

763

2-y.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN MEXICO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

FELIPE VELASCO MIRANDA



MEXICO, D. F. CD. UNIVERSITARIA.

1997.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

A mis papás, Josefina Miranda A.  
e Ismael Velasco R. con cariño  
por su apoyo y comprensión  
a lo largo de mi vida y de  
mis Estudios.

A mis hermanos Ma. Luisa y  
Juan Manuel, con gratitud  
y respeto.

A mis tíos Victoria Arenas y  
Victor Manuel Miranda por  
las enseñanzas que me brindaron.

A Reyna Mancilla por haber despertado  
en mí el cariño y el entusiasmo de  
seguir adelante con este trabajo.

A mis tías Ma. Eugenia y  
Ma. Virginia García Miranda  
por darme la seguridad y  
confianza que necesitaba.

A mis Profesores:

Lic. José Antonio Almazan Alanís  
Lic. Roberto Avila Ornelas y  
Lic. Agustín Arias Lazo por  
guiarme en la elaboración de  
este trabajo.

I N D I C E .

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN MEXICO.

	Página
Introducción . . . . .	I
Capítulo I. Los Asentamientos Humanos.	
1.1.- Concepto . . . . .	3
1.2.- ¿Qué son los Asentamientos Humanos? . . . . .	4
1.3.- Semblanza Histórica . . . . .	5
1.4.- Naturaleza Jurídica de los Asentamientos Humanos . . . . .	13
1.5.- Los Asentamientos Humanos y su problema- tica Económica . . . . .	24
Capítulo II. Denominaciones Diversas de los Asentamientos Humanos.	
2.1.- Diversos Autores . . . . .	34
2.2.- Causas por las que se dan los Asenta- mientos Humanos . . . . .	38
2.3.- Tipos de Asentamientos Humanos . . . . .	45
2.4.- Su control . . . . .	50
2.5.- Los Asentamientos Humanos y la Sociedad Mexicana . . . . .	66
2.6.- Los Asentamientos Humanos y la Ecología. . . . .	84
Capítulo III. Concepto de Asentamientos Humanos en la Le- gislación Mexicana.	
3.1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos . . . . .	98
3.2.- Ley de Asentamientos Humanos para el Distrito Federal . . . . .	104

3.3.- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal . . . . .	107
3.4.- Ley Federal de la Vivienda . . . . .	110
3.5.- Código Civil para el Distrito Federal . . . . .	126
3.6.- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente . . . . .	134
3.7.- Ley General de Bienes Nacionales . . . . .	146
3.8.- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. . . . .	152

**Capítulo IV. Puntos de Vista Personal sobre los Asentamientos Humanos.**

4.1.- Concepto Personal . . . . .	160
4.2.- Formas de Control, Proposiciones . . . . .	161
4.3.- Regulación de los Asentamientos Humanos	171
4.4.- ¿Se aplica realmente la Legislación en Materia de Asentamientos Humanos? . . . . .	181
4.5.- Efectos de los Asentamientos Humanos . . . . .	194
Conclusiones . . . . .	204
Bibliografía . . . . .	212

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

Los Asentamientos Humanos surgen por la migración que se da del campo a la ciudad, por la falta de recursos económicos para el campo en sus lugares de origen, por el desempleo que se ha dado por la actual crisis económica y a la falta de vivienda digna de la que carecen un gran número de familias, es por ésto que decidimos enfocar este tema al aspecto económico más que al administrativo debido a que para el Estado este problema siempre le ha causado grandes desequilibrios económicos en su presupuesto, porque tendrá que buscar desde un terreno propicio para reubicarlos hasta los gastos que implican el dotar de -- servicios a esa nueva colonia.

Es por esto que a continuación haremos un estudio sobre este problema el cual comprenderá cuatro capítulos que estudiaremos de la siguiente manera:

En el primer Capítulo veremos lo que son los Asentamientos Humanos, su concepto, realizaremos un estudio de su semblanza histórica y como se fueron dando a través del tiempo, estudiaremos su naturaleza Jurídica y cuales fueron sus primeras reglamentaciones, como se trató de sobrellevarlos y por último analizaremos la problemática económica que le causarán al Estado al asentarse en determinados lugares de la Ciudad.

El Segundo Capítulo lo titulamos Denominaciones Diversas de los Asentamientos Humanos. Aquí estudiaremos las diferentes denominaciones que nos dan diversos autores tanto nacionales como extranjeros, o integrantes de una mesa redonda, hablaremos de las causas por las -- que se dan dichos Asentamientos como son: Trabajo, migración, Sobrepopulación o una vivienda digna, hablaremos también de los distintos ti--

pos de Asentamientos que se van dando, ahondaremos en sus formas de -- control por parte de las distintas autoridades, decidimos además que -- incluiremos en este Capítulo un breve trabajo de campo que comprende -- una serie de entrevistas respecto de los Asentamientos Humanos, dirigi das a algunos profesionistas, amas de casa, Padres de Familia, a los -- trabajadores y empleadas domésticas, los cuales al llegar a la ciudad se asientan en algún lugar para poder vivir ahí; salir a trabajar, ana lizaremos la problemática que se da en relación con la ecología y vergamos de qué manera se pueden resolver y por último incluiremos una se-- rie de fotografías que nos muestran los diversos asentamientos que se han dado en las distintas Delegaciones de nuestra Ciudad.

Dentro del Tercer Capítulo haremos un estudio más a fondo de la Reglamentación Jurídica de los Asentamientos Humanos, revisaremos -- lo que establece la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos res-- pecto a estos y a la vivienda, así también veremos lo que nos indica -- la Ley de Asentamientos Humanos para el Distrito Federal en la cual -- realizaremos un desglose de los principales artículos, ahora bien, co-- mo cada asentamiento implica un reacomodo urbano, decidimos hacer men-- ción de la Ley de Desarrollo Urbano para ver que autoridades están a -- cargo de llevar dicho reacomodo sin afectar a las otras colonias ya eg tablecidas, otra de las Leyes que revisaremos por tener relación con -- este tema es la Ley de la Vivienda, por ser primordial el fin que per-- siguen los Asentamientos, en materia de Posesión anotaremos lo que nos establece el Código Civil para el Distrito Federal y veremos hasta que punto tienen derecho de posesionarse de un terreno, haremos alusión a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambien-- te para determinar de qué manera regula el Control de la Contaminación

que producen los Asentamientos al Medio Ambiente y a las áreas de reserva ecológica, incluiremos además la Ley de Bienes Nacionales con la que determinaremos cuales son los bienes del Estado y cuales de ellos podrán ser ocupados y arrendados por los Asentamientos y así evitar una invasión de los mismos de manera ilegal. Concluiremos este Capítulo incluyendo la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en esta ley veremos como se crea dicho fondo para la vivienda y qué requisitos tendrá que cubrir un trabajador para obtener un crédito para adquirir una vivienda digna o bien remodelar o ampliar la que ya tiene.

En el Cuarto y último Capítulo haremos algunos comentarios personales, donde proporcionaremos una definición de lo que son los Asentamientos Humanos, sugiriendo algunas formas para controlarlos y veremos como podemos regularlos y así tratar de evitar su crecimiento desmedido, analizaremos si realmente se aplica la actual Reglamentación y por último haremos un estudio de las causas y efectos principales que surgen de los Asentamientos Humanos y como influyen en las colonias ya establecidos.

C A P I T U L O   I

L O S   A S E N T A M I E N T O S

H U M A N O S .

## LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

En la Ciudad de México, debido a su constante crecimiento han ido surgiendo un gran número de problemas que poco a poco van perjudicando a su misma población y a sus intereses sociales, políticos y económicos, uno de esos problemas y que día a día va en aumento, es el de los asentamientos humanos, el cual se ha incrementado ultimamente, debido a que cada día la población de la ciudad va aumentando, esto se dá a causa de dos factores importantes, los cuales son:

Los altos índices de natalidad que se dan diariamente y - la continua migración de la gente de provincia a las grandes ciudades, que vienen con el fin de mejorar su condición de vida y la de su familia, inclusive llegar a un terreno determinado, tomarlo y establecer en él una vivienda digna y segura.

Esta gente atraída por el espejismo del mejoramiento en - la ciudad, al llegar se encuentra con la fría realidad de no encontrar el trabajo esperado o la vivienda anhelada, ésto se debe a que no cuenta con la preparación adecuada y al no tener ninguna posibilidad, se asientan en cualquier lugar de la ciudad a la que llegaron con lo cual propician a la larga los llamados Asentamientos Humanos.

Ahora bien, para que el ser humano sobreviva en su nivel más básico, hace falta agua, aire, alimento y cobijo. Al planificar y dirigir los asentamientos humanos, estas necesidades biológicas, - están sujetas a distintos niveles de cantidad, calidad, accesibilidad y costo. Algunos problemas específicos: las necesidades de alimentación de las ciudades y el desarrollo de las redes de distribución y comercialización de productos distintos y alimenticios, los remedios a los problemas de contaminación y las técnicas y legislación para - salvaguardar el medio ambiente, los niveles para la pureza del agua

y del aire y de las densidades de población aceptables, al igual que el espacio inferior aceptable para viviendas familiares individuales. En cada una de estas áreas, los niveles mismos se pueden especificar y las condiciones actuales se pueden medir científicamente. (1)

1.1.- CONCEPTO.

Sin embargo debemos entender por Asentamientos Humanos "Los fenómenos que surgen paralelos a los sucesos de urbanización y construcción de las actividades industriales. Son el resultado de las migraciones campo-ciudad y de los aumentos anuales de población que experimentan los países en vía de desarrollo." (2)

Analizando un poco esta definición, podemos decir que - los asentamientos humanos se encuentran muy relacionados con el - crecimiento de las zonas urbanas, así como la formación de nuevos centros de población alrededor de las zonas industriales, se consideran como fenómenos porque van surgiendo conforme va creciendo la ciudad, inclusive podemos afirmar que son causa de este crecimiento.

En cuanto a lo que nos menciona de la migración de campo-ciudad, es muy cierto ya que continuamente llega más gente de la provincia y esto hace que vaya creciendo la necesidad de vivienda y al no ser suficiente, se van originando los asentamientos, - los cuales van creciendo a tal grado, que el mismo gobierno está perdiendo su control. Por otra parte, la población con su continuo crecimiento, es otra de las causas que originan los asentamientos

- 1.- Cfr. Gunn M. Angus. Habitat Asentamientos Humanos en la era urbana. Editorial Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid 1982. P. 191.
- 2.- Wiker V. Jorge. Derecho Económico. Editorial Harla. México 1992. P. 352.

tos pues a medida que va creciendo la población, aumenta más la necesidad de vivienda, pero al no haberla comienzan a surgir centros de población humildes situándose en los lugares más apartados e insólitos, donde al Estado le cuesta más dotarlos de los servicios básicos dando con esto origen a gastos económicos, con los cuales el Estado no tenía previsto realizar y provocando así un desequilibrio económico.

1.2.- ¿Qué son los Asentamientos Humanos?

Es la acción que realiza un grupo determinado de gentes de provincia o de la ciudad al tomar algún terreno ya sea particular o del mismo Estado en el cual van a formar una pequeña comunidad, la que con el tiempo va a ir aumentando hasta formar una nueva colonia, que el Estado tendrá que regularizar y dotar de Servicios Públicos como agua, luz y drenaje básicamente.

Es por eso que la construcción de cobijo no solo de vivienda, sino de todo tipo de edificación debe reconocerse como ingtrumento de planeación social, económico y territorial. Los gobiernos deben utilizar este método para alcanzar metas específicas o - tocar los problemas de vivienda por medio del desarrollo de la tecnología a bajo costo; emplear códigos de edificación reales, facilitar derechos de alquiler del suelo para familias de ingresos bajos; promover innovaciones en las formas de crédito para la construcción de viviendas; estimular la actividad económica a través - del desarrollo material de construcción; industria y demás accesos; mejorar la capacidad de construcción contratando firmas y agencias, y proporcionar empleo. (3)

---

3.- Cfr. Gunn M. Angus. Ob Cit. P. 299.

### 1.3 SEMBLANZA HISTORICA.

Sin embargo, esto no es un problema de ahora, pues si - volvemos a nuestros antecedentes históricos donde los aztecas que eran la última tribu de Aztlán llegaron cuando casi todo el Altiplano y la cuenca lacustre del Valle de México, colindaba con la Sierra de Guadalupe al centro, al sur con los lagos de Xochimilco y Chalco y al oeste el gran Lago de Texcoco, se vieron en la necesidad de construir chinampas para crear tierra firme y fundar Tenochtitlán (octubre de 1525).

Menos de cien años después, la ciudad situada a mitad de un lago, era ya el centro de un imperio que llegaba hasta Guatemala, posteriormente superando algunos problemas urbanísticos, se crea ya una ciudad de tres kilómetros por lado la cual cubría ya un millar de hectareas con canales y terraplenes.

Con referencia a su número de habitantes, existen distintas opiniones, pues no se cuenta con un número cierto, algunos piensan que fueron alrededor de 600,000; otros historiadores creen que fueron 300,000 y algunos arqueólogos consideran y calculan que por lo menos fueron unos 60,000 esto en base a la extensión urbana que existía en ese tiempo.

Pero después, con la llegada de los españoles, la población rural y urbana del Valle de México, ya eran cerca de 1'000,000 de habitantes. Al ir transformándose la ciudad de Tenochtitlán, - iba tomando mayor importancia, pues ya se apreciaban sus calles y canales bien formados por los cuales circulaban las embarcaciones.

Se notaba el avance urbano pues ya tenían las grandes plazas con sus espacios, pero sin embargo tiempo después con la caída de Tenochtitlán, Hernán Cortés decide reedificar el antiguo asentamiento.

miento azteca, pero decide conservar la gran Plaza Mayor como centro urbano y desarrolla una serie de manzanas rectangulares que -- son ocupadas por los españoles y la población indígena la instaló en las orillas o periferias, pero sin ningún orden. Posteriormente con esto vendrían un sinnúmero de problemas, los más importantes fueron la falta de vivienda y la contaminación de las aguas.

Debido a la grandesa del Urbanismo Azteca, se vió en la necesidad de adaptarla a las características de la nueva ciudad -- que fué la primer gran urbe del Continente, de un corte moderno -- aunque también decide conservar sus asequias y canales, pues con estos se le daba una mejor imagen a la gran ciudad. Con el tiempo Carlos V en el año 1539, va a limitar el asentamiento a un radio -- de 15 leguas y para el año de 1548, le va a conferir el Título de Muy Noble e Insigne Ciudad de México.

Podemos asegurar que el marginalismo urbano se originó con los asentamientos de los indígenas que se fueron formando en la periferia de la ciudad.

Para el año de 1576, a falta de agua potable se tuvo -- que construir un acueducto que corría de Santa Fé a Tacuba y de -- ahí a la ciudad a través de tuberías de plomo que surtían agua a las fuentes situadas en los diversos puntos de la ciudad, con esto podemos decir que se vislumbraba un fuerte problema para la -- ciudad que aumentaba constantemente.

En la Epoca Colonial, la influencia de España, en los -- esquemas de población, en la urbanización y en la división del -- trabajo, fue fundamental. Los primeros asentamientos de caracter

fundacional fueron levantados por miembros de la monarquía española. (4)

En los siglos XVII y XVIII el Renacimiento va a influir sobre la estructuración y fisonomía de la ciudad denominada también Ciudad de los Palacios. Tiempo después al realizarse las obras de drenaje hacia el Tajo de Nochistongo que era una colonia de la ciudad de México, comienzan los grandes problemas del agua, pues para conseguirla tuvieron que transcurrir varios años realizando obras pero sin ningún resultado satisfactorio.

Para finales del siglo XVII, la población ya se calculaba en un número de 100,000 habitantes y la ciudad continuaba nutriéndose por vías de tierra y agua. Se divide la ciudad en cuarteles y se emiten ordenanzas que van a transformar el aspecto de la misma, pues se instala el alumbrado público, se uniforman los pavimentos, se abren atarjeas y se instalan fuentes.

Al proclamarse la Independencia Nacional, los conflictos políticos van a detener el crecimiento de la ciudad capital, sin embargo, en 1824 con el acta constitutiva de la Federación y la Constitución de la República se faculta al Congreso de la Unión, para que buscara donde fueran ubicados los Supremos Poderes de la Federación y con respecto a dicha situación hace que el Presidente Guadalupe Victoria, expida el decreto que crea el Distrito Federal en la Ciudad de México el 18 de Noviembre de 1824 y es promulgado el día 20 de Noviembre del mismo año.

En el año de 1862 se empiezan a reparar los acueductos y atarjeas y se realizan otras obras con el fin de mejorar el me-

---

4.- Cfr. Viscaíno Murray Francisco. La contaminación en México. Editorial rondo de Cultura Económica, México 1992, P.72.

dic ambiente de la ciudad, así como limpiar el agua de sus canales y darle una nueva imagen a sus calles, avenidas y jardines; para - el año de 1865 se decide dar inicio a los transportes colectivos, inicialmente se contó con trenes tirados por mulas, los que dieron servicio por un tiempo, pero posteriormente se dan cuenta que estos comienzan a provocar la contaminación de las calles de la ciudad y esto propicia que sean sustituidos por trenes eléctricos con cable aéreo, con lo que se evita la contaminación y van a prestar un mejor servicio y una mejor comunicación entre las distintas colonias de la ciudad y su territorio.

Se traza lo que sería una de las avenidas principales, la cual llevaría el nombre de Paseo de la Reforma, misma que modifica sensiblemente la urbanística de la ciudad, al unir la ciudad con - el Bosque de Chapultepec, convirtiéndose después en una de las principales avenidas la cual daría origen al crecimiento de varias colonias como son: la San Rafael, Guerrero, Santa María la Rivera, Juárez, Condesa, Peralvillo y otras más.

"Debido a este crecimiento en general: al Poniente y nor-Poniente, se crearon las colonias Tlaxpana y Santo Tomás integrando a Tacuba a la ciudad; la San Alvaro y la Imparcial configuraban Atecapotzalco; en tanto también se crearon las colonias Peralvillo y Chopo rumbo al norte; y al noroeste inauguraron los Fraccionamientos Sheibe y Homero Rubio y al Sur la Viga y el Cuarteto." (5)

Estas colonias se erigieron con inversión extranjera en - el primer decenio de este siglo. Además existían seis manzanas más

---

5.- Quintana Echegoyen, Carlos. Los Espacios del Comercio. Editorial Limusa, S.A. de C.V. México 1992. P. 110 y 113.

entre Balderas y Bucareli que crearon las calles Iturbide y Humbolt; surgieron más casas a lo largo de la Rivera de San Cosme, alrededor del Santuario de los Angeles y en algunas zonas irregulares de los barrios periféricos, posteriormente surgieron las colonias Barroso y Arquitectos.

En este siglo ya se habían construido caminos arbolados - como la calzada de la Garita del Calvario (hoy Serapio Rendón) la - calle de Encino (hoy Insurgentes) la de Rancho de la Teja (hoy Sullivan), la del Rancho de la Casa Blanca (hoy Días Covarrubias y Rosas Moreno) y las que después se llamaron Gomez Farías, Guillermo - Prieto y Miguel Shultz.

Con el crecimiento de estas colonias comienzan a surgir - las industrias dentro de la ciudad y en sus orillas, estas van a -- contemplar una cuarta parte de la capital, algunas eran de produc-- ción de vidrio, otras de aceite, de papel o de manufactura de tabaco, estas comienzan a emitir una ligera contaminación que va a provocar infecciones menores en la población.

Años después al realizarse el Censo de 1900 en la Ciudad de México, ya existen vecindades con una población de 600 a 800 -- personas como eran las del perímetro de la Merced, la Palma y la de Nonoalco, donde las viviendas eran muy chicas y rústicas.

Habiendo esto en la Ciudad Capital aún así se daba el -- exodo del campo a la gran ciudad y esto provoca un gran aumento en la población y por consiguiente se acrecentaba la falta de vivienda pues era más la gente que llegaba de provincia que la que había en alguna de las colonias urbanas.

Por tal motivo al aumentar la población en el campo el -- equilibrio tradicional entre el hombre y la tierra se rompe y los

jovenes que se crían en las aldeas rurales sin oportunidades escogen el único camino que les queda -la emigración a las ciudades- pero la super población no es la única razón para que se dé el exodo rural. En las escuelas por medio de mejores comunicaciones y por enseñanzas de los que han ido antes, las personas tienen conocimiento de una forma de vida que es más vital e interesante, casi siempre son los más ambiciosos los que rechazan las antiguas formas de labranza de sol a sol en el campo, hogares sin electricidad y aislamiento social y los que se van en busca de una vida social mejor, así también aquellas personas que dejan sus lugares de origen por haber sufrido un desastre natural, llanese inundación o terremoto, todo esto hace que la gente de provincia esté en un constante migración a las ciudades. (6)

A continuación hacemos una comparación en décadas para mostrar como fué incrementándose el crecimiento de la población en México y como consecuencia de este aumento se incrementaron las zonas urbanas.

Así en el año de 1900, se decía que existían vecindades grandes que contaban con una población de 600 a 800 habitantes, para el año de 1910 la ciudad contaba con una población de 470,659 habitantes, después para el año de 1920 se va a incrementar a 600,000 el número de habitantes, posteriormente, en el año de 1930 ya se cuenta con una población de 1'500,000 habitantes, la ciudad seguía creciendo a grandes dimensiones, persistía la falta de vivienda, pues a medida que se incrementaba la población, menos vivienda había, para el año de 1940 vuelve a darse otro gran aumento,

ahora a 1'726,828 habitantes, con lo cual la ciudad continuaba creciendo en su zona urbana y rural y en el año de 1950 se dá un incremento más grande aún, pues la población aumentó a 2'143,644 habitantes en su zona urbana y rural. (7)

Como podemos ver el crecimiento fué muy acelerado y en forma continúa, es por esto que durante el gobierno del General -- Diaz se van a realizar obras de mantenimiento y mejoramiento. En el año de 1900 se van a comensar las obras del desagüe las cuales le dan un mejoramiento a la ciudad en lo referente a sus drenajes e inclusive al gran canal, para el año de 1908 comienza a dotarse de agua del manantial de la noria y posteriormente también comenzarían a llegar las aguas de Nativitas y Santa Cruz, esto en el año de 1902 y un año después ya la mayoría de las casas contaban con agua traída de Xochimilco.

Al iniciarse el Siglo XX la ciudad contaba con un sistema de drenaje y contenedores integrado a un moderno desagüe sanitario. A partir de la revolución la ciudad de México tuvo un notable crecimiento urbano e industrial, pues para el año de 1940, ya se tenía una población de 1'726,828 habitantes de los cuales - - - 175,000 eran trabajadores en la rama industrial, este nuevo aumento en la población trajo consigo más problemas, como fué nuevamente el abastecimiento de agua, la falta de más vivienda y los recursos necesarios para controlar la contaminación del medio ambiente y el crecimiento urbano en forma irregular y desproporcionada, el cual daría lugar a una desigualdad entre la población de la ciudad y la población rural.

---

7.- Cfr. Rangel Couto Hugo. El Derecho Económico. Editorial Porrúa, S.A. México 1986. P.220.

Durante la década de 1940 se dá un aumento de población y de crecimiento urbano de un 2.7 % en el año de 1950 el crecimiento fué de 3.1 % anual, y para el año de 1960 se dá el porcentaje del 3.4 % el cual se debe a la emigración campo-ciudad y esto exige un cambio más a la ciudad debido a su crecimiento.

Al transcurrir medio siglo, vemos que los gobiernos de la Revolución realizaron mejoras en cuanto a la vivienda, pero estas no fueron muy notorias, pues continuamente se daba el crecimiento tanto demográfico urbano como rural. En el año de 1950 van a existir tres formas de tenencia de la tierra, como son: de propiedad, arrendamiento y aparcería, sucesivamente surgieron dos nuevas que eran las parcelas ejidales y la parcela colectiva ejidal, además de la comunal y de las tierras de posesión existían la esporádica o temporal y la de terrenos baldíos del Estado.

Como hemos visto, el aumento de la población ha sido un factor muy importante tanto para el crecimiento urbano como para los asentamientos, pues a medida que se daba este crecimiento en la ciudad capital, simultáneamente se daba en las ciudades de provincia, como lo son: en Monterrey, Guadalajara y Puebla, esto provocaba que casi se diera una igualdad con la ciudad capital y ésta perdía su importancia como ciudad principal.

Por tal motivo debemos analizar brevemente los asentamientos rurales, pues aún dada la emigración campo-ciudad en forma masiva y constante, la población rural absoluta asentada en poblados menores de 2,500 habitantes sigue teniendo un aumento constante el cual es de 12.8 millones de personas en 1940, para 1960, hay otro incremento, ahora de 17.2 millones y 20 millones para 1970, con esto vemos que dicho crecimiento va a ser algo similar al de -

la zona urbana.

En México se ha venido desarrollando un éxodo de campesinos tanto en las zonas rurales como en las urbanas; es por esto que hacemos nuevamente un estudio por décadas de como ha variado el porcentaje de campesinos en ambas zonas.

Año.	Zona Rural. %	Zona Urbana. %
1900	80.6	19.4
1910	75.8	24.2
1920	68.8	31.2
1930	65.5	33.5
1940	64.9	35.1
1950	57.4	42.6
1960	49.3	50.7
1970	41.3	58.7

Como vemos, con el transcurso de los años en la zona rural, fué disminuyendo la población rural, pues su éxodo a la zona urbana fué aumentando, con lo cual propició que en la ciudad de México, el Departamento del Distrito Federal tuvo que realizar más esfuerzos para proporcionar servicios de agua, drenajes, viviendas, pavimentos en las calles, escuelas y mercados, pero esto no eran suficientes, pues siempre se retrasaron ya que continuamente aumentaban las ciudades perdidas o los llamados cinturones de miseria. (8).

#### 1.4.- Naturaleza Jurídica de los Asentamientos Humanos.

Consideramos importante hablar acerca de la Naturaleza jurídica de los asentamientos humanos, pero ¿Qué debemos entender

---

8.- Cfr. Rangel Couto Hugo Ob. Cit. P. 186.

por Naturaleza Jurídica? Son las primeras reglamentaciones que se van creando para regular y ordenar los asentamientos, la vivienda y las zonas en las cuales se pueden establecer dichos asentamientos, haremos a continuación un breve estudio de algunas leyes y decretos que regulan tanto a los asentamientos, como a la vivienda y a la población.

Hablaremos primeramente de la población y la vivienda, - ya que son dos factores por los que se dan los asentamientos humanos.

Mencionamos a continuación: "La Ley General de Población del 24 de Agosto de 1936 promulgada durante el regimen del General Lázaro Cárdenas.

Esta ley fué de tipo poblacionista, ya que se pretendia aumentar la población, para que se cubriera una gran parte del territorio despoblado y así evitar que fuera ocupado por Estados Unidos de Norte America." (9)

Para el 27 de Diciembre de 1947 se publicó en el Diario Oficial, una nueva Ley que deroga a la anterior, ésta contiene básicamente dos artículos importantes:

En su Art. 4 se refiere al aumento de la población por - la via natural y a través de la inmigración.

Y en su Art. 5 se fomentaba el matrimonio para que a través de éste se fuera dando el aumento de la población. (10)

Tres años después, con el Censo de 1950, la población -- era de 26'000,000 de mexicanos y se tenía un ritmo de crecimiento demográfico del 3.4 % anual y fué incrementándose al 3.7 % y dió

9.- Diario Oficial de la Federación del 24 de Agosto de 1936.

10.- Cfr. Diario Oficial de la Federación del 27 de Diciembre de 1947.

como resultado que en el Censo de 1970 fuéramos ya 48'225,000 mexicanos.

Posteriormente el 7 de Enero de 1974, se publica en el - Diario Oficial la Nueva Ley General de Población, siendo presidente el Licenciado Luis Echeverría, la cual abrogó la de 1947 y su temática ya no era poblacionista.

En su Art. 10. trata de regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su volumen, estructura dinámica y - distribución en el territorio nacional, con el fin de lograr que - participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social.

El Art. 30. nos establece esencialmente la planificación de la familia a través de medios de educación, así como planificar a los centros de población de tal forma, que en la zona urbana se les otorguen mejores servicios, la estimulación de grandes centros de población con el fin de establecerlos en los lugares fronterizos donde sea menor la población.

"Otro de los puntos primordiales es el de tratar de movilizar a la población a distintas partes del territorio nacional -- con el fin de que tengan una mejor situación geográfica para que - dicha población se pueda desarrollar mejor." (11)

Como podemos ver esta ley ya no tiene el carácter de poblacionista, pero si tiene la finalidad de controlar la población y de distribuirla para que no se concentre en un solo lugar, esto con el fin de tener un mejor desarrollo económico dentro del terri

---

11.- Diario Oficial de la Federación del día 7 de Enero de 1974.

torio nacional.

Continuando con nuestro estudio ahora veremos algunas - Leyes y Decretos que se refieren al mejoramiento y control de la vivienda, pues es otra causa por la que se dan los asentamientos humanos.

Mencionaremos a continuación el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día miercoles 21 de Julio de - 1943. En este Decreto se declara de utilidad pública el fomento y mejoramiento de las habitaciones populares para las clases pobres.

Este Decreto nos establece que el principal encargado - va a ser el propio Departamento del Distrito Federal quien hará - los estudios necesarios para ver los tipos de construcción más fa- vorables para las casas habitación.

El mismo Departamento tendrá a su cargo también fijarle un precio a la casa habitación y ver que esté al alcance de las - clases populares.

Este Decreto encarga también al Departamento vigilar -- que al formarse varias colonias, estas se clasifiquen de acuerdo al mismo nivel social y económico, con el fin de que no se dé una marcada división de clases sociales.

El Departamento vigilará que las nuevas colonias urbanas para las clases más pobres se sitúen en lugares que no afecten a las otras colonias.

Además, queda a disposición del Departamento, ver si las colonias cumplen con los mínimos requisitos como lo son viviendas bien hechas, limpias y con una buena distribución, si se cumple - esto, el Departamento les proporcionará los servicios públicos en

forma gratuita y estos servicios serán: el suministro de agua potable, drenaje, éste cuando la colonia esté ligada a un centro urbano y transporte público.

Por último el Departamento está capacitado para negar - estos servicios si observa que dichos centros no cumplen con los requisitos mínimos, con lo cual podrá cobrar por los servicios públicos y por el impuesto predial que fije la Ley de Hacienda en vigor. (12).

Con el cumplimiento de este Decreto, se pretendía que - las colonias nuevas que surgieran ya estuvieran regularizadas con el fin de ir controlando poco a poco los asentamientos humanos.

Otra ley que viene a sentar bases para la reglamentación de los asentamientos humanos, fué la que crea el Banco de Fomento de la Habitación, S.A. publicada en el Diario Oficial del 10 de Marzo de 1946. Aquí solo haremos alusión a los artículos que se aboquen a nuestro estudio.

En su Art. 40. nos refiere a que el fin fundamental del Banco, va a ser proporcionar vivienda digna y limpia, la cual dará en propiedad ó en arrendamiento a las clases populares que las necesiten.

Promoverá y dirigirá además, la inversión de Capitales para la construcción y mejoramiento de casas monofamiliares o edificios multifamiliares, con el fin de resolver el problema de la vivienda.

Gestionará y promoverá decretos de expropiación de terrenos para construir habitaciones en conjunto con el Departamento del Distrito Federal.

12.-Cfr. Diario Oficial de la Federación del 21 de Julio de 1943.

Pag. 9, 10 y 11.

Colaborará con el Departamento del Distrito Federal para resolver los problemas de los servicios urbanos que se den en las unidades que se construyan.

Realizar además las operaciones necesarias para otorgar financiamiento para resolver los problemas de habitación o para la recuperación del capital invertido.

La Institución podrá y deberá realizar operaciones, las cuales beneficiarán a las clases populares.

Podrá adquirir terrenos y fraccionarlos y edificar viviendas en ellos.

Deberá emitir títulos que garanticen los derechos de los usuarios y serán llamados Títulos Inquilinarios. (13)

En esta Ley, el Banco de Fomento de la Habitación, S.A., es el encargado de realizar todos los trámites necesarios para construir viviendas para las clases populares en coordinación con el Departamento, y así evitar que se den los asentamientos.

A continuación hablaremos de la Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, S.A., esta ley es publicada en el Diario Oficial del 4 de Enero de 1947 y modificada el 4 de -- Marzo de 1949; con estas modificaciones, le permitieron la ejecución de importantes obras en materia de vivienda popular, nos referimos específicamente a su capítulo X que se refiere al Fondo Nacional de las Habitaciones Populares donde solo mencionaremos algunos de sus puntos esenciales, por los que se van a crear dicho Fondo.

En su Art. 47o. se menciona que el Fondo de Habitaciones Populares, va a ser subsidiado por la Federación, los Estados, el Distrito y Territorios Federales y los Municipios, todos ellos van

13.- Cfr. Diario Oficial de la Federación del 1o. de Marzo de 1946.

a contribuir para crear el fondo con el que se van a mejorar las viviendas populares y así solucionar los problemas que ya existían y evitar otros.

El Art. 48 nos refiere que el Fondo para Habitaciones Populares, solo será manejado por la Institución que lo otorga y lo hará en forma separada de sus demás operaciones.

Pero el Art. 49 nos estipula cuales van a ser los fines del Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Como primer fin será cubrir los gastos de Administración y Cobranza del mismo.

Segundo fin: se utilizará para proyectar y construir habitaciones populares.

El tercer fin es para fraccionar y urbanizar terrenos para el servicio de las habitaciones populares.

Otro más para la construcción de conjuntos habitacionales populares.

Y por último para otorgar préstamos inmobiliarios.

En esta Ley vemos que fundamentalmente se buscaba dar un apoyo económico para mejorar las habitaciones populares. (14)

Posteriormente, el 31 de Diciembre de 1954, se promulga la Ley de Exención de Impuestos para Habitaciones Populares en el Distrito Federal y Territorios Federales.

Esta Ley, estipula que quedarán libres de impuestos hasta por 5 años todos aquellos propietarios de predios ubicados en el Distrito Federal y que construyan casas solas o edificios de Apartamentos o viviendas destinadas para habitación y cuya renta no exceda de 300.00 pesos mensuales.

14.- Cfr. Diario Oficial de la Federación del 4 de Marzo de 1949.

Nos dice que para que el propietario pudiera gozar de esta exención, tenía que dar aviso de la conclusión de sus contrucciones por lo menos 30 días después de la conclusión de las mismas.

Dicha exención la solicitará por escrito y la presentará acompañada con los contratos de arrendamiento con los cuales demostrará que percibirá una renta no mayor de los 300.00 pesos, ante el Departamento del Distrito Federal, con este escrito el Departamento tendrá a su criterio otorgar dicha exención.

Esta exención también se va a contemplar para los propietarios de edificios multifamiliares y ésta se dará cuando el edificio cuente con más de 50 apartamentos o viviendas.

Estos deberán ser arrendados igual que los anteriores con contratos de renta que no exedan de los 300.00 pesos, si llegara a exeder de dicha cantidad, se perderá la exención de impuestos y por consiguiente deberá pagar la cantidad que fije la Ley de Hacienda - en vigor.

Además se consideran también las casas solas que se construyan para vivienda, cuyo valor no exeda de los 80,000 pesos, o -- que mediante préstamos, no exedan de los 60,000 otorgados por las - instituciones de crédito.

Analizando esta Ley, vemos que primordialmente se trata - de ayudar a las personas de bajos recursos para que puedan arrendar o inclusive llegar a comprar y al propietario también se le beneficiaba con la exención de los impuestos para que no resintiera lo ba jo de sus cuotas. Pero todo esto se lograba si se cumplían los requisitos que la misma ley establecía. (15)

15.- Cfr. Diario Oficial de la Federación del 31 de Diciembre de 1954.

Pag. 2 y 3.

Siguiendo nuestro estudio, debemos mencionar el decreto que dá origen a la ley que crea el Instituto Nacional de la vivienda, que es publicada en el Diario Oficial del día 31 de Diciembre de 1954, en esta Ley, se establece que el mismo Instituto tendrá - personalidad y capacidad jurídica propias.

Además este Instituto tendrá las siguientes funciones y atribuciones.

Las funciones serán:

- 1.- Deberá coordinar los trabajos que en materia de habitación se efectúen por los órganos oficiales.
- 2.- Tendrá que someter a aprobación del Instituto mismo los planes y proyectos que se realicen para la construcción de viviendas.
- 3.- Realizará constantes inspecciones para vigilar y valorear las necesidades y demanda de habitaciones en las distintas zonas del país, ya sean urbanas o rurales.
- 4.- Contará además con un personal capacitado y especializado para llevar a cabo la planificación urbana y rural.
- 5.- Tiene que estudiar las zonas más apropiadas para que sean regeneradas con mejores viviendas, esto en coordinación con -- las autoridades.
- 6.- Elaborará planes para propiciar la ayuda mutua y mejorar las condiciones de habitación en todo el país.
- 7.- Fomentará la construcción de viviendas económicas, -- edificios y multifamiliares con el fin de regenerar las zonas de tugurios y de viviendas insalubres, por una vivienda más digna tanto para las zonas rurales como las urbanas.

En lo referente a sus atribuciones:

- 1.- El Instituto recibirá y contará con aportaciones en forma obligatoria por parte del Gobierno Federal.
- 2.- Recibirá además otras aportaciones a través de los - Gobiernos de los estados y de los municipios en forma voluntaria.
- 3.- Contará a su vez con las aportaciones y recursos que den los patronatos locales de la vivienda popular.
- 4.- Otros ingresos que serán a través de la venta de estampillas postales y en general con los demás ingresos derivados - de donaciones y cualquier operación que proporcione ingresos para aumentar sus recursos.
- 5.- El Instituto deberá someter al Ejecutivo Federal su propuesta de Gasto Anual, así como el programa que vá a desarrollar en la República. (16)

Por todo lo anterior debemos entender que el Instituto - Nacional de la Vivienda se vá a encargar de organizar y regular to do lo referente a los asentamientos humanos, pues a través del pro pio Instituto se tendrán los terrenos apropiados para reubicar a - los asentamientos, así como de dotarlos de casas a bajos costos, - todo esto con el fin de evitar invasiones a terrenos tanto de particulares como del Estado por parte de las clases populares o la - gente que llega de provincia.

En el sexenio del Presidente Luis Echeverría Alvarez, se decretó la primera reglamentación en materia de asentamientos hum nos y convocó a través de este decreto a los Municipios, a las Enti dades Federativas y a la propia Federación para que lleven a cabo

---

16.- Cfr. Diario Oficial de la Federación del 31 de Diciembre de 1954.

la ordenación y regulación de los asentamientos dentro del territorio nacional.

El Art. tercero de esta Ley, nos indica los fines más esenciales por los que fué creada y con el propósito también de mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, a continuación mencionaremos solo algunas, pues posteriormente haremos un estudio más a fondo del tema.

Con esta Ley se pretendía:

1.- Lograr un aprovechamiento de los elementos naturales que sean susceptibles de apropiación para dar un beneficio social y lograr una mejor distribución de la riqueza.

2o.- Se trata de establecer un desarrollo equilibrado entre el campo y la ciudad.

3o.- La mejor distribución de los centros de población en el Territorio Nacional.

