Las acciones posteriores a la intervención del partido oficial. | 124 |

| | |
|---|------------|
| VI. RESULTADOS Y CONCLUSIONES FINALES. | 127 |
| 6.1. Resultados. | 127 |
| 6.2. Conclusiones. | 133 |
| | |
| MATERIAL DE REFERENCIA. | 136 |
| ANEXOS | 136 |
| RELACION DE CUADROS, ANEXOS Y GRÁFICAS. | 180 |
| BIBLIOGRAFÍA | 184 |

I. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.

La problemática de la vivienda en México y en especial en el Distrito Federal, es un fenómeno que por sus diferentes enfoques (económico, social, político, financiero, cultural, arquitectónico, etc) se convierte en un tema amplio. Como estudiante de sociología y habitante de la urbe más grande del mundo, el tema de la vivienda despertó en mí un interés profundo a raíz de los sismos ocurridos en septiembre de 1985. La vivienda en su aspecto social, político y económico cobró una gran importancia en los académicos e investigadores; en más de media década, abundaron los estudios sobre el tema incorporándolo a la del Movimiento Urbano Popular (MUP).

El MUP identificaba y daba cuenta del gran poder de autogestión de los grupos urbanos organizados, que por la carencia de algún servicio básico e incluso del restringido acceso al suelo, los pobladores exigían su derecho a tales servicios o bienes. En el MUP los partidos políticos de oposición (principalmente los de izquierda) jugaron y juegan un papel protagónico e importante en el éxito de las gestiones de los servicios o bienes demandados.

Ahora bien, en los últimos años las gestiones sobre financiamiento para la adquisición de vivienda nueva, así como otros programas que se contemplan en las instituciones de financiamiento, han sido logros obtenidos en su mayoría por Asamblea de Barrios (respaldado por el Partido de la Revolución Democrática).

Por otro lado el partido oficial, en esta línea, no ha merecido la atención pertinente, por parte de los investigadores, para dar cuenta de los mecanismos y estrategias utilizadas en la gestión para la adquisición de la vivienda. Debido a este hecho y al interés ya despertado en mí en 1985, decidí incorporarme a un grupo de trabajo, como asesora y promotora de vivienda del Partido Revolucionario Institucional.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.

Se parte del supuesto general de que cualquier estrategia de desarrollo económico, social y político que no tenga como base el conocimiento objetivo sobre el estado actual de las causas que desarrollan la pobreza en un período específico, del conocimiento y evaluación de tal situación que los grupos familiares hacen y de las estrategias de vida que adoptan; con mucha probabilidad pueden estar condenados al fracaso. El desconocimiento nos puede imposibilitar el diseño de estrategias que pretendan incorporar a estos sectores en actividades orientadas al desarrollo económico y social, así como también al diseño de estrategias de organización social y políticas de la sociedad civil para la transformación social y la construcción de la democracia. Se supone que la viabilidad de una estrategia de desarrollo económico y social, y la construcción de la democracia, suponen la participación activa de los grupos familiares a los cuales se pretende beneficiar.

Es innegable que en México existen núcleos de población afectados por el fenómeno de la pobreza, la cual se ha convertido paulatinamente en un problema grave, lo que ha traído como consecuencia la existencia de un sistema dual de desigualdad social, económica y política.

Rescatar el aspecto humano en el estudio social, es fundamental para todo investigador, y surge de la preocupación de la irracionalidad de las políticas de ajuste estructural que no han contemplado el desarrollo pleno del individuo, enfocándose a los aspectos meramente económicos, lo que ha traído consecuencias sociales lamentables.

Por otro lado, el problema de la vivienda que se encuentra íntimamente ligado a la pobreza, se puede estudiar desde varias instancias como la inversión privada, las políticas estatales, la oferta, la demanda, sus efectos, etc. En el presente trabajo se abordara el tema de la vivienda como una vertiente de la pobreza, analizando particularmente un estudio de caso, apuntando sus consecuencias económicas, políticas y sociales.

Los estudios sobre la pobreza que se han realizado hasta la actualidad carecen de información empírica, particularmente de colonias y comunidades populares,

que permita comprender la situación real a nivel local. La mayoría de los estudios únicamente han tenido como fuentes los Censos y Encuestas de Hogares realizadas por el Gobierno. Se considera que son éstos los que presentan un diagnóstico más sistemático y amplio, desde la visión del Gobierno mismo. En el presente trabajo se describe el proceso de organización de un grupo de familias que fueron intervenidas por el partido oficial, que buscaba dar asesoría para la adquisición de una vivienda digna y cómo en la interacción con otros factores históricos, económicos, sociales y culturales del propio grupo, se fue generando una serie de datos que contribuyen al análisis exploratorio que puede ayudar a dar luz sobre elementos objetivos que permitan la comprensión del fenómeno de la pobreza en este grupo de familias.

1.3. OBJETIVOS GENERALES.

- Sistematizar la información producto de la experiencia de organización de un grupo de familias para la adquisición del terreno que habitan.
- Establecer el impacto que tuvo la intervención del partido oficial en el proceso de organización para la adquisición del terreno del grupo en estudio.
- Obtener elementos que permitan el análisis y la comprensión del problema de la pobreza en este grupo de familias.

1.4. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.

La pobreza como problema social, ha tomado un gran interés en todos los gobiernos del mundo, su importancia radica en la denuncia que se ha hecho de ésta en los grandes foros internacionales. Todos los países del mundo e incluso los más desarrollados, poseen en mayor o menor medida grupos de habitantes que se encuentran sumidos en la pobreza moderada o extrema. México, como país subdesarrollado, enfrenta serios problemas, inclusive de legitimidad, como consecuencia de la pobreza en amplios sectores de la población.

Así como la pobreza se ha dividido en pobreza moderada (relativa) y pobreza extrema (absoluta), también se da una división de índole urbana y rural. La pobreza rural suele ser más aguda, sin embargo en las grandes ciudades como el Distrito Federal por la gran concentración de población, entre otras variables, ésta llega a afectar a un considerable número de habitantes.

Uno de los indicadores para medir la pobreza ha sido la vivienda. La falta de suelo disponible en la Ciudad de México aunado a otros factores, ha llevado a muchos ciudadanos a apropiarse por medios legales, y en su gran mayoría ilegales, de espacios en donde poder habitar. Como consecuencia de esto y de la falta de servicios básicos de infraestructura urbana, se generan graves problemas de salud, nutrición, educación y en sí mismos de vivienda, que han sido los cuatro grandes indicadores para diagnosticar la pobreza.

Para efectos del presente trabajo se entenderá por pobreza a la carencia de esa base social (nutrición, salud, educación y vivienda) que permita a cualquier individuo insertarse en la sociedad a través del ejercicio de su voluntad y de su capacidad para generar ingresos, para así poder tomar decisiones en lo económico, político y social.

En concreto se pretende describir y analizar la experiencia de organización de un grupo de familias que habitan el inmueble ubicado en Lago Erme 193, Col. Pensil, Delegación Miguel Hidalgo, D.F., para la adquisición del terreno que ocupan en calidad de inquilinos, específicamente cuando fueron intervenidos por el partido oficial. Pero sobre todo a través del indicador de vivienda poder analizar su situación de pobreza.

1.5. PLANTEAMIENTO DE HIPÓTESIS.

Debido a la presión social que se genera por la falta de empleo, un importante número de la población se ha desarrollado en el sector terciario en mayor medida que los otros, principalmente en el denominado empleo informal.

La mayor parte del ingreso se destina a la alimentación, debido a lo inseguro del ingreso, ante un bajo salario, éste se gasta en artículos de consumo inmediato, es

decir, que la distribución del ingreso no permite adquirir otros productos, con lo cual la persona en estado de pobreza queda excluida del consumo de la canasta normativa alimentaria.

Ante la carencia extrema de una base social y de una clara conciencia política, estas familias han sido utilizadas como grupo de presión por algunos partidos políticos y autoridades delegacionales, siendo focos de atracción hacia estas organizaciones, con la expectativa de dar solución a sus carencias. Es decir, que una condición para que esos grupos políticos actúen y lleguen a tener presencia es la existencia de la pobreza.~

Debido a la falta de empleo o subocupación y como consecuencia de los bajos ingresos familiares, estos habitantes crean estrategias de sobrevivencia y solidaridad procurando socializar los conocimientos para la producción y reforzando los lazos de colaboración familiar y vecinal.

El pago actual de renta mínima (N\$ 0.40), la ubicación del inmueble y el arraigo de la población en el mismo, han sido factores que han intervenido directamente en la decisión de seguir habitándolo. Ésto a la vez se ve reforzado por la falta de espacios para habitar la ciudad de México y los costos para la compra o renta de una vivienda que se hacen inaccesibles para la población en estado de pobreza.

La población en estudio no ha generado una demanda real de vivienda, dado que no existe un interés común en este sentido. Esta situación se ve reforzada por el hecho de que la mayoría no tiene ingresos suficientes para acceder a los programas gubernamentales de financiamiento.

1.6. PLAN DE EXPOSICIÓN.

El presente trabajo consta de una introducción, de la metodología empleada, del cuerpo o parte principal del informe, el análisis de los datos y las conclusiones y sugerencias que se estimen convenientes. A lo anterior se suma la bibliografía y los anexos que sean necesarios.

El diseño elegido para redactar este informe se fundamenta en dar una mayor claridad de como se fue construyendo y delimitando la investigación. Además de

que permite aclarar algunas cuestiones metodológicas, técnicas y otros obstáculos que es importante resaltar para poder comprender las limitaciones de la investigación.

La introducción contiene los antecedentes, justificación y objetivo de la investigación, así como la definición del problema, el planteamiento de hipótesis o supuestos y el plan de exposición de la misma.

El apartado metodológico hace mención del enfoque utilizado, describiendo el procedimiento seguido para la realización de la parte empírica de esta investigación.

El cuerpo del trabajo consta de varias partes, la primera que contempla los elementos teóricos de la pobreza que tienen como finalidad el facilitar la comprensión del fenómeno, deteniéndonos en la manera como se la ha medido y definido, así como su influencia en las políticas sociales implementadas. Posteriormente se pasa a definir lo que se entenderá por pobreza, no sin antes exponer el marco conceptual filosófico que da sustento al concepto de capacidades básicas.

La segunda parte hace un esbozo general de la problemática habitacional en México, en su vertiente política, su definición, sus determinantes en la oferta y la demanda, su estimación del déficit y su interrelación con las demás capacidades básicas. Finalizando esta sección con algunas conclusiones preliminares generales.

En una tercera parte se encuentra la sistematización de la experiencia empírica vivida con el grupo de familias de ese predio haciendo una descripción de los antecedentes históricos de las mismas antes de mi participación, se describe a la población a partir de los datos obtenidos en la encuesta aplicada y posteriormente el proceso de organización para la adquisición de un crédito para la compra del terreno.

Finalmente se hace una interpretación y análisis de los resultados así como las conclusiones finales. Se anexa la Bibliografía utilizada para la realización del presente trabajo y los anexos que se desprendan del mismo.

II. METODOLOGÍA.

2.1. TEORÍA.

Probablemente no existe una teoría que pueda explicar el origen y desarrollo de la pobreza, por lo que me baso en algunos modelos económicos para encontrar elementos que expliquen el desarrollo de la sociedad.

La selección de las teorías de Malthus, Marx y Chayanov, obedecen a los elementos o aportaciones importantes que nos permiten explicar el problema de la pobreza. Entre ellos la regularidad socio-natural en Malthus, el ejército industrial de reserva en Marx, y en Chayanov la demanda de necesidades del colectivo familiar. Ya que estos modelos pueden servir de referencia para la comprensión de la pobreza.

Para la conceptualización de lo que denomino aquí capacidades básicas, me sustento en la teoría de la Justicia Distributiva de Aristóteles, en las aportaciones de John Rawls a esta teoría, pero sobre todo en las críticas y aportes de Amartya Sen quien es el que acuña y sustenta este concepto, ya que redefine a los bienes básicos como capacidades básicas, logrando dar un salto más cercano a la autodeterminación. Pero sobre todo porque nos abre una nueva óptica de conceptualización de los bienes básicos y su distribución y/o apropiación, que finalmente son fundamentales para poder atenuar, en el corto plazo, y erradicar, en el futuro, a la pobreza que surge de una situación aleatoria, y no de una decisión o elección personal.

2.2. DESCRIPCIÓN DEL ENFOQUE METODOLÓGICO UTILIZADO.

En el presente trabajo se hace uso del método deductivo, ya que se emplean generalizaciones o categorías científicas existentes para examinar las condiciones del grupo de familias en estudio. Y se utiliza como un instrumento de apoyo a la estadística descriptiva como auxiliar para la interpretación y descripción cuantitativa de la población, teniendo como unidad de medida a la familia.

Cabe mencionar que se obtuvo información acerca de los antecedentes históricos de la formación del grupo de familias, lo que nos permitirá enfocar el análisis desde un punto de vista histórico a fin de comprender con mayor claridad los comportamientos sociales que fueron el resultado de la intervención.

2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS TÉCNICAS EMPLEADAS.

Una de las técnicas principalmente empleada para el presente trabajo fue el de la observación participante con la comunidad en el proceso de organización, la cual fue el producto de siete meses de contacto continuo con este grupo de población, que permitió obtener una experiencia profesional. Por otra parte, en el transcurso de mi estancia en el lugar se pudieron observar y registrar documentalmente las conversaciones y charlas tanto formales como informales, además de la aplicación de una encuesta que no tenía la finalidad de ser parte de una investigación formal, sino más bien respondía a las necesidades de diagnosticar la factibilidad que tenía este grupo de ser o no sujeto de crédito para las instituciones gubernamentales de vivienda.

Las técnicas bibliográficas y hemerográficas se utilizaron prioritariamente para la elaboración de los aspectos teóricos y de análisis, las documentales para la sistematización de la experiencia con el grupo en estudio.

2.4. PROCEDIMIENTO GENERAL.

El presente trabajo es el fruto de una experiencia laboral, por lo que carece de planeación previa como trabajo de investigación, sin embargo, por la forma en que se plasmaron en documentos las experiencias obtenidas, como parte de los informes que se tenían que rendir ante el organismo al cual prestaba mis servicios profesionales, aunado a la identificación y acercamiento que se logró obtener con los habitantes de ese predio, fue posible la sistematización del material que se presenta en esta tesis.

El procedimiento general para la selección de la población se da en dos niveles, el primero que es fijado por el Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(SIAV), que tiene que ver con mi condición laboral, y el fijado por mis intereses personales para la realización de este trabajo.

El primero es el resultado de un padrón de inmuebles que quedaron sin atender, por no ser prioritarios, en los sismos de 1985 en la ciudad de México. Dicho padrón se dividía por secciones distritales y por cuestiones aleatorias me tocó visitar el distrito donde se encuentra el grupo de población en estudio.

En el segundo nivel, se escogió esta población por ser uno de los grupos más numerosos con los que tuve contacto, en donde se experimentaron aciertos y errores en el proceso de organización, lo que generó una serie de respuestas de la población, las cuales es necesario describir y analizar para una mejor comprensión del proceso.

En la intervención y trabajo con los habitantes se les convocaba a asambleas previamente establecidas, las cuales tenían una duración de una hora, posteriormente se iban logrando acuerdos fundamentales y se aplicaba una encuesta, la cual fue la llave que abrió el hermetismo con que inicialmente se habían comportado los residentes del predio. La identificación y la confianza que se fue generando durante el tiempo de convivencia con la población, fueron factores importantes que me proporcionaron una visión más completa, lo que permitiría una comprensión más clara de los fenómenos sociales, culturales y económicos de ese grupo.

El contacto laboral con las familias en estudio se dio por terminado antes de que surgiera la inquietud de realizar este trabajo. En el momento de decidir un tema de tesis surge la idea de sistematizar la experiencia. Por lo tanto se trató de recopilar la información de las actas de asamblea, los estudios socioeconómicos, dictámenes técnicos y jurídicos, así como todas las tarjetas informativas referentes a este grupo de familias en el SIAV, posteriormente se preparó una entrevista guiada que fue aplicada a las familias con más antigüedad que han habitado el predio, que coincidentemente contaban en el seno de las mismas con alguno de los líderes naturales del grupo actual.

Se realizó el vaciado de datos, la revisión, clasificación, tabulación y presentación de los mismo para finalmente realizar el análisis y la interpretación en conjunto

con la descripción del proceso de información, que vendría a ser la redacción del informe final o trabajo de tesis.

2.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.

Una primera limitación es la encuesta aplicada a la población en estudio, que no fué elaborada para una investigación formal; los datos que nos aporta obedecen a la necesidad de diagnosticar la factibilidad de ser sujetos de crédito por alguna institución gubernamental de vivienda. De esto se desprende la imposibilidad de obtener otras variables como el tipo de alimentación, las enfermedades más frecuentes, grado de estudios, pasatiempos, entre otros, que nos permitan realizar un análisis más completo sobre su situación de pobreza.

Por otro lado, el vaciado de los datos que arrojaron las encuestas aplicadas a la población, se realizó con una noción previa de su utilización posterior. En la actualidad por razones de no contar con la encuesta y por ser imposible el acceso nuevamente a ellas, el análisis de las estadísticas no se podrá realizar utilizando las nuevas tecnologías que para ello se han diseñado, como son los programas computacionales que nos reportan tablas cruzadas o de análisis variado.

Por último debo de hacer énfasis en la necesidad de recalcar que es una investigación en lo teórico de tipo exploratorio y en lo práctico de observación participante, por lo que se caerá en limitaciones propias del método y la técnica.

III. MARCO TEÓRICO.

3.1. CONSIDERACIONES CRÍTICAS A LAS TEORÍAS QUE EXPLICAN LA POBREZA.

Para fines cognoscitivos es preciso diferenciar entre la existencia de la pobreza como fenómeno objetivo y el momento en que ésta se convierte en problema social. Por lo tanto, esto nos obliga a reflexionar acerca de lo que son los problemas sociales.

Para W. Mills, un problema social es un asunto público determinado por la estructura social, el cual se percibe como amenazando a un valor apreciado por la gente. Él consideró que cuando en una nación de 50 millones de trabajadores, 15 millones carecen de trabajo, eso constituye un problema social.¹

En la definición anterior de lo que es un problema social, Mills destaca dos elementos, uno es que el acontecimiento afecta a un porcentaje considerable de la población y dos, amenaza a un valor amado por la gente. Sin embargo estos elementos no son suficientes para elevar a un acontecimiento a la categoría de problema social, ya que esto da cuenta de su existencia única como fenómeno objetivo.

Un problema social tiene una existencia objetiva, afecta a un considerable porcentaje de la sociedad total, amenaza a un valor amado o apreciado por la gente y fundamentalmente es subjetivamente compartido por los miembros de esa sociedad de tal manera que su solución se constituye en una demanda social.

¹ W. Mills. *La Imaginación Sociológica*, México, F.C.E., 1987, p.28.

La pobreza se convierte en problema social cuando los miembros de una determinada sociedad toman conciencia de su situación y como sujetos sociales expresan la necesidad de solución en una demanda social. Puede existir pobreza en algunos momentos históricos y contextos sociales determinados pero no necesariamente constituyen problemas sociales. De esto se deriva, que debamos estudiar el fenómeno desde el punto de vista de su existencia objetiva y a su vez en tanto su solución se constituye en demanda social.

El fenómeno de la pobreza en México, forma parte del problema global de la pobreza en el mundo, y en particular de la de América Latina.

Según un informe proporcionado por la Organización de las Naciones Unidas, dado a conocer en la Cumbre Mundial Sobre Desarrollo Social en marzo de 1995, casi un cuarto de la población total del planeta, mil trescientos millones de personas, se encuentran sumidos en la pobreza absoluta. Por regiones América Latina es la tercera zona del mundo más afectada, con un 40% de su población que viven en extrema pobreza.²

El mismo informe presentó algunos índices que reflejan la situación de extrema pobreza en Latinoamérica, afirma que la mortalidad infantil alcanza anualmente a 52 niños de cada mil antes de cumplir un año de edad y a 69 de cada mil antes de cumplir cinco años.

De acuerdo a este informe entre las causas de la pobreza están los bajos salarios en países del Tercer Mundo, que no aseguran ni un dólar por mes a cada miembros de una familia y la desocupación que alcanza a 800 millones de personas, agravada por el aumento anual de la población en edad activa, de 43 millones de personas.

² La Jornada, "En la pobreza total, un cuarto de la población de la tierra", 5 marzo 1995.

Probablemente, no existe un tratado o teoría que de cuenta clara del origen y desarrollo de la pobreza. Algunas de las explicaciones las encontramos en los argumentos de los modelos económicos que han dado explicación sobre el desarrollo de la sociedad. Podemos considerar que los modelos que más han concentrado la atención de los estudiosos de las ciencias sociales son los de Malthus, Marx y Chayanov.

La exposición de estos modelos es sólo con la intención de rescatar elementos de importancia que nos expliquen el problema social denominado pobreza, sin que se pretenda utilizar ninguno de ellos como marco teórico para la interpretación del fenómeno en estas familias, sólo como aproximaciones teóricas de las causas que originan que un considerable porcentaje de la población se encuentre sumido en la pobreza.

Antes de pasar a exponer un resumen de dichos modelos, es pertinente manifestar con respecto al tema de la pobreza lo siguiente:

- Existen varios significados como teorías y perspectivas de análisis existentes.
- La pobreza no es el resultado única y exclusivamente de la dinámica de la acumulación de capital que generó amplios sectores que se constituyeron como marginados sociales y que favoreció la consolidación del capitalismo como sistema hegemónico.
- El problema de la pobreza no puede ser solucionado de manera absoluta. Debemos de pensarla en forma relativa y diferenciada, como problema que puede ser reducido transformando las relaciones sociales que lo generaron.

- La solución en forma absoluta difícilmente puede llevarse a cabo, ya que implicaría la solución en forma paralela de los atrasos en otros niveles de la organización social (educación, salud, vivienda...).

3.1.1. Explicación en R. Malthus.

En Malthus encontramos una explicación del origen de la pobreza, en sus postulados contenidos en dos leyes que según el autor, han prevalecido a través de los tiempos.

- En la existencia del hombre es necesaria la alimentación.
- La pasión entre los sexos es necesaria y se mantendrá en su estado actual. De aquí que considere que la capacidad de reproducción del ser humano es infinitamente mayor a la capacidad de la tierra de producir el alimento para el hombre. También postula que sin la ausencia de obstáculos legales e históricos, la población aumenta en progresión geométrica y los alimentos tan sólo aumentan en progresión aritmética.³

| | | | | |
|------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| POBLACIÓN | Población inicial | Primeros 25 años | Siguietes 25 años | Siguietes 25 años |
| | 7 mill. | 14 mill. | 28 mill. | 56 mill. |
| ALIMENTOS | 7 mill. | 14 mill. | 21 mill. | 28 mill. |

La población, en este planteamiento sigue una tendencia a reproducirse más rápidamente que los recursos naturales y su escasez respecto de la cantidad de población, determina el aumento del precio de los productos alimenticios, la desocupación de gran cantidad de población, trae como consecuencia el

³ Malthus, R. *Primer Ensayo sobre Población*, Madrid, Editorial SARPE, pp. 32-33.

abaratamiento de la fuerza de trabajo y según el autor, de esta situación se aprovechan los agricultores y capitalistas para aumentar su riqueza.

A este procedimiento se le pueden hacer muchas críticas, entre las cuales se destaca que no consideró que las limitantes de los recursos naturales podrían ser reducidas, en alguna medida, por el desarrollo de la ciencia y la tecnología.

La no comprensión de que en el capitalismo la riqueza se explica en función de la relación que existe entre la acumulación capitalista y la demanda de fuerza de trabajo.

Por último, que los niveles de miseria pueden ser reducidos mediante la organización de las relaciones sociales y la distribución social de los recursos naturales necesarios para la producción y reproducción de la vida humana.

El aporte de Malthus es el reconocimiento de una regularidad social-natural, por medio de la cual se puede explicar las causas de la pobreza con predominio de las condiciones naturales. Además de destacar el interés de las variables: crecimiento de la población, necesidades y disposición de recursos que se tienen para cualquier estrategia de desarrollo.

3.1.2. Explicación en Marx.

En su planteamiento no excluye a las limitantes naturales, sin embargo, le dio más interés a la relación social que causa la explotación y que subordina a las condiciones naturales.

Los postulados básicos sobre la pobreza los podemos localizar en su explicación sobre la acumulación de capital. En la acumulación originaria de capital, la

condición fue la separación y expropiación de los productores directos de sus medios de producción, la concentración de capital y los medios de producción en pocas manos.

En la acumulación simple, mediante la sobreexplotación de los trabajadores a través de la prolongación de la jornada de trabajo.

Y en la fase de la acumulación ampliada, el desarrollo de la división del trabajo, la maquinaria y gran industria, condujeron a un crecimiento desigual del capital constante respecto al variable, creándose un excedente de fuerza de trabajo.

En el pensamiento de Marx se supone la existencia de la pobreza en los trabajadores que se reproducen por medio de relaciones salariales, sin embargo es la población en condición de ejército industrial de reserva la que se encuentra más propenso a no satisfacer sus necesidades básicas.

Por lo que debemos de tomar en cuenta que la fuerza de trabajo no sólo se reproduce a través de su participación en relaciones salariales que caracterizan al sistema capitalista.

3.1.3. Explicación en Chayanov.

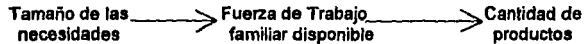
Este autor hace un esfuerzo por explicar el comportamiento de las unidades de producción no capitalistas, principalmente de la economía campesina, que según él, se caracterizó por ser una economía para satisfacer necesidades y no para generar ganancias, supone que los hombres viven y se reproducen biológica y socialmente organizados en familias. Es decir, que la familia es un colectivo distinto a cada miembro de la misma, y que se caracteriza por las propiedades que surgen de las relaciones entre ellos.

Sus supuestos son: existe tierra disponible y no hay restricciones para su acceso; la tecnología es constante; las relaciones de mercado (en sentido capitalista) son inexistentes; y la existencia de una tasa de sobrevivencia dada al grupo familiar (no hay control natal y si lo hay, no afecta la tasa de sobrevivencia infantil).⁴

Chayanov procede a explicar la reproducción económica familiar tomando como base las variables: Necesidades familiares y disposición de fuerza de trabajo familiar, de las cuales dependerá el volumen de las actividades económicas para satisfacer las necesidades.

El crecimiento del colectivo familiar tiene su inicio con la unión de la pareja y con el tiempo el número de miembros aumenta, además de que va variando su composición o estructura por edad, sexo, etc. En la medida en que aumenta el número de miembros aumentan las necesidades a satisfacer, por lo tanto se demanda una mayor cantidad de productos y esto aumenta la demanda de la fuerza de trabajo.

Entonces, la posibilidad de desarrollo de la familia hace referencia a la relación:



Según este planteamiento, en la fase inicial de unión de la pareja, las necesidades se igualan a la fuerza de trabajo familiar, y en los siguientes ciclos de crecimiento familiar, las necesidades tienden a ser mayores a la fuerza de trabajo familiar disponible. El razonamiento es que todos los miembros de la familia son consumidores, pues tienen necesidades básicas que satisfacer, pero no todos los miembros de esa familia son trabajadores (niños y ancianos).

⁴ Chayanov, A. en Fernando Cortes y Oscar Cuellar, *Crisis y Reproducción Social. Los comerciantes del sector informal de la economía*, México, FLACSO, 1990. p. 25

Para poder satisfacer las necesidades de todos los miembros de la familia, cuando las necesidades son mayores a la fuerza de trabajo familiar, éstos se ven obligados a aumentar el volumen de las actividades productivas mediante el aumento en el número de miembros que participan en dichas actividades o intensificando su trabajo.

Si se aplica este modelo propuesto por Chayanov en un contexto social en que las relaciones de mercado son las predominantes, el acceso a la tierra es limitado específicamente en las áreas urbanas, de cualquier manera, su teoría sigue explicando el fenómeno, pero posiblemente lo que deberíamos esperar no es tanto la variación en el volumen de las actividades económicas, sino la variación en el tipo de actividades a realizar o las estrategias de vida familiar en las que pueden ser las labores de tipo comercial, artesanal o servicio, las que pueden tener más relevancia⁵

En este planteamiento la pobreza puede presentarse cuando a pesar de aumentar el volumen de actividades económicas y la variación en el tipo de actividades, el colectivo familiar no logra satisfacer sus necesidades básicas.

La variación en el tipo de actividades económicas está relacionada a su vez con la participación de nuevos miembros en el grupo familiar en el mercado de trabajo, en busca de mayores ingresos. Es decir, cuando los ingresos del jefe de familia o de los miembros adultos no alcanzan a satisfacer el volumen de las necesidades, esto determina una mayor participación de los adolescentes y ancianos en el mercado de trabajo.

⁵ En el trabajo de Cortes, Fernando y Cuellar Oscar, los autores emplean el concepto de Estrategias de Vida para referirse a las distintas vías a través de las cuales las familias se proveen de satisfactores para su reproducción, incluyendo las necesidades determinadas.

3.1.4. Aportaciones teóricas al problema de la pobreza.

El fenómeno de la pobreza es un problema social que afecta a un porcentaje considerable de la población mundial, en donde el valor de la existencia digna del hombre se encuentra amenazado y el cual se ha convertido en una demanda social que se ha expresado en diferentes foros internacionales.

Las teorías expuestas anteriormente nos permiten rescatar elementos de importancia que nos explican el fenómeno de la pobreza entre ellos están:

En Malthus la regularidad socio-natural, con el predominio de las condiciones naturales. En Marx, en el excedente de fuerza de trabajo que da origen al ejército industrial de reserva y en Chayanov, el crecimiento del colectivo familiar que genera una demanda creciente de necesidades mayor a la fuerza de trabajo familiar disponible.

Con lo anterior se pretende dejar claro que aunque no existe actualmente una teoría de la pobreza que explique sus causas (ya que como fenómeno objetivo, sabemos sus consecuencias), estos modelos pueden servir de referencia para una mayor comprensión del problema social llamado pobreza.

3.2. LOS PROBLEMAS DE MEDICIÓN DE LA POBREZA Y SUS IMPLICACIONES EN LA POLÍTICA SOCIAL.

Definir con precisión y medir adecuadamente el fenómeno de la pobreza es una de las dificultades aún existentes para las ciencias sociales. A pesar de la imprecisión teórica de los diversos estudios, en su mayoría han establecido el consenso en definir a la pobreza tomando como base el criterio de la carencia o dificultad para satisfacer las necesidades básicas de la población.

De aquí que se pueda suponer que pobre es el que carece de lo básico, y según los criterios que se han utilizado lo básico sería, nutrición, educación, salud y vivienda, pero el problema consiste en definir cuánto de lo básico. Cuando se llega hasta aquí, se puede constatar que las definiciones de pobreza tienen mucho que ver con la manera de definirla y medirla. La pobreza está en función de lo que el investigador considera como lo básico, como lo mínimo de lo básico y también de la manera en que lo mide.

Para medir la pobreza se distinguen dos métodos: el directo y el indirecto, este último conocido como el método del ingreso. El método directo mide la insatisfacción fáctica, su objeto es determinar el grupo de personas que no satisfacen las necesidades básicas. El método indirecto o del ingreso es una medida de la incapacidad monetaria para satisfacer las necesidades básicas. A diferencia del método directo, el método del ingreso no mide la satisfacción, sino los medios para la satisfacción.⁶

Ambos métodos pasan por dos momentos: la identificación y la agregación⁷. La identificación consta de dos pasos: la definición de lo básico y la medición empírica (ver gráfica 1).

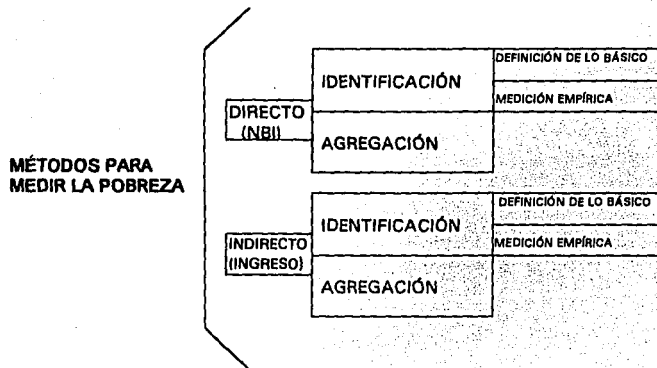
Para la cuantificación de la pobreza y su definición no existe un consenso, a esto habría que agregar que todavía falta eliminar las diferencias en los estudios en cuanto a la "intensidad" con que ésta se presenta. Casi todos los investigadores aceptan que no es lo mismo un pobre "a secas" que un pobre extremo, se puede decir que la definición depende, igualmente, de la metodología usada para la medición. La única diferencia clara es que mientras el individuo en la pobreza extrema no tiene lo mínimo de lo básico, el moderadamente pobre sí lo tiene, pero en comparación con el resto de la población no tiene ciertos bienes que, para el

⁶ Sen, Amartya. "Sobre conceptos y medidas de pobreza", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 42, no. 4, abril 1992, pp. 317 y 318.

⁷ *Ibid.*, p. 311.

nivel de desarrollo del país en el que habita, se podrían clasificar como "de primera necesidad". Es decir, que la pobreza extrema parece ser un concepto menos difícil de atrapar, mientras que la pobreza "a secas" es un concepto más subjetivo y por ello más difícil de medir.⁸

GRÁFICA 1
MÉTODOS PARA MEDIR LA POBREZA



3.2.1. El método indirecto.

Tanto en estudios sobre México como en otros países, el método indirecto o del ingreso ha sido la forma en que se ha medido la pobreza. El método indirecto no se preocupa por la satisfacción fáctica, por el resultado concreto, sino por los

⁸ Levy, Santiago. "La pobreza extrema en México: una propuesta de política", en *Estudios Económicos*, El Colegio de México, vol. 6, no. 1, enero-junio 1991, pp. 49-51; Sen, Amartya. op cit., p 313.

medios monetarios para lograr la satisfacción de la necesidad, es decir que esta metodología cuantifica los síntomas (las consecuencias) de la pobreza, más que el fenómeno en sí.

Según Julio Boltvinik, el método del ingreso identifica y agrega la pobreza de la siguiente manera: se definen las necesidades básicas y sus componentes; posteriormente se establece una canasta normativa de satisfactores esenciales (CNSE) para esas necesidades y se calcula el costo monetario de la canasta, el cual constituye la línea de la pobreza. El siguiente paso es comparar el costo de la CNSE con el ingreso del hogar, para finalmente clasificar como pobres a los miembros de aquellos hogares que no cuenten con el ingreso mínimo para enfrentar el costo de la canasta normativa⁹

Sin embargo, la mayor parte de los estudios que utilizan el método indirecto han procedido a partir de la definición de una canasta normativa alimentaria (CNA), el costo de esta canasta representa la línea de pobreza extrema y la línea de pobreza moderada se obtiene multiplicando el costo de la CNA por algún factor determinado por el investigador. Este factor generalmente es "el cociente entre el gasto total de consumo del hogar y el gasto en alimentos para el primer estrato de hogares que satisfagan sus requerimientos nutricionales"¹⁰

Una vez identificados los pobres, el siguiente paso es la agregación. La mayoría de los estudios se inclinan por la agregación aritmética: se suma el número de personas que se encuentran por debajo de la línea de pobreza (sum P(i)) y se divide entre el total de la población (N). A este cociente se le denomina la tasa de incidencia (H): $H = \text{sum } P(i)/N$.

⁹ Boltvinik, Julio. "La medición de la pobreza en América Latina", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 41, no. 5, mayo 1991, p. 423.

¹⁰ *Ibidem*.

El método del ingreso ha sido objeto de críticas que involucran tanto a la definición de la pobreza que guía el método, como a las dificultades metodológicas de hacer una medición empírica del fenómeno.¹¹ Entre los problemas más difíciles se encuentra el de su parámetro de medición que es el ingreso relacionado con el concepto económico del conjunto de posibilidades de elección del individuo (el cual se refiere específicamente a todas las combinaciones de bienes que el individuo puede alcanzar dado su nivel de ingreso). Así los pobres serían aquellos individuos cuyo conjunto de posibilidades de elección derivado del ingreso fuera menor al mínimo necesario para alcanzar el nivel de satisfacción determinado por la CNA o por la CNSE.

Por un lado, el problema teórico al definir el nivel de riqueza (o pobreza) de los individuos a través de su ingreso, es que siempre existe la posibilidad de que una persona obtenga un ingreso menor al que podría realmente obtener. Si por su preferencia el individuo rechaza una fuente de ingresos francamente superior a la que tiene, entonces el ingreso subestimaría la frontera de posibilidades de elección del individuo. Es decir, el método del ingreso considera como pobres a los que eligen no generar ingresos y ser voluntariamente pobres.

Por el otro lado, la metodología del ingreso tiene otros dos problemas: uno teórico y otro empírico. Teóricamente se escoge el ingreso corriente para medir el conjunto de posibilidades de elección, el tamaño de éste puede sub o sobrestimarse. Empíricamente si se elige el ingreso permanente, habría que solucionar la carencia de información sistematizada y confiable para poder determinar el nivel de ingreso permanente de cada individuo o grupo de

¹¹ Por ejemplo en Sen, Amartya, op. cit.; Boltvinik, Julio. "La medición de la pobreza en América Latina", op. cit.; Boltvinik, Julio. "El método de medición integrada de la pobreza. Una propuesta para el desarrollo", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 42, no. 4, abril 1992, pp. 354-355.

individuos y que la gente determinara sus niveles de consumo estando consciente de la diferencia entre sus ingresos corrientes y permanentes.¹²

Además de los problemas que se derivan de medir la pobreza a través del ingreso surgen otros adicionales. En estudios que infieren la línea de pobreza a partir del costo de la CNA, introducen un fuerte sesgo: ésta se obtiene de multiplicar la línea de pobreza extrema por algún factor, y la línea de indigencia se obtiene a través del costo de la CNA de las personas que padecen la pobreza extrema, la pobreza se termina definiendo a partir de las preferencias y los hábitos alimenticios de los más pobres.

El problema que se deriva es que se llega a subestimar la magnitud de la pobreza moderada. Este problema queda ilustrado en la teoría económica: los alimentos pasan de ser muy importantes en el presupuesto de los pobres a ser muy poco importantes en el de los ricos. Como consecuencia, al medir un componente de la línea de pobreza con base en los costos de una canasta definida con las preferencias de los indigentes, se corre el riesgo de calcular la pobreza moderada con bienes que ya no forman parte de la canasta de consumo del individuo moderadamente pobre.

Aun cuando se logran sortear todos los problemas anteriores, faltaría llegar a un acuerdo en lo referente a cuánto es lo mínimo de lo básico. El siguiente cuadro ejemplifica la falta de ese acuerdo básico entre los investigadores.

¹² Ingreso (o consumo) corriente se refiere al obtenido por el individuo durante un único periodo dado; permanente se refiere al promedio de ingreso (o consumo) que el individuo puede obtener de manera sostenida a lo largo de su vida.

CUADRO 1
Magnitud de las líneas de pobreza e indigencia en
diferentes estudios sobre la pobreza en México*

| ESTUDIO | POBREZA EXTREMA | POBREZA | |
|----------------------------|--------------------|---------|---------|
| | (1) | (2) | (2)/(1) |
| CEPAL | 3 069 | 5 940 | 1.93 |
| SPP/OIT/PNUD | 1 803 | 3 606 | 2.00 |
| Bolvinik y Hernández L. | 7 560 | 12 752 | 1.68 |
| S. Levy | 2 580 | 10 808 | 4.20 |

* Pesos mensuales per cápita a precios cercanos al primer trimestre de 1984.
Fuente: Enrique Hernández Laos: "La evolución de la pobreza y su combate desde Solidaridad", en Solidaridad a Debate. México, El Nacional, 1991, p. 186.

En lo que se refiere a la agregación aritmética Amartya Sen expone la crítica central a este método argumentando que el principal defecto de la tasa de incidencia de la pobreza (H), es que olvida medir el déficit del ingreso de quienes están debajo de la línea de la pobreza con respecto de ésta. En consecuencia, H deja de considerar el impacto de transferencia de un pobre a un rico o de un pobre a otro pobre.

Para resolver el problema de la agregación Sen propone combinar la tasa de incidencia con la "brecha de pobreza" (denominada I), que es el déficit agregado de ingreso de todos los pobres con respecto a la línea de pobreza establecida.¹³ Sen combina ambos métodos y propone un índice, el llamado índice de Sen, que involucra tanto la incidencia (el número de pobres por debajo de la línea de pobreza) como la intensidad (el tamaño del déficit de ingreso).

¹³ Esta medida "se puede estandarizar expresándola como el déficit porcentual del ingreso medio de los pobres con respecto a la línea de pobreza". Sen Amartya, op. cit. p. 320.

Por último es importante atender a la diferencia entre la pobreza extrema y la moderada, es decir, que la pobreza extrema se puede considerar como pobreza absoluta mientras que la moderada solamente como relativa. La importancia de esta diferencia radica en que para medir la pobreza en base al método del ingreso, conforme el grado de desarrollo del país aumenta, la línea de pobreza moderada no sólo tiene que ajustarse por el nivel de precios, sino también por el crecimiento medio del ingreso real. Si se supone a una persona que está justo por arriba de la línea de la pobreza moderada en un año dado, se puede decir que si su salario real no cae pero tampoco aumenta conforme crece el ingreso medio real de la economía, seguramente se convertirá en pobre relativamente al resto de la población unos años después. En cambio, una persona que está en la pobreza absoluta lo estará sin importar si el ingreso medio de la economía crece o no. De la misma forma, cuando el ingreso medio real de la economía cae, el pobre moderado es relativamente menos pobres (si es que su ingreso real se mantuvo constante). En cambio, una persona absolutamente pobre lo seguirá siendo independientemente de los movimientos del ingreso medio de la economía.

3.2.2. El método directo.

El método directo, conocido como el de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), tiene como objetivo medir la pobreza a partir de la insatisfacción fáctica de las necesidades básicas.

Parafraseando a Boltvinik, el método procede de la siguiente manera: se definen las necesidades básicas; inmediatamente se pasa a la selección de los indicadores que ilustran el grado de satisfacción de cada necesidad; luego se fija el nivel mínimo de cada indicador y se define como pobres a aquellos individuos que no cumplen con el conjunto de estos mínimos. Similarmente, se define a las

personas en la pobreza extrema como aquellas que no satisfagan al menos dos de estas necesidades.¹⁴

La mayor parte de los estudios hacen un mapeo de indicadores que involucran "la alimentación, la vivienda y el grado de hacinamiento, servicios sanitarios, escuelas primarias y el nivel educativo del jefe de familia"¹⁵ En total coincidencia con el método indirecto, la agregación en el método directo es también un ejercicio aritmético de sumar a los individuos entre la población del país, obteniendo así la tasa de incidencia H.