4o.- Tratará de lograr la convivencia sana entre los centros de población.

5o.- Fomentarán ciudades con un tamaño proporcionado con el fin de que no sean tan grandes y provoquen un impacto económico que ocasione un problema social más grande y afecte a la misma población.

6o.-Tratarán de descongestionar las grandes ciudades.

7o.- Deberán de controlar y vigilar la venta masiva de terrenos y bienes inmuebles que sean susceptibles para la vivienda.

8o.- Promoverán obras con el fin de dotar de vivienda digna a todos los habitantes del país.

Estos son algunos de los fines con los que se pretende regular los Asentamientos Humanos. Sin embargo, además de estos,

también se van a llevar a cabo, una serie de programas con los cuales los municipios, las entidades federativas y la misma Federación van a llevar a cabo la aplicación de esta Ley.

Dichos programas son:

- 1.- El programa sectorial de Desarrollo Urbano.
- 2.- Los programas estatales de desarrollo urbano cuyo fin será definir la línea de las entidades federativas de acuerdo a sus leyes locales en materia urbana.
- 3.- Los programas de ordenación de las zonas conurbadas.
- 4.- Los planes y programas de los municipios que tengan - como fin el desarrollo urbano de los centros de población.

Como hemos visto todas estas leyes con el paso de los - años, fueron tratando de regular y controlar la convivencia entre - los centros de población. Su crecimiento tanto demográfico como urbano ya sea en las ciudades y en las diferentes provincias.

Todo este crecimiento ha traído como consecuencia un gran problema económico para el Estado, es por eso que a continuación -- trataremos esto.

#### 1.5 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SU PROBLEMÁTICA ECONÓMICA.

Como hemos estudiado hasta ahora hemos entendido que los - asentamientos humanos son un problema constante para el Estado, ya - que en coordinación con el Departamento del Distrito Federal, las Delegaciones y los Municipios, ha tratado de controlar y regular su -- crecimiento, pero no se ha logrado todavía, puesto que el presupuesto con el que cuentan no es suficiente, pues día a día son más los - asentamientos que hay en la periferia de la ciudad.

Es por esto que uno de los problemas que enfrentan dichos organismos, es la búsqueda de terrenos que no se encuentren en zonas

de riesgo o en zonas ecológicas, con el fin de no afectar a los -- mismos centros de población que van a ser reubicados como a las -- mismas zonas ecológicas.

Podemos dar ejemplos claros de zonas de riesgo y estas -- se encuentran en tres delegaciones que son: Alvaro Obregón, Cuajimalpa, y Contreras, en las cuales existen zonas llamadas de alto -- riesgo, pues algunas son barrancas, otras son zonas minadas y otras de reserva ecológica, que han sido invadidas y donde se están talando árboles que a largo plazo van a terminar con esa zona forestada.

Con este fin se trata de buscar terrenos que sean apro-- piados para llevar a cabo dicha reubicación y que los costos para la dotación de servicios y urbanización no sea tan costosa, estos terrenos son comprados o expropiados por el Departamento del Distrito Federal.

"A continuación ilustramos un cuadro elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, en el cual nos establece la regulación del suelo en colonias populares que se encuentran en terrenos federales que fueron dados por decreto y también los terrenos donados a Municipios por contrato, esto comprende los años de 1985 a 1992." (17)

ANO	No. DE COLONIAS	FAM. BENEFICIADAS.	SUPERF. TERRENO DESINCORP. POR DECRETO.	TERRENOS DONADO A MUNICIPIOS
1985	2	180	25	159
1986	6	215	21	211
1987	7	65	515	99
1988	7	626	150	466
1989	7	2,689	99	223
1990	16	27,877	26	116
1991	32	12,167	6,121	3
1992	32	194	1,408	6

17.- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.  
Anuario Estadístico de los Estados Unidos Mexicanos, Edit. INEGI.  
México, 1993 Pag. 461.

Como podemos ver en el cuadro anterior, durante estos años ha variado notablemente tanto el número de terrenos asignados por colonia, así como al número de familias beneficiadas por decreto, y el número de terrenos donados a los Municipios por Contrato. Dichas cantidades son dadas por el INEGI, las cuales nos hacen pensar que realmente es un problema grande el que tienen tanto el Estado en conjunto con las demás dependencias, esto en cuanto a terrenos.

Otro de los problemas a los que se enfrenta el Estado, es el de suministro de agua potable, urbanización y alcantarillado, estos son los más costosos y es más difícil de dotar a los asentamientos, pues si se encuentran en zonas inaccesibles o de alto riesgo, el Estado no puede dotarlos, ya que su costo es superior.

"Nuevamente presentamos otro estudio hecho por el INEGI durante los años de 1980 a 1992, en los cuales nos daremos cuenta de las variaciones que se dieron.

AÑOS	AGUA POTABLE	SERVICIOS URBANOS	ALCANTARILLADO.
1980	6,301	N.D.	2,317
1981	12,731	N.D.	3,329
1982	8,086	6,284	3,312
1983	36,773	2,938	16,222
1984	39,246	1,644	27,196
1985	39,966	6,698	26,427
1986	31,035	350	24,200
1987	84,918	1,154	55,121
1988	183,256	2,584	138,070
1989	153,012	4,944	83,225
1990	1,273,577	3,073	164,178
1991	N.D. +	49,646	N.D.
1992	N.D.	45,945	N.D.

(18)

18.- Anuario 1993. INEGI Ob. Cit. Pag. 460

+ No determinado.

Todas estas cantidades están consideradas en viejos y nuevos pesos, con lo cual, hemos de ver que son gastos muy fuertes para el Estado y es el motivo por el cual muchas veces se opta por dotarlos de agua a través de pipas o darles los servicios urbanos en menor cantidad, pues su costo está fuera de su alcance y lo mismo ocurre con el alcantarillado.

"Pero sin embargo, veremos que aún faltan otros dos problemas, los cuales no son menores, sino que también son grandes y costosos; a estos problemas solo haremos referencia no a los costos sino al número de viviendas en las zonas populares que ya cuentan con drenaje y sin drenaje y las que tienen luz eléctrica, este también es otro de los estudios hechos por el INEGI, y lo veremos en el siguiente cuadro.

AÑOS	VIVIENDAS CON	DRENAJE SIN	VIVIENDAS CON ENERGIA ELECTRICA.
1980	6,158	5,916	9,037
1981	6,514	5,907	9,444
1982	6,880	5,899	9,868
1983	6,257	5,890	10,302
1984	7,643	5,882	10,776
1985	8,041	5,873	11,261
1986	8,450	5,865	11,768
1987	8,870	5,857	12,297
1988	9,302	5,848	12,851
1989	9,747	5,839	13,429
1990	10,203	5,832	14,033
1991	10,843	5,824	14,664
1992	11,337	5,815	15,324

(19)

Nuevamente vemos que las cantidades de viviendas beneficiadas y no beneficiadas, van en aumento y en disminución, lo cual nos

hace pensar que el Estado está haciendo lo posible para mejorar el nivel de vida de cada una de ellas a través de diferentes programas y pues, dichas cantidades ya se ven más superadas en relación al número de viviendas que no cuentan aún con drenaje, pero esto debe -- ser poco a poco, pues son aún bastantes y el presupuesto no logra -- alcanzar para satisfacer a todos; en cuanto a energía eléctrica, ve mos que año con año fué mejorando y el Estado trata de cubrir lo -- que más puede y hasta donde su presupuesto se lo permita.

Sin embargo es oportuno que mencionemos el número de habi tantes que existe en cada una de las Delegaciones que consideramos tienen una mayor afluencia de población, debido a los asentamientos humanos que se van dando y por ser Delegaciones que se encuentran - en la periferia del Distrito Federal, dichas Delegaciones son las - siguientes:

"

---

DELEGACION.	No. DE HABITANTES POR CADA DELEGACION.		
	1950	1970	1990
Cuajimalpa	9,676	36,200	119,669
Gustavo A.Madero	288,480	1.186,107	1.268,068
Iztapalapa	76,621	522,095	1.490,499
Milpa Alta	18,212	33,694	63,654
Alvaro Obregón	130,451	520,317	642,753
Tlahuac	19,511	62,419	206,700
Tlalpan	32,767	130,719	484,866
V.Carranza	371,009	749,483	519,628
Xochimilco	47,082	116,493	271,151

---

Las cantidades anteriores de cada Delegación, fueron pro porcionadas del XI Censo Nacional de Población para un estudio rea lizado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Infor mática (INEGI)." (20)

20.- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.  
Distrito Federal Perfil Socio Demográfico, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 México. Edit. INEGI. Pag. 4.

Es por eso que nosotros las tomamos en cuenta para nuestra investigación, ya que consideramos que es importante analizar cuales son las delegaciones donde es más factible que se den los asentamientos humanos.

"Siguiendo nuestro estudio de algunas de las Delegaciones - del Distrito Federal, mencionaremos el número de viviendas que existen en cada una de ellas y cuantas ya tienen agua potable, drenaje y energía eléctrica, esto lo veremos en otro de los cuadros proporcionados por el INEGI.

DELEGACIONES	VIVIENDAS PARTICULARES	AGUA POTABLE	DRENAJE	ENERGIA ELECTRICA.
Cuajimalpa	23,422	22,039	20,761	23,066
G.A. Madero	262,905	257,126	555,491	261,826
Istapalapa	294,738	276,907	262,309	290,787
Milpa Alta	12,258	10,095	7,773	11,557
A. Obregón	133,937	129,699	128,275	132,628
Tlahuac	39,311	36,930	30,199	38,494
Tlalpan	103,137	88,279	86,853	101,783
Xochimilco	52,966	47,901	42,692	51,460
V. Carranza	117,640	116,158	115,894	117,390

"(21)

En el cuadro anterior podemos ver que hay grandes diferencias entre las Delegaciones a que nos referimos, en materia de viviendas que existen en cada una de ellas, así también en los servicios de agua, drenaje y luz, se dá una notable diferencia, pues cada servicio está en mayor o menor proporción en cada una de las entidades delegacionales, es por esto que consideramos que al Estado le es muy difícil dotar todos los servicios necesarios, pues continuamente se sigue dando el crecimiento urbano y la proliferación de nuevos asentamientos humanos.

Sin embargo, dentro del Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, se tiene contemplado lograr una armonía entre lo que es el desarrollo rural y el urbano, pues ambos deben tener un equilibrio y una congruencia con la distribución de nuestros recursos, pues estos constituyen una pieza importante para la modernización esencial del país.

Con el impulso al desarrollo regional y urbano, en concordancia con los objetivos del crecimiento económico, será posible a través de una estrategia de descentralización de decisiones, de desconcentración de la actividad económica y de desarrollo urbano y municipal, que apoye el esfuerzo de todos los sectores sociales en cada una de las regiones del país.

Así también, se tratará de difundir que los gobiernos estatales, tengan una mayor participación en la resolución de las estrategias de desarrollo regional.

Los fines que se pretenden con el desarrollo regional y urbano, van a ser: la modificación del patrón de los asentamientos humanos en concordancia con las políticas de descentralización y desarrollo económico; el mejoramiento de los servicios urbanos con el fin de atender a los grupos sociales más necesitados, y el fortalecimiento de la capacidad de los municipios para lograr el desarrollo de las ciudades a través de su ordenamiento y regulación.

Debemos considerar el reordenamiento territorial y la desconcentración económica, como formas para extender hacia lugares más óptimos las concentraciones urbanas, ya que éstas se han dado por la búsqueda del agua y los servicios urbanos, pero esta desconcentración se logra llevando el agua a zonas más alejadas de las zonas urbanas, para así desalentar el crecimiento de las grandes ciu-

dades y tratar de que la población dispersa, se unifique, en un solo lado, logrando alcanzar los servicios sociales y el abasto de -- los mismos en forma mejor.

Se han realizado diversas acciones para el reordenamiento territorial y la desconcentración económica, se basaran en criterios que son aplicables a las localidades según su tamaño y sus problemas.

Estas acciones son: de control, con el fin de evitar el -- crecimiento en las zonas metropolitanas por el alto costo que implica y se limitarán además el uso del suelo, del agua y de los energéticos, y se controlarán las actividades industriales.

De consolidación para las zonas en las cuales se ha llegado a su límite de crecimiento y que por tal motivo, no es conveniente que se rehuse, con lo cual se opta por racionalizar el uso del -- suelo urbano y del agua y que se seleccionen las zonas que deberan -- ser para uso industrial y se fomentará en éstas el comercio.

De impulso, este se vá a dar a las zonas que tienen las po -- sibilidades de crecimiento y las condiciones favorables para la ubicación de actividades industriales, así como la aceptación de inmigrantes; se promoverá además, la dotación de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, se aprovecharán los recursos naturales y se protegerá a su vez el medio ambiente.

Otra acción más, es la de integración urbano-rural hacia -- los centros de población que puedan contribuir a mejorar el acceso -- de la población rural a los servicios y a contribuir a complementar la actividad agropecuaria, para así fortalecer la economía a través de la comercialización y procesamiento y la producción locales.(22)

---

22.- Cfr. Poder Ejecutivo Federal. Plan Nacional de Desarrollo de 1989 a 1994. 1a. Edición Mayo de 1989. México, 1989. Pags. 109 y 110.

A su vez vemos que junto con estas acciones, se han considerado otras para impulsar el desarrollo regional y básicamente son: la modernización del medio rural con el fin de detener la migración rural-urbana, ya que viene siendo la causa primordial de la concentración de los asentamientos humanos, esto se logrará en la medida en que se mejoren las condiciones de vida de la población rural, así como darles un trabajo permanente y bien remunerado, y tener un mejor acceso a los servicios, como son de salud, educación, vivienda, agua potable, electrificación y asistencia social.

La otra acción al medio rural, es el fomento a los corregidores económicos, aprovechando la infraestructura que se tiene, la cual se encuentra en los parques y puertos industriales, con el fin de darles un enfoque integral con el cual se fortalezca las comunicaciones y servicios con el fin de favorecer la integración de los mercados regionales.

Sin embargo, debemos advertir que las acciones mencionadas anteriormente, forman parte del Plan Nacional de Desarrollo creado durante la administración del licenciado Carlos Salinas de Gortari, donde algunas acciones se concluyeron, otras se están realizando aún, y otras más no se llevarán a cabo y por lo tanto quedarán sin ejecutarse o quizás se tomen en cuenta en la nueva administración o tal vez se realicen otras de mayor importancia, estas acciones las mencionamos por ahora con el fin de dar a conocer los propósitos que tiene el Estado de dar una pronta solución a los problemas que provocan los asentamientos humanos, así como el propósito que tiene de regular y controlar dichos asentamientos.

A su vez vemos que junto con estas acciones, se han considerado otras para impulsar el desarrollo regional y básicamente son: la modernización del medio rural con el fin de detener la migración rural-urbana, ya que viene siendo la causa primordial de la concentración de los asentamientos humanos, esto se logrará en la medida en que se mejoren las condiciones de vida de la población rural, así como darles un trabajo permanente y bien remunerado, y tener un mejor acceso a los servicios, como son de salud, educación, vivienda, agua potable, electrificación y asistencia social.

La otra acción al medio rural, es el fomento a los corredores económicos, aprovechando la infraestructura que se tiene, la cual se encuentra en los parques y puertos industriales, con el fin de darles un enfoque integral con el cual se fortalezca las comunicaciones y servicios con el fin de favorecer la integración de los mercados regionales.

Sin embargo, debemos advertir que las acciones mencionadas anteriormente, forman parte del Plan Nacional de Desarrollo creado durante la administración del Licenciado Carlos Salinas de Gortari, donde algunas acciones se concluyeron, otras se están realizando aún, y otras más no se llevarán a cabo y por lo tanto quedarán sin ejecutarse o quizás se tomen en cuenta en la nueva administración o tal vez se realicen otras de mayor importancia, estas acciones las mencionamos por ahora con el fin de dar a conocer los propósitos que tiene el Estado de dar una pronta solución a los problemas que provocan los asentamientos humanos, así como el propósito que tiene de regular y controlar dichos asentamientos.

CAPITULO II

DENOMINACIONES DIVERSAS

DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

C A P I T U L O II.

DENOMINACIONES DIVERSAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

2.1 DIVERSOS AUTORES.

Es necesario que hablemos un poco de las diversas denominaciones que se le han dado a los Asentamientos Humanos, pues como ha sido un tema que se ha discutido continuamente, es por esto que debemos considerar dichas denominaciones.

Aquí vemos que se les ha denominado como: Paracaidistas, - Ciudades Perdidas, Cinturones de Miseria, Barrios Improvisados, Centros de Población, Poblaciones Marginales, Asentamientos Clandestinos, Zonas de Tugurios y Asentamientos Espontáneos entre otros más.

Sin embargo consideramos sólo hablar de éstos, los cuales son suficientes para nuestro tema, analizaremos en forma breve a qué se refiere cada uno de ellos, con el fin de entender porqué se les ha dado esas denominaciones.

**PARACAIDISMO.**- ¿Qué debemos entender por Paracaidismo? Arte, manera de lanzarse de un avión en vuelo y de utilizar el paracaídas. En México, ocupación indebida de pequeñas propiedades.

Se ha tomado este vocablo para denominar así a la acción de unirse en forma conjunta un gran número de familias que con el atractivo de una mejor situación económica, o un mejor trabajo, llega a situarse en un determinado terreno o lote baldío, donde se establecen y comienzan a construir viviendas con el propósito de que con el tiempo, el Gobierno decida reordenarlos o reubicarlos dándoles en -- compra-venta, vivienda más digna, la cual pagarán de acuerdo a sus -- posibilidades. (1)

- 1.- Cfr. García Pelayo y Gross Ramón. Pequeño Larousse Ilustrado 1991. 15ava. Edición. Editorial Larousse, México 1991. Pág. 766.

Así como surge el Paracaidismo, lo mismo va a ocurrir con:  
LAS CIUDADES PERDIDAS.- Se les denomina así al grupo de - familias que han formado una gran colonia en un determinado lugar - donde no cuentan con los servicios elementales o necesarios, como - son: Agua Potable, Energía Eléctrica, Drenaje, etc. Por lo regular en estas Ciudades Perdidas, la forma de vida es muy pobre e insalubre, ya que existen basureros al aire libre o pasan corrientes de - aguas negras, las que provocan un gran foco de infección para sus - mismos habitantes, así como la proliferación de fauna nociva para - el ser humano; otro problema que surge en estas colonias, es la reunión de grupos de jóvenes que se dedican a asaltar a la gente o a cometer otros delitos. (2)

Otra de las formas de nombrar a los Asentamientos es:

CINTURONES DE MISERIA.- Estos van a constituir básicamente los Asentamientos Humanos que no son controlados, éstos se van a establecer en las periferias de las grandes ciudades, son igualmente humildes, pues en su mayoría son habitados por personas o familias de muy pocos recursos y consecuentemente también son zonas en las que faltan los servicios urbanos más elementales o básicos, además se sitúan colonias en las que la vivienda es muy precaria y pobre, con lo cual se da un notorio cambio entre una y otra colonia - lo que origina un panorama muy deprimente. (3)

Respecto a este tipo de Asentamientos consideramos que el Estado en coordinación con las delegaciones debe realizar una inspección visual, tanto de este tipo de colonias, como de los terrenos

- 2.- Cfr. Francisco Viscaíno, Murray. La Contaminación en México. Edit. Fondo de Cultura Económica, S.A. de C.V. 3a. Edic. México 1992. P.70.
- 3.- Cfr. Faya Viesca, Jacinto. Administración Pública Federal La Nueva Estructura. 2a. Edic. Actualizada, 1983 Edit. Porrúa, S.A. México, 1983. P. 452.

o lugares en los cuales puedan ser reubicados, para así proporcionarles los servicios necesarios y una vivienda más digna, la cual deberá venderse a un precio accesible para ellos y así ir disminuyendo gradualmente este tipo de asentamientos.

Sin embargo debemos mencionar a los:

**CENTROS DE POBLACION.-** No como asentamiento humano pero sí como una forma más que precisamente tienen las personas o familias de reunirse alrededor o cerca de las industrias con el fin de estar más cerca de su trabajo y no tener que cubrir grandes distancias para desplazarse. En estos Centros, en ocasiones o por lo regular, no cuentan con todos los servicios necesarios, puesto que en ocasiones son por temporadas, pero que sin embargo llegan a constituir un problema para la misma población o colonia donde se encuentra dicha industria. (4)

A continuación daremos otros conceptos que se les han dado a los Asentamientos por un grupo de conferencistas a nivel internacional; se les ha denominado:

**BARRIOS IMPROVISADOS.-** Estos van a ser aquellas zonas grandes que se encuentran densamente pobladas y que se encuentran dentro de la superficie urbana, así también deriva de la repartición de dicha zona, la cual se llevó a cabo sin ningún control y en las cuales se construyen casas sin ningún plano y mucho menos sin la supervisión de alguna autoridad, estos barrios consecuentemente provocan malestar en las zonas urbanas y grandes riesgos para las poblaciones más cercanas a ellos. (5)

- 4.- Cfr. Palacios Luna, Manuel R. El Derecho Económico en México. Edit. Porrúa S.A. 5a. Edic. Actualizada. México 1993. P. 251.  
5.- Cfr. Prof. Lawrence D. Mann. Mesa Redonda sobre el Problema de la Vivienda en las Urbanizaciones Marginales. Septiembre 1970. 1a. Edición. P. 72.

Debemos mencionar que a dichos Asetamientos se les conoce también como:

"POBLACIONES MARGINALES.- Son aquellas formadas por familias que han invadido terrenos ajenos, ya sean de propiedad privada, municipal, estatal o federal con el objeto de construir ahí -- sus viviendas y en tal forma creando presiones de carácter político y social que les ayudan a obtener el apoyo y los recursos del - Gobierno." (6)

Ahora bien, se les conoce también como:

ASENTAMIENTOS CLANDESTINOS.- Estos van a ser formados -- en los servicios necesarios como son: Agua potable, Energía Eléctrica, Vivienda digna, Drenaje y Vigilancia, lo cual ocasiona que la misma gente viva en condiciones muy deplorables y consecuentemente constituyan un problema social más. (7)

Para el Dr. Philip M. Hauser, a los asentamientos los denomina:

ZONAS DE TUGURIOS.- Estos van a ser la solución al problema habitacional de las poblaciones migrantes que han llegado de provincia a las grandes zonas urbanas y que van a representar el - traslado de la pobreza rural a las zonas urbanas, donde la gente - de provincia sufre más, pues no tiene la preparación necesaria para adecuarse al medio urbano. (8)

Sin embargo, el Sr. Jhon F. C. Turner considera que dichos Asentamientos, más bien son:

- 
- 6.- Delegación de México, Mesa Redonda. Ob.Cit. Pag. 139.
  - 7.- Cfr. Mesa Redonda. Ob. Cit. Pag. 139
  - 8.- Cfr. Ibidem. Pag. 50.

ASENTAMIENTOS ESPONTANEOS.- Ya que hacen mucho mal al desarrollo urbano, sin embargo, lejos de eso con frecuencia se encuentran mejor situados que el mismo centro de las zonas urbanas, la población de éstos, es básicamente la clase trabajadora de la misma ciudad y que contribuyen en gran parte a mejorar la economía de la ciudad. (9)

Como hemos visto en este estudio, aunque se les ha dado distintas denominaciones a los Asentamientos Humanos, vemos que en todos se repite el factor de la migración campo-ciudad, de la pobreza y los fines que persigue la gente, como son: Mejor posición económica, una vivienda digna, y un trabajo bien remunerado, ésto con el fin de salir adelante, ya sea en ese medio urbano o con el fin de obtener buen dinero, ahorrarlo y regresar o enviarlo a su familia que se encuentra en su lugar de origen, es por todo esto que el Estado debe preocuparse de proporcionar mejores trabajos, tanto a la gente de las zonas urbanas como a la de provincia y así tratar de detener o disminuir esa migración constante hacia las ciudades.

## 2.2.- CAUSAS POR LAS QUE SE DAN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Después de haber analizado en forma breve las diferentes acepciones que se les han dado a los Asentamientos Humanos, es necesario que hablemos ahora de lo que son las causas de dichos Asentamientos.

Una de esas causas son los éxodos de los campesinos a las grandes ciudades, el cual se debe en gran parte al crecimiento constante de la población, a mejores oportunidades de trabajo, a mejores condiciones de bienestar, de seguridad e inclusive de tipo cul-

tural. (10)

Estas son algunas de las causas más comunes, pero sin embargo nosotros consideramos otras más importantes, una de ellas es la inestabilidad y la inseguridad en la tenencia de la tierra, puesto que tanto el ejidatario como el comunero ninguno de los dos puede desarrollar su trabajo en forma libre y es por esto que se da la migración de los campesinos a las grandes ciudades.

Existen otros tipos de causas por las que se continúan -- dando los Asentamientos y éstas son las de carácter político, económico y por último las sociales, es necesario que realicemos un breve estudio de cada una de ellas.

CAUSAS POLÍTICAS.- Estas causas se dan debido al cambio del Orden Jurídico al expedirse la nueva Constitución en 1917, la -- cual va a asentar las bases de un nuevo régimen, de propiedad privada, dándole a ésta una función puramente social; pues la distribución de la tierra se ha realizado con un carácter político y no económico como debiera ser.

Así entonces la Hacienda fué el tipo original del asentamiento en el campo con sus grandes injusticias y explotaciones hacia el campesino, debido a su propia ignorancia, han surgido también poblaciones humildes que carecen de los servicios urbanos más necesarios, éstos surgieron después de la Revolución; además han surgido y proliferado los caciques, ya sea en las grandes regiones, en las ramas industriales, agrícolas, en sindicatos de trabajadores e inclusive en el mismo sector financiero, hay además quienes llegan a controlar estas actividades siendo funcionarios públicos y con lo cual tienen un poco de más autoridad para ejercer dicho control.

"El fenómeno del caciquismo al darle un carácter de tipo político dá origen a un gran desaliento social para el trabajo, ya que en buena parte de la República se han dado las invasiones, deg pojos oficiales, corrupción, burocracia, la misma inseguridad jurí dica y física, todo esto aunado a la pobreza ha dado origen a que la población campesina abandone sus tierras y vaya al asedio de las grandes ciudades en busca de una mejor condición de vida." (11)

Es necesario que ahora mencionemos las:

CAUSAS ECONOMICAS, las cuales tienen gran importancia, ya que repercuten en gran parte en la vida económica de un país.

Estas se van a dar debido al desarrollo industrial, pues las industrias se han ido estableciendo en terrenos que no cuentan con ningún servicio urbano, lo cual ha originado que vayan surgiendo más comunidades marginadas, las cuales provocan riesgos, tanto para las zonas urbanas, como para la misma industria y esto siempre ha sido tolerado por las autoridades.

Como vemos, no es solamente la migración del campesino los que crean los Asentamientos, sino también esta clase de trabajadores que debido a su impreparación, provoca que no exista una correcta distribución de los Asentamientos, dando origen a las ciu dades perdidas que se forman alrededor de las grandes ciudades y con lo cual adquieren el nombre de Cinturones de Miseria.

Todo esto ha dado como consecuencia que exista un gran problema económico a las industrias y al propio Estado, pues ambos tienen que invertir grandes cantidades de dinero para brindarles a los trabajadores por parte de las industrias una vivienda digna y por otro lado el Estado tiene que invertir para la dotación de -

los servicios más necesarios para dicha población.

Una de las posibles soluciones a estas causas sería des--centralizar las industrias de tal forma que alguna de estas se si--tue en la provincia con el propósito que la gente de provincia tenga trabajo en su lugar de origen y no tenga que emigrar a las ciuda--des para poder trabajar y superarse.

CAUSAS SOCIOLOGICAS.- Es necesario que hagamos mención de las causas de tipo sociológico, las cuales básicamente las vamos a enfocar a lo que es la habitación popular del ser humano y a la convivencia que existe entre la población de esas habitaciones populares y las colonias residenciales o de mejores condiciones de vida.

Como hemos visto hasta ahora el individuo siempre ha buscado la forma de tener una habitación más digna con el propósito de --superarse y poder convivir con su familia y tener una condición de vida más estable y así lograr una mejor relación con las otras per--sonas que le rodean y por ende no sentirse menor a los demás, ésto con el fin de ir construyendo su propio núcleo social.

Ahora bien, al lograr este mejor nivel social obtiene tam--bién la posibilidad de relacionarse con la población de las colonias e inclusive las residenciales, aunque en ocasiones esto no se llega a dar en forma plena, pero que quizás poco a poco se logre dicha --convivencia.

Como hemos visto, estas causas han provocado que se den --los asentamientos, tanto en las zonas urbanas como en las rurales --claro que estas últimas en menores proporciones, es por esto que consideramos necesario mencionar los contrastes que existen entre la --vida rural y la urbana, los cuales mencionamos a continuación:

Medio Rural

Menor o mayor población

Medio Urbano.

Son centros de población pequeños, existen los pueblos grandes o villas pero siguen siendo rurales.

Son concentraciones de población mayores. Existen mansiones o residencias e inclusive hoteles que se encuentran en el campo o zonas rurales, pero sus habitantes son netamente urbanos.

En cuanto a la densidad de Población.

Menor densidad de población.

Mayor densidad de población.

Dependencia Predominante de la Agricultura o de la Industria, comercio u otras profesiones.

Se desenvuelve la vida en el campo en las comunidades con la crianza de ganado y la -- agricultura.

La vida de las personas va a predominar en las industrias, las minas, el comercio en las finanzas y de empleos en la -- administración pública.

Diferentes efectos de las ocupaciones rurales y de las urbanas en la configuración de la Personalidad.

Aquí tanto el agricultor, el cazador o el pescador, tienen un contacto más frecuente con la Naturaleza.

No así para la gente de las zonas urbanas, éstas están alejadas de la Naturaleza, pues realizan otras actividades y -- tienden a seguir los planes ya impuestos.

Poca división del trabajo.

El individuo está sujeto a las tareas del campo, como el cultivo de la tierra, la cosecha, la crianza de ganado y el aprovechamiento.

Una gran diversificación de Especializaciones.

Sin embargo en las zonas urbanas la gente está dedicada a -- una sola actividad y por tal -- complejidad de la misma sólo -- realiza esa en la que se especializó.

Medio Rural

Medio Urbano.

Vida relativamente simple,  
frente a vida compleja.

Aquí el trabajador tiene recompensas abundantes, lo que hace que su vida sea más tranquila.

La vida urbana es más compleja y lo es a tal grado, que la gente compita entre sí para lograr un mayor estatus.

Relaciones personales entre sí.

La gente rural tiende a ser más sociable entre sí, su educación se dá más en el seno familiar, y aquí se ayudan -- unos a otros.

Aquí en el medio urbano, cada uno es independiente y no se conocen entre sí y la ayuda entre ellos es más lejana.

Mayor presión colectiva frente a menor control social.

La gente del medio rural se controla entre sí y el control social es más general.

En el medio urbano casi no se dá ese control social, por ser una comunidad más grande y difícilmente se llega a dar.

Sentido Conservador y Progresista.

En el Medio Rural son muy apegados a sus tradiciones, a sus creencias y muy desconfiados de las gentes extrañas.

Aquí en el medio urbano son menos tradicionalistas, practican diferentes ideas y tienen más relación con las personas extrañas pero con sus reservas. (12)

En todos los contrastes que hemos mencionado, vemos que existen diferencias muy grandes entre el medio rural y el urbano, pues la forma de vida y comportamiento son distintas y por tal razón las personas que emigran del campo a la ciudad, se encuentran con -- problemas para adecuarse a la vida urbana, ya que están acostumbrados a un ritmo de vida más tranquilo sin tantos problemas como los hay en la ciudad.

Ahora bien, después de haber visto las causas de los asentamientos y hecha las comparaciones entre la vida rural y la urbana, es necesario que hablemos de cuales son sus efectos, pues también - estos deben ser considerados.

Como primer efecto es la invasión de tierras o de terrenos baldíos o de particulares que se encuentran en las ciudades y en las periferias de éstas, con lo cual acarrearán una serie de problemas para las personas o colonias regulares que ya se encuentran establecidas ahí. Y en las zonas destinadas como reservas ecológicas o zonas de peligro o alto riesgo, se pueden encontrar también los asentamientos, con lo cual crean grandes problemas para el Estado.

Un segundo efecto es la creación de un desequilibrio social ya que al llegar gente de provincia o de pocos recursos a zonas - las cuales se consideran de clase media o clase alta provocan un mal contraste con la gente que ahí vive y sobre todo el desmejoramiento - de esas colonias, pues al asentarse cerca de las mismas con sus viviendas humildes van creando un panorama muy deprimente y por consiguiente se va creando un ambiente más popular, no en acuerdo al tipo de gente que ahí vive.

Un efecto más va a ser la Creación de Ciudades Perdidas o barrios Pobres.- En los cuales se vá creando un ambiente de promiscuidad y de peligro, pues con el crecimiento de éstos se van creando pandillas, las cuales comienzan a delinquir en las colonias que están a su alrededor, es por esto que consideramos que las delegaciones -- que tienen más índices de delincuencia son: La Delegación de Iztapalapa, Cuauhtemoc, Alvaro Obregón, Miguel Hidalgo y la de Azcapotzalco, ya que en todas estas se dan más los Asentamientos Humanos; claro que esto no quiere decir que forzosamente donde existen Asentamientos

debe de haber delincuencia sino que en algunas se llega a dar y en otras no.

Uno de los efectos que es necesario que tomemos en cuenta, es la afectación del medio ecológico, pues al invadir zonas ecológicas, se cortan árboles y plantas o inclusive se llega a atentar contra la fauna silvestre que existe en esas zonas o reservas. En cuanto a este aspecto solo lo mencionamos en forma breve pues más adelante hablaremos más a fondo de este tema.

El Desequilibrio Económico, es otro efecto más causado por los asentamientos al Estado, ya que no cuenta con un presupuesto necesario para dotar a todos de vivienda y de servicios urbanos.

Y como último efecto de los Asentamientos que mencionaremos, es el Desempleo de tanta gente que llega de provincia, a la cual por no tener la preparación debida, no encuentra trabajo, lo cual hace que se pongan a pedir limosna, a vender cualquier cosa en las banquetas o en los medios de transporte público, lo cual ocasiona molestias entre la gente de la ciudad e inclusive llegan a haber enfrentamientos entre ellos.

Todos estos efectos son algunos de los que el Estado debe tomar en cuenta al momento de tratar de regular a los Asentamientos e inclusive debe de tomar una buena decisión sobre las zonas en las cuales va a reubicar a dichos Asentamientos para que de esta manera no se afecte a las colonias ya establecidas ahí.

A continuación hablaremos de lo que son los:

### 2.3.- TIPOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Estos son: POR EL DESEMPLEO, que existe en sus comunidades rurales y en su propio Estado, ya que al no tener la preparación ne-

cesaria no encuentran un empleo apropiado y como consecuencia al llegar a la ciudad del mismo estado y no encontrar el trabajo deseado y por no tener los recursos económicos para regresarse, optan por asentarse en algún lugar de esa ciudad, con el fin o la esperanza de encontrar trabajo, existen ocasiones en que solo es el padre de familia, pero hay veces que es toda la familia completa, lo cual causa verdaderos problemas a la sociedad, pues no existe una vivienda digna para ubicarlos.

Un ejemplo de este tipo de Asentamiento lo vemos con los productores de caña en el Estado de Morelos, en la ciudad de Zcatepec, ya que dicen que el trabajo de la tierra ya no es negocio, debido a la falta de recursos económicos y de maquinaria para levantar las cosechas, además los salarios son muy bajos, debido a los altos costos de producción. Así también existen familias enteras que emigran de sus estados como son: Puebla, Oaxaca y Guerrero para llegar ahí y realizar las arduas tareas de corte de caña, con el fin de obtener un salario que les permita cubrir más o menos sus necesidades, lo cual en la mayoría de las veces no logran, pues el salario es muy bajo, es por esto que deciden emigrar a las grandes ciudades. (13)

Otro tipo de Asentamiento es la MIGRACION, que realiza la gente del campo a las ciudades por no tener los medios suficientes para vivir, así como la necesidad o el deseo de superación, lo cual propicia que día a día exista más gente desempleada en las Capitales, lo cual da origen a que surjan más comerciantes ambulantes, los cuales perjudican tanto a la sociedad como a los comerciantes establecidos.

Ejemplo: ésto se debe a que por falta de dinero en los - bancos, el programa de Procampo no llega a los campesinos, ya que dicho programa enfrenta un problema de liquidez y legibilidad por parte de quienes están solicitando los créditos, además que los - campesinos consideran que el campo ya no es una fuente de ingresos pues no cuentan con los medios necesarios para explotar y trabajar la tierra. (14)

Uno de los Asentamientos que en cierta manera podrían -- ser justificables son los que se derivan de: UN DESASTRE, (llamase inundación, derrumbe, temblor, incendio, erupción volcánica o huracán), pues éstos son hechos que no están previstos y que de una manera u otra se llegan a dar y debido a estas situaciones se crean albergues y viviendas provisionales, en las cuales se reubican a - todas las familias afectadas, mientras se les proporciona una nueva vivienda, aunque en ocasiones esas viviendas llegan a tardar pa - ra que se las proporcionen.

Estos tipos de Asentamientos se dan en todas partes pero sin embargo existen algunas delegaciones en la Ciudad de México -- que sufren frecuentemente alguno de éstos siniestros, una de ellas es la Delegación Alvaro Obregón, por sus zonas minadas y por sus - zonas de barrancas, de igual forma se dá en la Magdalena Contreras así como las Delegaciones Miguel Hidalgo, Benito Juárez y otras -- que también se encuentran sobre las zonas sísmicas dentro de la -- ciudad.

Un ejemplo claro fueron el gran número de viviendas pro - visionales que se dieron a raíz de los temblores del 85 y que des - pués fueron reubicadas las familias afectadas.

Otros asentamientos se dan con el fin de obtener una vivienda más digna y podríamos decir que éste es uno de los fines básicos por los cuales se dan los asentamientos humanos, ya que las personas de pocos recursos se unen y crean dichos asentamientos para así presionar al Estado y conseguir un lugar en el cual puedan tener una vivienda en mejores condiciones y con todos los servicios necesarios, ya que en sus lugares de origen no cuentan con ellos o si los llegan a tener es en una forma muy precaria.

Ejemplo para asentamiento de vivienda más digna. Como ejemplo consideramos mencionar al trabajador obrero de la zona de Chalco, pues es realmente bajo el salario que gana, el cual es de \$ 12.89 diarios, los cuales tienen que dividir, la mitad para consumo de alimentos y la otra mitad la ocupa para pasajes y otros gastos extras, aunado a esto existe otro problema que es la falta de educación y capacitación e iniciativa propia por parte del obrero para superarse y así ir mejorando su nivel de vida y de salario. Por ello la C.T.M. está realizando distintos programas de capacitación para que el trabajador pueda superarse. (15)

Ahora bien, las Delegaciones que padecen más este tipo de Asentamientos son: Cuajimalpa, Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Iztapalapa, Tlahuac, Tlalpan y Xochimilco, esto es en cuanto al Distrito Federal y por lo que se refiere al Estado de México, se encuentran las zonas conurbadas que son: Netzahualcoyotl, Chimalhuacán, como Municipios tenemos el de Ecatepec, Huixquilucan, Chalco, y Naucalpan, en los cuales también se dan estos Asentamientos.

Los Asentamientos por UBICACION DE TRABAJO.- Estos van a ser los que son creados por los trabajadores de una industria o alguna fábrica de grandes dimensiones, ya que algunos trabajadores - al vivir lejos de su centro de trabajo, les resultaría una gran -- pérdida de tiempo desplazarse de un lugar a otro, es por esto que algunas industrias optan por darles un espacio de suelo cercano a la industria o fábrica, para que construyan viviendas provisionales en las cuales puedan vivir y así evitar esa pérdida de tiempo de traslado que para la industria representa dinero. Un ejemplo - sería la Fábrica de papel llamada San Rafael, la cual tiene una colonia denominada también San Rafael, por ser habitada por trabajadores de la misma fábrica.

Quizas otros tipos de Asentamientos sean las CONURBACIONES.- Estas van a surgir "Cuando dos o más centros urbanos forman o tienden a formar una población o asentamiento humano que afecta varias entidades federativas" (16)

Como un último tipo de Asentamiento, podemos mencionar a la POBLACION MIGRANTE.- Esto vá a ser la que ha pasado súbitamente de una economía de autosubsistencia viéndola desde el punto de vista económico hacia una economía interdependiente vulnerable y de - caracter industrial. (17)

Todos estos tipos de Asentamientos se han dado por causas diferentes pero sin embargo en todos se persigue un mismo fin, que es el de obtener una mejor situación económica, un mejor trabajo, una posición social más estable y por último lo más esencial una vida y vivienda más digna.

16.- Manuel R. Palacios Luna. ob. cit. Pag. 253.

17.- Cfr. Conferencia del Dr. Philip M. Hauser. Ob.cit. Pag. 52.

A continuación hablaremos acerca de:

#### 2.4 SU CONTROL.

En cuanto al control de los Asentamientos, vemos que la legislación urbana para conducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos en México, se ha preocupado desde los años -- cincuentas, se vino gestando la nueva legislación específica que -- permitiera el ejercicio del ordenamiento territorial, no fué sino -- hasta 1976 que la Administración Pública utilizó como instrumentos para legislar el ordenamiento territorial, las disposiciones municipales y acuerdos administrativos sin sustentación en preceptos constitucionales y Leyes Generales.

Así para los años setentas algunos Estados comenzaron a -- emitir leyes y disposiciones reglamentarias sobre planificación urbana y se aplican los planos reguladores que en aquella ocasión se formularon. (18)

Por esos mismos años surge la necesidad de poner en marcha el Plan Nacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual se fundamentó en un primer reglamento de zonificación de uso -- del suelo y la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, -- esto con el fin de establecer la Ley General de Asentamientos Humanos a nivel Federal se realizan reformas constitucionales a los -- Art. 27, 73 y 115.

Al comenzar la década de los ochentas se van a crear la -- mayoría de las leyes estatales sobre Desarrollo Urbano en México, -- las cuales dan origen a la desconcentración administrativa en los --

18.- Cfr. Cervantes Sánchez Enrique. Cuadernos de Urbanismo El Ordenamiento Territorial No. 3. Edit. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura U.N.A.M. México 1993. Pág. 14.

aspectos de Desarrollo Urbano hacia los gobiernos Municipales, la autoridad sobre zonificación de uso del suelo es Municipal al igual que los permisos y licencias sobre fraccionamiento de la tierra y construcciones.

Sin embargo vemos que la legislación en materia urbana - sigue siendo incompleta en la mayor parte de las ciudades y aún en las zonas metropolitanas, ésto lo podemos ver con los Municipios - del Estado de México, no tienen establecidos los reglamentos de -- construcción y las disposiciones de propiedad en condominio son -- muy escasas. Sin embargo aunque se tiene un basto sistema jurídico para realizar el ordenamiento territorial, éste es muy defectuo so e incompleto.

Tan es así que en el año 1986 se intentó establecer un - Código Urbano para el Distrito Federal, pero ésto solo quedó en -- proyecto, pues ya no se realizó.

En la actualidad todas las ciudades de gran importancia cuentan con estudios específicos para el ordenamiento territorial, sin embargo dichas acciones para implementar los planes son muy -- lentas y en ocasiones no se realizan por falta de recursos económio s o por falta de voluntad política.

Ahora bien, el Territorio Nacional, está dividido político camente en Estados y Municipios.

A los Municipios les corresponde coordinar el ordenamiento del territorio y los Gobiernos Federales y Estatales ya que cubren sectorialmente lo urbano y lo rural.

Las disposiciones Agrarias a nivel Federal, van a esta-- blecer actividades y uso del suelo en los ejidos y comunidades --

Agrarias e incluso disponen de zonas urbanas en esos territorios. Es por esto que ésta autoridad entre el gobierno municipal y el sector agrario y agrícola del Gobierno Federal, se cubren entre sí y a la fecha han favorecido al establecimiento de asentamientos irregulares en los ejidos y en las comunidades agrarias, las cuales son conurbadas por las ciudades.

La Ley de Asentamientos Humanos, otorga a la autoridad Municipal, la autoridad en materia de ordenamiento territorial al Municipio, pero éste no la ha ejercido pues no cuenta con recursos económicos ni personal para realizar estas tareas.

El conflicto que se crea por la venta ilegal de tierras sin autorización para ser lotificados, se ha resuelto por la vía de la regularización de la propiedad y tenencia de la tierra a través de organismos federales y estatales.

Al estar regularizada la propiedad de los predios, el gobierno Municipal va a incorporar al nuevo asentamiento con sus servicios al medio urbano. ( 19)

Sin embargo, tanto el Estado como las entidades federativas y los Municipios, están viendo la forma más idónea para tener un mejor control de los Asentamientos Humanos, es por esto que ahora nos referiremos a lo que nos indica la Ley General de Asentamientos Humanos y analizaremos lo que le corresponde realizar a cada una de las autoridades con el fin de controlar más a dichos asentamientos y hacerlo en forma coordinada.

Así tenemos que el Art. 7 de dicha Ley, nos menciona que la Federación por medio de la Secretaría de Desarrollo social tiene las

siguientes atribuciones:

Deberá proyectar y coordinar la planeación del desarrollo regional con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales.

Como podemos ver, aquí es la propia Federación quien tendrá a su cargo ver que se planee y se lleve a cabo el desarrollo de las zonas regionales, con el propósito que estas tengan un mejor -- campo de acción con el cual se evite la migración de la gente, claro que esto se deberá realizar en coordinación con los gobiernos estatales y los municipios, ya que cada uno de ellos conoce como está su propia entidad.

Otra de las atribuciones que tiene la Federación es la de coordinar las acciones que el propio Ejecutivo Federal convenga, -- con los gobiernos locales para el desarrollo de todas las regiones del país, lo cual se logrará con la participación incondicional de los gobiernos locales.

Así también, debe prevenir a nivel nacional las reservas de la tierra con que debe contar para crear zonas urbanas, ésto lo realizará en conjunción con la Secretaría de la Reforma Agraria y con la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, es to con el fin de que dichas reservas no tengan problemas con el su ministro de agua, en esto también deberán participar los gobiernos locales, para dar una mejor satisfacción a dichas necesidades.

Tendrá que elaborar y apoyar o ejecutar los diversos pro gramas con el fin de establecer cuales serán las zonas territoriales más favorables para los centros de población.

También promoverá y en su caso, apoyará los mecanismos -

de financiamiento para que se dé el desarrollo, tanto el regional como el urbano y ésto en participación con la propia Administración Pública Federal, de los gobiernos Estatales y Municipales, de las instituciones de Crédito y de otros grupos sociales.

Proponer la realización de obras de infraestructura y equipamiento para que se dé el desarrollo urbano y rural y nuevamente en acuerdo con los gobiernos estatales y municipales.

Deberá plantear, crear y aplicar el Plan Nacional de Desarrollo y ver su correcta aplicación.

En acuerdo con los sectores social y privado y con las Entidades Federativas y Municipales, entre todos llevarán a cabo inversiones, las cuales serán destinadas para el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos.

Tendrá la función de asesorar a los Estados y Municipios - sobre los programas de desarrollo urbano que realicen.

Participará también en la regulación y ordenación de las zonas conurbadas.

Como podemos ver, la Federación tiene una gran responsabilidad pues practicamente es la que se encarga del control de los asentamientos, aunque siempre en coordinación y en unión con las entidades Federativas y los Municipios. Ya que entre los tres deben coordinarse para realizar, vigilar y aplicar en forma conjunta, los Planes Nacionales de Desarrollo Urbano, así también tanto en la Federación como en las Entidades Federativas y en los Municipios, deben atender a los centros de población, a las conurbaciones y sobre todo planear y regular la reubicación de los Asentamientos Humanos.

Ahora bien, para tener e iniciar un mejor control de los -

Asentamientos y de las Conurbaciones, se deberán de crear una serie de programas y planes para poder regular a dichos asentamientos.

En primer lugar se vá a crear el Plan Nacional de Desarrollo tanto por la Federación, como por las Entidades Federativas y -- los Municipios.

Dicho plan contendrá a su vez, varios programas:

Uno de ellos vá a ser el Programa Nacional de Desarrollo - Urbano en su carácter sectorial, el cual a la vez está sujeto a las disposiciones del Plan Nacional de Desarrollo, el cual deberá contener:

Un estudio de la situación de los Asentamientos Humanos - en el territorio nacional, verá además las causas que los producen y las consecuencias que ocasionan.

Un plan de distribución de la población y de las industrias económicas dentro del territorio nacional.

Deberá preveer una estructura de sistemas urbanos y rurales dentro del país.

Una estrategia general, que pueda ser aplicada para la ordenación territorial de dichos asentamientos y el desarrollo de los centros de población.

Se deberá tener un conocimiento de las regiones del país - que puedan ser utilizadas en función de sus recursos naturales y de sus zonas productivas.

Se tomarán en cuenta las necesidades en materia de desarrollo urbano, que vayan en acuerdo al volumen, a la estructura, a la - dinámica y distribución de la población en el territorio nacional.

Contendrá además, un plan general con el cual se preveeran

los posibles impactos negativos en el medio urbano y rural debido a la fundación y crecimiento de los centros de población.

Incluirá las políticas generales que existan para el ordenamiento de los asentamientos en el territorio y el desarrollo urbano de los centros de población.

Se promoverán las inversiones públicas y privadas a proyectos principales para el desarrollo urbano del país.

Se cumplirán con los fines en cuanto a la calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales del país y en las comunidades indígenas.

Contendrá además las necesidades globales de las reservas territoriales para el desarrollo urbano y los propios mecanismos para satisfacer esas necesidades.

Y por último, deberá contener los mecanismos financieros para el desarrollo urbano.

Como podemos ver, esta serie de requisitos son necesarios e importantes y deberán cubrirse para así ordenar y controlar mejor a los Asentamientos Humanos.

Estos requisitos también son aplicables a los planes de desarrollo urbano de las entidades federativas y de los propios Municipios, pues ellos cuentan a su vez con sus propios programas.

Sin embargo, al hablar de los asentamientos también debemos mencionar lo que son las conurbaciones.

¿Qué debemos entender por conurbación?

"Es cuando dos o más centros de población situados en territorios Municipales de dos o más entidades Federativas, forman o

tiendan a formar una continuidad física y demográfica." (20)

Estas conurbaciones van a estar reguladas tanto por la Federación, como por las Entidades Federativas y los Municipios de -- acuerdo a sus ámbitos de competencia clara, esto a la vez, será en -- forma coordinada por los tres.

Además se crearán programas de ordenación a las zonas conurbadas, las cuales deberán contener:

Una congruencia entre el programa de ordenación de esa zona conurbada y el plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Contendrá además la circunscripción territorial de la conurbación.

Tendrá además las bases para la elaboración y ejecución de los proyectos que se vayan a realizar en la zona conurbada .

Se deberán especificar los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de dichas zonas.

Protejerá y mantendrá el equilibrio ecológico de los centros de población de la zona conurbada.

Contará con las acciones e inversiones para la dotación de infraestructura de los servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada.

Como hemos visto, también las conurbaciones tendrán sus -- restricciones al igual que los asentamientos y además se van a controlar en forma conjunta y coordinada, tanto por la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios.

Pero sin embargo, no nada más la Federación, ni las Entida

---

20.- Ley General de Asentamiento Humanos, Capítulo Cuarto de las Conurbaciones. Edit. Porrúa, S.A. 12a. Edición. México, 1973. Ob. Cit. Pag. 24.

des Federativas ni los Municipios se harán cargo de la regulación de los asentamientos, sino que éstos invitarán a participar de estos -- programas a los Sectores Público Social y Privado con el fin que se lleven a cabo los programas que se tienen previstos para cada centro de población y así controlar su crecimiento.

Ahora bien, la participación Social en materia de Asentamientos Humanos, supervisará que:

Se realicen y cumplan los planes y programas fijados por -- cada centro de población en materia de desarrollo urbano.

Que se determine y se controle la zonificación, los usos y y destinos de las áreas y los predios de los centros de población, -- éste con el propósito de tener un orden en la planificación y lotifi-- cación de cada área o predio para que no existan o surjan problemas en relación con la tenencia de la tierra.

Así mismo, se lleve a cabo la construcción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular. Esto con el propósito de dar a la gente de pocos recursos una vivienda más segura y digna.

Se encargará de vigilar que se proporcione el debido finan-- ciamiento para la construcción y operación de proyectos de infraes-- tructura para poder proporcionar servicios públicos y urbanos, claro, esto con supervisión de la misma sociedad, con el fin de dar una so-- lución más rápida a cada problema (llamase pavimentación, alumbrado, drenaje o suministro de agua potable).

También se promoverá el financiamiento para la operación -- de proyectos urbanos, ya sean habitacionales, industriales, comercia-- les, recreativos o turísticos, pues cada uno de ellos son necesarios para los nuevos centros de población o para los grupos de Asentamien--

tos que son reubicados en dichos centros.

Se realizarán obras para el mejoramiento y conservación de las zonas populares, de los centros de población y de las comunidades tanto rurales como indígenas, con el fin de proporcionarles un medio ambiente más seguro y más digno.

Respecto al Patrimonio Cultural de los Centros de Población éste será protegido y conservado, ya que son de beneficio educativo para los miembros de dicho centro.

Se mantendrá el cuidado y protección del medio ambiente dentro de los centros de población.

Por último, se mantendrá un control y prevención de los riesgos y contingencias que se puedan suscitar respecto al medio ambiente y al medio urbano dentro de dichos centros. (21)

Como hemos visto, el Sector Social, también tiene una gran inherencia en la aplicación de los programas, pues dicho sector conoce mejor los problemas que existen en cada centro de población y es quién proporcionará la debida información para elaborar, proyectar y aplicar cada uno de los programas que se propongan para el Plan Nacional de Desarrollo.

A continuación mencionaremos otra ley que tiene que ver con la regulación de los Asentamientos Humanos, pues al darse éstos y al tener que ser reubicados, se deberán cubrir una serie de requisitos, con el fin de poderlos reubicar en algún sitio del territorio nacional.

Así tenemos que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito -

---

21.- Cfr. Ley General de Asentamientos Humanos. Capítulo Séptimo.  
Ob. Cit. Pag. 36.

Federal se vá a encargar de la regulación y ordenación del Desarrollo urbano en el Distrito Federal y de la conservación de su territorio - con el fin de estudiar bien las áreas o zonas en las cuales reubicará dichos asentamientos y con el propósito de poder dotarlos de los servicios necesarios para que puedan subsistir.

La mencionada ley tenderá a:

Proteger y usar en una manera más adecuada el medio ambiente, así como distribuir a la población de tal forma que esté mejor repartida a lo largo del territorio, cuidando que no se dé una marcada división de clases sociales.

Se proporcionarán mejores condiciones de vida, tanto para el medio rural como al urbano.

Se incrementará la función social de los elementos naturales para que sean susceptibles de apropiación, con el fin de distribuir mejor la riqueza.

Promoverá el desarrollo económico, tanto de las zonas forestales y agrícolas con el propósito de preservar el equilibrio ecológico del Distrito Federal, esto con el fin de evitar que en dichas zonas se lleguen a establecer los Asentamientos Humanos.

La repartición en forma igualitaria de todos los beneficios y las cargas del proceso de desarrollo urbano.

Tratará que la vida en común se lleve a cabo en forma más humana y armoniosa.

Se invitará a que exista una mayor participación por parte de los ciudadanos en las soluciones de los problemas que surjan en el Distrito Federal.

Cuidará que no exista la especulación de los terrenos y de los inmuebles que han sido destinados para la vivienda popular.

Y por último, se tratará que todos los habitantes cuenten con una vivienda más digna.

Como podemos ver todas estas atribuciones deberán estar en coordinación con las funciones que realice el Departamento en materia de urbanización dentro de su territorio.

Ahora es necesario que mencionemos las actitudes y resoluciones que puede tomar el Departamento para llevar a cabo las funciones que le confiere la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal en materia de planeación y ordenación de los usos y destinos de su territorio y del mejoramiento urbano del mismo.

El Departamento desarrolla las siguientes funciones:

Realizará el Plan Director para el Desarrollo Urbano.

Se hará cargo de determinar los destinos, usos y reservas de tierras y de sus construcciones.

Podrá y deberá aplicar las modalidades a la propiedad que les imponga esta ley.

Realizará las obras que sean necesarias para el desarrollo urbano.

Tendrá la facultad de celebrar todos los convenios necesarios para llevar a cabo el desarrollo urbano con el gobierno Federal o con organismos descentralizados e inclusive los propios particulares.

Formulará y aplicará las medidas necesarias para evitar la especulación de los terrenos dentro de su territorio.

Tomará medidas tanto administrativas como económicas para

la mejor regulación del Desarrollo Urbano.

Colaborará en la realización del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Así también en los planes del medio rural si los hubiera.

Podrá participar en la ordenación de los procesos de conurbación entre el Distrito Federal y otras entidades federativas.

Participará en forma conjunta con los gobiernos estatales - vecinos y los ayuntamientos de éstos, para elaborar y ejecutar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano de las zonas conurbadas.

Por todo lo anterior, el Departamento es otra de las autoridades que al igual que la Federación, tiene también la facultad para ordenar y regular a los asentamientos humanos, el cual lo realizará - en coordinación con la misma Federación y con los Municipios de las zonas conurbadas.

Ahora bien, consideramos que es un gran acierto la posición que ha tomado el actual Presidente, Lic. Ernesto Zedillo Ponce de León en el sentido de haber convocado tanto a los sectores público y privado, así como al sector obrero y a la población en general, a dar sus opiniones y sus propuestas e inclusive hablar de las necesidades que padecen en cada colonia con el fin de incluir éstas en la creación del Nuevo Plan Nacional de Desarrollo y lo consideramos muy prudente y necesario que se realice así el nuevo plan, pues así realmente se conformará dicho plan con las verdaderas necesidades que padece el país y - así cada sector contribuirá a dar solución a cada una de estas necesidades con el fin principal de dar cumplimiento y solución a todo lo -- que se proponga en el Nuevo Plan Nacional de Desarrollo. (22)

A continuación haremos un pequeño estudio de lo que nos menciona la Ley de la Reforma Agraria en materia de Asentamientos humanos.

Así tenemos que en su sección cuarta y en su Art. 63, nos menciona el legislador, que las tierras que están destinadas para los asentamientos humanos, son las que van a integrar el área que se requiere para el desarrollo de la vida en común del ejido. Además -- también se vá a proteger el terreno o parcela dedicada a la zona escolar, la que es destinada a la industria, o las áreas que se destinan para el desarrollo de la juventud.

Comentando un poco lo que nos menciona el Art. anterior, - podemos deducir que en todo momento se ván a proteger los terrenos -- que han sido destinados a los asentamientos, dicha protección es benéfica, porque con ésto se asegura el suelo en el cual se edificarán viviendas para dicho asentamiento, así como los lugares para la creación de industrias con las cuales se van a generar empleos tanto para los jóvenes o adultos de dichos asentamientos.

Sin embargo, en su Art. 64 nos menciona que las tierras que son elegidas por la asamblea para los asentamientos, no podrán ser - imprescriptibles ni inalienables, ni tampoco podrán ser embargadas, ya que será nulo de pleno derecho.

Ahora bien, las autoridades Federales, Estatales y Municipales y en especial la Procuraduría Agraria vigilarán que quede protegido el fundo legal del ejido.

El Art. 65 nos hace mención que cuando un poblado ejidal se encuentra en tierras ejidales, la asamblea es quien vá a determinar - la delimitación de la zona de urbanización, para que ésta resulte de

gran beneficio para todos, y acatando los derechos parcelarios. La misma asamblea también podrá prevenir el límite de la reserva de crecimiento del poblado en base a lo estipulado por la ley agraria.

Art. 66 Las autoridades municipales serán las que se encarguen de la creación, localización y deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento y ésto lo realizará en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social con el fin de que quede bien delineada y bien conformada.

También el Art. 67 nos determina que la asamblea podrá separar las superficies necesarias para los servicios públicos de la - comunidad, claro, ésto después de haber constituido la zona de urbanización y la reserva de crecimiento respectivamente.

Se determina también, que los solares serán de propiedad plena de sus titulares, ya que todo ejidatario podrá recibir en forma gratuita un solar, al constituirse la zona de urbanización cuando sea ésta posible, la extensión de dicho solar será determinada por - la asamblea y con la participación de la autoridad Municipal, y en - acuerdo a lo establecido en la ley de Fraccionamientos. Así también la propia asamblea determinará las superficies de cada solar, ésto - con el propósito que la superficie fraccionada y repartida quede en partes iguales a cada uno de los ejidatarios.

Cada ejidatario poseerá un título que lo acreditará como propietario de ese solar, dicho título será dado por la asamblea y - por la autoridad Municipal, el cual no podrá ser inalienable o inembargable, salvo lo que establezca dicha autoridad.

La asamblea realizará en cada ejido el deslinde de las -- superficies que crea conveniente, con el fin de establecer lo que -

será la parcela escolar, en la cual se dará enseñanza y divulgación de las actividades agrícolas a realizarse en el ejido. (23)

Como hemos visto a través de estos artículos, el legislador agrario consideró necesario regular y dar facultades tanto a la asamblea como a las autoridades Municipales para que entre ambos regulen la propiedad del ejido, así como la ubicación de las zonas -- destinadas para los asentamientos humanos y la repartición equitativa de los solares que le van a corresponder a cada ejidatario, ésto con el fin de determinar tanto las zonas de urbanización como las parcelas escolares y otra parcela más para establecer las zonas de unidades de producción en las cuales se realizarán actividades productivas y culturales para los hijos de los ejidatarios; dichas unidades estarán dirigidas y controladas por los mismos miembros de cada uno de los ejidos.

Como hemos visto hasta ahora, los Asentamientos Humanos -- siempre han sido un problema, el cual se tendrá que ir resolviendo poco a poco, pues consideramos que si es posible su solución, aunque ésta sea a largo plazo y como estos asentamientos van creciendo y -- dándose día a día en las diferentes delegaciones, como: Magdalena -- Contreras, Alvaro Obregón, Tlalpan, Milpa Alta, Xochimilco, Iztapalapa y Atzacapotzalco y en las zonas conurbadas como Valle de Chalco, y Nezahualcoyotl. En dichas delegaciones y zonas conurbadas, han existido diferentes clases sociales las cuales han llegado a tener problemas entre sí, es por todo esto que consideramos necesario introducir a nuestro estudio un punto, el cual titulamos:

---

23.- Cfr. Legislación Agraria Actualizada al 1o. de Feb. Edit. por el Tribunal Agrario Superior 15 de Feb. de 1994. México.

## 2.5 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA SOCIEDAD MEXICANA.

En este punto decidimos realizar un pequeño trabajo de campo, en el cual entrevistamos a personas tanto profesionistas, como -  
amas de casa y al propio trabajador, el cual suele ser de provincia  
y decide asentarse aquí en el Distrito Federal.

Así tenemos nuestra primera entrevista, que la realizamos  
en la Delegación Alvaro Obregón por ser una de las delegaciones con  
un gran número de asentamientos por sus zonas de barrancas.

1.- ¿Cuál es su nombre completo?

Lucia Caviades M.

2.- ¿Qué dirección tiene?

Calle de Posta No. 40 Fracc. Colina del Sur, Alvaro Obregón.

3.- ¿Cuál es su grado de estudio o profesión?

Universidad, cuarto semestre de Odontología.

4.- ¿Lugar de origen?

México, D.F.

5.- ¿Qué piensa usted sobre los Asentamientos Humanos?

Que la población de esos lugares debe estar mejor distribuida,  
porque existe mucha gente en unos lugares y poca en otros. Por --  
ejemplo, en el Distrito Federal, hay poco territorio y tenemos --  
muchas personas. Y en las ciudades de provincia como en Chihuahua,  
que tiene gran territorio y poca población.

6.- ¿Se dan dichos asentamientos en su colonia o Delegación en la  
cual vive?

Sí, y por lo regular son las personas que han salido de su lugar  
de origen y por creer que vivirán mejor, y precisamente por la canti-  
dad de población que ha llegado de otros lugares, ya no encuentran --  
oportunidades de trabajo y viven en cualquier lugar, se les llama --  
"Paracaidistas".

7.- ¿Crée usted que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema y por qué?

Si, se estan haciendo viviendas de interés social para que puedan pagarlas la gente humilde y tengan mejor calidad de vida.

8.- ¿Usted cómo solucionaría o trataría de solucionar este problema?

Si se tienen posibilidades, abriendo fuentes de trabajo en los lugares de origen para la gente más humilde. Otra solución sería no salir de sus lugares de origen y tratar de hacerlos progresar.

9.- ¿Crée usted que este problema se solucione a corto o largo plazo?

Se solucionará a largo plazo, porque cada vez hay más población y menos dinero en el país.

10.- ¿Le molestaría a usted que se dieran dichos asentamientos cerca de donde usted vive?

No es que moleste, sino que muchas veces como no encuentran trabajo, ni oportunidades, se dedican al vandalismo, la drogadicción, andar de malvivientes y al alcoholismo.

11.- ¿Por qué crée usted que se den los asentamientos?

Por la necesidad de mejores oportunidades, por falta de trabajo y de dinero.

La segunda encuesta la realizamos en la Delegación de Xochimilco, pues ahí también se dan los Asentamientos Humanos.

1.- ¿Cuál es su nombre completo?

Reyna Mancilla Cortés.

2.- ¿Cuál es su grado de estudio o Profesión?

Licenciatura en Derecho.

3.- ¿Cuál es su lugar de origen?

México, D.F.

4.- ¿Qué piensa usted sobre los Asentamientos Humanos?

Son grupos de personas de bajos recursos y por consiguiente contruyen o llegan a adquirir viviendas muy pequeñas y se asientan en lugares donde no dejan calles reglamentarias, sino solo existen callejones, además no cuentan con servicios públicos necesarios; en estos grupos de gentes, por lo regular los padres trabajan y los hijos quedan solos, lo cual provoca que se dediquen a la vagancia y a la drogadicción, ya que se juntan con bandas que se dedican a delinquir.

5.- ¿Se dan dichos asentamientos en su colonia o delegación en la que reside?

Si se dan, principalmente en Nativitas, Topilejo, Fuentes de Tepepan, Ampliación Tepepan, Xochitepec, Santiago y Ejidos la Cebada, en todos estos lugares se han dado los asentamientos e inclusive en algunas zonas de reserva ecológica, las cuales en la actualidad no cuentan con todos los servicios públicos necesarios.

6.- ¿Crée que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema?

No, porque cada día está empeorando más la situación, ya que cada Delegado les está vendiendo lotes en zonas de riesgo y no los planifican bien, ni tampoco les proporcionan los servicios necesarios y esto ocasiona problemas a las colonias ya establecidas.

7.- ¿Cómo trataría de solucionar este problema?

Creando fuentes de trabajo y proporcionándoles viviendas económicas, las cuales puedan pagar y proporcionándoles los servicios necesarios.

8.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde usted vive?

Si me molesta porque existiría una inseguridad en las calles para transitar a cualquier hora, ya que en estos grupos de gentes, por lo regular vienen bandas o delincuentes.

9.- ¿Porqué cree usted que se den los asentamientos humanos?

Porque en la actualidad, a la juventud ya no le gusta trabajar en el campo, pues es mucho el trabajo y poca la paga, lo cual hace que busquen trabajo en las empresas o fábricas de las grandes ciudades, pues en sus lugares de origen no existen y por eso vienen aquí al Distrito Federal.

Otra Delegación en la que decidimos realizar nuestro trabajo de campo fué en Tlalpan y esta fué nuestra entrevista.

1.-¿Cuál es su nombre?

Josefina Miranda.

2.- ¿Cuál es su grado de Estudio o Profesión?

Contador Privado.

3.- ¿Su lugar de origen?

México, D.F.

4.- ¿Qué piensa sobre los Asentamientos Humanos?

Para mí no deberían darse, porque la gente que vive así, por lo regular están sin servicios y como son varios de familia, duermen todos juntos en su solo cuarto, sin ninguna forma de salubridad.

5.- ¿Se dan dichos asentamientos en su colonia o delegación en que reside?

En la colonia no, pues es una Unidad Habitacional, pero en los alrededores dentro de la Delegación, si los hay.

6.- ¿Cree que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema?

Yo creo que sí lo está haciendo por medio de Coret, Infonavit y Fovissate, pero también creo que no cuenta con recursos suficientes para lograr dar vivienda a todo el que lo necesita.

7.- ¿Usted cómo trataría de solucionar este problema?

Para mí, la solución más probable, sería que las gentes no salieran de sus lugares de origen, pues son las personas que provocan dichos asentamientos y pueden quedarse ya sea trabajando, pues también en provincia se puede hacer mucho, o inclusive únicamente sembrando para sí mismos y criar algún animal doméstico para su mismo sustento.

8.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde vive?

Pues tal vez sí me molestaría, porque siendo personas que están acostumbradas a no tener ningún escrúpulo de aseo o sencillamente de tirar basura en cualquier parte, harían lo mismo y se crearía un aspecto de desaseo.

9.- ¿Por qué crés que se den los asentamientos humanos?

Por el hecho que son personas que salen de provincia creyendo - que al venir a la ciudad, se van a encontrar con trabajo y una mejor forma de vida, pero se equivocan, pues ya somos tantos, que no hay - trabajo ni siquiera para los mismos de la ciudad, aún estando preparados, con estudios superiores, las fuentes de trabajo no son suficientes. Al venirse deben tener también donde vivir, pero al no ganar dinero, no tienen para pagar una vivienda digna y es por eso que se forman dichos asentamientos que son únicamente cuartos de lámina o de cartones que juntan con lo que forman su vivienda.

Continuando con nuestro trabajo de campo, realizamos una visita al

Área de Iztapalapa, y ahí entrevistamos primero a una Lic. en Letras Hispánicas, nos dijo lo siguiente:

1.- ¿Cuál es su nombre completo?

María Teresa Pachó.

2.- ¿Qué dirección tiene?

Av. Netzahualcoyotl No. 13 en Iztapalapa.

3.- ¿Cuál es su grado de estudio o Profesión.

Licenciatura en Letras Hispánicas.

4.- ¿Cuál es su lugar de origen?

México, D.F.

5.- ¿Qué piensa usted sobre los Asentamientos Humanos?

Son personas muy conflictivas y afectan al territorio en el que se establecen.

6.- ¿Se dan dichos asentamientos en su colonia o delegación en la -  
cual vive?

Si se dan y con mucha frecuencia, pues aquí en Iztapalapa, existen grandes áreas de terreno donde constantemente las invaden y a veces son desalojados y reubicados en otros lados.

7.- ¿Crée usted que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema?

En teoría sí hay una serie de programas, pero aquí donde vivo no los hay, ya que no se ha hecho nada.

8.- ¿Usted cómo solucionaría o trataría de solucionar este problema?

Quizá yo no lo podría hacer, pero la autoridad sí.

9.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde usted vive?

No, siempre y cuando no se metan con uno.

10.- ¿Porqué cree usted que se den los Asentamientos Humanos?

Porque la gente tiene que vivir en algún lado.

A continuación ponemos otra entrevista más pero ahora con una persona de la Delegación de Tlahuac.

1.- ¿Cuál es su nombre?

Patricia Martínez Domínguez.

2.- ¿Qué dirección tiene?

Calzada Agraria No. 5 Los Reyes, Tlahuac.

3.- ¿Cuál es su grado de estudio o Profesión?

Licenciado en Pedagogía.

4.- ¿Su lugar de origen?

México, D.F.

5.- ¿Qué piensa sobre los Asentamientos Humanos?

El gobierno tiene la culpa de que se den, porque no pone fuentes de trabajo en donde viven, en provincia.

6.- ¿Se dan dichos Asentamientos en su colonia o Delegación en la -  
cual vive?

Si hay porque la gente del centro se vienen acá porque es más barato el terreno y las casas.

7.- ¿Crée usted que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema y por qué?

No porque si estuviera haciendo algo, no se darían tantos asentamientos humanos, ya que siguen viniendo más personas y estas forman los asentamientos, los cuales no tienen servicios necesarios y son personas de bajos recursos.

8.- ¿Usted como trataría de solucionar este problema?

El problema es del gobierno, puen tiene que crear más trabajos y

así evitar que se den dichos asentamientos y porque no está en mis manos poder resolverlo.

9.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde usted vive?

Si, porque ya somos muchos aquí en Tlahuac.

10.- ¿Por qué cree usted que se den los Asentamientos Humanos?

Por necesidades económicas, las personas no tienen dinero, no tienen en donde vivir, por eso buscan lugares donde puedan obtener una casa y un buen trabajo.

En nuestra siguiente entrevista, platicamos con una Licenciada en Periodismo la cual nos dijo:

1.- ¿Cuál es su nombre?

Elsa Silva Hernández.

2.- ¿Cuál es su profesión?

Licenciada en Periodismo.

3.- ¿Cuál es su lugar de Origen?

México, D.F.

4.- ¿Qué piensa sobre los Asentamientos Humanos?

Pienso que no es correcto que se establezcan en cualquier sitio sino que deben buscar un lugar apropiado en el cual se les pueda brindar los servicios necesarios y además deben pagar por dicho terreno que tomen.

5.- ¿Se dan dichos asentamientos en su colonia o en la Delegación en la cual vive?

Claro que sí se dan y en gran número, pues en mi Delegación de Xochimilco, existen áreas de reserva ecológica que han sido invadidas por estos asentamientos.

6.- ¿Crée usted que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema y por qué?

Sí, pues el actual gobierno tiene ya planeado una serie de programas para la elaboración de viviendas y así reacomodar a tanta gente que está llegando al Distrito Federal.

7.- ¿Usted cómo solucionaría o trataría de solucionar este problema?

Mira, en primera creo que no podría hacer nada porque son personas muy agresivas, aunque quizás lo único que podría hacer, es informar que se han dado dichos asentamientos, para que así las autoridades que son las idóneas y que cuentan con los medios necesarios, les ayuden.

8.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde vive?

No me molestaría, pero eso sí, que tampoco se metan conmigo o - mi familia, porque entonces sí pediríamos que los desalojaran de ahí.

9.- ¿Por qué cree que se den los asentamientos humanos?

Porque al no encontrar trabajo opta por buscar los medios de -- subsistencia y de vida, lo cual hace que se asienten en diferentes - lugares de la ciudad.

Como hemos visto, en estas entrevistas con algunos profesionales, casi todos ellos opinan que se deben crear fuentes de trabajo en los lugares de origen, con el propósito de que la gente ya no emigre a las ciudades, así también observamos que a algunos de ellos sí les causa molestia tener cerca a un grupo de asentamientos, mientras a otros no y tratan de sobrellevarlos, evitando tener relación con - ellos con el fin de no tener problemas.

Continuando con nuestro trabajo de campo decidimos encues-

tar a los Padres de Familia o amas de casa y esto fué lo que nos expresaron:

1.- ¿Cuál es su nombre?

Ismael Lara Zúñiga.

2.- ¿Qué dirección tiene?

Calle del Mirador No. 6 Col. Ampliación Tepepan.

3.- ¿Cuál es su grado de Estudio o Profesión?

Primaria terminada.

4.- ¿Su lugar de origen?

México, D.F.

5.- ¿Qué piensa usted sobre los asentamientos humanos?

Mire joven, son grupos de personas que vienen de lejos para trabajar aquí en el D.F. para mejorar su vida, aunque algunos si lo logran y otros no, pero aún así después de su fracaso ya no quieren regresar y optan por quedarse aunque saben que van a sufrir.

6.- ¿Se dan dichos asentamientos en la colonia o Delegación en la que vive?

Sí y en gran número, ya que es gente que viene de los estados como son: Jalisco, Guerrero, Veracruz, Oaxaca y Chiapas, algunos llegan por buscar trabajo, otros por huir de la justicia, ya que pasaron a cometer algún delito y es por ésto que algunos aunque quisieran regresar, ya no lo pueden hacer.

7.- ¿Crée que el Estado está haciendo algo para solucionar este problema y por qué?

Pues no, porque cada día son más personas las que vienen al D.F. para trabajar y enviar dinero a su casa o a su familia, pero sin embargo, en varios de los casos se traen a su familia y aquí se que--

dan a vivir, porque se encuentra todo lo necesario e inclusive algunas cosas más baratas que en otros lados.

8.- ¿Usted como solucionaría o trataría de solucionar este problema?

Si estuviera en mis manos, crearía fuentes de trabajo y daría pláticas a las personas diciéndoles que viven mejor en sus lugares de origen que aquí, ya que algunas personas o inclusive familias completas, al no tener donde vivir, andan vagando en las calles y ni siquiera tienen para comer y en cambio, en sus lugares de origen, al menos tienen sus tierras las cuales pueden sembrar y vender sus productos para así poder subsistir.

9.- ¿Crée que este problema se soluciona a corto o largo plazo?

Si se llega a resolver, será a largo plazo, ya que con la actual crisis económica que vivimos y con la devaluación de la moneda, el gobierno y la propia gente no cuentan con los recursos económicos para hacer algo por dichos asentamientos.

10.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde vive?

No, pero si los hay y tenemos que aguantarnos y tener siempre a la mano el número de la patrulla por si hay problemas con ellos.

11.- ¿Por qué cree que se den los Asentamientos Humanos?

Porque a este tipo de personas ya no les gusta sembrar sus tierras, pues les resulta muy cansado, ellos buscan los trabajos más lucrativos y donde no tengan que realizar tanto esfuerzo, por esta razón se vienen al Distrito Federal, para según ellos vivir mejor.

Otro Padre de familia nos contestó lo siguiente:

1.- ¿Cuál es su nombre y su edad?

Ismael Velasco y tengo 58 años.

2.- ¿Motivo por el cual vino a la ciudad?

Por consejo de un tío y para ganar más dinero y por deseos de superación.

3.- ¿Cuál es su actual trabajo?

Vendedor de Bienes Raíces.

4.- ¿Cuál es su lugar de origen?

El estado de Oaxaca.

5.- ¿Cuál es su grado de Estudios?

Primaria Terminada.

6.- ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en la ciudad?

Tengo ya 53 años de vivir aquí.

7.- ¿Ha pensado regresar a su lugar de origen?

Sí, pues me gusta mi lugar de origen.