En el método directo, desde el punto de vista teórico, también se soslaya las preferencias de la persona. Amartya Sen ha ilustrado la "pobreza voluntaria" con un ejemplo muy agudo: el método directo consideraría como extremadamente pobre a un millonario que en virtud de su religión practicara el ayuno, viviera austeramente bajo cualquier techo y durmiera en una cama de clavos.¹⁶

La crítica, desde el punto de vista empírico, se refiere a que la principal herramienta de medición en este método es la información censal y la mayoría de los estudios recurren a resultados cuantitativos. Los estudios que se abocan a medir la calidad de los servicios han demostrado que al medir cuantitativamente el fenómeno, se subestima el estado verdadero de las cosas.

El problema con los estudios de la NBI es que subestiman la pobreza al estimar el fenómeno a partir de resultados meramente cuantitativos. Observar cualidades sería una forma más efectiva de identificar el problema desde su raíz. A este respecto, el estudio de las capacidades básicas¹⁷ sería una aproximación más cercana al problema de la pobreza.

¹⁴ Boltvinik Julio. "La medición de la pobreza en América Latina", op. cit. p. 423.

¹⁵ Ibid, pp. 423-425.

¹⁶ Sen, Amartya, op. cit. p. 318.

¹⁷ Este concepto se definirá más adelante.

3.2.3. Implicaciones en la política social.

El método directo se propone medir la insatisfacción fáctica, mientras que el método indirecto mide la satisfacción potencial. El método directo, al medir el hecho, cuantifica el problema en sí, mientras que el método indirecto cuantifica la satisfacción potencial, y por lo tanto, en el fondo, mide la pobreza potencial. Finalmente el método directo se refiere a la herramienta empírica, mientras que éste no tiene que adoptar supuestos acerca del ingreso, el método indirecto no puede evitar el riesgo de sub o sobrestimar el nivel de la pobreza.

En el fondo las implicaciones de políticas que se derivan de medir la pobreza estarán muy ligadas a la metodología de medición, Boltvinik argumenta que al medir la insuficiencia de ingreso, la respuesta de política se inscribe en la línea del ingreso; generar empleos o elevar el ingreso salarial. En contraste, al medir la pobreza a partir del método directo se tiende a dar respuestas diferentes; las poblaciones objetivo no requieren ingreso, sino de "créditos para vivienda, servicios de agua y de eliminación de excretas, educación y otras políticas similares".¹⁸

Dado que sería inútil tratar de solucionar todos los problemas que implican ambas metodologías, se partirá de una metodología directa que se basa en el concepto de capacidades básicas. Este concepto elimina el problema de hacer la medición únicamente en base a datos cuantitativos. En el caso de México aún no se cuenta con información necesaria para realizar un estudio a partir del concepto de capacidades básicas.

¹⁸ Boltvinik, Julio. "La medición de la pobreza en América Latina", op. cit. p. 428.

3.3. DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE POBREZA.

3.3.1. La justicia distributiva en Aristóteles.

La justicia ha sido una de las preocupaciones centrales en el estudio del hombre y de la sociedad. La justicia es, en esencia, un concepto normativo. Y es en virtud de esta normatividad que sus principios han sido siempre expresados en términos descriptivos.¹⁹ Para Aristóteles la justicia toma dos formas particulares: la justicia distributiva y la conmutativa. La justicia distributiva se refiere a los principios que regulan la distribución del honor o el dinero u otros activos divisibles de la comunidad, mientras que la justicia conmutativa regula las relaciones y las transacciones entre particulares. La justicia distributiva es adjudicación por un tercero, mientras que la justicia conmutativa es intercambio, interrelación.²⁰

Lo que es común a las dos es su objetivo ulterior: la igualdad y si ésta es la meta que subyace a la justicia, la libertad es la condición necesaria para su ejercicio. "Lo justo, afirma Aristóteles, existe sólo entre los hombres cuyas relaciones mutuas están gobernadas por la ley"²¹, es decir, lo justo no sólo es lo igual, sino también lo legal.

Igualdad y libertad son dos conceptos indisolubles para la justicia. Este aporte aristotélico ha sido corroborado una y otra vez durante más de dos milenios de pensamiento político. Sin embargo la igualdad y la libertad, nos recuerda Giovanni Sartori, guardan una relación pasional de amor-odio.²² El sesgo hacia un lado u otro depende, de cuáles sean la igualdad y la libertad en cuestión. ¿Se trata de la igualdad entre los iguales, de la igualdad de oportunidades, de la

¹⁹ Ferrater, José, *Diccionario de Filosofía* 3, Madrid, Alianza Editorial, 1980, p.1830.

²⁰ *Ibid.*, p 1831.

²¹ Aristóteles, *Ética Nicomaquea*, México, Porrúa, 1992, p. 61-65.

²² Sartori, Giovanni, *Teoría de la democracia. Los problemas clásicos*. México, Alianza Universal, 1988, pp. 414-415.

igualdad económica u otra? Por el lado de la libertad ¿se busca la libertad para hacer y/o la libertad que le asegura al hombre su integridad frente a otros y ante el gobierno?.

El objetivo de este apartado es el análisis de la relación que guardan la igualdad y la libertad en el marco de la justicia distributiva, para que posteriormente pasemos a definir lo que entendemos por pobreza.

Para tal fin es necesario responder a la siguiente pregunta ¿cuál es la igualdad que subyace al criterio distributivo que presente la posibilidad para la autodeterminación a un individuo que pertenece a una sociedad desigual?. Esta pregunta hace necesario presentar el modelo de libertades con el cual se analiza el criterio de justicia distributiva.

La libertad es un concepto complejo porque "...su significado es tan huido que parece resistir pocas interpretaciones".²³ La dificultad del concepto surge porque su definición abarca todo el orden social: desde el individuo en su relación consigo mismo, hasta la relación del ciudadano con su entorno social. De esta distinción nace la primera y la más genérica de las divisiones de la libertad: la libertad interior y la exterior.

La libertad interior se asocia con la autonomía, "disponer de sí mismo, para sí mismo",²⁴ es decir, de la capacidad de autodeterminación.

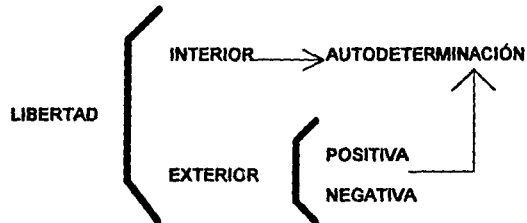
La libertad exterior es una libertad práctica, empírica, que admite adjetivos, libertad política, libertad económica. Sartori nos dice, la afirmación "yo soy libre" tiene tres sentidos. Puede significar *se me permite, soy capaz y tengo el poder*

²³ Berlin Isaiah, "Dos conceptos de la libertad", en Quinton Anthony, *Filosofía Política*, México, FCE, 1974, p. 216.

²⁴ Ferrater, José, op. cit., pp. 1988.

de.²⁵ *Se me permite* alude a una libertad *de*, una libertad negativa. *Soy capaz y tengo el poder* remite a una libertad *para*, una libertad positiva.

GRÁFICA 2
LIBERTAD



Isaiah Berlin define la libertad negativa a la manera hobbesiana: "soy libre en la medida en que ningún ser humano interfiere en mi actividad",²⁶ sin embargo al pactar el individuo el gobierno de las leyes, el mismo individuo limita su libertad para salvaguardar la libertad misma. Parfraseando a un "antiguo", Cicerón ilustró a la libertad negativa así "somos siervos de la ley para poder ser libres", Locke añadiría "donde no hay ley no existe libertad".²⁷ La libertad así entendida es una libertad protectora frente al otro y en particular frente al poder del gobierno.

Según Isaiah Berlin, la libertad positiva es también una libertad *para hacer*, ¿para hacer qué?, para hacer lo que cada individuo elija, a partir de sus preferencias, de sus capacidades y del contexto en el que desea insertarse. Por ejemplo, la participación de un individuo en el mercado de trabajo depende de tres cosas: de

²⁵ Sartori, Giovanni, op. cit. p. 368.

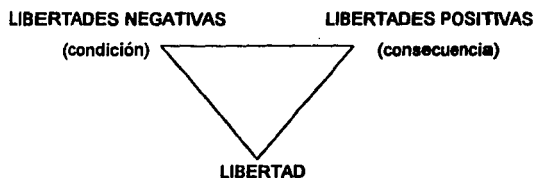
²⁶ Berlin, Isaiah, op. cit., pp. 216-233.

²⁷ Citas tomadas de Sartori Giovanni, op. cit., pp. 366-383.

su decisión ocio-trabajo (preferencia), de sus habilidades (capacidades) y de los empleos disponibles (contexto).

La libertad negativa y la positiva son indisolubles, Sartori argumenta que la libertad no sólo es liberación *de*, sino participación *en*, este análisis lo lleva a concluir que las libertades negativas son la condición de la Libertad y las libertades positivas son su consecuencia.²⁸

GRÁFICA 3
TIPOS DE LIBERTADES



Con respecto a la autodeterminación, habría que regresar a la discusión aristotélica sobre la libertad. En la *Ética Nicomaquea* Aristóteles distingue dos momentos en el ejercicio de la autonomía: la libertad de la voluntad y la libertad de elección. Para el ejercicio de la libertad no es suficiente ni con la pura voluntad ni con la elección, porque no habría libertad de elección si la voluntad no fuese libre y ésta no sería libre si no pudiese elegir.²⁹ La voluntad por lo tanto se ejerce a través de la elección y la elección requiere de la libertad negativa. Se pone de manifiesto así el vínculo entre lo interno y lo externo.

²⁸ *Ibidem*.

²⁹ Aristóteles *op. cit.*, pp. 28-36 y Ferrater José, *op. cit.*, pp. 1970-1971.

3.3.2. La justicia distributiva en John Rawls.

Ahora bien la Teoría de la Justicia³⁰ de John Rawls es uno de los trabajos importantes en la teoría y la filosofía política de los últimos años, este trabajo inicia una corriente de pensamiento político conocida como el liberalismo igualitario. A ella se asocian los trabajos de Ronald Dworkin y Amartya Sen.

En la construcción de su teoría de la justicia, Rawls supone que la sociedad es un sistema imparcial de cooperación social entre individuos libres e iguales. La libertad y la igualdad a la que Rawls alude parten de la personalidad moral kantiana, en virtud de la cual los individuos poseen un sentido de la justicia y una concepción personal del "bien".

Si esto es así, ¿cuáles serían los principios de justicia con los que la sociedad funcionaría? Rawls apela al recurso hipotético del contrato social y nos invita a imaginar una situación inicial en la que los contrayentes deliberan sobre principios de justicia. Estas condiciones suponen que los contrayentes deliberan bajo circunstancias imparciales. Es por ello que la teoría de la justicia rawlsiana es una teoría de la "justicia como imparcialidad" (justice as fairness).

El resultado de dicha deliberación imparcial, según Rawls, sería que los contrayentes llegarían a una Concepción General de Justicia. Esta concepción requiere que todos los bienes sociales primarios (derechos, libertades, oportunidades, ingreso y riqueza y la base social para el autorespeto) sean distribuidos por partes iguales en la sociedad, a menos de que una distribución desigual favorezca al individuo en la peor situación. A esta preferencia por el sujeto en la peor situación le llama Rawls el Principio de Diferencia.³¹

³⁰ Rawls John, *Teoría de la Justicia*, México, FCE, 1985.

³¹ *Ibid.*, pp. 337-342.

Sin embargo los bienes sociales básicos así definidos son ambiguos, por lo que Rawls procede a la jerarquización en la Concepción Particular de Justicia. De ésta se desprenden dos Principios y dos Normas de Prioridad:

Primer Principio. Cada persona ha de tener un derecho igual al más amplio sistema total de libertades básicas, compatible con un sistema similar de libertades para todos.

Segundo Principio. Las desigualdades económicas y sociales han de ser estructuradas de manera que sean para:

- a) mayor beneficio de los menos aventajados, de acuerdo con un principio de ahorro justo, y
- b) unido a que los cargos y las funciones sean asequibles a todos, bajo condiciones de justa igualdad de oportunidades.

Primera Norma de Prioridad (La Prioridad de la Libertad).

Los principios de la justicia han de ser clasificados en un orden lexicográfico y, por tanto, las libertades básicas sólo pueden ser restringidas en favor de la libertad en sí misma.

Segunda Norma de Prioridad (La prioridad de la Justicia sobre la Eficacia y el Bienestar).

El segundo principio de la justicia es lexicográficamente anterior al principio de la eficacia, y al que maximiza la suma de ventajas; y la igualdad de oportunidades es anterior al principio de la diferencia.³²

En estos Principios y Normas, Rawls presenta una jerarquización muy clara: el principio de libertades iguales (libertades civiles y políticas que endosa una democracia liberal) es el antecesor de cualquier otro principio. A éste le sigue el

³² *Ibidem.*

de la igualdad de oportunidades y éste último, a su vez, lleva preferencia sobre la igualdad de recursos. Detrás de esta jerarquización se mantiene como elemento distintivo y medular el Principio de Diferencia.



En la Teoría de la Justicia, Rawls se propone darle un tratamiento más profundo al criterio de justicia distributiva privilegiando por: la igualdad de oportunidades. La cual supone que el destino de la gente no debe estar determinado por su circunstancia social, sino por su elección individual, es decir, en una sociedad donde prima la igualdad de oportunidades, el objetivo es que las diferencias de ingreso y de riqueza tiendan a ser más producto del mérito y de la elección personal, que de la suerte de haber nacido en una familia con altos niveles de ingreso y de riqueza. Concluyendo, lo que subyace al argumento de igualdad de oportunidades es una crítica al mercado: en ausencia de una base social, el individuo pierde su capacidad de elección y, por lo tanto, de autodeterminación.

Rawls afirma que la igualdad de oportunidades debe darse, pero también aclara que estas oportunidades, y es donde introduce un elemento nuevo, es solo para regular las desigualdades aleatorias o circunstanciales, no es suficiente la

compensación de las circunstancias sociales, es necesario compensar las circunstancias naturales, es decir, las diferencias físicas y psíquicas con las que el hombre *aleatoriamente* nace.

En suma la igualdad de oportunidades sociales la persigue Rawls a partir de la igualdad de los bienes sociales básicos. La igualdad de circunstancias naturales, por su parte, se resuelve en el Principio de Diferencia. Aquí yace quizá el mayor problema, las dificultades para traducir los principios filosóficos en políticas públicas.

Rawls se niega a aceptar la derivación que pareciera natural de su teoría: el Estado Benefactor. Para la instrumentación de la igualdad de los bienes sociales básicos y del Principio de diferencia, Rawls propone un concepto al que J.E. Meade se refirió como la democracia en la que todos los individuos en alguna medida poseen una propiedad (*property-owning democracy*).³³ El punto que intenta enfatizar Rawls es que si los individuos entran a los mercados sin algún tipo de propiedad o dotación de capital, su capacidad de elección y de autodeterminación se verá ensombrecida. Es por ello que los individuos deben ser dotados de capital físico y humano antes de participar en los mercados. Rawls rechaza al Estado Benefactor porque tan sólo propone compensaciones *ex-post* a la participación en los mercados. La "*property-owning democracy*" se pronuncia, en cambio, por la redistribución *ex-ante*, por dotar a los individuos de capital físico y humano antes de que ingresen a la dinámica de una economía de mercado.

3.3.3. Críticas a la obra de Rawls y qué son las capacidades básicas.

Una de las críticas a la obra de Rawls las ha hecho Ronal Dworkin y Amartya Sen. La crítica de Dworkin es que la teoría de la justicia de Rawls, y el Principio de

³³ *Ibid.*, p. 310.

Diferencia en particular, deja abierta la posibilidad de que al compensar se subsidie el ocio.

La crítica de Sen tiene dos aristas, ambas aluden al concepto de bienes sociales básicos. La primera es sobre la compensación implícita en el Principio de Diferencia, pues, según Sen no incluye la compensación de circunstancias naturales o, si lo hace, es una respuesta muy débil al problema. La segunda apunta directamente a la definición de bienes sociales básicos ya que en la concepción de Rawls existe una suerte de fetichismo que hace aparecer a los bienes básicos como el medio inequívoco para alcanzar la libertad de elección.

Sen propone un criterio alternativo que respeta la construcción filosófica de la "Justicia como imparcialidad", pero difiere en cuanto a lo que una política compensatoria debe intentar igualar. No son bienes básicos los que han de igualarse, dice Sen, sino un conjunto de *capacidades básicas* que le permitan al individuo realmente elegir en libertad. El concepto de las capacidades básicas se define a partir de un conjunto de *funciones* básicas que cualquier individuo debe poseer para poder participar mínimamente en las diferentes esferas sociales. Sen no define un índice de funciones específico, puesto que, según él, las funciones básicas varían de una sociedad a otra. Sin embargo, Sen sugiere considerar funciones tales como nutrición adecuada, salud y educación básica.³⁴

El concepto de las capacidades básicas es atractivo porque no se trata del bien entendido en términos solamente cuantitativos, sino de una *función* cualitativa; es decir, no se trata de dotar a un individuo de un certificado de primaria o de un "carnet" del Seguro Social, sino de la capacidad de leer, escribir y pensar analíticamente, y de la posibilidad, en los hechos, de poseer una buena salud. Por lo tanto, este conjunto de capacidades básicas incluyen aquellas *funciones*

³⁴ Sen, Amartya. "Equality of What?", en *Choice, Welfare and Measurement*, Massachusetts, Blackwell & MIT Press, 1982, pp. 367-369.

básicas que le permiten a un individuo participar en la vida social de una comunidad. El argumento de Sen para preferir la igualdad de *capacidades básicas* por encima de bienes básicos es que éstos representan un peldaño más cercano en la cima de la libertad de elección. El objetivo de *las capacidades básicas* no se detiene en el bien mismo, sino en la *función*; la distribución no se agota si no existe la certeza de que el individuo posee los elementos básicos para construir, para elegir su propio destino.

El liberalismo igualitario de John Rawls es un férreo defensor de la libertad negativa. Es claro cuando jerarquiza los bienes sociales básicos en la Concepción Particular de Justicia. Las libertades políticas y civiles tienen una prioridad por encima de la de cualquier otro bien social básico.

Esta teoría encuentra su distintivo en la defensa conjunta de las libertades negativas y de la igualdad de las circunstancias naturales y sociales. Esta redistribución es, en el fondo, una base social para el ejercicio de la voluntad a través de la elección, el fundamento material mínimo para la libertad positiva. En la construcción de la teoría de la justicia queda patente que las libertades negativas son la condición necesaria, mientras que la igualdad de bienes básicos que representa la base social para el ejercicio de la voluntad es, en esencia, una de las condiciones en conjunto suficientes para la autodeterminación.

En la teoría rawlsiana surgen dos problemas de cara a la autodeterminación. Uno es de efectividad al traducir el criterio en política pública y el otro es de concepto. El de efectividad es el que Sen le reclama a Rawls, pedir la igualdad de un conjunto de bienes básicos supone una sociedad homogénea. El de concepto, refiere a la idea de la *property-owning democracy*, el que alude a una política de socialización de los bienes de capital y una socialización que puede ir en contra de las libertades negativas y en particular en contra del principio de contribución (o de remuneración a partir de la productividad marginal del trabajo) que el mismo

Rawls acepta al considerar un mercado modificado por la igualdad de bienes básicos y el Principio de Diferencia.

Sen presenta una alternativa teórica. al redefinir el concepto de bienes básicos como capacidades básicas, Sen logra brincar a un punto más cercano a la autodeterminación, pues las capacidades básicas no se refieren a bienes, sino a habilidades que cualquier ser humano necesita para sobrevivir y participar en la sociedad. El concepto de la property-owning democracy, modificado como la basic capabilities-owning democracy evitaría dañar las libertades negativas de los miembros de la sociedad.

La redistribución de capacidades básicas (igualdad con Principio de Diferencia) posibilita que los individuos participen en la sociedad, tanto en los mercados económicos como en los políticos. El resultado es que aquí se prefiguran las condiciones externas para la autodeterminación.

Así el criterio Rawls-Sen se acerca más a la autodeterminación individual porque se fundamenta en las libertades negativas y las considera como la condición necesaria para el ejercicio de la voluntad a través de la elección individual. Es un criterio más cercano a la autodeterminación porque para el ejercicio de las libertades positivas exige una base social que no se contraponga con las libertades negativas. La virtud de este principio es que encuentra un equilibrio entre libertades *de* y libertades *para*, que redundan en las condiciones materiales para el ejercicio de la autodeterminación. En el ámbito de la libertad externa, la teoría rawlsiana presenta un principio que tiende bien el puente entre lo interior y lo exterior, al posibilitar el sustento material para la autodeterminación.

En la esfera social la elección individual está sujeta a las preferencias y a la capacidad del ejercicio de esas preferencias. La capacidad alude por un lado a poseer las capacidades básicas definidas por Sen. Pero, por otro lado, también

remite al contexto en el que se ejercen preferencias y capacidades. En el ámbito social, nos referiremos a las estructuras económicas y políticas en particular.

Respecto a la economía particularmente, para que el criterio de Rawls-Sen resulte efectivo, debe estar fundamentado en un mercado libre, pues éste es el único mecanismo capaz de asegurar que la valoración individual de los recursos escasos determine la distribución final de los mismos. Pero no se trata de mercados libres en la extensión total de la palabra, pues el criterio rawlsiano, modificado por Sen, supone una regulación *ex-ante* que dote a los individuos de las capacidades básicas y materiales antes de su ingreso a la competencia de los mercados. En la teoría de la justicia de Rawls sí existe la idea clara de que en un contexto de desigualdades sociales y naturales, el mercado exacerba el estado de las desigualdades.

Es indispensable añadir una condición: la estabilidad macroeconómica. Una de las lecciones más amargas que se han aprendido en materia de desarrollo económico en los últimos años es que, en ausencia de estabilidad macroeconómica, no es posible ni el crecimiento ni la distribución. El objetivo de la estabilidad macroeconómica, de hecho, se encuentra en el corazón de las libertades negativas. Es decir, una de las consecuencias de la inestabilidad macroeconómica, quizá la más importantes, es la inflación. La cual es un impuesto regresivo, porque si el dinero no se mantiene como activo financiero, el circulante que se tenga en la bolsa se devalúa con la inflación. Es regresivo, porque las personas de menores ingresos no tienen acceso a las instituciones financieras y, por lo tanto, no son capaces de proteger su dinero de la inflación. El impuesto inflacionario es el único de los impuestos que no es aprobado por el poder legislativo: es decisión única del ejecutivo o de la banca central el monetizar la economía y generar inflación. La inflación es, en suma, una violación de la libertad negativa, pues el individuo no es consultado sobre la devaluación de sus activos monetarios.

3.3.4. Hacia una definición de pobreza.

Como conclusión se puede decir que Rawls da a las libertades políticas y civiles el lugar de mayor privilegio en su teoría de la justicia. La relevancia de estas libertades se puede ver en dos renglones. El primero de ellos es el de la autodeterminación. Si el gobierno provee de *capacidades básicas*, entre ellas la educación, la participación ciudadana será más efectiva, pues la elección de un candidato no sólo dependerá de preferencias, sino también de la información de que se disponga. Pero una elección no sólo depende de los que votan y del que es votado, sino de las reglas bajo las cuales se ejerce el sufragio. La elección depende, pues, de que existan las condiciones para llevar a cabo el sufragio; es decir, de que el sistema político se encuentre en condiciones tales que el voto individual cuente y se cuente.

El segundo renglón se refiere a la efectividad y permanencia de la política social. Una de las características de la política social propuesta es que el gobierno se aboque a invertir en lo esencial: en las *capacidades básicas*. Para este propósito, es crucial que la inversión se haga privilegiando al Principio de Diferencia: el dinero que requiere esta inversión debe estar dirigido a quien realmente carezca de las *capacidades básicas* (a los pobres) y no a grupos de interés que se intenten apropiarse del bien público. Si la sociedad ha pactado una concepción particular de justicia, el único medio para ejercerla es el que presenta las libertades políticas y civiles en el marco de un Estado de Derecho y un sistema democrático.

Si la política social dota a la persona de las *capacidades básicas* para elegir, la ausencia de mercados competitivos, de un Estado de Derecho o de desigualdades materiales provenientes de una situación anterior abiertamente injusta, harían fracasar los intentos de la nueva política social. Es por ello necesario la configuración de una estructura económica competitiva y de un

verdadero Estado de Derecho que permitan el ejercicio de las libertades económicas, políticas y civiles; es decir, de un contexto económico-político que ayude a cerrar el círculo de la autodeterminación individual.

En otras palabras, la libertad positiva requiere de la libertad negativa. Del trinomio capacidades básicas, Estado de Derecho y mercados competitivos que hace posible la autodeterminación.

La pobreza, bajo este criterio y como una definición operativa se entenderá en el presente trabajo como, la carencia de esa base social que permite a cualquier individuo insertarse en la sociedad a través del ejercicio de su voluntad y de su capacidad para generar ingreso, para así tomar decisiones tan relevantes como trabajar o no y quiénes han de encabezar el gobierno.

En pocas palabras, desde el punto de vista filosófico, la pobreza es la incapacidad para autodeterminarse; desde el punto de vista económico, la pobreza es la incapacidad del individuo para generar incrementos en el producto marginal de su trabajo que deriven en aumentos concretos de su salario real. Por último, en el sentido político, la pobreza implica la incapacidad de participar plena y libremente.

3.3.5. Pobreza y capacidades básicas.

El concepto de *capacidades básicas*, posee la cualidad de concebirse como parte del individuo. Por el contrario el concepto de necesidad se expresa como algo más externo, más desapegado o separado del ser, la capacidad nos habla incluso de algo que ya poseemos desde antes de nacer, como por ejemplo la capacidad de la inteligencia, que es una capacidad innata, las *capacidades básicas* (salud, educación, alimentación y vivienda) deberían ser capacidades aseguradas también desde antes de nacer. Es necesario concebir a las *capacidades básicas*

como el derecho de todo individuo, pero no como un derecho que le es otorgado por ley, sino como un derecho de la condición humana.

Muchas veces el concepto de necesidad nos lleva a creer que ésta se satisface mediante la dotación de algún recurso que la pueda satisfacer; por ejemplo una necesidad básica es la alimentación, la forma de satisfacerla es comiendo, sin detenerse a pensar en lo que comió, sin embargo, la necesidad momentánea de comer desaparece. Si se dice que la alimentación es una *capacidad básica* no solamente se limita al hecho de consumir o ingerir alimentos, sino que nos debe sugerir, frecuencia, calidad y contenidos proteicos ya que no se está cubriendo una necesidad sino una *capacidad*.

Los grandes cambios que experimenta el mundo actual exigen la apertura a los mercados internacionales, la hipótesis es que trae como consecuencia una mejor productividad para una menor desigualdad en la competitividad, que se presupone traerá beneficios a todos los mexicanos. Es decir, que el mundo actual requiere y demanda recursos humanos preparados y capacitados para la competencia. Pero ¿cómo se pretende competir si se está en desigualdad de circunstancias? ¿cómo podrán competir y obtener los beneficios de esta competencia las personas que no cuenten con las *capacidades básicas* para hacerlo?. Se sabe que cuando se pretende entrar al intercambio competitivo y no se poseen las *capacidades* ni los recursos necesarios para el libre intercambio, los resultados finales son una mayor concentración de los recursos económicos en pocas manos y por lo consiguiente un mayor número de pobres.

Cabe aclarar que lo que se pretende no es una sociedad en donde todos tengan lo mismo, sino más bien una sociedad donde todos tengan la oportunidad de tener lo mismo. El México de hoy requiere de individuos capaces que puedan enfrentar el advenimiento de la competitividad, individuos capaces de ser creativos y participativos en todas las esferas sociales. En otras palabras se puede decir que se necesitan individuos capaces de participar productivamente en los mercados, y que en dicha participación no sean marginados por no ser capaces, por no haber atendido *ex-ante* a proporcionarles sus *capacidades básicas*. Un individuo con mejores niveles de educación, salud, alimentación y vivienda cuenta con mayores posibilidades de participar en los mercados económicos e incluso políticos.

Diversos estudios han demostrado que la nutrición tiene una estrecha relación con el rendimiento escolar y que cuando un individuo se encuentra bien nutrido su rendimiento escolar es más alto. Por otro lado también se ha comprobado que a mayor nivel educativo, existen más posibilidades de una mejor remuneración monetaria. Por último en la medida en que un individuo no posea una vivienda con los requerimientos mínimos, lo que se ha dado en llamar "vivienda digna", se encontrará constantemente expuesto y mas vulnerable a contraer enfermedades, esto repercutirá en su salud, la cual se ira deteriorando constantemente, lo que ocasionara que este ser humano sea menos productivo.³⁵

Así también la desigualdad, en este sentido, la que se refiere a individuos que cuentan con las capacidades básicas y otros que no, se puede definir como "...la desigualdad que no admite grados ni matices, la desigualdad que nace de la presencia o la carencia de las cualidades mínimas que posibilitan la libre inserción del individuo en la dinámica social, es la misma que imposibilita su inserción en los mercados, generándose así la peor desigualdad económica en la sociedad: la desigualdad estructural. Por eso resulta fundamental eliminar la pobreza: hay que dar a todos la capacidad para autodeterminarse y participar, la oportunidad de competir. Aunque la desigualdad en la distribución del ingreso y la riqueza permaneciera en el corto plazo, el paso que da fundamento a una sociedad formada por individuos iguales con oportunidad para tomar decisiones diferentes habría sido dado..."³⁶

Como se apuntaba anteriormente las políticas sociales han obedecido a criterios políticos, han estado impregnadas de esta racionalidad, lo que ha generado concepciones erróneas en el sentido de que se basan en criterios cuantitativos, en dotar o abaratar los servicios públicos o algunos bienes de consumo, que deformó el papel del Estado denominándolo paternalista, sin percatarse que su verdadera función era la de crear las condiciones para la formación de capacidades básicas que cada uno de los mexicanos debe de poseer. Es decir, que las capacidades básicas son ante todo cualidades y no cantidades. Lo

³⁵ Centro de Investigación para el Desarrollo: *Educación para una economía competitiva. Hacia una estrategia de reforma*. México, Diana 1992. y Santiago Levy, "La pobreza en México" en Félix Vélaz, *La Pobreza en México, causas y políticas para combatirla*, México, ITAM-FCE, el trimestre económico, 1994.

³⁶ Trejo, Guillermo y Jones, Claudio. *Contra la Pobreza. Por una estrategia de política social*. México, Cal y Arena, 1993, p. 68.

importante de ellas en este sentido cualitativo no es pretender que la educación tenga como meta la escolaridad, sino más bien fomentar en el individuo sus capacidades analíticas y creativas según el grado escolar. En la alimentación, no se pretende que el individuo tenga acceso a equis consumo de bienes, sino que se busca la ingestión fáctica de proteínas, carbohidratos, lípidos y demás componentes alimentarios necesarios, según la edad, sexo y la actividad que desempeñan. Si la salud se limita al acceso a un sistema, que por demás suele ser curativo, de nada servirá, se requiere de una medicina preventiva y de calidad aceptable. En referencia a la vivienda, aunque esta capacidad se puede considerar como un bien, no basta con tener un espacio físico, es necesario que este espacio contribuya al buen desarrollo familiar e individual, que proteja a sus moradores de las inclemencias del tiempo, así como de agentes patógenos que puedan deteriorar la salud.

IV. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO.

4.1. SUS IMPLICACIONES POLÍTICAS.

En México, como en otros países, existe un grave problema de vivienda, en adición a su vertiente social, la cuestión de la vivienda presenta también una vertiente política. Esto en gran medida se debe a la inequitativa distribución del ingreso, a las dificultades de los sectores mayoritarios de la población para acceder a los mecanismos de financiamiento y a la falta de estímulo a la inversión privada en vivienda, lo que ha resultado en el crecimiento desproporcionado de la demanda por vivienda, profundizando aún más el descontento y la tensión que experimentan estos sectores de la sociedad.

El problema de la vivienda presenta dimensiones económicas, políticas, sociales, jurídicas y financieras. En él convergen, entre otros problemas, el deterioro causado por la crisis, la mala distribución del ingreso, las distorsiones en las prácticas de subsidio, los vicios de la burocracia, la legislación desincentivadora, las ineficiencias en los procesos constructivos, la inflación, la explosión demográfica, las corrientes migratorias del campo a las ciudades y los inadecuados mecanismo de financiamiento.

Es claro que la causa más profunda del problema de la vivienda radica en el hecho de que la mayor parte de la población se ve imposibilitada para tener una vivienda digna en virtud de no contar con el ingreso requerido para ello. Esto, a su vez, es consecuencia tanto del monto insuficiente del producto nacional como de su deficiente distribución.

El acceso a la vivienda es una forma de reforzar las tendencias distributivas ya que la vivienda incrementa la riqueza de sus poseedores (en el caso de que se

trate de vivienda propia), fortalece la capacidad de ahorro y libera recursos que bien pueden utilizarse en mejorar los niveles de educación y nutrición de las familias.

4.2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE VIVIENDA DIGNA.

En términos generales se puede decir que todos los habitantes poseemos de alguna manera un espacio al cual hemos denominado vivienda. Pero qué es en realidad una vivienda, a qué podemos denominar vivienda que nos pueda asegurar y garantizar una existencia sana y digna. A nivel internacional se han fijado ciertos parámetros para determinar las características mínimas de la misma. El estudio del problema habitacional en México ha exigido que de alguna manera se adopte una cierta definición convencional de las características mínimas que debe reunir una vivienda para considerarla digna.

La vivienda se puede evaluar desde varias perspectivas diferentes, desde la calidad intrínseca de los materiales con la que fue construida, su localización, los servicios con los que está provista, su diseño arquitectónico, etc. todos y cada uno de ellos son de vital importancia no por su valor en sí mismo, sino por el impacto que en su conjunto y en forma armónica contribuyen o no a mejorar la calidad de vida de sus moradores.

El estudio elaborado por COPLAMAR, uno de los estudios más completos y exhaustivos, a aportado una serie de criterios para poder evaluar la situación habitacional desde la perspectiva de este trabajo. Aunque el trabajo no se orienta explícitamente a definir conceptual y operativamente a la necesidad de vivienda y el satisfactor mínimo correspondiente, sí nos remite indirectamente a lo que aquí se ha dado en llamar *capacidad básica*.

"Toda vivienda debe proveer suficiente protección, higiene, privacidad y comodidad a sus ocupantes. Debe estar adecuadamente localizada y encontrarse

en una situación de tenencia saneada.³⁷ Si cumple con estas funciones básicas se puede decir que se constituye en una capacidad básica para sus habitantes.

La protección es la característica de aislar a los moradores de la vivienda de agentes externos agresivos que atenten contra ellos, tales agentes pueden ser el clima, las catástrofes, la fauna ó los gérmenes patógenos. Esta protección puede ser activa cuanto directamente sirve para aminorar los efectos de los agentes externos potencialmente amenazadores, y pasiva cuando son protegidos por las instalaciones que sus habitantes disponen para el autocuidado e higiene del hogar y personal.

Debe de ofrecer condiciones de higiene para evitar que sus ocupantes contraigan enfermedades que puedan ser adjudicadas directa o indirectamente a la vivienda. Parte de la higiene debe de contemplar la cantidad de espacio por ocupante, con posibilidad de aislamiento de enfermos y teniendo en cuenta los mecanismos de ventilación. Permitir el asoleamiento directo de todos los locales que permita asegurar la acción microbicida de los rayos ultravioleta y el bienestar emocional que producen los rayos solares, sobre todo en áreas muy pobladas como las urbanas que se encuentran con pocas posibilidades de contacto con la naturaleza, además del adecuado calentamiento interno. Proporcionar un control del acceso y reproducción de fauna nociva y un adecuado diseño que ofrezca seguridad ante posibles accidentes.

Los factores importantes y de mayores consecuencias sanitarias de la vivienda tienen que ver con lo que se denomina el ciclo hídrico doméstico que "... podría concebirse como el flujo de agua en una secuencia de captación, depuración, potabilización, almacenamiento y distribución, almacenamiento, canalización y uso doméstico, evacuación, digestión y disposición de líquidos residuales."³⁸ En caso de que alguno de los pasos se elimine se generarán mayores probabilidades de contaminación del líquido. Dentro de este ciclo el almacenamiento doméstico juega otro papel importante, por lo que debe de contar con un tinaco o depósito individual que permita mantener la reserva de agua en condiciones de higiene, para ello debe contar con una tapadera hermética y resistente. Si el usuario

³⁷ COPLAMAR, *Necesidades Esenciales en México, Situación Actual y Perspectivas al año 2000*, México, siglo XXI, Tomo 3, 1982, p.17-24

³⁸ *Ibidem* p. 19.

ignora estas condiciones o por su propia voluntad no quiere usar el sistema higiénico, de nada le servirá poseer correctamente las demás características. Por último, debe de ofrecer la facilidad para la recolección y eliminación de residuos sólidos (basura) que eviten el acceso de insectos y roedores.

La privacidad será la capacidad que ofrece la vivienda para aislar a sus habitantes del medio social y físico tanto al exterior, como al interior de la misma; este último contempla el aislamiento voluntario que puede ser posible gracias a la subdivisión espacial interna de la vivienda, con lo cual se pueda evitar el hacinamiento.

La comodidad y funcionalidad, deberán propiciar la expresión y respeto de las pautas y hábitos familiares y culturales de los individuos que la habitan, lo que incluye la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su buen funcionamiento, como puede ser la luz eléctrica.

En cuanto a la localización, se refiere a la óptima ubicación en zonas que dispongan de los servicios públicos básicos y de la proximidad y/o facilidad de transportación en relación con centros de trabajo, comercio y esparcimiento.

Por último, la seguridad en la tenencia de la tierra, es la seguridad de la disponibilidad futura de vivienda, factor de gran importancia por razones tanto económicas como sociales y psicológicas.

La definición de vivienda digna supone una serie de requisitos objetivos como podrían ser las características físicas de la misma, y por la otra supone la consideración de aspectos subjetivos, que se refieren a las expectativas de sus usuarios, que contemplan factores psicológicos y culturales. Por la dificultad de definición de la misma se han adoptado criterios convencionales y para medir el déficit en materia de vivienda ha sido necesario adoptar ciertos parámetros, los cuales han sido tomados del estudio citado que llevó a cabo COPLAMAR. En síntesis, se fijaron para la vivienda los siguientes requisitos que debe cumplir simultáneamente: a) que la vivienda esté ocupada por una sola familia; b) no tener más de dos ocupantes por cuarto habitable en el medio urbano y 2.5 en el rural; c) que no se encuentre deteriorada; d) que cuente con el servicio de agua entubada en su interior; e) que cuente con drenaje, y f) que cuente con energía

eléctrica. Cabe aclarar que el autor hace mención a que este criterio se encuentra sujeto a consideraciones y modificaciones futuras. Por lo pronto, hasta el momento se siguen utilizando estos mismo criterios para medir el déficit de vivienda.

De acuerdo a los criterios antes señalados, se sabe que una proporción importante de las viviendas en México no cumplen con los estándares mínimos. Los datos del censo de 1990 arrojan que el 34% del total de viviendas no contaban con drenaje, el 12% con electricidad y casi el 18 % no disponía de agua entubada, ni dentro ni fuera de la vivienda. Es aún más alarmante verificar que existen todavía más de un millón de viviendas (cerca del 8%) que no dispone de ninguno de estos servicios básicos.³⁹

Estas consideraciones indican la gravedad del problema habitacional en México; sin embargo no son suficientes para entender el problema de la vivienda en todas sus dimensiones, por lo que un estudio cuidadoso de este problema deberá hacer una estimación del rezago en la atención a la demanda por habitación. Deberá también entender los determinantes que, en última instancia, explican porqué el acceso a este satisfactor básico se ha tornado cada vez más difícil, provocando una creciente tensión social cuya expresión política es cada vez más evidente y preocupante.

4.3. DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDA.

Entre los factores que determinan la demanda de vivienda destaca el demográfico. Se estima que para el año 2000 el país contará con 104 millones de habitantes. Este crecimiento de la población es probablemente el hecho que más incide en la demanda, pues en la medida en que la población crece, las necesidades de vivienda aumentan. Además del crecimiento de la población, los flujos migratorios también juegan un papel preponderante, tanto en el monto de las viviendas necesarias como en la distribución regional de la demanda misma. Así pues, la migración rural-urbana crea una fuerte presión sobre los espacios en las ciudades. La concentración poblacional en la Ciudad de México es la más

³⁹ INEGI, *Estados Unidos Mexicanos. Resumen General. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*, México, INEGI, 1992.

alarmante, sus 15 millones de habitantes ocupan una superficie no mayor a uno por ciento del territorio nacional.⁴⁰ Este desequilibrio poblacional ha sido compensado en parte con el surgimiento de nuevos polos de desarrollo, como es el caso de la franja fronteriza en donde se ha creado una mayor demanda de habitación. El desequilibrio también ha sido aliviado en alguna medida por los frecuentes movimientos migratorios hacia Estados Unidos.

Los factores de orden cultural y psicológicos tienen repercusiones importantes en el incremento y en la forma que adopta la expresión de la demanda por habitación. Por ejemplo, las concepciones de la familia como una unidad nuclear o como una extensa establecen variaciones con respecto al uso del espacio habitacional. Las tendencias en relación con la nupcialidad influyen en la demanda por habitación. Estos factores determinantes de las necesidades específicas de vivienda dificultan la estimación precisa de la demanda por habitación, a estos elementos se añade el factor de deterioro de la vivienda. La vivienda es un bien durable que está sujeto a la depreciación, de ahí que la reposición de la misma repercuta en la estimación agregada de la demanda.

Se han hecho varios intentos serios para estimar la demanda de vivienda,⁴¹ cada uno de ellos parte de supuestos diferentes con respecto a las tendencias del crecimiento poblacional, las tendencias en el tamaño de las familias y el grado de deterioro de la vivienda ya existente. Estas diferencias metodológicas entre los autores los han conducido a estimaciones distintas de la demanda real.

Las estimaciones globales del ingreso en una sociedad ocultan las desigualdades inherentes a los sistemas económicos. De ahí que una estimación de las familias que demandan vivienda efectivamente, deba tomar en cuenta la forma como está distribuida la riqueza y el ingreso, y considerar además los mecanismos de financiamiento disponibles para incorporar a aquellos grupos que no cuentan con la riqueza suficiente para acceder a una vivienda digna.

⁴⁰ Ballinas Víctor y Urrutia Alonso. "La gama de problemas en la ciudad de México, asociada a resultados de explosión demográfica", en *La Jornada*, 8 de marzo de 1993.

⁴¹ Garza, G y Schtisingart, M. *La acción habitacional del Estado en México*. México, El colegio de México, 1978; COPLAMAR, op. cit.: SEDUE, "Estadística básica de vivienda, 1983-1987", México, Subsecretaría de vivienda, Dirección General de Política y Coordinación de Programas de Vivienda, 1988 (mimeo).

Se ha de entender entonces que *demanda efectiva* se refiere a la posibilidad real que tiene un sector de la población para hacerse de una vivienda digna, y que depende de la riqueza con que cuenta la familia, así como el acceso a los mecanismos de financiamiento disponibles.