8.- ¿Tiene algún familiar en la ciudad?

Sí, mi esposa y mis tres hijos.

9.- ¿Ha pensado ir a trabajar al Extranjero?

No por desconocer ese país.

10.- ¿Como obtuvo su vivienda?

Primero viviendo con un amigo y luego a base de trabajo, compré mi casa y la pagué en mensualidades.

11.- ¿Si mejorara la situación de su lugar de origen, regresaría?

Sí regresaría, pues me gusta, además tengo una pequeña vivienda a donde llegar y también por sus tradiciones.

Otra persona nos dijo lo siguiente:

1.- ¿Cuál es su nombre?

Carmen Gonzalez Guevara.

2.- ¿Qué ocupación tiene?

Ama de casa.

3.- ¿Cuál es su grado de estudios?

Preparatoria terminada.

4.- ¿Su lugar de origen?

Distrito Federal.

5.- ¿Qué piensa usted sobre los Asentamientos Humanos?

Pues que por lo regular son grupos de familias de clase media que llegan a invadir y a ocupar terrenos que están desocupados con el fin de obtener a largo plazo que el Estado les proporcione vivienda.

6.- ¿Se dan dichos asentamientos en la colonia o Delegación en la que vive?

Bueno, sí aquí en Contreras se dan con mucha frecuencia, sobre todo en las zonas de las barrancas y las orillas de la misma Delegación.

7.- ¿Cree que el Estado esté haciendo algo para solucionar este problema?

Pienso que sí, pero muchas veces no lo vemos, ya que la ciudad es muy grande, además si lo está haciendo, va a ser a largo plazo, puesto que como está ahora la crisis económica, el Estado debe ver lo que tenga prioridad.

8.- Si estuviera en sus manos tratar de solucionar este problema, cómo lo haría?

Creo que sería una tarea muy difícil, pero podría primero mejorar las condiciones de la provincia, con el fin de evitar así la migración que hace la gente del campo a la ciudad, y con la gente que

ya está aquí, ver en donde hay las posibilidades de reubicarlos y si hay presupuesto, darles los servicios necesarios.

9.- ¿Le molestaría que se dieran dichos asentamientos cerca de donde vive?

No es tanto que me moleste, sino que uno siempre tiene desconfianza de ese tipo de gente, pues en ocasiones son muy conflictivos y por lo tanto prefiere uno evitarlos.

10.- ¿Por qué cree que se dan los Asentamientos Humanos?

Pues porque es gente de provincia que viene a la ciudad, buscan los mejores condiciones de vida y vivienda más digna.

Siguiendo nuestro trabajo de campo, entrevistamos al trabajador que ha emigrado con el fin de obtener un mejor sueldo o incluso una mejor forma de vivir.

1.- ¿Qué nombre y edad tienes?

Me llamo Aidé Gonzalez Gomez y tengo 30 años.

2.- ¿Motivo por el cual llegaste a la ciudad?

Yo no vine, me trajeron mis padres para mejorar nuestras condiciones de vida.

3.- ¿En qué trabajas?

En una tienda de Bodega Aurrerá, como Cajera en Villa Coapa.

4.- ¿Cuál es tu lugar de origen?

Soy de Oaxaca, de la zona de Huatulco.

5.- ¿Qué grado de estudio tienes?

Tercer año de Secundaria.

6.- ¿Cuánto tiempo tienes aquí?

Hace 10 años que llegamos.

7.- ¿Piensas regresar a tu lugar de origen?

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Solo de pasco, porque ya no me acostumbraría nuevamente.

8.- ¿Has pensado ir a trabajar al Extranjero?

No, porque me gusta más estar aquí.

9.- ¿Cómo obtuvo tu papá la casa en que viven?

Mi papá compró un terreno y la construyó y ahora vivimos ahí - todos juntos.

10.- Ahora que mejoró tu lugar de origen, regresarías?

Por el momento, no.

Continuando con nuestras entrevistas abordamos a una empleada doméstica:

1.- ¿Cuál es tu nombre y edad?

MI nombre es Isidra Montiel Gallardo y tengo 15 años.

2.- ¿Motivo por el cual llegaste a la ciudad?

Vine para trabajar y ayudar a mi familia.

3.- ¿En qué trabajas?

En una casa realizando limpieza.

4.- ¿Cuál es tu lugar de origen?

Soy del Estado de Veracruz.

5.- ¿Qué grado de estudios tienes?

Tercero de Primaria.

6.- ¿Cuántos años tienes viviendo aquí en el Distrito Federal?

Tengo tres años.

7.- ¿Piensas regresar a tu lugar de origen?

Sí pues mi familia está allá.

8.- ¿Tienes algún familiar en la ciudad?

Sí una hermana que vive en Villa Coapa.

9.- ¿Has pensado ir al Extranjero?

Si para poder ganar o tener un mejor sueldo y sin trabajar mucho.

10.- ¿Cómo obtuvo tu vivienda?

Trabajando en casas y pagándola en mensualidades.

11.- ¿Si mejorara la situación en tu lugar de origen, regresarías?

Si porque extraño a mi familia y las costumbres de mi Estado.

Otro de nuestros entrevistados contestó:

1.- ¿Cuál es su nombre y edad?

Pascual Hernández Mario y mi edad es de 33 años;

2.- ¿Motivo por el cual vino a la Ciudad?

Mira, me vine porque no me gusta el campo.

3.- ¿En qué trabaja aquí en la ciudad?

Aquí trabajo de albañil.

4.- ¿Cuál es su lugar de origen?

Soy de Hayutla, Oaxaca.

5.- ¿Cuál es su grado de estudio?

Primaria terminada.

6.- ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en la ciudad?

Llevé cerca de 18 años.

7.- ¿Alguna vez ha pensado regresar a su lugar de origen?

No, solamente iría a pasear.

8.- ¿Tiene algún familiar aquí?

Si, mi esposa y mi hijo.

9.- ¿Ha pensado ir al Extranjero a trabajar?

Si, pues el salario es mejor.

10.- ¿Cómo obtuvo su vivienda?

A través de un grupo en el cual nos asentamos en un lugar y con el tiempo, nos fueron dando casa y la pagamos en mensualidades.

11.- ¿Si mejorara la situación de su lugar de origen, regresaría?

Ya no, pues me gusta más el Distrito Federal y sería más difícil volver a empezar de nuevo.

Otro entrevistado más, nos respondió:

1.- ¿Cuál es su nombre y edad?

Mi nombre es José Cruz Martínez y tengo 40 años.

2.- ¿Motivo por el cual vino a la ciudad?

Para tener una vida mejor y menos cansada y más desahogada.

3.- ¿Cuál es su trabajo actual?

Soy albañil en una constructora.

4.- ¿Cuál es su lugar de origen?

Soy del Estado de México.

5.- ¿Qué grado de Estudio tiene?

Solo estudié hasta el 2o. año de Primaria.

6.- ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en la ciudad?

Radicando aquí tengo 20 años.

7.- ¿Ha pensado regresar a su lugar de origen?

No, solamente de paseo.

8.- ¿Tiene algún familiar aquí en la ciudad?

Sí, a mi esposa y a mis hijos.

9.- ¿Ha pensado ir a trabajar al Extranjero?

Realmente no, prefiero estar aquí en mi país.

10.- ¿Cómo obtuvo su vivienda?

Fué a través de unirme a un grupo que se metió a un terreno y con el tiempo nos reubicaron y nos vendieron casas, las cuales esta mos pagando en mensualidades.

Por último entrevistamos a un empleado de una fábrica y nos dijo:

1.- ¿Cuál es su nombre?

Marco Antonio Gonzalez y mi edad es de 32 años.

2.- ¿De donde es originario?

Del Estado de Veracruz.

3.- ¿Cuál fué el motivo que lo impulsó a venir a la ciudad?

En busca de mejores posibilidades económicas, un mejor nivel de vida y una mejor vivienda.

4.- ¿Cuál es su trabajo actual?

Trabajo de obrero en una Fábrica Textil.

5.- ¿Qué grado de estudio tiene?

Terminé la Secundaria.

6.- ¿Cuánto tiene viviendo en la ciudad?

Llevo 8 años de vivir aquí.

7.- ¿Piensa regresar a su lugar de origen?

No, solo voy de visita con mi familia que vive allá.

8.- ¿Ha pensado ir a trabajar al extranjero?

En un principio si lo pensé pero ahora con la actual situación prefiero seguir aquí en la ciudad.

9.- ¿Cómo obtuvo su vivienda?

La misma fábrica nos había proporcionado un terreno en la cual se construyeron viviendas provisionales, pero después nos reacomodaron y ahora tengo mi casa la cual estoy pagando.

Como hemos visto a lo largo de todas nuestras entrevistas, existen varios que son de provincia, otros son de la misma ciudad, - algunos si tienen contemplado regresar a sus estados, otros no, así también platicamos con algunos que realmente estuvieron dentro de un grupo de asentamientos y que en la actualidad ya cuentan con una vi-

vienda propia, lo cual nos hace pensar que el gobierno si está ayudándolos, pero ésto es a largo plazo pues son tantos, que el presupuesto que tiene no alcanza para cubrir tanta demanda de vivienda.

En el último punto de este segundo capítulo consideramos necesario hablar de

## 2.6 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA ECOLOGIA.

En este punto vamos a analizar hasta que grado han afectado los asentamientos a la ecología.

Debemos de mencionar que dichos asentamientos van a afectar a la ecología en diversas formas, una de ellas es a través del uso inadecuado del suelo, ya que al incrementarse éstos, va propiciando su deterioro, ésto es por la tala de árboles en forma clandestina, lo cual provoca que poco a poco se vayan consumiendo los bosques, lo cual provoca que en gran parte disminuya la oxigenación -- que éstos nos proporcionan. Así también el crecimiento de las construcciones deteriora a su vez las zonas vecinas, a los yacimientos de materiales y generarán grandes problemas de contaminación del -- aire y del agua con lo cual altera el equilibrio ecológico. (24)

Otra de las formas de contaminación por causa de los asentamientos, es por la tira de basura que hacen en campos o terrenos baldíos, así también, al hacer sus necesidades fisiológicas al aire libre, éstas contaminan tanto el suelo como el mismo aire, lo mismo ocurre con la basura, además ésta atrase a la fauna nociva, con lo cual se propicia un gran centro de infección, ya que al no contar con los servicios necesarios, ni contar con agua, es lo que provoca

que se dá dicha contaminación.

Ahora bien, existen asentamientos en los cuales la basura no la tiran en cualquier parte, sino en un solo lugar pero después cometen un gran error, ya que la queman, y con ésto provocan incendios, lo cual se traduce en una contaminación mayor, pues se contamina el aire y a la vez en ocasiones se llegan a consumir grandes extensiones de bosques, lo cual trae un gran desequilibrio ecológico.

Por lo regular en estos asentamientos, existe también la insalubridad, pues como se asientan en lugares muy apartados o en barrancas donde no se cuenta con drenaje, las aguas que llegan a parar por ahí, siempre están contaminadas por tanto desecho que tiran ellos mismos, pues desafortunadamente se ha abusado de las aguas, - ya que también son utilizadas como vehículos de sus desechos de tal forma que sus actividades han degradado con el transcurso del tiempo y en forma lenta, el medio ambiente acuático.

La misma ciudad con sus grandes proporciones y con la serie de ciudades perdidas y asentamientos en su periferia, también son causantes de la contaminación del medio ecológico, ya que por un lado el agua es contaminada, por las aguas negras que corren por las alcantarillas que terminan uniéndose con las corrientes naturales, las cuales llegan a los grandes depósitos marinos.

Estas ciudades tienen en su centro y en alrededor, grandes fábricas, las cuales también son otra fuente de contaminación, pues todas las sustancias que desechan, también van a parar a los drenajes, las cuales se mezclan con las aguas negras de la ciudad, provocando con ésto un foco mayor de contaminación.

Sin embargo, debemos pensar que tan solo el 57 por ciento

de la superficie de la Delegación de Xochimilco representa una de las zonas de conservación ecológica más importantes de la Ciudad de México, la cual está continuamente presionada por las continuas invasiones de asentamientos y por el inexorable crecimiento de la mancha urbana. Es por ésto que tanto autoridades como la misma comunidad, han convenido evitar en manera conjunta y permanente la proliferación de los asentamientos irregulares, con el propósito de evitar que se sigan perdiendo las áreas verdes e inclusive, mantener y proteger el pulmon verde, el cual se ha visto amenazado por nuevas invasiones.

Es por ésto que la autoridad Delegacional trata de dialogar con los diferentes grupos de asentamientos, para ver donde y cómo es posible reubicarlos, con el propósito de que no se lleguen a dar enfrentamientos con las personas ya establecidas ahí. (25)

Así vemos que el Cinturón Ecológico que rodea a la Metrópoli, continúa siendo invadido por diferentes grupos de asentamientos, sociales y políticos quienes demandan vivienda.

Ante ésto, en las Delegaciones de Xochimilco, Tlalpan, -- Cuajimalpa, Iztapalapa, Tláhuac, Magdalena Contreras, Alvaro Obregón y Milpa Alta, se lleva a cabo un plan con el cual las autoridades - en forma conjunta con los colonos pondrán en órden a los asentamientos ahí establecidos, con el fin de no permitir más posesiones ilegales de predios en las reservas ecológicas. (26)

Otra de las causas por las cuales se están devastando e -

---

25.- Cfr. Colón Vazquez Alejandro, del Diario "La Prensa" del día 21 de Abril de 1995. Pag.10

26.- Cfr. Diario "La Prensa" del día 20 de Febrero de 1995. Pag. 25

e invadiendo las reservas ecológicas, es debido tanto al crecimiento de la zona urbana y al gran número de familias que han llegado de -- provincia, las cuales poco a poco han ido ocupando tanto las reser-- vas ecológicas como los mismos cerros que rodean a la ciudad, ésto - lo podemos ver con el Cerro del Ajusco, el Cerro de la Estrella, el Cerro del Judío entre otros, los cuales han sido invadidos por asen-- tamientos ahí establecidos y los cuales se han apoderado de grandes zonas en forma ilegal, lo mismo ocurre en las zonas conurbadas de la periferia de la ciudad, un ejemplo de ésto es la "colonia denominada Ampliación Gabriel Hernández, la cual está enclavada en un enorme ce-- rro ubicado en la Delegación Gustavo A. Madero, en este cerro habitan muchas familias, las cuales se han ido asentando a lo largo de los - años y poco a poco han ido construyendo sus improvidadas viviendas, las cuales tuvieron que adaptar al relieve del mismo, así también tu-- vieron que talar un gran número de árboles para así poder ocupar más terreno del cerro y así tener un espacio donde poder vivir, ya que - en las zonas del centro de la Ciudad, es materialmente imposible ob-- tener un terreno por los altos costos en que se venden, por eso pre-- fieren asentarse en los cerros y en las zonas ecológicas que rodean a la ciudad". (27)

Sin embargo existe un firme propósito de impedir más asen-- tamientos en las zonas de reserva Ecológica, ya que en la actualidad en la ciudad de México existen 502 asentamientos irregulares y hasta el momento el 3% de la zona ecológica se encuentra ocupada por asen-- tamientos irregulares "paracaidistas", lo que equivale a 2,400 hectá-- reas; es lo que nos informó Fernando Méndez Director de la Comisión

---

27.- Cfr. Pardo Vallejo Jorge. del Diario "La Prensa" del día martes 24 de Mayo de 1974.

Coordinadora de Desarrollo Rural (Cocoder). Nos comentó que en lo que va del año, han habido seis intentos de invasión de la reserva ecológica del Distrito Federal, de donde se capta el agua que abastece el 70% del consumo de la ciudad y de forma ininterrumpida se han ido desmantelando las construcciones irregulares que ahí han pretendido establecerse.

Así también nos comentó que el 57% del territorio capitalino está destinado a la zona de reserva ecológica, lo cual no lo consideramos muy cierto, pues la mancha urbana ya invadió casi en su totalidad al Distrito Federal.

Nos comentó además que para la preservación y aprovechamiento de esas tierras, la Cocoder está realizando campañas de reforestación rural, así como actividades de desarrollo económico para que -- los campesinos tengan alternativas de hacerse de recursos cuando traj bajan en el campo. Es por eso que se ha redoblado la vigilancia, con el objeto de evitar que se continúen dando más invasiones en dichas reservas ecológicas.

Es por ésto que se debe llevar a cabo un ordenamiento sobre el uso del suelo y sobre todo, un ordenamiento ecológico, con el cual se tengan perfectamente delineadas las zonas propicias para ser ocupadas por el crecimiento urbano.

Pero qué debemos entender por "Ordenamiento Ecológico;" no es más que el proceso de planeación dirigido a evaluar y programar el uso del suelo en el territorio nacional, de acuerdo con sus características potenciales y de aptitud, tomando en cuenta los recursos naturales, las actividades económicas y sociales y la distribución de la población, en el caso de una política de conservación y protección de los sistemas ecológicos." (23)

Sin embargo, se habla también, de que los asentamientos ocasionan un Impacto Ecológico, esto es la alteración del medio ambiente causado por el hombre y esto se comprueba con la tala inmoderada de árboles, que se hace con el fin de obtener más terreno para poder construir viviendas. (29)

Así también el Departamento del Distrito Federal continuamente está tratando de prevenir invasiones a las zonas ecológicas - por grupos de familias, las cuales son instadas y manipuladas por algunos partidos políticos que les ofrecían y prometían darles un pedazo de terreno para que edificaran sus viviendas, con el fin de ganar más adeptos para las elecciones pasadas, sin embargo el Distrito Federal lleva a cabo un programa de reforestación de todas aquellas zonas ecológicas con el fin de sembrar nuevos árboles para así dar una mejor oxigenación al Distrito Federal, dichas zonas se encuentran comprendidas alrededor del mismo y con dicha reforestación se creará un gran cinturón verde el cual beneficiará a toda la población. (30)

Debido al continuo crecimiento urbano, otras de las zonas de reserva ecológica que están siendo invadidas y con sus consiguientes problemas, de daño a la ecología, ya que continuamente son talados decenas de árboles en la zona ecológica del Ajusco con el propósito de establecer ahí sus viviendas, las cuales poco a poco han ido ganando terreno y así provocar un desequilibrio ecológico en dicha zona. Otra zona ecológica que también está sufriendo los extra-

---

29.- Cfr. Ibidem. Pag. 259.

30.- Cfr. Ruiz Luis José del Diario El Universal del día 17 de Mayo de 1994.  
Ob. Cit. Pag. 1 Sección Delegaciones México, D.F.

gos de invasiones de los asentamientos humanos, son los comprendidos en las orillas de la carretera México-Cuernavaca, ya que ahí también existen grandes reservas ecológicas, las cuales por ser terrenos planos y tener pocos árboles, éstas son una tentación o invitación a -- que sean invadidos, aquí las autoridades en coordinación con el propio Estado de Morelos están viendo la forma de evitar dichos asentamientos, con el fin de mantener libres esas reservas ecológicas. (31)

Por último vemos que la Comisión para regularización de la tenencia de la tierra (Coret) ha sido una de las dependencias que ha propiciado que se sigan dando asentamientos en varias zonas del Distrito Federal y en algunas zonas de reserva ecológica, pues es la -- principal fraccionadora y la mayoría de las veces en unión con funcionarios corruptos, proporcionan terrenos en dichas zonas, sobre todo por el área de Chalco y Valle de Chalco principalmente. (32)

A continuación, decidimos poner una serie de fotografías las cuales nos ilustran la forma en que se dan los asentamientos humanos en algunas de las Delegaciones del Distrito Federal.

Dichas fotografías fueron tomadas del Diario El Universal, por los Reporteros Ramón Rentero y Guillermo Gonzalez y Francisco -- Serna del Diario La Prensa.

- 
- 31.- Cfr. Guarneros Fabiola del Diario El Universal, Sección Delegaciones del día viernes 20 de Mayo de 1994. México, D.F. Ob. Cit. Pag. 1.
- 32.- Cfr. Diario "La Prensa", del día 13 de Febrero de 1995. Ob. Cit. Pag. 31.

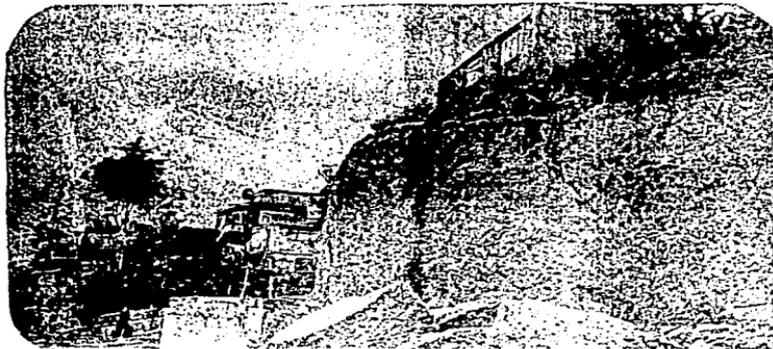


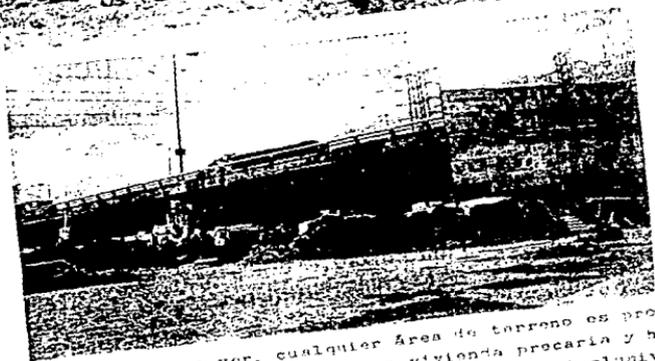
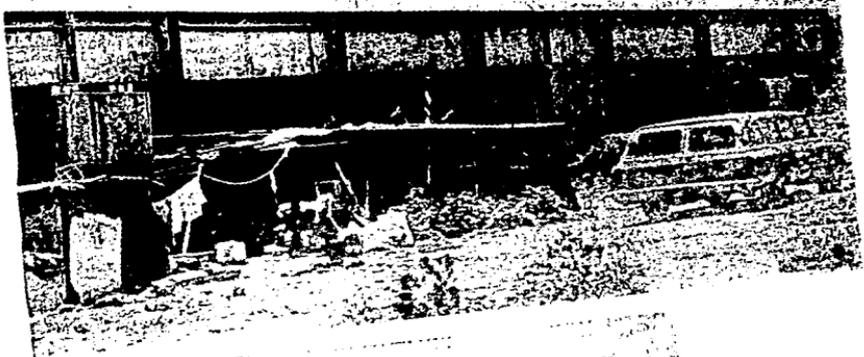
Más de cien familias se encuentran asentadas a los orillos del canal de aguas negras en San Mateo Naucalpan, pues no cuentan con los recursos económicos ni un trabajo seguro para pagar las altas mensualidades para una vivienda digna.





En la delegación Alvaro Obregón la continua invasión de los cerros y las barrancas, ha dado lugar a que las distintas familias que viven asentadas en esas zonas, corren un grave peligro, pues en su mayoría, dichas zonas son minetas.





Como podemos ver, cualquier área de terreno es propicia para -  
asentarse en ella y construir una vivienda precaria y humilde, la -  
cual da un poco de protección a sus moradores, inclusive aprovechan  
do el puente del "Eje Central "Lázaro Cárdenas" en la Delegación Gua-  
tavo A. Madero, la cual en 8 años no se ha hecho nada para reubicar  
los.



Los habitantes asentados en las -  
terrazas de San Fernando, al igual que -  
la población de Toluca y Cuernavaca, -  
que los contruyen para de contención,  
pero corren peligro de grandes deslaves  
durante en la temporada de lluvias,  
e inclusive que sean trasladados a otros  
sitios de menor riesgo.



Tanto el Departamento del Distrito Federal, como la Universidad Autónoma Metropolitana, prometieron ayuda a las 2,500 familias que se encuentran asentadas en un terreno en el cual, con casuchas de madera y cartón, apartan lo que pretenden sea su pedazo de terreno, para posteriormente construir una vivienda digna en la Delegación - de Azcapotzalco, sin que hasta ahora reciban la ayuda prometida.

Como observamos en las ilustraciones anteriores, para los asentamientos humanos no hay lugares imposibles donde asentarse, lo mismo dá junto a un canal de aguas negras, que abajo de un puente o en las laderas de un cerro, el lugar es lo de menos, pues el propósito que se tiene es el de hacerse de un pedazo de terreno, o ser reubicado a un lugar más seguro, con el fin de tener posteriormente una vivienda más digna.

CAPITULO III

CONCEPTO DE ASENTAMIENTOS

EN LA LEGISLACION

MEXICANA .

CAPITULO III.

CONCEPTO DE ASENTAMIENTOS EN LA LEGISLACION MEXICANA.

En este Capítulo hablaremos y analizaremos lo que no dice nuestra actual legislación en materia de Asentamientos Humanos.

Analizaremos como primer punto lo que se contempla en -- nuestra:

3.1 CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANCS.

La Constitución más que darnos una definición de lo que son los Asentamientos Humanos, nos dá lo que son las bases constitucionales de las habitaciones populares.

Así en su Art. 40., Párrafo Quinto, nos indica que: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo." (1)

Sobre este asunto pensamos que es algo muy grave y fuerte para el Estado, ya que si actúa por sí solo, no vá a contar ni con los medios económicos suficientes, ni con los terrenos necesarios para cubrir el problema de la vivienda, pues debido al constante crecimiento poblacional resulta imposible dotar de vivienda a todos en un solo plan. Es por ésto que consideramos necesario que el Estado debe apoyarse y realizar en forma conjunta con autoridades y sectores sociales, dicha labor para que así entre todos puedan llevarse a cabo los planes y propósitos de otorgar vivienda a las clases populares. Nosotros consideramos que sería necesario seguir el sistema que se lleva en otros países, el cual les he dado grandes

Cfr. 1.- Palacios Luna R. Manuel. El Derecho Económico en México.  
Edit. Porrúa, S.A., México, 1988. Pág. 248 y 249.

resultados y éste consiste en otorgarles a los constructores privados las facilidades para que construyan habitaciones populares en terrenos baldíos con el propósito de vendérselas a precios accesibles y bajos intereses a la gente, la cual inclusive puede ayudar en dicha construcción y así dotar a cada uno de su vivienda la cual irán pagando poco a poco. Por eso reiteramos que el Estado no debe asumir por sí solo esta responsabilidad y debe seguir el ejemplo de otros países.

Otro artículo en el cual se habla de los Asentamientos Humanos o del ordenamiento de éstos y de los centros de población, es el Art. 73 y nos menciona las facultades que tiene el Congreso. Así en su Fracc. XXIX-C nos indica que podrá expedir leyes que establezcan o determinen la concurrencia tanto del Gobierno Federal como de los Estados y Municipios, en el ámbito de sus competencias en lo referente a los Asentamientos Humanos, ésto con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el párrafo tercero del Art. 27 Constitucional, éste nos indica que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada la modalidad que vaya con el interés público, así como regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales que sean susceptibles de ser apropiados.

Además se van a dictar medidas, las cuales van a ordenar y regular a los Asentamientos Humanos: se establecerán adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, -- con el fin de realizar obras públicas y de planear y regular la formación y fundación de los centros de población, proteger además el equilibrio ecológico de la expansión de los centros mencionados, -

así también se verá el Fraccionamiento de los latifundios y disponer en los términos de la Ley Reglamentaria la organización y explotación de los ejidos y comunidades, con el propósito de desarrollar la pequeña propiedad rural y fomentar la agricultura, la ganadería, la silvicultura y las demás actividades económicas dentro del medio rural y así evitar los daños que pueda sufrir la propiedad.

Ahora bien, analizando nosotros este Art. 73, su fracción XXIX-C y en relación con el párrafo Tercero del Art. 27 Constitucional, vemos que en estos dos artículos, el fin y propósito primordial que se busca, es el mejoramiento de la calidad de vida, tanto a nivel rural como urbano, ya que se trata de tener un mejor control sobre los recursos naturales que se tienen para ser mejor aprovechados, así como el mejor aprovechamiento de las tierras de los ejidos y de los latifundios, así como la protección de la pequeña propiedad rural.

Dentro de nuestra Constitución encontramos lo que son las normas reglamentarias del Art. 123 en su Fracc. XII las cuales nos hablan acerca de la vivienda de los trabajadores, ya que nos menciona que toda empresa ya sea agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, tendrá la obligación de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas y dignas. Dicha obligación se verá -- cumplida cuando se realicen las aportaciones de las empresas al fondo Nacional de la vivienda, esto con el fin de constituir depósitos en favor de los trabajadores y así se establecerá un sistema de financiamiento barato, el cual les va a permitir obtener en propiedad dichas habitaciones.

Ahora bien, el Art. 136 de la Ley Federal del Trabajo hace alusión a que los patronos se les fija una aportación del 5% sobre --

los salarios ordinarios destinados para el Fondo Nacional de la Vivienda.

Así también el Art. 137 nos menciona que el sistema de financiamiento debe tener como fin dar las posibilidades a los trabajadores de obtener créditos baratos con el propósito de que puedan adquirir en propiedad, viviendas cómodas e higiénicas, así como para ampliaciones o reparaciones a las viviendas de los que ya las tienen.

Sin embargo, vemos que el Art. 138 nos menciona que los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, serán administrados en forma tripartita por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones.

Dicho organismo se encargará de la coordinación y financiamiento de los programas de construcción de las casas habitación destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

Ahora bien, el Art. 151 nos dice que si las habitaciones son dadas en arrendamiento a los trabajadores, la renta no podrá exceder del medio por ciento mensual del valor catastral de la finca y se observarán las normas siguientes:

Las empresas están obligadas a mantenerlas en buenas condiciones para ser habitadas, así como realizar las reparaciones necesarias si es que las hubiera que hacer.

Ahora bien, las obligaciones que tiene el trabajador que recibe la vivienda en renta son:

La de pagar la renta en forma puntual.

Cuidar la vivienda como si fuera propia.

Avisar a la empresa de los defectos que tuviere la vivienda.

Y desocupar la vivienda al terminar las relaciones contra

tuales con la empresa que trabajaba. Por otra parte, el trabajador no podrá subarrendar la vivienda o darle otro uso que no es para el cual fué creada. (2)

Consideramos que éstos artículos de la Ley Federal del -- Trabajo son muy acertados en cuanto a su contenido, pues permiten - al trabajador que de ésta forma pueda hacerse de una vivienda cómoda y digna, ya que en ocasiones las zonas en las que vive se encuentran muy marginadas y no cuentan con los servicios necesarios para vivir. Es por ésto que consideramos muy necesarios estos artículos, pero sin embargo, en la mayoría de las veces no se llevan a cabo -- por políticas de los mismos patrones quienes no realizan dichas aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda y la realidad es otra muy distinta.

Por otra parte el Art. 123 en su apartado "A" y en su Fracción XXX considera que son de utilidad social, las Sociedades Cooperativas que se crean para la construcción de casas baratas e higiénicas, las cuales están destinadas a ser adquiridas en propiedad por - los trabajadores en plazos determinados.

Sin embargo vemos que los principios de la Fracción anterior no se llegan a dar por la poca preparación que tiene el trabajador. Y ésto no es de ahora, ya que durante la época de Porfirio Díaz se crearon dos de estas cooperativas para la construcción de - viviendas, pero sin embargo éstas no fueron tomadas en cuenta y terminaron fracasando, éstas fueron: la Cooperativa de Tlalpizaco, Edo.

---

Cfr. 2.- Navarro Borrell Miguel. Ley Federal del Trabajo. Disposiciones legales hasta Febrero de 1995. Editorial Sista.  
Pág. 24 y 25.

de México, y la Sociedad Nacional de Cooperativas de Comercio, crísta-  
mos y constricciones.

En lo que se refiere al apartado "D" del mismo Art. 127 en  
su inciso F, nos hace referencia a que se proporcionará a los traba-  
jadores del Estado, viviendas dignas, higiénicas y baratas en arren-  
damiento o venta conforme a los programas previamente aprobados. Así  
también mediante las aportaciones que haga el propio Estado, estable-  
cerá un Fondo Nacional de la Vivienda con el fin de constituir depó-  
sitos en favor de los trabajadores y así establecer además el finan-  
ciamiento que les permite adquirir o construir, remodelar o ampliar  
sus viviendas o inclusive pagar pasivos por estos conceptos.

Todo lo anterior vemos que es aplicable también para los -  
militares en activo del ejército según lo dispone así la Fracción --  
XIII del mismo apartado "D" en su segundo párrafo. (3)

Como hemos visto en nuestra actual Constitución, el Legis-  
lador se ha preocupado por tratar de reglamentar los Asentamientos -  
Humanos y el problema de la vivienda, lo cual es la meta que persi-  
guen dichos Asentamientos. Creémos que está bien que en nuestra Cong-  
titución se exponga éste tipo de problemas y que se trate de darle -  
solución pues aunque ésta se avocue más a la vivienda, el fin primor-  
dial es el de dotar a cada familia de una vivienda digna y segura.

Continuando con nuestro análisis de las diferentes Leyes -  
que regulan a los Asentamientos Humanos, consideramos necesario aho-  
ra hablar de lo que es esta Ley, de la cual haremos un estudio, pues  
básicamente es la que contiene toda la regulación de los Asentamien-  
tos.

Cfr. 3.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Dia-  
rio Oficial de la Federación, el 5 de Febrero de 1917.

### 3.2 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Así tenemos que en su Art. 2 nos habla del concepto de los Asentamientos Humanos, "Es el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una -- área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran." (4)

Consideramos necesario hacer mención de otros conceptos -- que tienen relación con los Asentamientos Humanos y que nos ayudarán a comprender más este problema.

III.- Por Centro de Población: Debemos entender que son -- las áreas destinadas para las zonas urbanas y las áreas que por ser reservas ecológicas no podrán ser susceptibles de urbanización, con el fin de prevenir riesgos y mantener dentro de las mismas las actividades productivas.

IV.- Ahora bien, la Conurbación, va a ser la continuidad -- tanto demográfica como física que tiendan a formar o formen dos o -- más centros de población.

VI.- Sin embargo, también se da el crecimiento: Este va a ser la acción en la cual se va a atender, a regular y ordenar el crecimiento y expansión de un Centro de Población.

VII.- En lo que se refiere a lo que es el Desarrollo Regional: Este va a ser el crecimiento en materia económica de un territorio, el cual brinda una mejor forma de vida de la población y un mejor aprovechamiento de sus recursos naturales, con la tendencia

4.- Ley General de Asentamientos Humanos. Diario Oficial de la Federación del día 21 de Julio de 1923. Pág. 44.

a incrementar sus niveles de producción.

VIII.- Debemos tomar en cuenta lo que es el Desarrollo -- Urbano: Este va a consistir en el mejoramiento, crecimiento y fundación de los Centros de Población.

X.- Por Equipamiento Urbano: No es más que el conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones, los cuales son destinados para prestar a la población los servicios urbanos y así desarrollar las actividades económicas.

XI.- La Fundación: Consiste en la acción de establecer un Asentamiento Humano.

XIV.- En qué va a consistir el Ordenamiento Territorial - de los Asentamientos Humanos: Va a ser la distribución en forma equi librada y sustentable de la población y de las actividades económicas dentro del Territorio Nacional.

XVI.- Entenderemos por Reservas: todas las áreas que están dentro de un Centro de Población, las cuales van a servir para su mismo crecimiento.

XVII.- La Secretaría encargada de regular los Asentamientos es la Secretaría de Desarrollo social.

XX.- Por último se le considera Zona Metropolitana: Al espacio territorial de influencia dominante de un centro de población.

- Sólo hacemos mención de estas fracciones por considerar-- las más apegadas a nuestro tema y para regular todo lo anterior, actuarán en forma conjunta, tanto la Federación, las Entidades Federa tivas y los Sectores Social y Privado.

Ahora bien, el legislador decidió incluir en el

Art. 3.- Lo referente al Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de los centros de población: Aquí pretende el legislador, mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural a través de:

I.- La vinculación del Desarrollo Urbano y Rural con el Bienestar social de la población.

III.- A través de la Distribución balanceada y sustentable de los centros de Población y las actividades económicas dentro del Territorio Nacional. Esto con el propósito que exista una igualdad tanto para los Centros de Población y las Zonas conurbadas.

VI.- Así también fomentando la creación de Centros de Población de dimensiones medianas, con el propósito de que dichos centros no sean muy extensos y puedan tener los servicios necesarios.

VII.- Mediante la descongestión de las Zonas Metropolitanas. Al descongestionar estas zonas, habrá más áreas libres, las cuales se pueden aprovechar para Escuelas o áreas de esparcimiento, y a la vez controlar la sobrepoblación.

VIII.- Con la protección del patrón de Asentamientos Humanos rurales y de las demás comunidades indígenas.

X.- La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre las zonas de trabajo, las de vivienda y las de recreación. Esto con el propósito de que exista una mejor relación entre las tres zonas.

XIII.- Se verá además la conservación y mejoramiento del ambiente, donde existan Asentamientos Humanos. Aquí se trata de -- mantener un ambiente más tranquilo y que dichos asentamientos no se consideren como focos de contaminación para el medio urbano.

XIV.- Con la preservación del Patrimonio de los Centros de Población.

El cuidado y regulación del Mercado de los Terrenos y el de la Vivienda de Interés Social y Popular. Se pretende cuidar que no se abuse con las ventas de los terrenos, de la vivienda que es de tipo popular para las poblaciones marginadas.

Como podemos ver, todas las acciones anteriores van encaminadas a mejorar y ordenar a los centros de población y a los Asentamientos Humanos, ésto con el fin de lograr mejores condiciones de vida dentro de cada uno de ellos y así establecer una sociedad más ordenada y conjunta entre ambos. Sólo hicimos alusión a los Arts. 2 y 3, ya que en el capítulo anterior se realizó un estudio más profundo de esta Ley.

Otra de las Leyes que analizaremos en forma breve pero que tiene que ver también con los Asentamientos Humanos, es la

### 3.3 LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

En esta Ley, sólo haremos alusión al Capítulo III en sus Secciones segunda y cuarta que se refieren a la estructura vial y -- sistema de transporte y a la vivienda, ya que en capítulo anterior dentro del punto de control de los Asentamientos Humanos hicimos mención a las disposiciones generales como a lo que le corresponde hacer al Departamento del Distrito Federal.

Así tenemos que en el Art. 56 nos menciona lo que debemos entender por estructura vial y sistema de transporte vial a ser: "El conjunto de elementos necesarios para el traslado de personas y bienes dentro del Distrito Federal." (5)

5.- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Diario Oficial de la Federación del día 7 de Enero de 1964.

Ahora bien, el Departamento del Distrito Federal determinará; El proyecto que se debe realizar para la red de vías públicas así como los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones que les corresponda y determinará también las características de cada uno de los servicios.

II.- Determina el Departamento también la organización y las características del Sistema de Transporte de personas y bienes.

III.- Contemplará además las limitaciones del uso de la vía pública.

IV.- Preverá las especificaciones para modificar en forma definitiva o temporal la vía pública.

V.- Por último, el Departamento verá la conveniencia y la forma de introducir al territorio del Distrito Federal las vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general todo tipo de redes de transportación y distribución, - los cuales den un beneficio a los Centros de Población o Asentamientos Humanos.

Como podemos ver, el propio Departamento es el principal encargado de coordinar tanto los proyectos para la prestación de -- los Servicios Públicos, el cual los deberá de autorizar o rechazar, esta coordinación la hará en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Social.

Continuando con este análisis, a continuación explicaremos en que consiste la fusión, la subdivisión o relotificación y Fraccionamiento.

Así tenemos que por fusión se entiende: "La Unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes." Esto es que si exis-

ten cuatro o cinco lotes juntos se integran para formar uno solo.(6)

Por lo que se refiere a la subdivisión o relotificación, va a ser "La partición de un terreno que no requiera del trazo de una o más vías públicas." (7)

Por Fraccionamiento debemos entender la división de un terreno en lotes que requiera del trazo de una o más vías públicas.(8)

Tanto en la Fusión, como en la Subdivisión o relotificación y los Fraccionamientos, para que se lleve a cabo cualquiera de éstos, el Departamento del Distrito Federal es quién deberá de dar su aprobación.

Sólo consideramos hacer mención de cada uno de ellos con el propósito de ver en que consistían y porqué vemos que a la hora de realizar un reacomodo de algún grupo de Asentamientos, siempre se va a tomar en cuenta cualquiera de estas tres opciones, con el fin de proporcionarles un pedazo de tierra y los servicios necesarios y a un costo relativamente bajo, el cual puedan pagar dichos grupos.

Siguiendo con nuestro estudio de esta Ley, consideramos -- necesario mencionar la Sección Cuarta del Capítulo Tercero y en la cual nos habló acerca de la vivienda que es el fin que persiguen los Asentamientos.

Así tenemos que en el Art. 73 se refiere a la materia de vivienda, la cual se encuentra clasificada en tres tipos que son:

La Unifamiliar y Bifamiliar, las Plurifamiliares y por -

---

6.- Ley de Desarrollo Urbano. Ob. Cit. Pág. 34

7.- Ibid. Pág. 34

8.- Cfr. Loc. Cit.

último los Conjuntos Habitacionales.

Le llamamos unifamiliar cuando es una casa sola para una familia.

Es bifamiliar cuando son: dos casas juntas a las cuales se les conoce como Duplex y en las cuales viven dos familias juntas en un sólo terreno.

Las plurifamiliares van a ser aquellas en que son cuatro casas y abarcan un sólo terreno y viven cuatro familias.

Y los Conjuntos Habitacionales son aquellos en los cuales existen tanto casas solas, Duplex, Cuadruplex y edificios con Departamentos, los cuales tienen 5 entradas y en cada entrada hay ocho - Departamentos.

Un ejemplo muy claro es la Unidad Habitacional de Villa - Coapa, donde encontramos lo aquí descrito.

También aquí es el Departamento quién vá a coordinar y autorizar todos los medios y proyectos para la realización de este tipo de Unidades Habitacionales.

Siguiendo nuestro estudio de las diferentes leyes que regulan a los Asentamientos Humanos, ahora analizaremos la:

#### 3.4 LEY FEDERAL DE LA VIVIENDA.

Esta Ley vá a ser reglamentaria del Art. 40. Párrafo Quinto de la Constitución General de la República.

El propósito de esta ley, es de establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias puedan tener una mejor vivienda.

En su Art. 2 encontramos: Los lineamientos que sigue es-

ta Ley para la política nacional de la vivienda son:

I.- La creación de más opciones para poder obtener una vivienda con el fin de satisfacer a un mayor número de familias tomando en consideración a la población, tanto urbana como rural de bajos recursos. Consideramos ésto muy acertado, ya que en última instancia estas poblaciones son las que realmente necesitan este tipo de ayuda por parte del Gobierno.

II.- Formará reservas territoriales y establecerá la oferta pública de suelo para la creación de viviendas de interés social con el fin de evitar el condicionamiento del suelo urbano y promover tan to los medios y las formas de adquisición de éstos.

III.- Deberá de aumentar la cobertura social con el fin de proporcionar financiamiento para la vivienda, tanto a trabajadores -- no asalariados, como a los marginados de las zonas urbanas, a los -- campesinos y a la población de ingresos medios, con el propósito de que puedan obtener una vivienda digna.

Aquí el legislador en forma atinada trató de ver por los -- intereses de las poblaciones de bajos recursos, ésto con el propósi- to de que tuviesen más oportunidad de tener una vivienda.

IV.- Peunir las acciones tomadas por los gobiernos de los Estados y Municipios y las dependencias de las entidades Federativas con el fin de crear el Sistema Nacional de la Vivienda. Consideramos ésto necesario, pues así se va a tener un mejor control del creci- miento urbano.

V.- Otro lineamiento a seguir va a ser la coordinación de los tres sectores, el Público, Social y el Privado con el fin de es- timular la construcción de viviendas, tanto en renta como de interés

social. Esto con el propósito que las clases medias puedan obtener su vivienda.

VIII.- Impulsar más las funciones de la vivienda tomado como una forma de ordenación territorial y de estructuración interna en los Centros de Población y el de mantener a la población rural en su medio. Esto es muy conveniente, pues con esto se evita el crecimiento urbano en forma desordenada y a la vez se evita la migración de un lado a otro.

XI.- Integrará a la vivienda dentro de su entorno ecológico y a la mantención de los recursos y características del medio ambiente.

XII.- Promoverá actitudes solidarias por parte de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la auto construcción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda. Este punto es muy interesante, ya que al hacer participar a la misma gente en la construcción de su propia casa, esto hará que la valoren más y con todo entusiasmo luchará por el bienestar de su familia.

XIII.- Y realizará campañas de información y difusión de los programas públicos habitacionales, con el fin de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación de dichos programas.

Como podemos ver, esta ley a través de esta serie de lineamientos vá a proteger más a la población de bajos recursos, así también realizará programas con los cuales tratará de solucionar un poco más el problema de la vivienda, tomando en cuenta a las entidades federativas, los Estados y los Municipios y a los dos sectores como son el Sector Social y el Privado, Esto con el fin de que todos en --

forma conjunta lleven a cabo dichos programas y así puedan dotar de vivienda a cada una de sus poblaciones que lo necesiten en sus respectivas jurisdicciones, ésto nos parece muy importante y necesario pues así a largo plazo, poco a poco se irán dando menos los Asentamientos Humanos.

Ahora bien, en el Art. 4 de ésta Ley, el legislador tomó en cuenta los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política Nacional de la vivienda que establece esta Ley, los cuales analizaremos en forma breve, dichos instrumentos van a comprender:

La creación, control y evaluación de los diversos programas de las dependencias y entidades de la administración Pública Federal que participan para la construcción, asignación, financiamiento y mejoramiento de las viviendas.

En este párrafo vemos que se está tratando de tener una mejor vigilancia a los diferentes proyectos de cada uno de los sectores con el propósito de hacer que se cumplan esos proyectos y se lleven a cabo la construcción y asignación de cada vivienda a cada parte de la población que la necesite.

Contendrá además, las normas con las cuales trabajarán -- las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de tierra para la vivienda.

Deberá contener tanto las Normas y la Tecnología para la construcción de la vivienda.

Seguirá las normas para el otorgamiento de los créditos, así como las asignaciones de cada una de las viviendas.

La promoción y el fomento de la construcción de vivienda de interés social con el fin de destinarla al arrendamiento.

Se crearán las bases de coordinación de las dependencias y entidades de la administración Pública Federal con los gobiernos de los Estados, con los Municipios y con los Sectores Social y Privado para así establecer el Sistema Nacional de la Vivienda.

En el Art. 6 el legislador nos menciona que:

La Dependencia encargada de coordinar todo lo referente a la vivienda, según esta ley era la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) esta ley aún la contempla así, pero actualmente es conocida como Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) a la cual le corresponderá las siguientes atribuciones:

I.- La proposición, conducción y evaluación de la política general de vivienda de conformidad con las disposiciones de esta ley y con las que se dicten por el Ejecutivo Federal, así como ordenar - los programas y acciones con las cuales se satisfagan las necesidades habitacionales que sean realizadas por las entidades de la Administración Pública Federal.

Como podemos ver en esta fracción, la Secretaría de Desarrollo Social, vá a ser la encargada de que se cumpla lo dispuesto en la ley de la Vivienda, así como de tener el control y manejo de - todas las acciones tendientes a llevar a cabo los diferentes planes de vivienda con el propósito de realizarlos.

II.- Le corresponde también realizar los programas habitacionales que sean determinados por el Ejecutivo Federal, en los cuales se fomente la construcción de las viviendas de interés social -- las cuales serán arrendadas.

De esta fracción podemos entender que se está dando preferencia a las familias de pocos recursos y familias de los Asentamien

tos Humanos, con el fin de que puedan arrendar estas viviendas. Y nosotros aumentaríamos a esta fracción: y posteriormente ser vendidas a esas mismas familias.

IV.- Deberá coordinar el Sistema Nacional de Vivienda en la forma que se haya acordado con los gobiernos de los Estados y - los Municipios y de acuerdo con las normas y mecanismos que se hayan establecido. En esta fracción vemos que la Sedesol deberá dilogar hasta cierto punto con los gobiernos de los Estados y Municipios, con el fin de ver que se cumpla dicho sistema y que verdaderamente se lleve a cabo.

VI.- Esta Secretaría fomentará la producción y distribución de materiales para la construcción.

De esta fracción sólo diremos que debido a la responsabilidad que tiene dicha Secretaría, tendrá que ver que dichos materiales sean de buena calidad, ésto con el fin de evitar accidentes que podrían ser muy lamentables. Aunque la realidad es otra.

VIII.- Fomentar en coordinación con los gobiernos de los Estados y Municipios, la creación de organizaciones comunitarias, - Sociedades Cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de la vivienda.

Esto lo consideramos muy acertado, ya que así se busca verdaderamente la participación de la gente, claro en forma organizada y que inclusive en la mayoría de las veces desea cooperar, pero en ocasiones no tienen ni la organización, ni los medios para hacerlo e inclusive esas cooperativas y esas organizaciones comunitarias se pueden formar con la misma gente que solicita vivienda, ésto con el fin de que cooperen, claro con la certeza que al final recibirán la

vivienda anhelada y digna, creemos que si se cumplen los acuerdos que se tomen por ambas partes, se puede llegar a lograr un mejor nivel de vida entre las diferentes sociedades.

XI.- También deberá de coordinar la atención de las necesidades de vivienda en caso de siniestros (llámeso temblor, derrumbe, huracán o erupción volcánica) y que lleguen a afectar a algún centro de población, a aquel que le señale el Presidente de la República. Aquí vemos que el legislador tomó en forma acertada y en cuenta a las poblaciones o familias que se vieran afectadas por algún problema de fuerza mayor, que el propio Presidente lo mandara con el fin de proporcionar vivienda a aquel que la haya perdido por alguna de estas causas aunque en la mayoría de las veces por corruptelas no son proporcionadas.

Siguiendo nuestro estudio de la Ley General de la Vivienda, a continuación analizaremos en forma breve, lo que se refiere al suelo para la vivienda, el cual está comprendido en el Capítulo III de esta misma Ley.

Como hemos visto a lo largo de nuestro trabajo, el suelo siempre ha sido un factor determinante en los Asentamientos Humanos, ya que es lo que buscan al llegar a las ciudades o centros de población, esto con el fin de asentarse ahí para que posteriormente logren obtener una vivienda y quedarse establecidos ahí, ahora bien, el gobierno está realizando estudios para ver de qué manera puede reubicar a tantas ciudades perdidas que existen en el Distrito Federal (501).

Así en el Art. 19 nos menciona que "Se considera de utilidad pública la adquisición de tierra para la construcción de viviendas de interés social o para la constitución de reservas territoriales destinadas a fines habitacionales." (?)

9.- Ley Federal de la Vivienda, Diario Oficial de la Federación del día 7 de Febrero de 1984. Pág. 5.

Como podemos ver el legislador en el Art. anterior hace mención a que el suelo o las tierras siempre deberán considerarse de utilidad pública, puesto que van a estar destinadas para la construcción de viviendas o para tenerlas como reservas del territorio, esto con el fin de irles dando un uso poco a poco, y a la vez se tengan algunas de reserva para parques y centros recreativos (parques) o zonas ecológicas.

ahora bien, en el Art. 20 el legislador nos hace mención de los apoyos e instrumentos que el Gobierno Federal fija en materia de suelo, para la vivienda serán encauzados a:

La participación en el Mercado Inmobiliario con el propósito de crear una propuesta pública de suelo para el crecimiento de -- fraccionamientos populares destinados a las poblaciones de bajos recursos y a la satisfacción de las necesidades de suelo para la realización de casas para empleados de los organismos y las entidades de la Administración Pública Federal, de Municipios o de Particulares -- que lo soliciten. En cuanto a esto, consideramos que estos apoyos -- del Gobierno Federal son necesarios, ya que en las zonas libres son -- destinadas para vivienda de tipo popular, sean vendidas a precios accesibles y no se sobreexplota el suelo o se abuse con la gente de escasos recursos.

A continuación vemos que la asignación ó enajenación del -- suelo de Propiedad Federal que se destina para la creación de Fraccionamientos Populares y una vez apartadas las áreas necesarias para el equipamiento y servicios urbanos, éstos deberán ajustarse además a -- ciertos requisitos:

Que sea dirigida a la población que tenga un ingreso máximo

de hasta cuatro veces el salario mínimo general de la zona de que se trate, y atender en forma preferente a la gente de más bajos recursos.

En éste párrafo vemos que se vá a tomar en cuenta más a la clase media y a las clases de escasos recursos, ésto con el propósito de que puedan adquirir sus viviendas a un costo más bajo.

Pero también se contempla que el tamaño de los lotes para la vivienda de interés social deberán corresponder a las normas de habitabilidad que para tal efecto se expidan.

En este párrafo el legislador hace alusión al tamaño del terreno donde se van a construir casas adecuadas según el número de integrantes de cada familia, y en los lugares más apropiados, ésto con el fin de poder brindarles todos los servicios.

Por lo que se refiere al precio de venta de cada uno de estos lotes, no excederá del que señale la Secretaría de Desarrollo Social.

Este es otro de los requisitos que consideramos muy acertados, ya que al limitar el precio a lo que marque la Secretaría, se está evitando el lucro con los terrenos y así las familias que realmente lo necesitan las podrán adquirir.

Por último, también se deberá cumplir con los planes de distribución urbana. En este párrafo se contempla que esa construcción de Fraccionamientos Populares, deberá realizarse conforme a los planes de urbanismo ya existente, con el propósito de evitar un crecimiento desordenado de éstos, y que con el tiempo llegue a afectar algunas reservas ecológicas y con ésto crear un serio problema para el Estado.

Continuando con el análisis de ésta Ley, ahora haremos un breve análisis de algunos artículos del:

CAPITULO VI El cual se refiere al otorgamiento de Crédito y Asignación de la vivienda.

El Art. 45 nos menciona que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las autoridades financieras y crediticias, van a ser los encargados de expedir las normas legales que se seguirán para la operación y el otorgamiento de Créditos para la vivienda. (10)

Con lo anterior podemos decir que se tiene un control en -- cuanto al dinero que se vá a otorgar a los particulares que soliciten créditos para poder adquirir una vivienda.

Sin embargo el Art. 46 vá a beneficiar a un gran número de personas, ya que nos dice que unicamente las entidades de la Administración Pública Federal son quienes podrán conceder a una persona crédito para la adquisición, ampliación o modificación de una sola vivienda, producida con recursos federales.

En el siguiente párrafo de éste mismo artículo, nos menciona que para el otorgamiento de Créditos o para la asignación o enajenación de viviendas, tendrán derecho todos los posibles beneficiarios y en igual forma se les dará preferencia a aquellas personas de más bajos recursos o a las que sean sostén de una familia.

Como hemos visto en el Art. anterior, el legislador dá una gran protección tanto a la gente de escasos recursos, como a trabajadores, pues son ellos quienes deben de mantener una familia. Nosotros consideramos acertado éste artículo, pero también sugerimos que a esas personas que se les otorga el crédito, se les brinde el apoyo realmente ya que en la mayoría de los casos esta ayuda es muy pobre o en ocaso. --  
10.- Cfr. Ley Federal de la Vivienda. Ob. Cit. Pág. 81.

ciones tarda, pues existe un gran burocratismo, el cual termina alargando dichos créditos o desesperando a esa gente o trabajador que -- termina por desistirse de ese crédito y opta por invadir algún predio junto con otras familias, ya que en ocasiones esta ayuda es nula completamente.

Siguiendo con nuestro análisis, el Art. 48 nos hace mención que los organismos públicos Federales, deberán publicar las listas de aquellos beneficiados con el otorgamiento de los créditos, esto se hará una vez realizado el proceso de selección correspondiente y se llevará a cabo a través de los medios de comunicación y en los lugares - con mayor posibilidad de difusión.

Lo mencionado en el artículo anterior, en ocasiones si se - llega a realizar, pero en otras no, ya que ésto se presta a corruptelas o inclusive se otorgan los créditos a personas que no están en -- las listas, lo cual viene a perjudicar a las gentes que realmente lo necesitan para obtener una vivienda digna.

Es necesario que a continuación hablemos de las Sociedades Cooperativas de Vivienda.

El Art. 49 nos menciona que "Son Sociedades Cooperativas de Vivienda, aquellas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, mejorar, mantener o administrar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios."(11)

Como hemos visto en el artículo anterior, estas cooperati-- vas su fin primordial será el de ayudar a sus socios a obtener una vivienda o bien que a través de ésta se construyan estas viviendas o -- en su caso a producir y a repartir el material para la construcción de

11.- Ibid. Pág. 9.

esas viviendas y así poder ayudar a cada socio para obtener su vivienda digna.

Sin embargo, el Art. 50 nos establece cuatro tipos de cooperativas, las cuales son:

I.- Las de producción, obtención y distribución de materiales para la producción.

Nosotros pensamos que este tipo de cooperativas vá a beneficiar en gran forma a aquellos socios que no cuentan con los medios necesarios para construir sus viviendas o adquirirlas.

II.- Otras cooperativas van a ser de construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional.

Por lo regular este tipo de cooperativas solo se abocan al proyecto que ellas mismas crean para sus socios, con lo cual no interfieren en otro tipo de proyectos, esto lo consideramos no muy acertado ya que la mayoría de las veces las cooperativas funcionan unas mejor que otras y si solo se abocan a un proyecto en ocasiones podrían contribuir con otros proyectos para mejorarlos y si es que existieran errores, poder corregirlos y así contribuir con las demás cooperativas pero esto no se dá en la realidad. Por eso creemos que se deben ayudar entre sí, para tener un mejor proyecto habitacional para todos -- los socios.

III.- Ahora bien, existen otros tipos de cooperativas que son los de Promoción continua y permanente de proyectos habitacionales y son los que van a atender las necesidades de sus socios, tanto los organizados en secciones, como los formados en conjuntos habitacionales.

Como vemos en esta cooperativa a diferencia de la anterior,

ésta vá a realizar diferentes proyectos y a su vez los vá a promover constantemente entre los socios, con el fin de ver cual de todos se puede llevar a cabo y así poderlo realizar tanto con los socios de las secciones, como con los de los conjuntos habitacionales.

IV.- Por último, tenemos el cuarto tipo de cooperativa que es la de conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

Consideramos que ésta cooperativa es quizás la más importante, ya que es la que se encarga de la administración y de la prestación de servicios, ésto es muy importante y necesario, pues de este modo se benefician a las unidades habitacionales y viviendas multifamiliares, creando un mejor ambiente entre sí.

Como hemos visto en cada una de las cooperativas, se busca mantener y ampliar los diferentes medios para construir las viviendas y así poder darlas, tanto a los socios de cada cooperativa, como a las personas de escasos recursos, las cuales las irán pagando poco a poco, de acuerdo a su solvencia económica.

Siguiendo nuestro estudio, hablaremos de la coordinación -- que se realiza con los Estados y Municipios y con los Sectores Social y Privado.

Esta coordinación con los Estados y Municipios se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Social (antes Sedue) la cual vá a establecer las bases administrativas para el Sistema Nacional de Vivienda y para el apoyo a los programas de vivienda.

Ahora bien, para llevar a cabo éstos programas de vivienda, el Art. 53 de ésta Ley, nos dice que se deberán cubrir los siguientes aspectos:

ésta vá a realizar diferentes proyectos y a su vez los vá a promover constantemente entre los socios, con el fin de ver cual de todos se puede llevar a cabo y así poderlo realizar tanto con los socios de las secciones, como con los de los conjuntos habitacionales.

IV.- Por último, tenemos el cuarto tipo de cooperativa que es la de conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

Consideramos que ésta cooperativa es quizás la más importante, ya que es la que se encarga de la administración y de la prestación de servicios, ésto es muy importante y necesario, pues de este modo se benefician a las unidades habitacionales y viviendas multifamiliares, creando un mejor ambiente entre sí.

Como hemos visto en cada una de las cooperativas, se busca mantener y ampliar los diferentes medios para construir las viviendas y así poder darlas, tanto a los socios de cada cooperativa, como a las personas de escasos recursos, las cuales las irán pagando poco a poco, de acuerdo a su solvencia económica.

Siguiendo nuestro estudio, hablaremos de la coordinación -- que se realiza con los Estados y Municipios y con los Sectores Social y Privado.

Esta coordinación con los Estados y Municipios se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Social (antes Sedue) la cual vá a establecer las bases administrativas para el Sistema Nacional de Vivienda y para el apoyo a los programas de vivienda.

Ahora bien, para llevar a cabo éstos programas de vivienda, el Art. 53 de ésta Ley, nos dice que se deberán cubrir los siguientes aspectos:

I.- La debida congruencia de las políticas y de los programas Federales de Vivienda con los de los Estados y Municipios.

Esto es con el propósito de que no surjan grandes diferencias con los planes de vivienda que tienen los Estados y los Municipios, para que así se siga una sola línea de trabajo en relación a la vivienda y exista una mejor continuidad de dichos programas.

II.- En el segundo aspecto nos indica la aplicación o la -- transferencia de recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas y en la forma que se determinen.

Este aspecto es muy interesante, ya que nos muestra que debe llevarse a cabo todo tal como se ha previsto, con el fin de que resulte bien el programa y que no existan diferencias entre los programas - de vivienda de las Entidades Federales y las de los Municipios y los - Estados.

III.- Respecto a la tercera Fracción, ésta se refiere a la Transmisión de suelo urbano o reservas territoriales, para el desarrollo de Fraccionamientos populares y programas de vivienda.

Consideramos importante y necesario éste tercer aspecto, ya que con la transmisión de suelo y de reservas territoriales a los Municipios que están cerca de las zonas urbanas se podrán llevar a cabo ca da uno de los programas de vivienda y éste beneficiará inclusive a familias que viven en las zonas conurbadas.

IV.- Llevará a cabo la Organización y Promoción de la producción y la distribución de materiales de construcción.

En esta fracción nos menciona que se deben organizar y promover tanto la producción, como la distribución del material obtenido pa ra la construcción, el cual será distribuido en forma equitativa entre las Entidades Federativas, los Estados y Municipios, de acuerdo a los

programas previamente establecidos para la vivienda, consideramos esto muy bien adecuado, pero en ocasiones no se dá dicho material y si se dá en forma desproporcionada.

Por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Social (antes - SEDUE) de acuerdo con los convenios existentes entre los gobiernos de los Estados y de los Municipios llevará a cabo lo siguiente:

Deberá coordinar las acciones de los Organismos que participen en la realización, ejecución y control de los programas federales de vivienda que se lleven a cabo en cada Entidad Federativa.

En este párrafo vemos que la propia Secretaría es quien va a controlar las acciones de los organismos, esto con el fin de que no surjan problemas y diferencias entre ellos en relación con los programas de vivienda, esto es muy conveniente que se haga, ya que si no -- existe dicha coordinación, pueden existir grandes diferencias entre ellos y no llevarse a cabo dichos programas.

Así también la misma Secretaría promoverá ante las dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, su intervención con el fin de determinar los apoyos financieros, fiscales, administrativos y todos aquellos que sirvan para llevar a cabo dichos programas de vivienda.

Se crearán además los Comités Estatales de Normas y Vivienda a través de los Gobiernos de las Entidades Federativas; los cuales tendrán como funciones proponer a las autoridades respectivas lo siguiente:

La adopción de normas y procedimientos con el fin de que se agilice la división, fusión y reotificación y todas las medidas posibles para el aprovechamiento de las áreas urbanas para la vivienda.

Que se lleven con más rapidez los trámites y procedimientos para la construcción de viviendas.

Propondrá también las medidas para el establecimiento y operación de las unidades de producción y distribución de los materiales básicos para la construcción.

Los sistemas de Consulta e Información que faciliten los -- acuerdos y convenios de coordinación respectivos.

Así también propondrá las medidas necesarias para que el ay toconstructor no sea considerado como patrón para los efectos de pago de cuotas y gravámenes.

Como hemos visto a lo largo de nuestro estudio de la Ley Federal de la Vivienda, ésta cubre lo más importante, ya que nos menciona los diferentes programas que se han realizado para la regulación de la vivienda, en cuanto a los organismos encargados de la elaboración -- de ellas, así como de las instituciones de crédito para la obtención -- de las mismas, así también regula la producción y distribución de los materiales para la construcción de dichas viviendas e inclusive el mis mo suelo en donde se van a construir, cuidando que sea el más indicado o apropiado para llevar a cabo dicha construcción y la coordinación -- que deben tener tanto las Entidades Federativas como los gobiernos de los Estados y los propios Municipios.

Consideramos que todo ésto es necesario que esté regulado, -- pues así se tiene un mejor control del gran número de viviendas que -- existen en el Distrito Federal y zonas conurbadas. Pero sin embargo -- esto está muy bien en la teoría, porque la realidad es otra, ya que -- las viviendas son vendidas a personas que pueden comprarlas para des-- pués revenderlas, ya que no las necesitan y ésto provoca que las perso nas de bajos recursos para las cuales fueron hechas ya no se les entreguen, lo cual provoca que dicha gente comience a emigrar a otros estr-

dos o ciudades se asienten en terrenos irregulares o de reserva ecológica, causando con ésto grandes problemas a las autoridades del propio Estado al que llegan.

Prosiguiendo nuestro estudio de cada una de las Leyes que -- consideramos que tienen que ver con los Asentamientos Humanos, ahora -- haremos referencia al

### 3.5 CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

En este Código solo haremos alusión a lo mencionado en el -- Capítulo V que se refiere a los bienes vacantes que en el Art. 785 del Código Civil nos menciona que son "Bienes vacantes: los inmuebles que no tienen dueño cierto o conocido." (12)

Como podemos ver en este artículo, se les menciona bienes vacantes, ya que al no existir nadie como dueño, se considera que están libres en caso de inmuebles como terrenos y al ver ésto algunas personas de un asentamiento, lo toma como suyo y ahí comienzan a construir sus viviendas y para ellos será mejor si no surge ningún dueño, pues -- así podrán asentarse en él y con el tiempo tratar de que el Estado los regularice y les dé un documento o escritura, la cual avale que son -- propietarios de dicho terreno y así poder construir una vivienda más -- digna.

Ahora bien, en el Art. 786, se nos indica que aquel que tuviere noticias de la existencia de Bienes Vacantes dentro del Distrito Federal y que pretenda obtener una parte de dicho bien, tendrá que dar aviso de ésto al Ministerio Público del lugar donde está ubicado dicho bien. (13)

- 12.- Código Civil para el Distrito Federal. Publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 26 de Mayo de 1928.
- 13.- Cfr. Código Civil para el Distrito Federal. Diario Oficial de la Federación.

En este artículo el legislador prevé que no se invada el bien vacante al momento de su hallazgo, sino que aquella persona que localice éste, dé aviso al Ministerio Público, con el fin de que éste tenga conocimiento de que existe ese bien y así en base a esa denuncia, el Ministerio Público fijará un valor catastral de dicho bien y al denunciante le dará la cuarta parte y lo demás pasará a poder del fisco.

Consideramos ésto muy acertado, pero sin embargo, vemos que en la realidad no se dá ésto, ya que el fisco o el propio Departamento se adjudica el bien y al que lo denunció no le dá nada, es por ésto que los grupos de Asentamientos Humanos, al encontrar un bien vacante, en éste caso, terreno, en lugar de hacer tal denuncia optan por asentarse en ese terreno y que con el transcurso del tiempo llega a obtenerlo, para así poder construir en forma sus viviendas o que el Departamento se los regularice o bien en última instancia consiguen que sean reubicados a otros lugares, donde puedan contar con todos los servicios.

Por otra parte, en el Art. 789 el Legislador habla de -- aquel que se apodere de un bien vacante, sin llevar a cabo la respectiva denuncia, se hará acreedor a una multa de cinco a cincuenta pesos y sin perjuicio de las penas que señala el Código respectivo.

Sobre este artículo de los bienes vacantes, podemos decir que las autoridades en ocasiones apoyan a las personas que se apoderan de un bien vacante, porque con el fin de adquirir dinero o presupuesto para la zona, les otorgan permisos y después Escrituras Públicas y les divide el terreno por lotes y se los vende la misma Delegación y cuando terminan de pagarlo, les dan escrituras firmadas

y otorgadas ante notario público, por esta razón se han dado muchos Asentamientos Humanos en varias colonias, ya que las autoridades con la intención de tener mayor presupuesto, les otorgan dichos terrenos lo cual les dá seguridad para poder invadir esas áreas con el fin de obtener un pedazo de terreno para construir una vivienda digna.

Pero ahora vemos lo que nos indica el Título Tercero, el cual nos habla de la posesión y al igual que nuestros estudios anteriores, solo mencionaremos aquellos artículos que tienen más relación con nuestro tema de los Asentamientos Humanos y consideramos que -- tienen relación con la posesión, ya que los Asentamientos Humanos -- siempre han tomado de mala fé la posesión de terrenos que no les pertenecan, que ven como baldíos, creyendo que no tienen dueño, por lo tanto se posesionan del terreno con el propósito de que transcurrido un tiempo necesario las autoridades se vean en la necesidad ya sea de sacarlos de ahí y reubicarlos en otro sitio o bien regularizarles ese lote que han tomado, otorgándoles una Escritura.

Es por ésto que hemos decidido hacer mención de algunos artículos que nos hablan de que es la posesión o en que consiste y añadiremos además aquellos que tienen más relación con nuestro tema de Estudio.

Así tenemos que el Legislador en el Art. 790 nos dice que "Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho."(14)

Analizando un poco este artículo, podríamos decir que según este artículo otorga la posesión a aquella persona que ejerce su poder de hecho, o sea aquel que se mantiene en ella o con ella.

Podemos poner como ejemplo lo que nosotros estamos viendo de los Asentamientos Humanos y diríamos que al llegar a un terreno -  
14.- Ibid. Pág. 69.

que aparentemente no tiene dueño y se instalan ahí, si pasa el tiempo y nadie lo reclama, poniendo en práctica lo que nos dice el Art. 790 ellos estarían ejerciendo su poder de hecho, puesto que se han asentado en él y están haciendo uso del mismo, lo que no hacía su dueño, pero sin embargo en este mismo artículo el legislador preveo esta situación y nos agrega: Salvo lo dispuesto en el Art. 793 el cual nos dice: Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentre respecto del propietario de esa cosa y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las ordenes e instrucciones que de él ha recibido no se le considera poseedor.

Con esto el legislador nos quiso dar a entender que aquella persona que tenga la casa del legítimo poseedor y la use por dependencia de éste o por una orden del mismo, no se le va a considerar como poseedor de la misma porque no tiene ningún documento que le acredite que él es el dueño del terreno.

En el Art. 793 el Legislador nos indica que la posesión - da al que la tiene, la presunción de propietario para cualquier efecto legal y nos agrega que el que posee en virtud de un derecho personal o el de un derecho real distinto de la propiedad, no podrá decirse propietario. Aunque si es poseedor de buena fé, va a tener a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Este artículo nos muestra que es poseedor de un bien inmueble el que tiene los documentos legales que lo acreditan y por eso tiene la presunción de propietario originario ante cualquier autoridad. Además nos expresa que un derecho real o personal no puede --

ser nombrado propietario del bien inmueble, pero puede ser poseedor de buena fé cuando ha obtenido dicho bien por parte del poseedor -- originario.

Ahora bien, el Artículo 803 nos menciona que todo poseedor será mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no -- tengan mejor derecho para poseer.

Ya que va a ser mejor aquella posesión la cual se funda o es respaldada por un título y tratándose de inmuebles, la que se encuentre inscrita y el Legislador nos indica además que si faltara el título o si existieran dos iguales, se va a tomar en cuenta el más -- antiguo y por último, nos agrega: Si las posesiones fueran dudosas -- la cosa o el bien se pondrá en depósito hasta lograr determinar a -- quién le corresponde la posesión.

En éste artículo anterior nos podemos dar cuenta que el Legislador protege al poseedor de todos aquellos que pretenden ser poseedores de un bien y que no lo sean realmente.

Es por esto que el Legislador nos indica que es mejor aquella posesión que se encuentra inscrita y todavía va más lejos diciendo donos que si llegase a faltar el título o llegasen a existir dos iguales, se toma en cuenta el más antiguo. Ésto nos parece acertado, -- pues así es más factible determinar quien es el poseedor. Pero sin embargo el Legislador toma en cuenta que si las posesiones por ambas -- partes fueran dudosas, el bien será depositado y así se mantendrá hasta determinar quien es el propietario. Todo ésto consideramos que es necesario, pues así se logra establecer quien o quienes son los legítimos poseedores. Esto aplicado a nuestro tema de los Asentamientos Humanos, consideramos necesario que se aplique en la misma forma, ya

que en ocasiones se dan las invasiones a terrenos, los cuales tienen un propietario, al cual a veces la misma autoridad no le respeta su derecho de posesión.

Al hablar de la posesión, consideramos necesario hacer la distinción entre el poseedor de buena fé y el poseedor de mala fé, - así como los derechos que tiene cada uno.

Así tenemos que en el Art. 806 el Legislador nos menciona que es poseedor de buena fé aquel que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer.

En este artículo el Legislador nos hace ver que todo poseedor de buena fé, es aquel que está amparado por algún título y con el cual tiene tanto la propiedad como la posesión y con ésto se presume dueño de la cosa o del bien inmueble.

Así también el poseedor de buena fé que haya obtenido la posesión por título traslativo de dominio, tendrá los siguientes derechos:

El Art. 810 nos menciona dichos Derechos y éstos son:

Podrá hacer suyos los frutos obtenidos mientras su buena fé no se interrumpa.

Tendrá derecho a que se abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo el derecho de retener la cosa poseída hasta que se haga el pago.

Podrá también retirar las mejoras voluntarias, siempre y -- cuando no se cause daño en la cosa mejorada o reparando el que se cause al retirarlos. Y por último, tendrá derecho a que se le restituyan los gastos que haya hecho por los frutos naturales que han surgido del bien poseído al momento de ser suspendida dicha posesión.

Como hemos visto anteriormente, los derechos que tiene el poseedor de buena fé, consideramos que son justos a la vez benéficos ya que así se encuentra bien protegido.

Esto es en cuanto al poseedor de buena fé. A continuación veremos lo que es el poseedor de mala fé y así tenemos que el Legislador en el mismo Art. 806 nos dice que el poseedor de mala fé es - aquel que entra a la posesión sin ningún título para poseer, lo mismo aquel que conoce los vicios de su título que le impiden poseer - con derecho.

Este tipo de poseedor es aquel que trata de hacerse de -- una cosa o de un bien inmueble, sabiendo de antemano que no tiene - ningún derecho o título que lo acredite como poseedor de la cosa o del bien.

Es por ésto que el Legislador previniendo esta actitud nos menciona en el Art. 812 que el que posee por menos de un año a título traslativo de dominio y con mala fé, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado a: restituir los frutos recibidos, a responder de la pérdida o deterioro de la - cosa sobrevenidos por su culpa o por causa fortuita o fuerza mayor, a menos que pruebe que estos se hubieran causado aunque la cosa hubiere estado poseída por su dueño.

Como hemos visto en estos dos artículos anteriores, el poseedor de mala fé, no tiene ningún derecho de posesión sobre la cosa o bien inmueble, mientras no muestre con un título que lo acredite como dueño o poseedor legítimo, ésto lo podemos ejemplificar con los Asentamientos Humanos que es el tema que estamos estudiando así tenemos que dichos Asentamientos los podemos considerar como posee-

dores de mala fé, ya que a sabiendas de que no son dueños o legítimos poseedores de un bien inmueble, llegan y se posesionan de él, esto - con el fin de que después de un tiempo sean reubicados a otros sitios o bien se les otorgue la posesión de ese terreno, solo por el hecho de haber transcurrido ya mucho tiempo y que haya estado de manera pacífica.

Sin embargo, el Legislador en el Art. 813, nos habla de que el que posee en concepto de dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fé y con tal que - no sea delictuosa, tendrá derecho a las dos terceras partes de los -- frutos industriales que haga producir a la cosa poseída y perteneciendo de la otra al propietario si reivindica la cosa antes de que prescriba.

A que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles si es dable separarlas sin detrimento de la cosa mejorada.

Como hemos analizado en este Capítulo de la posesión consideramos hacer mención unicamente de los artículos que tenían más relación con nuestro tema de los Asentamientos Humanos, ya que como lo dijimos anteriormente, estos siempre se han dado a través de la posesión de - mala fé, de terrenos o áreas que están consideradas como reservas ecológicas y que la autoridad poco a poco ha ido permitiendo este tipo - de posesión, aunque no en una forma generalizada, pero sí propiciando que se sigan dando éste tipo de invasiones o posesiones, debido al bajo salario con que cuenta la gente de escasos recursos y a la falta - de trabajo que existe tanto en las zonas rurales, como en las urbanas lo cual propicia que la gente de escasos recursos, busque a través de las invasiones o asentamientos, un pedazo de tierra donde edificar una vivienda digna para vivir y con esto propiciar que el Estado se las - proporcione y la puedan pagar poco a poco de acuerdo con el salario que perciban.

Como siguiente punto de nuestro tema ahora veremos un estudio sobre la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al Medio Ambiente; en este estudio hablaremos de algunas definiciones que nos dá la misma Ley y haremos mención solo de aquellos artículos que tienen más relación con nuestro tema.

### 3.6 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y

#### LA PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE.

Art. 1 Esta Ley va a ser reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, -- las cuales se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico y a la protección del medio ambiente, tanto en el territorio nacional como en las zonas en que la Nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

Como podemos ver, esta Ley va a normar las disposiciones establecidas en la Constitución respecto a la protección del equilibrio ecológico y el medio ambiente, siendo de orden público y de interés social.

Estas normas van a tener por finalidad:

La definición de los principios de la política ecológica general y regular los instrumentos para su aplicación.

Deberán realizar el ordenamiento ecológico.

La protección de áreas naturales y la flora y fauna silvestres y acuáticas.

Así también se deberá prevenir la contaminación del aire, agua y suelo.

Deberá existir además la concurrencia de las Entidades Federativas y de los Municipios.

Ahora bien, el Art. 2 de esta Ley, nos menciona que se van a considerar de utilidad pública:

El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por esta Ley.

La creación de áreas prioritarias para la conservación y restauración del equilibrio ecológico.