La *demanda potencial* se refiere al sector de la población que no ha cubierto su necesidad de vivienda en forma satisfactoria y que por sus características y ocupación no puede acceder a los mecanismos de financiamiento que le permitirían demandar efectivamente una vivienda. En México ocurre que estos sectores optan por aceptar espacios habitacionales que no cumplen con los requisitos mínimos de una vivienda digna. Generalmente se trata de los grupos que carecen de un ingreso suficiente y que no cumplen con las condiciones para ser incorporados por los mecanismos financiero. Esta población no encuentra otra alternativa que invadir o comprar ilegalmente terrenos ejidales o comunales, ubicarse en tierras del gobierno o en litigio, o convertirse en víctimas de fraccionadores ilegales. Estos pobladores, que conforman la mayoría de la población, han autoconstruido su vivienda en condiciones muy precarias y dan lugar a este tipo de demanda.

Por último la *demanda insatisfecha*, se refiere a aquel sector de la población que no ha cubierto su necesidad de vivienda en forma satisfactoria y que por sus características es elegible o califica para que se le otorgue financiamiento. Este sector se ha visto impedido en la práctica para satisfacer su necesidad debido a una oferta insuficiente de financiamiento.

Estas categorías, "efectiva", "insatisfecha" y "potencial", en relación con la demanda de vivienda digna no son de uso convencional y se han elaborado para el presente estudio con el objeto de facilitar el análisis.

La mejor medida indirecta de la desigualdad es la que proporciona la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares. A partir de dicha encuesta se puede determinar cómo se distribuyen la riqueza y el ingreso entre los mexicanos. Según Rodolfo de la Torre, "una manera de examinar la desigualdad existente consiste en ordenar los hogares de acuerdo a su nivel de ingreso y dividirlos en deciles

(grupos de 10 por ciento).⁴² De este modo se puede saber qué porcentaje del ingreso nacional se concentra en los estratos más ricos de la población (sin hacer la diferencia entre ingreso y riqueza). La evolución de la desigualdad en México según este método entre 1950 y 1989 para algunos años seleccionados se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 2
Evolución de la distribución del ingreso en México
1950-1989 (porcentajes).

| Deciles | 1950 | 1958 | 1963 | 1968 | 1970 | 1975 | 1977 | 1984 | 1989 |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| I | 2.43 | 2.32 | 1.69 | 1.21 | 1.42 | 0.69 | 1.08 | 1.72 | 1.58 |
| II | 3.17 | 3.21 | 1.97 | 2.21 | 2.34 | 1.28 | 2.21 | 3.11 | 2.81 |
| III | 3.18 | 4.06 | 3.42 | 3.04 | 3.49 | 2.68 | 3.23 | 4.21 | 3.74 |
| IV | 4.29 | 4.98 | 3.42 | 4.23 | 4.54 | 3.80 | 4.42 | 5.32 | 4.73 |
| V | 4.93 | 6.02 | 5.14 | 5.07 | 5.46 | 5.25 | 5.73 | 6.40 | 5.90 |
| VI | 5.96 | 7.49 | 6.08 | 6.46 | 8.24 | 6.89 | 7.15 | 7.86 | 7.29 |
| VII | 7.04 | 8.29 | 7.85 | 8.28 | 8.24 | 8.56 | 9.11 | 9.72 | 8.29 |
| VIII | 9.63 | 10.7 | 12.7 | 11.4 | 10.4 | 8.71 | 12.0 | 12.1 | 11.4 |
| IX | 13.9 | 17.2 | 16.5 | 16.1 | 16.6 | 17.1 | 17.1 | 16.7 | 15.6 |
| X | 45.5 | 35.7 | 41.6 | 42.1 | 39.2 | 45.0 | 38.0 | 32.8 | 37.9 |

Fuente: para los años 1950-1977, Julio López Gallardo: "La distribución del ingreso en México: estructura y evolución, en Rotando Cordera y Carlos Tello (eds): *La desigualdad en México, México, Siglo XXI, 1984*, p. 268; para 1984 y 1989, Rodolfo de la Torre: "La distribución del ingreso en México en la segunda mitad de la década de los ochenta", en *Informe Mensual sobre la Economía Mexicana*, Centro de Análisis e Investigación Económica (CAIE), año X, no. 2, abril 1992, p.29.

Según estos datos, en 1989 el 37.9% de los hogares percibían un ingreso familiar no superior a un salario mínimo, el 53.5% no superior a dos salarios mínimos y el 73.19% no superior a cuatro salarios mínimos.

⁴² De la Torre, Rodolfo, "La distribución del ingreso en México en la segunda mitad de la década de los ochenta", en *Informe Mensual sobre la Economía Mexicana*, Centro de Análisis e Investigación Económica (CAIE), año X, no. 2, abril 1992, p.28.

Atendiendo, por un lado, a la distribución del ingreso entre la población y, por el otro a la existencia de mecanismos de financiamiento o subsidios orientados a la adquisición o mejora de viviendas, es posible identificar tres segmentos distintos en la estructura del mercado habitacional en México. El primer segmento está integrado por las familias de ingresos altos, es decir, equivalentes o superiores a diez veces el salario mínimo, el cual puede acceder al tipo de vivienda de mayor calidad, ya que garantiza la rentabilidad de la inversión en vivienda y el buen funcionamiento de la intermediación financiera. En términos generales hasta 1982, el funcionamiento del mercado habitacional para este segmento era óptimo en el sentido de que la demanda equiparaba a la oferta.⁴³

El segundo segmento es el que comprende al sector de ingresos familiares medios, o sea aquellos que se ubican de dos y medio hasta diez veces el salario mínimo. Este sector ha sido el destinatario de los programas institucionales de crédito, por sus ingresos y por las características de su ocupación.

El tercer segmento del mercado habitacional comprende al sector más pobre formado por las familias cuyos ingresos son menores a dos y media veces el salario mínimo. A este sector pertenece la mayoría de la población; es de rápido crecimiento y habita generalmente zonas que se construyen con una alta densidad y que frecuentemente carecen de infraestructura o servicios urbanos comunitarios.

La composición laboral de los integrantes de este tercer sector es muy diversa. En algunos casos el jefe de la familia cuenta con una relativa estabilidad laboral, pero con mucha frecuencia esto no es así. Incluye a extensos grupos del sector informal, autoempleados y subempleados que no cuentan con una fuente fija de ingresos y no disfrutan de las formas establecidas de seguridad social, lo que reduce aún más sus oportunidades de acceder a los mecanismos institucionales de crédito. Las condiciones de las viviendas reales de este sector constituyen la expresión más álgida del problema habitacional. Por ejemplo a raíz de los sismos de 1985 se reveló que en el centro de la Ciudad de México vivían dos millones de

⁴³ Schteingart, Martha. "El sector inmobiliario y la vivienda en crisis", en *El desarrollo urbano en México, problemas y perspectivas*. México, UNAM, 1984, pp.186-187.

personas en azoteas, zotehuelas, tapancos y en cuartos arrendados.⁴⁴ Los costos de alquiler de las viviendas para este sector representaban el 50% del salario mínimo, lo que es más del doble de la cantidad recomendada por el Banco Mundial.

Concluyendo, empleando las categorías de demanda en materia de vivienda previamente introducidas, queda claro que la demanda efectiva es la originada por el segmento de altos ingresos del mercado habitacional y por la porción del segmento intermedio que llega a tener acceso a los créditos subsidiados destinados a la adquisición o mejora de vivienda. La demanda insatisfecha corresponde a aquellos grupos que, cumpliendo todas las condiciones establecidas para recibir este tipo de créditos, no llegan a disfrutar de ellos por la insuficiencia de su oferta. Finalmente, es el tercer segmento, el de ingresos mínimos e inestables, el que da lugar a lo que se ha denominado demanda potencial.

4.4. DETERMINANTES DE LA OFERTA DE VIVIENDA.

La oferta de vivienda, por otra parte, está constituida por el acervo de vivienda de calidad que existe en un momento dado y la construcción de vivienda nueva que incrementa dicho acervo cada año. La estimación de acervo de vivienda es particularmente difícil de calcular, ya que se deben restar de éste las viviendas que se van deteriorando con el tiempo. Como el deterioro de la vivienda depende de qué tanto se invierte en su reparación y mantenimiento, y esto a su vez depende de los comportamientos cíclicos del ahorro en la economía, este factor puede reducir o incrementar la oferta de vivienda de manera dramática en lapsos muy cortos.

El suelo es el insumo básico en la producción de vivienda, su importancia radica no tanto en que representa una parte significativa del costo global de la vivienda, sino en que sin suelo no puede haber vivienda. Es más sólo a partir del momento en que se tiene seguridad sobre la tenencia de la tierra es que se generan las fuerzas dinámicas que llevan al mejoramiento y construcción de vivienda de

⁴⁴ Rodríguez, Raúl. "Faltan en el D.F. 2.7 millones de casas habitación", en *El Financiero*, marzo 29 de 1989, p. 18.

buena calidad. El crecimiento de la población urbana ha transformado la tierra en un recurso muy escaso, de ahí que el acceso al suelo se encuentre marcado por la especulación, el aumento del precio y los mecanismos irregulares para su obtención. El mercado del suelo comprende a los mismos submercados o segmentos del mercado habitacional; el terreno de la vivienda de altos ingresos, el suelo que ha servido de base a la acción habitacional del gobierno y el terreno ocupado por los sectores de bajos ingresos. En el segmento de altos ingresos, en términos generales, la adquisición del terreno se ha dado en lotes de fraccionamiento legales y el financiamiento ha estado por lo general a cargo del propio promotor del fraccionamiento. Las dificultades para adquirir tierras han influido en las prácticas de los promotores. Se ha observado que han ido adquiriendo tierras ejidales, proceso en el que el gobierno ha actuado como intermediario, primero expropiando el terreno y luego, vendiéndolo a estos promotores.⁴⁵

El submercado del suelo que corresponde a la acción habitacional del gobierno no ha seguido del todo un comportamiento de mercado, puesto que ha dependido de la formación de reservas territoriales, fideicomisos, expropiaciones y compras a propietarios estatales y privados por parte de las instituciones gubernamentales. El comportamiento no estrictamente mercantil manifestado por el gobierno en la adquisición de la tierra ha permitido reducciones significativas del precio del suelo en beneficio de la construcción de viviendas.

En el caso de los sectores de más bajos ingresos, la población ha adquirido la tierra invadiendo o haciendo compras ilegales de terrenos ejidales y comunales, o terrenos del gobierno o en litigio. Éste ha sido el origen de un crecimiento preocupante y anárquico de las ciudades, el caso más alarmante está representado por la zona metropolitana de la Ciudad de México donde, en 1988 se daba el dato de que, en los últimos cinco años la mancha urbana se había extendido a un promedio anual de 28.8 kilómetros cuadrados, lo que significa 79 mil metros cuadrados diariamente, equivalentes a 13 campos de fútbol.⁴⁶

⁴⁵ Calderón, Julio. "Luchas por la tierra, contradicciones sociales y sistema político. El caso de las zonas ejidales y comunales en la Ciudad de México (1980-1984)", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 3, No. 4, 1988, pp. 301-324.

⁴⁶ Lovera, Angélica. "Asentamientos irregulares, el nuevo rostro de la capital", en *El Financiero*, 10 de noviembre, 1988.

La tierra incorporada a la ciudad a través de invasiones y adquisiciones ilegales ha sido la condición de posibilidad para hacer efectivos en su mayoría los procesos de autoconstrucción. Estos mecanismos se han constituido en un móvil de control y manipulación política y en uno de los ejes principales del movimiento urbano popular. Un hecho que se ha observado repetidamente, es que en el acceso al terreno han predominado los factores políticos sobre los económicos. La tolerancia de las autoridades en cuanto a la formación de fraccionamientos ilegales, por ejemplo, se ha dado con frecuencia a cambio del reclutamiento para las votaciones y los actos políticos o mítines. Es sintomático el hecho de que la venta y la ocupación de tierras se haya dado sobre todo durante periodos de elecciones. La participación de agentes políticos en la formación de fraccionamientos clandestinos no ha sido privativo de los dirigentes o miembros de las organizaciones de masas del PRI (la CNOP, por ejemplo), de los presidentes municipales, o de los diputados locales y federales. De hecho, en los últimos años ha habido también una creciente participación de los partidos de oposición en el fomento a la formación de fraccionamientos clandestinos y en el apoyo a los pobladores. Por otro lado, la década de los años setenta fue testigo del surgimiento de movimientos populares que tenían como objetivo la regularización de la tierra y el acceso a la infraestructura urbana básica: energía eléctrica, agua, drenaje, educación y salud.

Un factor muy importante que ha contribuido a inhibir la producción de viviendas es el sustancial incremento de costos que ha registrado en los últimos años la construcción en México, particularmente en el área de materiales. De hecho, es posible afirmar que de los elementos utilizados en la industria de la construcción, el cemento, el acero y la mano de obra son los que determinan el precio de la vivienda ya que en su conjunto representan el 40% de los costos de producción, en contraste con el valor de la tierra, que es sólo del 3%.⁴⁷ Además de éstos, otro aspecto que repercute en forma importante en el precio de la vivienda comprende los costos que supone la participación del gobierno: el pago de derechos que corresponde al 10.5% y el pago de impuestos, que representa el 21.2% e incluye los impuestos sobre la renta, sobre remuneraciones al personal, al valor agregado, sobre adquisición de inmuebles, el predial, así como la autorización de fraccionamientos y los derechos requeridos por la misma, además de los costos

⁴⁷ Sánchez, Carolina. "El valor del predio poco influye en el costo de la vivienda. Acero y cemento, insumos que más la encarecen", en *El Financiero*, 26 de septiembre, 1988.

que representan la obtención de permisos y licencias que requiere la actividad constructora.

En el primer grupo, el de los insumos para la construcción, es poco lo que se puede hacer en materia de reducción de costos; el precio de la mano de obra no se puede reducir aún más y los precios del cemento y el acero están determinados internacionalmente. En cambio, lo referente a impuestos y trámites sí permitiría reducciones significativas en el costo de las viviendas en un plazo breve, a través de modificaciones en la legislación vigente y en general a través de la desregulación.

En lo referente a la vivienda en arrendamiento, en 1950 ésta representaba el 60% del mercado total de vivienda, en tanto que en 1990 constituía el 14.6%. Si bien es cierto que esta considerable reducción se debe a que el financiamiento ha favorecido la adquisición de vivienda de interés social, y los asentamientos irregulares se han propagado, también es cierto que la legislación inquilinaria y el rezago de las rentas con respecto a las tasas de inflación ha hecho que la inversión en vivienda para arrendamiento resulte cada vez menos atractiva.

Durante muchos años, el invertir en vivienda para arrendamiento constituyó una forma de ahorro o de inversión muy atractiva frente a otras formas, puesto que a pesar de su baja liquidez, implicaba una inversión poco riesgosa, de bajos costos administrativos y de elevados rendimientos reales. Entre los factores que han transformado a la vivienda para arrendamiento en una forma de inversión riesgosa e incapaz de competir con otras formas de inversión más productivas, se pueden apuntar:

- La desfavorable situación jurídica para el arrendatario, originada por el conjunto de leyes y normas que regulan a los contratos de arrendamiento, los aumentos a las rentas y, en general, la relación entre el propietario y el inquilino, y
- La excesiva carga fiscal y complicación para llevar una adecuada administración (impuestos sobre la renta, impuesto predial, consumo de agua, pago de alcantarillado entre otros).

4.5. EL DÉFICIT ESTIMADO EN VIVIENDA.

Cuando se conjugan las estimaciones de oferta con las de demanda se puede calcular el déficit que existe en un momento dado en el tiempo. Es indudable, que tanto las estimaciones de demanda como de oferta habitacional adolecen de problemas metodológicos serios; de ahí que las cifras deban de ser tomadas como referencia aproximada a la magnitud del problema de vivienda en México.

Con estas mismas salvedades deben de ser tomadas las estimaciones realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que calculó en 1980 un déficit de más de 4.68 millones de viviendas. El punto más alto del déficit, según las proyecciones de esa dependencia, será de 6.6 millones en 1993, representando el 33.6% de las viviendas existentes. Este análisis consideró como inexistentes las viviendas que, por sus características de tamaño y construcción, no satisficían un determinado "nivel de bienestar". Además tomó en cuenta que el número de ocupantes por cuarto debe ser de 2.5 personas o menos. Para el año de 1980, del déficit de 4,681,800 viviendas a nivel nacional 417,076 correspondían al Distrito Federal y 439,595 al Estado de México, o sea que, en conjunto, podía señalarse que la Zona Metropolitana de la Ciudad de México presentaba un déficit cercano al 18.5% del déficit nacional.

Existen diversos criterios para evaluar la vivienda en función de los materiales predominantes en su construcción, a través de ello es posible estimar el grado de deterioro de las viviendas y la necesidad de su reconstrucción o reemplazo total, y evaluar la calidad de la vivienda para calificarla de "aceptable" o "no aceptable". Para el primer caso, Coplamar elaboró una metodología para el cálculo del deterioro,⁴⁸ que es retomada con datos del Censo de 1980 por el Consejo Consultivo del Programa Nacional de Solidaridad. El estudio del Consejo permite afirmar que el 20% de las vivienda (de un total de 11.7 millones) requería reconstrucción urgente por su estado de deterioro y que 56% lo requería por deterioro parcial. En suma, del total de viviendas, el 76% experimentaba deterioro y en ellas se alojaba casi el 77 por ciento de la población del país.⁴⁹

⁴⁸ COPLAMAR. *Vivienda. Necesidades esenciales en México, situación actual y perspectivas al año 2000*, op. cit.

⁴⁹ Consejo Consultivo del Programa Nacional de Solidaridad, *El Combate a la pobreza: lineamientos programáticos*. México, El Nacional, 1990.

Para los datos del censo de 1990 se utilizaron los criterios que califican a una vivienda de "aceptable" y "no aceptable". Se considera vivienda aceptable a toda aquella vivienda en la que el material predominante en techos es concreto o similares, con muros de tabique o ladrillo, de adobe o de madera; o bien con techos de teja o similares y/o madera y con muros de tabique o ladrillo. Además, se supone que toda la vivienda tendrá que ser repuesta: la vivienda aceptable en un término de 50 años y no aceptable en un lapso de 25 años.⁵⁰ Los datos del Censo de 1990 reportan los siguientes resultados: como vivienda aceptable calificó el 66.6% del total nacional; como no aceptable, casi el 34%.

Así vistas las cosas parece obvio que la solución al atenuamiento del problema de la vivienda en México implicaría, entre otras cosas, tres líneas de acción complementarias y mutuamente reforzantes: a) el abatimiento de costos, b) el incremento de la oferta y c) la redistribución de los financiamientos subsidiados a través de esquemas crediticios que neutralicen los efectos de la inflación y que sean destinados a los sectores de menos ingresos.

4.6. LAS CAPACIDADES BÁSICAS Y SU INTERRELACIÓN.

En el presente estudio se realizará un breve diagnóstico de la pobreza tomando como método el directo, o de necesidades básicas insatisfechas (NBI), sin dejar de utilizar alguna medida indirecta, pero sobre todo como lo sugiere Amartya Sen, se buscará que la medición directa sea cualitativa y no cuantitativa.

4.6.1 Nutrición.

El problema de la desnutrición en México, queda muy bien ilustrado en el estudio "Combate a la pobreza-vertiente alimentaria" que realizó API Consultores a petición del Consejo Consultivo del Programa Nacional de Solidaridad en el cual se afirma que "una sociedad de la que grandes sectores se encuentran mal alimentados, es enfermiza, débil, incoherente, incapaz de producir y desarrollarse". La "desnutrición que no mata, pero que produce enanos, que recluye por infecciones la mitad de los días de la infancia, que vuelve huérfano al

⁵⁰ COPLAMAR. *Vivienda, Necesidades esenciales en México, situación actual y perspectivas al año 2000*, op. cit.

preescolar, que al escolar le impide concentrarse, que le hace fracasar en su intento por leer o escribir, que obliga al descanso excesivo, que encierra en sí mismo y aísla a quien debiera aprender interactuando, que produce futuras madres tan pequeñas y frágiles que no podrán sino procrear desnutridos", "...es el principal problema nacional de salud desde por lo menos el siglo XVI".⁵¹

Según este estudio 20% de los mexicanos muestran algún grado de desnutrición, ésta afecta a la parte más frágil de la sociedad, los niños. El mismo porcentaje de niños nace desnutridos; 51% de los niños en zonas rurales padecen la desnutrición y 2.6 millones menores de 5 años (30%) no tienen la dieta mínima para estar nutridos.

En términos familiares, el estudio señala que cuando se presenta la desnutrición, las familias con tres miembros tienen un déficit alimenticio de 4% de nutrientes en promedio; las que tienen cuatro y seis miembros presentan un déficit de 16% y cuando la familia está integrada por siete o más personas, la alimentación alcanza un déficit del 30%.⁵²

Tal como nos lo mostraría el método indirecto, la desnutrición se manifiesta con más fuerza en las regiones del país donde el ingreso por habitante es más pequeño, y/o donde la distribución del ingreso y la riqueza está más concentrada (Ver cuadro 3). Los estados con niños más desnutridos son: Chiapas, Oaxaca, Chihuahua y Durango. Los índices de desnutrición más altos en general, se localizan en Campeche, Chiapas, Guerrero, Hidalgo, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.

El problema de desnutrición generalmente se resuelve más fácil cuando se dota a las comunidades de los servicios básicos como drenaje, agua potable, pavimentación, etc., dado que así se eliminan las enfermedades más asociadas a la desnutrición. Posteriormente se deben de crear las condiciones para la disponibilidad de los alimentos, es decir, que éstos sean accesibles y la población tenga los medios económicos para adquirirlos.

⁵¹ Pérez U., Matilde. "Padece desnutrición 60% de los mexicanos", artículo en dos partes aparecido en *La Jornada* los días 5 y 6 de septiembre de 1992; y "Requiere de ayuda alimentaria 70% de los mexicanos", editorial de *Excelsior* en la sección *Ideas*, aparecido el día 4 de septiembre de 1992.

⁵² Todos los datos sobre nutrición fueron sacados de los artículos anteriores.

Cuadro 3
PIB per cápita estatal (1990)

| | | | |
|---------------------|-------|------------------|-------|
| Tabasco | 159.4 | Distrito Federal | 121.6 |
| Nuevo León | 100.2 | Baja California | 81.6 |
| Baja California sur | 80.5 | Quintana Roo | 75.5 |
| Coahuila | 72.9 | Sonora | 69.0 |
| Tamaulipas | 65.4 | Jalisco | 64.1 |
| México | 61.5 | Chihuahua | 60.1 |
| Colima | 58.0 | Chiapas | 55.5 |
| Querétaro | 54.6 | Aguascalientes | 50.2 |
| Morelos | 48.7 | Campeche | 48.3 |
| Sinaloa | 48.1 | Veracruz | 46.0 |
| Durango | 46.0 | Yucatán | 45.5 |
| Nayarit | 45.2 | Hidalgo | 41.7 |
| Puebla | 41.3 | Guanajuato | 41.3 |
| San Luis Potosí | 37.1 | Michoacán | 35.3 |
| Tlaxcala | 35.1 | Guerrero | 33.7 |
| Zacatecas | 30.0 | Oaxaca | 25.3 |

Fuente: Centro de Investigaciones para el Desarrollo: Educación para una economía competitiva: hacia una estrategia de reforma. México, Diana, 1992. p.81.

4.6.2. Salud.

El análisis cualitativo de las condiciones que la población enfrenta para tener un buen estado de salud, debe de hacer énfasis en identificar los factores de riesgo y si existe o no la oportunidad real de acceder a la medicina preventiva y curativa. No se trata de averiguar si la población está enferma o no, sino de las oportunidades reales de tener a lo largo de la vida un buen estado de salud. Ya

que la capacidad básica salud no significa que el individuo esté sano todo el tiempo, más bien nos debe remitir a la posibilidad del acceso a los medios de prevención de enfermedades, que reduzcan al mínimo la pérdida de productividad relacionada a las enfermedades (desnutrición, ausentismo en la escuela o el trabajo, bajo o nulo aprovechamiento escolar o rendimiento laboral). La correlación entre un buen estado de salud y la productividad está ampliamente documentada.⁵³

La última Encuesta Nacional de Salud (ENS) 1987, es la única fuente de datos "que permite el análisis de la situación de una muestra de *toda la población*, incluyendo la que no es cubierta por los servicios institucionales del sector, al mismo tiempo que detecta las causas de demanda no satisfecha"⁵⁴

Partiendo de este estudio el primer síntoma de la falta de capacidad básica salud, es el que se deriva de los factores de riesgo que enfrenta la población. Por ejemplo, el riesgo de no tener una vivienda digna es considerable.⁵⁵ Según la ENS sólo 67.2% de las viviendas en el país en 1987 estaban hechas de tabique, tabicón, block, piedra y materiales similares; el resto eran de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro, madera, lámina o adobe. Otro de los riesgos más importantes se refiere a que 18.8% de las viviendas no tenían disponibilidad de agua entubada, 26.6% no tenía drenaje y sólo 60.8% tenía disposición de excusado con agua corriente dentro de la vivienda.

⁵³ Martínez S., Carolina. "Un acercamiento a la problemática de salud en México a fines de los ochenta", en *Estudios Sociológicos de El Colegio de México*, vol. 9, no. 26, mayo-agosto 1991. Weisbrod, Bruton. et. al. *Disease and Economic Development: The Impact of Parasitic diseases in St. Lucia*. Wisconsin, University of Wisconsin Press, 1973.

⁵⁴ Secretaría de Salud, *Encuesta Nacional de Salud*, México, Dirección General de Epidemiología, 1988.

⁵⁵ Todos los datos de esta sección salud, son tomados de la cita anterior.

Muchos de los riesgos a la salud provienen desde antes de nacer. En la ENS se dice que el 19% de los partos en el país en 1987 se realizaban en casa y que 14.1 sin ningún tipo de atención profesional.

El 50.5% de la población total no estaba cubierta por ninguna institución de seguridad social. El IMSS cubría el 29.4%. La falta de cobertura se puede apreciar más cuando se ve que un 17.2% que demandó atención de parto no la obtuvo argumentando como razón fundamental la lejanía de los lugares de atención. De las personas que sufrieron algún accidente o enfermedad, 7.8% tardaron más de tres horas en trasladarse de su vivienda al establecimiento de salud y el 0.3% uno o más días.

El relativamente alto porcentaje de muertes por enfermedades infecciosas, parasitarias, de las glándulas, el metabolismo y relacionadas con la mala nutrición (las llamadas enfermedades del tercer mundo), no es otra cosa que la señal de que en México hay muchas enfermedades que se pueden prevenir, que esto no se hace, y lo que llama más la atención es que estas enfermedades llegan a causar la muerte.

Por último un estudio basado en la ENS, aparecido en la revista *Estudios Sociológicos de El Colegio de México* en 1987, dice que los estados del sur, centro y sudeste continuaban "en condiciones menos favorables que las del norte y el Valle de México: en aquellas la proporción de PEA ocupada en el sector primario es mayor; son menores las proporciones de vivienda en adecuadas condiciones sanitarias, de unidades con acceso al consumo de diversos bienes y de población cubierta por la seguridad social, y mayor el porcentaje de niños no vacunados y de mujeres que dan a luz sin tener acceso a la atención hospitalaria".⁵⁶ Este estudio presenta un *mapa de las condiciones para la salud* en donde Chiapas, Oaxaca y Guerrero son los estados que se encuentran en las

⁵⁶ Martínez S. Carolina, *op. cit.* p. 258.

peores condiciones de salud. Si se comparan estos resultados con el Cuadro 3, los estados con bajos ingresos por habitante son casi los mismos.

4.6.3. Educación.

La educación, al igual que las otras capacidades básicas, es uno de los mejores instrumentos para la participación efectiva del individuo en las distintas esferas sociales. En los más diversos estudios se ha comprobado el impacto de ésta en la productividad individual y por lo tanto en la capacidad de generar ingresos.⁵⁷ La educación representa la precondición para la participación activa y razonada en los procesos políticos de un país, es un elemento para ejercer la libertad positiva, es decir, la elección y, por ende, la autodeterminación. Lo es para poder generar ingresos que permitan al individuo educarse, nutrirse, tener una mejor salud y una vivienda digna.

La educación como capacidad básica debe, en lo que toca a la educación preescolar, desarrollar las habilidades mínimas para resolver operaciones lógico matemáticas y operaciones infralógicas elementales, entender funciones simbólicas básicas y que el niño haya aprendido a socializarse, es decir, a insertarse y trabajar en grupo, además de desarrollar habilidades psicomotoras que le permitirán realizar cualquier actividad con la coordinación mínima entre la mente y el cuerpo.

En la primaria los niños deben de adquirir conocimientos sobre la naturaleza y la sociedad, se busca que posean las habilidades de la lecto-escritura y un manejo mínimo del lenguaje matemático así como la capacidad para resolver operaciones y problemas básicos. En última instancia, que hayan adquirido las capacidades

⁵⁷ Centro de Investigación para el Desarrollo. *Educación para una economía competitiva: hacia una estrategia de reforma*. México, Diana, 1992.

de análisis y abstracción mínimas que cualquier actividad de la sociedad moderna demanda.

Los datos sobre cobertura son una primera aproximación a esta capacidad. Sin embargo las estadísticas educativas reportan que de cada diez niños que ingresan a primaria solo seis terminan el sexto grado. El problema es mayor cuando, de acuerdo con exámenes estandarizados de la misma SEP y de organismo particulares,⁵⁸ tanto los niños que terminan el ciclo preescolar, como los que concluyen el de la primaria, lo hacen con resultados que no cumplen con los objetivos anteriormente señalados. En otras palabras, cubren el grado, pero no cuentan ni con el conocimiento ni con las habilidades que el grado supone. Esta situación es reflejo de un grave fenómeno de credencialismo; en el Sistema Educativo Mexicano se ha perpetuado una situación en la que los maestros parecen enseñar y los niños parecen aprender.

A nivel preescolar se reporta que la mitad de los niños que se encontraban en primer año y que habían cubierto el preescolar no eran capaces de resolver las preoperaciones lógico matemáticas elementales. Los resultados referentes a operaciones infralógicas son menos trágicos, pues el 34.6% de los niños medianamente resolvieron dichas operaciones y sólo el 4.2% no fue capaz de resolver nada. En área simbólica cerca de la mitad obtuvieron resultados muy pobres y en socialización la mayoría lograron resultados positivos.⁵⁹

En primaria, el promedio de calificaciones de niños egresados del sexto años era de dos sobre diez. En el estudio de la revista Nexos, los resultados son menos alarmantes, el promedio total de los egresados de sexto año fue de 4.8 sobre

⁵⁸ Dirección de Evaluación del Proceso Educativo. *Evaluación de la educación preescolar, primaria y secundaria 1984-85. Informe de Resultados*. México, SEP, 1988. Dirección de Evaluación del Proceso Educativo, *Evaluación del aprendizaje en educación preescolar, primaria y secundaria en el periodo 1985-88*, México, SEP, 1988; y, Guevara Nietba, Gilberto. "México: ¿Un país de reprobados?", en *Nexos*, no. 162, junio 1991, pp.33-44.

⁵⁹ Dirección de Evaluación del Proceso Educativo. *Evaluación de la educación preescolar, primaria y secundaria 1984-85. Informe de Resultados*, op. cit.

diez. Lo que demuestran los resultados de ambos estudios es que el cumplimiento del ciclo escolar no garantiza que un niño obtenga el conocimiento y las habilidades que supone la educación primaria, mismos que son fundamentales para salir de la pobreza, o lo que es lo mismo, el acceso a la educación básica no garantiza la posesión de la capacidad básica de educación.

Existen otros factores socioeconómicos que influyen en el aprovechamiento escolar del niño, como son: la nutrición del infante, los medios materiales para desarrollar su actividad académica y el grado de escolaridad de sus padres. Con respecto a este último punto se reportó que los hijos de padres analfabetos logran cursar, en promedio, hasta tercero de primaria; los hijos de padres con estudios de primaria alcanzan a estudiar 7.49 grados; y los de padres con estudios de secundaria estudian 10.41 grados.⁶⁰

Los datos del Censo de 1990 reportan que los estados de Oaxaca, Guerrero y Chiapas tienen los niveles más altos de analfabetismo en el país, y sobre la escolaridad promedio también son estos estados los que reportan grados de escolaridad de tercero y cuarto de primaria, cuando el Distrito Federal, cuenta con segundo de secundaria.⁶¹

Si bien los factores que determinan el aprovechamiento escolar son de distinta índole, el nivel socioeconómico de la familia y de la región donde habita el niño presenta, en los hechos, un elemento explicativo del bajo rendimiento académico. En resumen, se trata de un círculo vicioso que va de la carencia de capital humano a la pobreza y de ésta a la formación deficiente del capital humano.

4.6.4. Vivienda.

Como ya se apuntó anteriormente, en términos operativos, según la definición propuesta por Coplamar, de lo que es una vivienda digna, ésta debe de poseer seis requisitos que ha de satisfacer simultáneamente:

⁶⁰ Guevara Niebla, Gilberto. "México: ¿Un país de reprobados?", op. cit.

⁶¹ INEGI, *Estados Unidos Mexicanos. Resumen General. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*, op. cit.

- a) que se encuentre ocupada por una familia
- b) que no tenga más de dos ocupantes por dormitorio
- c) que no esté deteriorada
- d) que cuente con agua entubada en su interior
- e) que cuente con drenaje y
- f) que cuente con energía eléctrica.

En este trabajo, al definir conceptual y operativamente la necesidad de vivienda y el satisfactor mínimo correspondiente, remite indirectamente a lo que se ha definido aquí como capacidad básica. Ciertamente, la vivienda es una capacidad básica que difiere en su naturaleza de la nutrición, la salud y la educación, ya que en éstas se hace referencia a cualidades que el individuo posee o no posee; en este caso, la vivienda es la que debe cumplir con un conjunto de características para que se constituya en una capacidad básica para sus ocupantes.

El énfasis en las características y los criterios de evaluación de la vivienda nos permiten diagnosticar y plantear el panorama de la problemática habitacional. Pero para los fines del presente estudio, el impacto que la vivienda, tiene sobre las personas que la habitan es de importancia fundamental, ya que de ello depende el que se le conceptualice como una capacidad básica, ya que aunque es un bien, de ella depende el desarrollo familiar e individual.

Esto es, cuando la vivienda cumple con las funciones básicas de protección, higiene, privacidad y comodidad, se constituye en una capacidad básica para sus ocupantes. Una familia que habita en una casa que no cumple con estas funciones no cuenta con esta capacidad básica y por lo tanto, vive en la pobreza.

Tomando los mínimos operativos propuestos por Coplamar y la información contenida en el Censo de Población y Vivienda de 1990 y en las Características de Vivienda por Niveles de Ingreso de los Hogares de la ENIGH de 1989, es posible establecer cuántos mexicanos habitan una vivienda que satisface los criterios establecidos y cuántos no lo hacen.

Para 1990 se contabilizaron un poco más de 16 millones de viviendas para los 81 millones de mexicanos. Resultó que, de ese total, sólo 43% disponía del espacio por ocupante establecido por la definición operacional, el 57% restante de las

viviendas registró sobrecupo, es decir, albergaron a más de dos personas por dormitorio, y en ellas habitaban más de 53 millones (66 %) de mexicanos. Otro ángulo para visualizar el mismo problema: para que ese 57% de viviendas alcanzara cuando menos el mínimo establecido, hubiese sido necesario dotar a más de 24 millones de mexicanos de nuevas viviendas o cuartos adicionales.

Cuadro 4
Hacinamiento global: Total nacional
 (considera el número de dormitorios)

| | Total (1) | Porcentaje |
|---|-----------|------------|
| Viviendas | 16 035.2 | 100 |
| Ocupantes | 81 249.6 | 100 |
| Viviendas con el mínimo (2) | 6 846.9 | 43 |
| Personas en viviendas con el mínimo (3) | 24 243.1 | 30 |
| Viviendas sobreocupadas | 9 111.9 | 57 |
| Personas en viviendas sobreocupadas | 53 673.1 | 66 |
| Sobrecupo (déficit de personas) (4) | 24 625.7 | 30 |

1. En miles

2. Corresponde a la suma de viviendas con capacidad ociosa y óptimamente ocupadas.

3. Es la suma de personas que habitan en viviendas con capacidad ociosa más las que habitan en viviendas óptimamente ocupadas.

4. se refiere a las personas que debieran retirarse de las viviendas sobreocupadas para que éstas últimas alcanzaran cuando menos el mínimo establecido.

Fuente: Elaborado por CIDAD con datos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, en Trejo Guillermo y Jones Claudio, *Contra la Pobreza*, Cal y Arena, México, 1993.

Como se apuntó anteriormente, a nivel nacional el 34% del total de viviendas, según el Censo de 1990, no contaban con drenaje, el 12% con electricidad y el 18% no disponía de agua entubada, ni dentro ni fuera de la vivienda y el 8% no disponía de ninguno de estos servicios.

A la falta de servicios hay que agregar las deficiencias en cuanto a la calidad del material con el que las viviendas han sido edificadas, pues de éste depende en

buena medida el grado de protección que la vivienda ofrece a sus ocupantes así como sus años de vida útil.

Cuadro 5
Hacinamiento por estados seleccionados
(considera número de domicilios)

| ESTADOS SELECCIONADOS | Chihuahua | | Nuevo León | | Distrito Federal | | Oaxaca | | Chiapas | |
|-------------------------------------|-----------|-----|------------|-----|------------------|-----|---------|-----|---------|-----|
| | Total | % | Total | % | Total | % | Total | % | Total | % |
| Viviendas | 529799 | 100 | 581052 | 100 | 1789171 | 100 | 587131 | 100 | 504025 | 100 |
| Ocupantes | 2441873 | 100 | 3089798 | 100 | 8235744 | 100 | 3018560 | 100 | 3210498 | 100 |
| Viviendas con el mínimo | 275996 | 52 | 335999 | 58 | 970123 | 54 | 175370 | 30 | 151697 | 29 |
| Personas en viviendas con el mínimo | 970177 | 40 | 1258219 | 41 | 3448954 | 42 | 516818 | 17 | 462041 | 15 |
| Viviendas sobreocupadas | 252344 | 48 | 305309 | 53 | 812426 | 45 | 408370 | 70 | 434202 | 73 |
| Personas en viviendas sobreocupadas | 1360895 | 57 | 1780540 | 57 | 4500998 | 55 | 2381753 | 79 | 2578233 | 80 |
| Sobreocupación (déficit personas) | 581785 | 24 | 701040 | 23 | 1879700 | 23 | 1285803 | 43 | 1425873 | 44 |

Fuente: Elaborado por CIDAD con datos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, en Trejo Guillermo y Jones Claudio, *Contra la Pobreza*, Cal y Arena, México, 1993.

Todavía no hay un estado de la República que haya satisfecho, en los términos aquí propuestos, la necesidad de vivienda para todos sus habitantes. Son notable las diferencias regionales que se manifiestan en una serie de variables socioeconómicas como son producto per cápita, el grado de industrialización, la escolaridad, el desarrollo urbano, la infraestructura y la dotación y calidad de las viviendas. En entidades como Baja California Norte, Nuevo León, Chihuahua y Sonora, que conforman una de las regiones con mayor desarrollo relativo, se observa que persiste el hacinamiento en un porcentaje importante de las viviendas. De igual forma, la extensión de los servicios básicos, agua entubada, drenaje y electricidad, no ha alcanzado a todas las viviendas de estas localidades (Ver cuadro 6). Por mucho el Distrito Federal es la entidad que mejores condiciones presenta en cuanto a servicios, pues el 93% de sus viviendas cuenta con agua entubada, drenaje y electricidad. No es casualidad que en él se cuenta

con los más altos niveles de promedio de escolaridad, pues los factores socioeconómicos, entre ellos la vivienda, determinan en gran medida el aprovechamiento escolar.

Cuadro 6
Servicios básicos por estados seleccionados
(agua entubada, drenaje y electricidad)

| | (1) | % | (2) | (%) |
|------------------|-------|------|-------|------|
| Nacional | 9,504 | 59.3 | 1,256 | 7.8 |
| Aguascalientes | 108 | 83.6 | 2 | 1.6 |
| Baja California | 232 | 64.0 | 28 | 7.8 |
| Chiapas | 192 | 32.4 | 121 | 20.4 |
| Chihuahua | 340 | 64.2 | 37 | 7.1 |
| Distrito Federal | 1838 | 91.6 | 4 | 0.25 |
| Hidalgo | 142 | 39.3 | 49 | 13.7 |
| Nuevo León | 503 | 78.5 | 12 | 2.0 |
| Oaxaca | 148 | 25.4 | 97 | 16.7 |
| Tabasco | 139 | 48.8 | 29 | 10.3 |
| Zacatecas | 105 | 44.0 | 20 | 8.4 |

1. Miles de viviendas que cuentan con los tres servicios

2. Miles de viviendas con ninguno de los tres servicios

Fuente: Elaborado por CIDAD con datos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, en Trejo Guillermo y Jones Claudio, *Contra la Pobreza*, Cal y Arena, México, 1993.

Como se puede observar (Cuadro 5) los mexicanos que tradicionalmente se identifican como los más pobres y en las regiones más deprimidas, son los que habitan en viviendas que no cumplen con los mínimos establecidos. Esto es, una vivienda que no sea eficaz para reducir los factores de riesgo en la salud, para proteger de elementos patológicos externos, que no cuente con los servicios básicos, principalmente agua y drenaje, o que no permita el aislamiento de aquellos miembros que contraigan alguna enfermedad, difícilmente posibilitará el desarrollo de la capacidad básica de la salud. Asimismo la vivienda que no cuente

con el espacio para permitir la privacidad de sus ocupantes dificultará el aprovechamiento escolar que suele realizarse fuera del aula, y que se complementa en los hogares. Es también reconocido que una vez satisfecha la necesidad de vivienda, se liberan recursos que se destinan primordialmente a la compra de alimentos. Por ello es cierto que una vivienda digna puede convertirse en un cimiento indispensable para el desarrollo integral de las demás capacidades básicas y en un elemento más para erradicar la pobreza.

Analizando la información que se ha presentado sobre nutrición, salud y educación, no es sorprendente encontrar que en estados como Chiapas, Tabasco y Oaxaca se verifiquen las peores condiciones en la vivienda. Además del hacinamiento, que es el problema más grave en entidades más urbanizadas y desarrolladas, se suma la carencia de servicios y mala calidad de los materiales utilizados en la edificación.

Por la carencia de esta capacidad básica, es explicable que sea Chiapas uno de los estados con las peores condiciones para la salud, pues la vivienda no ofrece ninguna protección contra factores de riesgo derivados del entorno ambiental, de la carencia de espacio suficiente para aislar enfermos y evitar la transmisión de enfermedades infectocontagiosas, de la indisponibilidad de agua potable y de un sistema de eliminación constante y eficaz de aguas residuales, excrementos y basuras que permitan las mínimas prácticas de higiene. Igual se podría decir que la falta de privacidad para desarrollar los trabajos escolares es uno de los factores que explican el bajo rendimiento de los niños chiapanecos en la escuela.