El establecimiento de zonas intermedias de defensa con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas.

Como hemos visto en este artículo, estas actividades tienen el carácter de utilidad pública, pues van a ser necesarias para mantener en buen estado el medio ambiente y el equilibrio ecológico.

A continuación, haremos mención de algunos conceptos dados en esta Ley que tienen relación con nuestro tema de los Asentamientos Humanos.

Ambiente.- Es el conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre que interactúan en un espacio y tiempo determinados.

Las Áreas Naturales Protegidas.- Van a ser aquellas zonas del territorio nacional sobre las que la nación va a ejercer su soberanía y jurisdicción y en que los ambientes naturales no han sido alterados por el hombre y que han quedado sujetas a protección.

Por Aprovechamiento Racional.- Debemos entender la utilización de los elementos naturales, en forma que resulte socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.

Contaminación.- Es la presencia en el ambiente de uno o más contaminantes o de cualquier combinación de ellos los cuales causen un desequilibrio ecológico.

La Contingencia Ambiental es.- Aquella situación de riesgo

derivada de actividades humanas o fenómenos naturales que pueden poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas.

**El Desequilibrio Ecológico.**- Es la alteración de las relaciones de independencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

En ocasiones se llega a dar lo que se le llama **Emergencia Ecológica.**- Va a ser la situación derivada de actividades humanas o fenómenos naturales que al afectar severamente a sus elementos, pone en peligro a uno o varios ecosistemas.

**Como Impacto Ambiental.**- Entendemos la modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza.

**La Manifestación del Impacto Ambiental.**- Es el documento - mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto - ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la manera de evitarlo o atenuarlo en caso de ser negativo.

Pero sin embargo, también vemos que se cuenta con un Ordenamiento Ecológico que consiste en el proceso de planeación dirigido a evaluar y programar el uso del suelo y el manejo de los recursos - naturales en el Territorio Nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción para preservar y restaurar - el equilibrio ecológico y proteger el ambiente.

Por último mencionaremos lo que es una Región Ecológica y va a consistir en la unidad de Territorio Nacional que comparte características ecológicas comunes.

Como hemos visto a través de todos estos conceptos, lo que

se pretende regular y proteger es el medio ambiente, así como las zonas destinadas a reservas ecológicas y sobre todo mantener el equilibrio entre los sistemas biológicos, así como el cuidado y determinación de los usos del suelo, con el fin de evitar que se invadan dichas zonas o reservas ecológicas, las cuales poco a poco están desapareciendo por la invasión de los Asentamientos Humanos.

Sin embargo, debemos hacer mención de la concurrencia que existe entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios y que les compete a cada uno.

Art. 5. Son asuntos de la Federación:

La formulación y conducción de la política general de ecología.

"La creación de los criterios ecológicos generales que deberán observarse en la aplicación de los instrumentos de la política ecológica para la protección de áreas naturales y de la flora y fauna silvestres, así como el aprovechamiento de los recursos naturales y el ordenamiento ecológico del territorio y la prevención de la contaminación del aire, del agua y del suelo". (15)

Otras van a ser las que por la naturaleza de las mismas y su complejidad requieran de la intervención de la Federación.

Le competen a la Federación las acciones para la preservación y reestructuración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en zonas de Jurisdicción Federal.

Los asuntos originados dentro del Territorio Nacional o en las zonas sobre las cuales la Nación ejerce derechos de Soberanía y Jurisdicción que afecten al equilibrio ecológico de otros países.

15.- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente. Diario Oficial de la Federación del día 23 de Enero de 1948. Pág. 25.

Así también serán de su competencia la creación y la administración de las áreas naturales protegidas y que son de interés de la Federación y contando además con la participación de las autoridades locales en los casos que esta Ley establezca.

Un asunto más es el del ordenamiento ecológico general del territorio del País.

Al mencionar algunos de los asuntos anteriores que competen a la Federación, podemos decir que la misma tiene un control en materia de protección ecológica, ya que abarca lo que comprende el medio ambiente, los sistemas y ecosistemas, así como el suelo y la vigilancia de las zonas reservadas a la protección de la ecología y la Secretaría que está a cargo de ello es la de Desarrollo Social, - (antes SEDUE).

A continuación haremos un breve estudio de las atribuciones que les competen en sus respectivas Jurisdicciones y territorios a las Entidades Federativas y a los Municipios, según el Artículo 6 de esta Ley, la cual establece lo siguiente:

- I.- La elaboración de la política y de los criterios ecológicos particulares de cada Entidad Federativa que guarden congruencia con los que en su caso se hubieren formulado por la Federación.
- II.- Realizarán la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción de las Entidades Federativas y de los Municipios, salvo cuando se refieran a asuntos reservados a la Federación por ésta u otra Ley.
- V.- Deberán encargarse de la regulación, creación y administración de los parques urbanos y de las zonas sujetas a conserva-

ción ecológica que esta Ley determina.

X.- Así también tendrán que ver en sus respectivas jurisdicciones, el ordenamiento ecológico y particularmente en los Asentamientos Humanos, los cuales se van a regir a través de los programas de desarrollo urbano, con los cuales se estudiarán tanto los medios y los posibles lugares para reubicar dichos Asentamientos, tomando en cuenta a los demás instrumentos marcados por esta Ley y -- por la Ley General de Asentamientos Humanos y disposiciones locales.

XII.- Además preservarán y restaurarán el equilibrio ecológico y la protección ambiental dentro de los centros de población que se deriva de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, Centrales de abasto, panteones, rastros y por el mismo transporte público local.

Solo hemos hecho mención de aquellas atribuciones que se relacionan con nuestro tema, pero sin embargo, vemos que en las anteriores atribuciones se ha contemplado realizar planes de protección al medio ambiente, a las zonas de reserva ecológicas y la aplicación de normas para uso de suelo, así como la distribución de dichas zonas en el territorio de cada entidad o Municipio y la reubicación de los diferentes centros de población o Asentamientos Humanos que se vayan dando con el crecimiento de la misma población. Esta serie de atribuciones consideramos que son acertadas para tener un mejor control sobre las zonas de reserva ecológicas, para que no sean invadidas por el constante surgimiento de Asentamientos Humanos pero sin embargo consideramos que esto no es suficiente y que se deben poner más medidas de control e inclusive cumplirlas y hacerlas cumplir, pues en la realidad se ha prestado a corrupciones con las

grandes constructoras, las cuales con el propósito de obtener mayores ganancias, invaden o llegan a comprar zonas destinadas a reservas ecológicas las que posteriormente fraccionan y venden, con lo cual provocan que dichas zonas se pierdan y se destruyan grandes zonas boscosas que con el tiempo causan un gran daño tanto al medio ambiente como a la ecología y a los mismos ecosistemas de esa zona. Esto lo vemos en algunos estados de la República como Morelos, Veracruz, Chiapas, Estado de México, Guerrero y en el propio Distrito Federal en algunas de sus delegaciones como Tlalpan, Magdalena Contreras, Alvaro Obregón, - Milpa Alta y Xochimilco.

Ahora bien, en la Sección II el legislador nos habla del Ordenamiento Ecológico y en el Art. 19 nos menciona lo siguiente: Para el ordenamiento ecológico se consideran los criterios que siguen:

I.- Se tomará en cuenta la naturaleza y las características de cada ecosistema dentro de la región ecológica del país.

II.- Se considerará la vocación de cada zona o su religión con base a sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas que más predominen.

III.- Así también se estudiarán los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los Asentamientos Humanos, por las actividades económicas o por otras actividades humanas, inclusive por algún fenómeno natural.

IV.- Se deberá preservar el equilibrio que tiene que existir entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales.

V.- Y se proveyó el impacto ambiental que provoquen nuevos Asentamientos Humanos.

En este artículo, el legislador trató de tomar más en cuenta tanto a los ecosistemas y al equilibrio ecológico que se debe man

tener entre los distintos ecosistemas y previene también los distintos impactos ambientales que se causan por los Asentamientos Humanos y por otras acciones realizadas por el hombre. Esto lo consideramos acertado, pues al legislar en esta materia se protegerá aún más al Medio Ambiente y a las zonas destinadas como reserva ecológica.

En el Art. 20, el legislador nos menciona que el ordenamiento ecológico será considerado en la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, de la localización de la actividad productiva secundaria y de los Asentamientos Humanos.

Con referencia a este artículo solo nos abocaremos a ver lo relacionado con los Asentamientos Humanos por ser el tema que estamos tratando.

III.- Así tenemos que el ordenamiento ecológico en los Asentamientos Humanos, es considerado en:

a.- Cuando se crean nuevos centros de Población.

b.- La formación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano.

c.- La ordenación urbana del Territorio y los Programas del Gobierno Federal para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

d.- y los financiamientos para el equipamiento urbano y vivienda. (16).

En este Art. 20 en su Fracción III, vemos que básicamente se está tomando en consideración tanto el territorio como al suelo de ese mismo territorio con el propósito de controlar el crecimiento de los centros de población, así como la llegada o invasión de tierras por los

16.- Cfr. Ley General del Equilibrio Ecológico. Ob. Cit. Pág. 31.

Asentamientos Humanos. Consideramos prudente y necesario que se tenga un control en este aspecto, pero pensamos que aún hace falta más, -- pues día a día la ciudad va creciendo a tal grado, que los nuevos -- Centros de Población o Asentamientos Humanos que van surgiendo, están acabando con las áreas boscosas del Ajusco, del Cerro de la Estrella, o con el mismo Bosque de los Leones en el Estado de México, ya que continuamente se está construyendo nuevos fraccionamientos con los - cuales están terminando con esas áreas. Es por esto que consideramos necesario que se tenga un verdadero control y que se apliquen real-- mente, las reglas y las normas e inclusive las sanciones para quienes otorguen las autorizaciones de nuevos Centros de Población o reubique a nuevos Asentamientos Humanos, sin previo estudio del área en que se rán reubicados.

Esto es en cuanto al Ordenamiento Ecológico, ahora en lo -- que se refiere a la Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos, el Art. 23 nos menciona lo siguiente:

Por "La regulación ecológica de los Asentamientos Humanos, ésta consistirá en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los Asentamientos Humanos con los elementos naturales, asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, que lleven a cabo el Gobierno Federal, las Entidades Federativas y los - Municipios." (17)

Ahora bien, el Art. 24 de esta misma Ley, nos dice que para la regulación ecológica de los Asentamientos Humanos, tanto las depen-- dencias como las entidades de la Administración Pública Federal, toma

rán en cuenta una serie de criterios generales.

1.- Aquí nos dice el Legislador que para que la política ecológica sea eficaz en los Asentamientos Humanos, ésta deberá tener una estrecha relación con la planeación urbana y su correcta aplicación.

Esto anterior, consideramos que es muy necesario, ya que -- así se están cuidando dos aspectos importantes, como son las zonas de reserva ecológica y el mismo suelo urbano donde se debe determinar -- qué áreas son propicias para la reubicación de los Asentamientos Humanos sin afectar a dichas zonas o inclusive a algunos ecosistemas.

2.- Un segundo criterio a considerar es que la política ecológica tendrá que tratar de corregir aquellos desequilibrios que dañen la calidad de vida de la población, pero así también deberá advertir sobre la propensión de crecimiento de los Asentamientos Humanos, con el fin de asegurar un equilibrio entre la base de recursos y la población, así como de cuidar los factores ecológicos y ambientales que son determinantes en la calidad de la vida misma.

En este segundo criterio es muy acertado por parte del Legislador, determinar que a través de la política ecológica se volverá a reequilibrar aquellos problemas ecológicos que hayan surgido por -- causa de la acción del hombre y que va en perjuicio de él mismo, además es necesario que se planea y prevenga ese crecimiento desmedido -- de los Asentamientos Humanos, ésto con el propósito de evitar más desequilibrios ecológicos y con el fin de mantener un equilibrio entre las zonas urbanas y las áreas de reserva ecológica, con el propósito de mantener la calidad de vida de la misma población.

Por último, en el tercer criterio nos menciona que durante el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente, es

necesario que se fortalezcan las prevenciones de tipo ecológico y ambiental con el fin de mejorar el nivel de vida del ser humano.

Este criterio viene a redondear los dos anteriores, ya que en éste también se busca proteger al medio ambiente, ordenar el equilibrio ecológico y en los tres se busca mejorar la calidad de vida de los centros de población y la reubicación y mejoramiento de vida de los Asentamientos Humanos.

El Legislador en el Art. 25 nos habla de cuales son los criterios de tipo general de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos, y cuales serán tomados en cuenta.

I.- Los criterios generales de regulación ecológica se aplican en las proposiciones, aplicación de las políticas generales que existan del desarrollo urbano y vivienda.

En este primer criterio pensamos que es necesario aplicar esos criterios generales de ecología con el fin de que al estar realizando los planes de desarrollo urbano y el de construcciones de viviendas, no se afecten las áreas que se tienen consideradas como de reserva ecológica y así proteger tanto al medio ambiente como dichas zonas.

II.- Estos criterios también van a ser considerados dentro de los programas sectoriales de vivienda y desarrollo urbano que realiza el Gobierno Federal.

En este aspecto también se incluyen estos criterios con el propósito de proteger al medio ambiente y de que dichos planes no causen un desequilibrio ecológico que pueda causar problemas a la calidad de vida de los nuevos Centros de Población.

III.- También se tomarán en cuenta dichos criterios para las normas de diseño, en la Tecnología de Construcción y uso y aprovecha-

miento de vivienda y en las normas de desarrollo urbano que expida la propia Secretaría.

Como podemos ver en esta tercera fracción que contempla tanto el diseño y la tecnología de construcción, así como el uso de la vivienda, en cada una de ellas se van a considerar los criterios de regulación ecológica, ésto con el propósito de no afectar los programas que se tienen previstos para protegerlos, así como los ecosistemas y el medio ambiente, las zonas de reserva ecológica, ésto es importante debido a que día con día se van dañando grandes áreas verdes con el constante crecimiento de las zonas urbanas, es por ésto - que consideramos que al aplicar tanto las normas de la presente ley también se hagan efectivas las sanciones para aquellas personas que transgredan las mismas, ésto con el propósito de tener un buen control de crecimiento del medio urbano.

Por último, en el Art. 27. Se nos habla acerca del programa sectorial de vivienda y de las acciones que ejecute o financie el Gobierno Federal, las cuales deberán considerar:

1.- Que la vivienda que se construya dentro de las áreas de expansión de los Asentamientos Humanos, mantenga una congruencia con los elementos naturales de dichas áreas, así también que se creen -- áreas verdes para la expansión social y familiar de la población.

2.- También considerará que la vivienda que se construya - dentro de los Asentamientos Humanos, tenga caracteres y diseños de - tipo ecológico, ésto con el fin que la misma proporcione una mejor - calidad de vida.

Nuevamente en este artículo se busca y se pretende que tanto en los lugares que se expandan los Asentamientos Humanos, así como

Las viviendas que se construyan dentro de los mismos, tengan contemplado la conservación de áreas verdes y el buen diseño de las viviendas.

Como hemos visto a lo largo de nuestro estudio de esta ley se tiene contemplado tanto normas, como programas de protección al medio ambiente, esto es bueno ya que se busca que haya un ambiente agradable para los centros de población y para la sociedad misma, inclusive donde surgen asentamientos con el fin de que se protejan los diferentes ecosistemas, así como el medio ambiente, pero sin embargo esto es bueno en la teoría, ya que en la práctica la realidad es otra muy distinta, ya que constantemente se dá una tala indiscriminada de árboles, con el fin de crear nuevos fraccionamientos, los cuales se llegan a construir en reservas ecológicas y aunado a esto existe la corrupción entre las compañías constructoras y las autoridades respectivas, que dan autorización para la construcción de pequeños fraccionamientos mediante una cantidad dada por la compañía constructora.

### 3.7 LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

Al continuar con nuestro estudio de las diferentes Leyes que consideramos tienen relación con los Asentamientos Humanos, hablaremos ahora de la Ley General de Bienes Nacionales y la decidimos mencionar porque creemos que existen inmuebles como edificios o terrenos baldíos que son bienes que pertenecen al Estado y que en ocasiones son invadidos por los Asentamientos Humanos. A continuación analizaremos algunos artículos de esta Ley que tengan relación con el te

ma que estudiamos.

Así tenemos que el Art. 1 de esta Ley nos menciona que el Patrimonio de la Nación, se compone de los Bienes de Dominio Público de la Federación y de los Bienes de Dominio Privado de la Federación.

En su Segundo Artículo nos habla de cuales son esos bienes de dominio público; aquí solo haremos mención de aquellas fracciones que se apeguen a nuestro tema.

La primera Fracción nos menciona solo los de uso común. ¿Pero qué debemos entender por uso común? Son aquellos lugares que pertenecen a la Federación, como son los parques públicos, las áreas de recreo, instalaciones deportivas, que la misma Federación crea para el público en general, por ejemplo El Parque de Chapultepec, el de los Venados, o la propia Ciudad Deportiva.

Ahora bien, la siguiente fracción que consideramos mencionar es la número 5, la cual nos habla de los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utiliza para dicho fin. Estos inmuebles vendrían siendo aquellos lugares donde se prestan servicios, como son los hospitales que pertenecen a la Sector Salud, las dependencias de Gobierno, la propia Tesorería de la Federación, todos estos prestan un servicio al público en general, así como algunos inmuebles de las dependencias educativas, aunque estos en cierta manera no tienen relación directa con los Asentamientos Humanos, en ocasiones llegan a existir instalaciones que se encuentran abandonadas y que pueden ser ocupadas por dichos Asentamientos, un ejemplo son las construcciones de la Escuela ENEP Zaragoza que durante un largo tiempo fueron utilizadas como viviendas - por el hecho de que se encontraban abandonadas; otro caso lo vemos -

con los carros de carga de Ferrocarriles Nacionales que por encontrar se abandonados, ahora se han improvisado como viviendas para familias ahí asentadas, debemos mencionar que solo utilizan aquellos que están abandonados o descontinuados, pues no son todos.

En la Fracción VIII "se establece que los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley, inalienables e imprescriptibles." (18)

En este tipo de terrenos son en los cuales constantemente se dan los Asentamientos Humanos, ya que aunque sean de la Federación suelen ser invadidos por los Asentamientos, donde se quedan por largo tiempo hasta que consiguen su fin que es el que se les otorgue un pedazo de tierra para poder construir su vivienda, o bien ser reubicados, ya sea a otros terrenos o a departamentos que puedan pagar de acuerdo con su salario.

Existe otro tipo de terrenos que son de dominio público, pero que pertenecen a la Federación y son los que nos menciona la -- Fracción IX y son aquellos que le son ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional.

De estos podríamos considerar a las playas y costas, en las cuales la urbanización va creciendo día a día pero que sin embargo es muy riesgoso habitar cerca de este tipo de terrenos por estar muy cerca de los mares y los ríos.

El Art. 3 de esta Ley nos hace mención de cuales son los Bienes de Dominio Privado de la Federación. Así tenemos que en su -- Fracc. III menciona que los bienes ubicados dentro del Distrito Fede

18.- Cfr. Ley General de Pioneros Nacionales. Diario Oficial de la Federación del 8 de Enero de 1982. Pág. 14.

ral y considerados como vacantes por la legislación común. Son considerados como bienes privados. (19)

Este tipo de bienes son del dominio privado de la Federación por no tener ningún dueño, sin embargo como lo mencionamos anteriormente en el Código Civil, si existe una persona que lo encuentra y lo notifica a la Federación, le va a corresponder una tercera parte de dicho bien y las otras tres partes a la Federación. Nosotros consideramos que sería más justo que se le proporcionara a la persona que lo encontró o localizó la mitad y la otra mitad a la Federación y así sería más equitativo para ambas partes.

Sin embargo, al observar la Fracc. VIII de éste mismo artículo, vemos que se consideran de Dominio Privado aquellos Bienes Inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen a ésta por la vía del Derecho Público y tengan como fin la constitución de reservas territoriales, el Desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

En esta Fracción podemos ver en su primera parte que los bienes inmuebles serán administrados por la Federación con el propósito de que sea la misma la que determine de mejor manera la utilidad que se les dé a dichos inmuebles, ya sea determinándolos como reservas ecológicas o para mejoramiento urbano, así como la misma regularización de la tierra donde se diesen los asentamientos humanos.

En el segundo párrafo de esta Fracción, menciona el legislador que se van a considerar también como Bienes Privados de la Federación, aquellos inmuebles que siendo propiedad de la misma por sus características pueden ser ocupados para viviendas y así solucionar

19.- Cfr. Ley de Bienes Nacionales. Ob. Cit. Pág. 15.

este problema de la habitación popular, esto contando con una declaración expresa hecha por la Secretaría de Desarrollo Social.

Como podemos ver en este párrafo, el legislador oportunamente y acertadamente consideró que una de las formas de ocupar los bienes de la Federación, es dándoles la utilidad necesaria para que puedan ser ocupados para viviendas populares cuando por la naturaleza de los mismos, ésto sea posible.

Nosotros consideramos que es acertado, ya que en ocasiones existen inmuebles que no se usan y que se tienen abandonados, maxime cuando es algún terreno, ya que en éste se pueden construir viviendas de interés social y así beneficiar a más familias o inclusive cuando son edificios que antes eran de oficinas si es posible habilitarlos como departamentos se puede hacer, inclusive ahí se puede reubicar a algunos de los tantos Asentamientos Humanos que están en zonas de alto riesgo.

El Art. 3 nos habla de las atribuciones que le corresponden a la Secretaría de Desarrollo Social (antes SEDUR) y así tenemos que en su Fracción I nos menciona que ésta poseerá, vigilará, conservará, y administrará los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público o a fines de interés social o general.

Como podemos ver en esta Fracción la Secretaría es la única responsable en cuanto al uso que se le dé a los bienes de la Federación pues es quién va a administrar y coordinar el uso que se le va a dar a cada inmueble, esto en acuerdo con las otras dependencias.

Consideramos ésto necesario y acertado, pues de ésta manera se tiene un mayor control sobre dichos inmuebles con lo cual se evita el que sean invadidos por los Asentamientos.

Así también deberá formular, conducir y evaluar la Política General de desarrollo social y en particular la de los Asentamientos Humanos, el desarrollo regional urbano y vivienda y ecología.

Como hemos visto, esta Secretaría tiene una gran importancia ya que tiene a su cargo prácticamente todo lo inherente a los problemas de una ciudad urbana, pues además de organizar y administrar el suelo urbano, también deberá de coordinarse con las demás dependencias para ver lo relacionado al desarrollo social y urbano, así como el control del crecimiento de los Asentamientos Humanos, su reubicación y en todo caso el otorgamiento de vivienda de interés social para dichos grupos.

Así también en la Fracc. IX nos habla el Legislador que también le corresponde a la Secretaría mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles nacionales y reunir, revisar y determinar las normas y procedimientos para realizar dichos avalúos.

En esta Fracc. encontramos que la Secretaría debe mantener al corriente los avalúos de los bienes inmuebles de la Federación, es to con el propósito de que si llegan a ser vendidos o expropiados, se pueda determinar el costo real del terreno y así poder determinar la indemnización cuando fuera necesaria a un particular. ¿Pero en qué se relaciona esta Fracción con nuestro tema? Pues que sencillamente en ocasiones los asentamientos se llegan a situar en inmuebles que son de la Federación e inclusive llegan a pasar ahí bastante tiempo y cuando ésta quiere hacer uso de ese bien se encuentra que por haber transcurrido bastante tiempo, tiene que condonarles ese bien y regularizarlos o reubicarlos y proporcionarles vivienda, la cual pagarán de acuerdo a sus posibilidades económicas.

Haciendo un breve resumen, podemos decir que en esta Ley de Bienes Nacionales, se nos menciona cuales son los bienes de la Federación, tanto los de tipo privado como los de carácter público, como -- son parques, áreas de recreo, deportivos, etc. Ahora los bienes de -- dominio privado son aquellos inmuebles que la misma Federación utiliza para desarrollar sus actividades administrativas aunque han existido inmuebles, los cuales ha reacondicionado como viviendas para -- las clases populares o inclusive para algún grupo de Asentamientos -- que tenga que reubicar.

Al hacer mención de la Ley de Bienes Nacionales, solo mencionamos cuatro de sus artículos y algunas fracciones donde se habla de los terrenos baldíos y de la forma en que los administra el Estado, así también mencionamos aquellos bienes tanto de dominio público, como privado; de la Federación y de la forma en que les da uso, tanto -- para la misma Federación, como para los diversos grupos de asentamientos humanos, ya que como lo mencionamos al principio de nuestro estudio, los hay por mejorar de vida, de vivienda, de situación económica, inclusive por mejorar de trabajo. Y solo hacemos mención de estos artículos porque consideramos que son los que más se apegan a nuestro -- tema.

### 3.8 LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

Como último punto de este Capítulo, nos corresponde ahora -- analizar en forma breve lo que corresponde a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Decidimos incluir esta Ley, ya que al considerar que algunos asentamientos se dan por la necesidad de tener un mejor trabajo,

aquí vamos a ver cuales son las funciones de los Organos del Instituto para que a través del mismo pueda un trabajador obtener su vivienda.

Comenzaremos por mencionar lo que nos habla el legislador - en el Artículo 2o. de esta Ley y nos dice que se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con domicilio en la Ciudad de México. Como podemos ver el legislador en este segundo artículo nos hace mención de un organismo -- que se va a encargar de proporcionar a los trabajadores los medios para obtener su vivienda.

Ahora bien, en su Artículo 3o. nos menciona los objetivos - de este Instituto, los cuales van a ser:

I.- "La administración de los recursos del Fondo Nacional - de la Vivienda.

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que - permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e -- higiénicas.

b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones.

c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de - habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores y

IV.- Lo demás a que se refiere la Fracción XVI del apartado

A del artículo 123 Constitucional y el "Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta misma ley establece." (20

En el Artículo anterior de esta ley, vemos como el legislador decide exponernos cuales van a ser los fines del Instituto, nos habla de que el mismo va a ser quién se encargará de la administración de los recursos del fondo para la vivienda. Consideramos ésto necesario e importante, ya que así dicho fondo estará más protegido por el Instituto, el cual lo repartirá conforme se vayan dando las necesidades de vivienda.

En cuanto al establecer un sistema de financiamiento también estamos de acuerdo que se dé a través del Instituto, ya que éste podrá fijar tanto el monto de dicho financiamiento, como la forma en que será pagado por el trabajador, de tal manera que no le resulte difícil hacer los pagos, ya que se le otorgará a cada trabajador que así lo solicite un crédito de acuerdo a sus posibilidades económicas y cubrirá dos aspectos que son: para adquirir en propiedad una vivienda digna o bien para la construcción de una vivienda o la remodelación o ampliación de la que ya se tiene. Consideramos que estos derechos que tienen los trabajadores, son de gran beneficio para ellos, aunque en nuestra actual situación y debido a la burocracia que existe actualmente, estos trámites resultan largos, ya que en ocasiones tardan más de lo necesario, lo cual desespera al trabajador y en estos casos no los concluye, es por esto que nosotros proponemos que estos trámites se simplifiquen un poco más, para que así se le otorgue al trabajador que realmente lo necesite.

---

20.- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de Abril de 1972 y reformada ampliamente el día 24 de Febrero de 1992.

El Art. 40. nos relaciona que el propio Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de un plan integrado a la vivienda y al desarrollo urbano, con lo cual se tendrá en coordinación con otras dependencias públicas.

Esto es muy apropiado y necesario, ya que deberá consultar o ver cuales son los lugares propicios para la realización de nuevos conjuntos habitacionales para los trabajadores.

Se coordinará con otros organismos públicos. Ahora bien, en el Art. 29 de esta ley, el legislador nos habla de cuales son las -- obligaciones de los patronos:

I.- A proceder a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto y dar aviso de que se refiere el Art. 31 de esta ley. Dichos avisos son las altas y bajas de trabajadores, las modificaciones de salario y demás datos necesarios al Instituto para el cumplimiento de sus fines.

Consideramos esta obligación bastante acertada, ya que así se está protegiendo al trabajador al inscribirlo en el Instituto.

II.- Otra obligación que tiene el patrón es la de cubrir -- las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda en instituciones de crédito para su abono en la subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda, así como las aportaciones para las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro, abiertas a nombre de los trabajadores en los términos que fije la presente ley.

Como podemos ver, en esta obligación el legislador acertadamente, está protegiendo al trabajador en forma amplia, ya que al irse creando un fondo, se está asegurando una cantidad de dinero para la compra o construcción de una vivienda digna o para remodelar la que -

ya tiene; así también se realizan aportaciones para crear un fondo de ahorro para el retiro, con el cual el trabajador al retirarse tendrá una cantidad que podrá servirle para mantenerse por algún tiempo cuando éste se retire de su trabajo.

Una última obligación que tiene el patrón es la de descontar a sus trabajadores de su salario para cubrir dichas aportaciones según lo establece la Ley Federal del Trabajo, que se destinan al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto y a la administración, operación y mantenimiento de los conjuntos habitacionales, también deberá de enterar el importe de dichos descuentos en la forma y términos que establecen esta ley y sus reglamentos.

Como podemos ver en esta obligación el patrón descontará a cada trabajador una parte de su salario, para dar las aportaciones a cada fondo o cubrir algún crédito otorgado por el propio Instituto al trabajador.

Ahora bien, el Art. 33 se refiere a que el propio Instituto podrá inscribir a los trabajadores aún sin que el patrón o el trabajador lo hagan.

En este artículo vemos que hasta cierto punto el Instituto se va a preocupar por inscribir al trabajador y al patrón, esto con el fin de cubrir en forma completa los fondos del mismo Instituto para beneficiar al trabajador y de esta forma obtener un crédito para su vivienda.

Por otra parte en el Art. 34 vemos que el trabajador tiene el derecho de solicitar al Instituto ya sea en forma directa o a través de su patrón el monto de las aportaciones a su favor, así como los descuentos que se le hagan en su salario, con el fin de saber --

cuanto es lo que tiene; así también al terminar la relación laboral con su patrón, éste último deberá entregar al trabajador una constancia de la clave de su registro.

Aquí vemos como el trabajador tiene un derecho más y es el de poder consultar al Instituto el monto de las aportaciones que ha hecho, pensamos que esto es muy razonable, que el propio trabajador vea eso, ya que así podrá saber realmente cual es el monto que tiene y ver si así puede obtener una vivienda o algún crédito para remodelar la que ya tiene.

Otro de los derechos que tiene el trabajador, es el que nos hace referencia el Art. 41, el cual nos menciona que el trabajador podrá elegir la vivienda nueva o usada a la que se aplique el importe del crédito que éste reciba; dicho crédito se va a cargar al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de los conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho fondo.

Nosotros consideramos que éste es uno de los principales derechos que tiene el trabajador, ya que va a tener la plena libertad de poder escoger la vivienda que más le agrade y cubra sus necesidades, independientemente de que pertenezca o no a los conjuntos habitacionales hechos con el Fondo del Instituto y consideramos esto aceptado, ya que en ocasiones dichos conjuntos tienen muchas deficiencias o son mal diseñados y no cumplen con las medidas necesarias para que entren los muebles que tiene el trabajador, o también dichas unidades son construidas lejos de donde labora éste, lo cual hace que tenga que cubrir largas distancias y pierda demasiado tiempo en trasladarse de su casa a su trabajo.

Ahora bien, este mismo artículo nos menciona que cuando un trabajador hubiera recibido su crédito del Instituto, el mismo le -- otorgará a partir de la fecha que haya dejado de prestar sus servi-- cios a un patrón, una prórroga, la cual no causará intereses en los pagos de amortización que tenga que hacer por concepto de Capital e Intereses. Además el trabajador deberá dar aviso al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que dejó de prestar servicio a su pa-- trón; esta prórroga será por 12 meses.

Como podemos ver en este párrafo, el trabajador tiene un -- buen beneficio en relación a su deuda, lo cual origina una gran oportu-- nidad para continuar pagando su vivienda.

De esta manera hemos visto en esta última ley, más que ha-- blarnos de la vivienda, se nos menciona en que consiste el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como -- sus funciones y el destino de dicho fondo, es por ésto que solo hici-- mos alusión a los artículos que consideramos que tienen mayor rela-- ción con la vivienda y a la forma de como obtener el crédito para el trabajador.

CAPITULO IV  
PUNTOS DE VISTA  
PERSONAL DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS.

C A P I T U L O I V .

PUNTOS DE VISTA PERSONAL SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

4.1.- Concepto Personal.

A lo largo de nuestro estudio hemos visto que los asentamientos humanos en nuestro país, han sido constantes, con lo cual - el problema se agranda más, ya que en la actualidad todavía no exige un control para regular a éstos. Inclusive vemos que no solo -- son asentamientos de personas de nuestra provincia, sino que también llegan de Venezuela y de Guatemala y es gonte que en ocasiones llega a nuestro país con el propósito solo de paso para llegar a los Estados Unidos de Norte América, algunos si llegan allá, pero otros terminan por asentarse en nuestro país. Es por ésto que continuando -- con nuestro estudio ahora daremos nuestro punto de vista personal -- sobre este problema.

Asentamiento humano.- Es el grupo de personas o familias - que se posesionan en forma ilegal de algún terreno baldío, ya sea -- particular o del Estado o de algún mueble o inmueble abandonado, ésto con el fin o propósito de que se les otorgue posteriormente por - el Estado un pedazo de terreno o los reubique en zonas habitaciona-- les construidas expresamente para ellos y así tener una vivienda más digna y un mejor trabajo.

Analizando este concepto, podemos decir que este grupo de personas que normalmente es de bajos recursos económicos y sin trabajo, trata de esta manera hacer ver al Estado la situación en que - se encuentra y así solicitarle un pedazo de tierra o una vivienda la cual pueda pagar a largo plazo, ocasionando un problema para el Esta

do, ya que no consideraba que surgieran tantos asentamientos, con lo cual quedan fuera de su alcance y de su presupuesto el poder solucionar a corto plazo este problema, es por eso que consideramos que el Estado debe generar más fuentes de trabajo, tanto aquí en la ciudad como en los Estados de provincia, con el propósito de evitar la migración a las ciudades y así tener a la gente trabajando en su propio Estado. Pero no es solo la regulación de esta gente, sino también - la regulación de tantos inmuebles que existen en la ciudad, que en ocasiones la mayoría de ellos se encuentran baldíos y abandonados o intestados, lo cual ocasiona un gran atractivo a la gente de bajos recursos a tomar posesión de los mismos en forma ilegal, es por esto que consideramos que el Estado debe y tiene la obligación de regular todo esto, con el propósito de que existan menos inmuebles abandonados y que cada familia tenga un buen trabajo y una buena vivienda, - para que los ciudadanos de esta manera no emigren de un lado a otro, y se establezcan en su lugar de origen.

Como podemos ver en esta definición, el fin primordial de los asentamientos, es obtener un pedazo de terreno donde construir - una vivienda digna o en último de los casos, lograr que sean reubicados en alguna unidad habitacional, la cual puedan ellos pagar a largo plazo. Esto es lo que nosotros consideramos como Asentamientos - Humanos y el fin que persiguen.

#### 4.2 Formas de control, Proposiciones.

Sin embargo, este problema continúa en la actualidad, es por eso que a continuación proponemos una serie de factores que si el Estado los lleva a cabo o al menos trata de que la mayoría se realicen en forma plena, es posible que poco a poco sean menos los Asentamientos

tos en la ciudad.

Estos son los factores que proponemos que se mejoren y que en cierta manera serían formas de control de los Asentamientos.

Mejor educación escolar:

1o. Consideramos como punto principal y básico la alfabetización de la gente de escasos recursos, la gente del campo y de provincia, esto con el propósito de que al menos tengan los conocimientos básicos de saber leer y escribir, con el fin de que al llegar a las ciudades, no sufran para recorrerlas, así como puedan ver en don de tengan mejores posibilidades dentro de la ciudad, para que no sean maltratados por la gente de la misma, ya que al llegar a la ciudad, si no saben leer ni escribir, van a andar vagando de un lugar a otro sin poder encontrar un lugar donde establecerse y mucho menos algún trabajo, ya que por lo regular la gente que emigra del campo a la -- ciudad, todavía habla su dialecto y el idioma español no lo saben, - esto hace más difícil la comunicación con las personas, de la ciudad.

Control de la natalidad:

Una forma más de control de los Asentamientos humanos, es a través de la concientización de la gente acerca de los altos índices de natalidad que hay en la actualidad, ya que día con día van en aumento el número de familias y esto trae como consecuencia que cada vez existan menos viviendas, con lo cual comienza a darse la migración a las grandes ciudades, las cuales ya no tienen la capacidad para albergar más población, lo que provoca que se vayan asentando las familias en la periferia de la ciudad, dando origen a las ciudades - perdidas o a las zonas conurbadas, es por eso que el Estado debe de preocuparse por difundir por medio de campañas en los medios de comu

nicación masiva, con el fin de hacer ver a la gente que es más la población y que poco a poco va siendo más grande el problema de la vivienda. Así también proponemos que se realicen campañas en grupos para ir a la provincia en los Estados, en donde inviten a la gente para controlar el aumento de población y no emigrar a las ciudades, donde solo se va a encontrar con carencias y problemas que en ocasiones les afectará a ellos mismos y al Estado, ya que no contará con el presupuesto necesario para proporcionarles los servicios públicos más necesarios.

Otra de las formas que proponemos para evitar el crecimiento de los Asentamientos humanos es Creando Fuentes de Trabajo: tanto en la ciudad como en la provincia, ésto con el propósito de evitar la migración de campo ciudad y de una ciudad a otra, ya que la mayoría de la gente que se asienta en la Ciudad, es con el fin de tener un mejor trabajo, inclusive fijo para poder mantener a su familia. ¿Pero cómo podemos hacer esto? Consideramos que si decentramos de las ciudades aquellas empresas o fábricas que son grandes y que pueden establecer en provincia nuevas sucursales, ésto con el propósito de dar fuentes de trabajo a gente de provincia, para que ésta ya no emigre a la ciudad y tenga la certeza de que al estar en su tierra de origen puede tener más o menos lo mismo que tiene en la ciudad, además consideramos también que al otorgar estas fuentes de trabajo no se limite a la gente a una determinada edad, ya que ésto solo ocasiona que haya un mayor desempleo y la gente al no tener trabajo, en ocasiones busca otra forma de trabajo, que es el comercio informal y otras veces opta por emigrar a otras ciudades para encontrar trabajo, por eso consideramos que es

necesario que dichas fuentes de trabajo no se limiten a alguna edad, sino por el contrario se capacite aún más a esa gente y así pueda - rendir más y tenga segura su fuente de trabajo y no tenga la necesi - dad de salir de sus lugares de origen o de su ciudad a otros lados.

Ahora bien, otra manera sería proporcionando mejores sala - rios a los trabajadores, ya que a lo largo de nuestro estudio nos hg mos dado cuenta que el trabajador siempre ha sido explotado y su sala - rio ha sido bajo, lo cual no le alcanza para sostener a su familia y en ocasiones emigra a otros lugares con el propósito de obtener un mejor trabajo y en la mayoría de las veces no lo consigue, más si es gente de provincia, la cual no está tan preparada, es por esto que - consideramos que se debe proporcionar mejores salarios para que así el trabajador esté a gusto en su trabajo, inclusive rinda más, ya - que se ha comprobado en estudios realizados en fábricas donde cada - trabajador tiene una labor a desempeñar, éste la realiza con más gus to y eficacia al saber que por este trabajo tiene un buen salario, el cual vá a emplear en el mantenimiento de su hogar y de su familia e inclusive permite al trabajador que no cuenta con casa propia, te - ner la opción de poder solicitar algún crédito para comprar una e -- irla pagando poco a poco y así hacerse de su vivienda y con ésto se evita que emigre y permanezca en su lugar de origen o en la misma -- ciudad en la cual vive.