En suma, el diagnóstico de la capacidad básica vivienda, demuestra que efectivamente todos los mexicanos cuentan con un "techo" donde habitar, pero que un buen porcentaje de las viviendas están lejos de satisfacer las necesidades básicas de vivienda tal y como han sido definidas. Esto repercute inevitablemente sobre el nivel de vida de sus ocupantes, sobre todo si se mide en términos de desarrollo de las demás capacidades básicas.

Como se puede apreciar las capacidades básicas forman un círculo vicioso, ya que en la medida en que alguna de ellas no sea satisfecha, las demás pueden deteriorarse y hasta perderse.

4.7. CONCLUSIONES PRELIMINARES.

Con base en lo expuesto en este capítulo, se pueden formular algunas conclusiones que, en lo que a soluciones se refiere, se presentan con un carácter tentativo y preliminar para ser mayormente sustentadas y elaboradas.

1. La vivienda en México, además de ser un grave problema social, se ha ido configurando como un potencial problema político de complejidad y dimensiones tales que puede llegar a representar una seria amenaza a la estabilidad institucional.
2. La solución estructural al problema de vivienda se dará en el futuro si se incrementa significativamente el ingreso y mejoran substancialmente su distribución.
3. Las implicaciones políticas y sociales del problema de vivienda exigen respuestas eficaces e inmediatas en los rubros: abatimiento de costos, redistribución del financiamiento y estímulos a la inversión privada.
4. El diagnóstico de las capacidades básicas demuestra que todos poseemos una vivienda en donde habitar, pero ésta no cumple con las necesidades básicas propuestas en la definición. Esto repercute en los niveles de vida de sus ocupantes y en el desarrollo de las demás capacidades básicas.
5. Las capacidades básicas forman un círculo vicioso y si alguna de ellas no se encuentra satisfecha, deteriorará a las demás. Por último la falta de alguna de ellas significa la pobreza, moderada o extrema, de la persona que no la satisface.

V. ESTUDIO DE CASO EN LA COLONIA PENSIL SOBRE VIVIENDA.

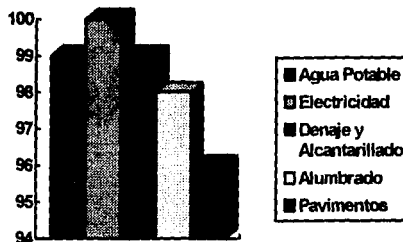
5.1. UBICACIÓN.

El estudio de caso se refiere a un grupo de familias que habitan el terreno ubicado en Lago Erne 193, Col. Pensil Sur, perteneciente a la Delegación Miguel Hidalgo. Antes de ubicar el predio en donde habitan las personas objeto de estudio, es pertinente dar a conocer algunos aspectos de su entorno.

Los datos de urbanización más antiguos de lo que ahora es la Delegación Miguel Hidalgo, corresponden a la zona de Tacuba, su desarrollo hasta principios del siglo XX, se había centrado sobre esa cabecera y en torno a algunos de sus barrios populares como fue Santa Julia, ahora colonia Tlaxpana. El centro de Tacuba se encontraba separado de la ciudad de México por el río Consulado, y no fue hasta el porfiriato y con la introducción del tranvía y la creación de nuevas colonias residenciales, como la San Rafael y la Nueva Santa María, que esta área se empezó a conurbar. Hacia el lado sur de Tacuba, se encontraban los ríos Consulado, San Joaquín y de los Morales, mismos que servían para alimentar a tierras agrícolas que colindaban con esta zona.

En comparación con otras zonas del Distrito Federal y del área metropolitana, la delegación Miguel Hidalgo cuenta con la infraestructura y servicios urbanos en porcentajes aceptables. Su principal déficit se encuentran en la zona de Tacuba. Como se puede apreciar en la gráfica 5, los déficit delegacionales son muy bajos, 1% en agua potable y alcantarillado, el 2% en alumbrado público y 4% en pavimentación, cubriéndose en su totalidad el servicio de electricidad.

Gráfica 5
INFRAESTRUCTURA DELEGACIONAL
(DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO)

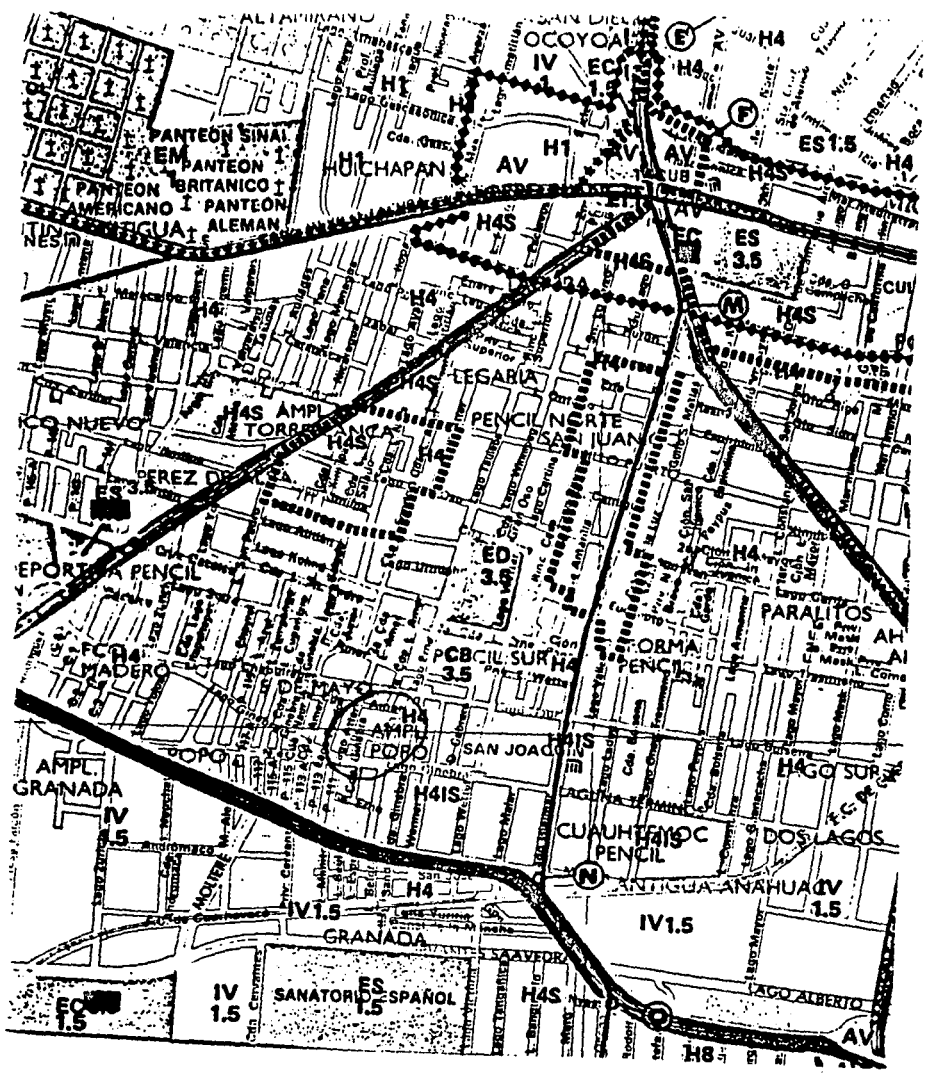


Fuente: DDF Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Miguel Hidalgo, México, 1987

"La zona habitacional numéricamente más importante (de la Delegación Miguel Hidalgo) corresponde al área de influencia de Tacuba, delimitada al norte por la refinería 18 de Marzo en Azcapotzalco, y al sur por las vías Río San Joaquín, Ferrocarril de Cuernavaca y Marina Nacional. Aunque las 25 colonias que comprende esta zona se han desarrollado en periodos distintos, comparten algunas características comunes. El nivel socioeconómico de su población es predominantemente bajo y medio-bajo, si bien existe bastante heterogeneidad en este sentido, son igualmente variadas la calidad y tipología de las viviendas, pero es en esta zona donde se concentran la mayor parte de las carencias habitacionales de la delegación, los más altos niveles de hacinamiento las mayores densidades habitacionales (407 habitantes por ha. en promedio), así como la mayor proporción de viviendas de alquiler en edificios de departamentos, vecindades y algunas 'ciudades perdidas'. En casi toda la zona, pero especialmente en torno a la vialidad principal y en los antiguos poblados, la vivienda se mezcla con usos comerciales, servicios, oficinas privadas y públicas, y talleres de producción y reparación."⁶² Aunque estas aseveraciones las hace Priscilla Connolly en el Atlas de 1980, se debe de admitir que tal situación a 14 años de distancia no ha sido modificada substancialmente.

⁶² Priscilla Connolly, *Atlas de la Ciudad de México*, México 1980, p. 298.

La colonia Pensil Sur colinda con las colonias: Pensil Norte, al Norte; al Sur con Ampliación Popo y Granada, al Oriente con la Reforma Pensil y Cuahtémoc Pensil y al Occidente con la 5 de Mayo y Popo. La vía de acceso rápida a la zona es por Av. Río San Joaquín, otras avenidas importantes por donde se puede acceder al lugar es por Av. Legaria, Marina Nacional o Calz. Gral. Escobedo.

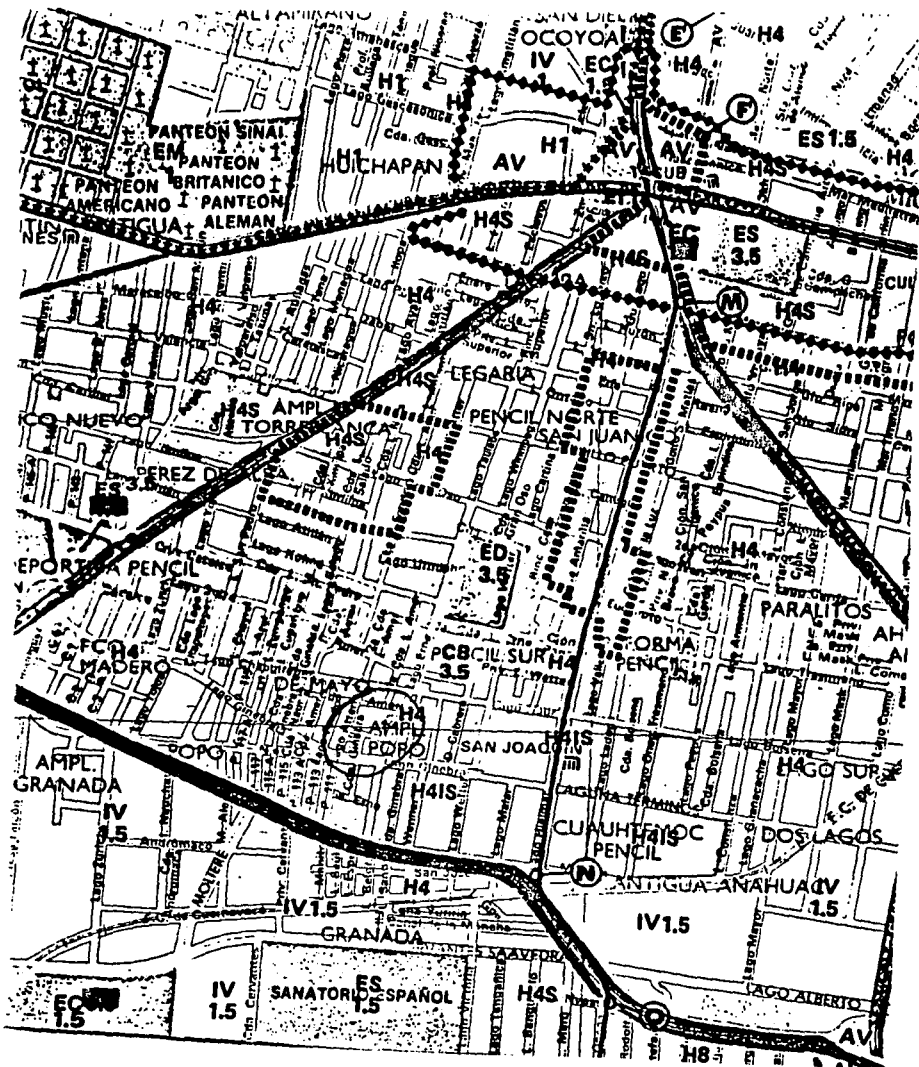


FALLA DE ORIGEN

SI I

ESTA TESIS NO DEBE IR DE LA BIBLIOTECA

La colonia Pensil Sur colinda con las colonias: Pensil Norte, al Norte; al Sur con Ampliación Popo y Granada, al Oriente con la Reforma Pensil y Cuauhtémoc Pensil y al Occidente con la 5 de Mayo y Popo. La vía de acceso rápida a la zona es por Av. Río San Joaquín, otras avenidas importantes por donde se puede acceder al lugar es por Av. Legaria, Marina Nacional o Calz. Gral. Escobedo.



FALLA DE ORIGEN

1

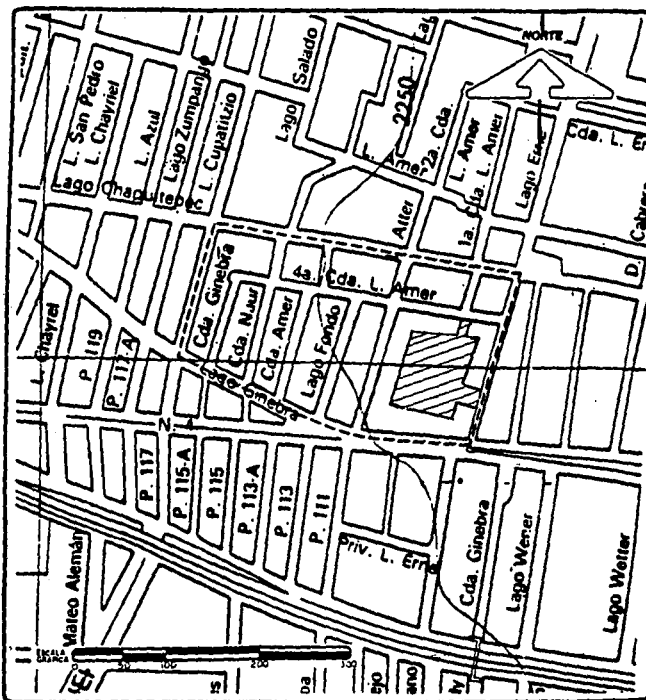
STA TESIS HA DEBE
UR DE LA BIBLIOTECA

El predio es un centro de manzana con dos accesos, al oriente por la calle de Lago Erne 193 y al norte por la calle de 4a. cda. de Lago Erne 14-bis., al sur colinda con la calle de Lago Ginebra y al occidente con la calle de Lago Alter.

CIUDAD DE
MEXICO
DDF

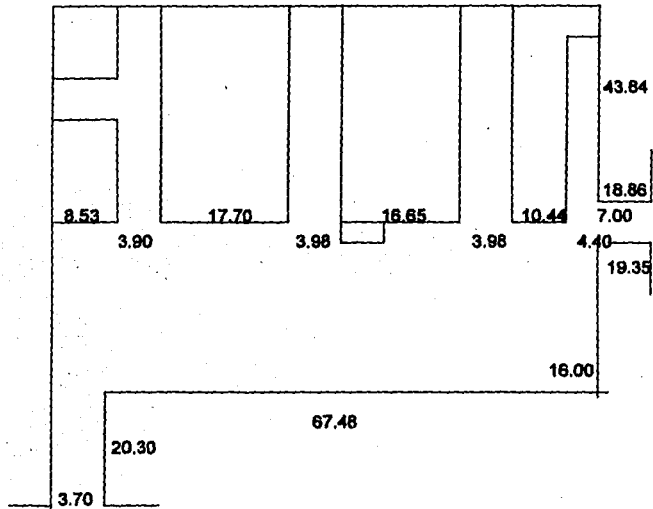


DELEGACION MIGUEL HIDALGO
SUBDELEGACION DE OBRAS Y SERVICIOS
SUBDIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
DPTO. DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ECOLOGIA.



Pensil Sur

La superficie del predio no se tiene con exactitud, un avalúo arroja 4,879.09 m² (anexo 1), un levantamiento técnico 4,650.53 (anexo 2) y las escrituras avalan 4,563.12 m². que se distribuyen en cuatro callejones de la siguiente forma:



Existen 54 espacios de vivienda con una superficie aproximada de 34 m² a excepción del cuarto callejón en donde los espacios de viviendas son más pequeños.

Los corredores de los callejones así como el área alrededor del altar a la Virgen de Guadalupe se encuentran rudimentariamente pavimentados, no así el área libre que es terracería y que representa aproximadamente el 35 ó 40% de la superficie total.

5.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

Los inquilinos que han habitado ese terreno por más de cuarenta años narran que en el centro del mismo se encontraba un hoyo, es decir, que el terreno no se encontraba plano, como en la actualidad y que el conjunto de espacios para vivienda se localizaban alrededor del hoyo.

En aquellos años existían tres entradas, la tercera era por Lago Atter ya que los propietarios de esos terrenos todavía no construían sus propiedades.

Uno de los datos que llama la atención es que ellos contaban con todos los servicios urbanos desde la pavimentación, luz, agua, transporte, etc. Cabe aclarar que en cuanto al servicio de la luz, ellos no poseían contratos con la compañía de luz ya que esa la conseguían "colgándose" de los cables que ya estaban instalados en la colonia; el servicio de agua con el que contaban era con una sola toma a la entrada del terreno en la cual uno de los vecinos cuenta que "me tenía que parar a las 3 ó 5 de la mañana a formarme para llenar mis cubetas de agua".

El número de familias que habitaban en ese terreno no se sabe con exactitud ya que algunas familias nos dice que eran 20 otras 70 y otras que 80. En lo que si coinciden es que los espacios para vivienda, denominados por ellos "jacales", eran de construcción muy precaria de madera, cartón, lámina y piso de tierra, pero que sus espacios de vivienda eran más grandes que los que actualmente tienen. Por la descripción anterior y habiendo dado los criterios de lo que es una vivienda digna, éstas no cumplen con los requisitos ya mencionados.

Existían dos modalidades en la renta, los jacales que eran rentados por metro cuadrado de terreno y la precaria construcción y los inquilinos que rentaban solo el suelo "a peso el metro", los cuales construían la vivienda según sus posibilidades. Es pertinente anotar que algunos de los inquilinos construían en lo hondo del hoyo y que con la lluvia o el desbordamiento del río San Joaquín sufrían de constantes inundaciones. Los jacales, en un principio, también fueron arrendados como suelo, pero al irse el arrendatario de suelo generalmente dejaba el espacio de vivienda con la precaria construcción y el propietario la volvía a rentar pero ya como "vivienda".

La entrada y salida de inquilinos siempre ha sido constante, hay quienes llegan a vivir por un lapso de tiempo determinado, se cambian de lugar y ya no regresan. Hay otros sin embargo, que dejan su espacio de vivienda a algún pariente y posteriormente regresan, o dejan a alguno de sus hijos ya casados con su nueva familia.

Otras familias han permanecido ahí por más de treinta años, sin abandonar jamás su espacio de vivienda y cuando sus hijos adultos se van casando o viviendo en pareja se van acomodando en los espacios de vivienda que van quedando vacíos. Así existen familias que ocupan hasta cinco espacios de vivienda. Las familias de esos tiempos han sido muy numerosas y la mayoría tenía más de seis hijos por pareja.

Muchas de las parejas jóvenes que actualmente ocupan un espacio de vivienda en ese terreno se conocieron ahí desde pequeños, por lo que se puede afirmar que es una gran familia la que ahí habita. Y como en toda gran familia existen también riñas internas, algunas pasajeras y otras que han dejado huella y marcado a los grupos de familias involucradas.

Estas familias contaban con ciertos servicios de infraestructura urbana fuera del predio como la pavimentación, los postes de luz eléctrica y la posibilidad del desagüe profundo. Mismos de los que carecían por dentro ya que, hasta la actualidad un porcentaje considerable del terreno no se encuentra pavimentado. Esto ocasionó que nunca fueran demandantes ante las autoridades competentes de estos servicios básicos, ya que los servicios que necesitaban eran intradomiciliarios, su demanda era interna a la propiedad. Esto repercutió más tarde en los procesos de organización y conocimiento de instancias a recurrir en los problemas que demandaron posteriormente al gobierno capitalino.

Las ocupaciones de los miembros activos de las familias de hace treinta o cuarenta años no han cambiado mucho en relación a las actuales, ya que se dedicaban al comercio ambulante, a ser yaseros, herreros, albañiles u obreros y al igual que ahora, a hacer y vender: tortillas, tamales, camotes o nieves, según la temporada y el clima, oficio u ocupación que se han transmitido o aprendido de padres a hijos o de tío a sobrino, concuño o simplemente vecino.

Oficios que por otro lado les ayudaban para ir fincando cada vez mejor su espacio de vivienda. Cuentan que en aquellos años la zona residencial de Polanco se encontraba en construcción, por lo que muchos de ellos emplearon su fuerza de trabajo en esa zona, los hombres principalmente en el ramo de la construcción y las mujeres como empleadas domésticas. Y mucho del cascajo, ladrillos o mosaicos que les regalaban sería para reparar, remachar o cambiar alguna de las partes de la propia vivienda.

Los servicios públicos como ya se mencionó se tenían instalados en la colonia, no así dentro del terreno ya que para obtener la luz se "colgaban" de los postes y aproximadamente como en 1960 fue cuando realizaron su contrato de luz con la compañía respectiva. En cuanto al servicio de agua sólo existía una toma de agua en la entrada por lo que se tenían (y se tienen) que formar para llenar sus cubetas o tambos; también narran que no había lavaderos por lo que las mujeres tenían que lavar hincadas en "piedritas" que conseguían en algún otro lugar, carecían de drenaje por lo que éste se encontraba al aire libre y se iba formando según el curso que tomaba el agua.

Fue la penúltima propietaria la que tomó la iniciativa de rellenar el hoyo, el cual duró aproximadamente medio año en llenarse, las viviendas y familias que se encontraban en la parte baja tuvieron que mudarse a la parte de arriba mientras se terminaba el llenado.

Conforme se fue emparejando el terreno, lo cual se hizo con camiones de cascajo que traían de la zona de Polanco, la propietaria fue levantando los espacios de vivienda que actualmente existen, comenzando por el primer callejón hasta el tercero, cabe señalar que el cuarto callejón tiene un surgimiento diferente, ya que es fruto de una invasión.

Las viviendas fueron levantadas sin cimentación y entregadas en renta en obra negra, los inquilinos tuvieron que acondicionar sus espacios de vivienda conforme les era posible, tuvieron que comprar ventanas, puertas, aplanar paredes y techar. Los espacios de vivienda cuentan con dos cuartos y una zotehueta, esta última la dividieron en dos espacios para instalar su cocina y baño posteriormente. Sin embargo, se levantaron cuartos de baño en común y los lavaderos también en común. Nunca hubo un conflicto entre inquilinos y

propietaria, por lo que los primeros nunca pensaron en adquirir en compra-venta el terreno en el que se asentaban.

Esta penúltima propietaria se vio en la necesidad imperiosa de vender el terreno en corto plazo y al contado. Les hizo el ofrecimiento a los inquilinos, pero al no contar con dinero en efectivo en el tiempo que lo requería la propietaria, decidieron no adquirir el inmueble.

5.2.1. Primeros intentos de organización.

La última propietaria compró el inmueble en las condiciones de construcción que existían en esa fecha, por lo que los inquilinos se sienten parte de esas viviendas ya que aunque ellos no levantaron la obra negra, aseguran que esos espacios de vivienda les ha costado a ellos no sólo económicamente acondicionarlos, sino en abstinencias, sudor y sufrimientos. En un principio los inquilinos no tuvieron problemas con la nueva propietaria e incluso ésta organizaba cursos de catequesis con sus moradores y a muchos de ellos los apadrinó en su primera comunión.

Los primeros problemas surgieron cuando la propietaria les quiso aumentar la renta y los inquilinos le contestaron que aceptaban ese aumento siempre y cuando se mejoraran las condiciones de los espacios de vivienda existentes. Lo que provocó que muchos de ellos empezaran a depositar sus rentas en la afianzadora, esto trajo como consecuencia que hubiera una precaria unidad de los afectados con respecto al problema de la vivienda.

No se pretende afirmar que no existiera unidad, ya existía y se daba o se da en otros ámbitos como en sus fiestas del 12 de diciembre, en las "cooperachas" para destapar el drenaje, o en el penoso caso de cuando alguien fallece, etc. Lo que se pretende es explicar los primeros intentos de unidad y organización en favor de una vivienda mejor.

5.2.2. Acercamiento al partido oficial.

Para tal fin acudieron a las oficinas del distrito XXXII del Partido Revolucionario Institucional a solicitar ayuda para que no fueran lanzados de sus viviendas. Cabe aclarar que hasta este momento ellos no pretendían adquirir en compra-venta el terreno que ocupaban, sino más bien defender la ocupación del mismo. Los inquilinos referían que la "Sra. Chenchá nos traía de un lado a otro, bien movidas", ya que se habían anexo a los trabajos de distrito y se empezaban a incorporar en la dinámica priísta. Quienes fueron más activos son los que las demás gentes reconocen como sus líderes, es pertinente mencionar que no todos concordaban con la ideología y práctica priísta.

Con los sismos de 1985 solicitaron al Presidente de la República la expropiación del terreno para poder ser contemplados en el Programa denominado Fase II. Es hasta este momento en que se puede considerar que los inquilinos que ocupan este terreno manifiestan ya su intención de obtener la tenencia de la tierra mediante la compra-venta.

Con fecha 7 de julio de 1986, se envía al Jefe del Ejecutivo de esos años Lic. Miguel de la Madrid el siguiente texto (anexo 3):

"POR MEDIO DEL PRESENTE, NOS PERMITIMOS DISTRAERLO DE SUS ALTAS RESPONSABILIDADES, A FIN DE HACER DE SU CONOCIMIENTO LA INJUSTICIA POR LA CUAL ESTAMOS PASANDO MISMO QUE MENCIONAMOS EN ESCRITO SIN FECHA DEL CUAL ANEXAMOS FOTOCOPIA. SR. PRESIDENTE A NOMBRE DE LAS 51 FAMILIAS QUE HABITAMOS EN LAS CALLES DE LAGO ERNE 193 PEDIMOS A UD. SU AYUDA E INTERVENCIÓN PARA QUE LAS AUTORIDADES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL NOS HAYUDEN A CONSTRUIR UNA UNIDAD DE VIVIENDA LAS CUALES NOS ENCONTRAMOS DEMANDADAS POR LA SRA. GRACIELA S. DE CHAIN, QUIEN NOS HA PEDIDO DESALOJAR EN FORMA VERBAL, BAJO AMENAZAS INSULTOS, INTIMIDACIONES Y DEMÁS. LO CUAL NO PODEMOS EFECTUAR POR CARECER DE RECURSOS ECONÓMICOS SUFICIENTES COMO PARA PAGAR LAS ALTAS RENTAS MOTIVO POR EL CUAL NOS VEMOS OBLIGADOS A VIVIR EN ESTA CIUDAD PERDIDA AUNQUE CAREZCA DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ELEMENTALES. MOTIVO POR EL CUAL SOLICITAMOS SU AYUDA SR. PRESIDENTE YA QUE ESTUVIMOS CON UD. EN SU CAMPAÑA PRESIDENCIAL, EN LOS ACTOS CÍVICOS DEL DISTRITO FEDERAL Y PUEBLOS ALEDAÑOS. SR. PRESIDENTE AGRADECEREMOS DE ANTEMANO LA ATENCIÓN Y APOYO QUE AL PRESENTE ESCRITO SE SIRVA DAR.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN.

INOCENCIA MEJIA "CHENCHA"
ESPERANZA MARTÍNEZ O DE LA CRUZ
ESTELA SILVA DE MONROY
"LAS MATRACAS"
GUADALUPE MONROY HERNÁNDEZ
FELIZA DE JESÚS JIMÉNEZ
FIRMAN PARA CONSTANCIA LOS REPRESENTANTES
DE LAS 51 FAMILIAS AFECTADAS."

Tal petición fue despachada de Palacio Nacional el día 11 de julio de 1986 y enviada al Secretario Particular del Jefe del Departamento del Distrito Federal, quién a su vez lo canalizó al Director General de Reordenación Urbana sin que procediera la expropiación (anexos 4 y 5).

Por otro lado se dieron cuenta de que todo el trabajo que habían realizado en el Dto. XXXII era infructuoso, que fue en vano el haber asistido a movilizaciones masivas del partido para apoyar a sus candidatos, ya que la Calle de Lago Erme es la que divide un Dto. del otro y que la ubicación del inmueble pertenece al Dto. XVII. Sin embargo ya con la experiencia adquirida en el Dto. equivocado no les fue difícil integrarse al suyo. En el cual, al igual que en el anterior, se les utilizó en campañas, y movilizaciones masivas con la finalidad de que algún día les pudieran ayudar a poder comprar el inmueble que habitaban.

5.2.3. El intento de desalojo.

Mientras tanto los juicios de desahucio se llevaban a cabo en los juzgados y llegó a proceder una sentencia de desalojo, la líder del predio llamó inmediatamente a las gentes del Dto. priista y los demás inquilinos se amaron de piedras y palos para impedir el lanzamiento, ya que sabían que tarde o temprano le tocaría a cada uno de ellos.

Ante tal actitud la propietaria desistió de su intento de desalojo de los inquilinos. Por lo que dejó de preocuparse por el terreno, dejó de pagar los servicios de agua y del predial, así como de ir a cobrar las pocas rentas que no se depositaban en ningún lado (anexo 6).

Por lo anterior y a partir de la intervención partidista para impedir el lanzamiento, los inquilinos dieron un cierto poder de decisión a las personas que representan al Dto. priísta, sin darse cuenta de que en realidad ellas solas pudieron haber evitado el lanzamiento, que fue su actitud de valentía y coraje lo que hizo que la propietaria desistiera de su intención y no la presencia del personal que trabaja en el Dto. electoral del PRI.

A partir de este momento se requirió de una mayor movilización en casos de eventos del partido y otros apoyos oficiales, principalmente delegacionales, sin resolver el problema de la vivienda, sólo paulatinamente, debido a que se había impedido el desalojo de sus espacios habitados.

En 1990 se presenta al predio un trabajador de Casa Propia, que es un fideicomiso de vivienda "popular", a levantar un estudio técnico de factibilidad para poder incorporar el inmueble a dicho programa de vivienda. Para que esto sucediera se tuvo que trabajar directamente con la Delegación Política y el Dto. ya antes mencionado, pero como prueba de que sólo son engañados con falsas promesas nunca obtuvieron la promesa de compra-venta de parte de la propietaria, así es que aunque el estudio de factibilidad hubiera resultado positivo no se hubiera llevado a cabo nada ya que jamás se logró convencer a la propietaria de que vendiera.

Los inquilinos de este terreno se constituyeron en Asociación Civil, el 5 de abril de 1990, ante la Fe del Notario Público No. 7 de Pachuca Hidalgo, Lic. Juan Linares Quinto, denominada "Asociación de Vecinos Lago Erne 193, Para el Mejoramiento de la Vivienda", sin llevar a cabo sus asambleas legalmente, sólo lo hicieron por instrucciones de la gente del partido, tal decisión pudo tener su origen en un requisito indispensable para la solicitud de un crédito en FONHAPO que precisamente es el de estar constituidos en Asociación Civil.

El resultado, con fecha 26 de abril del mismo año, de Casa Propia fue el siguiente: "El inmueble se considera inhabitable ya que se encuentra estructurado en forma provisional con muros sin castillos ni cimientos, sobre terreno de relleno sin compactar, con techumbres de lámina de cartón y lámina galvanizada sobre vigas improvisadas de madera. Procede su tramitación: NO" (anexo 7).

Así con fecha 2 de mayo de 1990, los inquilinos del predio envían una carta a la propietaria manifestándole su interés por adquirir el inmueble y que fijen las condiciones para realizar la operación de compra-venta (anexo 8). En ese mismo documento aclaran que se comprometen a realizar en un periodo de 20 días el avalúo del mismo con costo para la organización (anexo 1) y que han iniciado trámites para el otorgamiento del crédito para la construcción de vivienda y estar en la etapa de capitalización de la organización, mediante las cuotas de los socios.

Posteriormente pasaron a formar parte de una agrupación de vecinos priistas de la colonia Pensil, es decir, decidieron "unirse" en un bloque mayor de gente que al igual que ellos carecían de una vivienda digna y decorosa. Sin embargo esta unión sólo es ficticia dado que la única finalidad que se perseguía era que entre todos los "vecinos priistas de la Colonia Pensil" pagaran un desplegado en El Universal el Lunes 5 de agosto de 1991 (anexo 9).

Como es sabido cuando se ha trabajado para un partido, el mismo trata de dividir al grupo, fraccionarlo o negociar con los líderes, esto último sucedió en este caso, en donde a algunas gentes se les ofreció que compraran vivienda, reubicándolos en alguna unidad habitacional, sin embargo la líder no accedió a ser reubicada en ningún otro lugar y tampoco dejó que ninguno de sus vecinos accediera a la proposición.

5.2.4. El ahorro y sus consecuencias.

Nunca se dieron por vencidos y tampoco aprendieron a ser autogestivos y la prueba es que el 22 de octubre de 1991 hicieron una relación de inquilinos de Lago Erne 193 la cual dice: "...aceptamos aportar la cantidad de \$1'000.000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) para el proyecto de vivienda patrocinado por la fundación de apoyo a la comunidad contando con el apoyo del XVIII comité distrital del PRI. Dicha cantidad la cubriremos a más tardar el próximo 31 de Octubre de 1991."⁶³ (anexo 10).

⁶³ Cabe aclarar que en 1991, todavía se hablaba en viejos pesos.

Además decidieron crear una caja de ahorros para poder cumplir con los compromisos económicos que se les fueran presentando. Al no ver resultado alguno decidieron pedir a la tesorera el dinero ahorrado hasta ese momento, a algunos de los vecinos les fue devuelto el total del ahorro y a otros se les dijo que posteriormente se les daría. Hubo mucho descontento ya que ellos pretendían que el dinero que habían ahorrado se les devolviera con intereses, pero la tesorera nunca dio un informe de lo sucedido.

Por otro lado los líderes priistas nunca perdieron su ascendencia entre los inquilinos y éstos al ver que la propietaria ya no tenía interés por el terreno decidían sobre el mismo, así cuando se le manifestó al diputado que existía un número determinado de familias (todas ellas familiares de las ya asentadas en el inmueble) sin vivienda, éste "les dio permiso" de fincar un cuarto con su espacio para cocina y baño; las construcciones se realizaron en el lugar que quedaba por el lado de la 4a. cerrada de Lago Erne, y es así como se crea el cuarto callejón de viviendas, las cuales son invasiones fomentadas por el partido oficial.

5.3. DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN.

5.3.1. Estructura de la población.

Los datos cuantitativos que a continuación se proporcionan son el resultado de una encuesta que se le aplicó a la población en estudio, dicha encuesta no está diseñada para los fines de la investigación como la que nos hemos propuesto realizar, es una encuesta que tiene como objetivo el de detectar, según los datos proporcionados, la posibilidad de que sean o no sujetos de crédito por alguna institución gubernamental de vivienda. Por lo tanto harán falta algunos datos que puedan dar una información más amplia de ellos, tales como el tipo de alimentación, sus pasatiempos, las enfermedades más frecuentes, grado de estudios, entre otros.

Como se hizo mención en el capítulo III, tales datos nos permitirían tener un diagnóstico más completo en lo que a capacidades básicas se refiere. Sin embargo, por razones de no contar con las cédulas socioeconómicas aplicadas a la población y por ser imposible el acceso a ellas, el análisis de las estadísticas

no nos permitirán en la mayoría de los casos cruzar información para explicar mejor el problema de la pobreza y su relación con la falta de una vivienda digna, ya que el vaciado de datos se hizo sólo con una noción previa de lo que sería su función posterior.

El concepto de hogar que maneja el INEGI nos dice que es "el conjunto de personas, unidas o no por lazos de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda y se sostienen de un gasto común principalmente para comer. Una persona que vive sola o que no comparte gasto con otra, aunque viva en la misma vivienda, también constituye un hogar. Se puede dar la situación de que en una misma vivienda resida más de un hogar. En este caso se les clasifica de la siguiente manera: Hogar Principal: Es el que los residentes de la vivienda identifican como tal. Hogar Adicional: Es el hogar o los hogares que no fue(ron) identificado(s) como principal(es)."⁶⁴

En el presente estudio no tomaremos tal definición debido a que las especificidades de la realidad de esta comunidad no se sujetan a la misma. Ya que si tomamos al hogar como lo define el INEGI, tenemos que varias familias u hogares, ocupan diferentes espacios de vivienda pero suelen organizarse para compartir gastos comunes, principalmente para la alimentación, y en otros suelen compartir espacios igualmente comunes como es la sala-comedor, aunque no necesariamente los gastos.

Por tal motivo usaremos el término de familia, concibiéndolo como el conjunto de personas, unidas o no por lazos de parentesco, que residen en la misma vivienda. Con esta concepción del término se puede dar la situación de que en la misma vivienda resida más de una familia.

Como la encuesta fue aplicada y referida al titular, que además debería de cumplir con los requisitos de ser mayor de 18 años y menor de 50 y ser económicamente activo, no todos los jefes de familia que poseen la autoridad moral son los titulares, ya que en algunos núcleos el jefe o cabeza de familia tenía más de la edad requerida, en tales casos el titular propuesto fue en la mayoría de

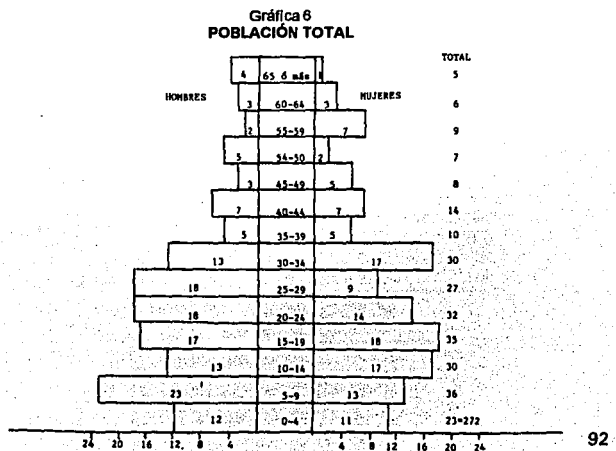
⁶⁴ Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. *Encuesta de Ingresos y Gastos de los Hogares 1989, ENIGH-89, Área Metropolitana de la Ciudad de México, Características de la Vivienda por niveles de Ingreso de su(s) hogar(es)*, México, 1992, pp.62 y 63.

los casos alguno de los hijos(as). De aquí que se entienda por jefe de familia a la persona (en la mayoría de los casos el padre o la madre) que posee la autoridad moral en el núcleo familiar; y por titular a la persona mayor de 18 años y menor de 50, ocupada, en donde no es excluyente que el jefe de familia sea el titular. Por lo que se aclarará en la información proporcionada si los datos corresponden al titular o a la población total.

Como se puede apreciar en el anexo 11(Cédula aplicada) no se obtuvieron los datos de todos los miembros de la familia, la mayoría de los datos se centran en el titular.

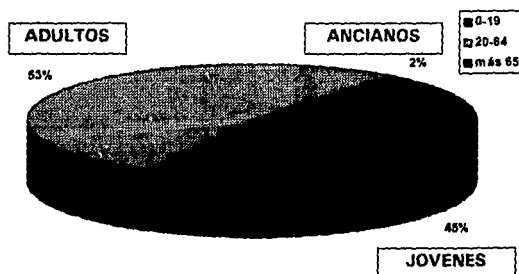
La encuesta se realizó entre el 12 de febrero y el 31 de marzo de 1993, la aplicación de ésta se dificultó debido a que algunas familias, o la(s) persona(s) que podría proporcionar la información, por su ocupación laboral o familiar, no se encontraba en los días estipulados con anticipación, por lo que se tuvo que buscar continuamente a las familias faltantes.

La población de Lago Erne 1993, según encuestas levantadas, consta de una población total de 272 habitantes, agrupadas en 66 familias, la cual se distribuyó de la siguiente manera:



De la población total el 53% de la misma son hombres y el 47% restante son mujeres, cabe resaltar que entre el grupo de 5 a 9 años existe un porcentaje bastante considerable en donde predominan los hombres sobre las mujeres casi en una proporción de 2 a 1, al igual que en el rango de 25 a 29 años en donde la tendencia es la misma y en el rango de más de 65, los ancianos hombres son 4 por 1 mujer. En 5 rangos las mujeres son más en número por sobre los hombres disparándose en el rango de 55 a 59 años en una proporción de más de 3 por uno sobre los hombres.

GRÁFICA 7
GRUPOS DE EDAD



Los grupos de edad son: 0 a 19 años, 124 personas que se consideran como niños y jóvenes y que corresponden al 45% del total de la población; de 20 a 64 años se encuentran 143 personas, que corresponden al 53% considerados como población adulta; por último los ancianos que son los mayores de 64 años, y solamente son 5 personas que representan el 2%. Como se puede apreciar en la gráfica 7 la población adulta es la que tiene predominio numérico con respecto a la población joven, sin embargo esta diferencia cuantitativa no es muy grande en números absolutos. Y el bajo porcentaje de ancianos se podría explicar por una esperanza de vida corta o por el cambio de lugar de residencia de este grupo de población.

Cabe apuntar que en el vaciado de datos se hizo un corte para saber el número de personas mayores de 18 años, el cual nos da la población que potencialmente puede votar para elegir a los representantes y/o gobernantes, siendo un total de 164 personas que equivalen al 60% de la población total.

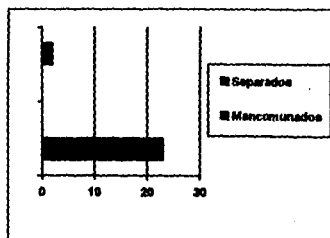
Con respecto al estado civil de la población, existen en total 55 parejas (Ver cuadro 7, la suma de unión libre y casados en el total de la población), 26 en unión libre (47%) y 29 casadas (53%). Por otra parte se registraron 154 personas solteras, 5 viudas y 3 que manifestaron tener otro estado civil diciendo ser separadas(os), ya que aunque son casadas(os), no viven con sus parejas, aunque tampoco son divorciadas(os) por lo que, ellos mismos se consideraron como "otro".

Con respecto a los titulares y su régimen matrimonial tenemos que de las 66 familias encuestadas el 38% son casados el 29% viven en unión libre y un 29% manifestó ser soltero. De aquellos que declararon ser casados el 92% (23 parejas) expresó haber adoptado el régimen conyugal de bienes mancomunados. Es importante resaltar el alto porcentaje de parejas en unión libre, lo que representa pocas garantías de protección legal a la familia.

Cuadro 7
ESTADO CIVIL
(población total y titulares)

| | Titulares | Pob. Total |
|--------------|-----------|----------------|
| Soltero | 19 | 154 |
| Unión libre | 19 | 52= 26 parejas |
| Divorciado | 0 | 0 |
| Viudo | 0 | 5 |
| Casado | 25 | 58= 29 parejas |
| Otro | | |
| (separado) | 3 | 3 |
| TOTAL | 66 | 272 |

Gráfica 8
RÉGIMEN MATRIMONIAL (Titulares)



Cuadro 8
NO. DE PERSONAS QUE COMPONEN A LAS FAMILIAS

| Rango personas | No. familias | % | Subtotal personas |
|----------------|--------------|------------|-------------------|
| 2 | 12 | 18 | 24 |
| 3 | 15 | 23 | 45 |
| 4 | 15 | 23 | 60 |
| 5 | 9 | 14 | 45 |
| 6 | 8 | 12 | 48 |
| 7 | 6 | 9 | 42 |
| 8 | 1 | 1 | 8 |
| total | 66 | 100 | 272 |

Con respecto a la composición del número de personas por familia tenemos que 12 familias (18%) están compuestas por dos personas cada una de ellas, 15 por 3 y otras 15 por 4. Es decir que la mayoría de las familias (42) que representan el 64% de ellas y el 47% de la población total (129 personas), están integradas por 4, 3 y 2 miembros. El resto, 24 familias, equivalentes al 36%, y que representan al 53% de la población total (143 personas), tienen de 5 a 8 miembros por cada una.

Con respecto al lugar de origen o de nacimiento de los titulares, tenemos que un gran porcentaje, el 86%, son del D.F. y sólo el 14% restante son del interior de la República Mexicana. Si sumamos a los titulares y cónyuges que nacieron en alguno de los Estados, nos da un total de 15 personas, que corresponde al 5% de la población total. De los titulares inmigrantes (9 en total) todos manifestaron tener más de 20 años de vivir en el D.F.

Cuadro 9
LUGAR DE NACIMIENTO (Titulares y cónyuge)

| TITULAR | | CÓNYUGE | | |
|--------------|-----------|------------|--------------|-----------|
| Estado | No. | % | No. | |
| Distrito | | | Distrito | |
| Federal | 57 | 86 | Federal | 36 |
| Estado de | | | Estado de | |
| México | 5 | 7 | México | 2 |
| Puebla | 2 | 3 | Hidalgo | 2 |
| Morelos | 1 | 2 | Michoacán | 1 |
| Tlaxcala | 1 | 2 | Guanajuato | 1 |
| | | | Guatemala | 1 |
| | | | s/d | 1 |
| TOTAL | 66 | 100 | TOTAL | 44 |

De lo anterior se puede afirmar que el predio, en la actualidad, no es receptor de inmigrantes rurales, sino que es el reducto de un sector urbano. En pláticas informales la percepción que se tuvo al respecto, es que las primeras familias que llegaron a habitar el terreno eran en su mayoría inmigrantes al D.F., y el alto porcentaje de nacidos en este lugar son la primera generación de aquellos.

Cuadro 10
TIEMPO DE VIVIR EN EL D.F. (Titulares)

| Años | No. |
|--------------|----------|
| - de 20 | 0 |
| 20-24 | 1 |
| 25-29 | 1 |
| 30-34 | 2 |
| 35-39 | 3 |
| 40-44 | 0 |
| + de 45 | 1 |
| s/d | 1 |
| TOTAL | 9 |

5.3.2. Características económicas.

La Población Económicamente Activa (PEA), asciende aproximadamente a más de 185 personas, considerando que ésta se compone de todas aquellas personas mayores de 12 años y más, que se encontraban ocupadas o desocupadas. Del total de la PEA, 107 realizan alguna actividad remunerada lo que significa que tan solo un 59% percibe ingresos.

Como se puede apreciar en el cuadro siguiente las dos actividades más significativas son los empleados privados (54%) y los comerciantes ambulantes (14%); le siguen en orden de importancia los empleados públicos, los albañiles, las empleadas domésticas, los pintores y los comerciantes fijos, en orden decreciente. Finalmente sólo un electricista, hojalatero y una tortillera.

Es importante mencionar que un gran número de mujeres que se dedican a hacer tortilla o a ayudar en las labores del negocio familiar se clasificaron como empleados privados; asimismo algunos comerciantes ambulantes se registraron dentro de esta categoría, lo que podría explicar el número tan alto de personas dentro del rubro empleado privado. Este hecho se explica en parte por errores en el llenado de la cédula socioeconómica.

Cuadro 11
POBLACIÓN OCUPADA
 (Población ocupada con ingreso)

| | No. | % |
|-----------------------|------------|------------|
| Albañil | 6 | 6 |
| Chofer o taxista | 2 | 2 |
| Electricista | 1 | 1 |
| Empleada doméstica | 5 | 5 |
| Hojalatero | 1 | 1 |
| Pintor | 4 | 4 |
| Tortillera | 1 | 1 |
| Comerciante ambulante | 15 | 13 |
| Comerciante fijo | 4 | 4 |
| Empleado privado | 58 | 53 |
| Profesionista | 3 | 3 |
| Empleado público | 7 | 7 |
| total | 107 | 100 |

Se puede señalar que un número importante de la población ocupada remunerada se dedica al comercio informal.

Con respecto a los tres profesionistas se debe apuntar que dos son maestros normalistas y uno contador público y ninguno habita en el predio. Los normalistas son esposos y la abuelita de uno de ellos es la que vive ahí, y no cumplía con los requisitos antes mencionados para ser sujeto de crédito, por lo que su nieta quedaría como deudor solidario, que es aquella persona que se compromete a pagar los gastos que se derogan por la compra del terreno quedando como beneficiaria del mismo. El contador público es el mismo ejemplo nada más que la que habita ahí es su suegra. Son los únicos

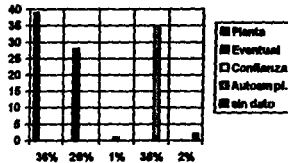
dos casos en los cuales una gente de afuera quedó como titular.

En cuanto a la población restante, la mayoría se encuentra integrada por estudiantes (50%) y amas de casa (28%).

Cuadro 12
POBLACIÓN RESTANTE

| | |
|-----------------------|------------|
| Pensionado o jubilado | 2 |
| Hogar | 46 |
| Estudiantes | 83 |
| Desempleados | 11 |
| Menores de 4 años | 23 |
| Total | 165 |

Gráfica 9
TIPO DE EMPLEO
 (ocupados)



Con respecto al tipo de empleo de la población ocupada 39 son empleados de planta, 28 eventuales y 37 son autoempleados. En cuanto a los titulares la distribución varía como se puede apreciar en el cuadro siguiente.

Al comparar la información de la gráfica anterior y el cuadro de la derecha se observa que 41 titulares y cónyuges poseen un trabajo fijo asalariado, correspondiendo casi exactamente con los 39 que tienen un empleo de planta. De lo que se puede afirmar que sólo el 38% (41 personas) poseen un trabajo estable y asalariado con las garantías que la ley establece como es la seguridad social.

Cuadro 13
TIPO DE EMPLEO
 (Titulares y Cónyuges)

| | Tit. | Cony. | Total |
|--------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Trabajadores fijos asalariados | 29 | 12 | 41 |
| Eventuales Informales | 28 | 6 | 34 |
| Desempleados | 0 | 2 | 2 |
| Amas de casa | 9 | 24 | 33 |
| TOTAL | 66 | 44 | 110 |

Si se considera que un empleado puede asegurar, a todos aquellos que son parientes en línea directa, es decir, padres, esposa (o) o concubina e hijos, se puede intuir que de las 66 familias encuestadas, 41 de ellas (62%) tiene por lo menos a alguna persona que es asegurada, lo que no se podría calcular es el total de personas que son beneficiarias.

Cuadro 14
SEGURIDAD SOCIAL (Titular y cónyuge)

| Tipo de afiliación | Tit | Cony | Tot |
|--------------------|-----------|-----------|------------|
| Ninguna | 29 | 22 | 51 |
| IMSS | 30 | 17 | 47 |
| ISSSTE | 6 | 5 | 11 |
| PEMEX | 1 | 0 | 1 |
| TOTAL | 66 | 44 | 110 |

Como se puede apreciar en el cuadro de la izquierda casi el 50% de los titulares y cónyuges carecen de algún tipo de seguridad social. De los que se encuentran afiliados al Seguro Social se puede afirmar que en su mayoría o son trabajadores asalariados o son beneficiarios de los mismos.

Cuadro 15
ANTIGÜEDAD EN EL ÚLTIMO EMPLEO
(Titular y cónyuge)

| RANGO (años) | Titular | Cónyuge | Total |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 0-6 meses | 4 | 1 | 5 |
| 7 meses a 1 | 3 | 2 | 5 |
| 2-3 | 10 | 2 | 12 |
| 4-5 | 12 | 3 | 15 |
| 6-7 | 5 | 2 | 7 |
| 8-9 | 4 | 2 | 6 |
| 10-11 | 3 | 0 | 3 |
| 12-13 | 3 | 1 | 4 |
| 14-15 | 3 | 0 | 3 |
| 16-17 | 1 | 0 | 1 |
| 18-19 | 0 | 0 | 0 |
| más de 20 | 5 | 4 | 9 |
| s/d * | 4 | 1 | 5 |
| TOTAL | 57 | 18 | 75 |

Con respecto a la antigüedad en el último empleo, de los 75 titulares y cónyuges ocupados, el 49% tiene una antigüedad de menos de 5 años, aunque en el rango en que se ubica la gran mayoría es en el de 2 a 5 años.

Aquí es pertinente aclarar que el total de titulares ya no son 66, ya que se restaron los 9 que dijeron no trabajar. Por otro lado una gran mayoría de la gente que trabaja y dijo tener más de 10 años de antigüedad en su empleo, son personas que se autoemplean y que en su mayoría son vendedores ambulantes o semifijos. Por último hay que recordar que esta información es sólo de titulares y cónyuges y no contempla a toda la población ocupada (107 personas).

* sin dato.

Ahora pasemos a analizar los ingresos de titulares, con respecto a este tema vemos que la mayoría de los titulares (71%) perciben entre 1 y 3 salarios mínimos y sólo un titular percibe menos de uno. Es importante mencionar que un 17% de los titulares gana entre 3 y 4 salarios mínimos y el resto (11%) percibe entre 5 y 9 salarios mínimos.

Cuadro 16
INGRESOS DEL TITULAR Y DE LA FAMILIA

| nvsm* | nuevos pesos | titular | familiar |
|--------------|--------------|-----------|-----------|
| -1 | -463.97 | 1 | 0 |
| 1 a -2 | -927.94 | 24 | 8 |
| 2 a -3 | -1,391.91 | 23 | 24 |
| 3 a -4 | -1,855.88 | 11 | 12 |
| 4 a -5 | -2,319.85 | 2 | 8 |
| 5 a -6 | -2,783.82 | 2 | 6 |
| 6 a -7 | -3,247.79 | 0 | 1 |
| 7 a -8 | -3,711.76 | 1 | 2 |
| 8 a -9 | -4,175.73 | 2 | 3 |
| 9 a -10 | -4,639.70 | 0 | 1 |
| 10 a -14 | +6,495.58 | 0 | 1 |
| TOTAL | | 66 | 66 |

Ahora bien, con respecto al ingreso familiar vemos algunas diferencias ya que la mayoría (54%) se encuentra entre 2 y 4 salarios mínimos y ninguna familia percibe menos de un salario mínimo. Se puede observar que en el rango de 1 a 2 salarios mínimos de los 24 titulares 8 de ellos son el único sostén del hogar.

* número de veces salario mínimo.

Existen 2 familias con ingresos superiores a los 9 salarios mínimos.

En lo general se puede concluir que sólo un 12 % percibe ingresos superiores a 6 salarios mínimos mientras que el 48% percibe menos de 3 salarios mínimos y podría calificarse dentro de la categoría de pobres. Además hay que considerar que en México, el salario mínimo es insuficiente incluso para adquirir la canasta básica alimentaria, la cual no contempla gastos como el transporte, vestido, educación, entre otros, y que son en donde las familias tienden a erogar un porcentaje considerable de sus ingresos.

Con respecto a la dependencia económica, tenemos que 163 personas dependen de 107 que realizan algún trabajo remunerado (ver cuadro 11 y 12). Se consideran sólo 163 personas debido a que los jubilados y pensionados se dice que son "autosuficientes". Se puede resaltar que del 50% de las familias depende el 72% de la población dependiente.

| Cuadro 17 DEPENDIENTES ECONÓMICOS REALES | | |
|---|-----------------------|-----------------|
| No. de dependientes | Total de dependientes | No. de Familias |
| 0 | 0 | 4 |
| 1 | 14 | 14 |
| 2 | 32 | 16 |
| 3 | 51 | 17 |
| 4 | 40 | 10 |
| 5 | 20 | 4 |
| +6 | 6 | 1 |
| total | 163 | 66 |

Cabe mencionar que seis familias, tienen dependientes fuera de la vivienda, y que no se encuentran contemplados en el cuadro anterior, de esas 6 familias, 4 tienen un dependiente, que generalmente es la madre que no vive con ellos, otra familia tiene 2 dependientes y por último una posee 4 dependientes que son sus hijos del primer matrimonio.

En cuanto a los egresos, los rangos se hicieron de 300 nuevos pesos, y no como en los ingresos, por el número de salarios mínimos. Esto con la finalidad de hacer cortes más pequeños que nos pudieran presentar un panorama más claro.

| Cuadro 18 EGRESOS (familiares) | |
|-----------------------------------|-----------|
| Rango en N\$ | Familias |
| 0-300 | 3 |
| 301-600 | 14 |
| 601-900 | 20 |
| 901-1,200 | 12 |
| 1,201-1,500 | 4 |
| 1,501-1,800 | 7 |
| 1,801-2,100 | 1 |
| 2,101-2,400 | 1 |
| 2,401-2,700 | 1 |
| 2,701-3,000 | 0 |
| + de 3,001 | 3 |
| Total | 66 |

Como se puede observar, el 74% de las familias (49 familias) gastan menos de N\$1,200.00 al mes, siendo el rango más importante el que va de 601 a 900 nuevos pesos, en donde se ubica casi una tercera parte (30%) de las familias.

Cabe anotar que debido al objetivo que se perseguía en cuanto a ser sujetos de crédito por alguna institución, los datos de los egresos se tuvieron que ajustar para que quedara alguna diferencia a favor, lo real es que todo lo que ganaban lo gastaban, por lo que la capacidad de ahorro es casi nula. Por otra parte es importante recordar que el ingreso familiar, no se destina en forma total a los gastos familiares básicos.

| Cuadro 19 LO DESTINADO A COMIDA | |
|------------------------------------|-----------|
| Rango en N\$ | Familias |
| 100-200 | 4 |
| 201-400 | 15 |
| 401-600 | 22 |
| 601-800 | 15 |
| 801-1,000 | 5 |
| 1,001-1,200 | 4 |
| + de 1,201 | 1 |
| Total | 66 |

En la cédula socioeconómica se registró toda la distribución de egresos; sin embargo, para los fines de este trabajo solamente se consignan los gastos destinados a comida (por ser el gasto fundamental que realizan estas familias) y el de entretenimiento por ser un gasto innecesario que sólo pueden realizar familias con ingresos superiores a sus egresos.

El 62% de las familias declararon gastar menos de 20 nuevos pesos al día en alimentación lo que hace suponer una ingesta baja en proteínas. Hay que recordar, si nos remitimos al cuadro 8, que 39 familias se componen de más de 4 miembros; esto ligado a lo que apuntamos en el apartado de nutrición, en donde un estudio afirma que las familias de 4 a 6 miembros, una vez que se presenta la desnutrición, tienen un déficit del 16%, y con 7 ó más miembros el déficit aumenta a 30%, es muy seguro que un gran porcentaje de esta población padezca de desnutrición.

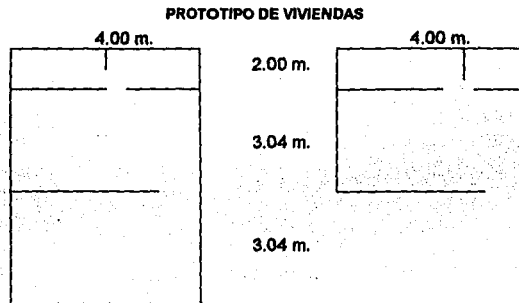
Por último con respecto al entretenimiento, el 64% de las familias no destinan ninguna parte de su ingreso a esta actividad, sin embargo el 36% de las mismas sí gastan en entretenimiento. Cuando se les preguntaba qué clase de actividades contestaban que eran sólo paseos a

| Cuadro 20 ENTRETENIMIENTO | |
|------------------------------|-----------|
| Gastan en entretenimiento | Familias |
| Si | 24 |
| No. | 42 |
| Total | 66 |

Chapultepec, a caminar, visitar a parientes o a lo mucho ir al cine, es decir en su gran mayoría actividades que implican gastos reducidos.

5.3.3. Características sociales y de la vivienda.

El prototipo de espacio de vivienda de este grupo tiene una superficie aproximada de 34 m² y consta de dos cuartos y una zotehuella que los habitantes dividieron para adaptarlos para tener cocina y baño. Existen otros espacios de vivienda más pequeños, los del cuarto callejón, de aproximadamente 20 m², que sólo cuentan con un cuarto, el baño y la cocina.



Los espacios de vivienda no cuentan con la suficiente luz y ventilación natural, no tienen cimentación, están construidas de forma precaria a base de muros de tabicón, no cuentan con castillos ni trabes, los entrepisos y cubiertas son de lámina de cartón asfaltado, contando solamente con una estructura de muros de carga. El recubrimiento del inmueble, es decir la fachada en muros, techos y pisos es aparente y en algunos casos de tierra o cemento.⁶⁵ (anexo 2).

⁶⁵ Arq. Rigoberto Elías, Raúl. Sistema de Información y Ahorro para Vivienda, *Cédula de Levantamiento Técnico*.

Se aprecia algún hundimiento en el inmueble y existe evidencia de daños generales provocados por obsolescencia. Se observan muros dañados al igual que los techos ya que la viguería se encuentra en mal estado.

En cuanto a las instalaciones, las de tipo hidráulicas son de fierro galvanizado, no cuentan con tinacos ni sistema, las instalaciones sanitarias son de asbesto y cemento, predominan los materiales de porcelana en los muebles y accesorios sanitarios. La instalación eléctrica es aparente, las instalaciones de gas son tanques de 20 y 30 Kg. con una ubicación inadecuada, la cancelería suele ser de fierro, todo lo referente a instalaciones presenta un estado de conservación en malas condiciones.

Pasando a los servicios, existen dos tomas comunes de agua, sin que lleguen a estar presentes al interior de las viviendas, o lo que es lo mismo el servicio de agua es entubada fuera de la vivienda. La energía eléctrica cuenta con medidores, aunque no en su totalidad, ya que algunas familias no cuentan con el contrato respectivo en la Compañía de Luz, este servicio lo obtienen mediante acuerdo verbal con alguno de los vecinos o parientes para que de una misma toma, uno suministre a otro. Existe la descarga a la red de drenaje y también los servicios sanitarios dentro de la vivienda, los hay de tipo común, estos últimos no son utilizados, aunque hay que apuntar que los que se encuentran en las viviendas no cuentan con agua, lo mismo para los lavaderos, los hay comunes e individuales, aunque a diferencia de los sanitarios, los lavaderos comunes sí son utilizados, y los individuales que se encuentran en el interior de la vivienda sólo suelen servir para colocar los trastes sucios.

Por todas estas características antes enunciadas, se puede decir que el inmueble es inhabitable, ya que sus características físicas cuantitativas y cualitativas no son ni siquiera las mínimas, para el pleno desarrollo del individuo, como se apunta en el punto dos, cuarto capítulo (ver características mínimas de la vivienda).

El número de familias que comparten la vivienda, predominantemente es de una por espacio de vivienda, 45 familias que representan el 68% del total. El resto 21 familias comparten 9 espacios de vivienda lo que permite suponer problemas de hacinamiento, salud, rendimiento escolar y sana convivencia.

| CUADRO 21 NO. DE FAMILIAS POR ESPACIO DE VIVIENDA | | |
|--|----------------------|-----------|
| NO. DE FAMILIAS QUE COMPARTEN LA VIVIENDA | ESPACIOS DE VIVIENDA | FAMILIAS |
| 1 | 45 | 45 |
| 2 | 7 | 14 |
| 3 | 1 | 3 |
| 4 | 1 | 4 |
| TOTAL | 54 | 66 |

Tomando los datos generales tenemos que la media de personas por vivienda es de 5, sin embargo al analizar los datos específicos se observa que hay 12 viviendas en donde habitan más de siete personas destacando en forma especial una en donde se registran nueve, otra en donde habitan 12 y por último una en donde conviven 14.

| CUADRO 22 NO. DE PERSONAS POR VIVIENDA | | |
|---|-----------|-------------------|
| NO. DE PERSONAS | VIVIENDAS | TOTAL DE PERSONAS |
| 2 | 6 | 12 |
| 3 | 9 | 27 |
| 4 | 12 | 48 |
| 5 | 5 | 25 |
| 6 | 10 | 60 |
| 7 | 7 | 49 |
| 8 | 2 | 16 |
| 9 | 1 | 9 |
| 12 | 1 | 12 |
| 14 | 1 | 14 |
| TOTAL | 54 | 272 |

Considerando que son 66 familias y sólo 54 espacios de vivienda tenemos un promedio de 1.2 familias por vivienda.

Partiendo de que los espacios de vivienda son pequeños y que existen

grupos de familias numerosas en el predio, se han establecido formas de organización para compartir áreas comunes como la cocina y la sala comedor. En general los padres (familia troncal) apoyan a los hijos, generalmente casados, permitiéndoles utilizar sus instalaciones y compartiendo con ellos el gasto familiar para el consumo de alimentos.

Como se puede apreciar en este cuadro, solo el 31% de las viviendas tienen una ocupación ociosa u óptima (en lo que se refiere a espacio por ocupante) en donde habita el 19% de la población total en estudio. Mientras que el 69% de las viviendas restantes se registraron como sobreocupadas, en las cuales habita el 81% de la población. Así tenemos un déficit de 104 personas a las cuales se les debería de dotar de vivienda o cuartos adicionales.

**Cuadro 23
HACINAMIENTO**

| | Total | % |
|---|-------|-----|
| Viviendas | 54 | 100 |
| Ocupantes | 272 | 100 |
| Viviendas con el mínimo (1) | 17 | 31 |
| Personas en viviendas con el mínimo (2) | 52 | 19 |
| Viviendas sobreocupadas | 37 | 69 |
| Personas en viviendas sobreocupadas | 220 | 81 |
| Sobrecupo (déficit de personas) (3) | 104 | 38 |

1. Es la suma de viviendas con capacidad ociosa y óptimamente ocupadas.
2. Es la suma de personas que habitan en viviendas con capacidad ociosa más las que habitan en viviendas óptimamente ocupadas.
3. Se refiere a las personas que debieran retirarse de las viviendas sobreocupadas para que éstas últimas alcanzaran cuando menos el mínimo establecido de dos ocupantes por cuarto.

**Cuadro 24
TIEMPO DE RENTAR LA VIVIENDA**

| años | familias |
|---------|----------|
| 0-5 | 9 |
| 6-11 | 7 |
| 12-17 | 7 |
| 18-23 | 16 |
| 24-29 | 9 |
| + de 30 | 14 |
| s/d * | 2 |

* sin dato

El cuadro de la izquierda nos revela un gran arraigo de las familias ya que en su mayoría (73%) tienen más de 12 años de residir en este predio, incluso se puede decir que muchos de los titulares nacieron ahí.

Aunque existieron espacios de vivienda nuevos, el arraigo no varía debido a que estos se encontraban vacíos y fueron ocupados por algún joven de la población en estudio al crear su propia familia. Cuando se desocupa algún espacio de vivienda éste suele ser ocupado por algún

familiar o amigo de los ahí establecidos, o por alguna familia que regresa.

5.4. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE ORGANIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL PARTIDO OFICIAL PARA LA COMPRA-VENTA DEL TERRENO.

5.4.1. El Sistema de Información y Ahorro para Vivienda (SIAV).

Dentro del propósito general del PRI, el SIAV se crea como un mecanismo de rescate social de las vecindades del D.F. comprendiendo las acciones de regularizar, asegurar y mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad de las mismas.

Este programa involucra al Partido Revolucionario Institucional (PRI) como promotor de vivienda, al gobierno del D.F. como facilitador de gestiones, y a los organismos financieros de vivienda, y a la Banca como otorgante de créditos blandos, en favor de la comunidad de bajos recursos. Esto es, el PRI se convierte en un promotor y gestor para que los inquilinos conviertan y transformen sus vecindades en viviendas dignas.

Pretende consolidar la capacidad autogestiva y económica de esa comunidad aprovechando las experiencias sociales de otros programas de vivienda en el D.F., brindando para ello apoyo social, técnico, jurídico y financiero-administrativo a inquilinos que habiten en vecindades, a efecto de que gestionen la compra de sus viviendas y el financiamiento para su mejoramiento, así como de que se responsabilicen del mantenimiento y autoadministración de los inmuebles. Además de estimular su participación comunitaria, se fortalecerán su capacidad de ahorro y esfuerzo propio.

Se propuso como objetivo: Lograr que los inquilinos y comerciantes en pequeño que arriendan en condiciones críticas inmuebles ubicados en zonas deterioradas del D.F. puedan solucionar su problemática de propiedad y mejoramiento de vivienda.

Las estrategias eran reforzar la capacidad autogestiva de la población, convertir en sujetos de crédito a inquilinos y propiciar el arraigo de la población en las viviendas que actualmente habitan.

La meta a lograr es que la población radicada en inmuebles de alto riesgo obtengan mejores condiciones de habitabilidad.

Los beneficiarios serán los titulares de los contratos de arrendamiento que demuestren la posesión o arraigo en las viviendas y accesorias, que sean personas físicas entre 18 y 65 años de edad y tengan dependientes económicos.

Los tipos de programas propuestos son: reparación menor que es la compra y mejoramiento de las condiciones sanitarias de las viviendas y locales; rehabilitación que es el conjunto de obras enfocadas a mejorar las características estructurales y funcionales de un inmueble; y por último la demolición y rehabilitación que se debe de entender como demolición de inmuebles y reconstrucción. En los tres casos anteriores, se incluye dentro del financiamiento el componente del terreno.

Las líneas de asesoría son la jurídica, la social y la técnica. La primera se encargará de integrar la documentación para concertar la compraventa de vecindades, gestión de trámites como licencias y avalúos, celebración de contratos de prestación de servicios, apertura de cuentas de ahorro, en caso de requerirse, adquirir personalidad jurídica, y en general, cualquier trámite de carácter legal.

La asesoría social tiene como finalidad la de proporcionar información relativa a los organismos de vivienda en el D. F., y sus condiciones de préstamo; preparación y desarrollo de asambleas para la discusión interna y la toma de decisiones, convocar y organizar la demanda para efectuar las solicitudes de crédito ante los organismos correspondientes, aplicación de estudios socioeconómicos e integración de expedientes individuales. En general, se pretende inducir la autosuficiencia social del grupo.

El tercer tipo de asesoría consiste en apoyar la dictaminación técnica del estado físico de los inmuebles y el tipo de obras que es necesario realizar, cálculo de la densidad de ocupación máxima de un predio; e integración de la documentación técnica requerida para la gestión del crédito.

En cuanto a las políticas de operación son cuatro, las sociales, las técnicas, las jurídicas y las financieras. La primera consiste en contar con la anuencia de la población objetivo para la realización de las gestiones, y garantizar el cumplimiento del perfil del beneficiario de acuerdo a la ventanilla de financiamiento a la cual accedan, asegurar la participación activa de la población en cada una de las fases del programa y establecer los mecanismos para que menores de edad, ancianos, minusválidos e indigentes puedan acceder a los beneficios del programa.

Las políticas de operación técnica desarrollan proyectos enfocados a: satisfacer las necesidades prioritarias de habitabilidad, diseñar prototipos que permitan conjugar las necesidades anteriores con el potencial comercial que se pueda desarrollar en los inmuebles y por último concertar con las autoridades las mejores facilidades en los trámites que implique el programa.

Las políticas de operación jurídica tenderán a que las acciones y obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, concertar con los notarios aranceles preferenciales en beneficio del Programa, así como a que los beneficiarios finales obtengan la seguridad jurídica sobre la propiedad.

Finalmente las políticas de operación financiera contemplan que las condiciones de préstamo deberán de ser acordes a la capacidad de pago de los beneficiarios, dirigen la gestión financiera hacia los organismos que corresponda de acuerdo al perfil del beneficiario, considerando las prestaciones a las cuales tiene derecho, y concertan con bancos las mejores condiciones, tarifas y trámites que implique la gestión del Programa. La población que lo requiera, deberá contar con planes de ahorro en las mejores condiciones de rendimiento, acordes a los compromisos que vayan a contraer.

5.4.2. Proceso de organización.

El primer contacto que tuve con la gente que habita en Lago Erne 193 fue el día 2 de octubre de 1992, en donde me presente como trabajadora del Sistema de Información y Ahorro para Vivienda (SIAV), encabezado por el entonces Senador del Distrito Federal, Manuel Aguilera Gómez; en cuanto me referí al aspecto de

vivienda me dijeron que la Sra. Ermelinda Silva era la representante y encargada de todo lo que se relacionara con el predio. Ya que incluso en marzo de 1992, habían enviado un escrito solicitando fueran registrados en una dependencia gubernamental de vivienda para ser contemplados dentro de sus programas (anexo 12).

Me dirigí con la mencionada representante y la primera información que yo apunté fue la siguiente:

"Inmueble en malas condiciones, construcción en ladrillo, madera y lámina, techos de cartón. Habitan 72 familias. Aspecto de ciudad perdida. Se están organizando con el Dr. Jesús Romo Comejo del XVIII Dto. del PRI. La dueña responde al nombre de Graciela Salomé de Cain (el apellido correcto es Chahin), es nacionalizada mexicana, es de origen Salvadoreño. Si quiere vender pero a \$600,000.00 M², cuando se valuó en 260 mil. todo el terreno. La inquilina Ermelinda Silva Hernández es quien organiza a sus vecinos, es presidente de la Colonia. La dueña no acepta el avalúo anterior ya que dice valer más. Si les interesa el Sistema, además de manifestar haber apoyado en su campaña al Sen. Aguilera. La Sra. Ermelinda también es presidente de un seccional del PRI⁶⁶ (anexo 13).

Es pertinente aclarar que no era condicionante que existiera un trabajo previo de tipo partidista para que se pudiera trabajar con ellos.

Se convocó a la primera asamblea el día 11 de noviembre de 1992, donde los inquilinos manifestaron que anteriormente ya habían trabajado con algunas otras personas en lo referente a la vivienda y a la compra-venta del terreno, que nunca se pudo concretar nada porque mientras a algunos les interesaba realmente obtener una vivienda a otros "la mera verdad ya nos gustó vivir de gorra ya que no pagamos nada".

La representante del predio hizo entrega de una lista de Titulares en donde se listaban 72 cabezas de familia, la que explicaba que aunque existían 54 espacios para vivienda los restantes eran familias desdobladas de las primeras 54.

⁶⁶ En esta cita textual las cantidades de dinero son en viejos pesos.

Se les explicó la forma en que se pretendería trabajar, es decir, primero obtener la anuencia de los vecinos para iniciar los trabajos posteriores, por lo que el único acuerdo que se plasmó fue el siguiente: "En la próxima junta decidirán si se incorporan al sistema". A pesar de haber detectado que existen problemas muy graves de alcoholismo y drogadicción no hubo ningún problema para realizar esta primera asamblea, en donde los habitantes de este predio sólo asistieron para enterarse de lo que se trataba, hubo sin embargo un gran ausentismo, ya que de la lista de 72 titulares sólo habían asistido el 50%. En esta asamblea los vecinos aclararon que existía una Asociación Civil en la cual sólo 16 de los inquilinos estaban dados de alta, los demás no formaban parte de la misma, y que la presidente era la Sra. Ermelinda Silva.

La segunda asamblea se realizó el 21 de noviembre de 1992. En ésta se trató de explicar la conveniencia de fomentar en cada familia el hábito del ahorro, por lo que se les proponía que abrieran su cuenta de ahorro bancaria individual, explicándoles la ventaja de trabajar con cuentas individualizadas, ya que de esta manera no se corre el riesgo de que una sola persona maneje las finanzas y el destino del ahorro.

Este ahorro tenía la finalidad de que cuando se concretizara una oferta de compra-venta ellos contarán con un fondo que les permitiera pagar una parte o el total de lo que se pretendía podría ser un enganche inicial para amarrar el contrato, del cual no se tenía idea del monto, por otro lado se irían acostumbrando al ahorro y con ello se buscaba el hacerles menos difíciles los pagos posteriores, pretendiendo o suponiendo que ellos descontarían desde ese momento una cantidad equis para tal fin

En esa asamblea 23 familias se comprometieron en abrir su cuenta de ahorro antes del 20 de diciembre. Se les sugirió que lo hicieran en el Patronato del Ahorro Nacional (PAHNAL) ya que era la única institución bancaria en la cual podían abrir su cuenta con un mínimo de \$50,000.00. (Ahora N\$50.00)

En ese momento no se tenía contemplado firmar un convenio con PAHNAL y el SIAV para que el primero proporcionara los estados de cuenta al segundo. Convenio que se firmó posteriormente.

En estas dos primeras asambleas no se tenía un acercamiento hacia los habitantes del predio, sino sólo con la Sra. Ermelinda Silva, la cual se encargaba de pegar las convocatorias de las asambleas así como de avisar callejón por callejón cuando se llegaba la hora de la misma.

Se programó una tercera asamblea el día 21 de diciembre, la cual se tuvo que cancelar y es hasta el 9 de enero de 1993 cuando se lleva a cabo. Se revisó el acuerdo de la asamblea anterior y sólo una familia mostró su estado de cuenta, que ya tenía desde el año pasado, es decir que tenía desde antes el hábito del ahorro. El acuerdo tomado fue que en la próxima asamblea, 23 de enero, mostrarían el estado de cuenta de sus ahorros.

En esta reunión se hizo hincapié por parte de los inquilinos en que no se veía nada claro, que se hablaba mucho y no se concretizaba nada, ellos querían saber si la propietaria quería vender o no, ya que todas las veces anteriores decía que sí y después se desdecía, y que ya estaban cansados de las indefiniciones de la Sra. propietaria, que además se concretizara un precio sobre el total del predio, que no fuera en dólares como ya les había pretendido hacer ya que no tenía caso perder el tiempo en estar hablando. El nombre y teléfono de la propietaria había sido proporcionado desde la primera asamblea, y el acuerdo al que se llegó fue:

"La próxima junta se tratará de realizarla en presencia de la propietaria para que nos manifieste su intención, o no, de vender, así como también, nos haga su oferta de venta"

5.4.3. La negociación de compra-venta.

El 1o. de febrero se realizó el primer contacto con la propietaria, a la cual se le explicó a grosso modo en que consistía nuestro trabajo, y la finalidad de que los inquilinos adquirieran, mediante la compra-venta el terreno de su propiedad, aclarándole las posibles formas de pago, las cuales consistían en que al propietario se le liquida el total de su oferta tres meses posteriores a la firma del contrato de compra-venta.

El 2 de febrero la propietaria acudió a las oficinas del SIAV con la intención de obtener mayor información y ese mismo día firmo el siguiente ofrecimiento de compra-venta (anexo 14):

**A QUIEN CORRESPONDA:
SIAV-PRI-D.F.**

Nuevamente yo C. GRACIELA SALOME ZACARIAS DE CHAHIN reitero el ofrecimiento de venta del terreno de mi propiedad ubicado en LAGO ERNE # 193 con medidas y colindancias según levantamiento topográfico anexo y que arroja la cantidad total de 4879 Ml.² dándole un valor por Metro Cuadrado de N\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) y que nos arroja un total la operación de N\$1,219,750.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

La oferta tendrá una vigencia de 5 meses a partir de la fecha de firma del presente escrito y la operación deberá efectuarse en contado comercial inmobiliario esto es 50% a la firma de contrato privado de compra venta y 50% a la firma de escrituras.

No omito comentar que esta oferta aunque se hace al PRI-D.F. sería con objeto de proteger a los inquilinos que habitan el predio y se nombra al SISTEMA DE INFORMACIÓN Y AHORRO PARA LA VIVIENDA como sus representantes.

**ATENTAMENTE
LOS PROPIETARIOS**

Firman la Sra. Graciela Salomé Zacarías de Chahin y el Sr. Antonio Hissa Chahin con fecha del 2 de febrero de 1993.⁶⁷

El 10 de febrero se realizó la asamblea en la cual se levantó la siguiente minuta (anexo 15):

"EN LA CIUDAD DE MÉXICO, D.F., SIENDO LAS 17:00 HRS. DEL DÍA 10 DE FEBRERO DE 1993, SE REALIZO ASAMBLEA DE INQUILINOS EN LA CALLE DE LAGO ERNE 193, CON EL PROPÓSITO DE REALIZAR ENTREVISTA CON LA PROPIETARIA DEL PREDIO

EN LA ASAMBLEA ESTUVIERON PRESENTES: LA SRA. GRACIELA SALOME ZACARIAS DE CHAHIN PROPIETARIA DEL PREDIO ANTES MENCIONADO, EL DR. TOMAS GOYENECHÉ SÁNCHEZ, LIC. EVANGELINA TAPIA Y MARICELA ANDRADE POR PARTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y AHORRO PARA VIVIENDA (SIAV), REPRESENTANTES DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO E INQUILINOS.

A ESTOS ÚLTIMOS SE LES HIZO ENTREGA DE LA CARTA DE OFERTA DE VENTA, ASÍ COMO DEL DICTAMEN TÉCNICO ELABORADO POR EL SIAV.

⁶⁷ A partir de este momento se empezarán a manejar las cantidades de dinero en nuevos pesos, ya que es en este año (1993) cuando se le quitaron tres ceros al peso mexicano.

ACUERDOS

PRIMERO: SE ACEPTA LA OFERTA DE VENTA EN DONDE SE OFRECE EL METRO CUADRADO EN N\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDO: LOS INQUILINOS SE COMPROMETEN EN ABRIR SU FONDO DE AHORRO EN EL PATRONATO DEL AHORRO ANCIANO, EN ISABEL LA CATÓLICA # 7 A PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 1993.

TERCERO: LOS INQUILINOS ACEPTAN SE REDENSIFIQUE EL PREDIO A 244 SOCIOS, CON LA FINALIDAD DE ABARATAR COSTOS EN LAS OPERACIONES SUBSIGUIENTES.

CUARTO: LOS DÍAS 12, 13 Y 15 DEL MES Y AÑO QUE CORREN SE LEVANTARÁN LOS ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS POR PARTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y AHORRO PARA VIVIENDA."

Esta fue la única asamblea en donde se presentaron la mayoría de los inquilinos, los cuales firmaron de conformidad los acuerdos establecidos en la misma. Así también se les hizo entrega del Dictamen Técnico y de la Cédula Jurídica, el cual contenía los datos en los que se basaban para saber el número de viviendas que se podrían construir, cumpliendo con todos los requisitos de construcción y densidad de suelo, así como la situación jurídica que guardaba el inmueble (anexos 2 y 16).

Los primeros dos acuerdos son consecuencia de las asambleas anteriores. La negociación con la propietaria no se consultó con los inquilinos sino hasta el momento de la asamblea, cabe mencionar que lo anterior se hizo considerando que el ofrecer a N\$250.00 el M2 se tuvo que concretizar en ese momento, ya que se tenía el conocimiento que el costo del M2 en esa zona se cotizaba de N\$500.00 a N\$700.00 M2.

El tercer acuerdo se tomó en base a que si las 72 familias compraban el terreno el costo por acción sería de N\$16,940 por lo que tendrían que aportar N\$8,470.00 correspondiente al 50% a la firma del contrato, el cual se podría firmar en el transcurso de 5 meses.

Si se aceptaba la redensificación, según los cálculos obtenidos por el dictamen técnico, el cual arrojaba una capacidad para 244 viviendas de tipo de interés social (44 M2) en planta baja y 3 niveles, la acción de suelo se reducía a N\$4,999.00. Razón por la cual aceptaron se redensificara y se trabajara con la idea de vivienda en condominio vertical. Se les aclaraba en todo momento que

esta cantidad era solo para la compra del terreno y que los gastos para la edificación sería aparte.

El cuarto acuerdo se tomó para que la persona(s) indicada(s) en dar la información requerida se encontrase(n) en sus áreas de vivienda, y pudiese(n) proporcionar toda la información requerida.

Posteriormente se les informó que no pagarían el 50% en efectivo sino el 40% (ya que así lo establece FICAPRO), previa autorización de la propietaria. Al mismo tiempo se hizo el reajuste del precio total por los 4,650.53 M² que avalan las escrituras, lo cual nos da un total de N\$1'140.780.00, entre las 244 acciones es igual a N\$4,675.32, el 40% requerido en efectivo sería de N\$1,870.13 y el resto se fija en once mensualidades de aproximadamente N\$270.00. Sin embargo este reajuste no se les hizo saber, sólo se les dijo que deberían de tener sus N\$2,000.00 a más tardar en el mes de junio, que aunque el ofrecimiento vencía el 2 de julio se pretendía que con un mes de anticipación se tuviera la certeza de contar con el 40% acordado con la propietaria.

5.4.4 Etapa de acercamiento con los habitantes del terreno.

El levantamiento de encuestas permitió una mejor integración entre la promotora y los inquilinos, el hecho de hacerles las preguntas y entrar a sus espacios de vivienda ocasionó que se rompieran muchos formalismos y se trabajara de una manera más personalizada.

- En esta etapa surgieron varios problemas operativos que desequilibraron al grupo: Se manejó que todos los inquilinos e invitados tendrían la opción del crédito del 60%, muchos preguntaban qué si era posible aportar el total de la acción sin poder contraer el crédito, en alguna ocasión se les dijo que sí y posteriormente que no, que tendrían que contraer el crédito, ambas posturas ocasionaron controversias.
- Posteriormente se les dijo que sólo los inquilinos podrían hacer uso o no del crédito. Pero que los invitados tendrían que pagar el total de la acción en efectivo. Esto trajo como consecuencia que muchos de los invitados (la mayoría parientes y amigos de los inquilinos) se desanimaran.