Como una quinta solución que proponemos para evitar los -- Asentamientos Humanos o al menos que sigan proliferando, es: median - te el otorgamiento de Créditos para el campo, ya que con estos crédi tos la gente de provincia no tendrá la necesidad de salir fuera, ya

que con éstos, tienen el dinero necesario para sembrar y trabajar sus tierras con lo cual se mejoraría su producción y pueden vender el fruto de sus cosechas e inclusive guardar parte de la misma para su uso propio. Con esto se logran dos aspectos básicos, uno es que la gente del campo se encuentre en una posición económica más o menos estable y permanezca en su lugar de origen y la otra es la de evitar la migración a las ciudades. Consideramos que si se otorgan dichos créditos para el campo, éste va a crecer más y cada vez la gente del campo va a preferir permanecer en sus lugares de origen e inclusive se daría el caso de gente que está en la ciudad, - regresar a sus lugares de origen para llevar una forma de vida más desahogada y menos complicada que en la ciudad.

Quizas otra forma de controlar la migración del campesino a las grandes ciudades y provocar así los asentamientos, es a través de abrir: más comunicaciones a las provincias más apartadas -- por medio de carreteras, para que de esta forma los campesinos puedan sacar sus productos del campo a las ciudades cercanas para venderla, ya que en algunas provincias el producto del campo como fruta o verduras, se ochan a perder por la falta de vías de comunicación, lo cual hace que el campesino se desilusione del campo y emigre a la ciudad, es por esto que consideramos necesario que se abran dichos caminos para que el campesino al ver que si cuenta con los medios para poder subsistir del campo, prefiera permanecer en su lugar de origen con su familia y así obtener dinero para una vivienda digna ahí mismo y no tratar de buscarla en la ciudad donde tendrá más problemas para establecerse.

Aplicar correctamente la legislación existente.

Ahora bien, para llevar a cabo el control de los asentamientos humanos, es necesario que se apliquen en forma correcta las diferentes leyes que los regulan y que existen para su control, como son: la misma ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley General de la vivienda, e inclusive la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente; mencionamos solo éstas porque consideramos que son las principales leyes que rigen para el control de los asentamientos, ya que cada una vá a establecer la manera en que se van a aplicar a los asentamientos y al fin que tienen éstas, que es la vivienda digna.

Así tenemos que la Ley de Asentamientos Humanos nos habla de la forma en que tanto el Estado como las Entidades Federativas y los Municipios contribuirán en forma conjunta con el Departamento del Distrito Federal a llevar a cabo los planes de ordenación y desarrollo urbano de cada uno de los asentamientos que vayan surgiendo con el fin de que no se propaguen más asentamientos irregulares y no se sitúen en zonas de alto riesgo o zonas destinadas a las reservas ecológicas, esta ley debe evitar la proliferación de dichos asentamientos y ésto se va a lograr cuando las respectivas autoridades la apliquen correctamente, con el propósito de beneficiar a la gente de escasos recursos mediante la venta de casas de interés social, las cuales puedan pagar, y así obtener una vivienda más -- digna en la cual pueda vivir mejor. A través de esta ley el Estado tiene la posibilidad de tener un mejor control de los asentamientos humanos y fijará las bases tanto en el medio urbano como en el rural, para evitar que existan más invasiones de terrenos o inmue-

bles, que por estar abandonados son un atractivo para la gente de escasos recursos que integran los asentamientos, consideramos que esta ley contiene los aspectos necesarios para ejercer dicho control, sin embargo, para que ésta alcance sus propósitos deberá ser aplicada correcta y justamente.

Otros aspectos que se deben de tomar en cuenta son aquellos que contempla la ley de Desarrollo Urbano donde el Estado, -- las Entidades Federativas y los Municipios e inclusive el mismo Departamento, tendrán que llevar a cabo en sus respectivos territorios los planes y programas previamente establecidos para controlar en forma correcta la distribución de la población y de los asentamientos que vayan surgiendo dentro del territorio nacional, así -- también deben procurar mejorar las condiciones de vida tanto de la población urbana como la rural, proporcionándoles por lo menos los servicios más básicos para poder subsistir.

El Departamento deberá ver de que manera podrá reubicar a los diferentes asentamientos que existen, ya sea pasándolos a zonas que no son de riesgo y donde pueda al menos dotarlos de Agua, Luz y Drenaje que serían los servicios más importantes.

Así también deberá ver y sin que medien intereses particulares, qué terrenos son propios para reubicarlos y no afecten ni -- perjudiquen a colonias ya establecidas con las cuales posteriormente surjan problemas que traigan consecuencias económicas mayores, que al Estado le cuesten más de lo que tenía previsto.

Como podemos ver, esta Ley de Desarrollo Urbano, si es -- aplicada en forma correcta de acuerdo a sus artículos establecidos representa para el Estado un valioso instrumento jurídico con el --

cual puede mantener en orden a los asentamientos y así ejercer un mejor control de éstos.

La Ley General de la Vivienda es otro de los instrumentos jurídicos que el Estado debe hacer cumplir, ya que a través de ésta y con las demás autoridades en forma conjunta y de manera coordinada, deben de ver la serie de opciones que pueden tener para otorgar más viviendas tanto a la gente de escasos recursos como a la gente que vá a reubicar por encontrarse en zonas de alto riesgo, deberán además estudiar los diferentes programas que existen en materia de vivienda, con la creación de unidades habitacionales, cuyo costo sea económico y puedan ser pagadas a largo plazo, así también las autoridades han de contemplar por medio de esta ley, cuales son las áreas y zonas propicias donde se puedan construir viviendas sin que para el Estado resulte muy oneroso prestar los servicios públicos necesarios. Por último a través de esta ley el Estado deberá tomar en forma conjunta con las Entidades y los Municipios las medidas necesarias para cubrir en lo mejor posible la demanda. Nosotros consideramos que la Ley General de la Vivienda al realizarla el Legislador trató de contemplar los aspectos más importantes o básicos para construir una vivienda o para obtenerla, ya sea a través de algún crédito o construyéndola uno mismo, claro -- cumpliendo con los requisitos que la misma establece. Sin embargo consideramos necesario que dicha ley sea aplicada debidamente y en forma plena, pues en ocasiones no es así y solo se favorecen intereses particulares que más que beneficiar, solo perjudican a la -- clase social más necesitada y a la ecología de un lugar determinado, al construir conjuntos habitacionales en zonas arboladas o de

reserva ecológica.

Otra Ley que tomamos en cuenta para controlar los asentamientos, es la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio -- Ambiente; hacemos alusión a ésta ya que pensamos que así como se estudian las formas de construcción de unidades habitacionales, la entrega de las mismas y las formas de pago, de cada vivienda, es necesario que veamos que mediante esta Ley se van a proteger aquellas -- áreas verdes y boscosas para que no sean invadidas por los asentamientos humanos y por las grandes constructoras que día a día construyen más conjuntos habitacionales en estas áreas como son las del Ajusco y del Desierto de los Leones, o en aquellas Delegaciones que tienen grandes áreas verdes como son la Delegación de Milpa Alta, -- Xochimilco, Magdalena Contreras y Tlalpan. Ahora bien, con esta -- Ley, básicamente se pretende proteger al medio ambiente, la flora y fauna existentes, así como mantener el equilibrio ecológico y evitar la contaminación, tanto del aire como del agua, es por ésto que reiteramos que esta Ley es necesaria y su aplicación debe ser en forma plena para proteger el medio ambiente, por otra parte la autoridad debe redoblar esfuerzos para evitar que estas zonas sean invadidas por dichos asentamientos o constructoras, que lo único que ocasionan es un desequilibrio ecológico, el cual a la larga nos perjudicará a todos.

Como hemos visto, si aplicamos en forma correcta y acertada equitativamente todas las Leyes anteriores, si es posible lograr un control jurídico sobre los asentamientos.

Por último, haremos mención de otros dos factores que pueden contribuir a su control y estos son:

La Regularización de bienes Inmuebles abandonados: Consideramos este factor, ya que a lo largo de nuestro estudio y nuestro trabajo de campo, nos hemos percatado que en las diferentes Delegaciones que conforman el Distrito Federal, existen un sinnúmero de inmuebles que se encuentran abandonados, como son casas o edificios viejos, terrenos baldíos o construcciones abandonadas, las cuales - sus dueños no las han terminado y optan por dejarlas así, todos estos inmuebles deben ser regularizados y rehabilitados por sus dueños si los hay, para que no sean un atractivo para los grupos de gentes o familias que llegan a asentarse en ellos, a tratar de apropiarse de los mismos, lo que a veces logran y en otras no, es por ésto que, consideramos que la autoridad debe exigir al dueño que regularice - sus bienes que tenga, para que así no surjan problemas con algún -- grupo de asentamientos.

Ahora bien, si son edificaciones viejas o inmuebles pertenecientes al Estado, éste deberá rehabilitarlas o tirarlas y edificar ahí nuevas viviendas, las cuales puede vender o rentar a precios cómodos a las personas de escasos recursos o para aquellos grupos de asentamientos que necesitan ser reubicados de las zonas de alto riesgo y así ir regularizando tantos inmuebles que se encuentran abandonados por sus propietarios o el mismo Estado.

Quizas una última manera de controlar los asentamientos, es que a través del Estado se establezca un programa de arrendamiento de viviendas populares para esos grupos, si es posible con opción de compra, pues así tendrían más posibilidades de tener su propia vivienda. Así también el Estado debe realizar una profunda revisión de la Ley de Arrendamiento, ya que en la actualidad ésta se encuentra más balanceada del lado del arrendador que del arrendatario y -

esto le dá opción a que las condiciones que le impone al arrendatario sean más a su favor, lo cual provoca que se den más abusos sobre la persona que renta y no lo consideramos justo, ya que si una persona o familia arrienda una casa es con el propósito de vivir en una forma más digna y por no contar con los medios económicos para tener una vivienda propia.

Podemos decir que si el Estado realmente tiene el interés de controlar los Asentamientos humanos, debe tomar muy en cuenta los fines que ellos persiguen para así evitar que siga llegando más gente de provincia a la ciudad.

A continuación haremos alusión a una serie de medidas o programas que el Estado debe tomar en cuenta para la:

#### 4.3 Regulación de los Asentamientos Humanos.

¿Pero qué debemos entender por Regulación de los Asentamientos Humanos?

Es el ordenamiento de los mismos y la reubicación de aquellos que se encuentran en zonas de alto riesgo o en áreas minadas o barrancas, pero para lograr ésto, pensamos que tanto el Estado, Entidades federativas y los Municipios deben coordinarse y llevar a cabo los planes que se propusieron en el actual Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 del cual nosotros haremos algunos comentarios en lo que se refiere al tema que estamos tratando.

Los planes y programas a tratar son: La Superación de la Pobreza Extrema, el Reordenamiento Territorial y la Promoción del Desarrollo urbano, el Suelo para la Vivienda, La Vivienda, el Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Públicos para la Vivienda, -

el Mejoramiento y Ampliación de los Programas de Financiamiento para la Vivienda, los Planes de Auto Construcción y Mejoramiento de la Vivienda, tanto en el Medio Rural como en el Urbano y por último la Aminización del Crecimiento y Distribución Territorial de la Población.

El primer problema que debe tratarse para regularizar los Asentamientos Humanos es: la Superación de la Pobreza Extrema, ya - que ésta se va a manifestar a través de la incapacidad que tiene el individuo para crear de manera permanente un ingreso que le permita satisfacer sus necesidades más básicas y así poder sobrevivir, ya - que en ocasiones por no tener la alimentación necesaria, ni la educación para encontrar un trabajo, se ven en la necesidad de deambular por las calles pidiendo una limosna, consideramos que esto es - algo sorprendente y sin embargo se da en la actualidad. Es por ésto que consideramos necesario que se deben establecer las condiciones materiales necesarias para impulsar la incorporación de los grupos más desfavorecidos al proceso de desarrollo y con ello contribuir a la efectiva elevación de los niveles de bienestar y desarrollo social del país. Esta política renovará el acuerdo social y consolidará los consensos entre los diversos sectores sociales y las - diversas organizaciones ciudadanas, para así fortalecer la alianza del Estado con los grupos populares.

Así también esta política de la Superación de la Pobreza, debe orientarse al despliegue de las potencialidades productivas de las regiones y las personas, con el propósito de incorporarlas al - desarrollo económico del país.

Igualmente debe tomarse en cuenta tanto el bienestar, como

la equidad o igualdad entre los grupos sociales para que así existan igualdad de oportunidades para todos en los sectores del trabajo y - de esta manera compensar diferencias y promover el aumento de la productividad y de los ingresos de la población menos favorecida. Por último consideramos necesario que se dé más apoyo a dichas comunidades a través de la provisión de servicios básicos, así como el apoyo al empleado y a la misma producción, para que de esta manera se logre consolidar el desarrollo económico y sea menos la pobreza extrema.

Debemos considerar también que se debe llevar a cabo un reordenamiento territorial y la promoción del desarrollo urbano, aquí se deben apoyar a las autoridades locales para que estos realicen o mejoren los planes estatales de Desarrollo Urbano, ésto con el propósito de ordenar y regularizar a los diversos grupos de Asentamientos Humanos que tengan la capacidad de recepción, tanto de inversión como de población, con el propósito de complementar la red de primera jerarquía y para que esto se dé, vemos que es necesario que se consoliden las funciones de cada uno de los tres niveles de gobierno, para que así se logre la coordinación y el respeto a los planes de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, creemos que se podrían establecer otro tipo de programas en los cuales se crearían lo que pudiéramos llamar ciudades intermedias, las cuales junto con la política de ordenación de los Asentamientos Humanos se buscará aprovechar las capacidades efectivas y potenciales del conjunto de estas ciudades, pues ofrecen la posibilidad para la instalación de industrias, las cuales generarían empleos para la misma población de esas ciudades. Además se establecerían también reservas territoriales para la vivienda con el fin de

que se tenga un mejor control del crecimiento urbano.

Para llevar a cabo ésto, pensamos que es necesario coordinar y reunir a los tres poderes del Estado, así como en unión con -- los Municipios que serían en cierta forma, la base para el desarrollo y equilibrio de estas ciudades.

Otra manera de ordenar los Asentamientos Humanos y quizás la más conveniente es a través de la participación de la misma ciudadanía y de los grupos interesados en las diferentes fases de la política urbana así como en la definición y jerarquización y vigilancia de las acciones de mejoramiento, construcción y ampliación de los -- centros urbanos y de sus servicios.

Consideramos que es necesario e importante que se tome en cuenta a la misma ciudadanía, ya que ella es la que sufre los problemas de la falta de servicios públicos o el de la vivienda y con la -- participación de ellos, el Estado sabrá cuales son aquellos problemas que existen, a cuales hay que darles prioridad para solucionarlos más rápido, pues con la misma participación ciudadana inclusive, el Estado tendrá más mano de obra para realizarlos y a su vez se beneficiará la misma ciudadanía.

Para regular a los Asentamientos Humanos consideramos y -- proponemos que el Estado antes de actuar en contra de ellos debe diagnosticar con éstos y sobre todo ver de cuanto suelo dispone para reubicarlos, así también debe ver si en ese suelo con que cuenta puede -- proporcionar los servicios públicos necesarios como son: Agua potable, Luz y Drenaje, ya que en ocasiones por ser el suelo muy duro es más -- costoso instalar éstos, así que consideramos que el Estado, aparte de considerar aquellos terrenos baldíos, también debe ver los terrenos --

ejidales y comunales, los cuales también se verían beneficiados y se respetarían sus derechos que tienen en los esquemas de desarrollo inmobiliario. Por lo tanto vemos que de esta manera el Estado va a -- contar con más suelo para la vivienda y así tratar de dar solución -- al problema de la vivienda momentaneamente.

Ahora bien, en lo referente a la vivienda en sí, sugerimos que el Estado, en coordinación con las Entidades Federativas, el proprio Departamento, así como los Municipios y en especial la propia -- ciudadanía deberán realizar en forma constante y conjunta, los planes y programas existentes para tener una vivienda digna, la cual cuente con espacios y servicios adecuados que tengan calidad en su construcción y sobre todo que el propio ciudadano tenga la seguridad jurídica en la tenencia de esa vivienda.

Logrando lo anterior, el Estado poco a poco irá subsanando el retraso que existe en materia de vivienda, claro, ésto se logrará siempre y cuando no se den intereses particulares de por medio y no se den corruptelas entre quienes proporcionen esas viviendas.

Consideramos que para que el Estado pueda regular los Asentamientos, aparte de reubicarlos y proporcionarles un terreno o una vivienda, debe tomar en cuenta que al realizar ésto, deberá mejorar también los servicios públicos que presta como son: Agua Potable, -- Luz, Drenaje, Seguridad Pública, Mercados, Escuelas y Pavimento, con lo cual cubriría más o menos las necesidades básicas de esos asentamientos, sin embargo, ésto es muy costoso para el Estado, pues en -- ocasiones no se cuenta con un presupuesto para poder cubrir todos estos servicios.

El Estado debe tomar en cuenta todo ésto al momento de de-

salonar algún asentamiento cuando se encuentre en un lugar de riesgo ya que al hacerlo tendría que ver donde los va a reubicar.

Pensamos que es necesario que el Estado debe mejorar y ampliar los sistemas de financiamiento para la vivienda y crear un mercado secundario de hipotecas con el propósito de aumentar el financiamiento de la vivienda en especial aquella que se considera de Interés Social, ya que es la que se destina para las clases populares e inclusive en la que se les proporciona a los diferentes asentamientos, las cuales podrán ir pagando de acuerdo a sus ingresos y con mayores facilidades que las que no están catalogadas así. Proponemos también que se lleven a cabo otras formas para la adquisición de vivienda, como son los bonos de ahorro y así crear un fondo para adquirir una vivienda; otra forma podría ser a través del arrendamiento de dicha vivienda con opción a compra para que de esta manera el mismo arrendatario pueda a la larga comprar esa vivienda y así tener un patrimonio propio; quizás esto se logre dar a largo plazo y así se logre dar un paso más a la solución de los Asentamientos Humanos.

Otra manera que consideramos factible para poder regularizar los Asentamientos, es a través de fomentar tanto el mejoramiento de la vivienda, como la auto construcción dentro del medio rural como en el urbano, esto con el propósito de que la gente con escasos recursos que cuenta con un pedazo de tierra, pero no con una vivienda digna, pueda ésta mejorar por sí misma la que tiene, o proporcionarle un financiamiento para que pueda construir una; consideramos que esto se debe fomentar primero en el medio rural, ya que así a la vez se evitaría la migración de la gente del campo a la ciudad, pues en la mayoría de las veces es con el propósito de obtener una vivienda.

Esto se puede llevar a cabo mediante campañas de enseñanza dirigidas hacia los Estados, donde dirijan a la gente como edificar en forma más segura su propia vivienda y así persuadirla a que se quede en su lugar de origen y no emigre a las ciudades, donde solo va a encontrar se con problemas de alimentación, trabajo, y el principal, una vivienda digna y segura.

Sin embargo, no es solo la gente del medio rural a la cual hay que estimular para fomentar la auto construcción, sino también a la gente que ya se encuentra en el medio urbano, pues ésta al asentarse lo hace regularmente en zonas que no son propicias o que son riesgosas para ellas mismas, es por esto que consideramos que el Estado -- al saber que en algún lugar se está dando un asentamiento, debería -- tratar de evitarlo mediante el diálogo y la proposición de ver en que lugar puede reubicarlos y así evitar enfrentamientos que en ocasiones llegan a problemas mayores, aquí también deberá proporcionar el Estado medios de financiamiento para poder proporcionarles los materiales para la auto construcción de sus viviendas en el lugar que sean reubicados. Quizás esto resulte muy difícil para el Estado pues en ocasiones no se cuenta con el presupuesto necesario para llevar a cabo tal obra pero consideramos que quizás sea una de las mejores formas en -- que el Estado pueda regularizar los asentamientos.

Una última forma de regulación de los Asentamientos Humanos es mediante la Armonización y Distribución Territorial de la Población, en esta forma vemos que el Estado deberá planear la forma en -- que va a reubicar a todos aquellos asentamientos que se encuentren -- en zonas ecológicas o bien en zonas de riesgo, ya que deberá tomar -- en cuenta el nivel social de cada uno de los grupos a reubicar, así

como el lugar o la colonia a donde los va a pasar, ya que deberá - mantener una armonía entre las diferentes clases sociales que existen en el medio urbano y decimos esto ya que cuando realizamos nuestro trabajo de campo, nos encontramos con una marcada división de - clases sociales y una gran diferencia en cuanto a la vivienda. A - continuación hacemos una breve descripción del ambiente que rodeaba a algunos de nuestros entrevistados.

La primera Delegación que visitamos fué la de Alvaro Obregón, en ésta nos percatamos que se han establecido una serie de colonias y fraccionamientos o condominios horizontales, los cuales se encuentran mal ubicados, ya que así como existen éstos, también hay colonias que se crearon por ser reacomodos de algunos asentamientos y otras por invasiones de ellos mismos. Al realizar nuestro trabajo de campo, decidimos entrevistar a un trabajador de una industria textil, la cual les proporcionó un terreno en donde se establecieron provisionalmente en viviendas sencillas con tabique y laminas de -- carton, pero después fueron reubicados y ahora ya cuentan con una - vivienda mejor construida, la cual están pagando.

Al realizar nuestra segunda entrevista en esta Delegación, nos dirigimos a una profesionista que vivía en un fraccionamiento - digamos de clase media alta, éste nos pareció bien, sin embargo tiene sus inconvenientes, pues se encuentra rodeado de colonias de menor condición, ya que son más populares y esto provoca que se dé -- una marcada diferencia entre las distintas clases sociales, que ahí habitan.

Sin embargo, al continuar nuestro recorrido por las diferentes delegaciones, nos decidimos visitar la Delegación Tlalpan, -

en ésta entrevistamos a una ama de casa, aquí también encontramos la misma desigualdad tanto en las clases sociales como en el tipo de viviendas y colonias que ahí existen, ya que las hay populares, de clase media, hasta las zonas residenciales, aunque aquí es más notoria la distribución de cada zona, inclusive la unidad habitacional donde realizamos nuestra entrevista la podemos considerar como de clase media, sin embargo hay quienes la consideran residencial por los distintos comercios y bancos que existen, así como otras colonias que la rodean y que se consideran residenciales.

Ahora bien, quizás la Delegación donde se dan con más frecuencia los asentamientos y donde localizamos otra de nuestras entrevistas es la Delegación Iztapalapa, ya que cuenta con grandes porciones de terrenos en los cuales continuamente son invadidos por grupos de asentamientos; aquí observamos la zona donde vive nuestra entrevistada, aunque ya cuenta con una vivienda digna, y propia, a su alrededor observamos que existen todo tipo de construcciones que van desde los grupos de casas de cartón, hasta las casas ya construidas en forma sólida, inclusive los conjuntos habitacionales o los condominios ya sean horizontales o verticales, aún existe una marcada división de clases, lo mismo que de construcciones, pues las hay de todo tipo.

Otra de las delegaciones en la cual realizamos otra entrevista, fué la de Tlahuac, aquí observamos que al igual que en la Delegación de Iztapalapa, son continuas las invasiones de terrenos, existen también las grandes diferencias entre las clases sociales y los tipos de construcciones. Al realizar nuestra entrevista nos informaron que día a día ha ido en aumento la población, ya que constan

temente se están fraccionando terrenos grandes, los cuales son vendidos a precios accesibles que la gente ha ido comprando y así obtienen un terreno donde puedan construir una vivienda más digna y segura.

Al continuar nuestro trabajo de campo decidimos visitar la Delegación de Xochimilco, ya que ésta también es muy grande, pues -- cuenta aún con chinampas y grandes áreas de terreno en donde se siembra y se cultivan todo tipo de legumbres, además es la Delegación en la que existen más áreas de reservas ecológicas, las cuales constantemente son invadidas por los asentamientos humanos, aquí las personas a las que entrevistamos, nos mencionaron que constantemente se dan las invasiones, ya sean de los asentamientos o la venta de terrenos a constructoras que los fraccionan para construir casas, lo cual propicia una tala indiscriminada de árboles, además todavía observamos que en algunos de sus barrios existen aún calles empedradas o de terracería, nos mencionaron también que se siente el ambiente de pueblo, pues son muy apegados a sus tradiciones; en cuanto al tipo de viviendas, aquí también las hay de todo tipo, como son de adobe, de cartón y lámina o las de ladrillo y techo de loza, así también se están construyendo verdaderos conjuntos residenciales en grandes áreas de terreno, como podemos ver, en esta Delegación se ha dado también las grandes diferencias que venimos señalando entre las clases sociales, ya que las hay de condición humilde, hasta aquellas que adquieren las casas de los conjuntos residenciales.

Por último realizamos otra entrevista en la Delegación Magdalena Contreras, en esta Delegación observamos que es quizás una de las más pobladas y en la cual existen un gran número de viviendas -- ubicadas en zonas de alto riesgo, pues es la delegación que tiene --

más áreas de barrancas y donde son más continuos los asentamientos, aquí la persona que entrevistamos, vive en una de esas zonas de alto riesgo y nos decía que llegó ahí junto con otras personas y familias que llegaron a asentarse ahí y poco a poco fueron llegando más hasta formar su colonia, que con el tiempo el Estado ha tenido que regularizar, pues aún existen algunas áreas en las cuales no hay pavimento en las calles o banquetas, por ser áreas de barrancas y de zonas minadas, lo cual también son un gran riesgo para todas estas familias.

Por todo lo anterior consideramos que el Estado, antes de realizar algún desalojo o alguna reubicación, deberá efectuar un egtudio a fondo del lugar en el que piense reubicar a cada grupo de asentamientos, pues no solo es cambiarlos de un lugar a otro, sino que deberá ver que no se afecten las colonias ya establecidas.

Como hemos visto hasta ahora, el Estado tiene un gran problema por resolver, pues día a día se siguen dando más asentamientos en las grandes ciudades, es por ésto que a continuación hacemos la siguiente pregunta:

#### 4.4 ¿SE APLICA REALMENTE LA LEGISLACION EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS?

Nosotros consideramos que la forma en que se aplica la legislación, en ocasiones es incorrecta, ya que las personas que se encargan de hacerlo, buscan primero resolver sus propios intereses y después los demás, o los de aquellos grupos de asentamientos que necesitan un espacio para poder tener una vivienda.

¿Por qué decimos ésto? Porque en la actualidad, es bastante

lo que se ha hablado y hecho en materia de legislación para regular los asentamientos humanos y hasta ahora no se ha logrado mucho, pues se siguen dando.

A continuación veremos aquellas leyes que se han establecido y haremos un breve análisis de cada una de ellas, para ver que es lo que se aplica y que no, o cual ha sido la deficiencia que ha tenido y por lo tanto no se aplica en forma correcta.

Así tenemos primero, la Ley de Asentamientos Humanos para el Distrito Federal, como hemos visto en los anteriores capítulos, en esta Ley se nos habla de los Planes y Programas que deben cubrir tanto el Estado, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios de los Estados, aquí se nos habla de que cada uno de ellos deberá realizar en sus respectivas jurisdicciones, dichos planes y programas respecto al Ordenamiento territorial, los Planes de Desarrollo Urbano, al Establecimiento de las Zonas Conurbadas y de los Centros de Población, así como convenir con los sectores social y privado para que se lleve a cabo el desarrollo tanto regional como urbano. Como hemos visto, estos programas están destinados más -- bien, a ver de que manera se pueden mejorar esos centros urbanos, o como lograr el desarrollo urbano, sin embargo, nosotros consideramos que al establecer esta ley, lo que se está haciendo es permitir que se sigan dando dichos asentamientos y de alguna manera solo los controla a medias, pensamos que esto es bueno en parte, puesto que se tiene un ligero control, pero más bien esta Ley lo que debería expresarnos son las maneras de como evitar que se den los asentamientos, así como establecer una serie de normas que regulen y prohíban que dichos asentamientos se apropien en forma ilegal de algún terro

no o inmueble. Esto con el objeto de que al existir una serie de sanciones fuertes, esos grupos de familias o gente, lo piense antes de llevar a cabo dicha invasión. Quizás esto sea una medida dura, pero necesaria, ya que día a día son más los asentamientos que hay, lo cual está haciendo que este problema quede fuera del alcance del Estado.

Decimos ésto, porque a lo largo de la ley, solo se mencionan planes y programas con el fin de mejorar la vida urbana, pero no se menciona como es que se van a reubicar dichos asentamientos, o bien debería de especificarse o fijar una serie de zonas que sean propicias para llevar a cabo dicha reubicación sin afectar a las más colonias.

Nosotros pensamos que éste es el error en que se incurrió al dictar esta Ley, pues básicamente está dirigida a como de deben sobrellevar a los asentamientos y no como se deben evitar o terminar con ellos.

Por eso podemos proponer que a la actual Ley se le agregue otro capítulo donde se hable de las soluciones que se pueden dar para evitar que se sigan dando los asentamientos y de las sanciones a las que se hacen acreedores cada grupo o familia que llegue a invadir algún inmueble.

En dicho capítulo se mencionarían las siguientes soluciones:

Art. 61.- La Federación, las Entidades Federativas, los Municipios, fomentarán la coordinación y concertación de acciones encaminadas a:

I.- Promover campañas de difusión para controlar el creci

miento poblacional fomentando en las personas a tener familias más pequeñas.

II.- El establecimiento de un mejor salario al trabajador con el propósito de evitar que éste emigre a las grandes ciudades - en busca de un mejor salario.

III.- La creación de fuentes de trabajo en el medio rural a través de la descentralización de empresas, las cuales establezcan sucursales en provincia, para generar más empleos a la gente del lugar.

IV.- Se establecerán planes y programas de otorgamiento de créditos para el campo, con el propósito de mejorar los niveles de - producción en los cultivos de los campesinos.

V.- Se crearán planes y programas para la construcción, ampliación o mejoramiento de vivienda, tanto rural como urbana.

VI.- La regularización de terrenos baldíos o demolición de edificios viejos con el propósito de evitar la invasión de éstos por los grupos de asentamientos.

VII.- Se protegerán las áreas verdes y las zonas destinadas a las reservas ecológicas para que éstas no sean invadidas.

VIII.- En caso de invasión de algún terreno baldío o inmueble abandonado, se aplicarán las siguientes sanciones:

- 1.- La suspensión de Servicios si los hubiere.
- 2.- La desocupación o desalojo del inmueble invadido.
- 3.- La demolición de construcciones que existan en el Predio invadido.
- 4.- Se aplicará una multa que fuese de \$ 1,000.00 a - - -  
\$ 1'000,000.00, dependiendo del área invadida o un arrogto de 36 horas.

Consideramos que con estas sanciones, ya lo pensarán más antes de invadir algún terreno o bien inmueble.

Ahora bien, otra de las Leyes que aplica el Estado con relación a los Asentamientos Humanos, es la Ley de Desarrollo Urbano - del Distrito Federal, lo hace a través del Departamento del Distrito Federal, el cual tiene a su cargo llevar a cabo los planes y programas que la misma establece, así también el Departamento es quien se vá a encargar de tener un control sobre los asentamientos o en su caso, ver qué áreas de terrenos son propicias para reubicarlos y crear una nueva colonia con sus calles y avenidas, esta Ley nos menciona - cuales son las áreas destinadas para los fines públicos como son -- áreas de recreo, parques y glorietas, así como las zonas denominadas de USOS, éstas van a ser aquellos terrenos o áreas destinadas a uso particular y por último las llamadas de Reservas, éstas serán las -- que se utilizan para el crecimiento de un centro de población.

Como podemos ver, ésta es una clasificación un tanto genérica, sin embargo, ahora veremos otra quizás un poco más específica, en la cual se habla de áreas de Desarrollo Urbano y son aquellas que por sus características naturales y por las posibilidades de dotarlos de infraestructura y de servicios urbanos o que con la debida autorización se encuentran en proceso de ser incorporadas.

La misma Ley nos menciona que estas áreas se integran por:

Zonas Urbanizadas: son aquellas que están ocupadas actualmente por asentamientos humanos y que ya cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos o que con la respectiva autorización ya están en vías de incorporación.

Existen además otras áreas las cuales están catalogadas co

mo zonas de reserva, éstas destinadas a la prevención del crecimiento de la ciudad.

Por último existen las llamadas zonas de amortiguamiento, éstas están sujetas a características de desarrollo, donde se permita una adecuada transición con las zonas dedicadas a la conservación.

Así vemos que para la conservación de un centro de población, se alcanzará por la acción de:

Mantener el Equilibrio Ecológico y el buen estado de edificios, monumentos, parques públicos y en general todo aquello que tenga que ver con su aspecto histórico y cultural.

Por otra parte nos menciona en su Sección Segunda, lo referente a la estructura vial y al sistema de transporte, la cual también está a cargo del Departamento del Distrito Federal y éste es -- quién determinará los planes y proyectos de la red de vías públicas -- así como los servicios e instalaciones para la prestación de servicios de transporte, analizará y pondrá en práctica las restricciones existentes dentro de la vía pública.

El Departamento del Distrito Federal es quién interviene en la fusión, subdivisión o relotificación y fraccionamiento de terrenos, con el propósito de hacer una distribución más equitativa de la superficie del territorio de la Ciudad.

En esta Ley se contempla además todo lo referente a la vivienda de la cual ya se realizó un breve análisis en el capítulo anterior.

Como podemos ver respecto a esta Ley, podemos decir que si se aplica y se lleva a cabo por el propio Departamento del Distrito Federal, aunque en ocasiones no se aplica de manera uniforme en rela-

ción a los ciudadanos y a las empresas o constructoras, y que como en todo, surge la corrupción y a través de ésta, se autorizan más conjuntos habitacionales pequeños o condominios, ya sea verticales u horizontales, en áreas que están destinadas como de reserva para el crecimiento de la ciudad o bien en áreas de reserva ecológica o inclusive en zonas boscosas, donde se están talando árboles, con lo cual se está terminando con las pocas áreas verdes que tiene la ciudad.

Ahora bien, esto no solo está ocurriendo en nuestra ciudad sino que también se está dando en las ciudades de los Estados de -- provincia, pues día a día van teniendo un incremento de población, lo cual hace que las zonas urbanas o centros de población crezcan y vayan extendiéndose a las áreas verdes de cada estado.

En esta Ley sí nos habla de una serie de medidas de seguridad y de sanciones, las cuales en ocasiones sí se llegan a poner en práctica y en otras no, ya que existen constructoras que no las respetan y mediante algún acuerdo económico, obtienen los permisos necesarios para poder llevar a cabo sus construcciones.

Las medidas de seguridad que esta Ley nos determina son:

La suspensión de trabajos y servicios.

La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras.

La desocupación o desalojo de inmuebles.

y el retiro de instalaciones.

Como podemos ver, éstas medidas de seguridad, hasta cierto punto son buenas, pero sin embargo en ocasiones no se aplican o se aplican a medias, porque de momento si vemos que se suspenden tra

bajos e inclusive se llegan a poner sellos de clausura, ésta por algún tiempo, luego vuelven a trabajar en la obra hasta terminarla, -- con lo cual solo se aplicó de momento la norma y después se deja de cumplir. Es por ésto que consideramos que las autoridades deben de poner más empeño y más cuidado en la aplicación de sus normas y sobre todo, que dicha aplicación sea justa y pareja para todos y no so lo para unos cuantos, como suele suceder siempre.

Ahora bien, respecto a las sanciones, algunas son similares a las medidas de seguridad como son:

La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, de las construcciones y de las obras y servicios.

En estas sanciones vemos que se nos marca una multa de mil pesos hasta un millón o tratándose de inmuebles hasta del 10% de su vlaor autorizado.

Respecto a esta multa, la consideramos regular en cuanto a su monto, ya que si se aplica a una pequeña empresa o constructora, le resultaría excesiva, pero si es aplicada a las grandes constructoras, las que se dedican a hacer conjuntos habitacionales o grandes - condominios horizontales, para éstos si resultaría pequeña dicha multa, ya que al ser grandes constructoras la pagarían rápido y seguirían construyendo o en ocasiones mediante la corrupción con funcionarios públicos, logran que se les autoricen los permisos para seguir adelante, con sus construcciones.

La intervención Administrativa de la Empresa.

Se nos menciona también la sanción del arresto administrativo de los responsables, hasta por treinta y seis horas, pero de antemano sabemos que esto se da muy poco o no se llega a dar por el acuer

do económico que llegan a tener y así evitar esa detonación.

Consideramos que para que se apliquen realmente estas sanciones, el Estado o la autoridad correspondiente debe evitar que se dé la corrupción y aplicar las normas como debe de ser y no prestar se a las corruptelas que dichas constructoras crean.

Como hemos visto hasta ahora, las anteriores leyes nos han hablado de la regulación de los asentamientos, y de la manera en que el Estado a través del Departamento regula el surgimiento de nuevas colonias mediante la Ley de Desarrollo urbano, la cual tiene mucho que ver con los Asentamientos Humanos y como el fin principal de éstos es el de obtener una vivienda, a continuación veremos en forma breve que es lo que regula la Ley General de la vivienda y cuales son sus sanciones.

Con respecto a esta Ley, vemos que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) llevar a cabo la aplicación de la misma, así como la de realizar todos los planes y programas de vivienda que ésta establece.

Además delineará las políticas generales de vivienda y establecerá el Sistema Nacional de Vivienda, el cual estará integrado en forma armónica en sus relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas, y metodológicas, las cuales van a dar coherencia a las acciones de los sectores público, social y privado. Lo cual consideramos benéfico para todos.

Esta Ley también nos especifica qué debemos entender por - Vivienda de Interés Social y es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año vigente en la zona de que se trate.

También nos habla del Programa Sectorial de Vivienda, el cual contiene:

Un diagnóstico de Problemas Habitacionales en el País.

Los objetivos que persigan las acciones habitacionales de la Administración Pública Federal.

La articulación del programa con el gasto público y su vinculación presupuestal.

Las bases de coordinación con las Entidades Federativas y los Municipios.

Las bases de concertación con los Servicios Público y Privado.

Como vemos, éstos solo son algunos de los puntos principales del Programa Sectorial que nosotros consideramos como básicos para la vivienda, aunque hay otros, solo decidimos hacer mención de éstos. Pero siguiendo nuestro estudio, vemos que nos hace referencia también al Suelo para la Vivienda y es aquí donde se nos especifican las sanciones a que pueden hacerse acreedores, tanto los particulares como los servidores públicos, que con respecto a la asignación o enajenación del suelo, traten de obtener un beneficio propio o en favor de un tercero, autoricen dicha enajenación o enajenen inmuebles del dominio privado de la Federación en contravención a lo que nos mencionan las fracciones I y III del Art. 21 de esta Ley, así como los particulares que adquieran para fraccionamientos populares dichos bienes con violación de los mismos preceptos antes citados. Así también serán sancionados aquellos particulares que adquieran en contravención a la fracción II del Art. 27 serán sancionados con prisión de dos a doce años y multa de trescientos a quinientas veces el salario mínimo

diario vigente en el Distrito Federal en el momento de cometerse el delito y tratándose de los Servidores Públicos, además con la destitución e inhabilitación de dos a doce años para desempeñar otro empleo, cargo o comisión públicos.