- En la etapa del levantamiento de estudios socioeconómicos se pudieron observar los traspasos, queremos suponer que fueron de buena fe, que se dieron durante todo el tiempo en que la propietaria no se hizo cargo del predio y en donde ella manifestaba reconocer solo a cuarenta inquilinos, sin embargo en la negociación esto se dejó en un segundo plano. Muchos de los Titulares de contrato al saber que las negociaciones con la propietaria iban por buen camino, aunque no habitaban para ese entonces ahí, mentían diciendo ser dos familias que compartían el mismo espacio. Se pudo observar por los muebles con que contaban, que no era así, ya que en algunas viviendas donde se decía que habitaban dos familias con dos o más hijos, existían sólo dos camas, lo que conlleva a pensar que una de las familias dormía en el suelo o que cada familia dormía en una sola cama.
- Se verificó que en realidad las familias que habitaban el terreno eran 66, ya que algunas familias ocupaban 2 espacios de vivienda, otras efectivamente si habitaban 2 o hasta 3 familias y 1 llamado "el taller" estaba desocupado y sin embargo se adjudicaba la titularidad a dos familias. Es decir que ellos contaban 72 familias con aquellas que consideraban tenían un derecho de adquirir una acción por el hecho de haber vivido ahí.
- Se contabilizaban 72 Titulares que tendrían derecho al crédito y el padrón ya se había inflado a 73 faltando todavía por levantar más estudios socioeconómicos, por lo que algunas familias desmentían a otras de que los Titulares listados no habitaban el terreno. Al finalizar el levantamiento de las cédulas el padrón total arrojó 66 familias (anexo 17).
- Esta situación que produjo descontento tuvo una solución cuando se dijo que todos los adquirentes de la acción de suelo tendrían derecho al crédito. No así de la designación de vivienda, ya que se había pactado que las familias listadas en el padrón arrojado por los estudios tendrían derecho a escoger la vivienda que desearan, pero como esto era una acción posterior a la compra del terreno no se le dio mucha importancia en esos momentos.

El 27 de febrero nos reunimos nuevamente, ya que para esa fecha solo 48 estudios socioeconómicos se habían levantado y se necesitaba tener el total por lo que se volvió a acordar que se destinarían los primeros tres días de marzo para levantar los estudios faltantes y abrir sus cuentas de ahorro a más tardar el 18 de marzo.

Ya para esa fecha la identificación entre inquilinos y promotora era más estrecha, esto también se logró por la influencia de la representante del predio la Sra. Ermelinda, la cual nunca había firmado ningún acta de asamblea diciendo que lo haría al final y no muy convencida del trabajo que se venía realizando, pero ya en esta etapa ella era una de las principales promotoras del proyecto. Esto se debió a que después del ofrecimiento de compra-venta se entrevistó con un líder priista (diputado) al cual mostró el documento firmado por la propietaria, al parecer este líder les informó lo mismo que ya habíamos comentado con ellos con respecto a lo conveniente del precio ofrecido por m² y a los procesos de organización hasta ahora realizados.

Con fecha 4 de marzo se les hizo llegar la siguiente información (anexo 18).

A LOS INQUILINOS DE
LAGO ERNE # 183
P R E S E N T E

Por este conducto se les hace saber que el día lunes 8 de Marzo del año en curso a las 12:00 hrs., se recogerán las **FOTOCOPIAS** de los siguientes documentos por familia.

ACTA DE NACIMIENTO DEL TITULAR
ACTA DE NACIMIENTO DEL CÓNYUGE
ACTA DE NACIMIENTO DE LOS DEPENDIENTES ECONÓMICOS
COMPROBANTE DE DOMICILIO
COMPROBANTE DE INGRESOS

Asimismo aprovecho la ocasión para recordarle que deben de abrir su cuenta de ahorro en ISABEL LA CATÓLICA # 7, COL. CENTRO de 10:00 a 19:00 hrs. de lunes a viernes.

Agradeciendo de antemano la atención que presten a la presente, los saludo calurosamente

A T E N T A M E N T E
PROMOTORA DEL SIAV

Dicho comunicado tenía la finalidad de que todos hubieran entregado su documentación completa y abierto su fondo de ahorro. Este punto se retomaba constantemente ya que sin su fondo de ahorro no podrían dar el pago inicial convenido y la negociación se podría frustrar.

Para el 13 de marzo se les hizo de su conocimiento que el número de personas propuestas (o invitados) hasta ese momento no era suficiente ya que se tendrían que juntar 172 solicitantes y los propuestos no pasaban de 20 además de no

existir ningún contacto ni compromiso, salvo con alguno de ellos. Fue en esta fecha cuando se les informó que todas las personas interesadas en adquirir una acción tendrían la oportunidad de contraer el crédito o no del 80% restante. Que los invitados podrían ser familiares, amigos o conocidos que tuvieran la necesidad real de una vivienda y que podrían invitar a los que quisieran ya que entre más fueran era mejor, porque se tendría un colchón de invitados y en el caso de que algunos no completaran sus N\$2,000.00 podrían ser sustituidos por otros que si los tuvieran.

En esta asamblea también se retomo el ahorro, en esta ocasión cinco familias mostraron su estado de cuenta de ahorro que ya tenían con anterioridad y dos más que contaban con comprobantes de ahorro en Ruta 100 como parte de su fondo de ahorro como empleados.

Para el 20 de marzo la situación seguía sin avances significativos, faltando levantar estudios, entrega de documentos y sólo 15 familias presentaron su estado de cuenta actual el cual en muchos de los casos sólo consistía en haber abierto la cuenta con N\$50.00 (anexo 19).

Es decir que a más de un mes y medio no se lograba integrar el total de estudios, documentación y fondo de ahorro, además de no contar con 172 familias dispuestas a incorporarse a la compra-venta del terreno. Este último punto necesitó de una nueva estrategia ya que la anterior no había dado los resultados esperados. Así que se les propuso que se invitara a gente de los alrededores de la colonia a través de volantes y carteles y se realizaran juntas semanales los días sábado a las 13:00 hrs. ahí en el predio, siendo la primera el 27 de marzo, dichas consideraciones fueron aceptadas y asentadas como acuerdos en el acta de asamblea.

Cabe mencionar que los asistentes, inquilinos del predio, a estas asambleas no eran el total de las 72 familias que se decía vivían ahí, aproximadamente la asistencia se registraba entre 30 y 40 personas.

En esta asamblea se hizo del conocimiento de todos los inquilinos que existía una persona que estaba tratando de lucrar, en el sentido de que estaba pidiendo cierta cantidad de dinero por invitarlos a participar en el proyecto, posteriormente

se supo que esa persona había sido la anterior líder y presidente de colonia la cual no se presentaba a las asambleas y es actualmente inquilina de ese inmueble. Se les dejó claro que lo que se pretendía era que todos tuvieran una vivienda digna no que se hiciera negocio y se sacara provecho de esta coyuntura, por lo que se consideró necesario que en todas la juntas posteriores para los invitados se tratase este punto con amplitud.

5.4.5. Los invitados de Lago Erne.

La promoción en áreas circunvecinas para apoyarles a incorporar a 172 familias que completaran las 244 necesarias, contó con el aval de los habitantes del predio, permitiéndose la celebración de las asambleas frente al Altar de la Virgen que se ubica al centro del terreno, todos los sábados a las 13:00 hrs, firmando como aceptación la apertura de cuenta en PANHAL de las personas que se iban incorporando, a través de la representante de los inquilinos, la Sra. Ermelinda Silva.

Los primero volantes que se repartieron en lugares como el mercado, el deportivo y comercios cercanos fueron con el siguiente texto:

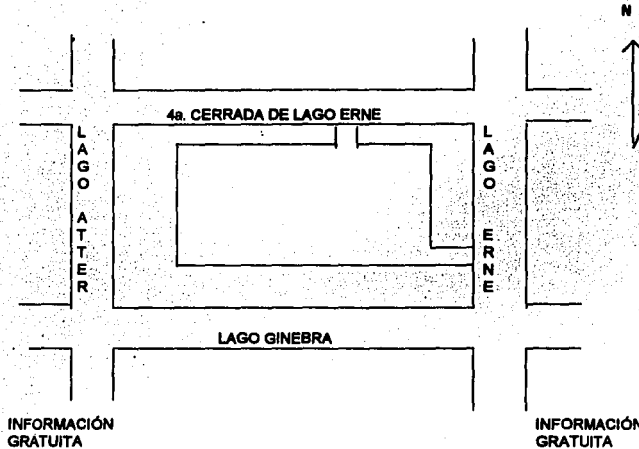
¡TE INTERESAS POR VIVIENDA!

EL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y AHORRO PARA VIVIENDA TE INVITA A LA JUNTA INFORMATIVA QUE SE LLEVARA ACABO EN LAGO ERNE 193 O 4A. CDA. DE LAGO ERNE 14, A LAS 13:30 HRS. EL DÍA 27 DE MARZO DE 1993.

EL OBJETIVO DE ESTA REUNIÓN ES PROPORCIONAR INFORMACIÓN SOBRE LA OPCIÓN QUE EXISTE PARA TODOS AQUELLOS INTERESADOS EN ADQUIRIR VIVIENDA.

AGRADECEREMOS SU PUNTUAL ASISTENCIA, ASÍ COMO INVITAR A SUS VECINOS

CROQUIS DE UBICACIÓN



Posteriormente en la parte trasera del volante se le ubicó con respecto al Metro San Joaquín de la línea 7, ya que también se pegó y repartió la promoción en los alrededores de Tacuba (anexo 20).

Sábado con sábado se llevaban las asambleas con las personas interesadas, leyéndoseles una lista de requisitos con los cuales tendrían que cumplir para ser aceptados los cuales eran:

REQUISITOS PARA PODER INTEGRARSE AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE LAGO ERNE 193, COL. PENSIL.

1. NO POSEER NINGUNA OTRA PROPIEDAD EN EL D.F.
2. SER MAYOR DE 18 AÑOS Y MENOR DE 48.
3. TENER DEPENDIENTES ECONÓMICOS.
4. PERCIBIR MAS DE 3 SALARIOS MÍNIMOS FAMILIARES.
5. ABRIR SU CUENTA BANCARIA INDIVIDUAL EN EL PATRONATO DEL AHORRO NACIONAL (PAHNAL), EN ISABEL LA CATÓLICA N° 7, COL. CENTRO, DE 10:00 A 19:00 HRS. DE LUNES A VIERNES, LA CUAL DEBE DE SER DE UN MÍNIMO DE N\$500.00 (QUINIENTOS NUEVOS PESOS).

6. UNA VEZ ABIERTA SU CUENTA BANCARIA, LA SRA. ERMELINDA SILVA, REPRESENTANTE DE LOS INQUILINOS DE LAGO ERNE 193, FIRMARÁ SU PRIMER DEPOSITO, AUTORIZANDO CON ELLO SU INCORPORACIÓN AL PREDIO. LA SRA. ERMELINDA SILVA HABITA EN EL INTERIOR UNO.

7. PROPORCIONAR FOTOCOPIAS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

a) ACTA DE NACIMIENTO DEL TITULAR

b) ACTA DE NACIMIENTO DEL CÓNYUGE

c) ACTA DE NACIMIENTO DE LOS DEPENDIENTES ECONÓMICOS

d) ACTA DE MATRIMONIO O COMPROBANTE DE ESTADO CIVIL

e) COMPROBANTE DE INGRESOS DE TODOS LOS QUE LOS PERCIBAN EN LA FAMILIA

f) COMPROBANTE DE DOMICILIO DONDE HABITA ACTUALMENTE

8. UNA VEZ CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ANTERIORES SE LEVANTARÁ SU ESTUDIO SOCIOECONÓMICO EN PESTALOZZI 346, COL. NAVARTE ENTRE XOLA Y MORENA, A DOS CUADRAS DEL METRO ETIOPIA, LOS DÍAS LUNES Y MARTES DE 10:00 A 14:30 Y DE 17:30 A 19:00 HRS., CON LA DOCUMENTACIÓN ARRIBA DESCRITA Y SU CUENTA DE AHORRO FIRMADA POR LA SRA. ERMELINDA SILVA.

9. LA ACCIÓN POR COPROPIETARIO SERÁ DE N\$5,000.00 (CINCO MIL NUEVOS PESOS), DEBIENDO TENER PARA EL 20 DE MAYO N\$2,000.00 (DOS MIL NUEVOS PESOS) EN SU CUENTA INDIVIDUAL COMO ENGANCHE PARA LA COMPRA DEL TERRENO.

10. EL RESTO SE PAGARÁ EN ONCE MENSUALIDADES DE N\$270.00 (DOSCIENTOS SETENTA NUEVOS PESOS) APROXIMADAMENTE.

11. CABE ACLARAR QUE LOS PRIMEROS EN CUMPLIR CON ESTOS REQUISITOS SERÁN LAS PERSONAS QUE TENGAN MAYOR PROBABILIDAD DE QUEDAR INCLUIDOS EN EL PROYECTO.

12. EN CASO DE NO QUEDAR INCLUIDOS, LAS PERSONAS PODRÁN RETIRAR SUS AHORROS MÁS INTERESES EL DÍA QUE LO DESEEN, DESPUÉS DE SER AVISADOS DE NO HABER QUEDADO INCLUIDOS.

13. LA INFORMACIÓN ASÍ COMO TODOS LOS DEMÁS TRAMITES SON GRATUITOS

Estas asambleas se prolongaron hasta el 24 de abril captándose un total de 89 familias interesadas en el proyecto y al no poderse juntar más, se sugirió una nueva propuesta de subdivisión del predio, en donde se proponía comprar sólo la parte necesaria para 100 viviendas.

La propuesta fue la siguiente: realizar una calle de penetración de 52.36 m. de longitud, por 7.00 m. de ancho, subdividiendo el predio en tres lotes (ver anexo 21). Para la realización del proyecto se proponía utilizar los lotes 1 y 2 en los cuales se podrían construir hasta 108 viviendas en planta baja y tres niveles.

La propuesta de subdivisión fue presentada por el Sistema de Información y Ahorro para Vivienda, el día 8 de mayo de 1993, se propuso un cambio del proyecto original dado que el plazo del ofrecimiento de venta se acercaba y no se lograban reunir las 172 familias restantes y existía apatía entre los inquilinos para la creación del fondo de ahorro.

Se elaboró una propuesta técnica que permitiera que si no era posible comprar la totalidad del terreno, la negociación podría realizarse por la mitad del mismo; ya que se tenía la certeza de que por lo menos 30 familias de los inquilinos, se incorporarían a la compra y el resto, 70, serían los invitados, con ellos se proponía llevar a cabo el proyecto presentado.

Como debía definirse cuáles eran las familias que como inquilinos no se incorporarían a la compra, y de esta manera contemplar otra opción de negociación con la propietaria, se les notificó que deberían firmarnos al reverso del ofrecimiento de venta de la propietaria, aceptando o rechazando el ofrecimiento, según fuera el caso. En este proceso se manifestaron enfrentamientos y el surgimiento de tres grupos:

El primer grupo era el que estaba de acuerdo en comprar a la propietaria sólo una de las partes del terreno y posteriormente adquirir la vivienda en condominio vertical.

El segundo grupo (una minoría) eran las personas que no se interesaban por comprar ya que les era más cómodo seguir como estaban sin pagar renta.

El tercer grupo que planteaba la propuesta de comprar todo el terreno únicamente entre los inquilinos que lo habitaban, o si acaso 100 familias en total, para poder lotificar y construir viviendas horizontales.

Entre los grupos dos y tres se encontraban personas que veían en la construcción de condominios verticales la afectación a sus intereses. Y en específico los integrantes del tercer grupo defendían sus intereses como comerciantes, ya que algunas de estas familias ya poseen una vivienda propia, pero que se localiza lejos del área en la cual trabajan y venden sus productos. Además de que con la Ley de Condominios ya no podrían seguir llevando a cabo sus actividades de comerciantes, dado que sus productos (tamales, nieves, tortillas, camotes, etc) ya no los podrían elaborar en sus viviendas.

Esta razón, la que afecta sus intereses económicos, fue uno de los argumentos más fuertes para no querer que se construyeran viviendas en condominio vertical, ya que no se niegan a comprar, sino que se niegan a que esa compra les afecte a

mediano plazo. Esto aunado a que son precisamente estas mismas familias las que ya son propietarias de una vivienda, son los dos factores que han impedido la unión de todos los inquilinos para la adquisición de un bien común.

5.4.6. La despedida.

Ante esta situación se trató de convencer a la mayoría de los inquilinos sobre las ventajas y desventajas de la propuesta de subdivisión, se llevaron a cabo dos asambleas más, tratando de que la gente del tercer grupo mostrara interés en sumarse a la compra, o en conocer el tipo de apoyo que se podría ofrecer a las familias que no participaran en la misma, una vez que se sabía que al término del plazo de promesa de venta, el hijo de la propietaria, en su representación, procedería en contra de los inquilinos, de acuerdo a su derecho. Por este motivo propusimos mediar ante la dueña para plantear la regularización de contratos de arrendamiento por 6 meses o un año para proteger a las familias que no se integraran a la compra.

Estos esfuerzos no fructificaron pues el tercer grupo empezó a difundir la idea de que el hijo de la propietaria iba a desalojarlos con la ayuda de cargadores, por lo cual se hizo un solo frente.

Finalmente se convocó a la última asamblea en las oficinas del SIAV, lo que concluyó con la asistencia de 10 familias aproximadamente, situación que llevó el 13 de junio a comunicarles el fin de nuestro trabajo, con la invitación a las familias que desearan seguir trabajando con nosotros, en el programa "Bolsa de Tierra", a buscar opciones de otros terrenos a los cuales quisieran incorporarse para la compra. Este mecanismo se siguió con las familias invitadas que finalmente no pudieron incorporarse a la compra de Lago Erne 193.

Las razones que se argumentaron para dar por terminado el trabajo en ese predio, fueron las siguientes: a) la división en tres grupos, los cuales tenían diferentes objetivos e intereses; b) la poca disposición para abrir sus cuentas de ahorro; y c) el poco interés mostrado en la asistencia a las asambleas.

Aquí es pertinente detenemos a analizar los errores cometidos por parte del SIAV, y que son de gran importancia para detectar las estrategias que los llevaron al fracaso con este grupo de población:

- La consulta del precio pactado con la propietaria, antes de la firma del ofrecimiento de compra-venta, ante los interesados. Debido a que el ofrecimiento fue muy por debajo de lo esperado el SIAV apresuró la firma de tal documento un día después del primer contacto con la propietaria. Esto se consensó después en una de las asambleas, aunque lo más democrático hubiera sido primero consultar con los inquilinos.
- El manejo deficiente y contradictorio al interior de los inquilinos que se dio en el proceso de levantamiento de encuestas, con respecto al préstamo para la compra del terreno. Esto se debió en gran parte también al manejo deficiente y contradictorio que las instituciones y organismos de vivienda proporcionan a los asesores. Lo que es importante rescatar en esto es que muchas de las veces, es sólo una estrategia de las instituciones gestoras de créditos para hacer que la demanda del mismo sea menor.
- El no detectar a todos los líderes del grupo para darles la importancia que se requería, sobre todo para consensar propuestas, trajo como consecuencia la división de todo el grupo en cuanto a objetivos e intereses comunes. Ya que al parecer el protagonismo juega un papel muy importante en los líderes cuando se empiezan a concretizar avances en los procesos. El hecho de que sólo uno de ellos figurara (Sra. Ermelinda) trajo consigo recelo y desconfianza de los demás.
- Aunque el mecanismo del ahorro garantizaba un manejo individual y transparente, el hecho de manejar cantidades de dinero siempre trae la desconfianza, más aún cuando se trata de un agente externo del grupo.

5.4.7. Las acciones posteriores a la intervención del partido oficial.

Una vez que el Sistema de Información y Ahorro para Vivienda se retiró, los inquilinos se quedaron nuevamente igual que al principio en lo que corresponde a la compra-venta del terreno. No se volvió a tocar el tema hasta que, unos meses después, un representante del Frente de Lucha Urbana (FLU), un organismo del mismo Partido Revolucionario Institucional, los fue a visitar y a ofrecerles su

asesoría; los inquilinos interesados en las viviendas, nuevamente aceptaron el apoyo del partido.

Así nuevamente se dejaron asesorar con la expectativa de poder concretar el proyecto de la compra del terreno. Es decir, los grupos aunque se encuentren divididos por intereses diferentes, desean realmente tener asegurada la tenencia de la tierra. Los que se dedican al comercio informal no quieren ser perjudicados en sus intereses económicos, sin embargo sí desean poseer la tenencia de la tierra en ese lugar.

Casi al paralelo en su trabajo con el FLU, los inquilinos buscaron apoyo y asesoría en la Delegación Miguel Hidalgo, además de información en el Fideicomiso "Casa Propia". En una cita en este último organismo, les hicieron firmar una "lista de asistencia", a la que posteriormente le anexaron los acuerdos de dicha reunión. Según entrevista realizada el 10 de junio de 1995 con una de las líderes, se cree que en ese documento se sentaron las bases para que el fideicomiso pudiera comprar el terreno. Esto no fue posible cotejarlo ya que dicha acta no se pudo revisar.

Así, en otra entrevista con las autoridades delegacionales se le informó a uno de los líderes que el predio había sido vendido y pagado a la Sra. Graciela Salomé de Chahin.

Esta acción los llevo a tener diferentes reacciones. Primero se sintieron decepcionados y "vendidos" por el FLU y segundo sintieron que contra el gobierno no se puede luchar, por lo que tendrían que aceptar las condiciones que les impusieran.

Las autoridades delegacionales a su vez, los volvieron a canalizar al SIAV, el cual había cambiado de director, éste mando citar a otro de los líderes del predio para ratificarle que la venta ya había sido realizada y no les quedaba más que comprar o salirse del predio.

Este líder comentó a la Sra. Ermelinda las entrevistas que había tenido con el director del SIAV. La Sra. Ermelinda por su parte habló con la propietaria y ésta le corroboró la venta del terreno al Fideicomiso.

Las autoridades delegacionales y del SIAV procedieron en una primera instancia a detectar a todos los líderes del grupo, para posteriormente unirlos en uno solo grupo.

Al parecer en la actualidad se están organizando y ahorrando para poder comprar junto con otras personas (invitados, parientes y amigos) la totalidad del terreno con las condiciones del fideicomiso.

Es importante apuntar que la unión de los dos principales líderes los ha llevado a conseguir algunas prerrogativas, como albergues, ayuda en la demolición, apoyo en un peritaje de la calidad de suelo, así como un precio menor en la compra del terreno con respecto a la de los invitados, además de pactar que el precio de venta sea el mismo que les había ofrecido la Sra. Chahin hace dos años.

Otro aspecto que se debe resaltar es que cuando todo el grupo se siente amenazado por un agente externo, se unen olvidándose de los intereses personales, para unirse en uno solo: su permanencia en el lugar en donde muchos de ellos nacieron y sienten como parte de sí mismos (su arraigo en el barrio).

VI. RESULTADOS Y CONCLUSIONES FINALES.

6.1. Resultados.

En el estudio de caso expuesto, se midió la pobreza a través de los resultados de la encuesta aplicada, centrándonos básicamente en la capacidad de los individuos para contar con una vivienda digna.

A fin de caracterizar a la población objeto de estudio se incluyen en este apartado cifras demográficas y económicas que permitirán corroborar las hipótesis planteadas.

La población total en estudio es de 272 personas integradas en 66 familias, en donde la población masculina es superior a la femenina. En cuanto a los grupos de edad, los adultos tienen un predominio numérico sobre los jóvenes y los ancianos; éstos últimos son sólo cinco, lo que nos lleva a inferir que la esperanza de vida es muy corta o que este grupo suele desplazarse de lugar de residencia con mayor facilidad que los otros dos.

El 53% de la población total (143 personas) está integrada en familias de 5 a 8 miembros. Respecto al estado civil se detectó un alto porcentaje de parejas en unión libre, lo que se traduce en pocas garantías de protección legal a la familia.

Al revisar los datos sobre el lugar de procedencia se observó que un alto porcentaje de la población son oriundos del Distrito Federal, por lo que se puede concluir que esta comunidad no es receptora actualmente de inmigrantes al Distrito Federal.

La Población Económicamente Activa se compone de más de 185 personas, de las cuales sólo 107 (58%), se encuentran ocupadas realizando alguna actividad remunerada. De éstas sólo el 38% tiene un trabajo estable y asalariado con las garantías que la ley establece en materia de seguridad social, mientras que el 62% restante se desempeña en empleos inestables como eventuales o autoempleados; cabe resaltar que de estos últimos el 35% se dedica a empleos informales, principalmente como vendedores ambulantes por lo que carecen de los beneficios de la seguridad social.

La situación de la población en materia de empleo e ingresos es problemática, sobre todo si se consideran los siguientes datos: el 49% (37) de los titulares y cónyuges ocupados tienen una antigüedad menor de cinco años en su último empleo y casi la mitad de las familias (48%) percibe ingresos inferiores a tres salarios mínimos.

Considerando lo anterior, la capacidad de ahorro dentro del grupo es mínima debido a que los ingresos que obtienen los erogan casi en su totalidad en alimentación, vestido, transporte, educación y salud. La renta no representa realmente un gasto debido a que el costo por vivienda es menor a un nuevo peso.

Con respecto a la dimensión de los espacios de vivienda, éstos varían de 20 a 34 m², los cuales cuentan con 1 ó 2 cuartos respectivamente. En promedio habitan 1.2 familias por vivienda y la media es de 5 personas por espacio de vivienda.

En la comunidad se presentan problemas de hacinamiento ya que más de tres cuartas partes de la población (81%), habita en viviendas sobreocupadas.

Tampoco se cumple con las condiciones de higiene que implican mecanismos de ventilación natural y espacios para el aislamiento de enfermos, lo que se logra de manera óptima, con un máximo de dos personas por dormitorio, característica que en muchas de las familias en estudio no se cumple.

Por ser cuartos cerrados al problema de ventilación se suma la falta de luz solar que impide la acción microbicida de los rayos ultravioleta por asoleamiento directo y se limita también el bienestar emocional que producen los rayos solares a los seres humanos.

En general se puede decir que todos los espacios de vivienda se encuentran deteriorados ya que se observó que las construcciones carecen de cimentación, castillos y trabes; las paredes son de tabicón y se encuentran en mal estado; los techos son de lámina de cartón asfaltado y están en malas condiciones. Por lo anterior, se puede afirmar que estos espacios no cumplen con la característica de proteger a sus moradores contra agentes externos agresivos como el clima, la fauna o gérmenes patógenos, encontrándose constantemente expuestos a contraer enfermedades que repercutirán en su salud, la cual al irse deteriorando ocasionará que sean menos productivos.

En cuanto a servicios se refiere, los espacios de vivienda cuentan con descarga a la red de drenaje y con energía eléctrica pero carecen de agua entubada en su interior, por lo que es imposible cumplir con el ciclo hídrico doméstico, lo que genera mayores probabilidades de contaminación del agua.

Por la dimensión de las viviendas y el número de cuartos a los que pueden acceder, la subdivisión que han hecho al interior de sus espacios no les garantiza otra de las características de una vivienda digna: la privacidad. Esta es importante porque evita el hacinamiento y proporciona el aislamiento voluntario de sus moradores, así como el mejor aprovechamiento escolar para facilitar las tareas que se realizan fuera del aula.

Aunado a las precarias características de la vivienda se presenta el problema de la seguridad de la tenencia de la tierra y la poca disponibilidad de acceder en el

futuro a una vivienda digna, lo que se traduce en limitantes económicas, sociales y psicológicas para un mejor desarrollo individual y familiar.

Concluyendo se puede decir, que el diagnóstico de la capacidad básica vivienda en este grupo de familias, no se ha cumplido, es por eso que en muchas de las ocasiones me he referido a espacios de vivienda, ya que el concepto de vivienda digna no puede ser aplicado a estos casos.

El no contar con una vivienda digna repercute inevitablemente sobre el nivel de vida de los habitantes, sobre todo si se considera que al no tenerla se limita el desarrollo de las demás capacidades básicas. Como se apuntó anteriormente las capacidades básicas forman un conjunto indisoluble ya que la carencia de una de ellas forma un círculo vicioso, en la medida en que al no satisfacerse, las demás pueden deteriorarse y la población seguirá permaneciendo en la pobreza.

Contrastación de Hipótesis.

Nuestra primera hipótesis fue: "Debido a la presión social que se genera por la falta de empleo, un importante número de la población se ha desarrollado en el sector terciario en mayor medida que los otros, principalmente en el denominado empleo informal".

Es cierto que debido a la gran demanda, con respecto a la oferta de empleo, un considerable porcentaje de la población crea las llamadas estrategias de vida, es decir las diferentes maneras o vías a través de las cuales las familias se proveen de los satisfactores básicos para su reproducción. En este sentido Chayanov plantea la incorporación de nuevos miembros del colectivo familiar al mercado de trabajo con variación en las labores que pueden ser de tipo comercial, artesanal o servicios, como las mas relevantes.

En este grupo, como se pudo observar, un porcentaje considerable de la población ocupada se dedica al empleo informal principalmente como vendedores ambulantes.

Segunda hipótesis: "La mayor parte del ingreso se destina a la alimentación, debido a lo inseguro del ingreso, ante un bajo salario, éste se gasta en artículos de consumo inmediato, es decir, que la distribución del ingreso no permite adquirir otros productos, con lo cual la persona en estado de pobreza queda excluido del consumo de la canasta normativa alimentaria".

Se puede afirmar que esta hipótesis tiene validez, en el sentido de que es cierto que gran porcentaje de los ingresos se destinan al consumo inmediato como es la alimentación, tanto por lo inseguro del ingreso como por lo reducido del mismo. Es de suponer que en esta población se crea un síntoma de impotencia al no contar con recursos suficientes para poder acceder a otros productos o a la satisfacción de otras capacidades básicas como la salud, la educación y la vivienda. Esta situación los convierte en una población demandante que exige a las autoridades la atención de sus necesidades, las cuales de no ser solucionadas derivaran en implicaciones sociales como la concientización, la organización y la solidaridad generándose así un potencial problema político.

En este sentido se debe considerar que la población de estudio está compuesta por un número reducido de personas que habita en un espacio común y que tienen problemas y demandas semejantes, además de que muchos son familiares, por lo que es muy factible la organización en este grupo.

La siguiente hipótesis fue: "Ante la carencia extrema de una base social y de una clara conciencia política, estas familias han sido utilizadas como grupo de presión por algunos partidos políticos y autoridades delegacionales, siendo focos de atracción hacia estas organizaciones, con la expectativa de dar solución a sus carencias. Es decir, que una condición para que esos grupos políticos actúen y lleguen a tener presencia es la existencia de la pobreza".

Como se mencionó anteriormente, en la medida en que no tengan satisfechas sus capacidades básicas, estas familias se constituirán en un grupo demandante al que los partidos políticos se podran acercar en busca de apoyo para sus actividades proselitistas, como sucedió en este caso. En la lucha por el voto ciudadano los partidos hacen múltiples ofrecimientos, sin que se comprometan realmente a resolver las carencias de la población. No es fortuito que el

programa de asesoría de vivienda implementado por el partido oficial se haya creado un año antes de las elecciones presidenciales, creando en ellos una expectativa de solución al problema de vivienda con la consecuente adhesión al PRI.

En general la actividad política de este tipo de grupos se realiza de manera coyuntural principalmente en época de elecciones, ya que tanto los partidos como la ciudadanía buscan sacar provecho uno del otro. La población ofrece su voto y los partidos ofrecen la solución a sus demandas, sin que haya ninguna garantía de que cumplan con el acuerdo.

Cuarta hipótesis: "Debido a la falta de empleo o subocupación y como consecuencia de los bajos ingresos familiares, estos habitantes crean estrategias de sobrevivencia y solidaridad procurando socializar los conocimientos para la producción y reforzando los lazos de colaboración familiar y vecinal".

En este grupo de familias se pudo constatar la gran solidaridad que existe entre ellos para dar solución a sus problemas comunes. La colaboración familiar y la vecinal son la vía para lograr subsistir ante la inseguridad de su ocupación.

La quinta hipótesis fue: "El pago actual de renta mínima (N\$ 0.40), la ubicación del inmueble y el arraigo de la población en el mismo, han sido factores que han intervenido directamente en la decisión de seguir habitándolo. Ésto a la vez se ve reforzado por la falta de espacios para habitar la ciudad de México y los costos para la compra o renta de una vivienda que se hacen inaccesibles para la población en estado de pobreza".

La población en estudio pertenece al segmento que denominamos de ingresos mínimos o inestables ubicándose dentro del grupo que conforma la demanda potencial de vivienda, por lo que es difícil que pudieran ser beneficiados de las políticas financieras implementadas por el gobierno en materia de vivienda. Debido a la alza en los costos de construcción, de compra y de renta y considerando que este grupo tiene ingresos reducidos, estas familias no tendrían la capacidad de acceder a una vivienda digna, por lo que pese a las malas condiciones de su actual espacio de vivienda deciden permanecer en él.

Última hipótesis: "La población en estudio no ha generado una demanda real de vivienda, dado que no existe un interés común en este sentido. Esta situación se ve reforzada por el hecho de que la mayoría no tiene ingresos suficientes para acceder a los programas gubernamentales de financiamiento".

La falta de organización para conseguir una vivienda digna, ha fracasado constantemente, en parte porque esto significa la erogación extra de un ingreso de por sí insuficiente que repercutirá desfavorablemente en las otras capacidades básicas; por otra parte es sólo cuando se sienten amenazados por un agente externo cuando suelen olvidar sus intereses individuales y de liderazgo para poder luchar por un fin común.

6.2. Conclusiones.

De acuerdo a las teorías expuestas en este trabajo, se puede concluir que tanto la pobreza como la vivienda son un problema social, en la medida en que ambas afectan a un considerable porcentaje de la población; atentan contra un valor apreciado por la sociedad, como es la existencia digna del hombre, y se han convertido en una demanda social.

Existen diversas teorías para explicar las causas de la pobreza, en este estudio se integraron algunos elementos de Malthus, Marx y Chayanov, que nos permiten una aproximación a la comprensión de este fenómeno. En primera instancia existe un consenso para definir a la pobreza a partir del criterio de la carencia o dificultad para satisfacer las necesidades básicas de la población, entre ellas se incluyen la nutrición, la salud, la educación y la vivienda.

Ahora bien estas necesidades básicas, han sido concebidas como bienes sociales básicos, es decir como elementos materiales que deben ser satisfechos para superar la pobreza. Cada definición de pobreza o método que se elija para medirla determinará un tipo específico de política social, aunque todas estarán

orientadas a la satisfacción de estos bienes, priorizándolos en forma diferente y buscando en todas ellas una distribución equitativa de los mismos. Sin embargo, para atacar la pobreza no es suficiente con igualar la distribución de bienes, sino que es necesario considerar que a los individuos se les debe ofrecer también los elementos para desarrollar sus capacidades con objeto de que puedan construir y elegir su destino, bajo un principio de autodeterminación.

De ahí que se prefiera hablar de la dotación de capacidades básicas al individuo ya que este concepto se define a partir de un conjunto de funciones que permiten al ser humano participar en las diferentes esferas sociales.

Algunas conclusiones de tipo metodológico serían: la falta de consenso entre los diferentes teóricos de la pobreza en lo que se refiere a su definición y medición ha marcado la imposibilidad de avanzar en el método de estudio. se puede constatar que las diferentes definiciones de pobreza tienen que ver con la manera de medirla y ésta a su vez a modificado su definición, ya que al medirla han predominado criterios diferentes de lo que se considera como lo básico y lo mínimo de lo básico.

Por lo tanto, la presente tesis es sólo el inicio de un proceso de investigación más completo. Sin embargo la importancia de ésta radica en el reconocimiento de que las prácticas colectivas no son el producto de las "estructuras", sino que la realidad se estructura en tanto y en cuanto los actores a través de su acción reproducen prácticas y relaciones sociales.

MATERIAL DE REFERENCIA.

**ANEXOS
RELACION DE CUADROS, ANEXOS Y GRÁFICAS
BIBLIOGRAFÍA**



BANCO OBRERO, S.A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

AVALUO 102-06-149

000 1993

DIRECCION JUDICIARIA

ANEXO 1

| I. ANTECEDENTES | |
|---|--|
| VALUADOR: ARQ. GUILLERMO SOTRES MORALES ING. ALEJANDRO BERA LAGARDA | |
| MOLOTANTE: ARQ. JUAN MANUEL LOPEZ YIJIHA, DIRECTOR TECNICO DEL PROGRAMA FINANCIAMIENTO A INQUILINOS PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA (CASA PROPIA) | |
| FECHA DE AVALUO: 8 DE JUNIO DE 1990 | |
| RAZON SOCIAL DE LA VALUA: LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES QUE NO SON OBJETO DEL AVALUO | |
| NUMERO DE CUENTA PATRONAL: 31-149-06-000 | |
| UBICACION DEL PREDIO: CALLE LAGO ERNE N° 193, COLONIA PENSIL, DELEGACION MIGUEL HIDALGO, MEXICO, D.F. | |
| PROPIETARIO DEL PREDIO: GRACIELA SALOME DE CHAIN | |
| II. CARACTERISTICAS URBANAS | |
| CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR POPULAR | DENSIDAD DE CONSTRUCCION: 90% |
| POBLACION: DENSA | TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE: CASAS Y EDIFICIOS DE PRODUCTOS DE I Y II NIVELES |
| SERVICIOS MUNICIPALES: COMPLETOS | |
| III. TERRENO | |
| FRONTERAS: CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LINDANTES Y ORIENTACION: EN EL LINDERO DE LA MANZANA FORMADA POR LAS CALLES 4a, CDA. DE LAGO ERNE AL NORTE, LAGO CINEBRA AL SUR, LAGO ERNE AL ESTE Y LAGO ATIZA AL OESTE | |
| LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | CROQUIS DE UBICACION |
| AL NORTE: 7.00 M. CON ACCESO POR LA CALLE 4a. CDA. DE LAGO ERNE | |
| AL SUR: 83.00 M. CON EL N° 197 DE LAGO ERNE Y 125, 129, 131, 135, 137 Y 145 DE LAGO CINEBRA | |
| AL ESTE EN LINEA QUEBRADA: 19.40 M., 16.00 M. CON LOS N°s 6, 8 Y 14 DE 4a. CDA. DE LAGO ERNE, 67.85 M. Y 20.00 M. CON LOS N°s 177, 179, 183, 185, 187 Y 193 B DE LAGO ERNE Y 3.75 M. CON ACCESO POR LA CALLE LAGO ERNE | |
| AL OESTE EN LINEA QUEBRADA: 19.40 M. Y 43.40 M. CON LOS N°s 16, 18, 20, 22, 24 DE 4a. CDA. DE L. ERNE Y 71.60 M. CON LOS N°s 152, 154, 156, 158, 160, 164, 166 Y 168 DE L. ATIZA | |
| UBICACION DEL TERRENO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | |

17022

FALLA DE ORIGEN

136

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

| | Codificación | Control |
|---|---|---------|
| 12.3 ¿ Los muros tiene castillos y trabes ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [2] |
| 12.4 ¿ De qué material son los entresijos y cubiertas ? (ver codificación) | 1. concreto 2. vigueta y bovedilla 3. terrazo 4. boveda de ladrillo 5. otro: <u>ladrillo (canta)</u> | [5] |
| 12.5 ¿ Qué tipo de estructura tiene el inmueble ? (ver codificación) | 1. muros de carga 2. columnas de concreto | [1] |
| 12.6 ¿ Qué tipo de recubrimientos tiene el inmueble ? | | |
| 12.6.1 En la fachada : (ver codificación) | 1. aparente 2. aplastado 3. natural (piedra, madera, etc.) 4. artificial (azulejo, mosaico, etc.) 5. otro: | [1] |
| 12.6.2 En las áreas comunes internas : (ver codificación) en muros en techos en pisos | 1. aparente 2. aplastado 3. natural (piedra, madera, etc.) 4. artificial (azulejo, mosaico, etc.) 5. otro: <u>TIEPA</u> | [5] |
| 12.6.3 Predominante en las viviendas : (ver codificación) en muros en techos en pisos | 1. aparente 2. aplastado 3. natural (piedra, madera, etc.) 4. artificial (azulejo, mosaico, etc.) 5. otro: <u>TIPIANO</u> | [5] |
| 13. Estabilidad estructural: | | |
| 13.1 ¿ Se aprecia algún hundimiento o desplome en el inmueble ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [1] |
| 13.2 ¿ Hay evidencia de daños generales en el inmueble ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [1] |
| 13.3 En caso afirmativo, ¿ por qué motivo ? (ver codificación) | 1. por sismo 2. por obsolescencia 3. por otro motivo | [2] |
| 13.4 ¿ Se aprecian daños en los muros ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [1] |
| 13.5 En caso afirmativo, ¿ de qué tipo ? (ver codificación) | 1. fisuras 2. grietas 3. desplome 4. humedad 5. desprendimiento 6. derrumbe parcial | [3] |
| 13.6 ¿ Se aprecian daños en las trabes y castillos ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [1] |
| 13.7 En caso afirmativo, ¿ de qué tipo ? (ver codificación) | 1. fisuras 2. grietas 3. desplomes | [1] |
| 13.8 ¿ Se aprecian daños en los entresijos y cubiertas ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | [1] |
| 13.9 En caso afirmativo, ¿ de qué tipo ? (ver codificación) | 1. flechados 2. fracturados 3. humedad 4. viguería en mal estado 5. desprendimiento | [4] |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

| | Codificación | Control |
|--|--|---------|
| 13.10 ¿Cuál es el estado de conservación de recubrimientos en fachada? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |
| 13.11 ¿Cuál es el estado de conservación de recubrimientos en áreas comunes en? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |
| 13.12 ¿Cuenta con escalera el inmueble? (ver codificación) | 1. Si 2. No | 2 |
| 13.12.1 En caso afirmativo, ¿de qué material es? (ver codificación) | 1. fierro 2. madera 3. concreto | 2 |
| 13.12.2 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 2 |
| 14. Instalaciones: | | |
| 14.1 ¿De qué material son las instalaciones hidráulicas? (ver codificación) | 1. fierro fundido 2. fierro galvanizado 3. p.v.c. 4. cobre | 2 |
| 14.1.1 ¿Tiene tinaco? (ver codificación) | 1. Si 2. No | 2 |
| 14.1.2 En caso afirmativo ¿de qué material es? (ver codificación) | 1. asbesto 2. cemento 3. plástico | 2 |
| 14.1.3 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | X |
| 14.1.4 ¿Tiene cisterna? (ver codificación) | 1. Si 2. No | 2 |
| 14.1.5 En caso afirmativo ¿de qué material es? (ver codificación) | 1. tabique 2. concreto armado 3. mixto | X |
| 14.1.6 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 4. otro | X |
| 14.2 ¿De qué material son las instalaciones sanitarias? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 2 |
| 14.2.1 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. fierro fundido 2. asbesto cemento 3. p.v.c. | 2 |
| 14.2.2 ¿Qué tipo de material predomina en muebles y accesorios sanitarios? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |
| 14.2.3 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. porcelana 2. cemento | 1 |
| 14.3 ¿Qué tipo de instalación eléctrica tiene? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |
| 14.3.1 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. aparente 2. por ductos empotrados | 1 |
| 14.4 ¿Qué tipo de instalación de gas tiene? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |
| 14.4.1 ¿Su ubicación es adecuada? (ver codificación) | 1. tanque estacionario 2. tanque de 20/30 kgs | 2 |
| 14.4.2 ¿Qué tipo de calentador tiene? (ver codificación) | 1. Si 2. No | 2 |
| 14.4.3 ¿Su ubicación es adecuada? (ver codificación) | 1. leña 2. gas 3. malo | 2 |
| 14.5 ¿Qué tipo de cancelería tiene? | | |
| 14.5.1 En áreas comunes: (ver codificación) | 1. tubular 2. madera 3. aluminio 4. otro <u>FIERRO</u> | 4 |
| 14.5.2 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación) | 1. bueno 2. regular 3. malo | 3 |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

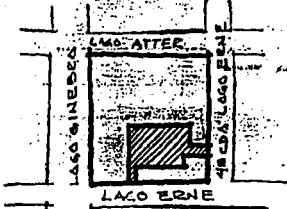
Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

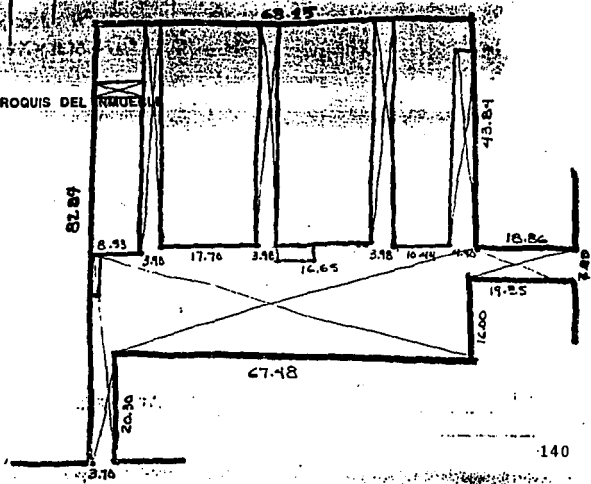
- 14.5.3 Predominante en las viviendas: (ver codificación)
- 14.5.4 ¿Cuál es su estado de conservación? (ver codificación)

| Codificación | Control |
|-----------------------|---------|
| 1. tubular 2. madera | |
| 3. aluminio | |
| 4. otro <u>TIERRO</u> | |
| 1. bueno 2. regular | |
| 3. malo | |

C. CROQUIS DE LOCALIZACION



D. CROQUIS DEL PISO



F/C.T.1

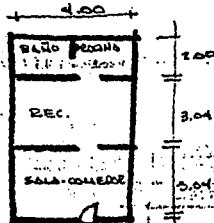
FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

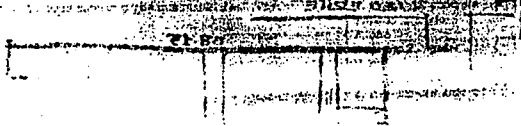
Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

E. CROQUIS DE VIVIENDA TIPO



F. CROQUIS DE ACCESORIA TIPO



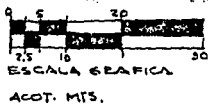
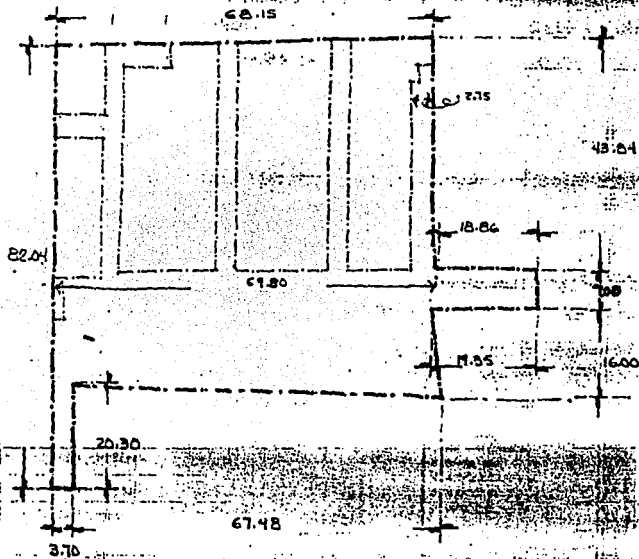
| | | | |
|------------------------------|--|---|--|
| ELABORO: | | SANCIONO: | |
| Coordinador de Campo / Clave | | Coordinador de Grupo / Clave | |
| REVISO: | | APROBO: | |
| Subcoordinador / Clave | | ARA PAUL ROBERTO ELIAS Coordinador Técnico / Clave | |

141

F/C.T.1

FALLA DE ORIGEN

LEVANTAMIENTO TECNICO.
 LÁGO ERNE, N° 193 (SIAY.- 16185346)



o CALCO DE SUPERFICIE.

| | |
|------------------------|-----------|
| 3.70 x 20.30 = | 75.11 |
| 7.00 x 18.86 = | 132.02 |
| 61.74 x 69.80 = | 4309.45 |
| (-) 1.65 x 43.84 ÷ 2 = | (-) 36.16 |
| 5.16 x 67.48 ÷ 2 = | 172.07 |
| (-) 0.49 x 8 ÷ 2 = | 1.96 |

TOTAL 4650.53. m²

* NOTA: PARA DETERMINAR LA SUPERFICIE EXACTA, SE TIENDE QUE REALIZAR LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON APARATOS.

FALLA DE ORIGEN

16185346.- LAGO ERNE N°193

EXISTEN 63 VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 24 M² DE CADA UNA.

LAS VIVIENDAS ESTAN CONSTRUIDAS DE FORMA PRECARIA A BASE DE Muros DE TABICON CON CUBIERTAS DE LAMINA DE CARTON ASFALTICO.

LAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE OBSOLESCENCIA

EL PREDIO ES UN CERCO DE MANZANA CON DOS ACCESOS, UNO POR LA CALLE LAGO ERNE CON UN FRENTE DE 370 M., EL OTRO POR LA CALLE 49. CDA. DE LAGO ERNE CON UN FRENTE DE 700 M.

SE PROPONE EL PROGRAMA DE DEMOLICION Y CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS.

CALCULO DE LA CAPACIDAD DEL PREDIO.

$$N^{\circ}VIV = \frac{C [(ST - \%ST) - (30XE)]}{SD}$$

$$ST = 4650.53 M^2$$

$$\%ST = 27.87\% = 1278.89 M^2$$

$$C = 4$$

$$E = 1860$$

$$SD = 46 M^2$$

$$N^{\circ}VIV = \underline{244} \text{ (EN PLANTA BAJA Y 3 NIVELES)}$$

NOTA: LA SUPERFICIE DE ACUERDO A ESCRITURA ES DE 4563.12 M²

FALLA DE ORIGEN

MEXICO D.F., A 7 DE JULIO DE 1986.

C. LIC. MIGUEL DE LA MADRID HURTADO
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
P R E S E N T E.

ANEXO 3

POR MEDIO DEL PRESENTE, NOS PERMITAMOS DISTRAERLO DE SUS ALTAS RESPONSABILIDADES, A FIN DE HACER DE SU CONOCIMIENTO LA INJUSTICIA POR LA CUAL ESTAMOS PASANDO MISMO QUE MENCIONAMOS EN ESCRITO SIN FECHA DEL CUAL ANEXAMOS FOTO COPIA. SR. PRESIDENTE A NOMBRE DE LAS 51 FAMILIAS QUE HABITAMOS EN LAS CALLES DE LAZO ERNE LOS PEDIMOS A UD. SU AYUDA E INTERVENCION PARA QUE LAS AUTORIDADES DEL DEPARTAMENTO - DEL DISTRITO FEDERAL NOS AYUDEM A CONSTRUIR UNA UNIDAD DE VIVIENDA POPULAR PARA LAS FAMILIAS QUE ACTUALMENTE VIVIMOS EN DICHO PREDIO - LAS CUALES NOS ENCONTRAMOS DEMANDADAS POR LA SRA. GRACIELA S. DE CHAIN, QUIEN NOS HA PETIDO DESALOJAR EN FORMA VERBAL, BAJO AMENAZAS INSULTOS, INTIMIDACIONES Y DEMAS. LO CUAL NO PODEMOS EFECTUAR POR CARECER DE RECURSOS ECONOMICOS SUFICIENTES COMO PARA PAGAR LAS ALTAS RENTAS MOTIVO POR EL CUAL NOS VEMOS OBLIGADOS A VIVIR EN ESTA CIUDAD PERDIDA AUNQUE CAREZCA DE LOS SERVICIOS SANITARIOS ELEMENTALES. MOTIVO POR EL CUAL SOLICITAMOS SU AYUDA SR. PRESIDENTE YA QUE ESTUVIMOS CON UD. EN SU CAMPAÑA PRESIDENCIAL, EN LOS ACTOS CIVICOS DEL DISTRITO FEDERAL Y PUEBLOS ALEDAÑOS.

SR. PRESIDENTE AGRADecemos DE ANTEMANO LA ATENCION Y APOYO QUE AL PRESENTE ESCRITO SE SIRVA DAR.

A T E N T A M E N T E.
LA COMISION.

INGOEGIA MEJIA " CHUCHA "

" LAS MATRACAS "

ESTERANZA MARTINEZ O DE LA CRUZ

GUADALUPE MONROY HERNANDEZ

ESTELA SILVA DE MONROY

FELIZA DE JESUS JIMENEZ.

144

FIRMAN PARA CONSTANCIA LOS REPRESENTANTES DE LAS 51 FAMILIAS AFECTADAS.

FALLA DE ORIGEN



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA PARTICULAR

ANEXO 4

101.-2/6 25627
R.E. 184497
Palacio Nacional, 11 de julio de 1986.

C. LICENCIADO
JUAN BENITO COURT BROS
Secretario Particular del
C. Jefe del Departamento
del Distrito Federal
P r e s e n t e .

Para la atención de ese Departamento, me permito remitirle escrito recibido en estas oficinas el 9 de julio del año en curso, que la C. INOCENCIA MEJIA y firmantes, dirigieron al C. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual solicitan intervención a fin de que se exprepe en beneficio de sus ocupantes, el inmueble que mencionan, ubicado en la colonia Pensil, Delegación Miguel Hidalgo.

Sin otro particular me es grato reiterarle las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL JEFE DE LA UNIDAD DE DOCUMENTACION


LIC. LEOPOLDO FROAL BUSTOS

c.c.p. C. INOCENCIA MEJIA y firmantes
Lago Erme No. 193
Col. Pensil
11430 México, D.F.

145

ang.

18-89C

FALLA DE ORIGEN



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

102945

100007

ASUNTO: 24614 6

FORMA C. 4

| | |
|----------------------|-----------------------|
| DEPENDENCIA | SECRETARIA PARTICIPAL |
| DEL C. JEFF DEL D.F. | |
| SECCION | ANEXO 5 |
| MESA | |
| NUMERO DE OFICIO | 24614-6 |
| EXPEDIENTE | |

DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL
C. ARQ. JUAN GIL ELIZONDO
DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA
Y PROTECCION ECOLOGICA
P R E S E N T A M O S 1955

DIRECCION GENERAL
DE REORDENACION URBANA
Y PROTECCION ECOLOGICA

Y REVERENDOS POR las instrucciones del C. Jefe del Departamento, para su conocimiento y atención que estime procedente, me permito remitir a usted escrito turnado a esta Jefatura en oficio No. 101.-2/6.-25627, por el C. Jefe de la Unidad de Documentación de la Secretaría Particular de la Presidencia de la República, enviado por la C. INOCENCIA MEJIA y firmantes, en el que solicitan intervención a fin de que se expropie en beneficio de sus ocupantes, el inmueble que mencionan, localizado en la colonia Pensil, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad.

A T E N T A M E N T E .
SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
Distrito Federal, a 24 de Julio de 1985.
EL SECRETARIO TECNICO Y DE SEGUIMIENTO.

JESUS ESCOBAR S.

- c.c.p. C. Lic. Leopoldo Proal Bustos.-Jefe de la Unidad de Documentación de la Secretaría Particular de la Presidencia de la República.-Palacio Nacional.-Ciudad.
- c.c.p. C. Inocencia Mejía y firmantes
Lago Erne No. 193
Col. Pensil
11430 México, D.F.

146

anexo
SSI.

FALLA DE ORIGEN

Al presentar este oficio deberá ser de conformidad en el cuadro del Anexo número 1.



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL : TACUBA

ANEXO 6

MANDAMIENTO DE EJECUCION

MEXICO D.F., A 15 DE OCTUBRE 1992

DEUDOR : CHAHIN GRACIELA SALOME DE
DOMICILIO : LAGO ERNE 193 PENSIL
COLONIA :
CODIGO POSTAL : 11490

NO. DE CRED. : 010017576
NO. DE CUENTA O R.F.C. : 031-149-06-000
IMPORTE : 18,053.45
CONCEPTO : IMPUESTO PREDIAL
MAS ACCESORIOS LEGALES :

C. ACTUARIO FISCAL:

Susana Esteban Patiño Escobedo
EN VIRTUD DE QUE EL CONTRIBUYENTE CUYOS DATOS ARRIBA SE INDICAN, NO HA CUBIERTO EL CREDITO FISCAL A SU CARGO POR LA CANTIDAD ARRIBA SEÑALADA COMO CONSECUENCIA DE LA RESOLUCION CONTENIDA EN EL OFICIO NO. 1,089 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EMITIDO POR ESTA ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL Y NOTIFICADO POR LA MISMA EL DIA 19 DE NOVIEMBRE DE 1991, NO OBSTANTE HABER TRANSCURRIDO EL PLAZO DE 45 DIAS DESDE LA FECHA EN QUE SURTIO EFECTOS SU NOTIFICACION, COMO LO SEÑALA EL ARTICULO 65 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, Y TODA VEZ QUE EL CREDITO FISCAL ADEUDADO CORRESPONDE A TRES O MAS BIMESTRES DE CONFORMIDAD CON EL PENULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 9NO. DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, RESULTA PROCEDENTE INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 16 CONSTITUCIONAL; 1 Y 2 DE LA REFERIDA LEY DE HACIENDA; 145, 151, 152, 153, 154, 155 Y DEMAS RELATIVOS DEL REFERIDO CODIGO FISCAL DE APLICACION SUPLETORIA; ASI COMO EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN LOS ARTICULOS 44 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL; 1RO. Y 3RO. FRACCION VIII, 10, 19 FRACCIONES XIV, XVI Y XVIII DE LA LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; 32 FRACCION V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PROPIO DEPARTAMENTO, Y EL PUNTO DECIMO PRIMERO FRACCION V DEL ACUERDO DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LOS CC. ADMINISTRADOR TRIBUTARIO REGIONAL, CONTRALOR INTERNO Y DIRECTORES DE AREA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 7 DE ABRIL DE 1987, REQUIERASE EN FORMA PERSONAL AL DEUDOR EN SU DOMICILIO EL PAGO DEL CREDITO SEÑALADO MAS LOS ACCESORIOS LEGALES QUE SE CAUSAN HASTA LA FECHA DEL PAGO TOTAL CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 21 DEL CODIGO INVOCADO Y 11 DE LA LEY DE HACIENDA REFERIDA, Y EN CASO DE QUE NO EFECTUE DICHO PAGO EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, PROCEDA A ENBARGAR BIENES SUFICIENTES PARA HACER EFECTIVO EL CREDITO EN CUESTION.

A ENTAMEN TE
SUFRAGIO EFECTIVO NO SE EFECTUO
EL ADMINISTRADOR TRIBUTARIO LOCAL.

Lic. Susana Patiño Escobedo

147

FALLA DE ORIGEN



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL : TACUBA
CALZ. MEXICO-TACUBA NO. 811, EDIF. ESTACION TACUBA
METRO, COL. TACUBA .C. P. 1141 TEL 3-29-09-12

ACTA DE REQUERIMIENTO Y EMBARGO

CONTRIBUYENTE : CHAHIN GRACIELA SALOME DE
NUMERO DE CREDITO : 010017576-9
CUENTA O R.F.C. : 000003114906000
IMPORTE : \$18,053.45 18,053.464 MAS ACCESORIOS LEGALES.
CONCEPTO : IMPUESTO PREDIAL.

EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, SIENDO LAS 10:45 HORAS DEL DIA 2 DEL MES DE Julio DE 1988, EL ACTUARIO FISCAL QUE SUSCRIBE, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 16 PARRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1RO, 3RO FRACCION VIII, 10, 12 Y 19 FRACCION XVIII DE LA LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; 8VO FRACCION IX Y 3E FRACCION V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; 1RO, 2DO DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, 145 PARRAFO PRIMERO, 151, 152, 153, 154, 155 Y 156 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, Y EN CUMPLIMIENTO DEL MANDAMIENTO REFERIDO CUYO ORIGINAL SE ENTREGA, SE CONSTITUYO EN Pago que se le hizo al contribuyente A FIN DE REQUERIR EL PAGO DEL ADEUDO ARRIBA SEÑALADO.

ESTANDO PRESENTE EL Don Juan Esteban Hernandez QUIEN SE IDENTIFICA EN SU CARACTER DE Propietario de la casa CON Acta de nacimiento

LO REQUERI DEL PAGO DEL CREDITO FISCAL QUE EN CANTIDAD DE \$18,053.45 diecho mil cincuenta y tres pesos 45/100 ES A CARGO DEL CONTRIBUYENTE REFERIDO Y NO HABIENDO EFECTUADO DICHO PAGO, LE HICE SABER SU DERECHO PARA DESIGNAR DOS TESTIGOS Y PARA SEÑALAR BIENES PARA EMBARGO, PREVIENDOLE DE QUE EN CASO DE NO HACERLO, LO HARIA EL SUSCRITO LA PERSONA ALUDIDA DESIGNO COMO TESTIGOS A LOS CC. De presentarse cualquier QUIENES SE IDENTIFICARON CON _____

EN VIRTUD DE QUE LA PERSONA ALUDIDA SE NEGO A DESIGNAR TESTIGOS Y A SEÑALAR BIENES DE EMBARGO, EL SUSCRITO NOMBRO COMO TESTIGOS A LOS CC. _____

QUIENES SE IDENTIFICARON CON _____

RELACION DE BIENES SEÑALADOS POR Juan Esteban Hernandez SOBRE LOS QUE SE TRABA FORMAL EMBARGO: _____

FALLA DE ORIGEN



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL - TACUBA

NUMERO DE CREDITO : 010017574-9 NO. DE CUENTA O R.F.C. : 000003114906000

De conformidad con el art. 103 fracc. VI del Código Fiscal de la Federación, se procedió a embargo de inmuebles situados en los terrenos 172 del parcelamiento que cubren un lote parcelado con el número 031-144-A-000 del cual está a cargo el Sr. Carlos González S. a fin de garantizar el crédito fiscal y sus accesorios legales. De presentarse embargo se levantó copia del registro público de la propiedad y de servidumbre para su inscripción.

EN USO DE LA FACULTAD CONCEDIDA EN EL ARTICULO 153 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION EL SUSCRITO ACTUARIO FISCAL MONTRA DEPOSITARIO DE LOS BIENES ANTES SEÑALADOS AL C. Sergio Salgado Alvarado CON DOMICILIO EN Calle Canal 172 del Parcelamiento QUIEN ACEPTA EL CARGO, PROTESTA SU FIEL DESEMPEÑO, LOS RECIBE DE CONFORMIDAD Y SE IDENTIFICA

CON [Signature] TENIENDO EL CARACTER DE [Signature] SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LA GUARDA DE LOS BIENES [Signature]

ENTENDIDO DE QUE DEBERA CONSERVARLOS A DISPOSICION DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL Y EN CASO DE NO HACERLO, SE HARA ACREEDOR A LA SANCION PREVISTA EN EL ARTICULO 112 DEL REFERIDO CODIGO FISCAL.

EL EMBARGO CUBRE LA CANTIDAD DE \$ 11,000.00 QUE COMPRENDE LAS CONTRIBUCIONES ADEUDADAS, LOS ACCESORIOS CAUSADOS, ASI COMO LOS QUE SE CAUSEN EN LOS TERMINOS DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 141 DEL ORDENAMIENTO CITADO.

SE HACE CONSTAR QUE SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO, ENTREGANDOSE COPIA DE LA PRESENTE ACTA INTEGRADA EN 3 FOJAS UTILES A LA PERSONA CON LA QUE SE ENTIENDE DICHA DILIGENCIA.

EL ACTUARIO FISCAL [Signature]

PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIO LA DILIGENCIA

EL DEPOSITARIO

[Signature] TESTIGO

TESTIGO

FALLA DE ORIGEN



ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL

TACUBA

Domicilio: Cal. 2 de Mayo Tacuba No. 811 Edificio Estacion Metro Ter. y 2a. Piso Tel. 577 45 41

SECRETARIA GENERAL DE PLANEACION Y EVALUACION TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL TACUBA

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DEUDOR : CHAHIN GRACIELA SALOME DE DOMICILIO : LAGO ERNE 193 PENSIL COLONIA : CODIGO POSTAL : 11490

DATOS DEL ADEUDO

NO. DE CREDITO : 010017576 NO. DE CUENTA O R.F.C. : 031-149-06-000 IMPORTE : \$18,053.25 18,053.466 CONCEPTO : IMPUESTO PREDIAL

CITATORIO

MEXICO, D.F., A 8 DE Julio DE 1988

COMUNICO A USTED QUE EL SUSCRITO ESTUVO HOY EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, CON EL FIN DE PRACTICAR UNA DILIGENCIA DE CARACTER ADMINISTRATIVO REFERENTE AL ADEUDO QUE ARRIBA SE MENCIONA, Y NO HABIENDOLO ENCONTRADO EN SU REPRESENTANTE LEGAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 137 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, LE DEJO EL PRESENTE CITATORIO PARA QUE SE SIRVA ESPERAR EN DICHO DOMICILIO EL DIA 9 DE Julio DE 1988 A LAS 10:00 HORAS, PARA LLEVAR A CABO DICHA DILIGENCIA, ADVIRTIENDOLE QUE EN CASO DE NO ESTAR PRESENTE SE PROCEDERA EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL SEGUNDO PARRAFO DEL PROPIO ARTICULO 137.

EL ORIGINAL DEL PRESENTE CITATORIO SE DEJA EN PODER DE [Firma] CON DOMICILIO EN : Lago Erne 193 Col pensil

EL ACTUARIO FISCAL [Firma] NOMBRE Y FIRMA

RECIBI EL CITATORIO PARA ENTREGARLO AL DESTINATARIO [Firma] NOMBRE Y FIRMA

FALLA DE ORIGEN



CASA PROPIA

México, D.F., a 26 de Abril de 1990.

ANEXO 7

INQUILINOS DEL INMUEBLE UBICADO
EN LA CALLE DE LAGO ERBE
No. 193
COL. PENSIL
DELEGACION HIGUEL HIDALGO
P R E S E N T E .

Por este conducto, comunico a usted que el portador de la presente realizará la inspección técnica del inmueble que habitan, a fin de analizar la factibilidad de incorporarlo a este Fideicomiso. En tal virtud solicito a usted se le brinden todas las facilidades para este efecto.

Los resultados de la inspección les serán notificados en estas oficinas - ubicadas en Congreso de la Unión No. 13, Colonia Rastro Popular, Delegación Venustiano Carranza, 8 días después de realizada la visita, por lo que deberán acudir con el C. PROFE. ANTONIO SEVILLA CAHACHO, TEL: 702-43-36 en horario de oficina.

Asimismo hago de su conocimiento que todos los trámites realizados por el personal de este Fideicomiso, son completamente gratuitos.

Sin otro particular por el momento, reitero a ustedes las seguridades de mi consideración más distinguida.

A T E N T A M E N T E .

ABQ. JUAN HANDEL LOPEZ YIJIMA
DIRECTOR TÉCNICO.

C.P. Arq. Felipe Ortega Cano. -Subdirector de Apoyo Técnico.-presente.
C.P. Arq. Oscar García Avilés. -Jefe del Depto. de Dictámenes de Habitabilidad.-presente.

JHL/Y/POC/CNS/pcl.

Congreso de la Unión No. 13, Col. Rastro Popular, C.P. 15277 México, D.F. Tel. 709 29-80

151

FALLA DE ORIGEN



CASA PROPIA

INSPECCION TECNICA PRELIMINAR

MÓDULO GUSTAVO A. MENDO
No. PROGRESIVO _____

A) DATOS GENERALES :

45' c/m de largo entre los muros } dos accesos

UBICACION LAGO ERIBE No. 173 PEÑON
CALLE No. OF. COLONIA C.P.

ENTRE 45' CM. N. MUR ERIBE Y LAGO GUAYAMA DELEGACION MIGUEL HIDALGO

N° VIV. 53 N° C.SERVICIO _____ LOCALES _____ N° NIVELES 1

EXISTEN VIV. DESOCUPADAS NO CUANTAS _____ CUALES _____

DIMENSIONES APROXIMADAS DEL TERRENO : FRENTE _____ FONDO _____ SUP. _____

EDO. FISICO DEL INMUEBLE : EDAD APROX. CONSTRUC. 20 AÑOS

SUP.PROM.VIV. _____ SUP. PROM. LOCALES _____

DATOS TECNICOS :

PRE EVALUACION : HABITABLE : SIN REPARACIONES _____ REPARACIONES MENORES _____

INHABITABLE : REPARACIONES MAYORES _____ RUINOSO _____

MATERIAL PROVISIONAL X

TIPO DE VIVIENDA : DEFINITIVA _____ PROVISIONAL X RUINOSA _____

SERVICIOS SANITARIOS : COMUNES () INDIVIDUALES (X) MIXTOS ()

ES POSIBLE INSTALAR LOS SERVICIOS SANITARIOS INDIVIDUALES : SI (X) NO ()

APARIENCIA FISICA DEL INMUEBLE :

MUROS : TABIQUE (X) TABICON (X) BLOCK (X) ADOBE () OTRO _____

CON CASTILLO Y TRABES () SIN CASTILLO Y TRABES (X)

ENTREPISOS Y CUBIERTAS :

CONCRETO () VIGUETA Y BOVEDILLA () TERRADO () BOVEDA DE LADRILLO ()

OTROS ALICATA Y CANTERA

ESTABILIDAD ESTRUCTURAL :

DAÑOS POR SISMO : SI (X) NO () DAÑOS POR OBSOLESCENCIA (X)

OTRO TIPO DE DAÑOS : FIJAS EN MUROS ESPECIFICAR : _____

NIVEL POR DAÑOS : ASENTAMIENTO UNIFORME () ASENTAMIENTO DIFERENCIAL ()

NO SE APRECIA () NO SE COMPROBÓ, TÉCNICO DE RECLAMO

MUROS : FISURAS (X) GRIETAS (X) DESPLOME () HUMEDAD (X) DESPRENDIMIENTO ()

DERRUMBE PARCIAL ()

DALAS Y CASTILLOS : FISURAS () GRIETAS () DESPLONES ()

FALLA DE ORIGEN

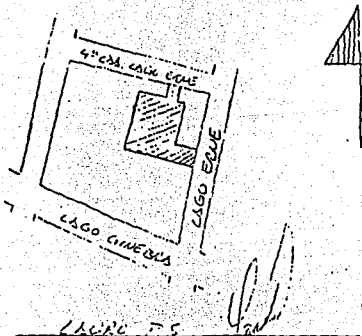
ENTREPISOS Y CUBIERTAS : FLECHADOS () FRACTURADOS () HUMEDAD ()
VIGUERIA EN MAL ESTADO () DESPRENDIMIENTO PARCIAL ()

INSTALACIONES : SI NO
AGUA (X) () YES TOMAS DEL CABLET EN
DRENAJE (X) () CABO SECCO PARCIAL
LUZ (X) ()

OBSERVACIONES TECNICAS : EL INMUEBLO SE CONSIDERA LIMITADO DE
YA QUE SE CALCULO LA CAPACIDAD EN FERRO PUNZAS
NOI CON AULAS SUELOS AL CANTON AL CANTON DE
TENIENDO DE RESERVA SU COMPUTAR Y CON TENDENCIAS
DE LAMINA DE CARTEL Y CANTON GALVANIZADA ENTRE UNAS
INTRODUCCIONES DE MADECA.

PROCEDE SU TRANSICION SI () NO (X)

CROQUIS : 1. CROQUIS DE LOCALIZACION



153

ELABORO : NOMBRE Y FIRMA

FECHA : 21/11/2010

FALLA DE ORIGEN

México, D.f., a 2 de Mayo de 1990.

ANEXO 8

SRA. GRACIELA SALOME DE CHAIN
Presente.

Los que suscriben, integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación Civil "Asociación de Vecinos Lago Erme 193, Para el Mejoramiento de la Vivienda", constituida legalmente el 5 de abril del año en curso ante la Fe del Notario Público nro. 7 de Pachuca Hidalgo, Licenciado Juan Linares Quinto, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Lago Erme 193, Colonia Pemail Sur, Delegación Miguel Hidalgo, ante usted, respetuosamente, comparecemos por medio de este ocurso para manifestar a noabre de nuestros representantes:


- 1.- Nuestro interés por adquirir el predio ubicado en Lago Erme 193, Colonia Pemail Sur, Delegación Miguel Hidalgo.
- 2.- Se fijan las condiciones para realizar la operación compra-venta.

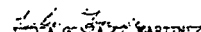
En atención a las pláticas que se han sostenido con su representante, Licenciado Galo Alcántara, reiteramos a usted la seriedad de nuestra demanda, demostrándola con el compromiso de realizar en un periodo de 20 días a partir de esta fecha, el avalúo del predio de referencia, con costo a nuestra organización. Igualmente le comentamos que hemos iniciado trámites para el otorgamiento de crédito para construcción de vivienda, estando ya en el periodo de capitalización de la organización, mediante las cuotas de los socios de la misma.

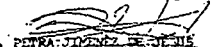
En espera de su respuesta, quedamos de usted.

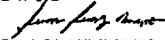
ATENTAMENTE



C. GUADALUPE MORÓN REZA
PRESIDENTA

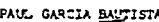

C. ESTEBAN MARTÍNEZ ORTIZ
1er. VOCAL



C. EUSEBIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
3er. VOCAL


C. PETRA JIMÉNEZ DE VENIS
TESORERA


C. JUAN JUÁREZ NAVARRO
SUBPRESIDENTE SUSTITUTO


C. RICARDO JUÁREZ NAVARRO
2do. VOCAL


C. PAUL GARCÍA BAUTISTA
4to. VOCAL


C. HERMELINDA SILVA HERNÁNDEZ
SECRETARIA

FALLA DE ORIGEN

México, D. F. a 22 de octubre de 1991

ANEXO 10

Relación de inquilinos de la zona 193 col. pensil que aceptamos aportar la cantidad de \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) para el proyecto de vivienda patrocinado por la fundación de apoyo a la comunidad contando con el apoyo del XVIII comite distrital del PRI. Dicha cantidad la cubriremos a más tardar el próximo 31 de Octubre de 1991.

| <u>NOMBRE DEL JEFE DE FAM.</u> | <u>NO. INT.</u> | <u>FIRMA</u> |
|--------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Clemente silva hernandez | I | <u>[Firma]</u> |
| Hermelinda silva hernandez | I | <u>[Firma]</u> |
| Guadalupe martinez | 2 | <u>[Firma]</u> |
| Virginia tapia quintero | 3 | <u>Virginia Tapia C.</u> |
| Aurelia sanchez alfaro | 4 | <u>[Firma]</u> |
| Luciano martinez | 6 | <u>Luciano Martinez C.</u> |
| Lourdes martinez | 7 | <u>[Firma]</u> |
| Gabriel gonzalez | 8 | <u>[Firma]</u> |
| Gonzalo juarez | 9 | <u>[Firma]</u> |
| Maria de los angeles reyes | 10 | <u>[Firma]</u> |
| Ricardo juarez navarro | 11 | <u>[Firma]</u> |
| Dominga medina medina | 12 | <u>[Firma]</u> |
| Juan juarez navarro | 13 | <u>[Firma]</u> |
| Cruz juarez | 14 | <u>[Firma]</u> |
| Laura silva ramirez | 16 | <u>[Firma]</u> |
| Martha silva ramirez | 16 | <u>[Firma]</u> |
| Luciano dorantes | 17 | <u>[Firma]</u> |
| Jesus gonzalez | 18 | <u>[Firma]</u> |
| Emma mercado | 19 | <u>[Firma]</u> |
| Silvia mercado | 20 | <u>[Firma]</u> |
| Alfonso alvarez | 21 | <u>[Firma]</u> |
| Lorenzo jimenez | 22 | <u>[Firma]</u> |
| Ascencion vazquez | 23 | <u>[Firma]</u> |
| Antonio hernandez monroy | 24 | <u>[Firma]</u> |
| Guadalupe monroy rea | 25 | <u>[Firma]</u> |
| Benito dorantes | 26 | <u>[Firma]</u> |
| Victor C. gonzalez | 27 | <u>[Firma]</u> |
| Alicia mercado | 28 | <u>[Firma]</u> |
| Sergio lovera mercado | 29 | <u>[Firma]</u> |
| Dionicio N. lovera mercado | 29 | <u>[Firma]</u> |
| Jose cruz franco | 30 | <u>[Firma]</u> |
| Socorro diaz de mercado | 30 | <u>[Firma]</u> |
| Juana martinez | 31 | <u>[Firma]</u> |

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal



Nº 3739 Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

CEDULA SOCIOECONOMICA PARA VIVIENDA

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

A. IDENTIFICACION DEL TITULAR

1. Nombre completo (apellido paterno, materno y nombre(s):
2. Domicilio actual (calle, número exterior e interior, colonia, código postal y delegación):
3. Registro Federal de Causantes:
4. Número o clave de afiliación: 4.1 IMSS
- 4.2 ISSSTE
- 4.3 ISSFAM
5. ¿ Trabaja usted en PEMEX o Comisión Federal de Electricidad ?(ver codificación):
6. Fecha de Nacimiento (año, mes y día):
7. Lugar de Nacimiento (ciudad, estado):
8. Sexo (ver codificación):
9. Nacionalidad (ver codificación):
10. ¿ Tiene usted trabajo fijo ? (ver codificación):
11. En caso de ser asalariado, ¿ cuál es su Centro de trabajo ?
12. Domicilio del Centro de Trabajo (calle, número, colonia, delegación):
13. Antigüedad en el empleo (meses/años):
14. Puesto actual o labor que desempeña:
15. Estado civil (ver codificación):
16. Régimen matrimonial (ver codificación):

B. IDENTIFICACION DEL(LA) CONYUGE O CONCUBINA(O)

17. Nombre completo (apellido paterno, materno y nombre(s):
18. Registro Federal de Causantes:
19. Número o clave de afiliación: 19.1 IMSS
- 19.2 ISSSTE
- 19.3 ISSFAM
20. ¿ Trabaja usted en PEMEX o Comisión Federal de Electricidad ?(ver codificación):
21. Fecha de Nacimiento (año, mes y día):
22. Lugar de Nacimiento (ciudad, estado):
23. Sexo (ver codificación):
24. Nacionalidad (ver codificación):
25. ¿ Tiene trabajo fijo ? (ver codificación):
26. En caso de ser asalariado, ¿ cuál es su Centro de trabajo ?
27. Domicilio del Centro de Trabajo (calle, número, colonia, delegación):

| SIAV - | |
|--------------------------|--------------------------|
| Codificación | Control |
| 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 1. Fem. 2. Masc. | <input type="checkbox"/> |
| 1. Mex. 2. Extranjero | <input type="checkbox"/> |
| 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 1. Soltero 2. Casado | <input type="checkbox"/> |
| 3. Unión Lib. 4. Divorc. | <input type="checkbox"/> |
| 1. Separación bienes | <input type="checkbox"/> |
| 2. Bienes mancomunados | <input type="checkbox"/> |
| 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 1. Fem. 2. Masc. | <input type="checkbox"/> |
| 1. Mex. 2. Extranjero | <input type="checkbox"/> |
| 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

| | | |
|---|---------------------|--------------------------|
| 28. Antigüedad en el empleo (meses/años): _____ 29. Puesto actual o labor que desempeña: _____ | Codificación | Control |
| C. DATOS ADICIONALES DEL TITULAR | | |
| 30. ¿ Padece usted de alguna enfermedad crónica ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 30.1 En caso de ser afirmativo, indique cuál: _____ | | |
| 31. ¿ Ha gestionado o sido favorecido con un crédito hipotecario de algún organismo de vivienda o de la Banca ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 31.1 En caso de ser afirmativo, indique cuál: _____ | | |
| 31.2 Monto _____ 31.3 Adeudo a la fecha _____ | | |
| 32. ¿ Goza de algún tipo de ayuda de vivienda o de renta ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 32.1 En caso afirmativo, indique qué Monto mensual _____ | | |
| 32.2 Otorgante _____ | | |
| 33. ¿ Forma parte de alguna organización social ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 33.1 En caso afirmativo, indique cuál: _____ | | |
| 33.2 ¿ Qué fines persigue ? _____ | | |
| 34. ¿ Cuánto tiempo tiene de vivir en el D.F. ?(meses/años): _____ | | |
| 35. ¿ Está usted sometido a algún juicio legal ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 36. ¿ Cuántos familiares que viven en la misma vivienda, dependen económicamente de usted y su cónyuge ? _____ | | |
| 37. ¿ Cuántos familiares que no vivan en la misma vivienda, dependen económicamente de usted y su cónyuge ? _____ | | |
| D. SITUACION HABITACIONAL | | |
| 38. ¿ Cuenta usted con contratos y recibos de renta de la vivienda donde habita actualmente ?(ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 38.1 . En caso negativo, ¿ con qué documento cuenta que compruebe su residencia en la vivienda ? _____ | | |
| 39. ¿ Cuánto tiempo tiene de rentar la vivienda ? (meses/años): _____ | | |
| 40. ¿ Cuántas familias comparten la vivienda ? _____ | | |
| 41. ¿ Cuántas personas viven en la vivienda ? _____ | | |
| 42. ¿ Cuántos cuartos tiene su vivienda, aparte de cocina y baño ? _____ | | |
| 43. ¿ Cuántos cuartos para dormir tiene la vivienda ? _____ | | |
| 44. ¿ Cuenta con energía eléctrica ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 45. ¿ Cuenta con agua adentro de la vivienda ? (ver codificación): | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 46. ¿ Está el baño adentro de la vivienda ? (ver codificación) | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 47. ¿ Está la cocina adentro de la vivienda (ver codificación) | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| E. CROQUIS DE LA VIVIENDA | | |
| (En el espacio siguiente, favor de hacer un dibujo de la distribución de su vivienda) | | |
| | | |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

F. DATOS ECONOMICOS DEL TITULAR Y SUS DEPENDIENTES

(Si su dependiente habita con usted, marque una cruz en el cuadro del extremo derecho)

| Nombre completo | Esas | Ede- | Para- | Ocupa- | Empleo | Sexo | Ingresos mens. | Habita la vivienda | |
|---|---|--|--|--|---|-----------------------------|----------------|--------------------|--|
| | Civil | caso | caso | ción | | | netos (pesos) | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| () () () () () () () () () | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| SUMA DE LOS INGRESOS FAMILIARES () | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES: | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| CLAVES PARA EL LLENADO DEL PUNTO F | | | | | | | | | |
| Estado Civil | Parentesco | Ocupación | | | | | Empleo | | |
| 1. Soltero(a) 2. Unión libre 3. Divorciado(a) 4. Viudo(a) 5. Casado(a) 6. Otro | 1. Cónyuge o concubino(a) 2. Hijo(a) 3. Padre o madre 4. Suegro(a) 5. Hermano(a) 6. Otro | 1. Albañil 2. Plomero 3. Carpintero 4. Herrero 5. Electricista 6. Chofer 7. Trab. fronterizo | 8. Artesano 9. Comerciante fijo 10. Ambulante 11. Profesionista 12. Estibador 13. Empl. dom. 14. Paq. empresario | 15. Empl. privado 16. Empl. público 17. Militar 18. Pensionado o jubilado 19. Hogar 20. Estudiante 21. Desempleado | 1. Planta 2. Eventual 3. Confianza 4. Autoempleado | Sexo | | | |
| | | | | | | 1. Masculino 2. Femenino | | | |

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

G. GASTOS DE LA FAMILIA

| Concepto de gasto | Egreso mensual |
|---|------------------------------------|
| • Pago de renta | _____ |
| • Alimentación | _____ |
| • Transporte (gasolina, camiones, peseras, metro, taxi, etc.) | _____ |
| • Vestido | _____ |
| • Gastos escolares (uniformes, materiales) | _____ |
| • Pago de luz | _____ |
| • Pago de agua | _____ |
| • Pago de gas | _____ |
| • Pago de teléfono | _____ |
| • Entretenimiento | _____ |
| • Manutención a dependientes que no habitan en la vivienda | _____ |
| • Adquisición o mantenimiento de muebles o inmuebles | _____ |
| • Otros gastos (<i>especificar</i>): _____ | _____ |
| SUMA DE LOS EGRESOS FAMILIARES _____ | |
| Porcentaje del ingreso familiar (____%) | |
| OBSERVACIONES: | |
| | |
| | |
| | |
| ELABORO: | SANCIONO: |
| Promotor / Clave _____ | Subcoordinador / Clave _____ |
| REVISO: | APROBO: |
| Coordinador de Campo / Clave _____ | Coordinador de Grupo / Clave _____ |

ANEXO 12

México, D.F. 30 de Marzo de 1992.

C. LIC. GUSTAVO FIGUEROA
P R E S E N T E.

Adjunto a la presente me permito enviar Padrón de logintegrantes de la vaciudad ubicada en la calle de Lego Erne No. 193, y 4a. - Cda. de Lego Erne 14-Bis, Col. Pensil. Con el objeto de registrarlos ante esa Dependencia para todos los efectos legales a - que haya lugar y lograr obtener nuestras viviendas, que durante muchos años hemos anhelado.

A T E N T A M E N T E

ASOCIACION DE VECINOS PARA EL MEJORAMIENTO
DE LA VIVIENDA.

C. HERMELINDA SILVA HDEZ.

C. JOSEFINA HERNANDEZ

Recibido
[Handwritten Signature]
7/28/92



Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

Nº 4131 DICTAMEN DE PREFACTIBILIDAD

Coordinador: Evangelina Taxis Distrito Electoral: XVIII Grupo: I

I. DATOS GENERALES

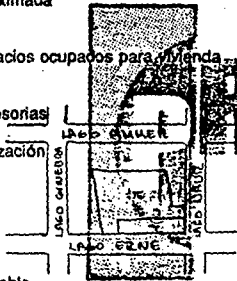
- Número de Registro: SIAV 5346
- Dirección del Inmueble (calle, núm. exterior, núm. interior, colonia, delegación)
LADO ERNE 193 Col. ANAHUAC (PENSIÓN SUR) DELEG. MIGUEL ALMADA
- Entre calle: LADO GINEBRA Y LADO NAUR

II. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

H4

• Físicas:

1. Dimensión aproximada
2. Número de espacios ocupados para vivienda
3. Número de accesorias
- Croquis de localización
- Croquis del inmueble
4. Posible afectación del inmueble por obra pública
5. Ubicación en zona protegida por INAH o INBA
3. Uso del suelo predominante en la zona



La Srta. Encineta también es residente de un seccional del P.R.I.