Como podemos ver aquí, estas sanciones ya son más fuertes para ambos, sin embargo, en ocasiones no se cumplen, ya que entre los mismos funcionarios se cubren y no se aplican dichas sanciones.

La cuarta ley que tiene relación con los Asentamientos Humanos es la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, en ésta veremos lo que nos marca en cuanto a posibles soluciones y sobre todo cuales son las sanciones para aquellas personas que la infrinjan.

Esta ley está dirigida básicamente al control de la contaminación emitida por las grandes y pequeñas industrias, así como a las diferentes constructoras que existen. Mediante esta ley se trata de controlar las emisiones de gases o sustancias químicas emitidas al aire o bien al suelo o subsuelo o lagos subterráneos que existen en nuestro territorio. Así también se busca proteger las áreas de reserva ecológica y las zonas boscosas, las cuales son presa fácil, unas por los asentamientos humanos y otras por las constructoras que día con día van construyendo condominios horizontales o verticales y van terminando con las zonas arboladas. Consideramos correcta la forma en que esta ley trata de ejercer ese control, pero sentimos que se debe trabajar más a fondo sobre cada uno de sus temas que trata y debe además hacer cumplir sus normas en forma plena para que así realmente se ataquen los problemas que ocasionan dichas Industrias Constructoras y por que no, también los Asentamientos Humanos.

A continuación haremos un breve comentario de cada uno de ellos para ver de que manera infringen esta ley y como pueden ser sancionados.

Respecto a las Industrias vemos que estas son las que integran la parte económica de nuestro país, pues son las que producen la mayoría de los productos que consumimos a diario, sin embargo, al gunas de ellas al elaborar dichos productos emiten gases o humos que son enviados al aire, donde se esparcen por toda la ciudad, creando así una capa de aire contaminado, el cual a veces llega a afectar a la salud de la ciudadanía, en la actualidad estas industrias siguen contaminando el medio ambiente, ya sea vía aire o bien a través de la contaminación del agua al arrojar sus desechos químicos a los drenajes, los cuales a su vez terminan filtrándose a los mantos acuíferos que existen en el subsuelo, por lo regular esta manera de contaminación no la observamos a simple vista, pero sin embargo sabemos que se da esta situación.

Ahora bien, la forma por la cual la autoridad competente puede aplicar los preceptos de esta ley es a través de las visitas de inspección a las distintas empresas, fábricas o industrias en las cuales se hayan detectado altos niveles de contaminación, dichas inspecciones se realizarán por personal capacitado para llevarlas a cabo, el cual portará una autorización oficial por escrito para que pueda tener acceso a la empresa, fábrica o industria que se vá a inspeccionar, el cual levantará un informe de todos los pormenores encontrados al realizar dicha inspección, desde su llegada hasta el levantamiento del citado informe, se le hará saber al infractor las fallas o anomalías encontradas en su empresa, con el propósito de que

las subsane a corto plazo, así también se le dejará una copia del acta levantada con el informe realizado de los vicios encontrados con el fin de que los repare, ya que posteriormente se volverá a realizar una nueva inspección para ver si ya se subsanaron dichos vicios y si no los hubiese realizado se le sancionará de acuerdo a lo establecido en el Art. 171 de la presente Ley.

Consideramos que lo visto anteriormente es necesario que se lleve a cabo en forma plena y sin miramientos de ninguna especie, ya que si es una empresa, fábrica o industria la que está actuando como foco de contaminación, se deben tomar en cuenta todas las medidas necesarias para hacer que corrija sus fallas y pueda funcionar como es debido y si no lo hace así aplicarle las sanciones correspondientes - si es necesario.

Dichas sanciones son:

Multa por el equivalente de veinte a veinte mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el momento de imponer la sanción.

La clausura temporal o definitiva, total o parcial de la misma, y arresto administrativo hasta por 36 horas.

Y si aún así no se han subsanado dichas infracciones podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer al mandato, sin que las multas excedan al máximo permitido, así como la clausura definitiva.

Sentimos que estas sanciones son correctas y ejemplares, -- pues realmente están acorde a la infracción cometida, pero solo esperamos que realmente se apliquen sin contemplaciones o intereses de al gunos, pues en la mayoría de las veces se llega a algún acuerdo econó mico y ya no se aplica la sanción.

#### 4.5 EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Como ya mencionamos en el Capítulo segundo, las causas por las que se dan los Asentamientos Humanos y algunos efectos, consideramos analizar en forma personal esos mismos efectos y hacer mención - de otros más que pensamos también son importantes para nuestro estudio.

Los Asentamientos siempre han invadido las tierras o terrenos baldíos por no tener los medios económicos para hacerse de un terreno en el cual puedan vivir, este efecto es muy común no nada más en nuestra ciudad o en sus alrededores, sino que también se dá en -- los diferentes Estados de la República, ya que siempre el ser humano ha buscado un lugar donde establecerse y poder vivir en paz, claro -- que en ocasiones obra de mala fé y ésto por consiguiente le atrae -- problemas a él y al propio Estado, es por ésto que con anterioridad mencionamos que el Estado tiene una gran responsabilidad para poder resolver este problema.

El Desequilibrio Social es otro efecto del que ya hicimos mención, sin embargo, creemos necesario ahondar un poco más, puesto que ésto no se dá solo por los Asentamientos Humanos, ya que el ser humano desde sus orígenes y a través del tiempo, se han ido generando los distintos grupos o clases sociales, ésto determinado por sus diferentes situaciones, tanto económicas como geográficas y así tenemos que existen tres clases principales: la clase baja, la clase media y la clase alta, entre estas tres siempre habrá una gran diferencia, pues mientras algunos cuentan con los medios económicos para -- subsistir, otros no, por no contar con una preparación debida, con -

la cual puedan tener un buen trabajo para mejorar su economía, nosotros consideramos que no es sólo la falta de preparación lo que estblece estas diferencias, sino que el propio Estado es quien ha contribuido a hacer más notorias estas diferencias al establecer un salario muy disparado y que al fin y al cabo éste es el que va a determinar el poder adquisitivo de cada familia.

Por ésto consideramos que este efecto es uno de los principales y es donde el propio Estado tiene la solución en sus manos, ya que si estableciera un salario más justo y equilibrado entre las distintas clases no existirían esos grandes desequilibrios sociales que a la larga ocasionan problemas a la sociedad misma como al propio Estado.

Normalmente cuando existen grupos de Asentamientos Humanos se originan a su vez lo que llamamos Ciudades Perdidas que se van -- formando generalmente en las periferias de las grandes ciudades por ser los lugares donde suelen haber grandes extensiones de terreno -- que son propicias para que se vayan formando este tipo de ciudades, se les denomina perdidas por no contar con un órden específico y como se van formando por varios grupos de familias que ahí van llegando, no existe un órden real.

Nosotros creemos que el Estado en coordinación con el De--partamento deben de ver como corregir este efecto porque día a día -- va más en aumento de tal forma que el mismo Estado está perdiendo su control. Nosotros propondríamos que más que tratar de evitarlos, debe hablar con ellos y en forma conjunta darles una solución favorable y no atacarlos y desalojarlos en forma violenta, porque esto lo único que propicia son los enfrentamientos con la autoridad o la fuer

za pública y en ocasiones con consecuencias más graves.

Un efecto más del que ya se hizo mención pero que creemos necesario ahondar un poco más por su importancia, es el de la Consejvación del Medio Ambiente y las Áreas de Reserva Ecológica, ya que - éste resulta vital para la oxigenación de la Ciudad y de su pobla--ción. Aquí proponemos que el Estado en coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, deba de proteger más las áreas boscosas que existen en la Ciudad, así como las áreas establecidas como reserva ecológica, ya que ambas nos favorecen para tener una mejor purificación del aire que respiramos; proponemos también que el Estado a través del Departamento y la Secretaría mantengan una vigilancia a las fábricas e Industrias que están situa--das dentro de la Ciudad, pues éstas también contribuyen a la conta--minación del medio ambiente, por todo esto consideramos que el Estado y la Secretaría deben de salvaguardar tanto esas áreas de reserva ecológica como el vigilar a dichas industrias, porque si no lo - hacen con el tiempo éstas irán desapareciendo con el constante cre--cimiento de la mancha urbana y de los propios asentamientos, ésto - lo podemos ver en el área del Ajusco en la Delegación de Tlalpan, - en la zona de Magdalena Contreras, en la Delegación de Milpa Alta y en la propia superficie de la de Xochimilco, donde aún existen zonas verdes pero que han ido desapareciendo conforme más y más construc--toras van edificando condominios horizontales o verticales, con lo cual van terminando con las reservas que ahí se encuentran.

Es por ésto que proponemos que el Estado a través del De--partamento y de sus Delegaciones, ya no otorguen permisos para las constructoras y así evitar que se acabe con zonas arboladas o áreas

de reserva ecológica las cuales están restringidas para no construir.

**La Sobrepoblación.**- Es un efecto más de los Asentamientos debido a la constante migración que hay de la provincia a las grandes Ciudades en busca de mejores condiciones de vida, por trabajo, vivienda y sobre todo una estabilidad económica, sin embargo vemos que esta sobrepoblación en ocasiones se carga más en alguna de las Delegaciones como ser Istapalapa, Tlalpan o Alvaro Obregón, mencionamos éstas, ya que tienen áreas de terreno que son susceptibles de ser invadidas más facilmente, así también en lo que son las periferias de la Ciudad.

Para evitar esta sobrepoblación en las grandes ciudades, consideramos y proponemos que en cada Estado se lleve un control de la natalidad, debido a que es en provincia donde aún existen las -- grandes familias lo cual provoca que al haber sobrepoblación, ésta tienda emigrar a las grandes ciudades y al llegar aquí pasan a ser lo que llamamos Asentamientos Humanos, pues no cuentan con un lugar a donde llegar y terminan asentándose en cualquier terreno que encuentran, así también proponemos que el Gobierno de cada Estado, - cree fuentes de trabajo, con el propósito de evitar la migración y así puedan permanecer en sus lugares de origen.

El Crecimiento de la Pobreza es otro efecto más de los - Asentamientos Humanos, debido a que en su mayoría son grupos de fa milias de escasos recursos económicos que no cuentan con un trabajo para salir adelante, ya que en ocasiones son familias que provienen de provincia y como no tienen la preparación adecuada o inclusi ve aún hablan su dialecto, cuando llegan a la Ciudad nadie les entiende, lo cual propicia que no puedan expresar lo que quieren o ng

cesitan y terminan hacinándose en las periferias de la ciudad o en las barrancas que aún existen en la misma, donde dan origen a colonias pobres con viviendas de lámina de cartón y sin los servicios públicos más necesarios.

Como podemos ver este efecto es muy serio debido a que constantemente ha ido creciendo y el Estado no tiene los recursos necesarios para frenarlo, es por ésto que proponemos que los Gobiernos de los Estados de donde provienen éstas familias les proporcionen los medios necesarios para que trabajen en el campo y puedan tener una vivienda digna en su lugar de origen y no opten por emigrar a las ciudades donde sólo van a encontrar problemas.

Al darse la pobreza, ésta trae como consecuencia una mayor demanda de trabajo, la cual va a crecer debido a la continua migración campo ciudad, y al desempleo que se va creando día con día, ésto debido al constante recorte de personal que se está dando, ya sea por la inestabilidad económica que están sufriendo las empresas o bien por el sólo hecho de que la gente cumpla los 35 o 40 años de edad, la están despidiendo, lo que va originando más gente desempleada y al suceder ésto, tiende a emigrar a otras ciudades para ver si encuentra trabajo pero sin embargo no lo logra y termina siendo un asentamiento más en la ciudad a la que llega.

Nosotros proponemos y sugerimos que no se despida a la gente cuando se tenga esa edad, principalmente lo sugerimos a las empresas privadas que son las que en la actualidad solicitan gente hasta los 30 o 34 años como máximo, con ésto sólo provocan que exista más desempleo, pensamos que si en lugar de despedirlos se les capacita y se les actualiza, en cuanto a la nueva maquinaria o tecnología, estos pueden

rendir un poco más y no se les perjudica lanzándolos a la calle donde solo encontrarán problemas para encontrar un nuevo trabajo.

Al ocurrir este desempleo surge un problema o efecto más - que es el Comercio Informal, el cual va a perjudicar al propio Estado como al Comercio establecido, pues tanto el trabajador despedido, como la gente que emigra de una ciudad a otra y el propio campesino, al no encontrar trabajo, deciden ponerse a vender en la vía pública todo tipo de mercancías, ya sea ropa, zapatos, juguetes, comida, refrescos, fruta, aparatos electrónicos, etc. lo que origina una competencia desleal con el comercio establecido, pues en ocasiones venden el mismo tipo de mercancía y más barata y que repercute en contra -- del comerciante establecido.

Como hemos visto en la actualidad, el Gobierno del Estado, en coordinación con el Departamento, han tomado una serie de medidas para erradicar o al menos disminuir este comercio ambulante o informal, ésto es a través de crearles lugares comerciales donde se les - renta un local para que puedan vender ahí sus productos y no en la - vía pública, como lo venían haciendo, además el Estado les cobra un impuesto por poder seguir vendiendo, de esta manera el Estado recupera algo de lo que invirtió en dichas plazas comerciales y erradica - un poco la competencia desleal que existía con el comerciante establecido.

Con relación a los tres anteriores efectos aparte que se - derivan de los Asentamientos Humanos, consideramos que son resultado de la propia migración que realizan los campesinos del campo a la - ciudad, de la actual situación económica que está viviendo el país y al gran desempleo generalizado que se está dando en las diferentes -

empresas, industrias, Secretarías e inclusive en los propios Bancos, todo ésto ha propiciado estos efectos.

Nosotros queremos sugerir que el Estado como las diferentes industrias y los Bancos, se preocupen más por proporcionar más fuentes de trabajo a la gente, en lugar de despedirla, con el propósito de -- poder mejorar esta crisis por la cual estamos pasando, debido a que -- el generar más trabajo los niveles de producción de mercancías tenderían a aumentar, habría mayor mercancía para vender y exportar, lo -- cual atraería más divisas al país, así como más inversionistas, los -- que ayudarían a sanear nuestra economía.

Al darse los Asentamientos Humanos, éstos van a originar -- una mayor demanda de vivienda, debido a que éste es el fin básico que persiguen, el de obtener o bien un pedazo de terreno donde poder construir su vivienda o ser reubicado a una vivienda ya edificada, esta -- demanda de casa resulta para el Estado un problema mayor debido a que constantemente va aumentando el número de familias que lo solicita y cuando el Estado ya ha cubierto un cierto número de casas resultan insuficientes para las familias que ya han aumentado, es por ésto que -- el mismo Estado ha decidido cubrir esta demanda en diferentes etapas a largo plazo por no contar con los medios económicos necesarios para satisfacer dicha demanda.

Es éste quizá uno de los principales efectos que provocan -- más los Asentamientos pues su meta es la adquisición de vivienda.

Respecto a este efecto, nosotros proponemos lo siguiente: Que el Estado en coordinación con el Departamento y las distintas De--legaciones elaboren un programa de construcción de viviendas y que mediante un informe que le presente cada Delegación donde se especi--

que el número de asentamientos irregulares que hay, así como las posibles áreas que existan de terrenos donde se puedan edificar dichas viviendas, esto con el fin de que el Estado vea cual es el número de viviendas solicitadas y ver si está dentro de su presupuesto el poder cumplir con esa demanda, si es así, el Estado podría convocar a través del Departamento a un representante de cada grupo de asentamientos con el fin de dialogar con ellos y ver de que manera puede reubicarlos u ofrecerles la ayuda necesaria para llevar a cabo el plan de vivienda, el cual también implicaría la dotación de servicios como son: el de Energía Eléctrica, Agua Potable, Drenaje y Pavimentación de Calles.

Ahora bien, pensamos que este programa se puede llevar a cabo a través del programa de Solidaridad como el que se llevó a cabo en el sexenio anterior y en el cual vimos que si se convoca a la gente y se le cumple lo que se le ofrece ésta responde de gran forma y se presta para colaborar para construir su casa ya que va a ser en beneficio de ellos mismos, la que pagarán mediante créditos a largo plazo.

Un último efecto que se deriva de la actual situación económica que vive el país es la migración, la que a su vez dá origen a los Asentamientos Humanos. Esta migración es quizás el efecto más difícil de erradicar, pues inclusive está rebasando nuestras fronteras, porque aunque se dá de una ciudad a otra o de la Provincia a la Ciudad, el campesino al llegar a la misma y no encontrar trabajo, ha decidido emigrar al extranjero, concretamente a los Estados Unidos de Norte América donde inclusive le ha costado su propia vida pues sabe que va a trabajar nuevamente en el campo, nada más que ahí será

con un buen trabajo y un mejor salario, claro que esta migración vá a dar origen a que en ese país se vayan formando Asentamientos Humanos pero en el país extranjero evitan que éstos se formen al detener a esas personas y regresarlas a su lugar de origen, pero aún con estas medidas se van formando poco a poco, lo cual es molesto para la autridades y la población de ese país, por desplazar al trabajador Norteamericano.

Para combatir este último efecto, el Estado debe de proporcionar más fuentes de trabajo con un salario más justo tanto en la provincia como en la propia ciudad, para que así el trabajador se sienta contento en el lugar que labora y rinda más y no busque emigrar a otra ciudad o a otro país donde solo encontrará problemas.

Después de ver los anteriores efectos consideramos necesario dar algunos ejemplos de diversos asentamientos que se han dado en las distintas delegaciones del Distrito Federal y áreas conurbadas; algunos de estos asentamientos han buscado las áreas destinadas a las reservas ecológicas y esto lo vemos a través de un reportaje hecho por la reportera Ivett Vallejo, del Diario El Universal, aquí nos indica que existen cerca de 250 asentamientos situados a lo largo de seis delegaciones como son: Tlalpan, Magdalena Contreras, Xochimilco, Iztapalapa y Alvaro Obregón, pues en cada Delegación existen grandes áreas de terrenos, que aunque están catalogadas como áreas de reserva ecológica, éstas son invadidas constantemente, lo cual dá origen a que se den enfrentamientos entre las familias que invaden los terrenos y el personal de la fuerza pública que llega a desalojarlos de esas áreas de reserva ecológica.

Existen otros asentamientos ubicados en las faldas del ce-

rro denominado el Mirador en el perímetro de la Delegación de Tlalpan donde existen casas hechas a base de piedras y láminas, las cuales -- tienen el riesgo de caerse al ocurrir algún deslave por las lluvias, lo que les preocupa demasiado a las familias ahí asentadas, porque -- las autoridades delegacionales no se han preocupado por reubicarlos a un lugar más seguro.

Sin embargo, y pese a los riesgos que hay en cada Delegación nuevamente en la Alvaro Obregón se ha permitido que se ocupe un terreno ubicado a un lado de la Barranca de Rio Mixcoac, a la altura de la Unidad Habitacional Batallón de San Patricio, en esa demarcación los -- habitantes de esa Unidad se encuentran molestos porque nuevamente se -- están dando el robo de autopartes de vehículos, por lo que piden a la autoridad sean nuevamente desalojados y reubicados en otra zona.

Como hemos analizado a lo largo de éste trabajo, los Asentamientos Humanos son el resultado de una constante migración que se ha dado por una grave sobrepoblación, por un gran desempleo que se ha dado tanto en el campo por falta de recursos para trabajar la tierra, como en las grandes ciudades donde día a día la tecnología va desplazando al hombre y por un problema más grave aún que es la falta de vivienda entre las clases populares, con este trabajo pretendemos hacer ver a la gente este gran problema que difícilmente será resuelto a corto plazo, pues cada vez son más los asentamientos que llegan a la ciudad en busca de un mejor trabajo y una vivienda más digna.

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

PRIMERA: El Ser Humano desde sus orígenes, siempre ha buscado un lugar seguro donde refugiarse para poder vivir en comunidad y de una manera más digna.

SEGUNDA: Puesto que el hombre nunca ha podido aislarse de la sociedad, éste siempre se ha unido a otros grupos, para así no sentirse solo y tener la fuerza necesaria para obtener un lugar donde construir su vivienda.

TERCERA: Nuestros antepasados, al llegar al Valle de México, comenzaron a buscar un lugar seguro y firme donde asentarse para poder edificar ahí lo que sería su ciudad, la cual con el paso del tiempo se constituiría en un gran imperio que les proporcionaría una mejor forma de vida; sin embargo, con la llegada de los españoles la ciudad tiende a crecer tanto en sus dimensiones como en su población urbana y rural, lo cual origina problemas de abastecimiento de agua y de vivienda con lo cual comienza a originarse un gran problema para todos.

CUARTA: Ahora bien, durante la Época de la Colonia, la influencia española es superior y trae como consecuencia un gran cambio en los sectores poblacional, urbanístico y en la división de trabajo, lo cual es fundamental durante esta época para el crecimiento y desarrollo de la misma ciudad. Por otro lado, el Renacimiento también va a influir en la transformación de la ciudad en relación a su estructuración en sus construcciones y fachadas, así como su fisonomía en sus avenidas y calles, lo que origina que comiencen a surgir los problemas de abastecimiento de agua y de transporte, así como el continuo crecimiento poblacional.

QUINTA: Con la ocupación española y la Colonia a la ciudad de los Aztecas, ésta comienza a tener cambios muy importantes en su estructura, pues se quitan algunos canales para dar paso a las grandes avenidas, las cuales a su vez van dando origen a un gran número de colonias, con las que la ciudad va transformándose y va creciendo; al centro de la misma se sitúan las oficinas de Gobierno, con lo que se crea un centro principal, en el cual se establecieron los principales comercios y con los que da origen a la superación económica de la ciudad.

SEXTA: Los primeros ordenamientos Jurídicos que se establecen para el control y regulación de los Asentamientos, se abocaron a regular a la población, posteriormente se crean otras leyes dirigidas ya no a la población, sino a la vivienda y a la vivienda popular, así también se crea otra ley que regula el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, así como los créditos que se otorgan para la misma vivienda popular y una ley más la cual va a abarcar todo a la vez, como es a la población, a la vivienda, el crédito para la vivienda y las áreas donde se puede construir viviendas populares para reubicar a los Asentamientos, podemos concluir que estas primeras reglamentaciones quizás fueron algo incompletas y superficiales pero sirvieron para crear las bases jurídicas de las leyes que ahora en la actualidad rigen a los Asentamientos Humanos.

SEPTIMA: Los Asentamientos Humanos han sido para el Estado un fuerte problema, tanto social como económico debido a que éstos -- van en aumento y provocan una sobrepoblación en las periferias de la Ciudad, dando así origen a un problema mayor, pues resulta casi imposible y muy costoso proporcionarles vivienda y servicios públicos ne-

cesarios para poder subsistir. Concluimos y consideramos que el Estado en coordinación con las demás autoridades deben tener un mayor control sobre ellos y evitar que invadan zonas montañosas o barrancas y áreas de reserva ecológica con el fin de evitar mayores gastos y poder dotarlos de servicios.

OCTAVA: Las diversas denominaciones con que se les conoce a los asentamientos humanos, nos dan la idea de familias de escasos recursos que no cuentan con un trabajo fijo o bien pagado, ni con una vivienda digna, esto nos hace pensar en las personas que llegan de provincia a asentarse a la ciudad en busca de ese trabajo fijo o buscando un mejor bienestar social, el como se les llame en lo de menos, más bien el Estado debe de ver cual es el motivo de su migración y ver de que manera puede ayudarles a evitarla y a salir de su pobreza.

NOVENA: Tanto las causas políticas, como las sociales y las económicas que provocan los asentamientos repercuten de gran manera en la vida de la ciudad a la que llegan, pues debido a esto, el Estado tiene un desequilibrio económico muy fuerte, pues tendrá que reubicarlos de acuerdo al nivel social al que pertenezcan, sin perjudicar a los demás y ver hasta que punto puede proporcionarles los servicios necesarios, lo cual va a repercutir económicamente en su presupuesto.

DECIMA: Los efectos que crean los asentamientos, también influyen en la economía y en la vida social de la ciudad, ya que al darse la invasión de tierras, se comienza a propiciar un desequilibrio social, pues éste da paso a la creación de Ciudades Perdidas dentro de las áreas ecológicas, con lo cual se afecta el medio ambiente y ecológico además ocasionan problemas al Estado, así también van a

influir en la vida económica de la ciudad, pues al darse tanto asentamiento se va a generar un mayor desempleo y una mayor demanda de trabajo y que el Estado no está en posibilidades de cubrir.

DECIMA PRIMERA: Al hablar de los tipos de asentamientos, nos abocamos a aquellos que se dan por circunstancias especiales o por la mera necesidad ya sea económica, de trabajo o de vivienda digna. De esto concluimos que todo asentamiento se da por la falta de una estabilidad económica y una debida preparación para tener un buen trabajo y así poder costearse una vivienda.

DECIMA SEGUNDA: Hemos visto que el control de los asentamientos está a cargo de la Federación y de las Entidades Federativas y los Municipios, que mediante sus programas y planes van a establecer los usos del suelo, así como los lugares donde se pueden reubicar a cada asentamiento que se encuentra en una zona ecológica o de alto riesgo, esto con el propósito de evitar la sobrepoblación en una sola área de la ciudad, dichos programas contienen desde la planificación urbana hasta lo que es la dotación de viviendas con su respectivo plan de financiamiento, ya que dicho control se debe enfocar a lograr una mejor distribución de la población sin perjudicar a las colonias ya establecidas.

DECIMA TERCERA: Al realizar el trabajo de campo entrevisando a la sociedad mexicana sobre los asentamientos, nos percatamos que tanto para los profesionales, las amas de casa, los padres de familia y los mismos trabajadores que se han asentado en la ciudad por su trabajo, vimos que a algunos si les molestan los asentamientos, a otros no y sin embargo todos coincidieron que se dan por falta de trabajo en los lugares de origen o por falta de una vivienda digna.

DECIMA CUARTA: En la actualidad, en materia de ecología, el Estado ha decidido establecer más áreas de reserva ecológica con el propósito que existan menos terrenos que sean susceptibles de ser invadidos por los Asentamientos, y en los cuales se están llevando a cabo una mayor reforestación donde se han talado árboles para que existan más de estas áreas verdes y favorezcan al medio ambiente y a la ecología, lo cual es beneficioso para la ciudad con el propósito de mejorar el aire que respiramos y evitar la contaminación de las aguas que consumimos.

DECIMA QUINTA: En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en nuestra Ley del Trabajo, se ha legislado con el propósito de proporcionar tanto al ciudadano como al trabajador, vivienda de interés social, la cual pagará mediante créditos que serán pagados a largo plazo. Consideramos esto bueno para el trabajador pero sin embargo sentimos que a la gente que crea los Asentamientos Humanos se les ha relegado de este derecho, ya que en el momento que éstos se asientan en algún lugar, son desalojados con violencia y lo único que logra el Estado es generar más inconformidades de dichos grupos, lo cual propicia que se cree más pobreza y más ciudades perdidas en las periferias de la misma ciudad.

DECIMA SEXTA: Actualmente la Ley de Asentamientos Humanos confiere en acuerdo con la Constitución Mexicana las facultades a la Federación, a las Entidades Federativas y a los Municipios en sus respectivas competencias para legislar y controlar a los Asentamientos Humanos, así como establecer los usos del suelo, las zonas urbanas, los centros de población y las áreas de reserva ecológica con el propósito de evitar más invasiones o asentamientos irregulares.

DECIMA SEPTIMA: El Departamento del Distrito Federal tiene la facultad de aplicar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en la cual se establecen las bases para la creación de nuevas colonias que cuentan con los terrenos que son susceptibles de ser divididos, reotificados o fraccionados y en los cuales se determina qué uso de suelo tienen, para ver en cual de ellos se pueden construir viviendas de interés social para después arrendárselos a los Asentamientos Humanos que son reubicados de aquellas zonas de alto riesgo. También nos menciona los servicios públicos que deben de tener como son: calles y avenidas, Luz, Agua, Drenaje y Alcantarillado y un servicio público de transporte en el cual dicha gente pueda desplazarse a sus trabajos.

DECIMA OCTAVA: La obtención de una vivienda digna, es el fin primordial de los Asentamientos Humanos, es por ésto que el legislador en la Ley General de la Vivienda se preocupó por establecer y regular los planes y programas que se deben de seguir para construir esas viviendas, así como la distribución de los materiales para llevar a cabo dicha construcción y fijar los sistemas de financiamiento a mediano y largo plazo para que esas viviendas de interés social puedan ser pagadas por las familias de escasos recursos para las que fueron hechas.

DECIMA NOVENA: Al analizar el Código Civil actual, mencionamos tres puntos principales como son: Los bienes vacantes, la posesión y los poseedores de buena o mala fé, en su momento explicamos cada uno, sin embargo, al analizar éstos llegamos a la conclusión que los Asentamientos Humanos pueden ser encuadrados en cada una de estas figuras, - dado que al asentarse en un bien vacante es susceptible que se les otorgue una cuarta parte como lo establece la ley o se les proporcione la mitad de ese bien para reubicarlos ahí, ahora bien, pueden ser poses-

dores de hecho cuando se les reubica provisionalmente en un terreno, más no de derecho y son poseedores de mala fé por no tener ningún documento que los acredite como dueños o si lo tienen éste sea falso.

VIGESIMA: En la Ley del Equilibrio Ecológico se ha contemplado establecer una serie de programas que están dirigidos a proteger las áreas de reserva y equilibrio ecológico, así como las áreas verdes y boscosas con el fin de mantenerlas y evitar que sean invadidas por empresas constructoras y fraccionadoras o por los Asentamientos Humanos, también trata de proteger los diferentes mantos acuíferos que existen, de los desechos industriales que emanan de las fábricas consideramos esto bueno y acertado por parte del legislador para tener un mejor ordenamiento legal, el cual se cumpla en forma plena y pareja para todos y no solo para unos cuantos.

VIGESIMA PRIMERA: El legislador al realizar la Ley de Bienes Nacionales, nos determina qué bienes de la Federación son de utilidad pública y cuales no; son bienes públicos los parques, las áreas de recreo y los deportivos, sin embargo existen también inmuebles de dominio privado que son de la Federación y que no son usados como edificios de oficinas que pueden ser reacondicionados para viviendas de interés social y popular donde se pueden reubicar a grupos de asentamientos que estan en áreas de reserva ecológica, zonas de barrancas o minas y con lo cual se beneficiaría de gran manera a esas familias y la Federación contribuiría a disminuir el problema de vivienda.

VIGESIMA SEGUNDA: Con esta Ley del Instituto del Fondo Nacional para la vivienda para los trabajadores, el legislador decide - protegerlos y beneficiarlos de tal manera que éstos puedan ser inscri

tos por su patrón en dicho Instituto, el cual irá cubriendo con aportaciones, para así crear un fondo que servirá al Instituto para construir unidades habitacionales, las que serán vendidas a los mismos -- trabajadores a través de un crédito, el cual irán pagando poco a poco o bien utilizar ese crédito para remodelar o ampliar la vivienda que ya tienen, otro beneficio con que cuenta el trabajador, es el de crear con sus aportaciones un fondo de ahorro para el retiro, que le permi  
rá tener un capital para cuando éste se retire, consideramos esto bueno, ya que así se protege al trabajador y su familia.

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

- BOTTOMORE T.B. Introducción a la Sociología. Ediciones Península, 10a. Edición, 1989. México, 1989.
- CASTELLS MANUEL. Crisis Urbana y Cambio Social. Editorial Siglo XXI, S.A. de C.v. 4a. Edición en Español 1987, México, 1987.
- DEL CAMPO ED SALUSTIANO. Tratado de Sociología, Tomo I, Editorial - Taurus, México, 1984.
- DELGADO MOYA RUBEN. El Derecho Social del Presente. Editorial Porrúa, S.A. México, 1986.
- DOMINGUEZ VARGAS SERGIO. Teoría Económica. Editorial Porrúa, S.A. - 15a. Edición, 1992. México, 1992.
- FAYA VIEZCA JACINTO. Administración Pública Federal La Nueva Estructu ra. Editorial Porrúa, S.A. de C.V. 1983. 2a. Edición Actualizada. México, 1983.
- GILBERT ALAN. Asentamientos Populares VS Poder del Estado. Editorial G. Gili, S.A. de C.V. México, 1987.
- GOMEZ GRANILLA MOISES. Teoría Económica. Editorial Esfinge, 8a. Edición, 1991. Naucalpan, Edo. de México, 1991.
- GUNN M. ANGUS. Habitat Asentamientos Urbanos en la Era Urbana. Editorial Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1982.
- HENRI LEFEBRE. El Derecho a la Ciudad. Ediciones Península, 4a. Edición, 1978. Barcelona, España, 1978.

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA. Anuario Estadístico de los Estados Unidos Mexicanos 1993. Editorial INEGI. México, 1993.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA. Distrito Federal Perfil Socio Demográfico. XI Censo General de Población y Vivienda 1990. México, 1990.
- LAWRENCE D. MAN. Mesa Redonda Sobre el Problema de la Vivienda en -- las Urbanizaciones Marginales. Septiembre, 1970.
- PALACIOS LUNA MANUEL R. El Derecho Económico en México. Editorial Porrúa, S.A. 5a. Edición Actualizada México, 1989.
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DE 1989 A 1994. Poder Ejecutivo Federal. 1a. Edición Mayo de 1989. México, 1989.
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DE 1995 A 2000. Poder Ejecutivo Federal. Edita Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1a. Edición, 1995. México, 1995.
- QUINTANA ECHEGOYEN CARLOS. Los Espacios del Comercio. Editorial Lituosa, S.A. de C.V. México, 1992.
- RANGEL COUTO HUGO. El Derecho Económico. Editorial Porrúa, S.A. 4a. Edición, 1986. México, 1986.
- RANGEL COUTO HUGO. Guía para el Estudio del Pensamiento Económico. Editorial Porrúa, S.A. 3a. Edición 1981 México, 1981.
- RECASENS SICHES LUIS. Tratado General de Sociología. Editorial Porrúa, S.A. 2a. Edición, 1990. México, 1990.

SERRA ROJAS ANDRES. Derecho Económico. Editorial Porrúa, S.A. 2a. -  
Edición, 1990. México, 1990.

TURK AMOS. Ecología Contaminación y Medio Ambiente. Editorial Inter-  
americana.

VISCAINO MURRAY FRANCISCO. La Contaminación en México. Editorial --  
Fondo de Cultura Económica. México, 1992.

WITKER V. JORGE. Derecho Económico. Editorial Harla, 3a. Edición, -  
1992. México, 1992.

L E G I S L A C I O N .

Código Civil para el Distrito Federal.

Diario Oficial de la Federación del día 26 de Mayo de 1928.

Ley General de Población.

Diario Oficial de la Federación del 24 de Agosto de 1936.

Decreto que Reforma a la Ley General de Población.

Diario Oficial de la Federación del 21 de Julio de 1943.

Ley del Banco de Fomento de la Habitación, S.A.

Diario Oficial de la Federación del 10. de Marzo de 1946.

Ley General de Población.

Diario Oficial de la Federación del 27 de Diciembre de 1947.

Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas, S.A.

Diario Oficial de la Federación del día 4 de Enero de 1947.

Ley de Exención de Impuestos para Habitaciones Populares.

Diario Oficial de la Federación del 31 de Diciembre de 1954.

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Diario Oficial de la Federación del 24 de Abril de 1972.

Nueva Ley General de Población.

Diario Oficial de la Federación del 7 de Enero de 1974.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Diario Oficial de la Federación del 7 de Enero de 1976.

Ley General de Bienes Nacionales.

Diario Oficial de la Federación del 8 de Enero de 1982.

Ley Federal de la Vivienda.

Diario Oficial de la Federación del 7 de Febrero de 1984.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.

Diario Oficial de la Federación del 28 de Enero de 1988.

Ley de Asentamientos Humanos.

Diario Oficial de la Federación del 21 de Julio de 1993.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

#### D I C C I O N A R I O S .

GARCIA PELAYO Y GROSS RAMON. Pequeño Larousse Ilustrado 1991. Editorial Larousse. Edición México, 1991.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS. Diccionario Jurídico Mexicano, A-Ch. 5a. Edición, 1992. México, 1992.

#### H E M E R O G R A F I A .

DIARIO EL UNIVERSAL. El Gran Diario de México. Reportero Ruiz Luis - José. Sección Delegaciones, del día 17 de Mayo de 1994.

DIARIO EL UNIVERSAL. El Gran Diario de México. Reportera Guarneros -- Faviola. Sección Delegaciones, del día 20 de Mayo de 1994.

DIARIO EL UNIVERSAL. El Gran Diario de México. Reportero Palacios Luis José. Segunda Parte de la Primera Sección, del día 14 de Agosto de 1994.

DIARIO EL UNIVERSAL. El Gran Diario de México. Reportera Rodriguez Ruth. Sección Nuestra Ciudad, del día 13 de Septiembre de 1994.

DIARIO EL UNIVERSAL. El Gran Diario de México. Reportera Vallejo - Ivett. Segunda Parte de la Primera Sección, del día 24 de Febrero de 1995.

DIARIO LA PRENSA. El Periodico que dice lo que otros callan. Reportero Reyes Mateo. Sección Metropolitano, del día 4 de Febrero de 1995.

DIARIO LA PRENSA. Sección Metropolitano, del día 13 de Febrero de 1995.

DIARIO LA PRENSA. Reportero Serna Francisco. Sección Foto Denuncia, del día 24 de Febrero de 1995.

DIARIO LA PRENSA. Reportero Samcoya Mario. Sección Metropolitano, del día 27 de Marzo de 1995.

DIARIO LA PRENSA. Reportero Colon Vazquez Alejandro. Sección Metropolitano, del día 21 de Abril de 1995.

R E V I S T A S .

INFORMACION CIENCIA Y TECNOLOGIA. Vol. 5 No. 80 Mayo de 1983.

INFORMACION CIENCIA Y TECNOLOGIA. Vol. 8 No. 114 Marzo de 1986.

EXPANSION CIUDAD DE MEXICO EL ROMPECABEZAS URBANO. Vol. 25 No. 613 Marzo de 1993.

CUADERNOS DE URBANISMO. El Ordenamiento Territorial. No.3 Edit. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura UNAM. México, 1993.

NEXOS. No. 202 Sociedad Ciencia y Literatura, S.A. Los Pobres y la Clase Media. Mes de Octubre, 1994.

OFICINAS VISITADAS.

CAMARA NACIONAL DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO. Paseo de la Reforma No. 42 Col. Juarez. México, D.F. (Biblioteca) Tercer Piso.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. Plaza de la Constitución No. 1. México, D.F.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFIA E INFORMATICA. Av. Patriotismo No. 711 2o. Piso Col. San Juan Mixcoac. -- Delegación Benito Juarez. México, D.F.

COORDINACION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. República del Salvador No.191. Biblioteca. México, D.F.