- Tiene dos
- 1.a Frente: (carriles) 1.b Fondo: (regular)
 - 1.c Total: (4300) 4867 - 7379.09
 - 2.a Viviendas: (6) 2.b Porterías: (-)
 - 2.c C. de servicio: (-)
 - 3.a Número: (-)
- El inmueble en malas condiciones, construcción en adobe, madera y lámina, techos de cartón, 32 vigas. Aspecto de ciudad por deterioración. Estación organizada con el Dr. Jesús Zou Corona del XVIII Dto. del P.R.I. La dueña reside al sur de Grupos. Salomé de Chin, es mexicana, es de origen Salvadoreño. Si quiere vender por \$ 300,000.- m², cuando valor lo hizo en 260 mil. con el terreno. La inquilina ERNESTINA SILVA ABENAUER es quien organiza a sus vecinos es presidente de la Colonia. La dueña no acepta el arrendamiento ya que dice valer más. Si los interesa el Sistema además de manifestar haber depositado en su caso.
- 4.a Si: () 4.b No: (X) en el San Agilera.
 - 4.c Tipo: _____
 - 5.a Si: () 5.b No: (X)
 - 6.a Comercial: () 6.b Industrial: ()
 - 6.c Servicios: () 6.d Habitacional: (X) 9
 - 6.e Mixto: ()

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

| | |
|---|---|
| <p>7. Densidad de uso del suelo habitacional según plan parcial (hab/ha.)</p> <p align="center">• Jurídicas:</p> <p>8. Posible tipo de propiedad del inmueble</p> <p>9. Detección de régimen de propiedad</p> <p>10. Existencia de inscripción en el R.P.P.</p> <p>11. Existencia de viviendas vacías por desalojos</p> <p align="center">• Sociales:</p> <p>12. Presencia de organización socio-política</p> <p>13. Existencia de invasión de viviendas</p> <p>14. Antecedentes de gestión de compra-venta del inmueble por inquilinos</p> <p>15. Relación con representantes populares</p> <p>16. Relación con autoridades delegacionales</p> | <p>7.a hasta 50 <input type="checkbox"/> 7.b hasta 100 <input type="checkbox"/></p> <p>7.c hasta 200 <input type="checkbox"/> 7.d hasta 400 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7.e hasta 800 <input type="checkbox"/></p> <p>8.a Privada: <input checked="" type="checkbox"/> 8.b D.D.F.: <input type="checkbox"/></p> <p>8.c Otros organismos (especificar):</p> <hr/> <p>9.a Copropiedad: <input type="checkbox"/></p> <p>9.b Condominio: <input type="checkbox"/> 9.c En renta: <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>10.a Si: <input type="checkbox"/> 10.b No: <input type="checkbox"/></p> <p>11.a Si: <input type="checkbox"/> 11.b No: <input checked="" type="checkbox"/> <i>trámite</i></p> <p>11.c Número: <input type="checkbox"/></p> <p>12.a Si: <input checked="" type="checkbox"/> 12.b No: <input type="checkbox"/></p> <p>12.c Nombre: <i>P.P. Dto. XVIII</i></p> <hr/> <p>13.a Si: <input type="checkbox"/> 13.b No: <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>13.c Número: <input type="checkbox"/></p> <p>14.a Si: <input checked="" type="checkbox"/> 14.b No: <input type="checkbox"/></p> <p>14.c Avance: <i>Solo la entrega de la escritura</i></p> <p>15.a Si: <input checked="" type="checkbox"/> 15.b No: <input type="checkbox"/></p> <p>15.c Nombres: <i>Dr. Jesús Romo Coronel</i></p> <hr/> <p>16.a Si: <input checked="" type="checkbox"/> 16.b No: <input type="checkbox"/></p> <p>16.c Áreas: <i>Acción Social</i></p> |
|---|---|

III. DICTAMINACION

• Procede: Si: No: • Consideraciones: *Inmueble en su estado (vivienda) no puede ser usada excepto vendiéndola como algo alemán inquilino con problemas*

| | |
|--|--|
| <p>ELABORO: <i>Araceli Arizade R.</i></p> <p><i>Asesor de Campo / Clave 023</i></p> | <p align="center">SANCIONADO</p> <p>COORDINADOR DE GRUPO: _____</p> |
| <p>REVISO: <i>Estanislao Torres Vargas</i></p> <p><i>Subcoordinador / Clave 015</i></p> | <p align="center">APROBO: _____</p> <p>COORDINACIÓN CENTRAL: _____</p> |

ANEXO 14

A QUIEN CORRESPONDA:
SIAV-PRI-D.F.

Nuevamente yo C. GRACIELA SALOME ZACARIAS DE CHAHIN reitero el ofrecimiento de venta del terreno de mi propiedad ubicado en LAGO ERNE # 193 con medidas y colindancias según levantamiento topográfico anexo y que arroja la cantidad total de 4879 Mt.² dandole un valor por Metro Cuadrado de -----
N \$ 250.00 -----
----- (DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) y que nos arroja un total la operación de -----
N \$ 1,219,750.00 -----
----- (UN MILLON DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS - CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

La oferta tendra una vigencia de 5 meses a partir de la fecha de firma del presente escrito y la operación deberá efectuarse en contado comercial inmobiliario esto es 50 % a la firma de contrato privado de compra venta y 50 % a la firma de escrituras.

No omito comentar que esta oferta aunque se hace al PRI-D.F. sería con objeto de proteger a los inquilinos que habitan el predio y se nombra al SISTEMA DE INFORMACION Y AHORRO PARA LA VIVIENDA como sus representantes.

A T E N T A M E N T E
LOS PROPIETARIOS

Graciela S de Chahin (Pulmonología) C. Antonio Hissa Chahin
C. GRACIELA SALOME ZACARIAS DE CHAHIN C. ANTONIO HISSA CHAHIN

México, D.F., a 2 de Febrero de 1993.

164

FALLA DE ORIGEN



EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F., SIENDO LAS 17:00 HRS. DEL DIA 10 DE FEBRERO DE 1993, SE REALIZO ASAMBLEA DE INQUILINOS EN LA CALLE DE LAJO ERNE 193, CON EL PROPOSITO DE REALIZAR ENTREVISTA CON LA PROPIETARIA DEL PREDIO.

EN LA ASAMBLEA ESTUVIERON PRESENTES: LA SRA. GRACIELA SOLOME ZACARIAS DE CHAIHN PROPIETARIA DEL PREDIO ANTES MENCIONADO, EL DR. TOMAS GOYENECHÉ SANCHEZ, LIC. EVANGELINA TAPIA Y MARICELA ANDRADE POR PARTE DEL SISTEMA DE INFORMACION Y AHORRO PARA VIVIENDA (SIAV), REPRESENTANTES DE LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO E INQUILINOS.

A ESTOS ULTIMOS SE LES HIZO ENTREGA DE LA CARTA DE OFERTA DE VENTA, ASI COMO DEL DICTAMEN TECNICO ELABORADO POR EL SIAV.

ACUERDOS

PRIMERO: SE ACEPTA LA OFERTA DE VENTA EN DONDE SE OFRECE EL METRO CUADRADO EN --- NS250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDO: LOS INQUILINOS SE COMPROMETEN EN ABRIR SU FONDO DE AHORRO EN EL PATRONATO DEL AHORRO NACIONAL, EN ISABEL LA CATOLICA # 7 A PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 1993.

TERCERO: LOS INQUILINOS ACEPTAN SE REDENSIFIQUE EL PREDIO A 244 SOCIOS, CON LA FINALIDAD DE ABARATAR COSTOS EN LAS OPERACIONES SUBSIGUIENTES.

CUARTO: LOS DIAS 12, 13 y 15 DEL MES Y AÑO QUE CORREN SE LEVANTARAN LOS ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS POR PARTE DEL SISTEMA DE INFORMACION Y AHORRO PARA VIVIENDA.

FALLA DE ORIGEN



Nº 0062 Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

CEDULA JURIDICA

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

A. UBICACION DEL INMUEBLE

1. Domicilio del inmueble (calle, número exterior, colonia, código postal y delegación): Lago Erbe N° 193, Col. Pensil Sur, Delegación Miguel Hidalgo.

B. DATOS DEL PROPIETARIO

2. ¿ Se trata de persona física o moral ? (ver codificación) física
 2.1 Nombre: Graciela Salomé de Chahín
 2.2 Domicilio: _____
 2.3 Estado civil: _____ 2.4 Fecha de nacimiento: _____
 2.5 Régimen matrimonial: _____ 2.6 Ocupación: _____
 2.7 Nacionalidad: _____ 2.8 Origen: _____
 2.9 Teléfono: _____

C. ACREDITACION LEGAL DE LA PROPIEDAD

3. Número de la escritura pública: 53,870
 3.1 Lugar y fecha: México D. F. 26-Sept/68
 3.2 Notario Núm.: _____ 3.3 Forma de adquisición: Compra-venta
 3.4 Datos de inscripción en R.P.P.: _____

4. En caso de existir sucesión testamentaria o intestamentaria, ¿ se encuentra radicada, reconocidos los herederos y designado el albacea ? (ver codificación)

4.1 En caso afirmativo, ¿ ante qué instancia ? : 4.1.1 Juzgado Núm. _____
 4.1.2 Expediente _____ 4.1.3 Fecha _____ en _____
 4.1.4 Notario Núm. _____ Lic. _____
 4.1.6 Escritura Núm. _____
 4.1.7 Fecha _____ en _____

5. ¿ Existe copropiedad ? (ver codificación)
 5.1 En caso afirmativo, ¿ cuántas personas están involucradas ? : _____
 6. ¿ Existe usufructo ? (ver codificación)
 6.1 En caso afirmativo, ¿ de qué tipo ? (ver codificación)
 7. ¿ Existe fideicomiso ? (ver codificación)
 7.1 En caso afirmativo, ¿ de qué tipo ? : _____
 8. ¿ Existe alguna otra situación jurídica distinta a las anteriores ? (ver codificación)
 8.1 En caso afirmativo, especificar: _____

D. REPRESENTACION LEGAL

9. ¿ Existe representante legal ? (ver codificación)

F/C. J. 1

| SIAV - 16185346 | Codificación | Control |
|-----------------|--------------|--------------------------|
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

| | <i>Codificación</i> | <i>Control</i> |
|--|---------------------|--------------------------|
| 9.1 En caso afirmativo: 9.1.1 Escritura Núm. _____ | | |
| 9.1.2 Lugar y Fecha _____ | | |
| 9.1.3 Notario Núm. _____ Lic. _____ | | |
| 9.1.4 Poderante _____ | | |
| 9.1.5 Apoderado _____ | | |
| 10. En caso de ser presidente o administrador de una persona moral, ¿ se encuentra inscrito en el R.P.P. ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 10.1 En caso afirmativo: 10.1.1 Núm. de registro _____ | | |
| 10.1.2 Tipo de poder _____ | | |
| 10.1.3 ¿ Señala el inmueble que se pretende adquirir ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| E. EN EL CASO DE PERSONAS MORALES | | |
| 11. En el caso de tratarse de personas morales, ¿ el acta constitutiva o modificatoria corresponde a la persona moral de la escritura de propiedad ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 11.1 ¿ La duración de la sociedad es vigente ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 11.2 ¿ La directiva o el consejo de administración es vigente ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 11.3 ¿ De quién es la facultad de autorizar la enajenación de bienes inmuebles ? _____ | | |
| 11.4 ¿ Está inscrita en el Registro Público sección de Comercio ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| F. DATOS DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD | | |
| 12. ¿ El nombre del propietario es el mismo del vendedor ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 13. ¿ El domicilio coincide con el que se pretende adquirir ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 14. ¿ Coincide la superficie con la real ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 15. ¿ Existe algún procedimiento sucesorio pendiente ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 16. ¿ Está inscrita en el Registro Público de la Propiedad ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| G. INFORME DE LA TESORERIA DEL D.D.F. | | |
| 17. ¿ El domicilio coincide con el que se va a adquirir ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 18. ¿ El número de la cuenta predial coincide con el de la escritura ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 19. ¿ El número de la cuenta de agua coincide con el de la escritura ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 20. ¿ Tiene menos de dos bimestres de vigencia ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 21. ¿ La superficie coincide con la escritura ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 22. ¿ Reporta adeudos ? <i>(ver codificación)</i> | 1. Si 2. No | <input type="checkbox"/> |
| 23. En caso afirmativo, ¿ a cuánto ascienden los de predial agua _____ akantallado _____ | | |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

(Favor de no escribir en las áreas sombreadas)

H. INFORME DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

- 23. ¿ Tiene menos de dos meses de vigencia ? *(ver codificación)*
- 24. ¿ Los datos de inscripción coinciden con la escritura ? *(ver codificación)*
- 25. ¿ La superficie registrada coincide con la escritura ? *(ver codificación)*
- 26. ¿ El domicilio registrado coincide con la escritura ? *(ver codificación)*
- 27. ¿ El nombre del propietario registrado coincide con la escritura ? *(ver codificación)*

| Codificación | Control |
|--------------|---------|
| 1. Si 2. No | |
| 1. Si 2. No | |
| 1. Si 2. No | |
| 1. Si 2. No | |
| 1. Si 2. No | |
| 1. Si 2. No | |

OBSERVACIONES:

LA SRA. GRACIELA SALOME DE CHAHIN, OFRECE EL TERRENO EN UN PRECIO DE N\$1'219,750.00
 PAGADEROS DE LA SIGUIENTE FORMA 50 % A LA FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO Y EL RESTO A -
 LA FIRMA DE ESCRITURAS, TENIENDO VIGENCIA ESTA OFERTA DE 5 MESES A PARTIR DEL 2 DE
 FEBRERO DE 1993.

POR LO QUE PROCEDE A TRAMITAR EL CREDITO Y REUNIR A LAS PERSONAS PARA NEGOCIAR ESTE
 PRECIO.

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| ELABORO: | SANCIONO: |
| Coordinador de Campo / Clave | Coordinador de Grupo / Clave |
| REVISO: | <i>[Firma]</i> |
| Subcoordinador / Clave | Coordinador Jurídico / Clave: 007 |

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

HOJA PARA DATOS GENERALES DE HEREDEROS Y COPROPIETARIOS

1. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

2. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

3. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

4. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

5. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

6. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

7. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

8. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

9. Nombre completo: _____
• Domicilio: _____
• Estado civil: _____ • Ocupación: _____
• Nacionalidad: _____ • Registro Federal de Causantes: _____

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

L66 ERNE. 193
 COL. ISABEL
 DELEG. MIGUEL HIDALGO
 REG. SIAM. 16185296

ANEXO 17

Padrón de Beneficiarios

| Nombre | No. Int. de Viv. | No./ Letra Acc. |
|----------------------------------|------------------|-------------------------------|
| MARTINEZ JIMENEZ GUADALUPE | 2 | N. V. S. H. 7.4 PERS. 8 N. A. |
| TAPIA QUINTERO HIBANIA GUADALUPE | 3 | U. V. S. H. 1.6 PERS. 7 A. |
| FLORES MARTINEZ HALLANO BERTHANI | 4 | U. V. S. H. 5.6 PERS. 7 N. A. |
| MARTINEZ JIMENEZ LUCIANO | 6 | U. V. S. H. 6.7 PERS. 7 A. |
| MARTINEZ GARCIA MARIA DE LOURDES | 7 | U. V. S. H. 1.4 PERS. 2 N. A. |
| JUAREZ HERNANDEZ GONZALO | 9 | U. V. S. H. 8.9 PERS. 3 N. A. |
| MARTINEZ BELVAL SILVIA BERNARDIA | 10 | U. V. S. H. 4.6 PERS. 7 N. A. |
| JUAREZ NAVARRO RICARDO | 11 | U. V. S. H. 3.5 PERS. 2 N. A. |
| JUAREZ NAVARRO JUAN | 13 | U. V. S. H. 3.5 PERS. 6 N. A. |
| DAVIDARDO HERNANDEZ CELIA | 14-A | U. V. S. H. 4.6 PERS. 5 N. A. |
| JUAREZ NAVARRO JOSE CRUZ | 14-B | U. V. S. H. 2.3 PERS. 2 N. A. |
| DELLADO SILVA ORLANDO | 15 | U. V. S. H. 2.3 PERS. 3 N. A. |
| DE LA CRUZ SAUCONCE JUAN HADUEL | 16 | U. V. S. H. 2.2 PERS. 4 N. A. |
| DUMAYTES ENRIQUETA LUCIANO | 17 | U. V. S. H. 2.3 PERS. 4 A. |
| FLORES MENDOZA ROCIO | 20 | U. V. S. H. 1.8 PERS. 5 A. |
| BARTISTA SILVA DEL SOCORRO | 21 | U. V. S. H. 5.7 PERS. 7 N. A. |
| JIMENEZ RAMOS JESUS | 22 | U. V. S. H. 5.1 PERS. 7 A. |
| DURANTEZ CALDERON BENITO | 26 | U. V. S. H. 2.8 PERS. 5 A. |
| GOZALEZ MORGADO VICTOR CARLOS | 27 | U. V. S. H. 2.9 PERS. 6 A. |
| JUAREZ HERNANDEZ MARCOS | 33 | U. V. S. H. 5.7 PERS. 7 N. A. |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

VOZ LENG 193
POL. PENSIL
DE LEB-MIGUEL HIDALGO
REG. SIAT 1615396

Padrón de Beneficiarios

| Nombre | No. Int. de Viv. | No./ Letra Acc. |
|----------------------------|------------------|---------------------------|
| DORANTE VALENZUELA ENRIQUE | INT. 34 | N.V.S.H. 6.1 PENS. 7 A. |
| GARCIA ADOLFINA JOSE LUIS | 35.A | N.V.S.H. 3.5 PENS. 4 A. |
| GUGERERO JIMENEZ MARIO | 35.B | N.V.S.H. 3.9 PENS. 3 N.A. |
| MORALEZ JIMENEZ PATRICIA | 35.C | N.V.S.H. 2.8 PENS. 5 N.A. |
| VALDES ZARATE FRANCISCO | 38 | N.V.S.H. 3.7 PENS. 5 N.A. |
| VALDES ZARATE LETICIA | 29 | N.V.S.H. 5.1 PENS. 4 N.A. |
| HERNANDEZ GOMEZ JOSE | 40 | N.V.S.H. 2.2 PENS. 4 A. |
| VALDES ZARATE MIGUEL ANGEL | 42 | N.V.S.H. 3.3 PENS. 4 A. |
| GONZALEZ CECIL ISAIAS | 44 | N.V.S.H. 2.7 PENS. 5 A. |
| VALDES ZARATE JOSE LUIS | 46 | N.V.S.H. 3.2 PENS. 3 A. |
| ZARATE ARRINGA OLIVERA | 47 | N.V.S.H. 1.6 PENS. 2 A. |
| ZARATE ARRINGA ALICIA | 41 | N.V.S.H. 2.8 PENS. 4 A. |
| PEREZ HERRERA RAFAEL | 49 | N.V.S.H. 3.5 PENS. 3 N.A. |
| HERNANDEZ GOMEZ ANTONIO | 52 | N.V.S.H. 2.5 PENS. 5 N.A. |
| ROSARIO JALEGO TOLIBÉ | 54 | N.V.S.H. 4.2 PENS. 6 A. |
| RAMIREZ JIMENEZ MANU | 55 | N.V.S.H. 2.1 PENS. 2 A. |
| ROJAS RAMIREZ JOSE ANTONIO | 55 | N.V.S.H. 2.4 PENS. 2 A. |
| JIMENEZ DE JESUS GUADALUPE | 56 | N.V.S.H. 2.7 PENS. 3 A. |
| PODIE HERRERA GUADALUPE | 57 | N.V.S.H. 6.1 PENS. 5 N.A. |
| PODIE HERRERA JAIME | 57-BIS | N.V.S.H. 3.7 PENS. 3 A. |

FALLA DE ORIGEN

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
 Comité Directivo en el Distrito Federal

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

CASA GROE 192
 COL. PENJIL
 DELEG. MIGUEL HIDALGO
 REG. SIAB. 16185376

Padrón de Beneficiarios

| Nombre | No. Int. de Viv. | No. / Letra Acc. |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|
| CABRIEL MERCADO GONZALEZ | INT. 58 | N.V.S.H. 4.8 PERS. 6 A. |
| DE LA CRUZ SANCHEZ ALICIA | B | N.V.S.H. 1.9 PERS. 4 A. |
| ORTEGA GARRIA MARCO ANTONIO | C | N.V.S.H. 2.3 PERS. 4 A. |
| RESENDIZ ESPINOZA MANUEL | D | N.V.S.H. 4.7 PERS. 7 N.A. |
| DORANTES CAMARENA DANIEL | F | N.V.S.H. 4.2 PERS. 2 N.A. |
| RESENDIZ ESPINOZA JESUS | 6.1 | N.V.S.H. 2.8 PERS. 3 N.A. |
| RESENDIZ DE LA CRUZ GUADALUPE | 6.2 | N.V.S.H. 1.7 PERS. 3 N.A. |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

172
FALLA DE ORIGEN

**PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
Comité Directivo en el Distrito Federal**

Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

Padrón de Beneficiarios

| Nombre | No. Int. de Viv. | No./ Letra Acc. |
|----------------------------------|------------------|----------------------------|
| MUNIZ RAJES JORGE | 1. B | N.V.S.H. 2.8 PEROS. 4 N.A. |
| PEREZ KOTA JUVENTINO | 16. B | N.V.S.H. 2.8 PEROS. 2 A. |
| LOPEZA MERCADO ISABELY | 28. A | N.V.S.H. 3.0 PEROS. 3 A. |
| LOPEZA MERCADO SERGIO | 28. B | N.V.S.H. 3.2 PEROS. 3 N.A. |
| LOPEZA MERCADO VICENCIO DELEGADO | 29 | N.V.S.H. 3.3 PEROS. 3 A. |
| MARINCEZ DE JESUS JUANNA | 31 | N.V.S.H. 3.1 PEROS. 4 A. |
| JURNEZ NAVARRO AURELIA | 32. A | N.V.S.H. 3.6 PEROS. 6 N.A. |
| ORTINEZ JIMENEZ JUANNA | 36 | N.V.S.H. 6.9 PEROS. 6 N.A. |
| SILVA RAMIREZ GERARDO | 37. B1 | N.V.S.H. 2.3 PEROS. 3 N.A. |
| DELEGADO SILVA ALBERTO | 41 | N.V.S.H. 4.0 PEROS. 6 A. |
| MIMINCEZ DE JESUS ANTONIO | 43 | N.V.S.H. 1.9 PEROS. 2 N.A. |
| JIMENEZ DE JESUS PETRA | 50 | N.V.S.H. 3.7 PEROS. 6 N.A. |
| ILLESSENZ ESPINOSA MARTIN | 53 | N.V.S.H. 4.3 PEROS. 3 N.A. |
| MUNIZ SILVA JORGE ALIS | 1. C | N.V.S.H. 1.4 PEROS. 2 A. |
| MUNIZ SILVA ROSA CELIA | 1. D | N.V.S.H. 2.2 PEROS. 2 N.A. |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

FALLA DE ORIGEN

Comité Directivo en el Distrito Federal
Sistema de Información y Ahorro para Vivienda

Padrón de Beneficiarios

| Nombre | No. Int. de Viv. | No./ Letra Acc. |
|-------------------------|------------------|---------------------------|
| SILVA RAMIREZ PABLO | 1-A | N.V.J.H. 5-0 MENS. 6 A. |
| TEODORO MEDINA IGNACIO | 12 | N.V.J.H. 2-2 MENS. 2 A. |
| NAVARRO HERRANDEZ JORGE | 32-0 | N.V.J.H. 8-7 MENS. 7 N.A. |
| VAZQUEZ LOPEZ ASENCION | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

FALLA DE ORIGEN

COMITE
DIRECTIVO
EN EL
DISTRITO FEDERAL



ANEXO 18

México, D.F., a 4 Marzo de 1993.

A LOS INQUILINOS DE
LAGO ERNE # 193
P R E S E N T E S

Por este conducto se les hace saber que el día lunes 8 de Marzo del año en curso a las 12:00 hrs., se recogerán las FOTOCOPIAS de los siguientes documentos por familia.

ACTA DE NACIMIENTO DEL TITULAR
ACTA DE NACIMIENTO DEL CONYUGE
ACTA DE NACIMIENTO DE LOS DE -
PENDIENTES ECONOMICOS
COMPROBANTE DE DOMICILIO
COMPROBANTE DE INGRESOS

Así mismo aprovecho la ocasión para recordarles que deben de abrir su -
cuenta de ahorro en ISABEL LA CATOLICA # 7, COL. CENTRO de 10:00 a --
19:00 hrs. de lunes a viernes.

Agradeciendo de antemano la atención que prestan a la presente, los salu
do calurosamente.

A T E N T A M E N T E .
PROMOTORA DEL SIAV

LIC. MARICELA ANDRADE RAMIREZ



Patronato del Ahorro Nacional
MEXICANA 77
COL. REVOLUCION, DELEG. CUAUTEMOC, 06030 MEXICO, D.F.

RECIBO POR DEPOSITO EN CUENTA DE AHORRO

SUCURSAL: 160 FONDEF

FECHA: 10/02/93
FOLIO DIARIO: 130

CONTRATO 160-000512-0
NOMBRE: ABEENCIEN VAZQUEZ LOPEZ

EFEZ. N\$ 2,500.00
CHEQUE N\$ 0.00
CAMBIO N\$ 0.00

IMPORTE DEPOSITADO N\$ 2,500.00
DOS MIL CINCUENTOS NUEVE PESOS

Lago Erne

INTERESES MES ANTER. N\$ 0.00
SALDO ANTERIOR N\$ 0.00
SALDO ACTUAL N\$ 2,500.00

PATRONATO DEL AHORRO NACIONAL
MEXICO 10 1993
SUC. FONDEF



ESTE RECIBO SOLO SERA VALIDO CON EL SELLO Y FIRMA DE LA SUCURSAL

FOLIO 8130007

EL NUMERO DE CONTROL DE SU MOVIMIENTO ES EL 01
VERIFIQUE QUE EL ANTERIOR SEA EL 00

FALLA DE ORIGEN

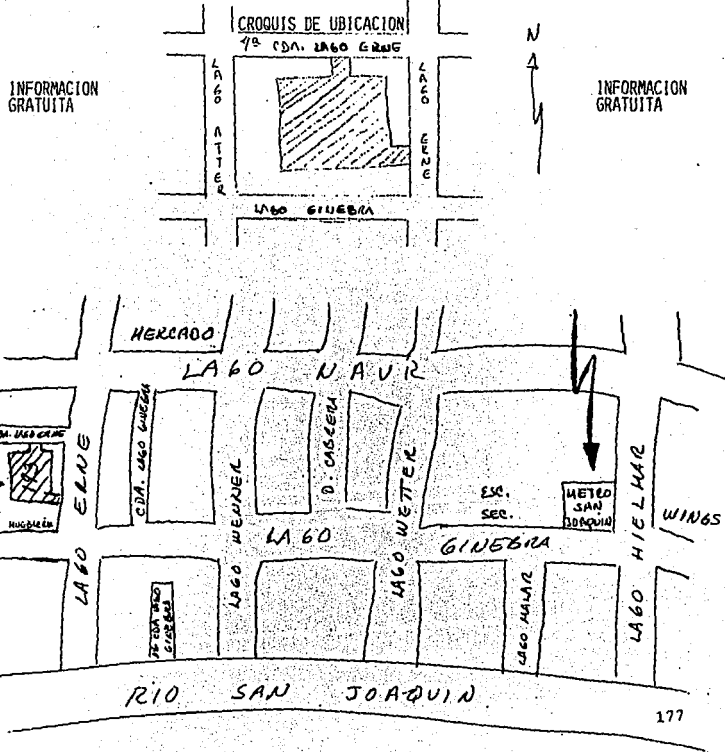
¡TE INTERESAS POR VIVIENDA!

ANEXO 20

EL SISTEMA DE INFORMACION Y AHORRO PARA VIVIENDA TE INVITA A LA JUNTA INFORMATIVA QUE SE LLEVARA ACABO EN LAGO ERNE 193 o 4a CDA. DE LAGO ERNE 14, A LAS 13:30 HRS. EL DIA 27 DE MARZO DE 1993.

EL OBJETIVO DE ESTA REUNION ES PROPORCIONAR INFORMACION SOBRE LA OPCION QUE EXISTE PARA TODOS AQUELLOS INTERESADOS EN ADQUIRIR VIVIENDA.

AGRADECEREMOS SU PUNTUAL ASISTENCIA, ASI COMO INVITAR A SUS VECINOS.



FALLA DE ORIGEN

ANEXO 21

México D.F., a 4 de mayo de 1993.

Para: Arq. Ma. del Pilar Rodríguez L.

De : Arq. Raúl Rigoberto Elías.

Por este conducto envío a usted, dos alternativas de subdivisión del predio SIAV. 16185346, Lago Erne # 193, Col. Pensil Sur; Con las siguientes consideraciones:

ALTERNATIVA 1 :

- a).- Realizando una calle de penetración de 52.36 m. de longitud, por 7.00 de ancho
Con una superficie total de 366.45 m2.
- b).- Subdividiendo el predio en tres (3) lotes.
Lote 1 con 1424.30 m2.
Lote 2 con 508.75 m2.
Lote 3 con 2353.03 m2.
- c).- Para la realización del programa se propone utilizar los lotes 1 y 2 con una superficie total de 1931.05 m2.

Con una capacidad para realizar hasta 108 viviendas desarrolladas en planta baja y tres niveles.
- d).- Costos: (costo por m2 a N \$ 250.00)

Lotes 1 y 2.- 1931.05 m2 x N \$ 250.00 = N \$ 482,762.50

Calle.- 366.45 m2 x N \$ 250.00 = N \$ 91,612.50

Considerando que la calle sea pagada por los lotes 1 y 2 con 108 acciones:

N \$ 482,762.50 + N \$ 91,612.50 = N \$ 574,375.00

Costo por acción :

N \$ 574,375.00 / 108 = N \$ 5,310.29

Considerando que la calle sea pagada en un 50 % por los lotes 1 y 2 con 108 acciones.

N \$ 482,762.50 + (91,612.50 x 0.50) = N \$ 528,568.75

costo por acción :

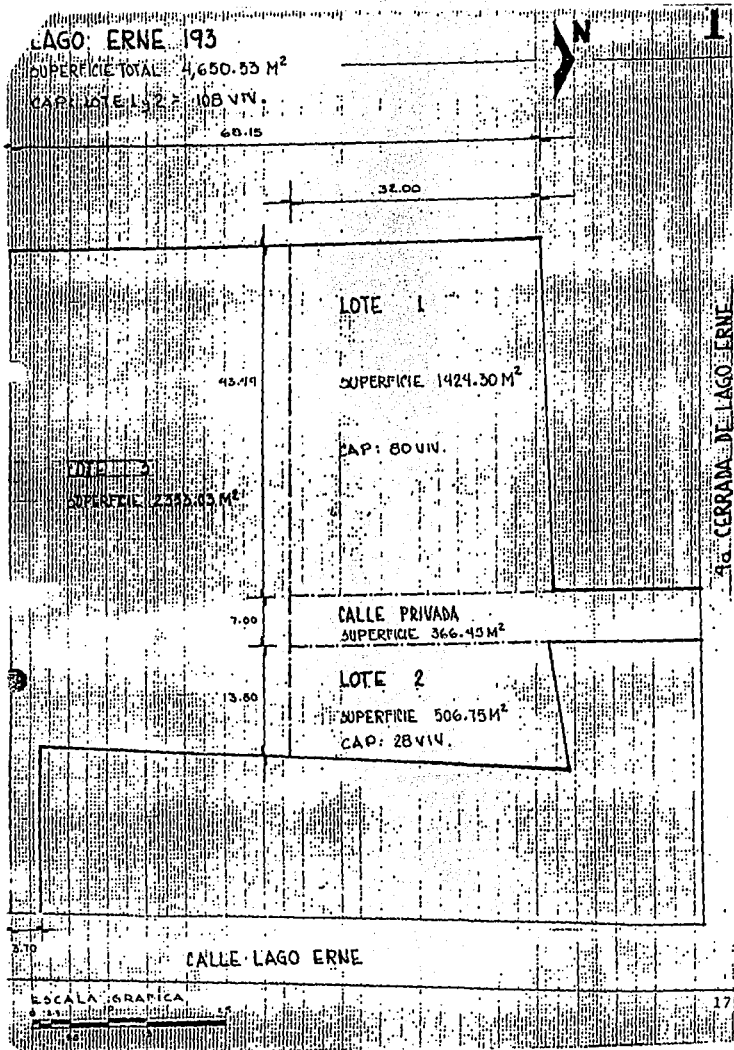
N \$ 528,568.75 / 108 = N \$ 4,884.16

*Si se
espera
Solución pronto
6/1/93*

*2000-21
1*

*Recibido
6/1/93
6/05/93*

FALLA DE ORIGEN



FALLA DE ORIGEN

RELACIÓN DE CUADROS ANEXOS Y GRÁFICAS.

CUADROS

| | | |
|-------------------|---|------------|
| Cuadro 1: | Magnitud de las líneas de pobreza e indigencia en diversos estudios sobre la pobreza en México | 28 |
| Cuadro 2: | Evolución de la distribución del ingreso en México 1950-1989 (porcentajes) | 56 |
| Cuadro 3: | PIB per capita estatal (1980) | 65 |
| Cuadro 4: | Hacinamiento global. Total nacional (considera el número de dormitorios) | 72 |
| Cuadro 5: | Hacinamiento por estados seleccionados (considera el número de dormitorios) | 73 |
| Cuadro 6: | Servicios básicos por estados seleccionados (agua entubada, drenaje y electricidad) | 74 |
| Cuadro 7: | Estado Civil (población total y titulares) | 84 |
| Cuadro 8: | No. de personas que componen a las familias | 95 |
| Cuadro 9: | Lugar de nacimiento (titular y cónyuge) | 95 |
| Cuadro 10: | Tiempo de vivir en el D. F. (titulares) | 96 |
| Cuadro 11: | Población ocupada (Población ocupada con ingreso) | 97 |
| Cuadro 12: | Población restante | 97 |
| Cuadro 13: | Tipo de empleo (titular y cónyuge) | 98 |
| Cuadro 14: | Seguridad social (titular y cónyuge) | 99 |
| Cuadro 15: | Antigüedad en el último empleo (titular y cónyuge) | 99 |
| Cuadro 16: | Ingresos del titular y de la familia | 100 |
| Cuadro 17: | Dependientes económicos reales | 101 |
| Cuadro 18: | Egresos (familiares) | 101 |

| | |
|---|------------|
| Cuadro 19: Lo destinado a comida | 102 |
| Cuadro 20: Entretenimiento | 102 |
| Cuadro 21: No. de familias por espacio de vivienda | 105 |
| Cuadro 22: No. de personas por vivienda | 105 |
| Cuadro 23: Hacinamiento | 106 |
| Cuadro 24: Tiempo de rentar la vivienda | 106 |

ANEXOS

| | |
|---|------------|
| Anexo 1: Avalúo del Banco Obrero, S.A. | 136 |
| Anexo 2: Cédula de Levantamiento Técnico (SIAV). | 137 |
| Anexo 3: Carta dirigida al Lic. Miguel de la Madrid, Presidente de la República. | 144 |
| Anexo 4: Carta dirigida al Lic. Juan Benito Coquet Baños, Secretario Particular del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal. | 145 |
| Anexo 5: Carta dirigida al Arq. Juan Gil Elizondo, Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica. | 146 |
| Anexo 6: Mandamiento de Ejecución de la Tesorería del D.D.F. | 147 |
| Anexo 7: Inspección Técnica Preliminar del Fideicomiso "Casa Propia" dirigida a los inquilinos de Lago Erne 193. | 151 |
| Anexo 8: Carta dirigida a la Sra. Graciela Satomé de Chahin. | 154 |

| | | |
|------------------|---|------------|
| Anexo 9: | Desplegado en "El Universal". | 155 |
| Anexo 10: | Padrón de inquilinos del predio aceptando aportar una cuota. | 156 |
| Anexo 11: | Cédula Socioeconómica para Vivienda (SIAV). | 157 |
| Anexo 12: | Carta dirigida al Lic. Gustavo Figueras para ser integrados a una dependencia de financiamiento para vivienda. | 161 |
| Anexo 13: | Dictamen de Prefactibilidad (SIAV). | 162 |
| Anexo 14: | Carta de la Sra. Graciela Salomé de Chahin, ofreciendo vender el terreno de su propiedad. | 164 |
| Anexo 15: | Minuta de acuerdos. | 165 |
| Anexo 16: | Cédula Jurídica (SIAV). | 166 |
| Anexo 17: | Padrón de Beneficiarios del predio (SIAV). | 170 |
| Anexo 18: | Carta dirigida a los inquilinos solicitando documentación. | 175 |
| Anexo 19: | Fotocopia de cuenta de ahorro individual de un inquilino. | 176 |
| Anexo 20: | Volante para junta informativa sobre vivienda en el predio. | 177 |
| Anexo 21: | Propuesta de subdivisión (SIAV). | 178 |

GRÁFICAS

| | |
|---|-----------|
| Gráfica 1: Métodos para medir la pobreza | 24 |
| Gráfica 2: Libertad | 34 |
| Gráfica 3: Tipos de Libertades | 35 |
| Gráfica 4: Principios y Normas de Rawls | 38 |
| Gráfica 5: Infraestructura delegacional (Miguel Hidalgo) | 78 |
| Gráfica 6: Población Total | 92 |
| Gráfica 7: Grupos de edad | 93 |
| Gráfica 8: Régimen matrimonial (titulares) | 94 |
| Gráfica 9: Tipo de empleo (ocupados) | 98 |

BIBLIOGRAFÍA

- Aristóteles. *Ética Nicomaquea*, México, Porrúa, 1992.
- Boltvinik, Julio. "El método de medición integrada de la pobreza. Una propuesta para el desarrollo", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 42, no. 4, abril 1992.
- "La medición de la pobreza en América Latina", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 41, no. 5, mayo 1991.
- Boltvinik, Julio y Hernández Laos, Enrique. *La pobreza y las necesidades esenciales en América Latina*. El caso de México, Proyecto Regional Para la Superación de la Pobreza (PNUD), México, UAM, 1991.
- Calderón, Julio. "Luchas por la tierra, contradicciones sociales y sistema político. El caso de las zonas ejidales y comunales en la Ciudad de México (1980-1984)", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, Vol. 3, No. 4, 1988.
- Centro de Estudios Educativos. "Educación y Pobreza en México", en *El Nacional*, suplemento "Opciones", viernes 30 de octubre de 1992.
- Centro de Investigación para el Desarrollo. *Educación para una economía competitiva: hacia una estrategia de reforma*. México, Diana, 1992.
- *Vivienda y estabilidad política: reconcebir las políticas sociales*, México Diana, 1990.
- CEPAL. "Procedimientos para medir la pobreza en América Latina con el método de la línea de pobreza", en *Comercio Exterior*, vol. 42, no. 4, abril 1992.
- Consejo Consultivo del Programa Nacional de Solidaridad, *El Combate a la pobreza: lineamientos programáticos*. México, El Nacional, 1990.
- COPLAMAR. *Vivienda, Necesidades Esenciales en México, Situación Actual y Perspectivas al año 2000*, Tomo 3, siglo XXI, México 1992.
- Cortes Fernando y Cuellar Oscar, *Crisis y Reproducción Social. Los comerciantes del sector informal de la economía*, México, FLACSO, 1990.
- De la Torre, Rodolfo. "La distribución del ingreso en México en la segunda mitad de la década de los ochenta", en *Informe Mensual sobre la Economía Mexicana*, Centro de Análisis e Investigación Económica (CAIE), año X, no. 2, abril 1992.
- Dirección de Evaluación del Proceso Educativo, *Evaluación del aprendizaje en educación preescolar, primaria y secundaria en el periodo 1985-88*, México, SEP, 1988.
- Dirección de Evaluación del Proceso Educativo. *Evaluación de la educación preescolar, primaria y secundaria 1984-85. Informe de Resultados*. México, SEP, 1988.
- El Financiero. Rogelio Cárdenas, México, D. F., Diario.
- Excélsior. Regino Díaz Redondo, México, D. F., Diario.
- Ferrater, José, *Diccionario de Filosofía 3*, Madrid, Alianza Editorial, 1980.
- Garza, G y Schteingart, M. *La acción habitacional del Estado en México*, México, El Colegio de México, 1978.

- Guevara Niebla, Gilberto. "México: ¿Un país de reprobados?", en *Nexos*, no. 162, junio 1991.
- Hernández Laos, Enrique. "La evolución de la pobreza y su combate desde Solidaridad", en *Solidaridad e Debate*, México, El Nacional, 1991.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. *Estados Unidos Mexicanos. Resumen General. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*, México, INEGI, 1992.
- *Encuesta de Ingresos y Gastos de los Hogares 1989, ENIGH-89, Área Metropolitana de la Ciudad de México, Características de la Vivienda por niveles de ingreso de su(s) hogar(es)*, México, INEGI, 1992.
- La Jornada. Carlos Payán Vélver, México, D.F., Diario.
- Levy, Santiago. "La pobreza extrema en México: una propuesta de política", en *Estudios Económicos*, El Colegio de México, vol. 6, no. 1, enero-junio 1991.
- "La pobreza en México" en Félix Vélez, *La Pobreza en México, causas y políticas para combatirla*, México, ITAM-FCE, el trimestre económico, 1994.
- Malthus, R. *Primer Ensayo sobre Población*, Madrid, Editorial SARPE.
- Martínez S., Carolina. "Un acercamiento a la problemática de salud en México a fines de los ochenta", en *Estudios Sociológicos de El Colegio de México*, vol. 9, no. 26, mayo-agosto 1991.
- Priscilla Connolly, *Atlas de la Ciudad de México*, México 1980.
- Quinton Anthony, *Filosofía Política*, México, FCE, 1974.
- Rawls John, *Teoría de la Justicia*, México, FCE, 1985.
- Sartori, Giovanni, *Teoría de la democracia. Los problemas clásicos*. México, Alianza Universal, 1989.
- Schteingart, Martha. "El sector inmobiliario y la vivienda en crisis", en *El desarrollo urbano en México, problemas y perspectivas*. México, UNAM, 1984.
- Secretaría de Salud, *Encuesta Nacional de Salud*. México, Dirección General de Epidemiología, 1988.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, "Estadística básica de vivienda, 1983-1987", México, Subsecretaría de vivienda, Dirección General de Política y Coordinación de Programas de Vivienda, 1988 (mimeo).
- Sen, Amartya. "Equality of What?", en *Choice, Welfare and Measurement*, Massachusetts, Blackwell & MIT Press, 1982.
- "Sobre conceptos y medidas de pobreza", en *Comercio Exterior*, Bancomext, vol. 42, no. 4, abril 1992.
- Trejo, Guillermo y Jones, Claudio. *Contra la Pobreza. Por una estrategia de política social*, México, Cal y Arena, 1993.
- W. Mills. *La Imaginación Sociológica*, México, F.C.E. 1987.
- Weisbrod, Bruton. et. all. *Disease and Economic Development: The impact of Parasitic diseases in St. Lucia*. Wisconsin, University of Wisconsin Press, 1973.